



Bretagne rurale et urbaine  
pour un développement  
durable

Breizh ar maezloù ha maezkérel  
evit an diorren padus



## ► Pancé (35)

# Installation du Café Associatif de Pancé dans des locaux neufs en coeur de bourg

Dans le cadre d'un projet de revitalisation du cœur de bourg, la municipalité soutient l'émergence et l'hébergement provisoire du nouveau «café associatif de Pancé» ou CAP, avant son transfert dans un nouveau bâtiment en cours de construction.

**P**ancé est une petite commune de près de 1 200 habitants, située à 30 kms au sud de Rennes, non loin de Bain-de-Bretagne. L'équipe municipale a à coeur d'« accompagner la dynamique culturelle existante pour créer un élan et permettre aux personnes et associations engagées dans ce domaine de libérer leurs énergies au profit de la communauté », comme l'indique Jean-François Pilard, maire élu en 2020, auparavant 1er adjoint.

## ➤ Un schéma directeur pour reconquérir le centre bourg

En 2017, plusieurs signes alertent les élus sur le devenir du centre bourg : fragilité de la boulangerie, vacance de plusieurs logements, faible animation des espaces publics... les élus engagent alors une réflexion stratégique globale sur le centre bourg au travers d'un plan guide confié aux ateliers de la Comète (paysagiste) et Perspective (urbaniste). Objectifs: recréer un coeur de bourg convivial avec des commerces et des services, un lieu d'échanges et d'animations de type tiers-lieu, affirmer son identité rurale, répondre aux enjeux de la transition énergétique, soutenir les activités associatives vecteurs de lien social.

## ➤ Fermeture de commerce et initiative d'habitants

Dans le cadre de cette étude, la fermeture du bar-tabac incite les élus à envisager sa reprise dans de nouvelles conditions : nouveau gérant, offre repensée, voire nouveau lieu.

En parallèle, un groupe d'habitants



Le CAP accueille de nombreuses animations, spectacles, concerts dans les locaux de l'ancienne crêperie

se mobilise pour étudier les possibilités de création d'un bar associatif. La municipalité souhaite soutenir cette initiative : «En allant à l'AG de Bruded, j'ai échangé avec d'autres élus et notamment Daniel Huet, alors maire de Monteneuf, qui a initié et soutenu la création du café associatif La Source. Je suis allé avec les membre du collectif, visiter ce café et bingo, cela a fait des petits, nous sommes partis sur un modèle similaire» témoigne le maire.

Les élus intègrent alors cette initiative dans la réflexion globale sur le coeur de bourg : les scénarii d'aménagement proposent de construire des bâtiments à vocation commerciale sur la place centrale, susceptibles d'accueillir le café.

## ➤ Une solution temporaire

### Un café associatif ?



L'association du CAP est organisée en cinq commissions : finances et administratif, travaux, communication, décoration et animation.

Le café est ouvert les vendredi soir et dimanche midi en présence de deux bénévoles minimum. Ils ont été formés notamment pour utiliser la tireuse à bière, le terminal de paiement. Le CAP accueille de nombreuses animations : spectacles, concerts, veillées contées, ateliers manuels, projections, etc. ■

## pour lancer le café associatif

De son côté, le collectif d'habitants s'étoffe pour rapidement compter une dizaine de membres. Il se structure en association, le « Café Associatif de Pancé » ou CAP. Afin de soutenir cette dynamique, les élus sont à l'écoute de l'association et apportent une aide active au lancement du café :

- Signature d'un bail entre la mairie et les propriétaires de l'ancienne crêperie L'Asphodèle fermée depuis neuf ans, pour **mettre gracieusement le local à disposition de l'association** dans l'attente d'une solution plus pérenne.

- **Rachat du matériel de la crêperie pour mise à disposition gratuite.**

La municipalité **octroie également une subvention à l'association** pour lui permettre de lancer son activité.

Les bénévoles réalisent les travaux intérieurs : peinture, éclairage, choix d'une enseigne porteuse du logo...en parallèle de l'écriture du règlement intérieur. Fin septembre 2019, c'est le grand jour: le café ouvre ses portes les vendredi soir et dimanche midi. Rapidement, le public est au rendez-vous et le bourg retrouve de l'animation.

## ➤ Recréer une centralité commerçante et conviviale

En 2020 les élus lancent la phase opérationnelle de revitalisation du bourg.

“ Notre force, c'est les habitants. C'est pourquoi nous soutenons ce projet et la dynamique qu'il apporte. La salle accueillera diverses activités à vocation plutôt économique pour créer un noyau commercial. ”



Jean-François Pilard, maire

« Nous avons décidé de construire deux bâtiments en face de l'église et de créer une place conviviale qui accueillera la boulangerie, pas du tout visible actuellement, et le café associatif dans un cadre agréable ». L'équipe de conception est composée de l'agence SET (archi), et des bureaux d'études SERBA et NERGIK.

## ➤ Une construction durable, locale, sobre et paysagée

**Nouvelle boulangerie** : conçue avec la boulangère qui travaille des farines bio, elle s'adapte à ses besoins avec un fournil spacieux lui permettant de diversifier ses offres, explique le maire.

**Bâtiment multifonctions qui accueillera le café associatif** : il propose une petite salle de préparation et une salle conviviale de 65 m<sup>2</sup>.

**Matériaux** : « Nous avons opté pour un bâtiment écoconstruit avec des matériaux locaux de qualité ». Citons notamment : isolation

en lin et chanvre, menuiseries en chêne, bardage extérieur en châtaignier local, granit breton (soubassements, lignes d'eau de la place).

**Energie** : les bâtiments ont été conçus pour favoriser l'inertie et minimiser le chauffage. « Si l'électricité a été retenue pour la boulangerie – fournil oblige –, la salle multifonction sera par contre chauffée par un poêle à granulés qui ajoutera une touche de convivialité au lieu. »

**Paysage** : les 2 constructions seront reliées par une terrasse couverte avec des portes coulissantes permettant d'accéder au parc et ses chênes qui ont été préservés grâce aux constructions juchées sur des poteaux béton.

## ➤ Une place multifonctions

À l'avant des bâtiments, la placette accueillera des événements (marchés, fête de la musique...), mais aussi des commerces ambulants (coiffeuse, pizzas...), et quelques stationnements. D'autres parkings seront créés dans une rue adjacente: « nous pensons que les usagers pourront faire quelques pas pour rejoindre la place » sourit le maire.

## ➤ Budget

Le montant des travaux est de 1,2 million €. La commune a perçu 40% de subventions : Région (100 000 €), Département (60 000 €), Bretagne Porte de Loire Communauté (20 000 €). D'autres demandes sont en cours.

## ➤ Déménagement en 2023!

Le CAP aménagera dans la nouvelle salle à l'hiver 2023. Il bénéficiera de loyers progressifs lui permettant de développer son offre culturelle et de consolider son activité qui reste fragile à ce jour. « Nous n'excluons pas, avec l'association, une reprise par un privé à l'avenir, lorsque la viabilité du café ne sera plus à démontrer » conclut le maire. ■



Intégration paysagère et patrimoniale du projet de place commerciale en coeur de bourg

## CONTACT :

Jean-François Pilard, maire / 02 99 43 01 13 / mairie@pance.fr

Cette fiche a été réalisée avec le soutien de :

