



Dessine-moi...
UN GABUT

DEVENIR de la FRICHE DU GABUT à LONG TERME

Juillet 2024



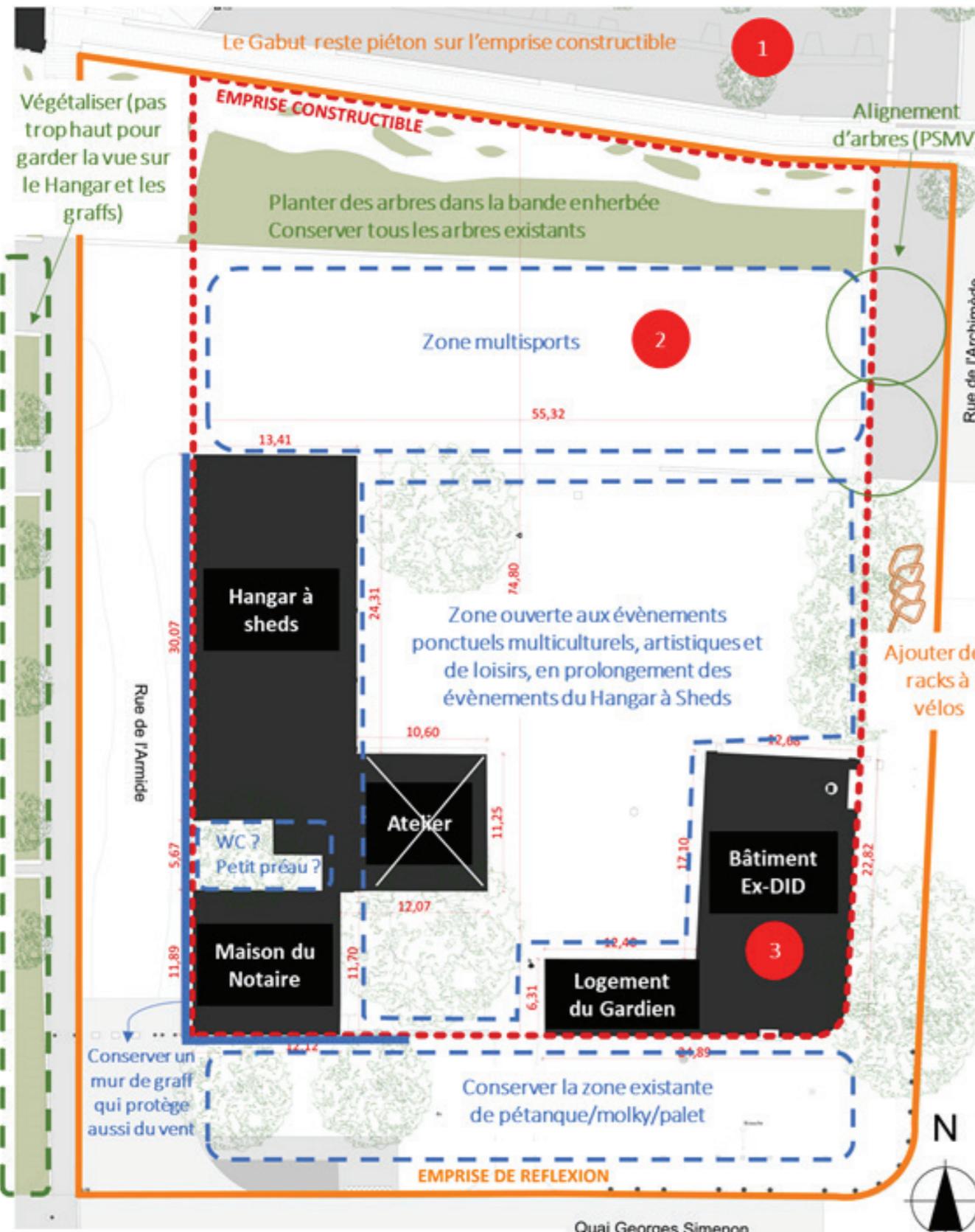
LA ROCHELLE
Ma ville, mon quartier

larochelle.fr

LA
ROCHELLE



Résultats de la concertation menée en 2022



- Synthèse sur plan des propositions du groupe citoyen et du groupe socio-professionnel.
- Pour en savoir plus, rendez-vous sur : dessinemoiungabut.larochelle.fr.

LEGENDE :

- Proposition liée aux espaces extérieurs
- Proposition liée au bâti
- Proposition liée aux espaces verts
- Proposition liée aux déplacements
- Point de discussion (cf suite du CR)

Dessine-moi... UN GABUF

BÂTIMENTS



- N°2 : Bâtiment « ex- DID »:
Achat par la société d'économie mixte CITIN
Activités tertiaires – école de formation du supérieur.

- N°5 : Ex-logement du gardien:
Achat par la société d'économie mixte CITIN
Sanitaires publics en rez-de-chaussée; issue de secours du bâtiment ex-DID; bureaux en R+1.

Dessine-moi... UN GABUF

BÂTIMENTS



- > N°1 : Hangars à sheds – 330 m²:
Réhabilitation pour accueillir des évènements ponctuels
(concerts, expositions...)
Espace ouvert de type préau pouvant s'ouvrir vers la zone extérieure
Réhabilitation sous maîtrise d'ouvrage Ville pour en sécuriser l'accès au public.

Dessine-moi... UN GABUF

BÂTIMENTS



- > N°3 : Atelier : deux propositions à faire par l'opérateur :
Offre de base : démolition et présentation des conséquences pour l'aménagement du site
Variante : réhabilitation et exploitation pour offre restauration / évènementiel.

Dessine-moi... UN GABUT

BÂTIMENTS



- N°4 : Maison du Notaire – 245 m² sur 2 niveaux:
Réhabilitation par le concessionnaire dans le respect des règles
d'urbanisme (Plan de Prévention des Risques Littoraux...)
Mise en accessibilité « Établissements recevant du public » des
locaux
Aménagement intérieur adapté aux usages
Point d'accueil du site (informations et expositions sur le
Gabut)
Bar, petite restauration et évènementiel avec terrasse fixe vers
la zone centrale extérieure (à l'Est)
À l'étage : activités à la libre proposition du candidat.

Dessine-moi... UN GABUF



ESPACES EXTÉRIEURS LES PRINCIPES

- Programmation d'animation générale travaillée en gouvernance partagée.
- Accès libre et gratuit.
- Conservation des espaces sportifs (terrain de basket), laissés en pratique libre et ouverte à tous.
- Pas de privatisation des espaces extérieurs du site.
- Préserver et permettre l'évolution des œuvres de Street Art sur tout ou partie des murs extérieurs.
- Prendre en compte les évènements sportifs ou culturels organisés dans l'environnement proche.
- La Ville pourra bénéficier du site pour des évènements selon un calendrier annuel et dans la limite de 20 jours par an.

Dessine-moi... UN GABUF

LE RÔLE DE L'OPÉRATEUR



- > Animer le site, coordonner les activités artistiques, sportives et de loisirs organisées avec les associations locales.
- > Organiser des évènements multiculturels dans une ambiance conviviale et inter-générationnelle, avec autorisation de musique amplifiée selon une programmation annuelle.
- > Développer une offre de petite restauration à emporter et de débits de boissons selon une programmation annuelle, le cas échéant avec des partenariats.
- > Entretien, maintenance, gardiennage et sécurité des installations, matériels et mobiliers nécessaires au bon fonctionnement de l'Espace.

Dessine-moi... UN GABUF

LA GOUVERNANCE



- Concession mixte (missions de service public et autres obligations ne relevant pas des missions de service public) d'une durée de 10 ans.
- Comité de suivi d'exploitation du site :
 - associant l'opérateur, des représentants de la ville, des représentants d'un groupe citoyen
 - chargé de réfléchir collectivement aux activités à programmer et de veiller au respect de l'esprit du site
 - Réuni une à deux fois par an.

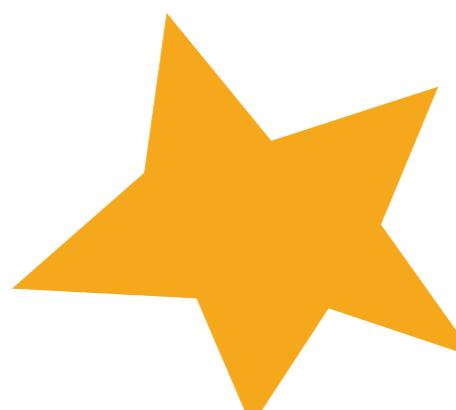
Dessine-moi... UN GABUF



PHASE TRANSITOIRE



- Dès 2025, et pendant toute la phase transitoire de réalisation des travaux de réhabilitation, le concessionnaire devra proposer une animation du site pour la période saisonnière (mai-septembre), dans le respect des principes cités précédemment.
- La programmation des travaux devra être coordonnée avec les autres acteurs intervenant dans les autres réhabilitations, pour raccourcir les délais de fermeture du site.



Dessine-moi...
UN GABUF



CALENDRIER INDICATIF PROCÉDURE D'ATTRIBUTION DE LA CONCESSION

