



Une ambiance résidentielle en arrière de bâti



Des espaces peu visibles et potentiellement anxiogènes



Les bâtis masquent les vues vers le port

Un manque de transition entre les espaces publics et privés

Des arrières de bâti peu qualitatifs marqués par la présence de la voiture



Le mobilier fait obstacle aux circulations piétonnes

Piétons

Cyclistes

Automobilistes

Piétons

Des espaces publics vivants et qualitatifs sur les quais



Le port de commerce et ses bâtiments repères

Le port de commerce est très présent et fait partie de l'identité du port de plaisance



La tour comme point de repère des Remblais

Le port de commerce

Les bâtiments de Privilège impactent les vues depuis le quai Albert Prouteau



Des vues confidentielles et peu valorisées

Le port se dévoile entre les bâtiments...



Des vues sur le port masquées par la végétation, le bâti et le stationnement

...mais ces vues sont impactées par la végétation et le stationnement

02. UN PORT MULTIPLE DANS UN ESPACE CONTRAINT

02.6.2. PORT OLONA 2

- >> UNE ENTRÉE DE VILLE ET UNE UNIQUE ENTRÉE SUR SITE ROUTIÈRES ET EN MANQUE D'IDENTITÉ
- >> DES CONNEXIONS ENTRE LE PORT, LA CH'NOUE ET LE VILLAGE NAUTIQUE PLUTÔT EFFICACES
- >> DES ZONES TECHNIQUES À L'ÉTROIT ET UN VILLAGE NAUTIQUE PEU DYNAMIQUE
- >> UNE ESPLANADE MINÉRALE À L'IDENTITÉ AFFIRMÉE
- >> UNE SUPERPOSITION DES FLUX SUR QUAI PEU LISIBLE ET ACCIDENTOGÈNE
- >> UN ITINÉRAIRE PIÉTON SUR QUAI INTERROMPU AU NIVEAU DE PRIVILÈGE MARINE
- >> UNE MIXITÉ DES USAGES PROPICES À L'OBSERVATION
- >> DES VUES SUR LE PORT ET LA CHENAL REMARQUABLES

ENJEUX

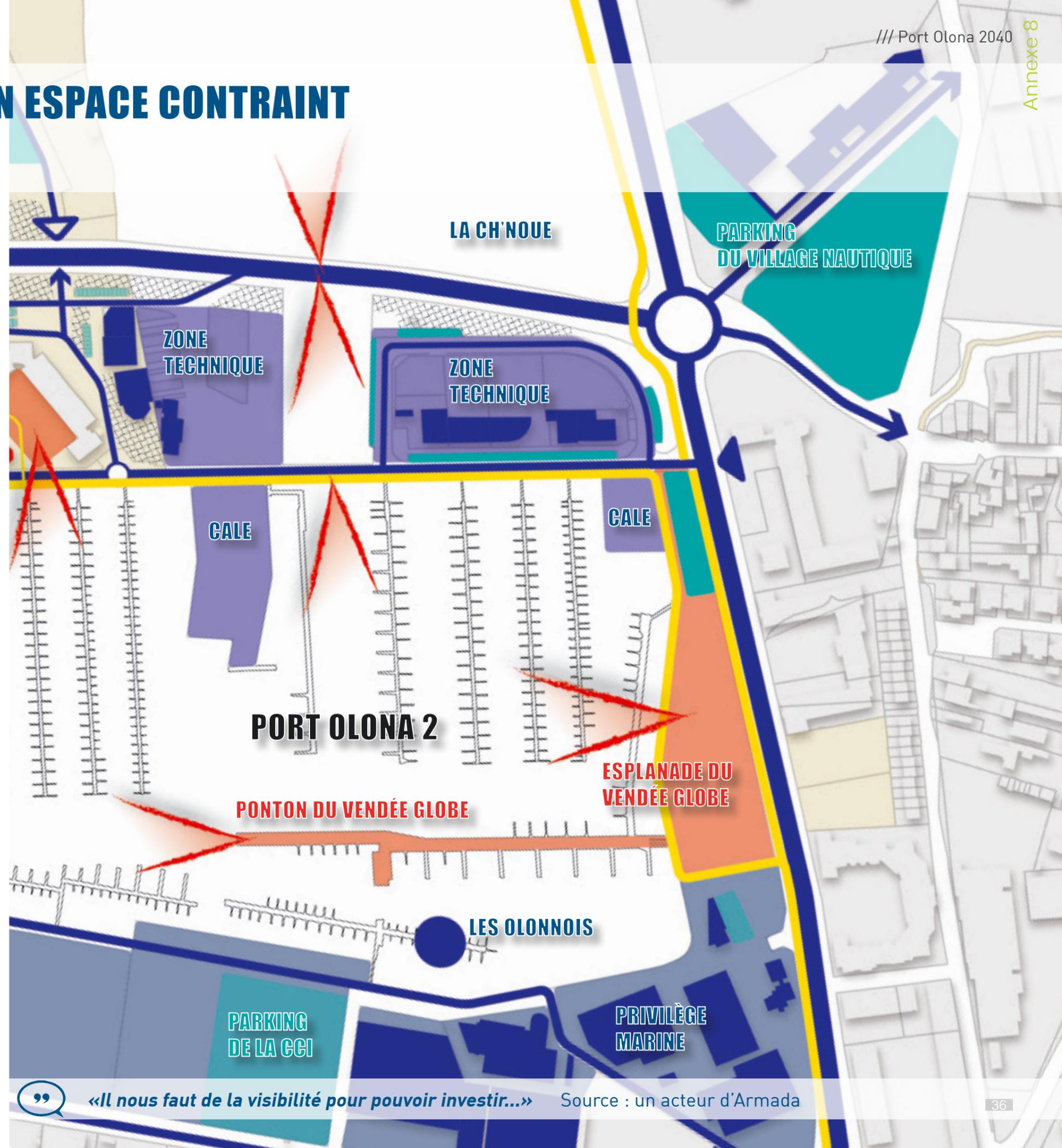
AMÉNAGER UNE ENTRÉE SUR SITE IDENTIFIABLE ET APAISÉE

PROLONGER L'IDENTITÉ DE L'ESPLANADE DU VENDÉE GLOBE SUR LES QUAIS

PROLONGER L'ITINÉRAIRE PIÉTON SUR QUAI VERS LE PORT DE COMMERCE

IDENTIFIER LES POTENTIALITÉS DE DÉVELOPPEMENT

TROUVER UN ÉQUILIBRE ENTRE MIXITÉ DES USAGES ET SÉCURISATION DES FLUX





Trame végétale structurante

La frange boisée marque une rupture d'ambiance tout en qualifiant les locaux d'activités



Espace grand public

Espace professionnel

Des espaces techniques accessibles à tous en arrière des locaux



Une entrée sur site routière et sans identité



Des connexions multimodales assurées au niveau du giratoire



Un premier plan fait de façades commerciales multicolores



Une entrée de ville routière et fonctionnelle



Une esplanade récente à l'identité affirmée



Des locaux d'activités occupés par des associations

Un village nautique peu dynamique, peu fonctionnel et sans identité

02. UN PORT MULTIPLE DANS UN ESPACE CONTRAINT

02.6.1. LES SAUNIERS

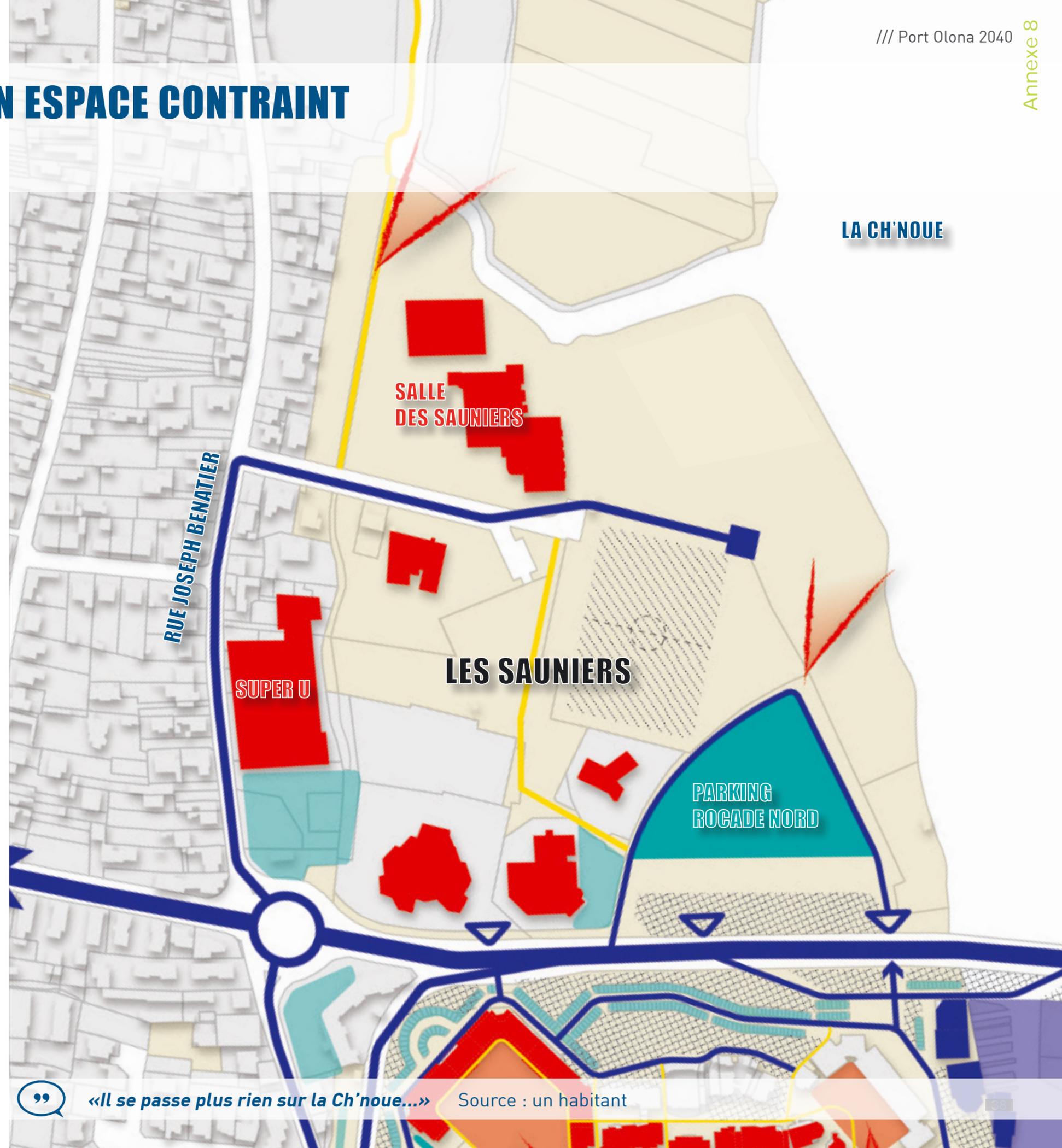
- >> UN ESPACE EN MANQUE D'URBANITÉ ET DE LISIBILITÉ
- >> UN ESPACE EN MANQUE DE CONNEXION AVEC LE PORT
- >> UN ESPACE QUI OFFRE DE MULTIPLE ACCÈS À LA CH'NOUE
- >> UNE ZONE D'ÉQUIPEMENTS COMMUNAUTAIRES
- >> UNE OFFRE EN STATIONNEMENT CONSÉQUENTE MAIS PEU QUALIFIÉE ET MAL SIGNALÉE
- >> UN ITINÉRAIRE EN BORDURE DE CH'NOUE CONFIDENTIEL ET DISCONTINU
- >> UN ESPACE DE DÉVELOPPEMENT POTENTIEL

ENJEUX

DÉVELOPPER UN AMÉNAGEMENT STRUCTURANT

ARBITRER LES USAGES FUTURS DE CET ESPACE

AMÉLIORER LES LIAISONS ET LA SIGNALÉTIQUE VERS LE PORT ET LE SENTIER DE LA CH'NOUE



LA CH'NOUE



«Il se passe plus rien sur la Ch'noue...»

Source : un habitant



Une ambiance de friche



Des espaces sans identité en arrière d'équipements



Un itinéraire en bord de Ch'noue qualitatif...



...mais discontinu et mal signalé



L'importante strate arborée apporte de la qualité à ce secteur excentré mais bien équipé

Vaste emprise dédiée à la pétanque



Des espaces de développement reliés au réseau viaire



Des espaces peu qualitatifs et sans identité

Un espace de stationnement vieillissant et imperméable

Un espace dédié aux motos écoles



Des espaces vierges qui offrent de multiples accès à la Ch'noue

LE PÔLE NAUTIQUE



// UN PÔLE NAUTIQUE RENOMMÉ MAIS PAS AU NIVEAU DE SON IMAGE



«On se connaît mais on a du mal à évoluer ensemble...»

Source: Entretien avec un acteur Associatif

03.1. UNE IDENTITÉ INTERNATIONALE MARQUÉE PRINCIPALEMENT PAR LE VENDÉE GLOBE

03.1.1. UN RAYONNEMENT INTERNATIONAL MARQUÉ PRINCIPALEMENT PAR LE VENDÉE GLOBE

>> LE VENDÉE GLOBE / UN ÉVÉNEMENT DEvenu EMBLEMATIQUE AU DELÀ DU MILIEU DE LA VOILE ET DU TERRITOIRE FRANÇAIS

>> DES RETOMBÉES MÉDIATIQUES / ÉCONOMIQUES EXCEPTIONNELLES POUR UNE COURSE À LA VOILE

>> QUELQUES BEMOLS SUR LES RETOMBÉES LOCALES :

- Rapprochement entre l'événement et le territoire d'accueil que constitue l'agglomération des Sables d'Olonne pas évident pour tout le monde
- Sentiment que l'énergie déployée sur cet événement tend à nuire à d'autres événements susceptibles d'animer le territoire plus régulièrement
- L'écosystème local pourrait être mieux intégré dans l'organisation du Vendée Globe ce qui favoriserait le dynamisme du territoire tout autant que l'âme de l'événement.



ENJEUX

CAPITALISER SUR LE FORT ENGOUEMENT QUI ENTOURE L'ÉVÉNEMENT EN STRUCTURANT LA FILIÈRE NAUTIQUE DÉJÀ PRÉSENTE

RENFORCER L'EMPREINTE DE L'ÉVÉNEMENT SUR LE TERRITOIRE ACTUELLEMENT MARQUÉ PAR SA DIMENSION BALNEAIRE

PROMOUVOIR UN ANCRAGE LOCAL PLUS FORT DU VENDÉE GLOBE

PROMOUVOIR UNE PLUS GRANDE VISIBILITÉ DU TERRITOIRE DANS LE CADRE DE LA PROMOTION DU VENDÉE GLOBE



03.1.2. UN FORT DYNAMISME MARQUÉ PAR LA GRANDE DIVERSITÉ DES AUTRES ÉVÈNEMENTS NAUTIQUES ACCUEILLIS

>> AU-DELÀ DU VENDÉE GLOBE, LE TERRITOIRE DES SABLES D'OLONNE FAIT PREUVE D'UN FORT DYNAMISME EN ACCUEILLANT UN NOMBRE IMPORTANT D'AUTRES COURSES À LA VOILE

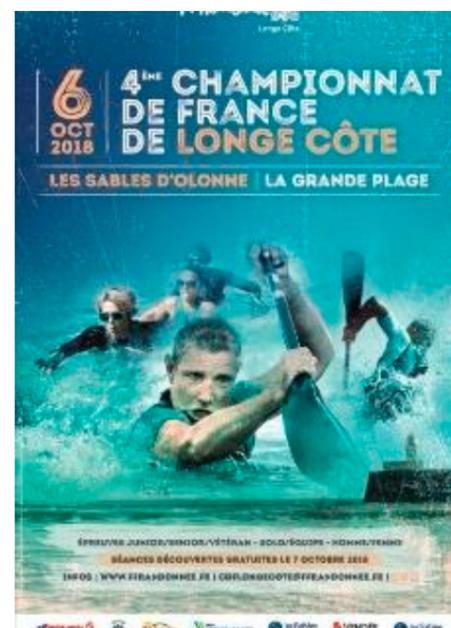
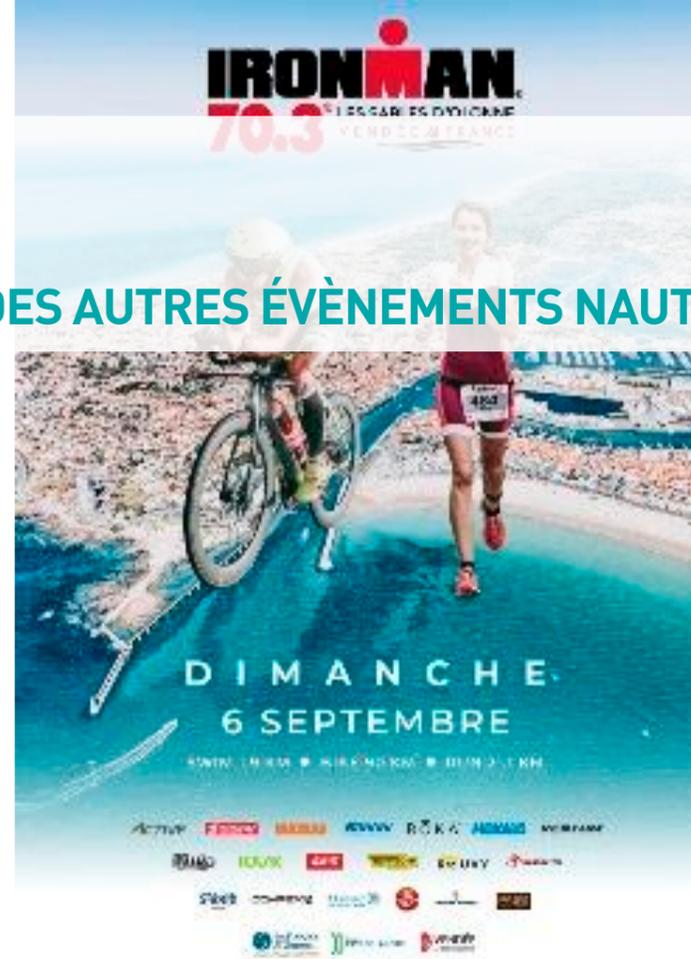
>> UNE GRANDE DIVERSITÉ DE SPORTS NAUTIQUES EST ÉGALEMENT REPRÉSENTÉE AU TRAVERS DE L'ACCUEIL DE COMPÉTITIONS NATIONALES ET INTERNATIONALES



ENJEUX

SOUTENIR ET VALORISER LE DYNAMISME DES ACTEURS DU NAUTISME PRESENTS SUR LE TERRITOIRE

FEDERER LES ACTEURS AUTOUR DE COMMUNS ET D'UN PROJET FEDERATEUR SUR LE LONG TERME



03.1.3. UNE REPRÉSENTATION MODESTE DE VOILIERS DE COURSE AU LARGE ACCUEILLIS À L'ANNÉE

>> DE NOMBREUSES CLASSES DE COURSE AU LARGE SONT REPRESENTÉES AU TRAVERS DES COMPÉTITIONS ACCUEILLIES

>> UNE REPRÉSENTATION MODESTE DE VOILIERS DE COURSE AU LARGE ACCUEILLIS À L'ANNÉE



ENJEUX

FAVORISER L'ACCUEIL DE SKIPPERS / ECURIES DE COURSE

FAVORISER LE DEVELOPPEMENT D'UN ECOSYSTEME REpondant AUX BESOINS D'UN POLE DE COURSE AU LARGE

FEDERER / SOUTENIR LE DYNAMISME DES ASSOCIATIONS SUR TOUS LES SUPPORTS DE SPORT NAUTIQUES => PRATIQUES & COMPÉTITIONS

PARTICIPER ACTIVEMENT AUX EVOLUTIONS / INNOVATIONS QUI TOUCHENT LES SPORTS NAUTIQUES :

- Foils
- Voiles rigides
- Numérique / Big data
- Durabilité environnementale / sociétale...



NOS COURSES AU LARGE

LSOVCL est l'organisateur de courses au large pour chacune des grandes classes depuis la ville des Sables d'Olonne

BUDGET ESTIMÉ D'UN PROJET (HT)



58 M€ HT

ESTIMÉ, HORS COÛT DU BATEAU

ULTIM 32/23	IMOCA	MULTI 50
3 200 K€	1 400 K€	410 K€
CLASS40	FIGARO	MINI 6.50
50 à 250 K€*	141 K€	30 à 100 K€*

* VARIABLE SI SKIPPER PROFESSIONNEL OU NON

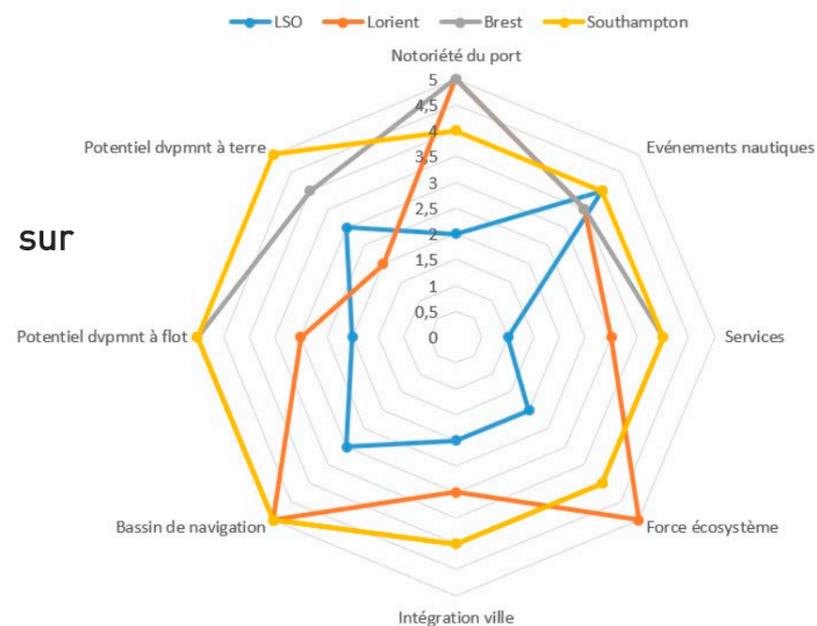
Source (juillet 2020) :



03.1.4. BENCHMARKING

>> CRITERES :

- notoriété nationale / internationale du port
- notoriété / diversité des événements nautiques accueillis sur l'agglomération
- services proposés autour du port
- force de l'écosystème => richesse des acteurs, de leurs liens...
- intégration à la ville => interface ville / port, port lieu de vie...
- bassin de navigation => pour la compétition / la plaisance...
- potentiel de développement des places à flot
- potentiel de développement à terre



PORT DE LORIENT



PORT DE BREST



PORT DE SOUTHAMPTON

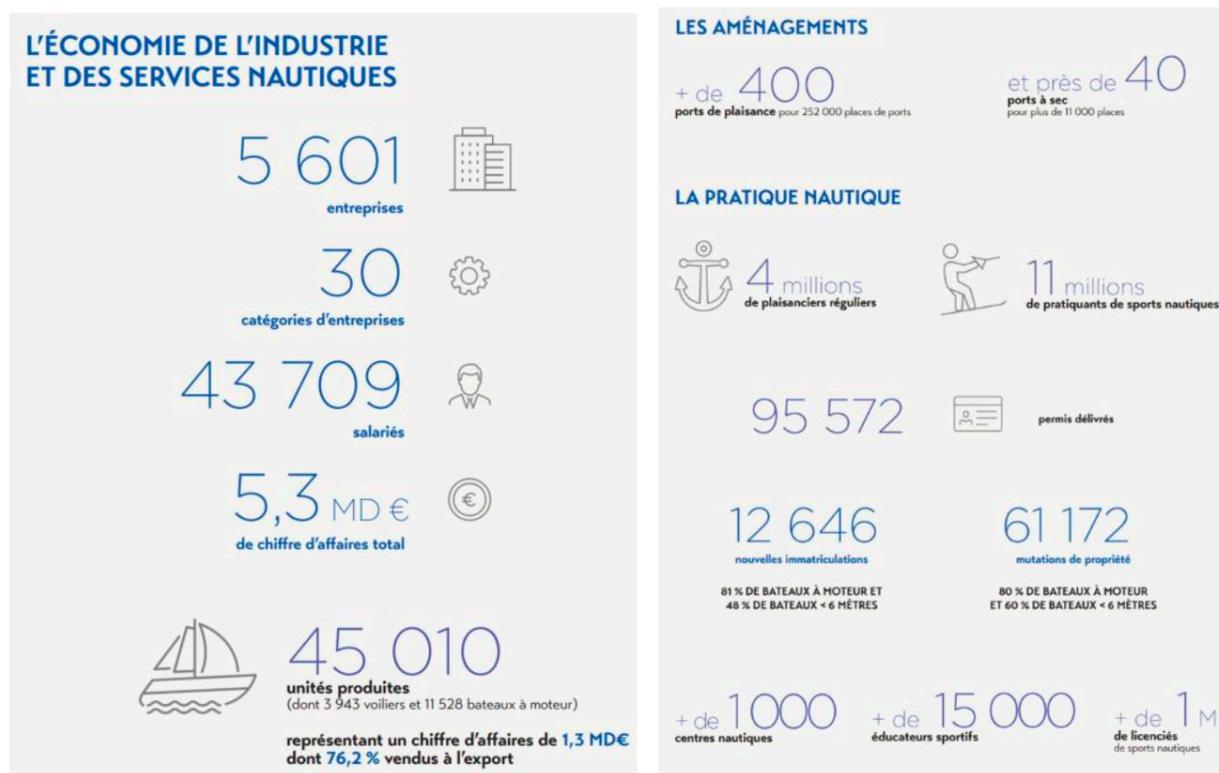


03.2. UN POLE NAUTIQUE EN DEVENIR

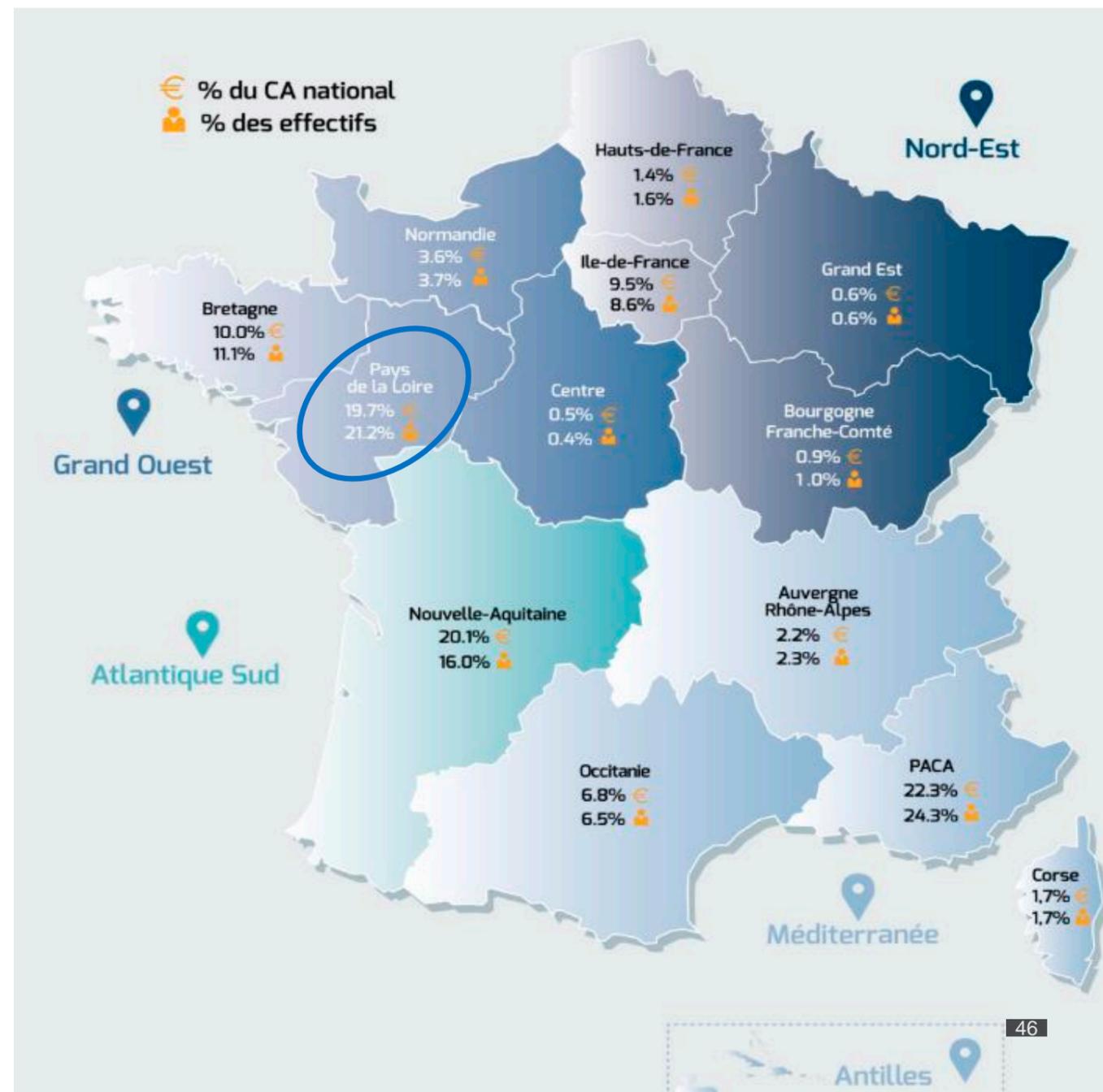
03.2.1. ETAT DES LIEUX DE LA FILIÈRE NAUTIQUE

- >> LA FRANCE LEADER MONDIAL DE LA VOILE ET DE LA GLISSE ET 4^{ÈME} PRODUCTEUR
- >> LA RÉGION PDL ET LE DÉPARTEMENT (85) OCCUPENT UNE PLACE DE PREMIER PLAN DANS LA FILIÈRE NAUTIQUE FRANÇAISE
- >> UNE GRANDE DIVERSITE DE TYPOLOGIES D'ACTIVITÉS DIFFÉRENTES

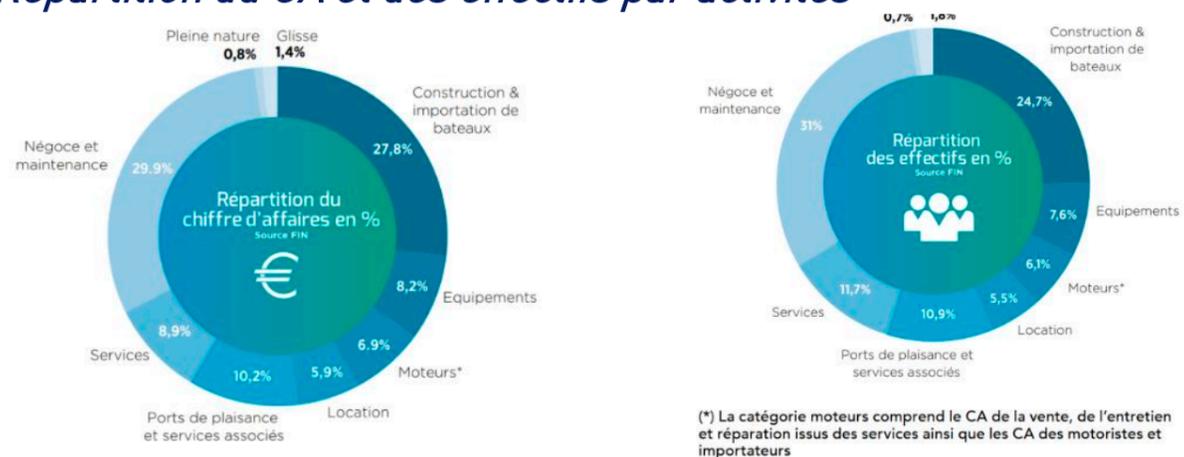
Grands chiffres du nautisme français en 2018-2019



Répartition du CA et des effectifs par région du Grand Ouest



Répartition du CA et des effectifs par activités



>> TYPOLOGIES DE METIERS

(Source : Etude Région Pays de Loire 2018 => avec compléments)

INDUSTRIES, COMMERCES ET SERVICES

- Innovation technique et technologique
- Conception : architectes, bureaux d'études
- Fabrication : construction de bateaux et d'embarcations légères
- Equipement : électricité, électronique, voilerie, accastillage...
- Préparation des bateaux préalable à la vente
- Réparation et la maintenance : manutention, levage...
- Activités de services : permis bateau, location, boat club...
- Déconstruction des bateaux et embarcations légères

PORTS DE PLAISANCE

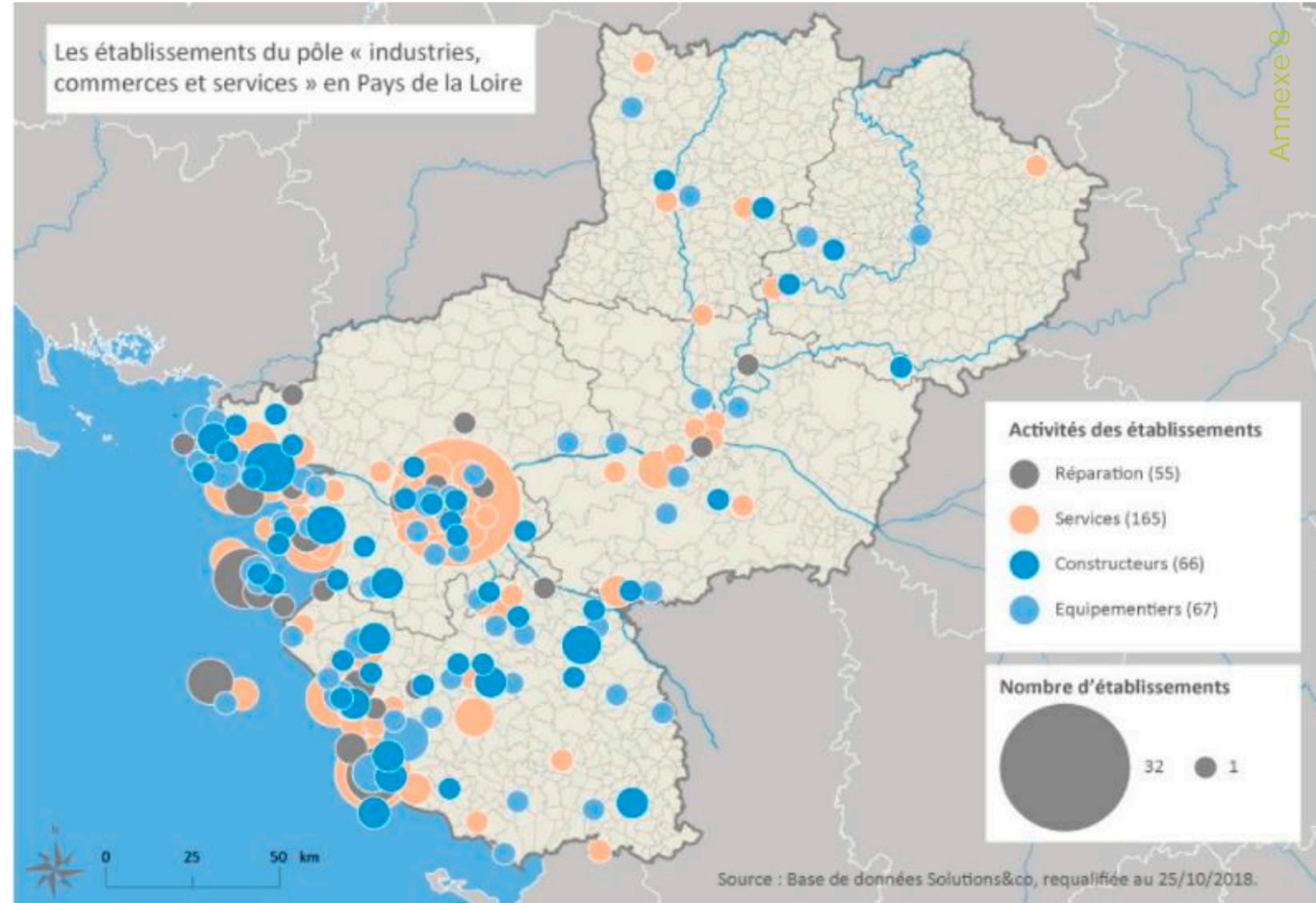
- Ports maritimes de plaisance
- Ports fluviaux de plaisance

ACTIVITÉS DE LOISIRS NAUTIQUES ENCADRÉES

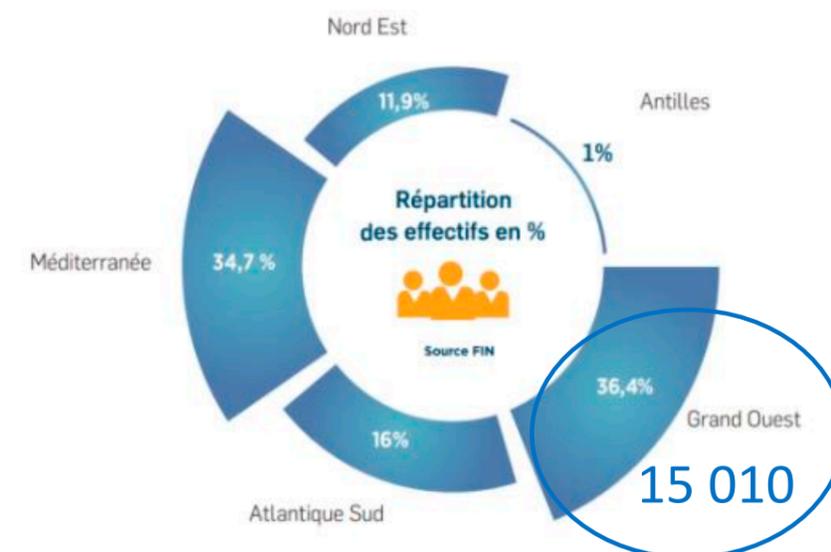
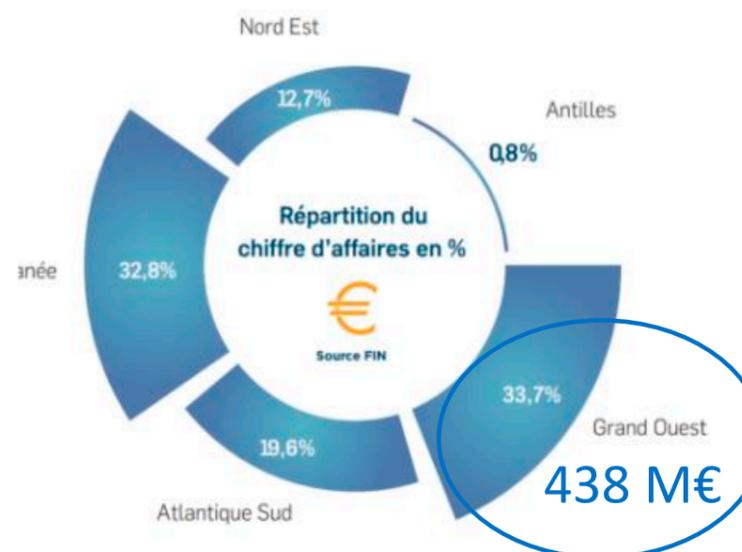
- Tourisme nautique
- Nautisme éducatif
- Nautisme sportif

>> UNE FILIERE EN TENSION AU NIVEAU DE L'EMPLOI

-  Rapprocher l'école du monde professionnel.
-  Promouvoir les métiers et les formations.
-  Adapter l'offre de formation aux besoins des entreprises.
-  Favoriser l'insertion professionnelle.
-  Mettre en œuvre des projets pédagogiques collaboratifs.



Année 2020



Tendances année 2020 (12 mois glissants)

>> Comme dans tous les secteurs de l'économie, la crise sanitaire a profondément impacté le monde de la plaisance en 2020.

>> Entre confinements et limitations des possibilités de naviguer, les ventes de bateaux neufs ont sensiblement baissé sur les douze mois qui viennent de s'écouler.

Nouvelles immatriculations par type (année civile 2020)

FRANCE			
Type	4 ^{eme} Trimestre	12 mois	Évolution 12 mois
Voile	228	1 767	-12,8%
Moteur	694	8 621	-13,1%
Autres propulsions	150	850	-32,3%
Total	1 072	11 238	-14,9%

Nouvelles immatriculations par taille (année civile 2020)

FRANCE (voile et moteur)			
Type	4 ^{eme} Trimestre	12 mois	Évolution 12 mois
Moins de 6 m	483	5 300	-13,4%
6 à 9.99 m	301	3 875	-10,2%
10 m et +	138	1 213	-20,0%
Total	922	10 388	-13,1%

Nouvelles mutations par type (année civile 2020)

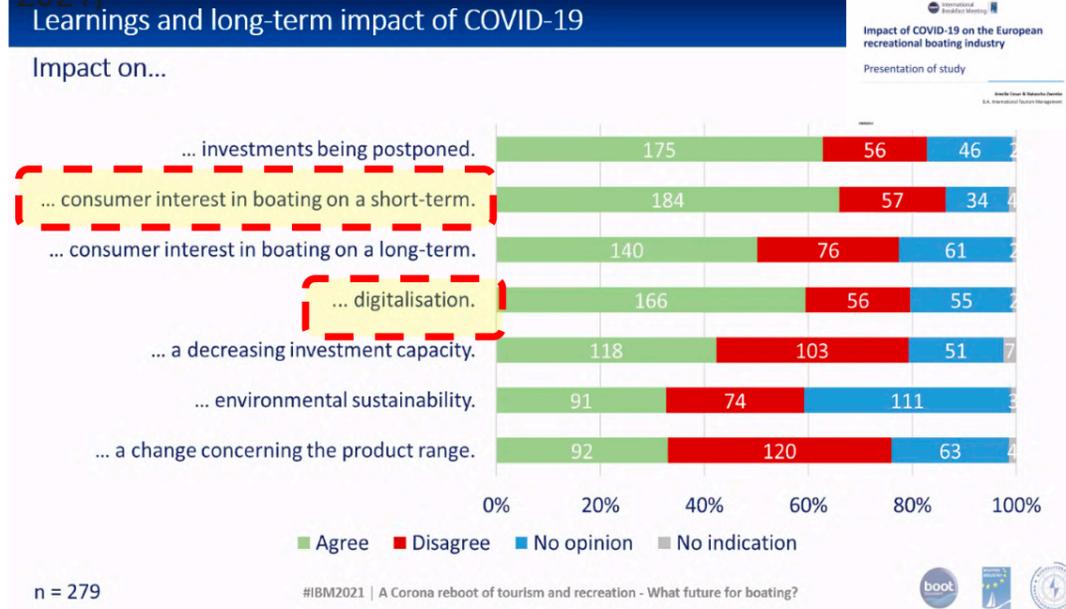
FRANCE			
Type	4 ^{eme} Trimestre	12 mois	Évolution 12 mois
Voile	1 969	8 668	-24,4%
Moteur	8 347	39 794	-21,7%
Autres propulsions	139	847	-18,7%
Total	10 455	49 309	-22,2%

Les crises

La crise de 2008...

- Dans le Monde : baisse immédiate de CA dans la production de près de 40 %
- En France : Impact non immédiat et perte de 40% dans la production 6 ans après
- Liquidation, Restructuration, Rachats de sociétés, etc.
- Perte de fréquentation dans les salons nautiques.
- Bateaux de luxes en pleine expansion

La crise liée au Covid 19 (source : European Boating Industry avril 2021)



"I think that the growing interest in water sports will be beneficial in the long-term. However, companies will be more cautious about new investments."

Michał Bąk (Secretary-General)



03.2.2. UNE FILIÈRE DIVERSIFIÉE À FÉDÉRER ET À VALORISER

>> UNE GRANDE DIVERSITÉ DE SAVOIR-FAIRE DÉJÀ PRÉSENTS SUR LE TERRITOIRE DE L'AGGLOMÉRATION

>> DES TYPOLOGIES DE MÉTIERS À COMPLÉTER PAR UNE APPROCHE GLOBALE DE FILIÈRE

>> DES ATOUTS FORMATION POUR LA FILIÈRE :

- Lycée Éric Tabarly sur l'agglomération
- Ecole des formations maritimes et du Campus des métiers du nautisme sur Port Olona

Une filière plaisance diversifiée à valoriser et à fédérer



ENJEUX

VALORISER LA GRANDE DIVERSITÉ DE MÉTIERS DÉJÀ PRÉSENTS, NOTAMMENT PAR DES APPROCHES DE TYPE GUICHET UNIQUE, OFFRE GLOBALE REFIT OU PRÉPARATION GRAND VOYAGE...

DYNAMISER / AMÉLIORER LES CONDITIONS D'ACCUEIL DANS UNE VISION D'ÉCOSYSTÈME ET DE PARCOURS CLIENT

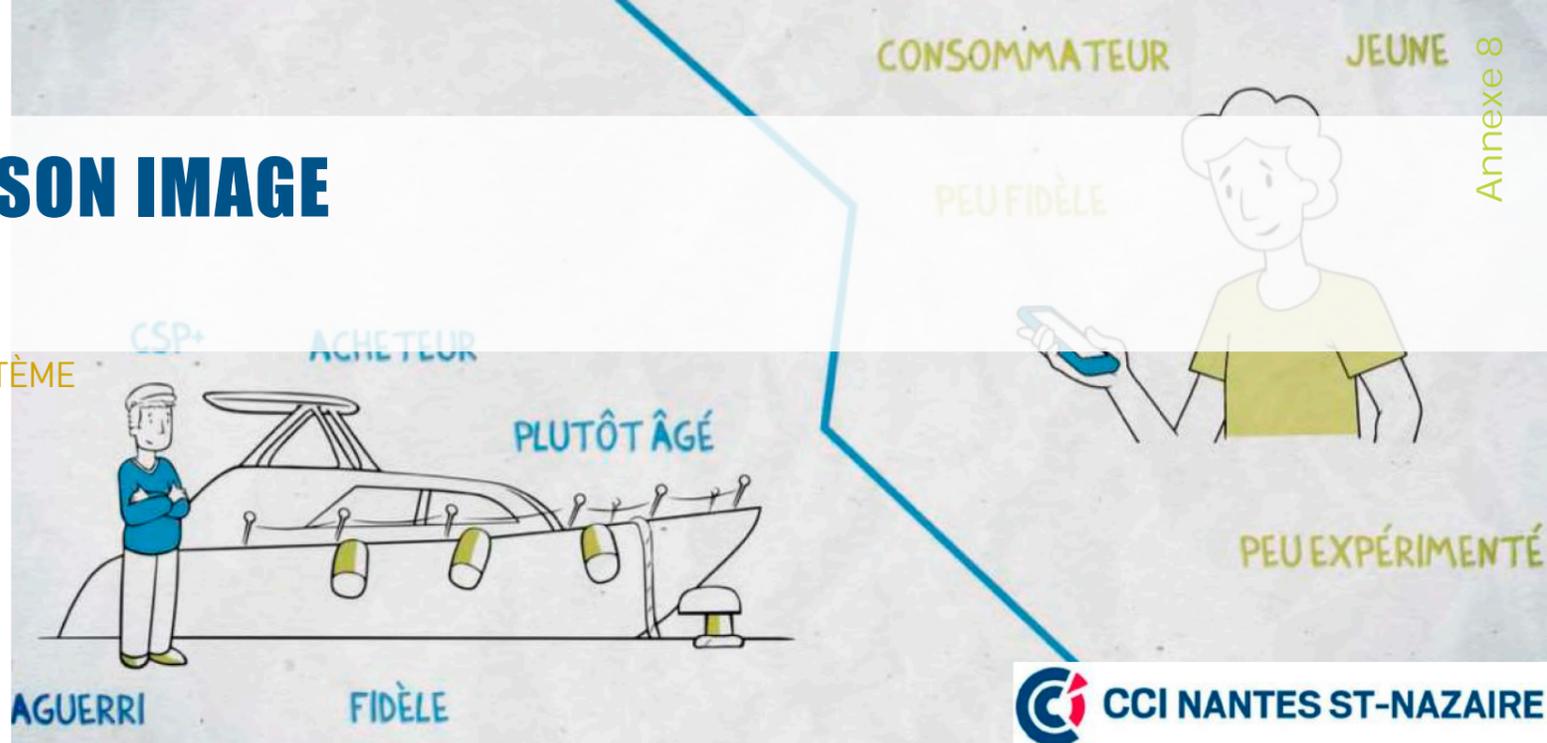
03.3. UN PÔLE NAUTIQUE PAS AU NIVEAU DE SON IMAGE

03.3.1. UN ECOSYSTÈME À RENFORCER

03.3.1.1. EVOLUTION DES PRATIQUES ET RÉPONSES À APPORTER AU NIVEAU DE L'ÉCOSYSTÈME

>> LE DOMAINE DE LA PLAISANCE EST DEPUIS PLUSIEURS ANNÉES SOUMIS À DE PROFONDES MUTATIONS QUI IMPACTENT DURABLEMENT LES USAGES ASSOCIÉS ET SON MODÈLE ÉCONOMIQUE

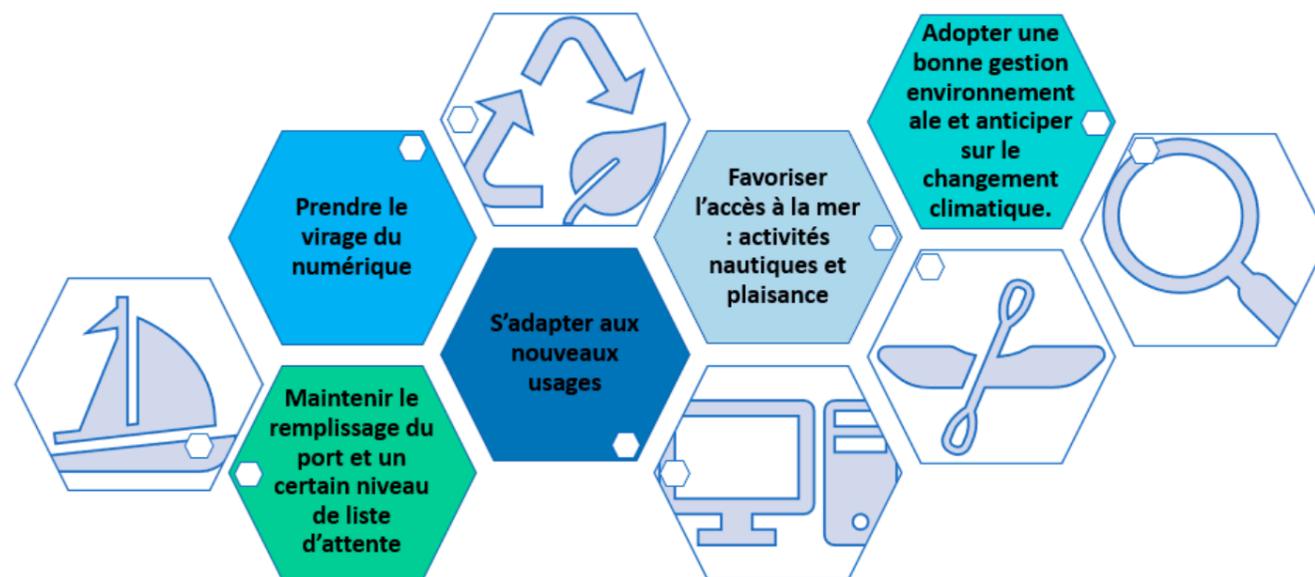
>> MANQUE D'UNE VISION ET D'UN PROJET FÉDÉRATEUR DANS UNE SOCIÉTÉ EN TRANSITION



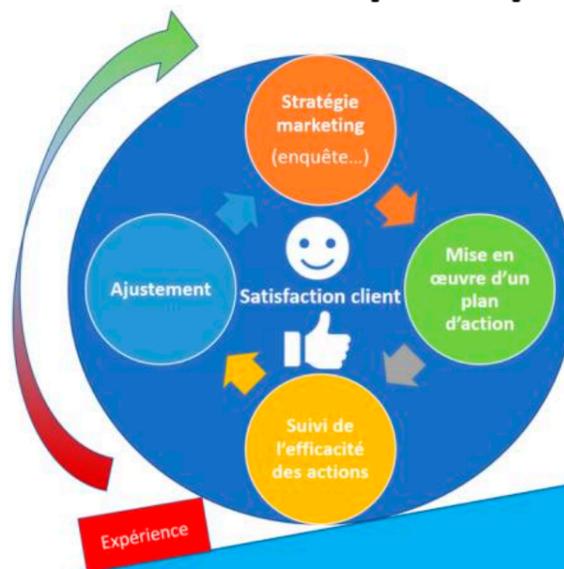
ENJEUX

PASSER D'UNE ÉCONOMIE OÙ LA DEMANDE A TOUJOURS ÉTÉ SUPÉRIEURE À L'OFFRE À UN NOUVEAU MODÈLE PLUS AXÉ SUR LES SERVICES ET PLUS RESPECTUEUSE DE L'ENVIRONNEMENT

RENFORCER L'IDENTITÉ DU PORT ET RÉUSSIR À FÉDÉRER L'ENSEMBLE DES PARTIES PRENANTES AUTOUR D'UN PROJET COMMUN



Les principaux enjeux des ports de plaisance



Amélioration continue d'une approche marketing auprès des clients du port



PLAN D'USAGES PORT DE DEMAIN

03.3.1.2. LES PISTES DE RENFORCEMENT DE L'ÉCOSYSTÈME

>> UN TERRITOIRE AUX ATOUTS MULTIPLES POUR DÉVELOPPER UNE STRATEGIE NAUTIQUE, MAIS UNE ABSENCE DE PROJET COMMUN

>> UNE IDENTITÉ QUI SE CHERCHE / À CONSTRUIRE ET AFFIRMER



TRANSFORMER L'ESSAI DU CONSEIL DU NAUTISME ET CO-CONSTRUIRE UN PROJET COMMUN PORT OLONA 2040 AMBITIEUX ET FÉDÉRATEUR

MISE EN RÉCIT DU PROJET ET CLARIFICATION DES VOCATIONS DES ESPACES DU PORT ET DE LA TEMPORALITÉ DE LEURS USAGES

ASSURER UNE GOUVERNANCE EFFICACE POUR LA MISE EN ŒUVRE DES ACTIONS

RÔLE FÉDÉRATEUR DU GESTIONNAIRE DE PORT

RÉPONDRE AUX BESOINS DES ASSOCIATIONS



1970
**CONSTRUCTION
DU PORT**

ARCHITECTE X PAYSAGISTE Urbicus+ Cap Hornier + DSP Consulting



03.3.1.3. FOCUS SUR LE DÉVELOPPEMENT D'UN PÔLE COURSE AU LARGE/ VOILE DE COMPÉTITION

>> UN FORT DYNAMISME DES ASSOCIATIONS DANS L'ACCOMPAGNEMENT DES SPORTIFS ET L'ORGANISATION D'ÉVÉNEMENTS

>> DES CONDITIONS D'ACCUEIL À AMÉLIORER POUR :

- LES PLACES À TERRE DES BATEAUX
- LES MOYENS DE MANUTENTION DES BATEAUX (AUTONOMIE)
- LES LOCAUX SUR LE PORT (ACCUEIL, VESTIAIRES, SANITAIRES, SALLES DE FORMATION...)

>> DES DIFFICULTÉS DE RESSOURCE FINANCIÈRE POUR ACCOMPAGNER LES JEUNES VERS LA COURSE...

>> DES CONTRAINTES NAUTIQUES D'ACCÈS AU PORT POUR LES PLUS GRANDS GABARITS DES VOILES DE COMPÉTITION (TYPE ULTIMS)



ENJEUX

POSITIONNEMENT D'UN PÔLE COURSE DANS UN ENVIRONNEMENT CONCURRENTIEL

COMPOSANTES CLÉS D'UN PÔLE DE COURSE AU LARGE PERFORMANT ET VIABLE ÉCONOMIQUEMENT



03.3.1.4. DES PASSERELLES À RENFORCER ENTRE VOILE LÉGÈRE, SPORTS DE GLISSE ET PLAISANCE

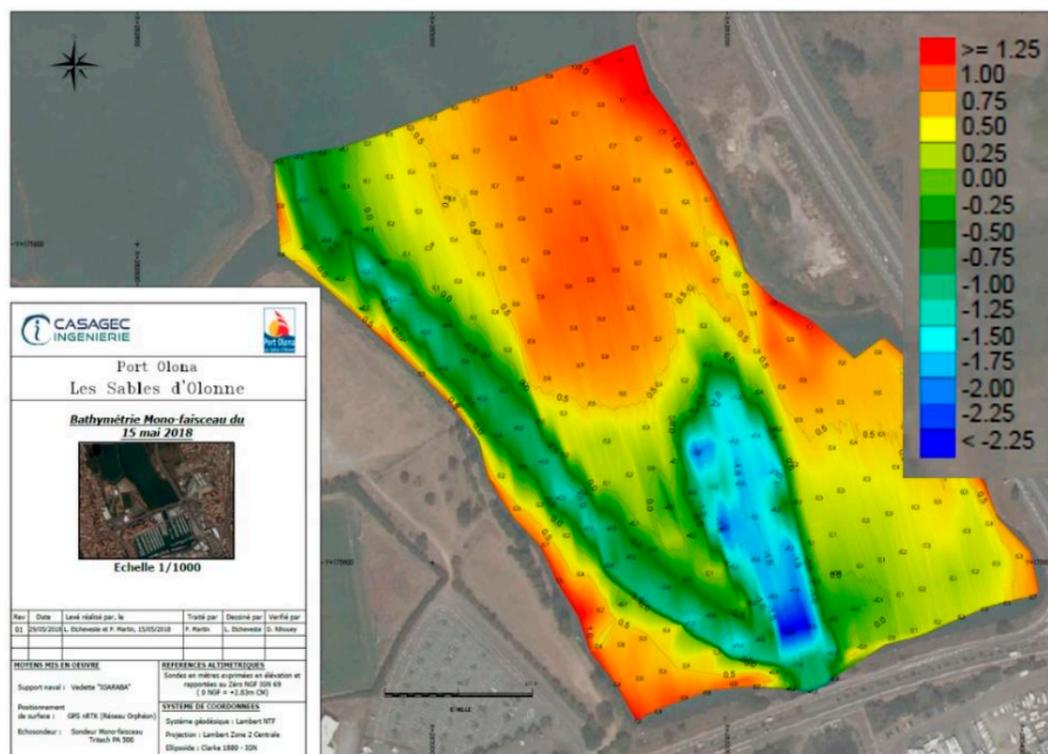
>> PEU DE SYNERGIES ENTRE VOILE LÉGÈRE / SPORTS DE GLISSE ET PLAISANCE

>> LA CH'NOUE : UN SECTEUR AUX MULTIPLES ENJEUX QUI PEUT JOUER UN RÔLE DANS CE RAPPROCHEMENT



DÉVELOPPER UN PROJET COMMUN / UNE MISE EN RÉCIT QUI INTÈGRE L'ENSEMBLE DE CES PRATIQUES ET LEUR DONNE DU SENS

LA CH'NOUE : PRENDRE LE TEMPS DE BIEN IDENTIFIER LES SENSIBILITÉS DU MILIEU ET ÉLABORER UN PROJET DE DÉVELOPPEMENT ALLIANT CONNEXIONS MARAIS / OCÉAN, PLAISANCE / AUTRES SPORTS NAUTIQUES, LIEU DE RENCONTRE / D'ÉCHANGE ET DE SENSIBILISATION À LA NATURE ...



Implantation potentielle d'une guinguette / lieu de rencontre des pratiquants de sports de nature et des promeneurs ?

03.3.1.5. DES LIEUX DE RENCONTRE/ D'ÉCHANGE À DÉVELOPPER ET ANIMER

- >> PEU OU PAS D'ÉCHANGE ENTRE LES ACTEURS
- >> UN PROJET DE CRÉATION D'UN BÂTIMENT PARTAGÉ DONT LE PROGRAMME NE FAIT PAS ENCORE CONSENSUS
- >> UN MANQUE DE CONTINUITÉ DANS LES CHEMINEMENTS AUTOUR DU PORT ET VILLE / PORT



DÉVELOPPER UN PROJET COMMUN / UNE MISE EN RÉCIT QUI INTÈGRE L'ENSEMBLE DE CES PRATIQUES ET LEUR DONNE DU SENS

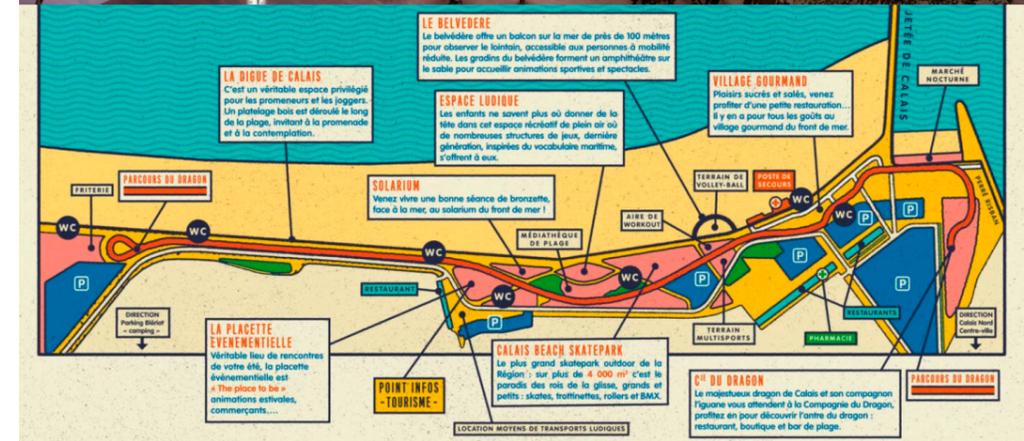
AMÉLIORER LA CONTINUITÉ ET RENDRE ATTRACTIF LE CHEMINEMENT AUTOUR DU PORT DE PORT OLONA

ANIMER / JALONNER CE CHEMINEMENT DE POINTS D'INTÉRÊT / BELVÉDÈRES OFFRANT DES PERSPECTIVES SUR LE CHENAL ET LE PORT DE COMMERCE => POINT DES VIGILANCE : PAS D'INCIDENCE SUR LA NAVIGATION ET IMPACT LIMITÉ SUR LA SÉCURITÉ DES ENTREPRISES

ETABLIR UN PROGRAMME DE BÂTIMENT QUI FÉDÈRE ET DYNAMISE LE PORT



Parcours jalonné de belvédères et autres points d'intérêt
 * Point des vigilance : pas d'incidence sur la navigation et impact limité sur la sécurité des entreprises



03.3.2. DES CONDITIONS D'ACCUEIL DE SERVICES À RENFORCER

>> UN NIVEAU DE SERVICES PAS EN PHASE AVEC LES ATTENTES ACTUELLES DES USAGERS DU PORT, COMME DES PROFESSIONNELS ET DES PROMENEURS...

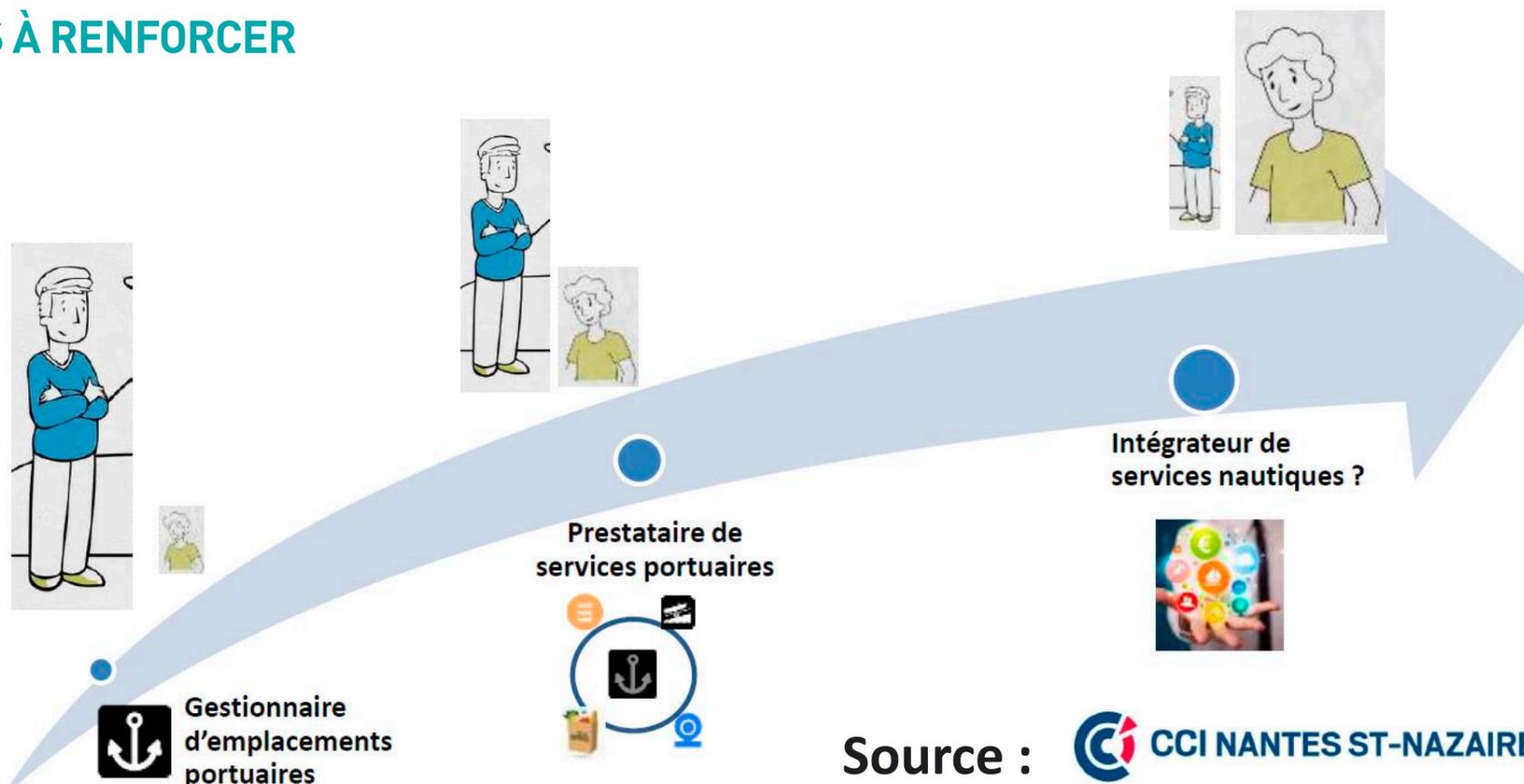
>> UNE OFFRE DYNAMIQUE ET DIVERSIFIÉE QUI MANQUE DE LISIBILITÉ ET VISIBILITÉ



ENJEUX

PASSER DU GESTIONNAIRE D'EMPLACEMENTS PORTUAIRES À L'INTÉGRATEUR DE SERVICES NAUTIQUES

UNE OFFRE DYNAMIQUE ET DIVERSIFIÉE QUI MANQUE DE LISIBILITÉ ET VISIBILITÉ



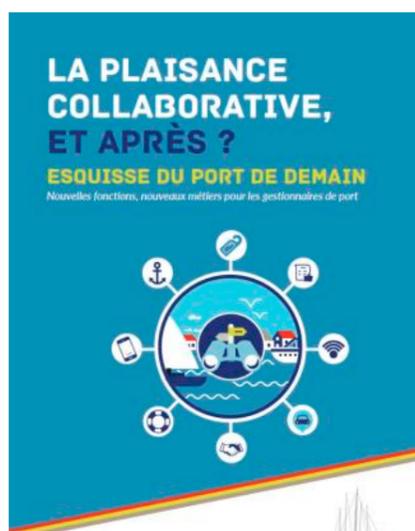
Source : CCI NANTES ST-NAZAIRE

Vivez l'aventure maritime
Loisirs Nautiques



Prenez le large

Les Sables d'Olonne
Destination - Site de l'Office de Tourisme



Realisation
COLUPORTERRE

Appb
Association Portuaires de Bretagne

LE PORT COMME RÉSEAU DE SERVICES



03.3.3. DES INFRASTRUCTURES PORTUAIRES À OPTIMISER ET À ENTREtenir

>> UN SITE SOUS ÉQUIPÉ PAR RAPPORT AUX BESOINS ACTUELS ET FUTURS

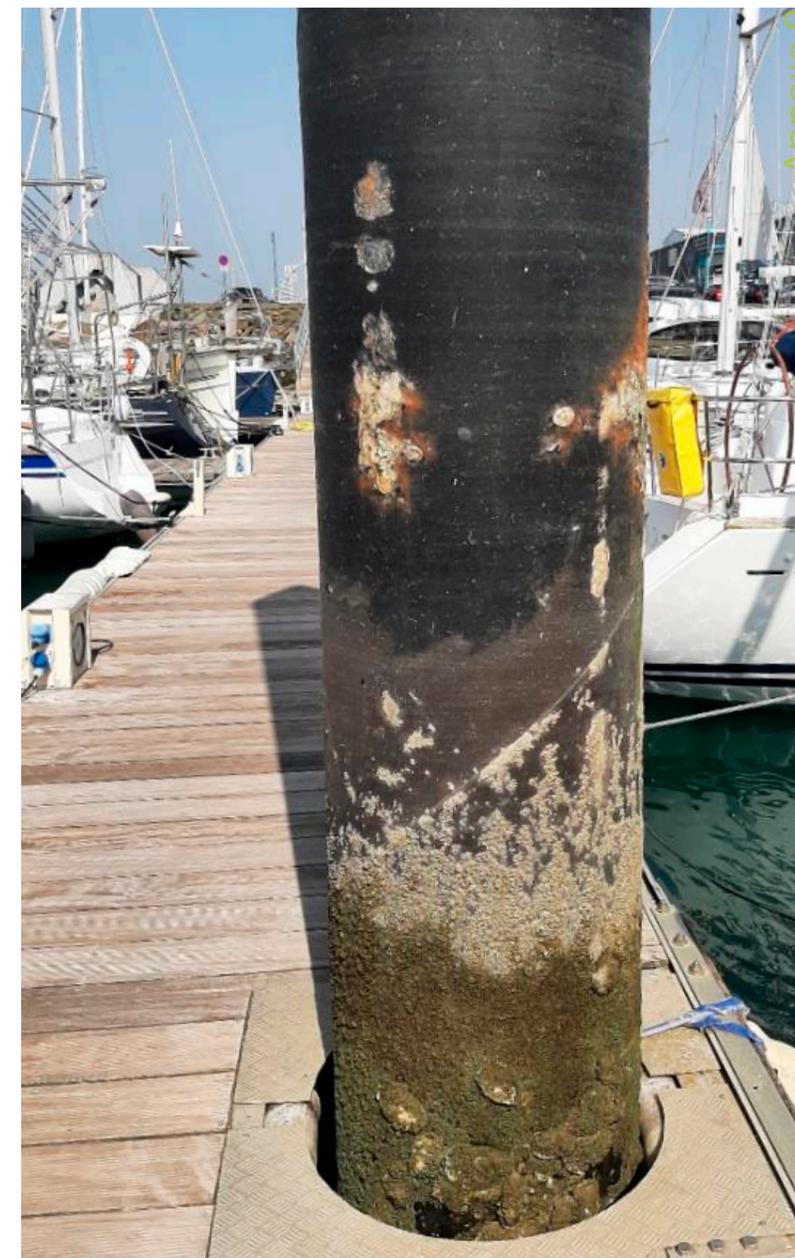
>> DES SOUTIENS TECHNIQUES SUR LA GESTION ET L'ÉVOLUTION DES INFRASTRUCTURES PORTUAIRES DIFFICILEMENT IDENTIFIABLES

>> UNE VISION STRATÉGIQUE DE L'AVENIR DU PORT À FORMALISER ET À FAIRE ÉVOLUER AU COURS DU TEMPS

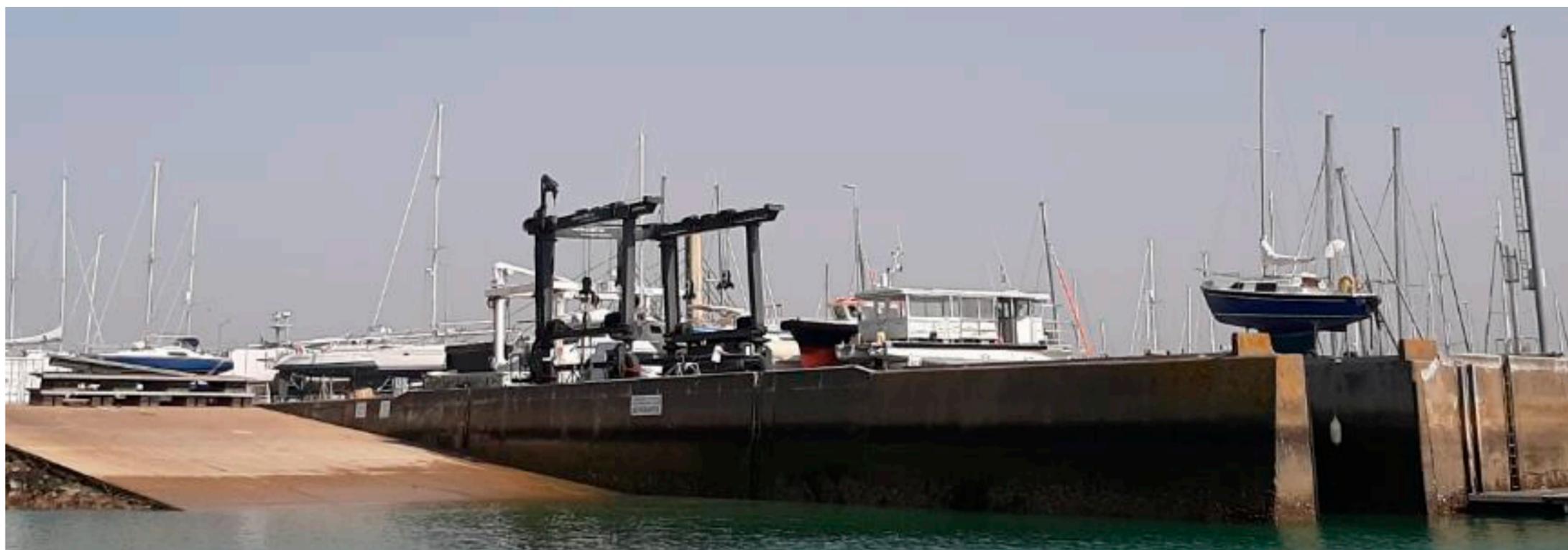


LE PORT DU FUTUR

IDENTIFIER UN RÉFÉRENT POUR LA GESTION PATRIMONIALE DES OUVRAGES PORTUAIRES ET LES INVESTISSEMENTS STRUCTURANTS



Annexe 8



ESQUISSE DU PORT DE DEMAIN
Nouvelles fonctions, nouveaux métiers pour les gestionnaires de port

Réalisation
COLPORTE

SURFACES TRAVAIL ARMADA

ADHERENT	REF CADASTRE	Interêt PO2				Interêt PO3		OBSERVATIONS	POSITION VIS-À-VIS DE PO123	
		BATIMENT	PARC							
		SURF. SOL	ETAGE	TOTAL	TOTAL SOUHAITE	SURF. Dispo	TOTAL SOUHAITE		* réservé **intéressé *** très intéressé	
ALUBAT	0003,4, 90, 91	5 000		5 000	7 500	10 000	20 000		**	
APRIL MARINE	198	300	300	600	0		0	Bureaux en ville		
AQUATIQUE LOCATION	Ponton Kbis									
BATEAU ECOLE NICOLEAU	324	270		270	350			Place Nau , d'où interet Yacht Club		
BENETEAU BOAT CLUB		60		60	100			désigné d'office pour le Yacht club		
BJ NAUTIQUE		60		60	200	0	200	hebergé actuellement pépinière Olonne	*** urgence	
BRISACIER EXPERTISES										
CAMPUS DU NAUTISME		10 000		10 500	10 500	25 000	25 500			
CEROV	234	200								
CNB										
ERIC MARINE	386	250	60	310	500	1 100	1 500	Terrain amodié S.A du Port	* besoin de place	
GWEN MARINE SERVICES	395	350	170	520	800	240	1 200	AOT	*** PO3 en propriété : OK	
J COMPOSITES	135	5 400				10 900				
JET EXPLORER										
KERBOAT SERVICES										
LES TOILES SABLAISES		80		80	100	0	300	hebergé actuellement pépinière Olonne	*** urgence	
LIFTING BOAT	318/332	600	?	600	0	2 300	2 300	En Zone actilonne : Souhaite se rapprocher	**	
MARINA LIFT 85		60		60	100	2 100	3 000	Sté liée à Eric Marine	**	
MER &BOIS	180	475	25	500	500	0	500	A trouvé un local sur Actilonne à 4€/m2/an	*** reste intéressé par PO3	
NAUTIK OCEAN	367	56	0	56	600	3 852	4 000	veut se rapprocher du port (act. Zone actilonne)	*** urgent, spécialiste manutentions !	
OCEANO SPORTS	392	330	130	500	1 000	1 400	2 500	AOT	** aspect financier prépondérant	
RC MARINE	261/243	670	240	910	2 000	1 500	3 000	propriétaire terrain	*** pas de pb pour investir	
ROBIN MARINE	427	300	100	400	800	560	2 500	AOT	*/** PO2 ou PO3,	
SAILING ATLANTIC SERVICES	391/428	380	120	500	630	1 600	2 600	AOT	* PO3 event., mais près du rond point	
SCOOT-WAVE	ponton K bis									
SN SABLAISE NAUTIQUE	44	520	160	680	800	800	1 000	propriétaire terrain	*** urgence	
SN SABLAISE NAUTIQUE EXPO	393	45		45	45	1 350	2 000	AOT	*** urgence	
VOILERIE TAROT	394	264	236	500	670	70	650	AOT	** voilerie obligatoirement sur le quai.	
YACHT CARE SERVICES	216	1 700	?	1 700	1 700	4 000	4 000	Sur zone CCI	pas envie de bouger (M2 pas cher)	
TOTAUX				18 851	28 895	56 772	76 750	105 645		
BESOINS SUP					10 044		19 978	30 022		

Surface de développement souhaitée 

03.3.5. DES CONDITIONS D'ACCUEIL DES ASSOCIATIONS À AMÉLIORER

>> DES LOCAUX PEU ADAPTÉS / SOUS DIMENSIONNÉS

>> DES LOCAUX DISPERSÉS / PEU VISIBLES

>> MANQUE D'UN MOYEN DE MANUTENTION DES BATEAUX PLUS ACCESSIBLE / SIMPLE QUE L'ÉLÉVATEUR QUI PUISSE ÊTRE DIRECTEMENT UTILISÉ PAR LES ASSOCIATIONS

>> CLUB HOUSE SOUS DIMENSIONNÉ => MANQUE DE LIEUX D'ÉCHANGES ENTRE LES ADHÉRENTS, LES ASSOCIATIONS ET LES AUTRES ACTEURS



ENJEUX

AMÉLIORER LES CONDITIONS D'ACCUEIL DES ASSOCIATIONS ET DONC DES ADHÉRENTS / CLIENTS...

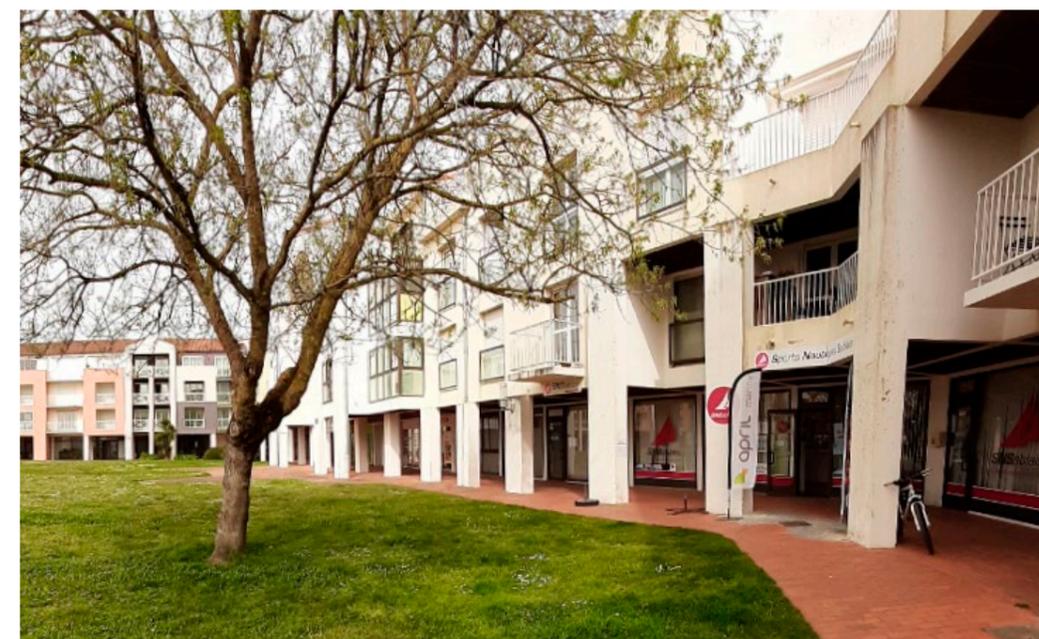
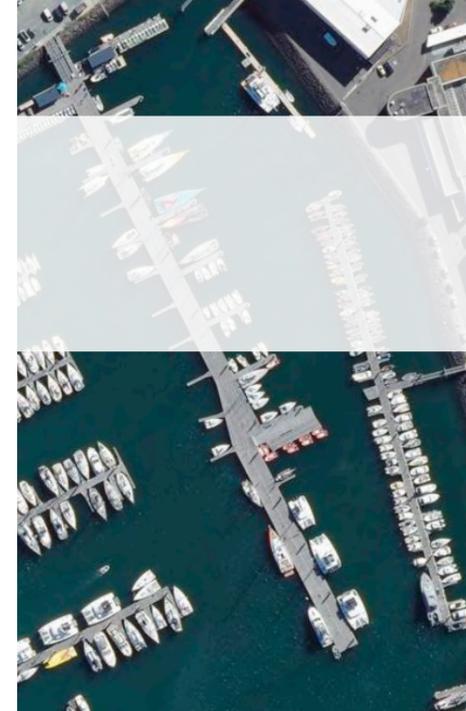
AMÉLIORER LA VISIBILITÉ DES ASSOCIATIONS SUR LE PORT NOTAMMENT

DÉMARCHE DE GUICHET UNIQUE AVEC POINTS D'ACCÈS SUR LE PORT NOTAMMENT

AMÉLIORER / FACILITER LES CONDITIONS DE MANUTENTION ET DE STOCKAGE DES BATEAUX

MIEUX METTRE EN VALEUR LES BATEAUX DU PATRIMOINE

FAVORISER LES SYNERGIES ENTRE LES ASSOCIATIONS ET AVEC L'ENSEMBLE DES ACTEURS DE LA FILIÈRE NAUTIQUE



LES GRANDES ZONES ET LEURS VOCATIONS

Secteur ouest :

- Nœud stratégique entre
 - Chaume
 - centre ville
 - Marais
 - port
- Ambiance balnéaire / nature / lieux de rencontre...

Connexion à l'Océan:

- De part et d'autre du chenal... avec des belvédères / lieux / signaux qui jalonnent...
- Porte ouverte sur le chenal et le large
- Parcours pour :
 - Promenade / courir..
 - Touristes
 - Porte ouverte sur le port de commerce et son imaginaire



Maison de la mer :

- Intéressant en positionnement central entre 2 les parties du port ?
- Lieu d'accueil qd on entre sur le port ?
- Bâtiment signal ? ou autre élément signal ?
- Apporterait mixité très demandée avec resto / bar ?

Zone entrée ville :

- Revoir le côté entonnoir vers la ville
- Favoriser les connexions / intermodalités...

Village Nautique : voir la cohérence et les liens en cas de développement nord

Côté sud :

- Conserver la vocation première professionnelle et la capacité d'accueil du village Vendée Globe
- Stationnement VL
- Quelle mixité / accès grand public ? Conditions d'acceptabilité/sécurité ?

CONFLITS D'USAGES ET DYSFONCTIONNEMENTS LIES AUX INSTALLATIONS PORTUAIRES

Parking nord :

- Mal indiqué
- Sous exploité
- Connexion directe au port à améliorer

Accès plaisanciers :

- Absence de chariots
- Arrêts minutes pas clairs

Aire technique :

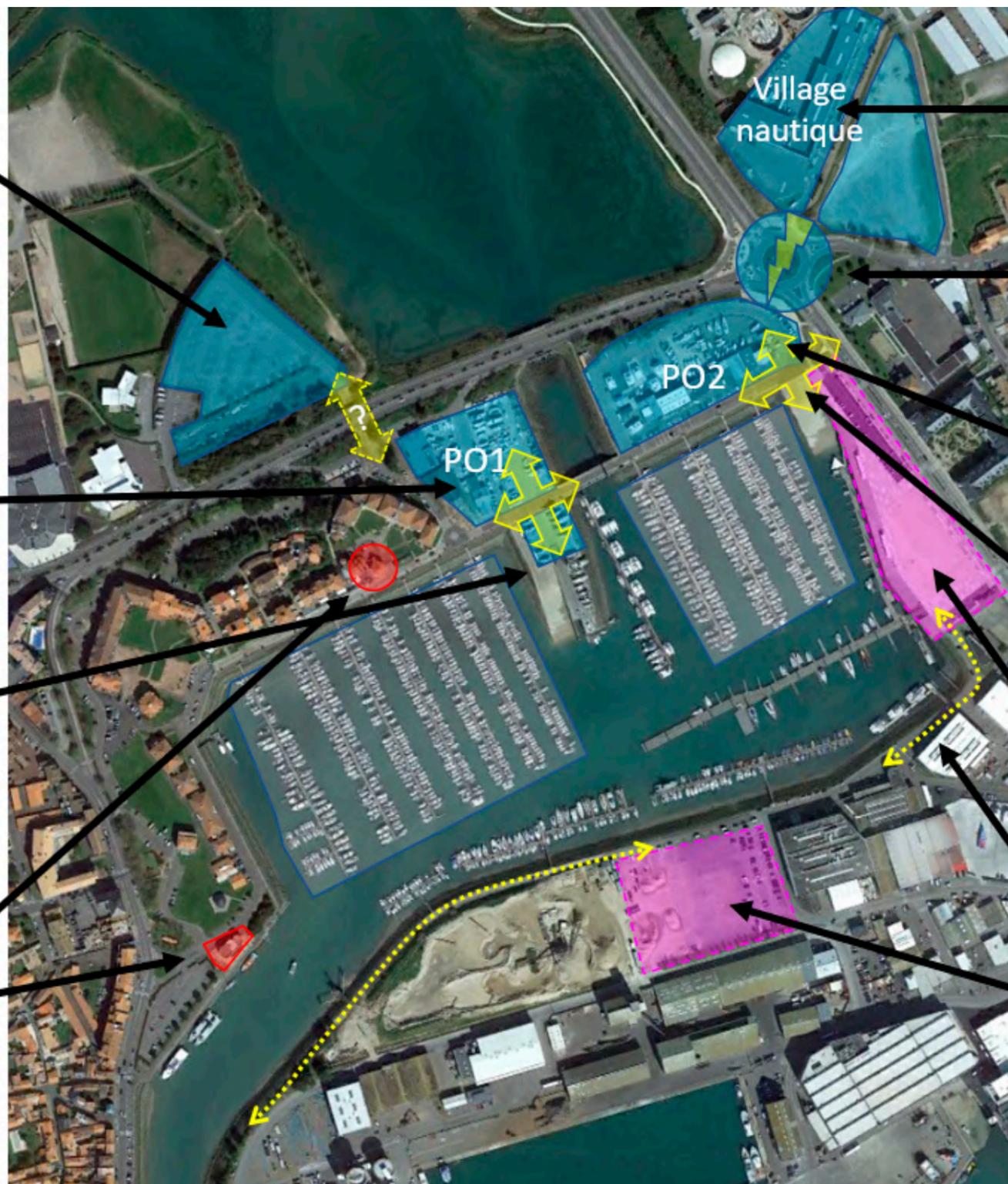
- Système traitement des eaux peu performant
- Point propre non couvert / à améliorer
- Conflits d'usage avec les accès particuliers

Aire de carénage :

- Manque d'espace
- Bateaux ventouse qui occupent l'espace

Gestion du port :

- Accueil / services aux usagers à améliorer à terre et sur l'eau
- Sanitaires à améliorer/augmenter
- Gestion des places à flot peu dynamique
- Gestion patrimoniale des ouvrages absente/limitée



Village nautique :

- Conception peu adaptée aux besoins des pros
- Coût /m² élevé pour les professionnels

Rond point :

- Croisement important / insécure de flux de véhicules, piétons, vélos, bateaux transportés

Port Olona 2 :

- Manque d'espace pour le développement
- Gestion du stationnement

Cale de mise à l'eau :

- Problème de stationnement des véhicules + remorque
- Problème d'attente sur l'eau

Esplanade Vendée Globe (VG) :

- Esplanade à animer
- Conditions d'accueil à améliorer (sanitaire / vestiaire ponton VG)

Cheminement en bord de bassin :

- Manque de continuité au droit du chantier Privilège

Parking sud :

- Usages potentiels multiples sur parking sud : VG / Stationnement de bateaux à terre avec potence ? / stationnement VL employés / sablière

LES PREMIERES ORIENTATIONS

Parking nord :

- Améliorer la signalisation
- Optimiser l'exploitation
- Connexion directe au port à revoir

Accès plaisanciers :

- Mise en place de chariots plaisanciers en libre-service
- Arrêts minutes à formaliser

Aire technique :

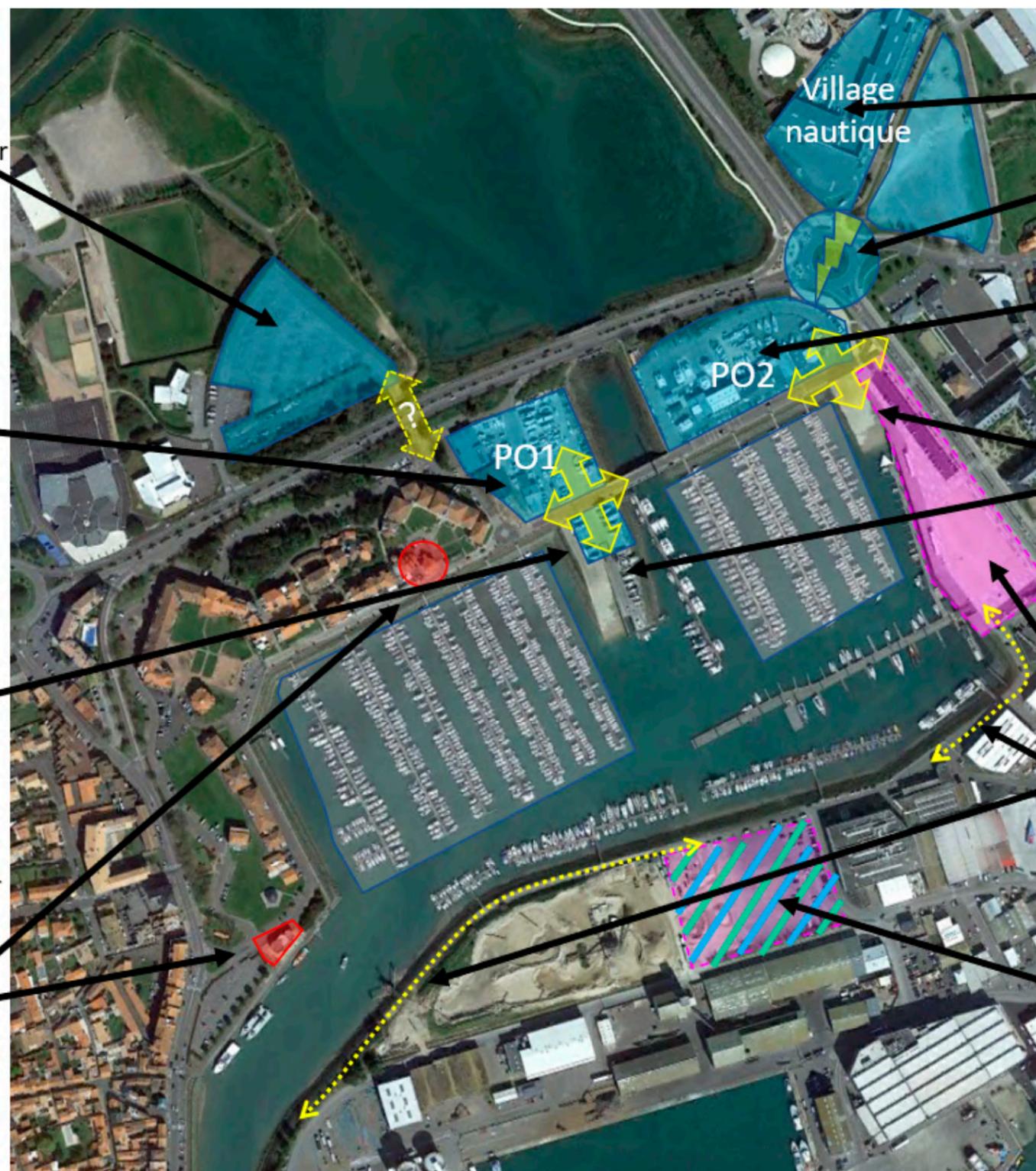
- Manque d'espace => foncier complémentaire à proposer
- Traitement des eaux de carénage à améliorer
- Point propre à améliorer / dupliquer pour les particuliers ?
- Régulation / fermeture accès particuliers ?

Aire de carénage :

- Surface à mieux exploiter
- Manque d'espace

Gestion du port :

- Accueil / services aux usagers à améliorer à terre et sur l'eau
- Sanitaires à améliorer/augmenter
- Gestion des places à flot à rendre plus dynamique
- Gestion patrimoniale des infrastructures portuaires à développer
- Point propre à améliorer
- Actions environnementales



Village nautique :

- Développement de foncier complémentaire vers nord notamment

Rond point :

- Interruption temporaire des flux routiers ?
- Eventuelle traversée centrale ?

Port Olona 2 :

- Optimisation de la circulation
- Régulation du stationnement

Manutention :

- Compléter les moyens existants (potence, grue de mâtage...)
- Eventuel élargissement de la darse
- Cale de mise à l'eau :
 - Réguler le stationnement / places
 - Espace attente à terre & sur l'eau
 - Aménager et indiquer accès parking(s) dédié(s) remorques

Esplanade Vendée Globe (VG) :

- Local d'accueil / sanitaire / vestiaire à terre ou flottant

Cheminement en bord de bassin :

- Libérer une bande en bord à quai avec éventuel dispositif de fermeture provisoire lors des manutentions de bateaux (PRIVILEGE) ou du déchargement de sable (Sablière)

Parking sud :

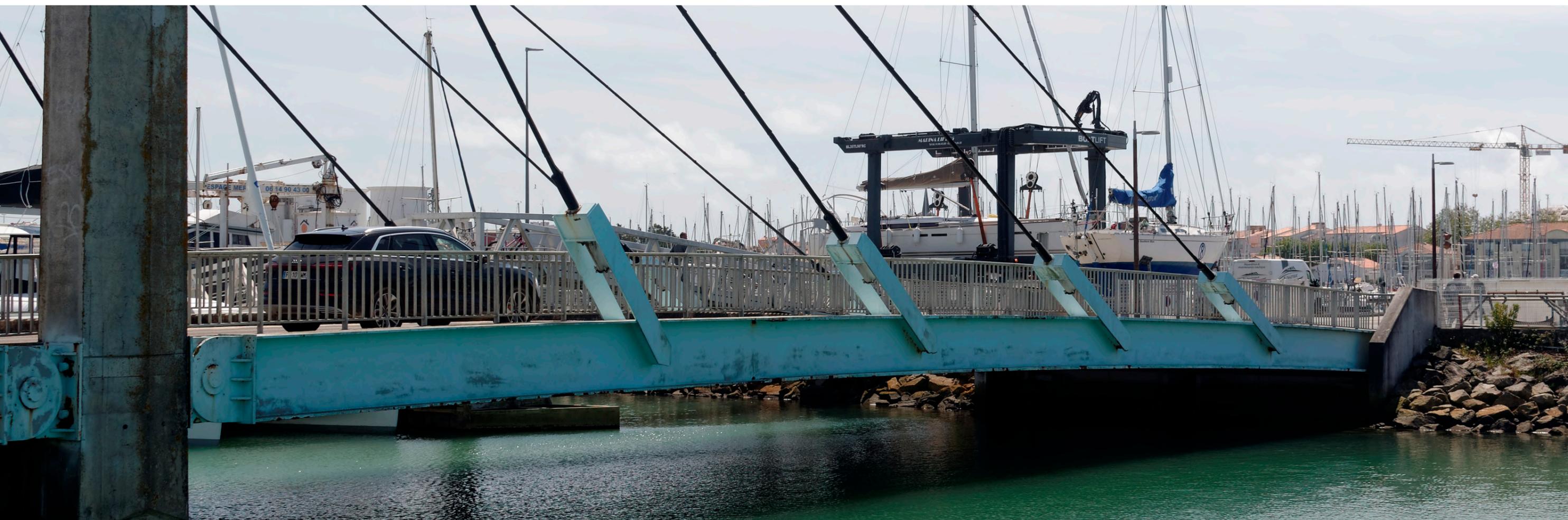
- Espace chronotopique qui permet différents usages en fonction des temporalités => à la fois village entreprise Vendée Globe tous les 4 ans et à l'année : stationnement VL + stockage de bateaux de plain pied avec potence ?

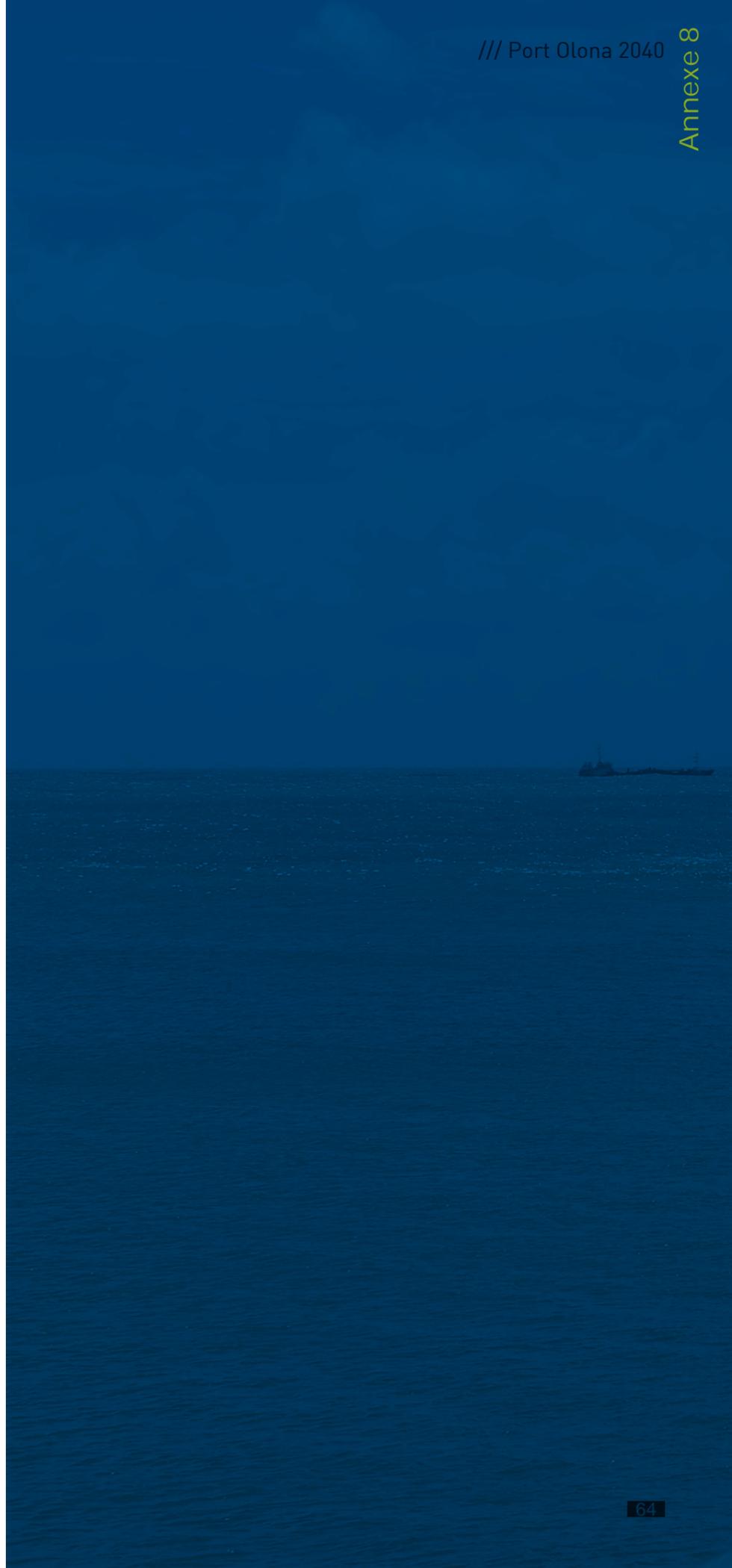
RÉINVENTER PORT OLONA AUTOUR D'UN RÉCIT COMMUN EN METTANT AU CENTRE L'AVENTURE ET LA MER TOUT EN CULTIVANT LA DIMENSION BALNÉAIRE DU TERRITOIRE

IDENTIFIER DES VOCATIONS ET DES IDENTITÉS FORTES AUX DIFFÉRENTS SECTEURS DU PORT



- Quel projet commun pour fédérer ?
- Quelles ouvertures du site vers le centre ville et la Chaume ?
- Quelle amélioration des équipements existants du port ?





// SYNTHÈSE DES ENJEUX



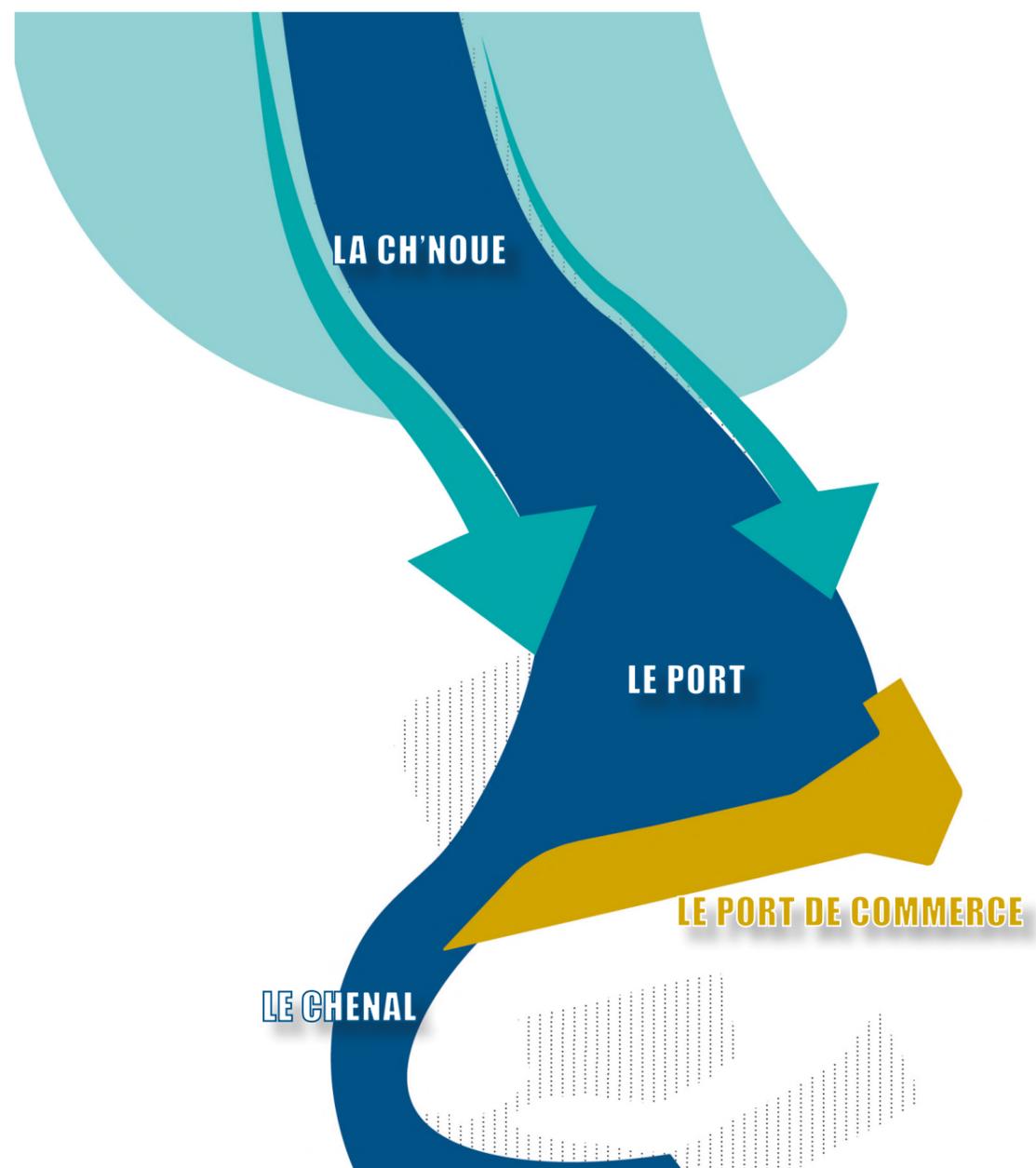
«Faire de Port Olona une place forte de la façade atlantique...»

Source: Entretien avec un acteur Associatif

04. SYNTHÈSE DES ENJEUX

04.1. UNE GÉOGRAPHIE ET UN PAYSAGE RÉVÉLÉS

- >> PROLONGER LES AMBIANCES PAYSAGÈRES DE LA CH'NOUE VERS LE PORT ET LE CHENAL
- >> AMÉLIORER LA QUALITÉ PAYSAGÈRE DU PORT DE COMMERCE



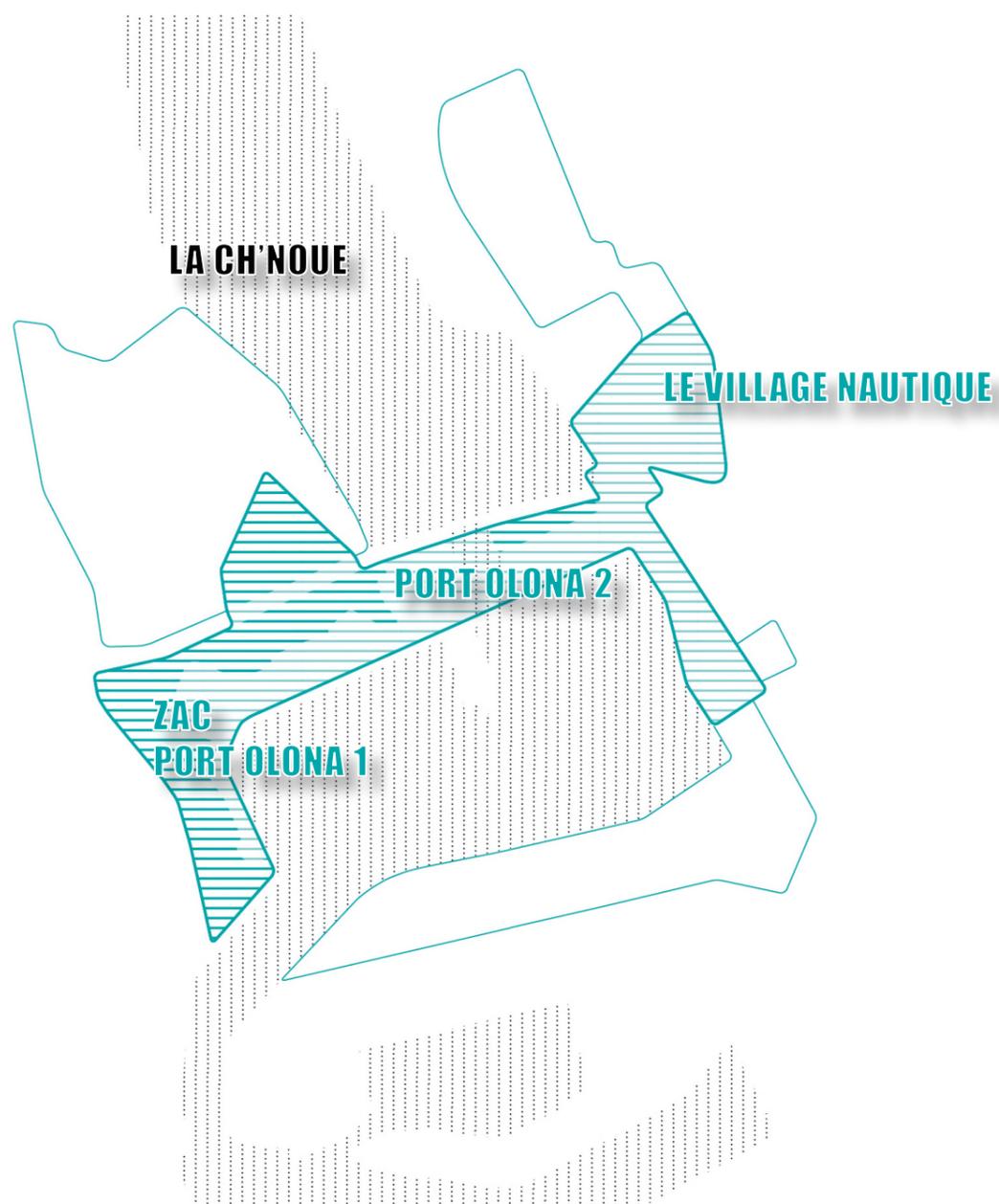
04.2. UN SITE INSCRIT DANS SON TERRITOIRE

- >> HIÉRARCHISER ET APAISER LES ITINÉRAIRES MOTORISÉS
- >> AMÉLIORER LES LIAISONS VILLES/PORT/GARE
- >> METTRE EN SCÈNE ET HIÉRARCHISER LES ENTRÉES



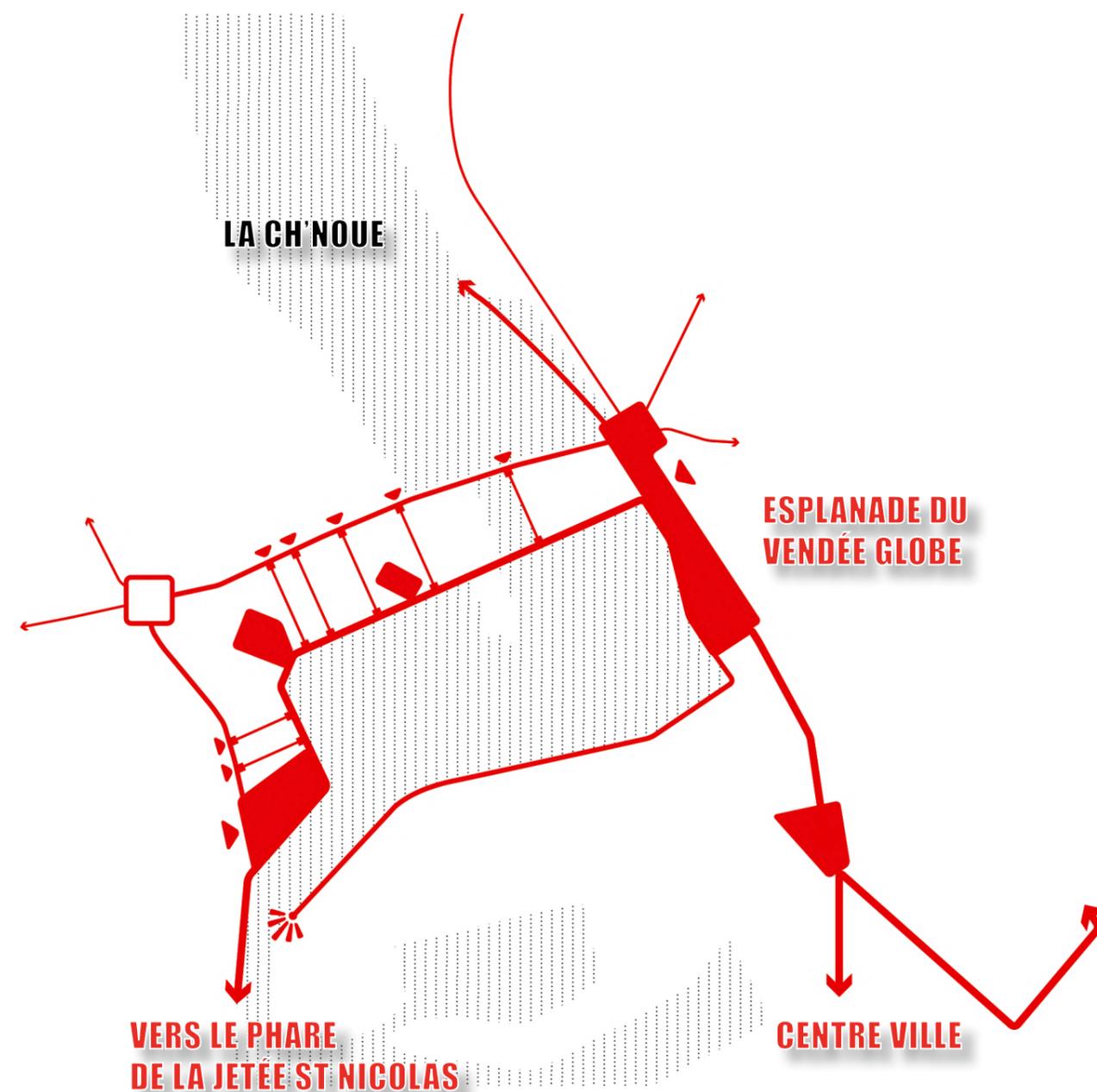
04.3. UN SITE UNIFIÉ ET DES EXTENSIONS STRUCTURÉES

- >> UNIFIER LES DIFFÉRENTS SECTEURS (P01, P02, VN)
- >> STRUCTURER LES EXTENSIONS POTENTIELLES
- >> RECOMPOSER LES ESPACES DE LA ZAC



04.4. UNE DESTINATION ANIMÉE ET IDENTIFIABLE

- >> METTRE EN RÉSEAU ET ANIMER LES DIFFÉRENTS LIEUX DE VIE
- >> PROPOSER DES ESPACES SUR LES QUAIS PARTAGÉS ET ANIMÉS
- >> AMÉNAGER UN BOULEVARD URBAIN APAISÉ SUR LA ROCADE



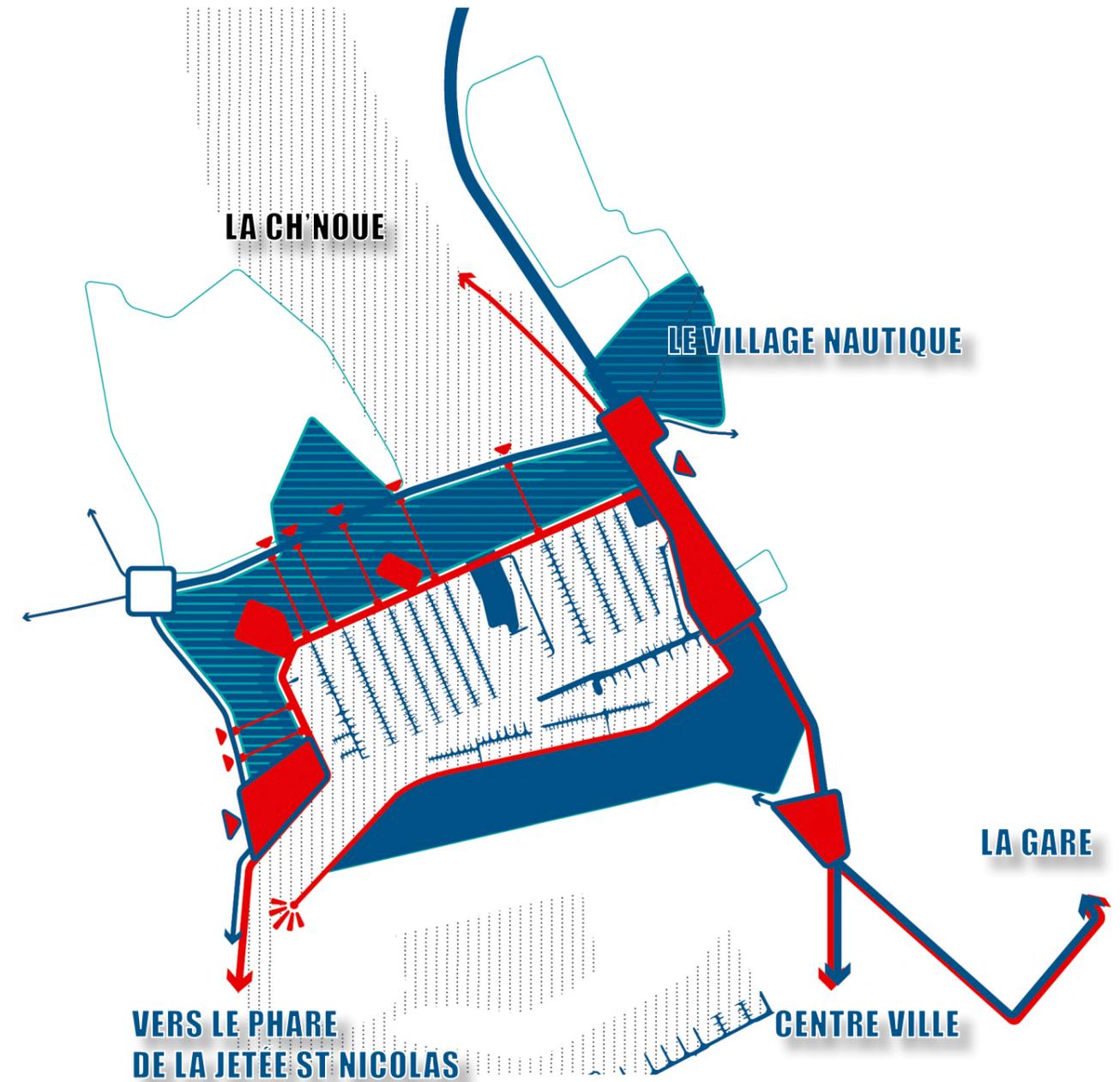
04.5. UN ÉCOSYSTÈME NAUTIQUE MODERNISÉ

- >> DES CONDITIONS D'ACCUEIL ET UNE OFFRE DE SERVICES A RENFORCER
- >> UN ÉCOSYSTÈME À RENFORCER
- >> DES INFRASTRUCTURES PORTUAIRES À OPTIMISER ET À ENTRETENIR



04.6. SYNTHÈSE DES PREMIÈRES ORIENTATIONS

- >> FAIRE DE PORT OLONA UNE DESTINATION POUR TOUS



CALENDRIER

>> COTECH VILLE / SCÉNARIOS - 28/07 OU 29/07

PRÉSENTATION DES PREMIÈRES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES SOUS FORME DE SCÉNARIOS CONTRASTÉS ET PHASÉS DANS LE TEMPS.

LE PREMIER SCÉNARIO PRENDRA EN COMPTE LES ENJEUX À COURT TERME.

>> ATELIER DE CONCERTATION AVEC LES PARTENAIRES / SCÉNARIOS - 13/09 OU 17/09

PRÉSENTATION DES SCÉNARIOS ET ÉCHANGES AVEC L'ENSEMBLE DES ACTEURS PRÉSENTS POUR ABOUTIR À DES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES PARTAGÉES À COURT ET LONG TERME.

1. PREMIER ATELIER DE TRAVAIL EN PRÉSENTIEL SOUS FORME DE TABLES RONDES SUR PLANS
2. DEUXIÈME ATELIER DE TRAVAIL THÉMATIQUE OU PAR SECTEUR PARTICULIER EN PRÉSENTIEL ET SUR PLANS