



REALITES ET LA VILLE DE SAINT-MALO INAUGURENT LA MAISON DU PROJET PRÉSENTANT LE RÉAMÉNAGEMENT DU SITE DE L'INTERMARCHÉ DE LA DÉCOUVERTE, FUTUR LIEU DE VIE À DESTINATION DES NOUVELLES FAMILLES MALOUINES

Le Groupe REALITES, en partenariat avec la mairie de Saint-Malo, a inauguré le vendredi 8 juillet la Maison du projet de réaménagement du site de l'Intermarché de La Découverte. Cet événement à destination des habitants du quartier, et plus largement de tous les Malouins, préfigure la transformation de cette entrée de ville dans les années à venir. La Maison du Projet vise à devenir un lieu de concertation et de lien social, au service des habitants. Elle se veut un lieu d'accueil et d'information contribuant à la vie du quartier en proposant des animations culturelles, sociales et sportives en lien avec les associations locales..

Cette Maison du projet présente un ambitieux programme urbain porté par le groupe REALITES, au cœur du quartier de La Découverte, dans le cadre de son renouvellement urbain. Réalisé aux côtés de la ville et des habitants du quartier, dans une démarche de dialogue permanent, ce projet structurant pour le territoire malouin proposera à l'horizon 2027 une offre renouvelée de logements, commerces et services favorisant les usages, le confort et la qualité de vie.

Les commerces actuels seront maintenus durant toute la phase de travaux puis relogés dans le nouveau projet.

LA DÉCOUVERTE : L'ENTRÉE DE SAINT-MALO CONTINUE SA MÉTAMORPHOSE

Avec l'inauguration de la Maison du Projet, c'est le futur quartier de la Découverte qui prend vie avant de sortir de terre, pour et avec ses habitants. Cet ambitieux projet urbain qui s'étendra en 2027 sur le site actuel de la Découverte mais aussi sur le site de l'ancienne friche de la Seifel s'inscrit dans le cadre du renouvellement et de la requalification de l'entrée de ville

de Saint-Malo. L'objectif : participer au renouvellement de ce quartier érigé à partir des années 60, le rendre plus vivant et attractif, avec une offre de logements adaptés aux familles et aux jeunes actifs, de commerces, de services et des espaces végétalisés.

Ce programme concerne la construction d'un nouveau centre commercial avec bureaux et salle omnisports, d'un parking de 320 places répartis en 4 niveaux, des commerces et environ 250 logements sur le secteur de la Découverte. L'aménagement d'une coulée verte et de nombreux espaces piétons, ainsi que la création d'un certain nombre de services permettront d'améliorer significativement le quotidien des habitants : centre médical, maison des assistantes maternelles, activités de bricolage et de réparation de vélos, kiosque des habitants...

Un travail important de végétalisation et de désimperméabilisation des sols sera réalisé dans le quartier. Cette conception, qui privilégie également la libération d'espace au sol, favorise ainsi la création d'îlots de fraîcheur. Elle met également l'accent sur les espaces piétons et le développement des commerces de proximité pour favoriser les déplacements doux.

Le renouveau de La Découverte va contribuer à la dynamique sociale, économique et environnementale du quartier, en donnant la priorité aux usages, à la mixité sociale, à la mobilité décarbonée, mais aussi à la création d'emplois grâce à de nouvelles activités, et à l'accompagnement des commerçants actuels par leur transfert dans de nouveaux locaux adaptés à leur besoin de développement. Le phasage des travaux a de plus été pensé pour garantir aux habitants l'accès aux commerces tout au long du projet.

LA MAISON DU PROJET : UN LIEU DE VIE ET DE DIALOGUE PERMANENT AVEC LES MALOUMS

Illustrant la nouvelle dynamique du quartier, la Maison du Projet qui ouvre ses portes dans l'actuel centre commercial La Découverte, fait écho à la démarche de concertation avec les habitants opérée depuis fin 2021. Au-delà d'un espace d'informations qui permettra de découvrir le projet en réalité augmentée, cet espace dédié aux Malouins se veut avant tout un lieu de dialogue et de lien social. Ouvert aux associations locales, il offrira en effet une programmation culturelle, sportive et de loisirs à destination du grand public pendant les deux prochaines années. 2 associations sont à ce jour partenaires, le centre social de l'AMIDS et le Relais Amical de la Côte d'Emeraude, et des discussions sont en cours avec d'autres acteurs associatifs.

Dès le mois de septembre, plusieurs temps forts rythmeront ainsi la vie du site : ateliers (peinture, dessin, dentelle...) du Relais Amical de la Côte d'Emeraude, permanences de l'AMIDS, balades urbaines commentées par REALITES en septembre, animations dans le cadre de la

Route du Rhum en octobre prochain... Une programmation événementielle destinée à s'enrichir au fil des mois pour soutenir la dynamique du quartier.



En parallèle, le site de la Seifel accueillera dès le 9 juillet jusqu'à la fin des vacances scolaires une piscine mobile à disposition des habitants pour favoriser l'apprentissage de la natation et l'aisance aquatique. Ce projet porté par le centre social de l'AMIDS et l'association Sport Mer Santé, réalisé avec le soutien de la sous-préfecture d'Ille-et-Vilaine et du groupe REALITES, illustre la volonté des acteurs du projet de faire vivre le quartier tout au long de sa transformation et d'améliorer le quotidien de ses habitants.

Après la démolition du centre commercial, la vocation de la Maison du Projet perdurera à travers la mise en place d'un kiosque, dédié aux habitants et aux associations. Celui-ci offrira un service de conciergerie en lien avec les commerçants et pérennisera les initiatives culturelles et sportives.

Puis, à suivre, sur les mêmes ambitions se poursuivra le renouveau du site Seifel.



LES ACTEURS DU PROJET

- Réalités agence de Saint-Malo, Région Bretagne
- Agence d'architecture et urbanisme BNR
- Agence d'architecture ZUO
- Agence de paysage UNIVERS paysage
- Bureau d'études SERVICAD
- Bureau d'études EMENDA
- BUILDERS
- Bureau d'études KHEPHREN
- QUALICONSULT
- AE Bretagne économiste
- TRANSITEC
- Reflex acoustique
- Hamel et associés géomètres experts



«Nous voulons proposer un lieu de vie agréable, moderne et végétalisé, qui soit utile aux habitants du quartier et aux nouvelles familles malouines. L'inauguration de la Maison du projet va nous permettre de maintenir un lien permanent avec les habitants et les commerçants, et de participer à l'animation de la galerie grâce à une programmation culturelle qui sera présentée à la rentrée.»

Thomas Launay, responsable de l'agence REALITES de Saint-Malo



À PROPOS DE REALITES

Fondé en 2003 par Yoann CHOIN-JOUBERT, son PDG, REALITES est un développeur territorial qui construit avec et pour les villes et les métropoles de nouvelles solutions porteuses de sens, créatrices de valeurs, d'attractivité et de développement économique. Grâce à son double positionnement en Maîtrise d'ouvrage (construction de logements, habitats gérés, commerces, bureaux, locaux d'activités...) et en Maîtrise d'usage (services en hospitalité, santé, divertissement), REALITES crée des projets qui anticipent les besoins des villes et des quartiers. Premier maître d'ouvrage à devenir Entreprise à mission en France en 2021, REALITES confirme officiellement son engagement de concilier but lucratif & intérêt collectif, avec l'appui d'un Comité de mission composé d'experts reconnus.

Fort de plus de 900 collaborateurs et d'une ambitieuse stratégie de développement en France et en Afrique (Maroc et Sénégal), REALITES vise en 2021 un chiffre d'affaires de 280 M€ (+37% vs. 2020). À travers son plan stratégique « Ambitions 2025 », le Groupe a pour objectif de réaliser en 2025 un chiffre d'affaires de 800 M€ avec un taux de résultat opérationnel de 8%. REALITES est coté sur Euronext Growth Paris depuis 2014 et son titre est éligible au PEA PME (code Isin : FROO11858190, Mnémo : ALREA).

Pour en savoir plus : www.groupe-realites.com

CONTACTS PRESSE

Agence Oxygen - realites@oxygen-rp.com

Coralie Maussion Carole Huet
06 43 44 41 25 06 03 49 67 80

LE CALENDRIER DU PROJET

Les travaux du secteur de la Découverte seront réalisés en 2 phases, avec une première phase à partir de 2023.

2023 - 2025 :

- Transfert de la station-service, construction du parking silo avec commerces en rez-de-chaussée
- Construction du nouvel Intermarché avec bureaux et halle sportive
- Transfert des commerces du centre commercial dans les nouveaux locaux
- Début de la construction de l'opération de 86 logements au Nord du site

2025-2027 :

- Courant 2025 : démolition de l'actuel centre commercial et création d'un parvis végétalisé
- Construction d'environ 250 nouveaux logements avec commerces et services en rez-de-chaussée

CHIFFRES CLÉS

Montant du projet :

29,5 M€ HT d'aménagements urbains sur les deux sites (La Découverte et Seifel)

Environ 250 logements du T2 au T5

sur le secteur de La Découverte

25 % de logements en accession abordable, ANRU et OFS (TVA réduite)

10 % de logements en locatif social, PLAI (financés par le Prêt Locatif Aidé d'Intégration) et PLUS (financés par le Prêt Locatif à Usage Social).