

**Gîte d'étape de Painfaut
Commune d'Avessac (44 460)**



Fiche d'identité

Commune : Avessac

Nombre d'étage : 1

Nombre de pièces : 4 (hors salle d'eau)

Surface au sol : 203 m²

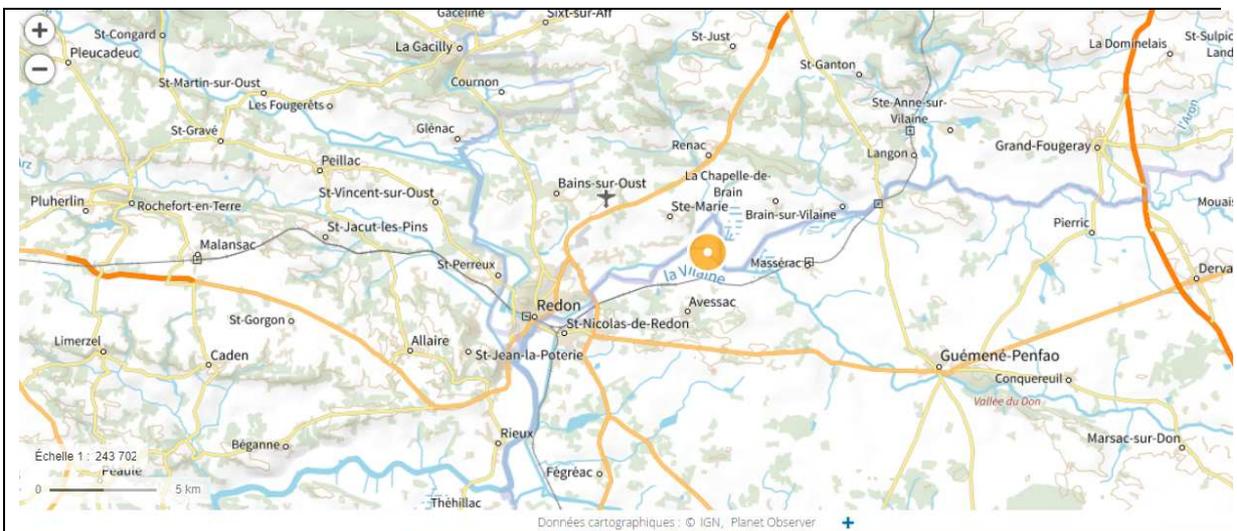
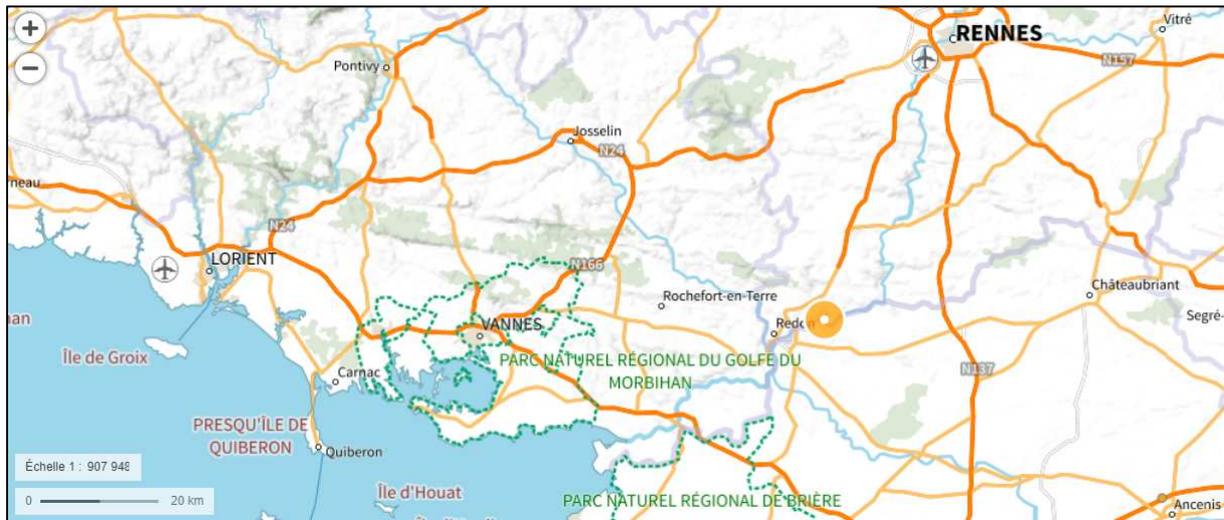
Latitude : 47°40'45"N

Longitude : 1°58'29"W

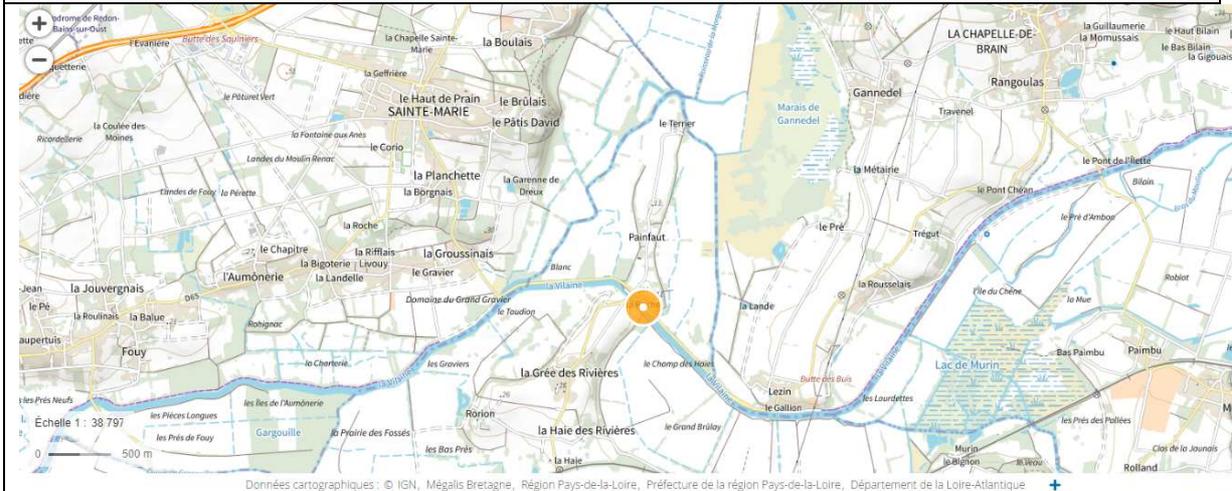
Milieu d'implantation de la maison : isolée, terrain de 701 m² (maison comprise)

Plan de localisation

Localisation – Département de Loire Atlantique -Commune d'Avessac



Avessac est situé à 10,5 km de Redon



Plan cadastral

Le gîte d'étape est situé sur la parcelle ZK 139, dont la commune à l'usufruit par convention, et une partie de la parcelle 184 qui entoure la parcelle 139.



Qualification de l'état de la maison sous différentes formes possibles et selon plusieurs critères :

Gîte d'étape de Painfaut	Extérieur	Intérieur
Très bon état ++	X	
Bon état +		X
Etat moyen -		
Mauvais état --		

Très bon état : Pas de travaux à réaliser

Bon état : quelque rafraichissement à effectuer

Etat moyen : maison avec fissures, des travaux à réaliser pour la rendre habitable

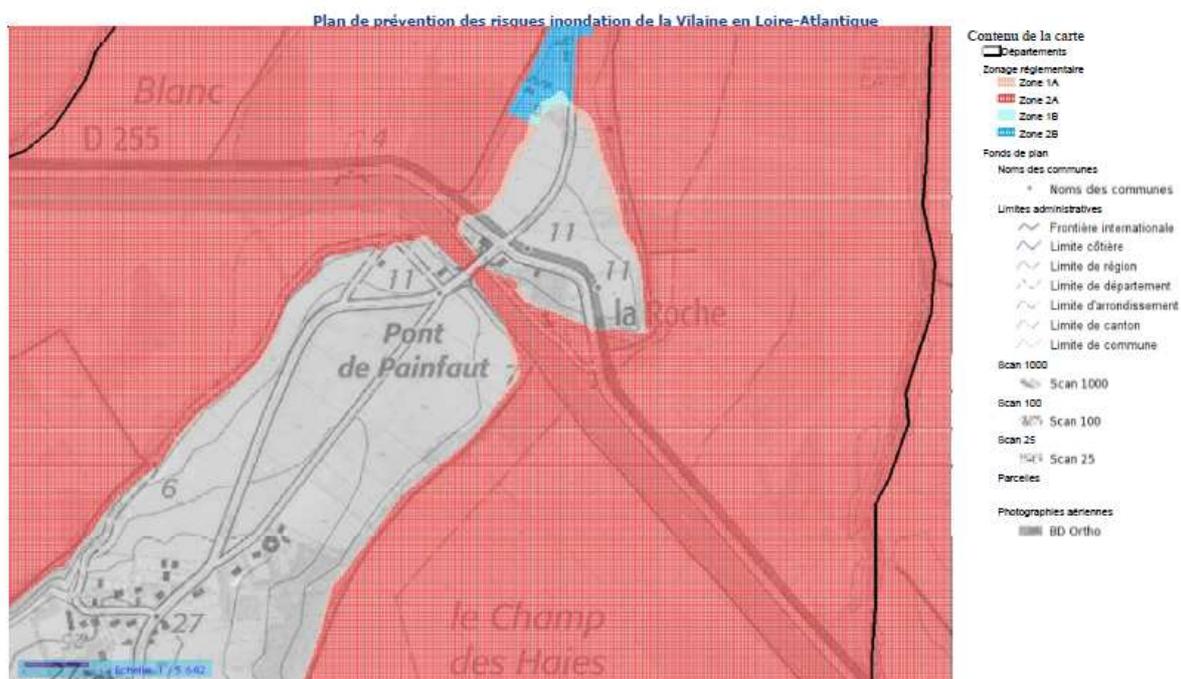
Mauvais état : maison en ruine, de gros problèmes de structure, intérieur non aménagé

Gîte d'étape de Painfaut	Très bon état ++	Bon état +	Etat moyen -	Mauvais état –
Charpente	X			
Toiture	X			
Façade	X			
Menuiseries Ext	X			
Assainissement	X			
Intérieur		X		
Sanitaire extérieur (douche + toilettes)				X

Intérêt patrimonial (cf inventaire du patrimoine)

Appelée à tort « maison éclusière », le gîte de Painfaut servait autrefois de logement pour la personne chargée d'entretenir le cour de la Vilaine sur le secteur.

Plan de prévention du risque d'inondation (PPRI)



Accessibilité du gîte d'étape par la voie publique

Gîte d'étape	Accessible (par une voie publique entretenue)	Moyennement accessible (par une voie publique, ou un chemin)	Difficilement accessible (uniquement par chemin de halage)
Painfaut	X		

Descriptif intérieur et fonctionnement

Le gîte est classé en type d'établissement : O – 5ème catégorie – Le O correspond aux résidences de tourisme (dernière visite ERP faite en 2009).

Descriptif

Le gîte est en pierre de pays et a une capacité de 12 places.

Il se compose au rez-de-chaussée de :

- Un séjour/cuisine
- De 2 chambres pour 4 personnes avec lits superposés
- D'un sanitaire handicapé
- De 2 toilettes et d'une douche

A l'étage de :

- 1 chambre pour 4 personnes avec lits superposés

Il dispose aussi à l'extérieur de sanitaires (toilette + douche) à destination des plaisanciers et des randonneurs qu'il faudra laisser à disposition des itinérants (modalité gratuite ou payante). Il existe aussi sur le terrain une dépendance en pierre de pays, distribuée en 2 appentis, à aménager et d'un barbecue extérieur.

Fonctionnement

Le gîte d'étape est géré par la commune d'Avessac et est actuellement ouvert du 1^{er} avril au 31 octobre et du 1^{er} novembre au 31 mars (sous conditions).

Tarifs pratiqués

La nuitée par personne pour la 1^{ère} nuitée est à 15€, 12€ pour la 2^{ème} nuitée et suivante.

La location du gîte complet pour la 1^{ère} nuitée est à 145€, 105€ pour 2^{ème} nuitée et suivante.

L'emplacement pour caravanes, camping-cars ou tentes est à 7€

Photos de l'intérieur





L'environnement proche de la maison

Les bâtiments annexes

Gîte d'étape	Absence de bâtiments annexes	Présence de bâtiments annexes	Type de bâtiments annexes
Painfaut		X	1 bâtiment en pierre avec toiture avec 2 appentis. Fermeture en bois état et porte à refaire

Environnement naturel et paysager

La maison se situe en périmètre non loin des marais de Vilaine. Le gîte dispose d'un jardin d'environ 701 m². Elle est située dans un cadre plaisir, au bord de la Vilaine, et non loin de l'ancien bras de la Vilaine et à proximité immédiate du Marais de Gannedel et de Brain sur Vilaine.

Zone Natura 2000	Zone spéciale de conservation (ZSC) dite « Habitats »	Zone de protection spéciale (ZPS) dite « Oiseaux »
Gîte d'étape de Painfaut	NON	NON

ZNIEFF : Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique	ZNIEFF de type 1 : Secteur de grand intérêt biologique ou écologique	ZNIEFF de type 2 : Grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes
Gîte d'étape de Painfaut	NON	NON

L'environnement touristique et social du gîte d'étape

Proximité avec la ville ou le village le plus proche

Le gîte d'étape est situé à 4 km du centre-bourg d'Avessac (boulangerie, supérette, restaurant, service postal, pharmacie...) et à 3,5 Km de celui de Ste Marie.

Offre touristique sous deux approches

Locale (le gîte d'étape dans son environnement)

Le gîte d'étape est situé près des marais de Vilaine, notamment à 7 km du Marais de Gannedel et à 8 km du Rocher du Vau. Il est le point de départ d'une randonnée « Faune et Flore » de 6 km qui justement passe par les marais.

Il est entouré d'une vaste prairie qui est équipée de tables de pique-nique et d'une aire de jeux.

Il offre un potentiel de développement d'activités nautiques de type canoë ou paddle en exploitant l'ancien cours de la Vilaine pour créer une boucle. Un nettoyage du cours d'eau est cependant nécessaire pour le dégager des branchages.

Itinérante (cohérence des services afin de savoir si la maison peut en proposer ou non)

Le gîte d'étape est situé sur l'itinéraire régional vélo de la V42 qui relie Redon / Rennes / St Malo. Il est à 10 km de Redon (environ 30 min à vélo), à 5 Km du Pont du Grand à Ste Marie où il y a une paillote restaurant en été, à 8 km (environ 25 min à vélo) de Brain sur Vilaine, halte nautique appréciée au bord de l'eau.

Il est aussi un point du GRP des Trois Rivières. Le GR® de Pays des trois rivières est un itinéraire en boucle long de 136 km en Loire-Atlantique qu'il est possible de parcourir en 6 ou 7 jours dans sa totalité. Il explore le Canal de Nantes à Brest, la forêt du Gâvre et la Vallée du Don. Il démarre de St-Nicolas-de-Redon. Suivre le balisage jaune et rouge.

Enfin, il dispose d'un ponton où les navigants peuvent stationner gratuitement pendant 72 heures ce qui laisse la possibilité de développer aussi une offre « fluvio camp : venez en bateau et dormez dans le gîte ».

Photos du site

