

IMMOBILIER.

Le projet qui va remplacer la Maison des associations

La Maison des associations, rue Ernest Renan, à Rocabey, va disparaître. Cela, les Malouins l'avaient déjà appris depuis un petit moment. On en sait désormais un peu plus sur les logements qui vont être construits à son emplacement.

Jeudi dernier, les responsables du promoteur Bati-Armor avaient convié la presse et les élus pour présenter leur projet baptisé Sundeck. Celui-ci correspond aux bâtiments qui vont être construits sur le site de l'actuelle Maison des associations.

Livraison fin 2019

Celle-ci devrait être définitivement fermée pour la prochaine rentrée, au moment où les travaux seront terminés à Saint-Servan, au niveau de la salle Surcouf, qui servira de nouvelle maison des associations (lire encadré). Les travaux de la résidence Sundeck commenceront à ce moment-là et s'achèveront fin 2019.

La résidence s'élèvera sur l'emplacement de l'actuelle Maison des associations mais aussi celui du parking situé à côté, rue Jules Ferry. Elle formera donc une sorte de triangle, le long de l'école de Rocabey. Elle ne sera pas monolithique par contre, mais constituée de trois blocs principaux. Des allées, ouvertes à tous, permettront de circuler entre eux.

Bati-Armor réalise l'ensemble du projet. Par contre, une partie des logements vont être revendus au bailleur social La Rance. Il s'agit du bloc situé rue Ernest Renan et qui comprend 24 loge-



Quelques images du projet de la résidence Sundeck, qui verra notamment l'apparition d'une maison de quartier.

ments, qui seront donc destinés à du locatif social ou de l'accès aidé.

De 3 600 à 4 200 euros/m²

De son côté, Bati Armor va commercialiser les deux blocs principaux, celui situé rue Jules Ferry (50 logements) et l'autre à l'angle des deux rues (21 logements). On y trouvera des appartements du studio au 4 pièces, tous disposant d'un balcon et de stationnement en sous-sol (126 places en tout). Pour des prix allant de 3 600 à 4 200 euros/m².

L'une des particularités, ce sera l'apparition d'une maison de quartier, qui sera donc destinée aux habitants et associations de Rocabey. Autre nouveauté, la rue Jules Ferry, qui est actuellement une impasse, sera désormais ouverte sur le boulevard

Villebois Mareuil.

Il est aussi possible que le sens de circulation des rues soit modifié. Ceci n'est cependant pas confirmé par la mairie. Le maire, Claude Renault, évoquant simplement « une option possible mais rien n'est décidé ».

1^{er} bâtiment collectif à énergie positive

Les bâtiments auront aussi la particularité d'avoir des panneaux photovoltaïques sur les toits. L'électricité produite sera revendue à EDF. Ce système, entre autres, permet à la résidence d'être labellisée bâtiment à énergie positive. Le premier, à vocation collective, à Saint-Malo. Le chauffage fonctionnera au gaz.

« Le fait que ce soit un bâtiment à énergie positive a pesé dans le choix de ce

projet, confie le maire. Parmi les autres candidats, il n'y en avait pas d'autres aussi performants sur ce plan-là. Le fait de disposer de 126 places de stationnement sous-sol est aussi important. Tout comme la bonne cohabitation avec l'école ».

Si le promoteur n'a pas voulu donner le chiffrage précis du coût de son projet, on sait tout de même que le terrain a été vendu par la Ville 2,5 millions d'euros. Sachant que 400 000 euros ont été déduits, car ils correspondent à l'emprise de la maison de quartier. L'opération globale représentant quant à elle un chiffre d'affaires de 18 millions d'euros.