

De: Arnaud Caron arnaudcaron20@gmail.com
Objet: Re: Projet d'implantation de Vertical'Art à Saint-Malo – Demande d'échange avec Monsieur Lurton
Date: 2 mai 2025 à 14:13
À: permanencedeselus@saint-malo.fr

AC

Bonjour,

Comment et par quel miracle puis-je obtenir un retour ? Pourquoi mettre en place un email si personne ne s'y tient ? Je ne crois pas demander un miracle par ailleurs, juste du professionnalisme. Je ne sais plus quoi faire. C'est extrêmement choquant et décevant de l'administration.

Le sam. 19 avr. 2025 à 10:46, Arnaud Caron <arnaudcaron20@gmail.com> a écrit :

Bonjour,

Je me permets de revenir vers vous au sujet de l'enquête publique concernant le quartier de la Guymauvière. À ce jour, je ne parviens toujours pas à obtenir d'informations à ce sujet, et je n'ai reçu aucune réponse à ma précédente sollicitation (une habitude qui semble s'installer à Saint-Malo, malheureusement...).

C'est d'autant plus regrettable que votre adresse est mentionnée comme point de contact officiel dans le journal.

Par ailleurs, j'ai pris connaissance dans *Ouest-France* d'éléments concernant plusieurs projets de padel : certains auraient été refusés, tandis que celui porté par Monsieur Chérel aurait été accepté « de manière dérogatoire ». Cette différence de traitement interroge : pourquoi celui-ci, et pas les autres ? Et surtout, pourquoi un tel silence autour des autres dossiers ? En tant que porteur de projet, je vis cette opacité comme profondément décourageante.

Je joins à ce message l'article complet, ainsi qu'un extrait ci-dessous :

« La mairie a reçu plusieurs dossiers mais dans des zones d'activités dédiées aux entreprises industrielles et artisanales, dans lesquelles les activités de commerce et de service sont interdites. "J'ai au moins quatre demandes de padel tennis à instruire", confie le maire de Saint-Malo, Gilles Lurton. Il a donné le feu vert au projet de l'avenue du Général-de-Gaulle "de manière dérogatoire" compte tenu "du changement de zonage dans le futur PLU". Le complexe sportif se situera dans le périmètre concerné par l'ORT, l'opération de revitalisation territoriale. »

De mon côté, je n'ai reçu ni refus, ni retour. Juste des engagements non tenus lors d'un rdv en Décembre 2024. Je tente donc, encore une fois, d'obtenir des éléments clairs.

Et pendant ce temps, les conséquences sont bien concrètes : aucun chantier lancé, aucun emploi créé, aucune cotisation versée, des locaux toujours vacants... Cela va à l'encontre des ambitions de revitalisation souvent affichées par la municipalité. Or, les locaux que je cible, vacants depuis un an et demi à quatre ans, s'inscrivent précisément dans l'esprit de l'ORT. Pourquoi sont-ils ignorés ?

Je crains de devoir relancer une dixième fois le service urbanisme — ce qui serait presque comique si la situation n'était pas aussi sérieuse. Et cela finit par nuire à l'image de l'administration locale, bien au-delà de Saint-Malo. Je reçois d'ailleurs beaucoup de réactions étonnées, voire choquées, autour de moi face à cette inertie - par des élus eux-mêmes !

En décembre dernier, Messieurs Besseiche et Pottier s'étaient engagés à organiser une rencontre avec Monsieur Lurton et à nous mettre en lien avec des promoteurs locaux. Depuis, plus rien. Silence radio, malgré de nombreuses relances (que vous retrouverez en pièce jointe de mon mail précédent).

Saint-Malo a un potentiel remarquable. Mais pour le concrétiser, il faut des interlocuteurs réactifs, ouverts, et engagés. Je commence sincèrement à douter de cet engagement.

Je vous remercie par avance pour votre retour et reste bien entendu à votre disposition pour tout complément ou échange.

Bien cordialement,
Arnaud CARON

Je ne vais pas réécrire le détail de ma problématique dans ce mail, je l'ai déjà fait 10 fois.

Le sam. 29 mars 2025 à 10:21, Arnaud Caron <arnaudcaron20@gmail.com> a écrit :

Bonjour,

Je me permets de vous écrire afin de vous faire part de mon inquiétude quant à l'évolution de notre projet d'implantation de la franchise **Vertical'Art** à Saint-Malo, et plus globalement de mon incompréhension face à l'absence de réponse des services concernés.

En décembre dernier, j'ai eu l'occasion de présenter ce projet à Messieurs Besseiche et Pottier, accompagné de deux études de faisabilité technique portant sur des locaux situés **rue de la Guymauvière**, tous deux vacants depuis respectivement un et quatre ans.

Plusieurs engagements avaient alors été pris : – L'organisation d'un rendez-vous avec Monsieur le Maire en janvier 2025, pour une présentation officielle du projet, notamment dans le contexte d'une révision du PLU sur cette zone,
– Une mise en relation avec des promoteurs locaux susceptibles de nous accompagner.

Depuis, malgré cinq relances successives, je n'ai reçu aucune réponse. J'ai également tenté de joindre Monsieur Crance à plusieurs reprises, sans succès. À ce jour, seule la réponse de Monsieur Kinié m'est parvenue, mais celui-ci ne semble pas disposer des leviers nécessaires pour faire avancer ce dossier.

Face à ce silence prolongé, j'ai pris l'initiative de mettre Monsieur le Maire en copie de mes derniers échanges. Cette absence totale de retour me semble profondément regrettable, surtout au regard de l'accueil initialement réservé à notre projet et de son potentiel.

J'ai également appris, par l'intermédiaire d'un conseiller municipal, que les personnes concernées sont tout à fait conscientes de cette absence de réponse, et que celle-ci semble volontaire. Cela me peine profondément. J'aimerais sincèrement pouvoir renouer le dialogue, car je suis convaincu que c'est uniquement en échangeant régulièrement que nous pourrions avancer sereinement.

Vertical'Art est un concept différenciant, spécialisé dans l'escalade de bloc, avec un réseau national solide. Ce projet, structurant pour le territoire, n'entre en concurrence avec aucun projet local actuel, et ambitionne de générer **emploi, dynamisme et attractivité** pour Saint-Malo.

Aujourd'hui, je me retrouve dans une impasse : sans validation préalable de l'urbanisme, il m'est impossible de déposer un permis de construire – une démarche représentant un investissement de **30 à 40 000 €**, compte tenu de la complexité technique du projet.

Je suis un jeune entrepreneur animé par la volonté de créer de la valeur localement. Dans ce contexte, je sollicite un rendez-vous avec Monsieur le Maire, ou avec toute personne en capacité de répondre concrètement à mes interrogations et de faire avancer ce projet – en particulier **rue de la Guymauvière**, où deux locaux restent vacants depuis un et quatre ans, sans intérêt manifeste de la part d'artisans ou d'industriels.

Je joins à ce message en copie les échanges restés sans réponse, afin d'attester du sérieux et de la persévérance de ma démarche.

Je vous remercie sincèrement pour l'attention portée à cette demande, et reste entièrement disponible pour convenir d'un échange.

Bien à vous,
Arnaud CARON

☎ 07 61 49 73 43

----- Forwarded message -----

From: Arnaud Caron <arnaudcaron20@gmail.com>

To: sbesseiche@saint-malo.fr, touchais.guillaume@gmail.com, cpottier@saint-malo.fr

Cc: "Kenny CAGIGAS Vertical'Art" <k.cagigas@vertical-art.fr>, Ehiver@saint-malo.fr, akinie@saint-malo.fr

Bcc:

Date: Fri, 7 Mar 2025 09:51:51 +0100

Subject: Re: VERTICAL ART / Saint-Malo

Bonjour Messieurs,

Je me permets de vous relancer à nouveau concernant nos précédents échanges. Voilà maintenant trois mois que nous sommes en attente d'un retour suite à notre rencontre de décembre, malgré plusieurs relances de notre part. Nous sommes restés sans réponse, et il devient difficile de reformuler ces demandes sans avancée de votre côté.

Serait-il possible d'obtenir un nouveau rendez-vous ? Pourrions-nous échanger avec le Maire, comme vous l'aviez proposé en décembre ?

Dans l'attente de votre retour,
Bien cordialement,
Arnaud CARON

Le sam. 22 févr. 2025 à 19:54, Arnaud Caron <arnaudcaron20@gmail.com> a écrit :

Bonjour Messieurs,

En décembre, vous vous étiez engagés à revenir vers nous en janvier. Nous sommes désormais à la fin février, après deux relances sans réponse de votre part.

Afin de faire un point sur la situation, j'ai pris l'initiative de contacter Monsieur Crance. Toutefois, nous restons en attente de votre retour concernant vos échanges avec Monsieur le Maire et l'organisation d'une rencontre avec lui.

Pouvons-nous compter sur vous pour avancer ? Si ce n'est pas le cas, vers qui devons-nous nous tourner ?

Je vous remercie,
Arnaud Caron

Le mar. 28 janv. 2025 à 10:46, Arnaud Caron <arnaudcaron20@gmail.com> a écrit :

Bonjour Messieurs,

Avez-vous eu l'occasion de consulter nos précédents mails ? Pourrions-nous avancer sur l'un des locaux présentés ou éventuellement sur une autre opportunité que vous auriez identifiée, comme évoqué précédemment ?

Comme mentionné dans mon dernier message, il est essentiel pour nous de progresser rapidement avec vous et avec la ville. Ce projet représente un enjeu majeur, tant pour les Malouins que pour l'attractivité de la ville, et nous y investissons toute notre énergie !

Par ailleurs, où en êtes-vous de vos échanges avec Monsieur le Maire sur le sujet ? Pourrions-nous envisager d'organiser une rencontre ensemble prochainement ?

Dans l'attente de votre retour, je reste à votre disposition pour en discuter.

Cordialement,

Arnaud Caron

Le mer. 15 janv. 2025 à 14:03, Arnaud Caron <arnaudcaron20@gmail.com> a écrit :

Monsieur Pottier, Monsieur Besseiche,

Nous espérons que tout va bien pour vous en ce début d'année. Nos meilleurs vœux.

Suite à notre dernier échange en décembre, nous souhaitions savoir si vous aviez eu l'occasion de parler de notre projet avec Monsieur le Maire comme convenu. Nous serions curieux de connaître les retours pour que nous puissions avancer rapidement, c'est important pour nous.

Par ailleurs, pensez-vous qu'il serait possible de le rencontrer prochainement pour lui présenter directement notre projet. Nous serions ravis d'échanger avec lui à ce sujet afin d'être le plus précis possible. N'hésitez pas à nous dire ce qui vous conviendrait le mieux, et comme toujours, nous restons disponibles si vous avez besoin de plus d'infos ou d'un nouvel échange.

Merci encore pour votre temps et votre accompagnement. Nous attendons avec impatience votre retour !

À très bientôt,
Arnaud Caron et Guillaume Touchais

Le mer. 18 déc. 2024 à 23:19, Arnaud Caron <arnaudcaron20@gmail.com> a écrit :
Monsieur Pottier, Monsieur Besseiche,

Nous souhaitons vous remercier chaleureusement pour le temps que vous nous avez accordé lors de notre rendez-vous il y a quelques jours. Ce fut un réel plaisir de vous présenter notre projet de franchise Vertical Art et d'échanger avec vous sur son implantation possible à Saint-Malo.

Notre concept, de salle d'escalade de bloc associée à un espace de restauration, s'inscrit dans une vision moderne et conviviale de la pratique sportive. Avec une superficie comprise entre 1 000 et 1 400 m², ce lieu de vie dynamique et accessible à tous permettra d'accueillir des séminaires d'entreprises, des événements, des collaborations avec les écoles locales et des compétitions sportives, dans un cadre épuré et chaleureux.

Parmi les forces de notre projet :

- Une enseigne spécialisée et reconnue, avec déjà 17 salles en France, et un fort développement en Bretagne (ouverture à Brest l'été dernier et à Rennes prévue pour 2025).
- Une démarche collaborative avec des acteurs locaux pour l'espace restauration.
- Une volonté de travailler avec le club associatif de Saint-Malo, afin de contribuer activement à la vie sportive et sociale de la ville.
- Un sport en pleine expansion, tant en France qu'en Europe, qui attire des publics variés.

Nous gardons en tête les deux options d'implantation possibles rue de la Guymauvière, tout en restant ouverts à d'autres opportunités que vous pourriez nous suggérer. Nous sommes bien entendu conscients des impératifs liés à l'urbanisme et à l'aménagement de Saint-Malo, et souhaitons avancer en bonne intelligence avec vous et les services concernés.

Nous croyons fermement à la réussite de ce projet et à sa capacité à dynamiser la ville. Nous restons à votre disposition pour approfondir certains aspects du projet lors d'une prochaine rencontre, si besoin.

Enfin, comme convenu, nous attendrons vos retours courant janvier, après votre point avec Monsieur le Maire. Dans cette attente, nous vous remercions à nouveau pour votre écoute et restons disponibles pour toute information complémentaire.

A très bientôt ! Nous l'espérons !
Arnaud Caron et Guillaume Touchais

----- Forwarded message -----

From: Arnaud Caron <arnaudcaron20@gmail.com>

To: jvcrance@saint-malo.fr

Cc: Guillaume Touchais <touchais.guillaume@gmail.com>, "Kenny CAGIGAS Vertical'Art" <k.cagigas@vertical-art.fr>

Bcc:

Date: Sun, 9 Feb 2025 20:15:05 +0100

Subject: IMPORTANT - Suivi de notre projet Vertical Art à Saint-Malo – Demande de rendez-vous

Bonsoir Monsieur Crance,

Je me permets de vous contacter sur recommandation de François Delahaie.

Malgré plusieurs échanges avec l'urbanisme et notre rencontre avec Messieurs Besseiche et Pottier le 16 décembre, où un retour était prévu en janvier, nous sommes toujours sans réponse malgré nos relances.

Avec Guillaume Touchais (en cc), nous portons un projet de franchise Vertical Art à Saint-Malo. Une enseigne de bloc d'escalade - restaurant et bar qui est présente partout en France. Nous avons étudié deux locaux dans le quartier de la Guymauvière avec un architecte et obtenu un rendez-vous avec l'urbanisme le 16 décembre.

Nous avons aussi rencontré Monsieur Kinié qui s'est montré enthousiaste et nous a proposé de présenter notre projet devant des élus. Pourtant, l'urbanisme nous indique que le PLU en révision réserve désormais cette zone aux artisans et à l'industrie. Quand nous demandons où nous pourrions nous implanter, nous n'obtenons aucune réponse.

Enfin, nous avons également appris qu'un projet (padel, badminton, squash, escalade, restauration) est en cours d'instruction au 79 avenue du Général de Gaulle à quelques centaines de mètres de nos deux locaux ciblés. Ce qui interroge sur la cohérence des informations qui nous ont été données.

Devons-nous avancer sans l'urbanisme et déposer un permis, avec les coûts que cela implique ? Nous préférons travailler en collaboration avec la ville, mais nous avons besoin d'un échange rapide et constructif pour avancer.

Sans retour de l'urbanisme après nos relances, nous souhaiterions vous rencontrer afin de vous présenter notre projet, nos études de faisabilité et l'enseigne Vertical Art. Le Directeur Général de Vertical Art (en cc), pourra être avec nous.

Vous trouverez en pièce jointe une courte présentation de la franchise ainsi que nos deux dernières relances auprès de

Monsieur Pottier et Besseiche.

Merci par avance pour votre aide et votre retour ! Nous sommes deux jeunes entrepreneurs, nous souhaitons investir localement pour créer un espace de sport, de convivialité et de dynamisme à Saint-Malo, tout en générant de l'emploi et en contribuant à l'attractivité de la ville. J'espère que ce message pourra faire écho auprès de vous.

Quelles sont vos disponibilités pour un rendez-vous ?

Bien cordialement,
Guillaume Touchais et Arnaud Caron

----- Forwarded message -----

From: Arnaud Caron <arnaudcaron20@gmail.com>
To: sbesseiche@saint-malo.fr, touchais.guillaume@gmail.com, cpottier@saint-malo.fr
Cc:
Bcc:
Date: Tue, 28 Jan 2025 10:46:13 +0100
Subject: Re: VERTICAL ART / Saint-Malo

Bonjour Messieurs,

Avez-vous eu l'occasion de consulter nos précédents mails ? Pourrions-nous avancer sur l'un des locaux présentés ou éventuellement sur une autre opportunité que vous auriez identifiée, comme évoqué précédemment ?

Comme mentionné dans mon dernier message, il est essentiel pour nous de progresser rapidement avec vous et avec la ville. Ce projet représente un enjeu majeur, tant pour les Malouins que pour l'attractivité de la ville, et nous y investissons toute notre énergie !

Par ailleurs, où en êtes-vous de vos échanges avec Monsieur le Maire sur le sujet ? Pourrions-nous envisager d'organiser une rencontre ensemble prochainement ?

Dans l'attente de votre retour, je reste à votre disposition pour en discuter.

Cordialement,

Arnaud Caron

Le mer. 15 janv. 2025 à 14:03, Arnaud Caron <arnaudcaron20@gmail.com> a écrit :
Monsieur Pottier, Monsieur Besseiche,

Nous espérons que tout va bien pour vous en ce début d'année. Nos meilleurs vœux.

Suite à notre dernier échange en décembre, nous souhaitons savoir si vous aviez eu l'occasion de parler de notre projet avec Monsieur le Maire comme convenu. Nous serions curieux de connaître les retours pour que nous puissions avancer rapidement, c'est important pour nous.

Par ailleurs, pensez-vous qu'il serait possible de le rencontrer prochainement pour lui présenter directement notre projet. Nous serions ravis d'échanger avec lui à ce sujet afin d'être le plus précis possible. N'hésitez pas à nous dire ce qui vous conviendrait le mieux, et comme toujours, nous restons disponibles si vous avez besoin de plus d'infos ou d'un nouvel échange.

Merci encore pour votre temps et votre accompagnement. Nous attendons avec impatience votre retour !

À très bientôt,
Arnaud Caron et Guillaume Touchais

Le mer. 18 déc. 2024 à 23:19, Arnaud Caron <arnaudcaron20@gmail.com> a écrit :
Monsieur Pottier, Monsieur Besseiche,

Nous souhaitons vous remercier chaleureusement pour le temps que vous nous avez accordé lors de notre rendez-vous il y a quelques jours. Ce fut un réel plaisir de vous présenter notre projet de franchise Vertical Art et d'échanger avec vous sur son implantation possible à Saint-Malo.

Notre concept, de salle d'escalade de bloc associée à un espace de restauration, s'inscrit dans une vision moderne et conviviale de la pratique sportive. Avec une superficie comprise entre 1 000 et 1 400 m², ce lieu de vie dynamique et accessible à tous permettra d'accueillir des séminaires d'entreprises, des événements, des collaborations avec les écoles locales et des compétitions sportives, dans un cadre épuré et chaleureux.

Parmi les forces de notre projet :

- Une enseigne spécialisée et reconnue, avec déjà 17 salles en France, et un fort développement en Bretagne (ouverture à Brest l'été dernier et à Rennes prévue pour 2025).
- Une démarche collaborative avec des acteurs locaux pour l'espace restauration.
- Une volonté de travailler avec le club associatif de Saint-Malo, afin de contribuer activement à la vie sportive et sociale de la ville.
- Un sport en pleine expansion, tant en France qu'en Europe, qui attire des publics variés.

Nous gardons en tête les deux options d'implantation possibles rue de la Guymauvière, tout en restant ouverts à d'autres opportunités que vous pourriez nous suggérer. Nous sommes bien entendu conscients des impératifs liés à l'urbanisme et à l'aménagement de Saint-Malo, et souhaitons avancer en bonne intelligence avec vous et les services concernés.

Nous croyons fermement à la réussite de ce projet et à sa capacité à dynamiser la ville. Nous restons à votre disposition pour approfondir certains aspects du projet lors d'une prochaine rencontre, si besoin.

Enfin, comme convenu, nous attendons vos retours courant janvier, après votre point avec Monsieur le Maire. Dans cette attente, nous vous remercions à nouveau pour votre écoute et restons disponibles pour toute information complémentaire.

A très bientôt ! Nous l'espérons !
Arnaud Caron et Guillaume Touchais

