



Un projet itératif

2023, un projet refondé



Actualisation des études

Aménagements portuaires et urbains, étude de capacité... (Halle Nautique, secteur Colline)



Ateliers Ville-port

Définir un nouveau programme et trouver des nouveaux équilibres



Rencontre avec les associations

Prendre en compte les besoins et les traduire spatialement



Présentation du plan guide

Validation de la ville et du port



Réunion publique

Présentation du plan guide



Organisation de la présente concertation



* POURQUOI CONCERTE ?

- POUR NOURRIR le projet par le débat en croisant les points de vue,
- POUR AJOUTER à l'expertise technique et politique, l'expertise des usages,
- POUR AMÉLIORER la qualité des décisions,
- POUR PERMETTRE à chacun de s'appropriier le projet et de s'y projeter.

Acte 1 - Les grands travaux

L'essor du tourisme à grande échelle voit naitre la création des cités balnéaires



Acte 2 - 50 ans après: le projet Ville-Port

Le dessin d'un ré-enchantement : prolonger la ville permanente, fertiliser les quais et amplifier la capacité du port



2023– Un projet + sobre + résilient

Le dessin d'une régénération :
Optimiser et améliorer l'état existant



Les enjeux de la régénération



La Ball*ade de plage à plage



Faire la part belle aux activités
du nautisme

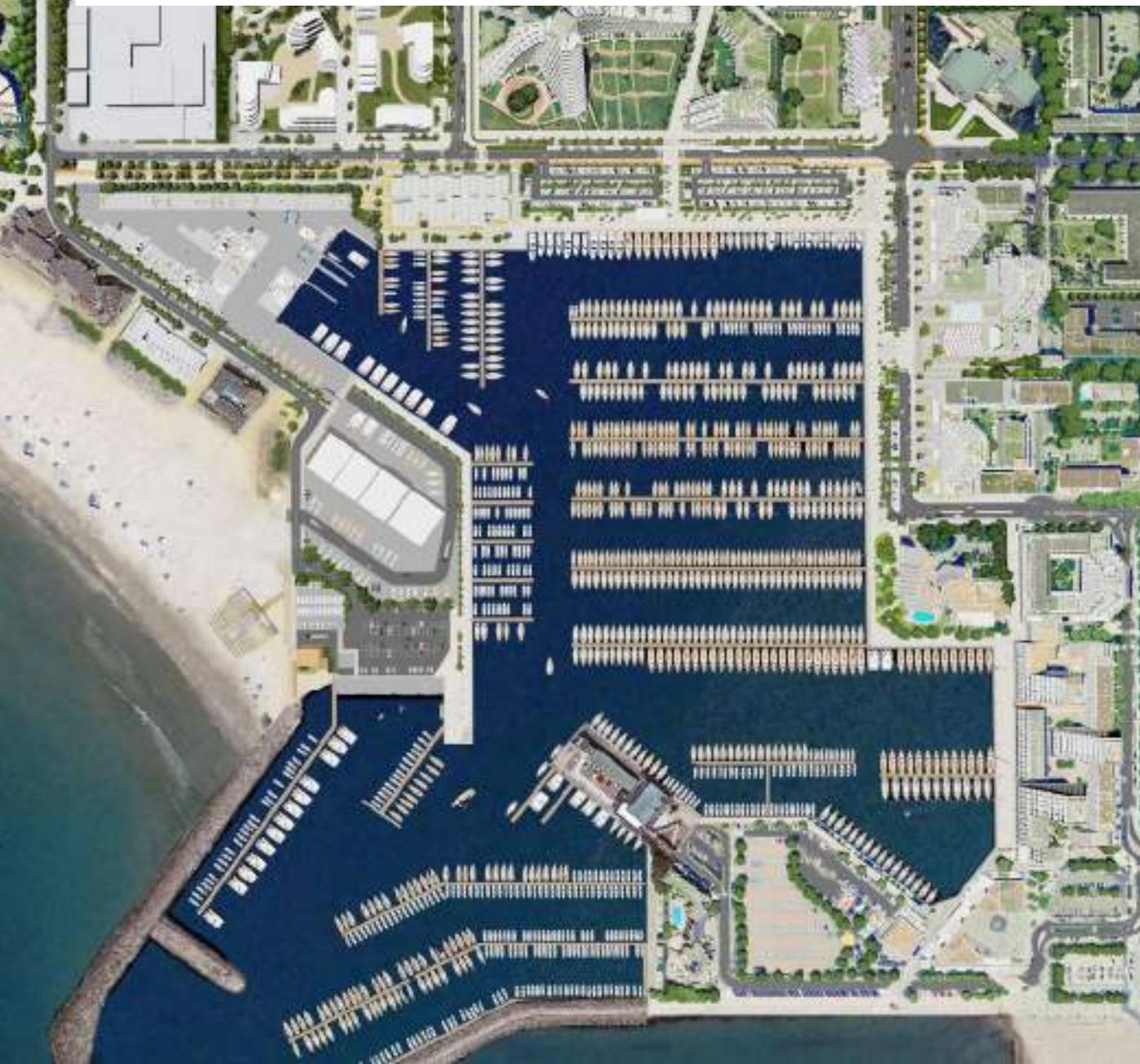


Renforcer l'attractivité du
port



Conserver des logements de
qualités de long du port

Les 4 grands axes programmatiques du plan guide



1. La modernisation et la pérennisation des infrastructures portuaires pour un port vertueux



2. La poursuite de l'aménagement de la Ball*ade avec la requalification des espaces publics le long du port



3. Le confortement de la presqu'île Baumel, lieu de destination privilégiée des activités nautiques



4. La reconfiguration du secteur Colline ; composé d'une emprise réservée à GLY et d'une emprise pour la création d'environ 244 logements



**AXE 1 - La modernisation et la
pérennisation des infrastructures
portuaires pour un port vertueux**

Etat existant



Etat projeté

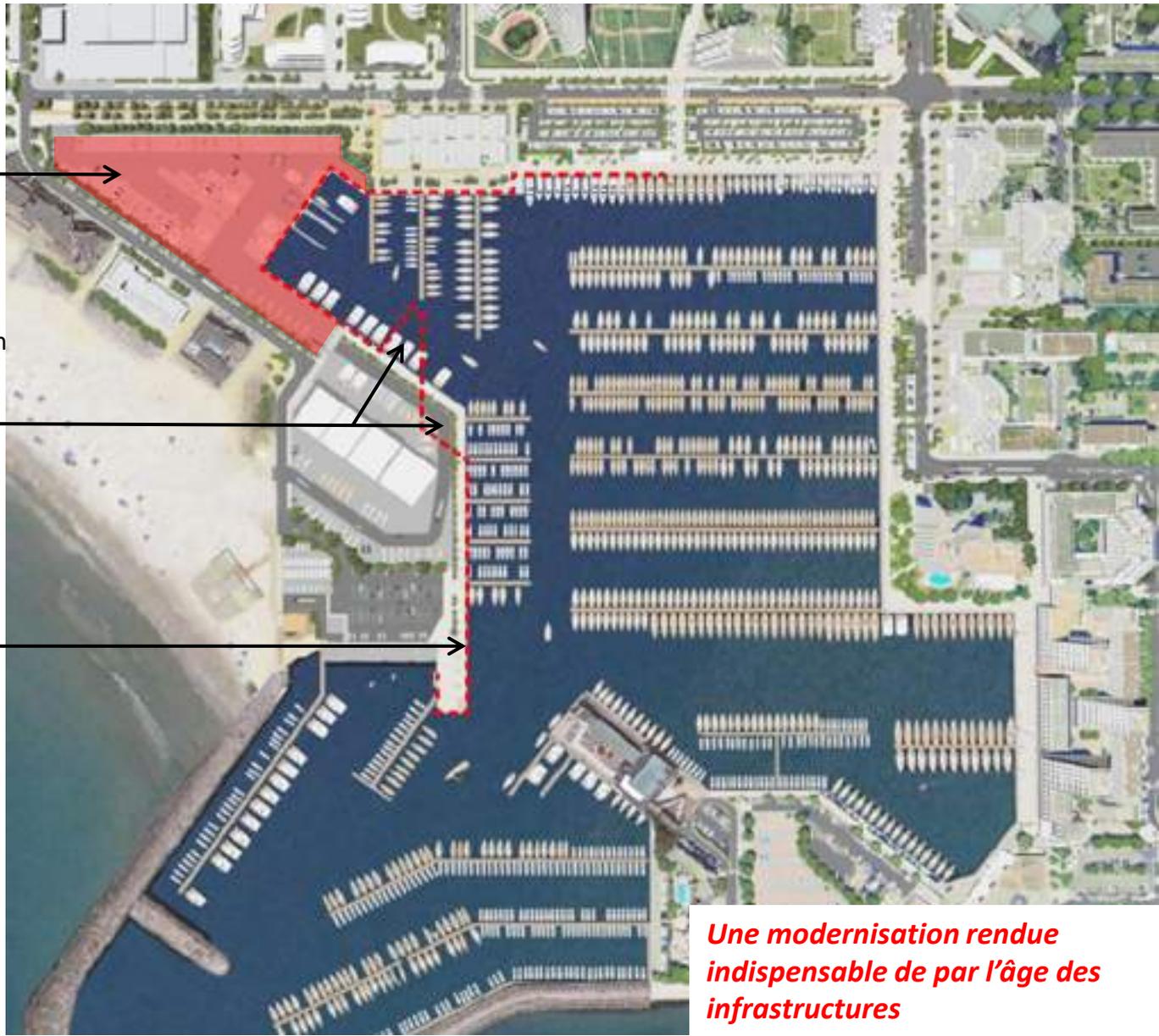


Les aménagements portuaires / Sécurisation du plan d'eau et des ouvrages de protection

Aire de carénage tournée vers la
presqu'île Baumel

Modification de la géométrie du bassin
nord-ouest (pas d'accroissement du
bassin)

Reprise et réhausse à 1,5m NGF de
l'ensemble des quais



***Une modernisation rendue
indispensable de par l'âge des
infrastructures***

Les aménagements portuaires / Sécurisation du plan d'eau et des ouvrages de protection



Confortement et renforcement
de la digue Ouest (réhausse d'environ
1m + dimensionnée pour les 50 ans
prochaines années)

Emprise Salon International
Multicoque

Comblement des fosses
d'érosion de l'avant-port

**Une modernisation rendue
indispensable de par l'âge des
infrastructures**

Les aménagements portuaires / Amélioration des services proposés aux usagers du port

Réaménagement de l'organisation
du plan d'eau/ création de 3
nouveaux pontons quai Miramar

Construction d'une annexe de la
capitainerie à proximité de l'entrée
de l'aire + du centre nautique, yc
nouveaux sanitaires plaisanciers

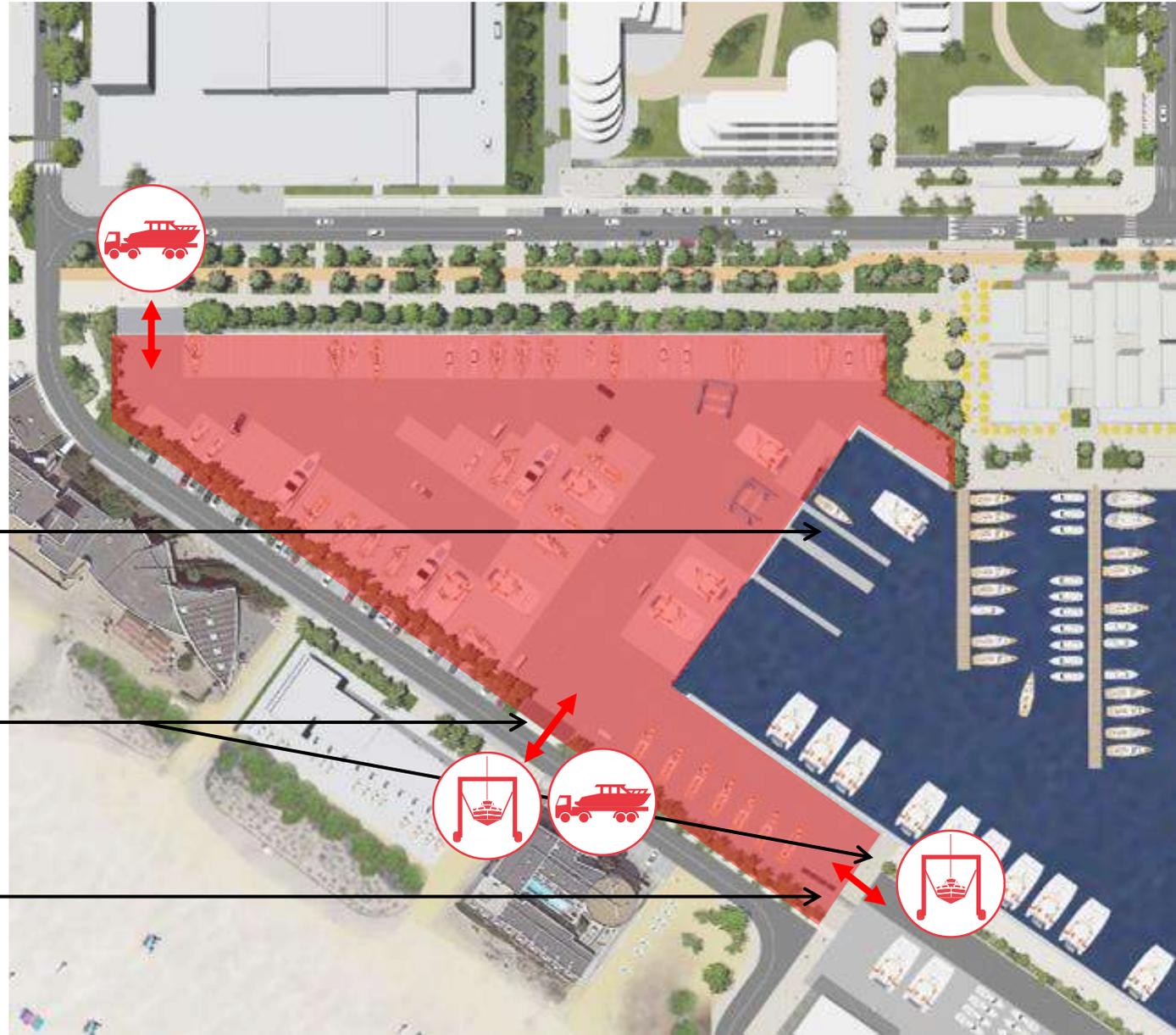
Réfection des pontons/gestion
centralisée à la borne

Déplacement et mise aux normes
de la station d'avitaillement



**→ Optimisation de la grille de
mouillage/réponse aux
catégories en tension / pas de
nouveaux anneaux**

Les aménagements portuaires/Rénovation de l'aire de carénage et des équipements portuaires



Remplacement et élargissement des darses (5m et 6,5m)+
réfection cale de mise à l'eau

Modification de l'accès principal
Aire en contact avec future ZT
Baumel / réduction des conflits
sur R Fages

Modernisation de la déchetterie
portuaire

An aerial photograph of a port area. In the foreground, there are several concrete structures, possibly part of a pier or a new development. In the middle ground, there is a large area with many boats, likely a boatyard or a marina. To the right, there is a large building with a corrugated metal roof. In the background, there is a body of water and a distant shoreline. A white text box is overlaid on the image, containing the text:

AXE 2 - La poursuite de l'aménagement de la Ball*ade avec la requalification des quais et des espaces publics périphériques au port

La Ball*ade Fages ouest, un nouveau profil pour des quais fertiles



- Prolonger la Ball*ade du centre-ville jusqu'au couchant
- Poursuite de l'adaptation les espaces publics autour du port aux enjeux du changement climatique

— 45 places de stationnement sur R Fages

Une voirie encombrée

l'aire de carénage
au premier plan



Une voirie apaisée



Des cheminements inconfortables



Des quais fertiles

Mise à distance avec l'aire
de carénage



Le Miramar : *lieu de destination et d'animation au centre du port*

1- Un sol continu et confortable ;
parvis d'animation au centre du port

2- Une maîtrise des extensions
commerciales, pour retrouver les
qualités architecturales du
bâtiment d'origine

3- L'ouverture de perspectives
vers le bassin

4- Des lieux de convivialité pour
tous et toute l'année autour des
jardins du Miramar



Une perspective obstruée



Une vue sur le port

Le Miramar nouveau lieu
d'animation le long du port



Un parking



Une place arboré pour tous

Une place





Des extensions commerciales a uniformiser



Un espace public retrouvé

Les jardins du Miramar







Une façade peu lisible



Renouer avec l'origine

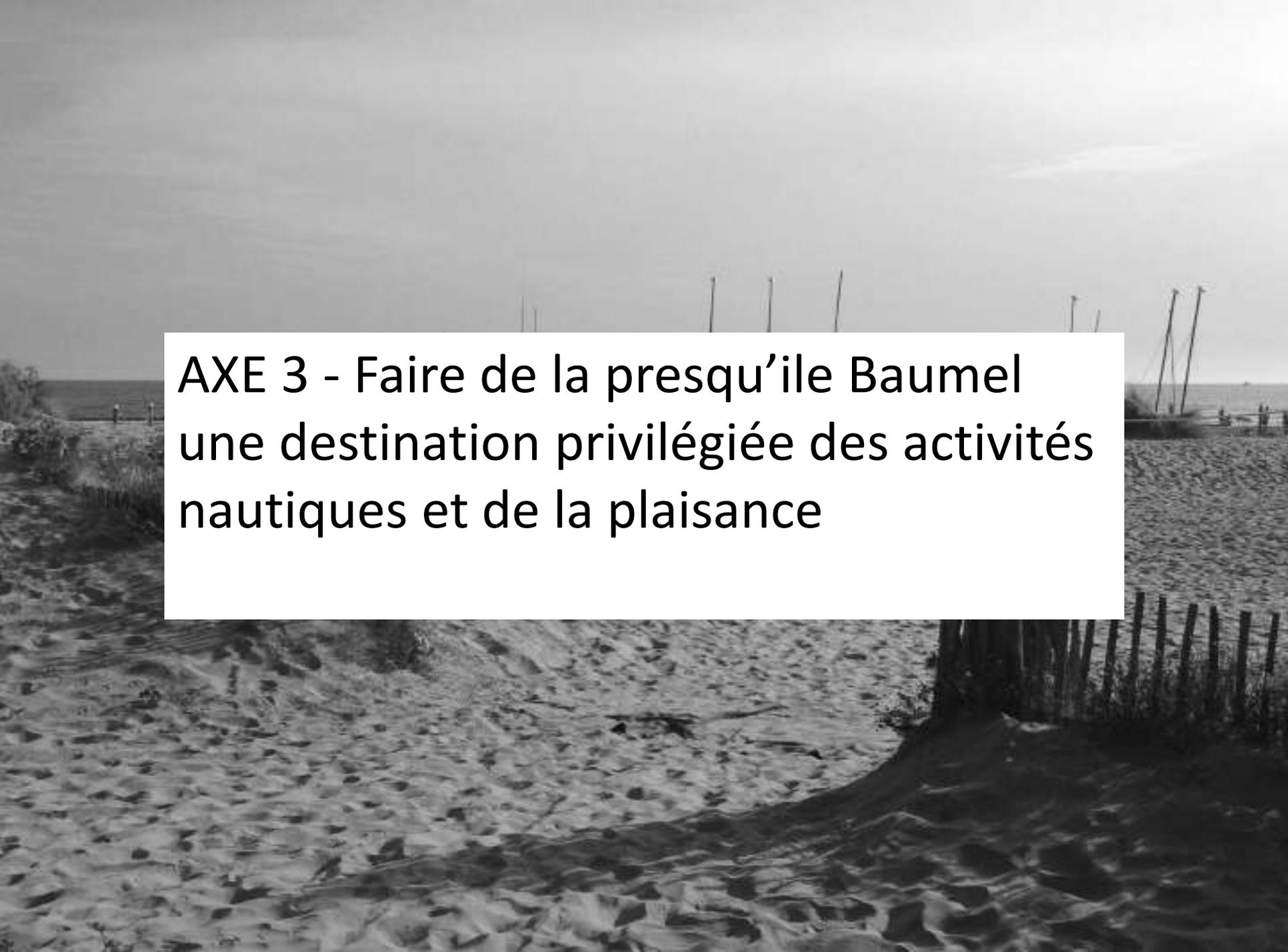


Des cheminement
encombrées





Un nouveau profil arboré
et confortable

A black and white photograph of a beach. In the foreground, there is a wooden fence made of vertical posts. The middle ground shows a sandy beach with some sparse vegetation. In the background, several sailboats are visible on the water, their masts extending into the sky. The sky is overcast.

**AXE 3 - Faire de la presqu'île Baumel
une destination privilégiée des activités
nautiques et de la plaisance**

La presqu'île Baumel

Lieu de destination nautique/support d'évènements

Aménagement de la presqu'île qui est dédiée aux activités du nautisme et l'évènementiel associé

- Aménagement d'un espace de stationnement mixte voile légère/voitures
- Halle nautique
- Suppression de l'accès public à la cale de mise à l'eau

Confortement du centre nautique, maintien de la résidence Côté Mer

Des accès à la plage confortés

Préservation, depuis la plage, d'une vue vers le port











La presqu'île Baumel

La restauration écologique des dunes



Constats

- Un cordon discontinu et des états écologiques contrastés
- Ensablement au pied du centre nautique
- Dune servant de dépotoir et poubelles aux usagers de la plage



La presqu'île Baumel

Une intervention mesurée sur les dunes

Intentions

- Renforcer et stabiliser la continuité du cordon dunaire pour se protéger de l'ensablement (Halle nautique)
- Valoriser les milieux dunaires comme élément de la strate paysagère et écologique
- Clarifier les emprises du cordon dunaire et des emprises urbaines

Actions

- Créer des pièges à sable : pose de ganivelles
- Amorcer les dynamiques de végétalisation : pré-végétalisation
- Avenant à la concession plage



Secteur Baumel

Deux nouveaux bâtiments au service de l'économie du nautisme et du port

Constitution d'un front bâti

① Halle Nautique

Grande halle de 32 x 100 m
d'environ 3 200m² SDP
Accueil d'une grande partie des
entreprises installées
actuellement sur la zone
technique + des espaces de
cours techniques à l'arrière + un
espace de showroom à l'avant

② Bureau du port

Bâtiment iconique d'environ
1000 m² SDP
Réunification des bâtiments
actuels hangar du port + bureau
des levages + sanitaires
plaisanciers et autres services
Création synergie en entrée de
l'aire de carénage / proximité
centre nautique
Hypothèse de relocalisation des
associations



Une façade urbaine animée

2 séquences

Séquence portuaire



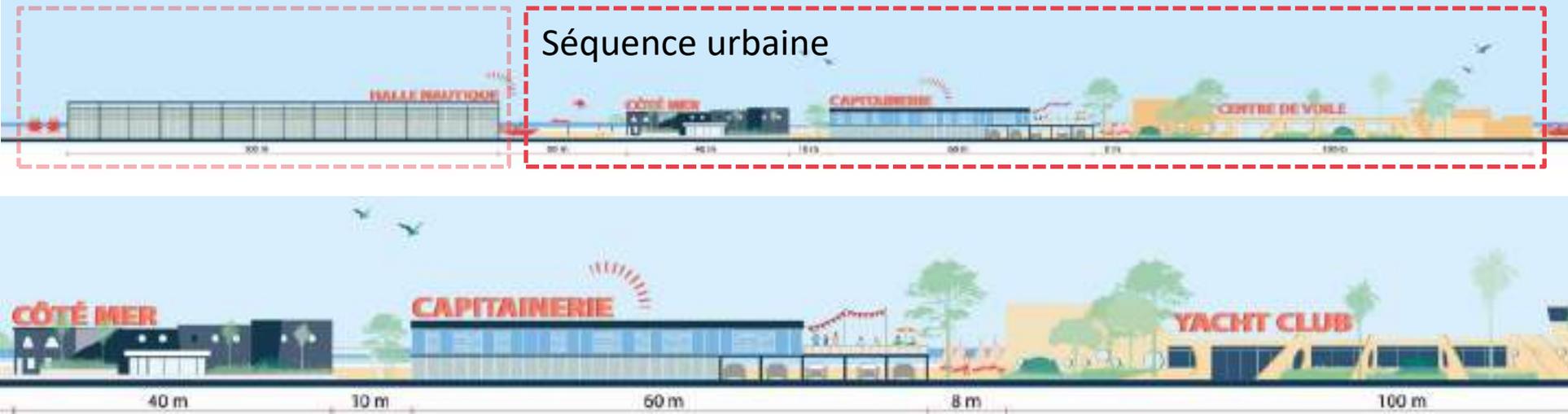
La halle nautique hauteur max 9 m
(possibilité d'en diminuer la hauteur à 7m, à l'étude)
La halle nautique accueil des entreprises de vente, d'hivernage, de maintenance des bateaux (pas de chantier naval sur la presqu'île Baumel)

La halle nautique, *reflet d'une architecture contemporaine qui répond aux besoins des entreprises*



Un front bâti cohérent pour renforcer l'attractivité du port

2 séquences



Une nouvelle capitainerie, lieu d'animation d'inspiration Balladurienne



Un front bâti cohérent pour renforcer l'attractivité du port

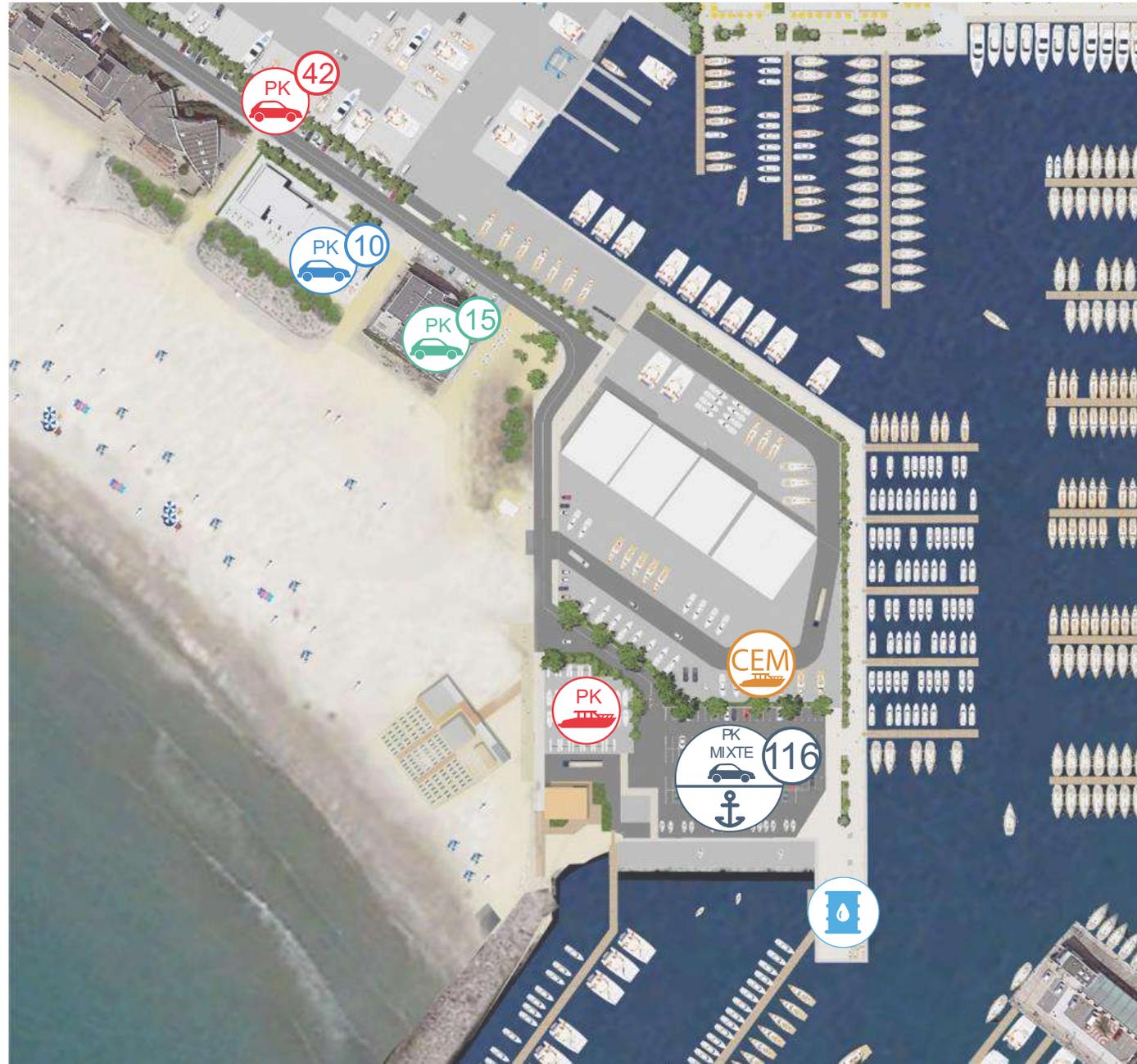


Une halle nautique, respectueuse de l'environnement



Les usagers et le fonctionnement de la presqu'île Baumel

-  42 places publics
dont 2 PMR
-  10 places capitainerie
-  15 places résidence côté mer
-  116 places mixte
50 plaisanciers
66 publics
-  Parc dériveurs YCGM
230 ml
-  Stockage voile
CEM
-  Zone d'avitaillement







An aerial photograph showing a marina on the left with several sailboats docked. To the right of the marina is a long, low industrial building with a flat roof. Further right is a road with a guardrail. The background shows a wide expanse of water and distant land. A white rectangular box is superimposed over the center of the image, containing text.

AXE 4 - L'aménagement du quartier de la Colline : une offre de logement pour la vie permanente

Pourquoi construire de nouveaux logements?



La grande motte un territoire

Proximité de la
métropole
Montpellieraine



Montpellier
Méditerranée
Métropole



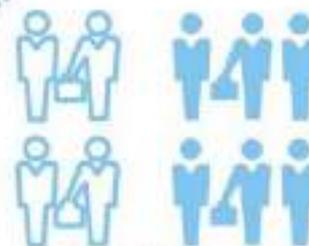
15"

Une ville
verte



Une ville
équipée

Un bassin
d'emplois
important



6 actifs sur 10
travaillant à LGM
viennent d'une
autre commune



... pourtant le vieillissement de la population Grande-Mottoise est soutenue

24.3%



9.5%



Moyenne nationale

Part de la population de plus de 75 ans

17.8%

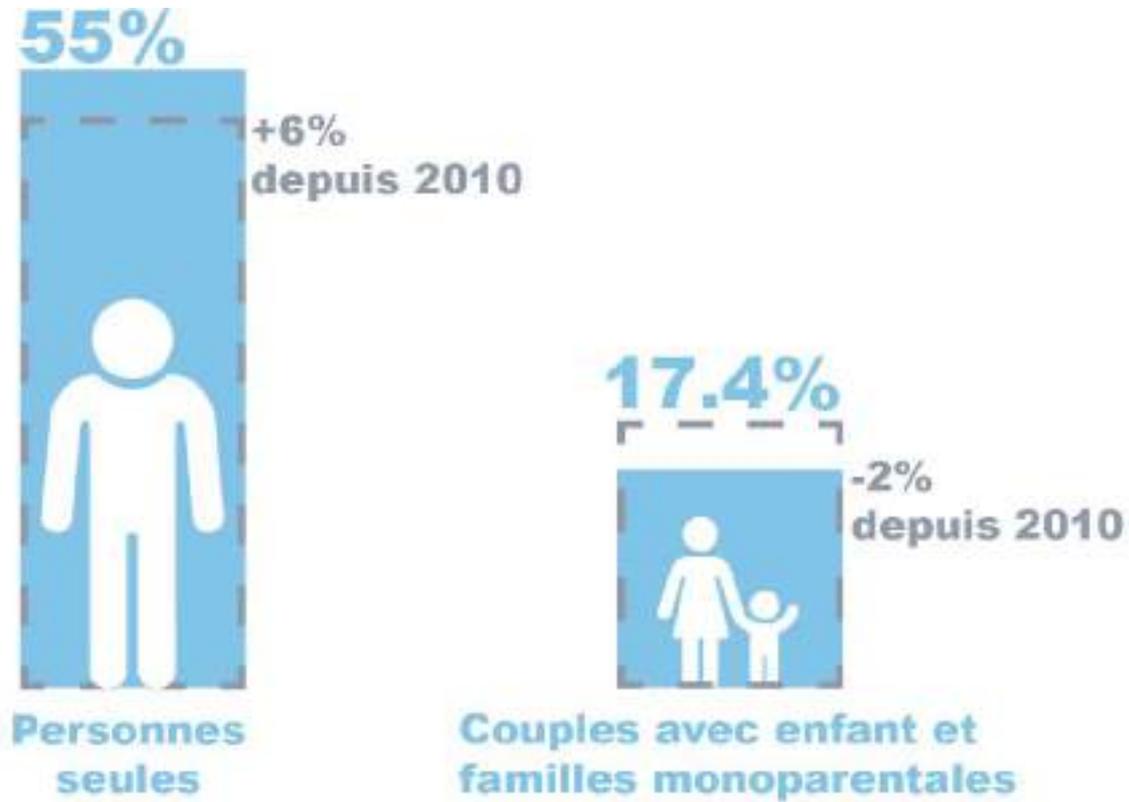
7.7%



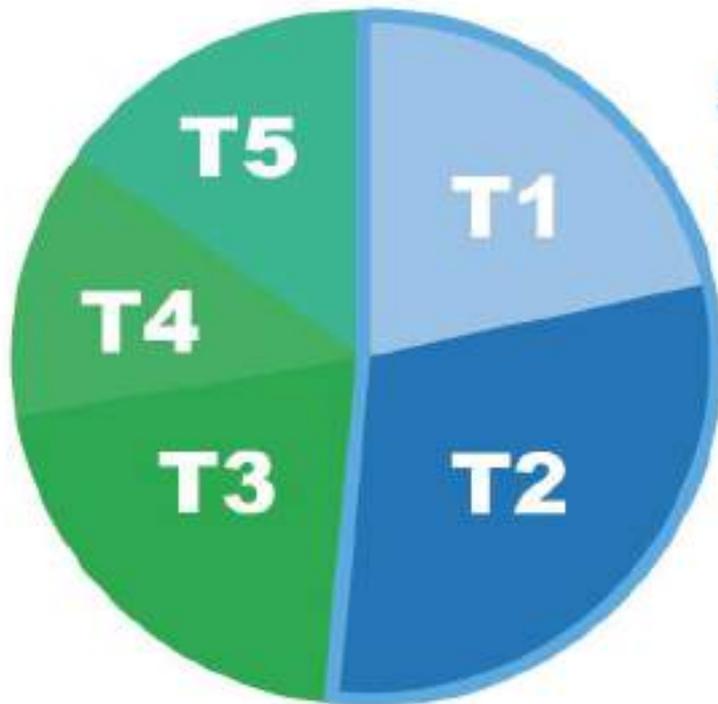
Moyenne nationale

Part de la population de plus 0 à 14 ans

... et la proportion des ménages d'une personne seule augmente



Un parc immobilier inadapté pour accueillir les familles



51.6%
de petits
logements

Créer de la
résidence
principale?



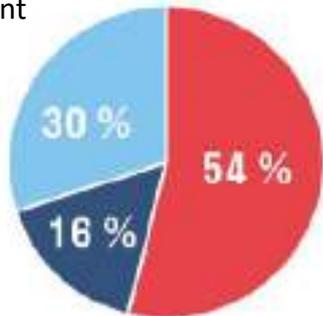
74%
Résidence
secondaire

Résidence
principale

Une nouvelle composition pour le secteur de la Colline



244 logements
dont



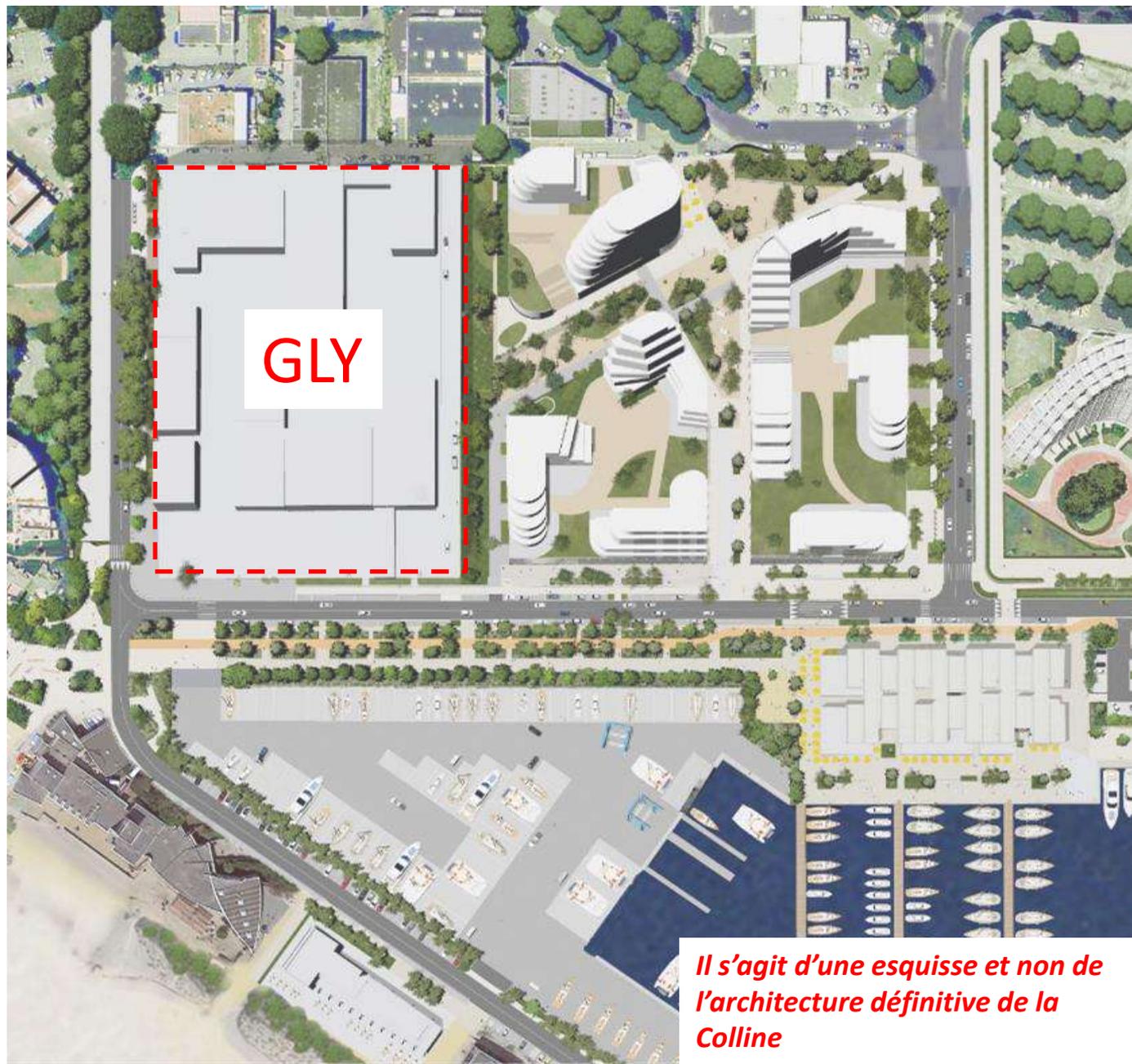
- Accession libre
- Accession maîtrisée
- Logement locatif social



4 700m² de commerces
yc LIDL



735 m² de bureaux



Il s'agit d'une esquisse et non de l'architecture définitive de la Colline

Une nouvelle composition pour le secteur de la Colline



① 84 logements dont 5 maisons de plage et 12 locaux commerciaux

③ 81 logements dont 3 maisons de plage
7 locaux commerciaux et 735 m² bureaux

② 65 logements dont 5 maisons de plage et 2 locaux commerciaux

Une nouvelle composition pour le secteur de la Colline Plan du Rez-de-chaussée



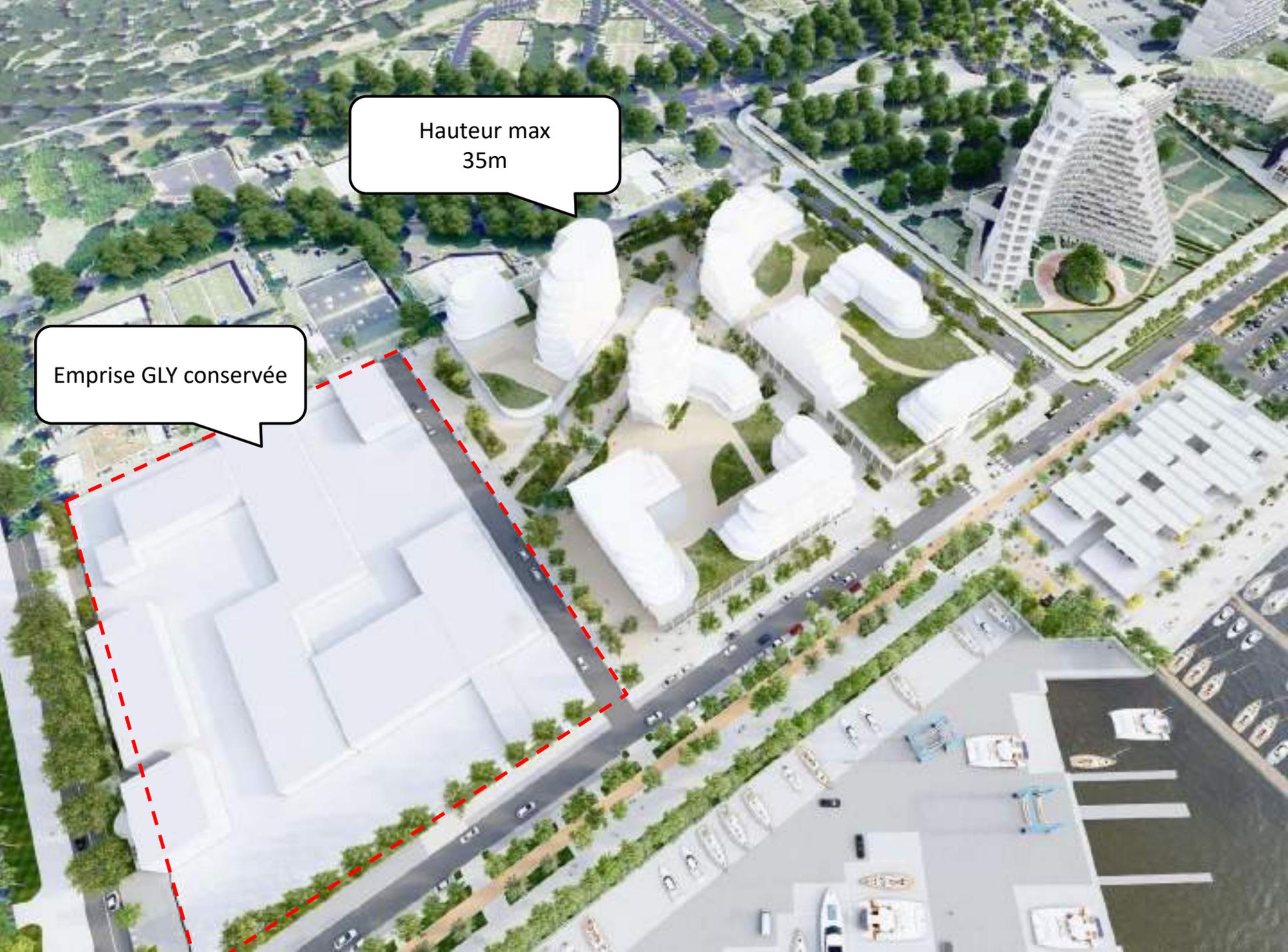
- | | | | |
|--|-----------------------------------|---|-----------------|
|  | Émergences contours |  | Parking R-1 |
|  | Maison de plage en duplex/triplex |  | Parking R-2 |
|  | Halls logements |  | Accès logements |
|  | Commerces |  | Accès parkings |

Une nouvelle composition pour le secteur de la Colline Plan du Rez-de-chaussée



Hauteur max
35m

Emprise GLY conservée



La diagonale de la mer une centralité de quartier



Retour de plage



Vue depuis le 1^{ème}
étage de la Grande
pyramide



Vue depuis le 1^{ème}
étage de la Grande
pyramide



Vue depuis le 4^{ème}
étage de la Grande
pyramide



Vue depuis le 4^{ème}
étage de la Grande
pyramide



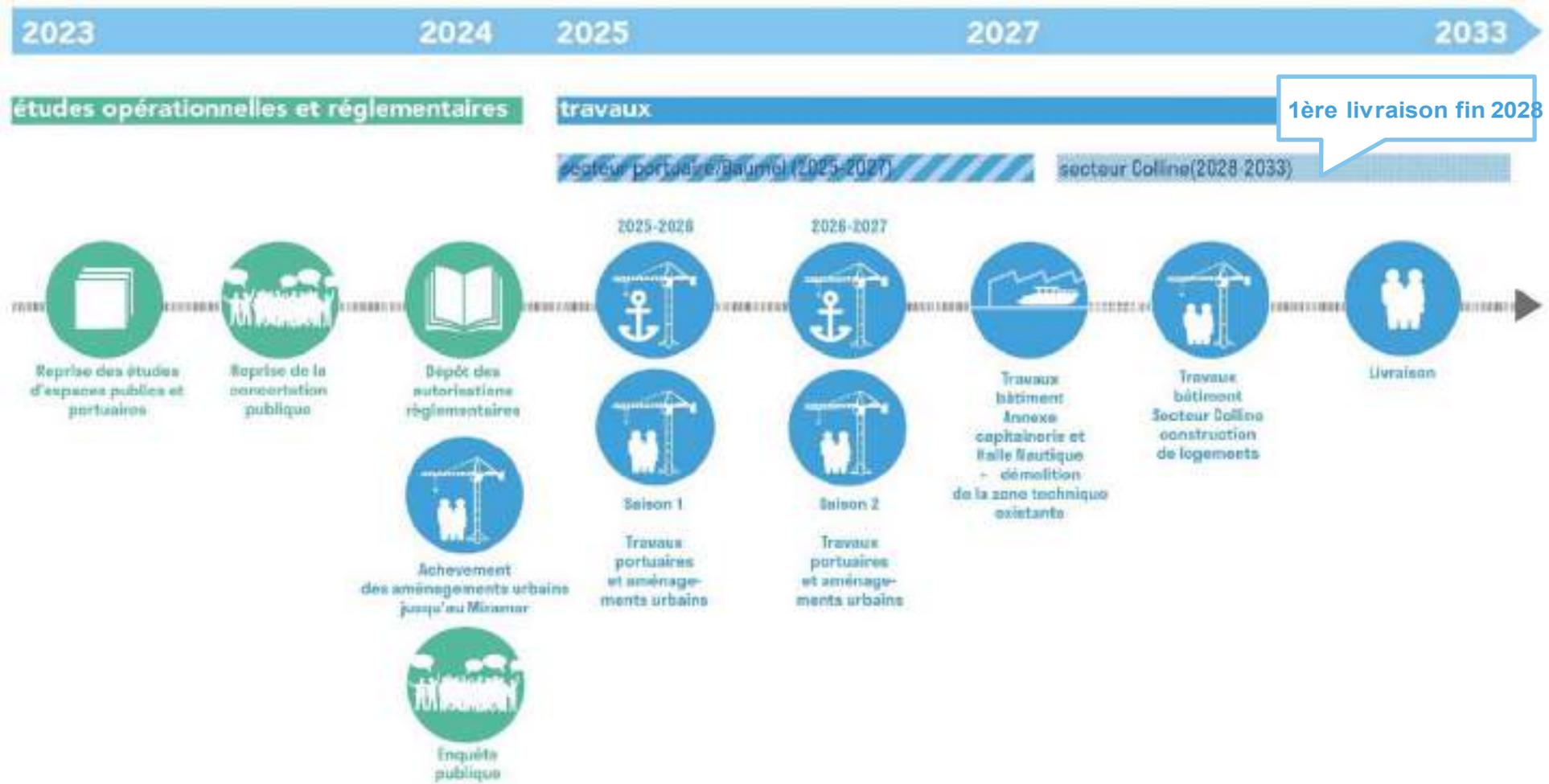
Vue depuis le 4^{ème}
étage de la Grande
pyramide



Vue depuis le 8^{ème}
étage de la Grande
pyramide



Le projet refundé dans le temps



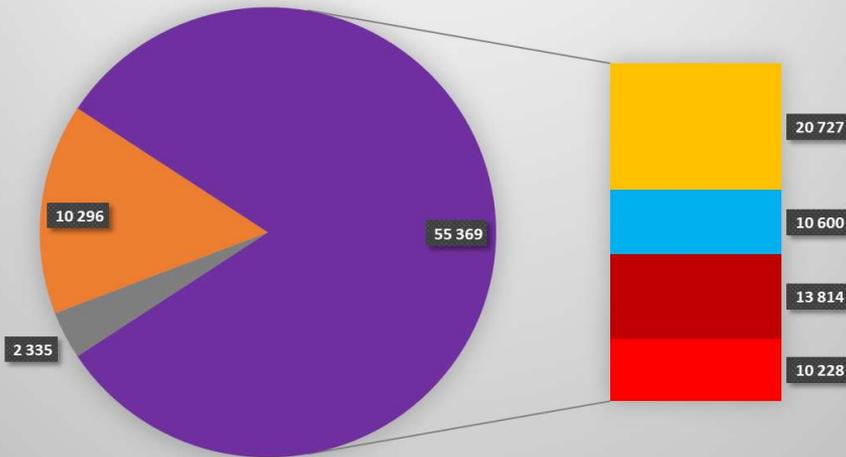
Les nouveaux équilibres financiers du projet

Un projet soutenu par :



Un coût global de 68 millions (k€ ht)

- Etudes générales
- Honoraires techniques, maîtrise d'ouvrage, frais divers
- Travaux portuaires
- Travaux VRD Pompidou Tabarly et participation d'équilibre à la concession en fin d'opération
- Travaux VRD Baumel, Colline et Fages Ouest/Miramar
- Travaux bâtiments Halle nautique et Capitainerie annexe



Financement du projet (k€ ht)



- Cession des terrains de la colline
- Budget de la Ville
- Subventions déjà attribuées Etat, Région, Département
- Budget du Port
- Subventions à obtenir

16,7 millions d'€ de financement bancaire déjà obtenus à un taux moyen de 1,5% (avant la remontée des taux d'intérêts)



Merci de votre attention

Place aux questions