



Bretagne rurale et urbaine
pour un développement
durable

Breizh ar maezloù ha maezkérel
evit an diorren padus



► Commune de BONNOEUVRE (44)

La rénovation du presbytère en hôtel-restaurant communal

L'hôtel-restaurant communal «Le Prieuré des Gourmands», installé dans l'ancien presbytère, a ouvert ses portes en août 2010 après 2 ans de travaux de rénovation. Un destin inattendu pour cet élément du patrimoine local, qui aujourd'hui apporte beaucoup à Bonnoeuvre!

Propriété de la commune, le presbytère de l'église de Bonnoeuvre tombait progressivement en décrépitude sous les yeux des habitants du village. « De nombreux mandats ont été consacrés au devenir du bâtiment », souligne Jean-Yves PLOTEAU, maire de la commune. Des heures et des heures passées à étudier divers scénarios : aménager des logements ? profiter du télétravail pour aménager des bureaux? développer une activité de restauration ? y déplacer la mairie ? vendre le bâtiment ? Sans véritable projet ou opportunité, aucune de ces pistes ne traçait son chemin.



Le «Prieuré des Gourmands» offre une nouvelle vie au presbytère

Credit photo: BRUDED

↗ Avis au peuple!

Soucieuse de l'opinion des habitants de la commune, la municipalité a mené une enquête auprès de ses administrés, diffusée à travers le bulletin municipal. Ceux-ci se sont prononcés massivement pour que le bâtiment demeure **propriété de la commune**, et s'oriente si possible vers un lieu à **vocation d'accueil**.

Devant les résultats de l'enquête, la municipalité a retenu le choix de transformer l'ancien presbytère en hôtel-restaurant, solution qui lui a semblé la plus en adéquation avec les vœux de la collectivité. Début de l'aventure...

↗ Trouver des partenaires

La première étape a été de trouver un partenaire porteur du projet : une tâche riche en péripéties qui a bien fait trembler l'opération (et les élus)... Après examen de différentes propositions, dont certaines très exotiques, un partenaire local a été retenu. Le cahier des charges a été défini, les partenaires financiers identifiés, l'appel d'offre préparé. Jusqu'à ce que le porteur de projet se retire finalement ! Un nouveau partenaire a donc été retenu, non sans mal, et le projet a pu être mené à son terme compte-tenu de quelques modifications à la marge.



Avant ...

Credit photo: Mairie Bonnoeuvre



... et après rénovation

Credit photo: Mairie Bonnoeuvre

➤ Au menu: rénovation complète!

Les élus ont exprimé de fortes exigences en termes de qualité environnementale du projet : les bâtiments, en mauvais état, ont fait l'objet d'une réhabilitation intégrale.

- Réfection complète de la toiture;
- Isolation en laine de chanvre;
- Utilisation d'un enduit chaux-chanvre pour les murs intérieurs
- Installation d'une ventilation double-flux;
- Chauffage par un réseau de chaleur avec chaudière à bois dédoublé;
- Production d'eau chaude par des panneaux solaires;
- Réfection de la façade par une entreprise locale, avec des pierres du pays.

Une extension avec bardage bois a été créée pour accueillir les cuisines, dans le respect de l'architecture du bâtiment.

Enfin, l'environnement paysager est particulièrement soigné.

“ Ce projet transmet une belle image de Bonnoeuvre, petite commune qui a su innover... ”

Jean-Yves Ploteau, maire de Bonnoeuvre



Crédit photo : OuestFrance



Réfection complète de la toiture

Crédit photo : Mairie de Bonnoeuvre



Crédit photo : Mairie de Bonnoeuvre

➤ Une belle réussite, dans un cadre exceptionnel

L'hôtel-restaurant a ouvert ses portes en août 2010, après environ 2 ans de travaux. Labellisé « Logis de France » et détenteur de trois « Cocottes », il a une capacité de 60 couverts et de 10 chambres, et accueille des séminaires. 6 emplois ont été créés.

« Cette réalisation se traduit par 4 avantages majeurs pour la commune: créer de l'activité économique locale – satisfaire les habitants, qui peuvent pleinement profiter de la seconde vie de ce bâtiment, comme ils l'avaient souhaité – valoriser le patrimoine architectural et historique – et enfin, donner une bonne image de Bonnoeuvre, petite commune qui a su innover ».

Aujourd'hui, l'activité de restauration fonctionne très bien, et profite d'un cadre magnifique en surplomb de l'Erdre.

Les clients sont particulièrement nombreux en semaine, le midi, et se déplacent à 30 km à la ronde. Les week-ends sont également chargés. L'activité d'hébergement reste pour l'instant moins dynamique. ■

Coûts du projet

Coût du projet total
1 000 000 €, avec subventions :

- CG 44 : 480 000 €
- Région Pays de Loire: 160 000 €
- Etat : 45 000 €
- Communauté de communes : 160 000€. ■



Crédit photo : Prière des Gourmands

CONTACT :

Monsieur Jean-Yves PLOTEAU / Tél. mairie : 02 40 97 03 16 / e-mail : mairie-de-bonnoeuvre@wanadoo.fr

BRUDED est soutenu par :



Titre fiche • janvier 2013



www.bruded.org / 2