



Bretagne rurale et urbaine
pour un développement
durable

Breizh ar maezloù ha maezkérel
evit an diorren padus



► Saint-Georges de Reintembault (35)

La municipalité accompagne la création du bar Le P'tit Mic en cœur de bourg

Grâce à sa persévérance et l'appui des services techniques, de bénévoles et d'entreprises locales, la municipalité a porté l'ouverture d'un nouveau bar en réponse à la fermeture imminente de l'ancien bar des sports.

Saint-Georges-de-Reintembault est une commune de près de 1500 habitants, membre de Fougères agglomération. Face à plusieurs signes de dévitalisation, la nouvelle équipe municipale de 2014 a engagé une étude globale de revitalisation. Elle sera conduite en 2017-2018 par l'Atelier LAU (Nadège Mazoué, Nantes) dans le cadre de l'appel à projet « dynamisme des bourgs ruraux » porté par l'Etat, la Région, l'EPF Bretagne et la Banque des Territoires, et de celui du département d'Ille-et-Vilaine.

➤ Maintenir un bar

Conserver un bar était l'un des enjeux forts du cahier des charges de l'étude : à l'époque, le restaurant 'La muscade' est fermé depuis 2012 et le fonds de commerce du 'Bar des sports' est en vente, dans l'attente du départ à la retraite de sa propriétaire. La volonté politique « de maintenir un bar et de retrouver une activité de restauration » est confortée lors d'un atelier participatif (octobre 2018) où les participants ont exprimé leur souhait « de pérenniser un café », « sur la place avec une terrasse » et « en lien avec des activités culturelles ».

➤ Une étude comparative

Dans le cadre de l'étude globale de revitalisation, Nadège Mazoué va mener une comparaison entre quatre sites potentiels : l'actuel bar des sports, l'ancien office notarial, l'ancienne boulangerie et l'ancien Confort Ménagier (supérette).

Cinq critères sont pris en compte :

- les potentiels urbains : visibilité



Réalisé en lieu et place de l'ancien office notarial, le bar donne directement sur la place, dont l'aménagement est prévu à la suite

depuis les axes passants, proximité de stationnement, qualité de l'espace public, proximité avec les autres commerces

- les potentiels architecturaux : qualité des façades existantes, surface disponible pour l'activité, coût des travaux de réhabilitation
- les potentiels programmatiques : potentiel d'évolutivité ou extension pour des activités complémentaires
- le statut du foncier ou du bâti : maîtrise foncière, facilité d'acquisition
- les potentiels et intérêts d'intervention à l'échelle de l'îlot

A l'analyse, le site de l'ancien office notarial apparaît comme le site le plus approprié ; il permet de développer une large terrasse sécurisée sur la place contrairement au bar des sports ou au site de l'ancienne

Un p'tit mic ?



C'est collectivement, après une proposition de 3 noms et un vote par mail pendant l'été 2019, que les habitants choisissent le nom du nouveau lieu. Il s'appellera Le P'tit Mic : « Chez nous, le café ou p'tit mic', est un symbole de convivialité, on le boit généralement entouré d'amis, c'est un symbole de partage » explique la maire. ■

supérette qui donnent directement sur la rue avec un trottoir peu large. Par ailleurs, sur les 4 sites, seul l'office notarial est propriété communale. Ce choix permet de lancer rapidement le projet, avec des dépenses maîtrisées pour la réhabilitation.

➤ Assurer la continuité

Les élus souhaitent absolument assurer une continuité de service entre la fermeture du bar des sports et le nouveau bar-snack afin de ne pas perdre la clientèle. Une gageure puisqu'il faut tout à la fois trouver un gérant et réaliser les travaux en à peine 6 mois. Après discussions avec Monique Harel, propriétaire du bar des sports, un accord est trouvé. Elle prendra la location-gérance du nouveau bar « juste le temps d'une transition avant sa retraite dans un an ». Appuyé par la CCI, la municipalité « opte pour l'achat du fonds de commerce de l'ancien bar, ce qui a permis d'en préserver les atouts économiques : la licence IV pour le débit de boissons, les droits de douane pour le tabac, et les autorisations pour les jeux et la presse » détaille Marie-Claire Boucher, maire.

➤ Un chantier participatif

La conception des plans est confiée à l'atelier LAU en extension de la mission d'étude. Côté gros œuvre (plomberie, électricité), la municipalité a pu

“ L'implication forte des services techniques et de bénévoles, ajoutée à la réactivité des entreprises locales ont permis de réaliser les premiers travaux dans un temps très court ”



Marie-Claire Boucher
Maire

compter sur les compétences de ses services techniques. Des entreprises locales ainsi que des bénévoles sont sollicités pour compléter les travaux (mobiliers, menuiseries, agencement, signalétique) : « un élu a réalisé les peintures et des habitants retraités ont posé le carrelage et réalisé les enduits ». Autant d'actions qui vont permettre de réaliser les travaux rapidement et à coût maîtrisé. « Le programme 'Habitants en action', insufflée par le pôle EcoSolidaireS de Fougères a aussi contribué à la dynamique du projet. Il a bien joué son rôle, celui de nous fédérer autour 'd'un lieu qui nous ressemble' ».

➤ Un démarrage réussi

A l'automne 2019, l'ouverture du P'tit Mic est un succès. Monique Harel assure la continuité pendant un an. Un an plus tard, la municipalité attribue la location-gérance à un couple de Rennes souhaitant développer la

restauration et les activités culturelles. « Elle, a travaillé pour la grande distribution ; lui est bibliothécaire de formation, professionnel de la communication et passionné de jeux de société. » Le couple reprend les rênes justes avant le couvre-feu puis le 2ème confinement lié à la crise sanitaire du Covid19. Il démarre le projet de restauration avec des plats à emporter : entre 20 et 30 repas sont vendus chaque jour.

➤ Une extension

En lien avec les locataires-gérants, la commune étudie l'opportunité de l'acquisition de deux anciens garages jouxtant le bar pour permettre une extension de la salle de restauration et de la terrasse. « La cohérence de l'étude de revitalisation et la projection architecturale nous ont aidés à convaincre les propriétaires de nous les vendre ». A l'issue de l'acquisition réalisée grâce au portage de l'Etablissement public foncier, la municipalité - appuyée par l'Atelier LAU comme AMO - lance un marché et retient, début 202 l'architecte Françoise Bescond du groupement Crestomodules pour réaliser l'extension. A un projet très moderne, la municipalité lui préfère un projet plus sobre, s'inscrivant mieux dans le patrimoine existant et faisant appel à des éco-matériaux. La livraison est attendue courant 2023.

➤ Côté coûts

La commune espère un soutien à hauteur de 80% du projet via des fonds Etat (DSIL, FNADT), Région et Fougères agglomération. ■



Ajoutée à la surface initiale du bar (152 m²), l'extension d'environ 80 m² va permettre de créer une salle avec terrasse «côté jardin»

CONTACT :

Marie-Claire Boucher, maire / 02 99 97 01 13 / contact@stgeorgesrlt.org

Dépenses HT	
AMO	2 012
Moe conception	40 901
Etudes complémentaires	8 462
Achat fds de commerce	39 636
Trvx et matériel (tranche 1)	120 697
Trvx extension (tranche 2)	352 348
TOTAL	564 054

Cette fiche a été réalisée avec le soutien de :

