



REUNION DU  
27 octobre 2020

---

Présents :

M. BIANCO Pascal, Maire de Saint-Suliac  
Mme ALLAIN Laurence, 1<sup>ere</sup> adjointe  
M BRIAND Jean-Pierre, Adjoint à l'urbanisme et au développement économique  
Mme FIQUET Isabelle, Conseillère  
M. LEIGNEL Jean-Guy, Conseiller  
M. TAVET Alain, Conseiller  
Mme PERDRIEL Christelle, coordinatrice du Comité Communal Consultatif  
Mme GRIMAUULT Christine, Comité Communal Consultatif  
M. RAITIF Loïc, AUAS BET TCE  
Mme GICQUEL Gwenola, Architecte

**OBJET DE LA REUNION : Présentation du programme en concertation avec le comité consultatif**

**LIER LE TRAVAIL ET LE LOISIR !**

En introduction, M. Briand fait un rappel sur l'enjeu économique du projet, et la nécessité d'avoir un équilibre financier.

Les entreprises qui seront sur le site, apporteront un support économique, par des locations des espaces.

**Le programme :**

**Le café librairie :**

Ce projet serait le « porteur » du projet global, avec une présence constante par son activité.

**La question de l'usage de la cuisine a été abordée.**

La cuisine prévue au programme sera un « office » qui pourra être utilisée par l'ensemble des occupants du Tiers Lieu, pour éviter 2 espaces « office », mais recentrer les activités autour du Café Librairie.

Ce dernier rassemblera :

- Le salon de thé
- Les petits déjeuners des gîtes
- Les ateliers cuisine pour enfant avec une sensibilité pour l'alimentation Bio.

*NB : il n'y aura pas de cantine comme évoqué dans le programme, mais plutôt des dégustations.*

La surface tendra vers 25 m<sup>2</sup>, avec 1 ilot central suffisamment grand pour permettre les ateliers pour 6/8 enfants.

L'espace Café Librairie / office s'oriente vers un espace concentré sur 1 pièce, ouvrant sur une terrasse. Une réserve fermée à proximité sera à prévoir.

### **L'espace Artistique :**

Il sera dans le local annexe dans la cour : hors mission, cependant la cohérence dans les flux sera étudiée de manière globale dans les aménagements extérieurs.

### **Le préau :**

Le Préau existant sera déposé.

Un espace couvert dans la cour sera prévu dans le projet : son emplacement reste à confirmer suivant le projet global, cependant, plusieurs expriment que son emplacement actuel est approprié, au vu de son orientation.

### **Le co-working :**

Le nombre de salles et de bureaux restent à préciser.

Ces locaux seront loués par des entreprises.

On imagine à ce jour 1 ou 2 salles de réunions mutualisables entre les entreprises et séminaires pouvant accueillir 20 personnes ou 30 personnes avec une cloison amovible pour séparer les 2 espaces de réunion.

### **Le coin hébergements :**

Un rappel des exigences liées aux hébergements a été rappelé, concernant les accès PMR et les mesures liées à la sécurité du bâtiment, avec notamment la question des CF et des sorties de secours.

NB : la région a 1 programme qui encourage la commune de Saint Suliac à « fixer » les randonneurs. A cet effet, le projet doit étudier la capacité d'hébergement.

### **La question du gérant a été abordé :**

En effet, l'idée d'isoler les hébergements des autres activités permettrait de faciliter les contraintes liées aux ERP.

### **Espace soin :**

Il faudra séparer les activités identifiées (massage-infirmier.ère-kiné...) de l'activité sophrologie (environ 20 m<sup>2</sup>). Car cette dernière pourra accueillir un groupe.

L'idée de la **mini crèche** a été rappelé. Cependant, cette « MAM » dépend d'un gérant habilité. Cette proposition n'est pas retenue dans le projet du Tiers lieu.

#### **Sensibilité écologique :**

La fontaine à eau à partir des EP ne pourra pas être mise en œuvre, car le système de filtration nécessaire à ce fonctionnement n'est ni conforme, ni réglementaire.

**La notion d'atelier participatif** sera proposée pour les espaces extérieurs, ou annexes, qui ne dépendent pas des entreprises qui seront responsables du chantier de rénovation.

Notamment pour le(s) jardin(s) à thème.

En synthèse, il faudra être attentif à la définition de la catégorie du bâtiment :

- Soit 1 catégorie globale,
- Soit plusieurs entités et donc plusieurs catégories.

Ce qui est pressenti aujourd'hui, c'est d'avoir un entité « café-librairie, Hostellerie, accueil jeunesse : financée par le café librairie et 1 entité co working, financée par les entreprises.

Si des sections doivent être identifiées, elles seront proposées de manières verticales (découpées par logis), et non horizontale. Mes scénari tiendront compte de cette perspective de phasage.

Les extérieurs seront aménagés en s'inspirant des liaisons « cittaslow ».

L'étude des accès piétons / livraisons / PMR sera approfondie. Cependant, a ce jour, l'ascenseur semble inévitable. En zone ABF, il devra être en intérieur.

Quoiqu'il en soit, 1 Stationnement PMR est à prévoir. Cette exigence sera intégrée dans la réflexion des circulations.

#### **PLANNING :**

- **Le 25 novembre 2020** : présentation du capacitaire ; c'est-à-dire 1 organigramme fonctionnel permettant d'identifier les espaces, les usages, les surfaces, et les circulations, avec notamment la contrainte d'accessibilité PMR.
- **Le 01 décembre 2020** : Retour et remarques du Maitre d'ouvrage pour définir les choix et orientations du scénario à proposer.
  - ⇒ Sera également précisé par la Maitrise d'ouvrage : le découpage souhaité de l'estimation à réaliser pour la phase suivante pour imaginer des phasages et organiser l'étude en conséquence.
- **Le 16 décembre 2020** : Présentation de l'esquisse et de l'estimation par phase.