



Bretagne rurale et urbaine
pour un développement
durable

Breizh ar maezloù ha maezkérel
evit an diorren padus



► La Chapelle-Bouëxic (35)

Un futur hébergement touristique communal de 25 lits en coeur de bourg

L'ancien café-restaurant La Bonne franquette situé en coeur de ce petit bourg rural va être transformé pour accueillir un gîte communal de 25 lits en 2 espaces indépendants. Ce sera aussi un lieu d'animation disposant de 3 salles ouvertes aux habitants, associations et entreprises du territoire.

La Chapelle-Bouëxic, commune d'environ 1500 habitants, est située à 35 km au sud-ouest de Rennes, entre Guer et Guichen. La commune a mené une démarche de long terme pour soutenir l'installation de plusieurs commerces dans son bourg. Aujourd'hui, les élus souhaitent « proposer de nouveaux services qui contribuent à la fois à améliorer le cadre de vie pour nos habitants et à renforcer l'attractivité du bourg auprès des touristes, entreprises, sportifs » comme en témoigne le maire Roger Morazin.

➤ Répondre aux besoins d'hébergement touristique

Depuis plusieurs années, la commune porte un projet visant à réaménager l'ancien restaurant La Bonne franquette, situé à deux pas de la mairie et de la place de La Vigne en coeur de bourg, pour y créer un hébergement touristique. Pour cela, la municipalité s'est portée acquéreur de deux bâtiments mitoyens et a réalisé une étude de faisabilité du projet, en 2018, avec l'appui de la SADIV. Elle a ensuite confié la rénovation à l'atelier d'architecture Désirs d'Espaces, de Rennes.

➤ 25 lits répartis en deux espaces indépendants

Elle va y créer onze chambres pouvant accueillir jusqu'à 25 personnes pour la nuit. Les chambres seront réparties dans deux gîtes mitoyens mais indépendants, pour éviter de devoir recourir à la présence per-



Les bâtiments des deux futurs gîtes sont situés en coeur de bourg, à deux pas de la mairie et de la place centrale, très verdoyante.

manente d'un gardien qui est obligatoire à partir de 15 couchages.

Le projet comprend aussi 3 salles de réunion (une grande de 50 m² et deux petites de 25 m²), dont 2 avec cuisine. L'une des petites salles accueillera aussi les anciens dans le cadre d'animations proposées par la commune.

➤ Accueillir des publics variés

« Nous constatons un manque d'hébergement sur le territoire et souhaitons apporter un dynamisme supplémentaire à notre commune. Ce gîte permettra d'accueillir des groupes à l'occasion d'événements culturels et sportifs, mais aussi pour les rassemblements familiaux des habitants de la commune » explique le maire, avant de compléter : « Nous envisageons aussi de proposer à la loca-

Sport, tourisme et culture dans le bourg

Quatre parcours artistiques, poétiques et sonores visant à mettre en valeur le patrimoine communal vont voir le jour d'ici à 2024. Ils sont réalisés par des artistes locaux (compagnie de théâtre, plasticienne...).

Les services techniques réaménagent la place de la Vigne, point de départ de ces parcours, située en face du gîte : création d'un théâtre de verdure, plantation de raisins, fauche tardive...

La commune développe également le cyclotourisme : création d'un pumtrack, diversification des activités cyclistes et VTT, en vue de l'obtention du label territoire vélo.

> Voir fiches BRUDED. ■

tion les salles de réunion que nous équiperons de vidéoprojecteurs ». La municipalité espère ainsi accueillir différents publics : vacanciers, visiteurs du Parc-expo de Rennes-St Jacques, habitants qui louent la salle des fêtes et qui ne veulent pas voir leurs invités faire des kilomètres en voiture, ou encore des entreprises en séminaire.

7 Budget

Le projet représente un cout prévisionnel de 680 000€ HT. « Nous sommes partis sur un budget de fonctionnement très prudent : avec un taux d'occupation de 10 %, l'amortissement du bâtiment et des charges de fonctionnement fixes sera effectif en demandant aux usagers un tarif de 65 € par nuitée ».

Côté recettes, la commune bénéficie de près de 400 000€ de subventions:

- 160 000 € du Département
- 137 500 de l'Etat (DSIL et DETR)
- 100 000 € de fonds de concours de Vallons de Haute Bretagne Communauté.

La commune finance le projet avec un emprunt de 300 000€ à un taux de 0,48%. Ce montant emprunté couvre plus que les besoins afin de prévoir un filet de sécurité.

7 Fonctionnement et gestion du site

Les travaux ont débuté en février 2022, après plusieurs relances des

“ Le gîte, associé à la dynamique culturelle et aux actions visant à développer le cyclo-tourisme que nous portons, va transformer et animer le centre bourg



” Roger Morazin, maire

appels d'offres, des lots étant restés infructueux. Une fois le chantier fini, et dans un premier temps, la gestion du gîte sera communale ; les demandes de réservations seront adressées à la personne qui tient le point Poste. La municipalité prévoit de s'appuyer sur 2 à 3 personnes qui tiendront des permanences pour réaliser les états des lieux d'arrivée et de départ. Les tarifs seront définis selon trois critères :

- Temps de gestion et d'entretien
- Coûts de fonctionnement courant (fluides)
- Part d'amortissement du projet

7 Créer une dynamique locale autour de ces hébergements

Les élus souhaitent proposer plusieurs prestations en option pour soutenir les activités économiques présentes sur la commune, et créer un écosystème vertueux autour des gîtes. La municipalité planche ainsi

sur la mise en place de prestations d'animations proposées par l'animateur sportif de la commune : balades vélos par exemple.

Les salles pourront être louées sans retenir de nuitée, par exemple pour des réunions professionnelles. Elles seront équipées de vidéoprojecteurs.

Pour les petits déjeuners, les élus envisagent deux options. Ils pourront :

- Etre préparés par les résidents eux-mêmes, qui loueront l'une des deux petites salles équipées de cuisines. La commune informera de la présence d'une boulangerie et d'un café dans le bourg. « Tout l'enjeu, c'est de faire du lien avec l'offre des commerces présents dans notre bourg » rappelle le maire.

- Etre proposés en prestation, toujours en lien avec les commerces locaux.

Les repas seront proposés sur le même modèle de lien avec le traiteur et le restaurant de la commune.

7 Développer un plan de communication : condition de réussite du projet

« La réussite de ce projet tient à la mise en valeur de tout ce que le centre bourg peut proposer à proximité immédiate du gîte : commerces, patrimoine, animations. Nous souhaitons donc travailler à une communication claire et attrayante » précise Roger Morazin. Dans cet objectif, la commune va accueillir un stagiaire en master de l'université de Rennes 2 mention Management du sport, parcours Loisir, tourisme, politiques et innovations, pendant 3 mois. Le stagiaire travaillera à la réalisation d'un plan de communication complet. ■



En parallèle du projet de gîte, la commune porte des projets culturels (parcours artistiques), et de cyclotourisme (voir fiches BRUDED).

BRUDED ©

CONTACT :

Mairie / 02 99 92 01 15 / mairie.de.la.chapelle.bouëxic@wanadoo.fr

Cette fiche a été réalisée avec le soutien de :



Fiche projet • avril 2022



www.bruded.fr / 2