

QUESTIONS-REPONSES VISIO SAINT MALO #1

05/09/2024

Peut-on visiter le site ?

Oui, une visite va être organisée (a priori durant la semaine 38). Les personnes présentes à la visio ont laissé leur contact mail pour être tenues au courant. De plus, une information sera publiée sur la page internet de l'AMI dès que la date sera annoncée.

Il est indiqué que le RDC sera accessible PMR ; cela sera-t-il le cas pour le 1^{er} étage également ?

Non, seul le RDC sera mis aux normes PMR (personne à mobilité réduite).

Est-ce qu'il sera possible de casser les murs à l'intérieur ?

Est-ce que c'est un bâtiment de France ? Est-ce dans un périmètre ABF ?

Le bâtiment n'est pas dans un périmètre ABF et n'est pas classé aux bâtiments de France. Lucie Clouet, responsable d'opération pour la ZAC Lorette à la ville de Saint-Malo se renseigne pour savoir si une protection patrimoniale existe au niveau du PLUi. Dans tous les cas, l'enveloppe extérieure devra être préservée.

A l'intérieur du bâtiment, il sera par contre possible de remodeler les espaces, en cassant des cloisons non porteuses notamment.

En quoi consiste la démarche d'auto-réhabilitation ?

Le promoteur Bati-Armor prendra à sa charge la réhabilitation structurelle du bâtiment (raccordement au Réseau de Chaleur Urbain, mise aux normes PMR, mises aux normes électriques et plomberie, mise aux normes de la toiture, remplacement des menuiseries). Toutefois, concernant l'embellissement intérieur, il s'agira, pour les porteur-ses de projet retenu-es, de participer à l'aménagement intérieur du lieu : mise en peinture par exemple. Cette démarche permettra de souder le collectif autour du faire.

L'ensemble de la démarche d'auto-réhabilitation sera accompagnée par Le Facteur urbain et Les Animé-es, afin que les porteur-ses de projet soient soutenu-es de bout en bout. De plus, priorité sera donnée aux matériaux de réemploi afin de limiter le coût de la réhabilitation intérieure.

Peut-on imaginer un temps de préfiguration avant l'achèvement des travaux? Avez-vous le phasage des travaux ?

Un temps de préfiguration du collectif sera possible, à travers l'organisation d'ateliers pour constituer le projet du lieu. Toutefois, nous ne savons pas encore si le calendrier de chantier sur le Mess permettra d'entrer dans les lieux avant le chantier participatif d'embellissement et les travaux structurels réalisés par Bati-Armor. Une précision du calendrier nous permettra d'envisager – ou non – un temps de préfiguration dans les lieux avant l'achèvement des travaux.

Avez-vous un estimatif du montant des travaux d'embellissement ?

Nous n'avons pas de montant estimatif à ce stade ; le montant dépendra des éléments à réhabiliter que le collectif décidera de réaliser.

Chaque asso/structure sélectionnée aura son bail avec Bati-Armor ? Ou bien la charge sera portée collectivement avec tous les locataires ?

Les deux situations sont envisageables ; il s'agira de définir les meilleures modalités pour – et avec – les porteur-ses de projet installés-es.

Le Bar PMU installé à proximité fait-il à manger le midi ?

Cette information n'est pas connue à ce jour ; Le Facteur urbain va se renseigner.

J'ai lu qu'un atelier vélo était prévu ; est-ce dans ce périmètre du mess ?

Une discussion a eu lieu au sein de la Ville de Saint-Malo pour l'implantation d'un atelier vélo sur le périmètre de la ZAC effectivement – mais pas dans le Mess. A ce jour, nous ne savons pas où en sont les échanges et si ce projet a avancé. La ville de Saint-Malo reviendra avec de plus amples informations sur ce point.

NB : Un participant précise dans le chat : « *A priori, il y a un projet d'habitat participatif un peu plus loin dans la ZAC où il est prévu un espace d'atelier vélo* »

Sur quels critères se fait le choix des structures ?

Les critères de sélection sont indiqués dans le règlement de l'AMI.

Si l'on a un besoin modulable en m2, comment sait on les disponibilités ?

Il est possible d'indiquer les besoins en m² – et leur dimension modulable – dans le dossier de candidature, sans problème.