

QUESTIONS-REponses

VISIO D'INFORMATION #2 SUR L'AMI DE RECONVERSION DU MESS DE LA CASERNE LORETTE A SAINT MALO

17/09/2024

L'entrée est-elle seulement pour les porteur-ses de projet ? Quelle place pour les habitant-es du quartier dans l'AMI ? Le choix des porteur-ses se fait à partir du 2 octobre par le comité, ou est-ce qu'une implication des habitant-es existe ? Car si c'est un tiers lieu, ça doit répondre à un besoin des habitant-es.

Au stade actuel du projet, c'est effectivement le comité d'AMI qui est responsable de la sélection des candidatures des porteur-ses de projet.

Toutefois, à partir du moment où les porteur-ses de projet seront retenus, s'ouvrira une période de co-construction du projet de reconversion du Mess et de son ouverture sur le quartier. C'est dès ce moment-là que les habitant-es seront pleinement invité-es à intervenir dans la co-construction du projet et à s'y investir.

Les plans transmis sont peu précis ; existe-t-il d'autres plans ?

Effectivement, les plans actuels représentent l'emprise au sol du bâtiment, mais nous n'avons pas vers nous le métrage réel des pièces. Une étude a été lancée par Bati-armor pour avoir ces éléments.

D'ici-là, pour se rendre compte des espaces, une visite du Mess a lieu le vendredi 20 septembre 2024 à 12h30.

Le loyer annoncé inclut-il l'électricité ?

A ce jour, le RCU (Réseau de chaleur urbain) inclut le chauffage du bâtiment, mais pas l'électricité. De ce fait, les charges d'électricité seront également à prendre en compte dans le plan de charge des porteur-ses de projet.

A terme, il est envisagé de pouvoir alimenter la ZAC en électricité, via le RCU. Toutefois, aucun calendrier n'est disponible à ce jour sur cette mise en œuvre.

Le premier étage ne sera pas mis en accessibilité par Bati-armor ; toutefois, si les porteur-ses de projet souhaitent investir dans un ascenseur ou un monte-charges, est-ce possible ?

Si cela est possible de le faire techniquement (à confirmer), il n'y aura a priori pas de difficultés.

Il existe des activités à proximité qu'il ne faut pas concurrencer ; cela veut-il dire qu'on ne peut pas vendre de pain (car il y a une boulangerie), ni faire un bar (car il y a un bar PMU) ?

Il s'agit effectivement de ne pas mettre en péril les activités déjà existantes se trouvant à proximité immédiate (bar PMU, boulangerie, supérette). Cela étant, si la proposition se démarque de celles déjà existantes, cela sera accepté. A titre d'exemple, une distribution

de pain dans le cadre d'une AMAP au sein du Mess ne vient pas toucher le même segment commercial et serait tout à fait entendable.

Quel sera le type de bail à destination des porteur-ses de projet ?

Le bail mis en place entre porteur-ses de projet et Bati-armor sera à définir ensemble dans un second temps. Rien n'est défini à ce jour. En fonction des besoins, il sera possible d'imaginer des baux individuels, ou au contraire un bail collectif ; les différentes formes seront explorées et évaluées collectivement.