

Magnifique ensemble patrimonial à ré-enchanter cherche gestionnaire d'un projet touristique d'avant-garde

Initié en 2016, le projet "HTAG - Hébergement Touristique d'Avant-Garde" est une initiative de la commune de Rives-du-Couesnon (35). Intitulé à l'époque "Le gîte du futur", ce projet va permettre de donner forme, au coeur du bourg de la commune déléguée de Saint-Georges-de-Chesné, à un hébergement touristique de grande capacité (de type gîte de groupes), dont une partie des "fonctionnalités" pourrait être qualifiée "d'avant-gardistes" (énergie, environnement, économie...).



Le projet poursuivi par la municipalité s'inscrit dans un double objectif :

- la continuité des actions de valorisation et de réhabilitation du patrimoine engagées sur l'ensemble du territoire à la suite des travaux d'Inventaire menés entre 2009 et 2014 par la Région Bretagne ;
- l'expérimentation, au travers d'une réalisation concrète, de nouvelles formes d'expériences et d'usages autour de la thématique de l'hébergement touristique, permettant de conforter la vitalité de la commune.

Le projet architectural retenu par la commune repose sur les éléments suivants :

- la rénovation d'un ancien presbytère et de sa grange : mariage harmonieux entre ancien (rénovation) et moderne (bois, verre) ;
- la programmation des espaces intérieurs en quatre gîtes, avec possibilité de réserver la totalité du gîte (gîte de groupes) et possibilité de diviser la location entre 4 espaces distincts (4 gîtes familiaux) ;

- le choix de doter le gîte d'un grand espace partagé (cuisine - séjour), positionnant le gîte sur une différenciation majeure, le partage. Chaque client a ainsi la possibilité de n'utiliser que son gîte mais les espaces invitent au partage, via ce grand espace cuisine - séjour ;
- la programmation extérieure des espaces : création de 4 univers complémentaires : la grange (espace polyvalent), la cour (espace tampon avec le centre bourg), le jardin (biodiversité et jardinage) et le champ (potentiel d'activité agricole ou complémentaire).

*Ré-enchanter l'enclos presbytéral
de Saint-Georges-de-Chesné en un
nouveau concept d'hébergement
touristique "à la bretonne".*



Un lieu d'hébergement exemplaire et à l'avant-garde en matière de tourisme durable ; un lieu de vie et de partage pour Rives-du-Couesnon.

Un objectif de tourisme social et solidaire, intégré

Le caractère avant-gardiste du projet repose notamment sur la volonté de la commune de l'inscrire dans un objectif de tourisme social et solidaire intégré :

- **un projet touristique** : le projet est un hébergement touristique, de type gîtes de groupes. Dans une formule hybride, il est composé d'une grande pièce principale et de 4 espaces qui peuvent se louer ensemble ou séparément. Ainsi, ce projet constitue d'abord un projet d'accueil et d'activités touristiques, confortant l'économie touristique du territoire ;
- **un projet social et solidaire** : ce projet, résolument inscrit dans la modernité et dans l'innovation, imaginé à partir d'un élément essentiel du patrimoine de la commune, travaillé en coopération et en collaboration avec l'ensemble des acteurs dont la population de la commune, et proposant comme notion centrale les valeurs du **partage**, constitue à notre sens un projet exemplaire au titre d'une économie sociale et solidaire. Le candidat retenu devra notamment proposer une formule de gestion (statut, mode de gestion...) compatible avec le modèle de l'économie sociale et solidaire et un projet d'animation fortement intégré au territoire ;
- **un projet intégré** : HTAG, depuis son démarrage, s'inscrit dans un projet d'innovation sociale. Cette volonté d'un projet "intégré" se matérialise par les éléments suivants : l'implication de l'ensemble

des acteurs de la commune de Rives-du-Couesnon constitue un enjeu majeur (élus du conseil municipal, habitants, commerçants, agriculteurs, associations, jardiniers amateurs...) ; la capacité que proposera le candidat de se projeter, au-delà d'un projet touristique et économique, dans un véritable projet de vie...

MOBILISATION D'UN GROUPE PROJET COMPOSÉ D'EXPERTS LOCAUX, DÉPARTEMENTAUX ET RÉGIONAUX DU TOURISME :

- Commune de Saint-Georges-de-Chesné puis commune nouvelle de Rives-du-Couesnon,
- Pays touristique de Fougères,
- Pôle énergie - climat - éco-construction du Pays de Fougères,
- Services tourisme et valorisation du patrimoine de la Région Bretagne,
- Comités régionaux et départementaux du tourisme, de l'Office de tourisme du Pays de Fougères, de CCI Innovation Bretagne et de la CCI Ille-et-Vilaine.

Rapidement, la nécessité de confier la gestion du projet à un opérateur privé et de l'associer à la conception du projet est apparue comme l'une des clés de réussite fondamentale de l'opération

La présente consultation vise à identifier des porteurs de projets, seuls ou associés, intéressés par ce lieu unique et à fort potentiel pour y développer une activité touristique originale et innovante. Elle s'adresse à des opérateurs privés volontaires pour participer à la conception du projet en lien avec les partenaires pré-cités, à investir dans l'aménagement intérieur et extérieur et la valorisation des biens immobiliers concernés en complément de la commune et à assurer la gestion et le développement des activités.

L'accueil des premiers clients est prévu au printemps 2022. Néanmoins, la commune de Rives-du-Couesnon souhaite associer le futur gestionnaire aux aménagements intérieurs et extérieurs du site. S'agissant de la création d'une nouvelle activité, cette méthode vise à permettre au futur délégataire de s'approprier pleinement le projet, d'y mettre son empreinte et de développer ses propres idées en lien avec le groupe projet.

Objectifs du projet

Le projet HTAG (Hébergement touristique d'avant-garde) vise les objectifs suivants :

- assurer la conservation et la réhabilitation de l'enclos du presbytère, patrimoine bâti historique remarquable, en le transformant en un lieu de séjour touristique durable unique et à l'avant-garde ;
- innover en matière d'accueil, de services, d'équipements et d'expérience au sein des hébergements touristiques ruraux en prenant en compte les attentes et les comportements des clientèles touristiques ;
- contribuer au développement économique et touristique du territoire.

Ce projet se veut à l'avant-garde en matière de tourisme durable et de prise en compte du bien-être des personnes. **Le patrimoine, au coeur du projet, sera réhabilité dans un objectif de performance environnementale rarement atteint dans les projets de réhabilitation du bâti ancien.** Tous les moyens seront également recherchés pour limiter au maximum les consommations en eau et en énergie et la production de déchets.

La commune de Rives-du-Couesnon souhaite également faire de ce lieu un laboratoire d'innovation et d'expérimentation visant à **inventer l'hébergement touristique rural de demain**. L'idée consiste à inviter des start'up qui innovent dans le domaine des transports et de la mobilité, des économies d'énergie... de venir proposer et expérimenter des solutions au sein de l'enclos du presbytère.

Enfin, le projet devra très concrètement s'inscrire dans des enjeux de tourisme social et solidaire, dont les contours seront à proposer par le porteur de projets.

Ces différents aspects visent à faire de ce projet une initiative exemplaire dont le futur gestionnaire devra être ambassadeur.

Motivation du choix d'un mode de gestion délégué à un gestionnaire

La réalisation de ce projet ne peut être permise qu'au travers d'un partenariat public-privé permettant à la fois d'assumer en partie les investissements liés à l'aménagement et l'équipement intérieur des hébergements et à son adaptation aux attentes des clientèles touristiques et la mise en place d'un mode de gestion visant un développement optimisé de l'activité, à la hauteur du potentiel du lieu, des investissements consentis et des exigences du marché.

Le gestionnaire devra s'adapter à l'évolution des demandes de la clientèle et des publics accueillis.

Il reviendra au futur exploitant d'imaginer beaucoup de choses pour le devenir du lieu et faire des propositions d'activités.



PLUS SUR

www.rivesducouesnon.fr

Contacts presse

Joseph Érad

Maire délégué de St-Georges-de-Chesné
06 88 32 31 66
joseph.erard@rivesducouesnon.fr

Valérie Georgeault

Adjointe au Maire en charge de la communication
06 31 56 81 14
valerie.georgeault@rivesducouesnon.fr