



Extract of Ville De Port Saint Louis du Rhône

<http://www.portsaintlouis.fr/pole-nautisme-mer-et-developpement-port-saint-louis>

# Pôle Nautisme, Mer et Développement Port-Saint-Louis Provence

- Economie - Pôle Nautisme -



Publication date: mercredi 16 décembre 2015

---

Copyright © Ville De Port Saint Louis du Rhône - Tous droits réservés

---

## PRESENTATION DU PROJET

### Présentation du Pôle nautisme mer.

Le Pôle nautisme mer représente une zone de développement d'activités et d'opérations d'aménagement liée aux métiers du nautisme et de la mer, permettant de concentrer des moyens appropriés (financiers, fonciers, techniques et humains) pour sa mise en valeur (foncière, économique, environnementale et de loisirs).



### Buts du Pôle nautisme mer

- ▶ Permettre de proposer et mettre en oeuvre un programme cohérent et efficace de développement économique et environnemental adopté par les collectivités et concerté avec les professionnels.
- ▶ Justifier la création d'une structure qui porte, anime et assure la gouvernance du projet.
- ▶ Définir un cadre d'aménagement et d'investissements pour organiser une offre d'équipements et de services, valorisant le foncier et les activités économiques et de loisirs.
- ▶ Qualifier et promouvoir l'offre d'équipements, de produits et de services.
- ▶ Assurer une meilleure reconnaissance régionale, nationale et Européenne du potentiel d'activités de ce territoire.

## OBJECTIFS

### Objectifs de développement du Pôle des activités du nautisme et de la mer.

- **Premier objectif : Valoriser l'offre existante du nautisme et des produits de la mer (privée et publique).**
- Valoriser
  - Les disponibilités foncières (ventes, locations. ...)

- La création et la commercialisation des produits de services économiques et de loisirs liés au nautisme, aux produits de la mer et au patrimoine naturel.
- Promouvoir :
  - Les atouts du site (accès, ...) et la qualité de ses équipements nautiques, maritimes et fluviaux.
  - La proximité du Parc de Camargue et du bassin industriel Fos Marseille
  - Les ports, leurs services et le plateau technique représenté par les entreprises du nautisme présentes à PSL.
    - 6 ports (1 public, 5 privés)
    - Capacités de 3000 places dont 1000 à flots. 5 (1er port à sec Européen - PSL représente 18 % de l'accueil en PACA dont 8% à flot)
    - 25 entreprises
  - Les produits de la mer et leurs labels.
  - Le patrimoine naturel (valorisé) partie prenante du Pôle.
- Favoriser
  - La formation et la qualification des métiers qui représentent actuellement 200 emplois, (saison haute) pour le nautisme et 270 emplois pour les produits de la mer (saison haute).
  - La mise en oeuvre des projets de développement de ports à sec et à flots (Navy, Port napoléon) en cours représentant 1700 places supplémentaires.
  - **Deuxième objectif : Aménager et contribuer au développement d'une nouvelle offre constituée de l'extension des sites existants et de nouvelles zones d'accueil d'entreprises et de services. Créer des équipements structurant pour mieux valoriser les produits de la mer.**
  - Aménager et équiper de nouvelles zones d'activités (accueil, entretien bateaux, production produits mer, village des pêcheurs, centre de formation...).
  - Implanter des activités de services complémentaires (ex : avitaillement, locations de moyens de transports, mise à l'eau petites unités...).
  - Améliorer le réceptif touristique

### Objectifs d'activités de la structure de gouvernance

Les missions attendues de la structure de développement du Pôle nautisme seront :

- Gestion et exploitation des équipements et activités nautiques de la commune.
- Promotion, communication des équipements, des compétences et des produits.
- Etudes et réalisations des aménagements et des équipements requis.

## CONTENU DU PÔLE NAUTISME MER

### Prise en compte des contraintes préalables

- Foncier

Une maîtrise foncière publique majeure

- Situation foncière concernée (Presqu'île Mazet)

- Maîtrise publique (170 ha -> 72%)
- Maîtrise privée ( 64 ha -> 27% dont sites en activités)

Dans le périmètre (d'étude) du Pôle, PSL et le SAN maîtrisent 51% du foncier (86 ha)

### Inondations (PPRI)

Le PPRI a fait l'objet d'une longue négociation avec les services de l'Etat permettant notamment la réalisation d'aménagement à vocation économique sur la Presqu'île du Mazet. Il sera adopté en 2016.

### Pollutions

Les résultats de l'étude Aigrette ont permis de déterminer les principales contraintes de pollution.

### Pré-diagnostic écologique

Une étude indispensable de pré-diagnostic écologique, concertée avec la DREAL, pour favoriser l'implantation des projets a permis de déterminer fin 2014 la carte des « **sensibilités écologiques** » nécessaire pour déterminer les zones aménageables et les mesures compensatoires à proposer.

### **Définition des activités et des zones d'aménagement**

#### « Etude stratégique de la filière nautisme » à PSL(2010)

Elle a permis de déterminer les potentialités d'activités du nautisme pour le territoire de PSL et les conditions de son développement au regard de l'évolution du marché.

#### « Faisabilité et pré-programmation »

Une étude de faisabilité et de pré-programmation pour l'aménagement et le développement du « Pôle Nautisme et mer » est en cours d'aboutissement.

Finalisée en octobre 2015 elle permettra de déterminer le foncier apte à l'aménagement, la nature des aménagements et des équipements à proposer, ainsi que les conditions économiques, juridiques, techniques et environnementales de cette mise en oeuvre.

## **PROJET D'AMENAGEMENT ET D'INVESTISSEMENTS**

La surface totale du site d'opération représente 285 ha

Les surfaces déjà urbanisées représentent 91 ha.

Les espaces naturels à préserver s'étendent sur 143 ha

Les surfaces du projet potentiel représentent 70 ha

Le plan d'aménagement proposé est **comprend 5 secteurs de développement** :

- Les portes du Mazet
- La cité du nautisme
- La pointe de Carteau, secteur voile légère
- Le Village des pêcheurs, canal St Antoine
- Le coeur vert

La qualité de ce projet de développement s'appuie la complémentarité des activités tournées vers la mer. (nautisme, produits mer, loisirs, patrimoine naturel)

Il se fonde aussi sur un équilibre entre zones d'activités et zones naturelles préservées dans le cadre d'un plan de gestion.

Le plan d'investissement est structuré en 2 phases de 5 ans.

Phase 1 : 5,5 MEuros

Phase 2 : 11,5 MEuros

## MONTAGE JURIDIQUE SPL

### Choix de la structure juridique

La Société Publique Locale proposée par le cabinet conseil juridique, reste la structure la plus appropriée pour les raisons suivantes.

### Caractéristiques de la SPL

#### Montage

- ▶ 2 actionnaires publics (hors Etat, Etablissement public)

#### Capitalisation

- Le capital social de la SPL est de 1500 000 Euros.
- Un apport en nature avec le foncier sera réalisé plus tard.

#### Compétences

Elle pourra intervenir dans un cadre contractuel soit comme prestataire pour répondre aux besoins des actionnaires ; soit se voir déléguer la maîtrise d'ouvrage d'une opération par l'un de ses membres.

- Exploitation des services publics à caractère industriel, commercial ou toute autre activité d'intérêt général.
- Réaliser des opérations d'aménagement (L.300-1)
- Réaliser des opérations d'aménagement et de constructions
- Mais aussi porter des actions de développement d'activités liées au « Pôle nautisme & mer »
- Organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques liées au « Pôle »

- Favoriser développement des loisirs et du tourisme
- Sauvegarder et mettre en valeur espaces naturels.