



corintheingér



Redéploiement des infrastructures portuaires et des espaces sur le domaine public maritime

Audit, étude d'opportunité et maîtrise d'œuvre

Affaire : CORCAV-12-2015

Référence du document : DIAG-ENQ-400-1

Septembre 2015



Contexte

Depuis 1929, la commune de Cavalaire-sur-Mer a acquis son autonomie et est devenue une commune à part entière, détachée de Gassin. Le quartier actuel du port est issu de travaux d'aménagement réalisés il y a 25 ans et ayant abouti à la création du nouveau port et de sa zone commerciale dite « centre d'animation du port ». Dans les années 2000, cet aménagement a été complété par la réalisation de l'accès Est au centre-ville.

La commune de Cavalaire-sur-Mer tire aujourd'hui le bilan de l'ensemble de ces aménagements.

Malgré de nombreux points positifs, des points noirs ont été relevés :

- Polarisation de l'activité commerciale dans le quartier du port, au détriment des autres composantes du centre-ville.
- Déficit du développement des autres quartiers préjudiciable à l'économie de l'ensemble de la station touristique.
- Segmentarisation spatiale et commerciale du quartier du port



Photographie historique de la plage de Cavalaire-sur-Mer (source : Marielacarte – www.delcampe.net) et port actuel de Cavalaire-sur-Mer (crédit photo : Frédéric Hédelin)

Problématique

La ville de Cavalaire-sur-Mer s'est forgée une image de station familiale reconnue de tourisme et de plaisance, offrant des prestations de services et des animations de qualité. Néanmoins, ce dynamisme s'est essouffé durant les dernières années.

L'arrivée à terme de la concession sur la partie privée du port de Cavalaire-sur-Mer représente une opportunité pour la commune d'augmenter son attractivité. Le développement de la zone portuaire permettra d'exploiter le potentiel de sourcing financier de cette zone.

À ce titre, la commune souhaite engager une action forte en repensant le Cavalaire-sur-Mer de demain autour de trois pôles d'attractivité :

- 1^{er} pôle : Quartier de l'Hôtel de Ville concentrant des fonctions de services et de commerces avec deux axes principaux, l'avenue des Alliés et l'avenue Lyautey
- 2^{ème} pôle : Quartier de la salle des fêtes intégrant un centre événementiel à vocation culturelle, des stationnements au sein d'un parc paysager ouvert sur d'autres pôles
- 3^{ème} pôle : Quartier du port devant faire l'objet d'un réaménagement en concertation avec les différents acteurs

Les études pour l'aménagement de ces trois pôles seront lancées de manière complémentaire, l'étude de l'aménagement du pôle portuaire étant la première à intervenir, au regard de l'échéance de la concession de port à gestion privée en 2017.

Présentation du projet

Après une procédure de mise en concurrence, la commune de Cavalaire-sur-Mer a décidé de confier à un prestataire externe une mission de maîtrise d'œuvre complète, axée sur une étude d'opportunité de redéploiement du quartier du port.



Qui sommes-nous ?

Le groupement Corinthe Ingénierie, Trans Mobilités et Agence Guillermin a été retenu pour réaliser ces études, assisté de sous-traitants spécialement sélectionnés pour l'exécution de la mission : Lionel Péan, Agence d'architecture Aurélie Chaloin, Provence Urba Conseil, Cabinet Clément & Associés, H₂O Environnement, Environconsult, Sudémo.

Notamment spécialisés en architecture, ingénierie maritime, ingénierie du trafic et des déplacements, études et projets en environnement, management de projet, nous mettons en commun l'ensemble de nos compétences pour mener à bien ce projet phare.



Les objectifs du projet

Au regard des difficultés constatées de fonctionnement de ce quartier et de sa mauvaise intégration dans le centre urbain, il est nécessaire de repenser le secteur portuaire dans son ensemble.

Les objectifs seraient par exemple les suivants :

- **Accroître le niveau de qualité des services et équipements**
- **Optimiser l'occupation des bassins**
- **Créer une zone dédiée aux activités nautiques**
- **Utilisation de modes doux de circulation, meilleure conception des liaisons entre les différents espaces du quartier**
- **Repenser le port dans la ville et la ville dans le port**
- **Sauvegarder nos plages**

La réalisation d'enquêtes et votre avis sont fondamentaux pour un projet réussi.



Pourquoi organiser des enquêtes ?

Citoyens, usagers, professionnels, votre avis compte dans la mise en œuvre de cet ambitieux projet. Les enquêtes ont pour objectif de recueillir vos impressions, vos besoins et vos attentes vis-à-vis du redéploiement des ouvrages portuaires et des espaces sur le domaine public maritime. Les résultats de ces enquêtes permettront d'orienter et d'adapter le projet.



Comment se déroulent les enquêtes ?

Les questionnaires retirés à la Mairie de Cavalaire-sur-Mer peuvent nous être retournés par courrier à l'adresse suivante :

CORINTHE Ingénierie

890 chemin du Peyrat, ZA du Grand Pont

83310 GRIMAUD

Ou par e-mail à l'adresse suivante : contact@corinthe-ing.com

Date de fin d'enquête : 15 novembre 2015.



Comment nous contacter ?

CORINTHE Ingénierie

890 chemin du Peyrat, ZA du Grand Pont

83310 GRIMAUD

Courriel : contact@corinthe-ing.com

Téléphone : 04.94.97.05.25

Nous vous remercions par avance pour votre participation



QUESTIONNAIRE

Date/heure : 09/10/2015 à 10h30

Enquêteurs : Lionel Péan, Jean-Michel Pannacci

Lieu : Mairie

Nom : M. Bonhomme et M. Foucher

Fonction : Association : Comité de Sauvegarde de la Baie de Cavalaire (CSBC)

Téléphone : 06 66 33 51 98

Mail : cavalaire.environnement@gmail.com

VOTRE PROFIL

Quel est votre profil (plusieurs réponses possibles) ?

Association de protection de l'environnement et de la qualité de vie, à Cavalaire, dans le Golfe de Saint-Tropez et dans le Var, en collaboration avec l'UDVN83.

Créée en 1977, elle compte 300 membres.

Politiquement neutre mais très impliquée dans la vie locale, l'élaboration des documents d'urbanisme : PLU, SCoT.

<http://www.cavalaire-environnement.com>

<http://www.udvn83.fr>

RETOURS D'EXPERIENCE

Comment avez-vous vu évoluer le port de Cavalaire-sur-Mer et son quartier au fil des années ? Votre avis sur les points positifs et négatifs de la situation actuelle ?

Nous avons suivi les agrandissements successifs du port que nous considérons comme ayant atteint une dimension optimum.

L'architecture de la zone commerciale peut être améliorée, on note trop de commerces proposant les mêmes services.

Un arrangement qui offrirait plus d'espace entre les bords des quais et les commerces apporterait une notion d'espace intéressante.

La zone de chantier naval est inesthétique et mériterait d'être réaménagée.

On relève des plaintes de la part des riverains concernant cette fonction technique portuaire, du fait du bruit généré par divers équipements : compresseurs, sableuses, disqueuses, etc.

Il faut s'assurer que les bâtiments artisanaux portuaires fassent l'objet d'une insonorisation répondant aux normes en vigueur.

Hier, aujourd'hui et demain. Considérez-vous que la gestion d'une ville est en rapport à celle d'une entreprise ou la concurrence existe avec les autres communes ? Votre avis

L'administration d'une collectivité territoriale est très spécifique, différente de celle d'une entreprise dans de nombreux domaines. Ses objectifs sont sensiblement différents, néanmoins son mode de gestion économique ou des ressources humaines peut avoir des points communs avec celui d'une entreprise.

Nous ne percevons pas clairement un esprit de concurrence ou de compétition avec les autres villes de l'intercommunalité. Chacune dispose de ses spécificités propres liées à son histoire, sa situation, sa dimension.....

Votre vision de Cavalaire-sur-Mer aujourd'hui :

Station balnéaire et touristique à caractère plutôt familial de grande qualité, donc disposant d'un fort potentiel d'attractivité.

Les points positifs de la commune : outre le climat, on retiendra, la qualité de vie, la beauté du site au pied de la Corniche des Maures, la qualité et la longueur de la plage, l'attractivité de la promenade de la mer et du port, la convivialité d'une commune de taille limitée qui a su développer une vie associative riche. En revanche, la morosité de la vie en période creuse est un sujet majeur à prendre en considération, par exemple en ne construisant plus de résidences secondaires vides de nombreux mois durant l'année mais des logements destinés à des actifs locaux.

L'important écart de population entre haute et basse saison est incontournable mais tout doit être mis en œuvre pour que soit créé un meilleur équilibre.

La préservation de la qualité la vie et de la ville, site d'exception, évoquée plus haut, doit être l'objectif premier de l'équipe municipale dirigeante.

La priorité du Cavalaire-sur-Mer de demain :

L'environnement, la qualité de vie, l'esthétique qui se déclinent par :

- Une maîtrise de l'urbanisation destinée à la résidence secondaire.
- La production de logements destinés à des actifs qui générera un accroissement de l'activité de basse saison.
- La poursuite du travail d'embellissement de la ville entrepris il y a une douzaine d'années avec l'aménagement du cœur de ville et de la promenade de la mer.
- La création d'un centre événementiel et de congrès accompagné de l'hôtellerie correspondante.
- Le cœur de ville, doit faire l'objet d'un périmètre de renouvellement urbain de qualité.
- La sécurité nocturne dans l'espace portuaire.

VISIONS DE CAVALAIRE-SUR-MER

Quelle (s) vision (s) avez-vous :

Des aménagements existants sur les Port :

Voir avis développé ci-dessus.

De la cohérence entre le centre-ville et le Port :

La cohérence ou l'équilibre de fréquentation, entre le port, l'avenue des Alliés et l'avenue du Maréchal Lyautey, est à rechercher. Comment ? Incitation à la création de commerces dans l'environnement de la Mairie ?

De la circulation sur le Port :

Aucune remarque à formuler.

De la sécurité sur le Port :

La sécurité nocturne se dégrade mais ce n'est pas à traiter par de l'aménagement.

Il faut faire respecter les règles existantes et prévoir une présence policière plus forte.

De l'activité économique et sociale sur le Port :

Il faudrait inciter une diversification de l'activité économique sur le port, par exemple favoriser l'installation de commerces en relation avec les activités balnéaires et nautiques.

La maison de la mer, le ruisseau de la Castellane et la plage du centre-ville : Que changeriez-vous ?

La Maison de la mer rend de nombreux services même si son utilisation peut être optimisée, son esthétique est acceptable, en conséquence il ne paraît pas opportun d'envisager une démolition et une reconstruction sur un niveau unique afin de satisfaire à un aménagement de surface différent de celui existant. Un tel investissement serait excessif et inapproprié pour la commune, sauf s'il était démontré que l'état de ses fondations exigeait cette démolition.

La Castellane est un point noir. Si une solution technique sûre peut permettre d'éliminer les désagréments engendrés par ses eaux stagnantes, nous serions favorables à sa mise en œuvre. Il conviendrait de faire la bonne estimation de son débit maximum possible et ensuite d'assurer un entretien sérieux de l'amont.

La plage du centre-ville doit être conservée dans son intégralité. Les plages sont une richesse inestimable qu'il convient de choyer.

Selon vous quelles sont les perspectives d'avenir pour le Port de Cavalaire-sur-Mer et ses aménagements ? (environnement, économie, aménagement)

Le port doit faire l'objet des aménagements nécessaires pour une exploitation rationnelle et commode qui répond aux normes de sécurité en vigueur.

La modification des bassins qui pourrait permettre l'accueil de grands bateaux ne nous paraît pas justifiée. Cavalaire n'est pas une localité à vocation touristique de luxe.

Son augmentation de surface au détriment de la plage du centre-ville est une idée à rejeter définitivement. Il doit être considéré que sa capacité est cohérente avec la taille de la commune et que nous ne pourrions pas sans limite satisfaire aux besoins exprimés par les plaisanciers.

L'aménagement des zones commerciale et artisanale a été traité ci-dessus.

PLAGES

Selon vous, quelles sont les trois priorités à envisager pour les plages de Cavalaire-sur-Mer ?

Mettre en œuvre les moyens techniques naturels qui pourraient permettre la préservation de la profondeur de la plage (lutte contre l'érosion).

Ne pas supprimer de la longueur de plage et conserver la meilleure qualité possible.

La plage du centre-ville doit demeurer fermée à tout véhicule, sans dérogation possible.

Préserver en période estivale la qualité de l'ensablement, la propreté, les éléments de confort : toilette, douches, faire respecter les règles de concessions aux plagistes : surface au sol, espace libre en bord de mer.

Améliorer la propreté en basse saison, on ne parle pas des rejets de posidonies mais des objets indésirables laissés par le public ou rejetés par la mer.

Réaliser le prolongement du chemin de bord de plage jusqu'à la Croix Valmer. Sujet souvent évoqué mais dossier qui semble dormant.

Quel regard avez-vous sur la plage publique, sur ses activités et sur la présence du ruisseau La Castellane ?

La plage est une valeur inestimable, elle représente une capacité d'attrait très importante pour la population estivante comme résidentielle, elle doit être choyée. C'est le joyau de la cité.

Il est souhaitable que soient développées des animations de plage diversifiées, sport, jeux, activités ludiques, en dehors de tous moyens bruyants.

La question de la Castellane a été évoquée ci-dessus.

PROMENADE DE LA MER ET ANCIEN CHEMIN DE FER DE PROVENCE

Appréciez-vous et que représente cet espace pour vous ?

La promenade de la mer, il y a une dizaine d'années a fait l'objet d'une rénovation aboutie, il convient de la conserver, voire de l'embellir par petites touches en veillant à ne pas commettre d'erreur d'appréciation. Les kiosques prévus par l'actuelle municipalité sont définitivement à rejeter. Ils contribuent à une banalisation d'un lieu d'exception.

Cette promenade de la mer est avec la plage notre richesse, mettons beaucoup de soins à la préserver.

Pensez-vous qu'il soit utile de prolonger la Promenade de la mer ou de mieux la raccorder au port ?

Le prolongement piétonnier de la promenade de la mer vers le port est un projet intéressant mais il doit se réaliser par des aménagements légers qui ne nécessiteraient pas de remettre en cause la maison de la mer.

Que pensez-vous de la Maison de la mer ?

La question a été évoquée ci-dessus.

CIRCULATION ET STATIONNEMENT

Selon vous, quelles sont les trois priorités pour la commune de Cavalaire-sur-Mer, en termes de circulation et de stationnement ?

Le plan de circulation actuel est globalement acceptable. La création de rues piétonnes semble difficile, sauf pour des périodes de temps limitées en fin de journée, en période estivale.

Maintenir un stationnement de surface à proximité des commerces.

Favoriser la voie d'évitement du centre-ville par une signalisation renforcée, pour tout véhicule en transit et plus particulièrement les véhicules utilitaires.

Favoriser le stationnement sur le parking du stade par une gratuité en saison estivale et la mise en place d'un revêtement de sol durable.

Dans le cadre d'un aménagement tel que celui sur lequel nous réfléchissons il est indispensable que les dimensions des emplacements de stationnement soient mises en conformité avec la norme NF-P 91-100

Etes-vous favorable à de plus importants aménagements en mode doux (piétons, vélos, espaces verts, etc.) ?

Oui, mais.

Rues piétonnes : difficile à envisager, voir avis ci-dessus.

Pistes cyclables : oui mais continuité difficile à réaliser.

Espaces verts : oui. Ce doit être une priorité et c'est réalisable.

Le bâtiment AZUREVA représente une excellente opportunité de court terme pour créer un espace vert de détente et une ouverture visuelle entre la rue du Port et le port. Coût peu élevé, pas d'acquisition foncière.

Seriez-vous favorable à des parkings enterrés à des tarifs adaptés avec pour objectif de réduire les stationnements de surface ?

À l'échelle de la commune des parkings enterrés ne sont pas souhaitables. Les Cavalois sont majoritairement défavorables à ce mode de stationnement.

La réalisation d'un parking de plusieurs étages sous la place Benjamin Gaillard ne paraît pas économiquement souhaitable, en effet en basse saison sa fréquentation risque d'être très faible, son amortissement serait ainsi difficile.

Le raisonnement pourrait être le même pour le parking du stade évoqué ci-dessus.

CONCESSION PORTUAIRE

Saviez-vous que le port de Cavalaire-sur-Mer dispose d'une partie publique et d'une partie privée ?

OUI

Saviez-vous que la concession du port privé arrive à échéance et qu'elle puisse être reprise par la commune ?

OUI

Si oui, pensez-vous que ce soit une opportunité pour la commune ?

OUI

Etes-vous satisfaits des aménagements au pourtour du port dans son ensemble ?

NON

La question a été évoquée ci-dessus.

QUARTIERS

Considérez-vous que Cavalaire-sur-Mer soit l'addition de plusieurs quartiers ?

Non pas particulièrement, nous disposons d'un cœur de ville, d'une périphérie proche d'urbanisation assez dense et de territoires collinaires d'habitats diffus.

Etes-vous favorable pour des rues uniquement piétonnes ?

La question a été évoquée ci-dessus.

L'espace de l'ancien stade, ces dernières années, a fait l'objet de nombreux projets. Il reste aujourd'hui un espace du centre-ville non aménagé. Selon vous, peut-il être un espace dédié :

Le stationnement pour le moyen terme, 5 à 10 ans :

- La capacité de stationnement disponible doit être conservée.

- Nous n'imaginons pas que le parking du stade puisse devenir un espace de stationnement enterré de plusieurs niveaux. Les Cavalairois sont attachés à leur parking de surface gratuit en basse saison. Il convient de garder présent à l'esprit que Cavalaire est une petite localité étendue, dans laquelle au quotidien on doit pouvoir utiliser son véhicule, sans avoir à recourir à un stationnement en sous-sol et payant.
- Mais nous imaginons volontiers l'aménagement d'un parking de surface bien arboré.
- La reconstruction de la salle des fêtes ancienne et réputée inadaptée, pour les besoins futurs, doit figurer dans le projet. On doit dans ce secteur penser à la création d'un bâtiment destiné à accueillir des activités de congrès, à condition que l'hôtellerie correspondante soit prévue.

ATTRACTIVITE

La commune de Cavalaire-sur-Mer doit-elle se doter d'aménagements pour de l'événementiel l'hiver ?

OUI

→ *Lesquels ?*

- Salle de spectacle : la salle des fêtes et ou de congrès, reconstruite serait un lieu polyvalent qui permettrait d'accueillir divers types de spectacles et d'activités.
- Centre culturel : activités à partager entre médiathèque et salle des congrès.
- Centre de remise en forme : oui pourrait favoriser l'activité en basse saison à condition qu'une structure hôtelière adaptée soit aussi créée.
- Salle de sport : Cavalaire est pourvue.
- Autres : rien à ajouter.

Êtes-vous satisfait des commerces présents sur le Centre d'animation du port de Cavalaire-sur-Mer ? Pourquoi ?

La question a été évoquée ci-dessus.

VOTRE VISION DE CAVALAIRE-SUR-MER

Comment qualifieriez-vous la commune de Cavalaire-sur-Mer ?

La question a été évoquée ci-dessus.

Pourquoi avoir choisi Cavalaire-sur-Mer?

On doit pouvoir dire sans grand risque d'erreur, que beaucoup d'habitants ont choisi Cavalaire, car ils ont compris qu'il s'agissait d'un site d'exception.

Des observations supplémentaires ? La parole est à vous :

Le projet d'aménagement, objet de ce questionnaire doit être guidé par une réflexion économique empreinte de sagesse.

L'endettement nouveau doit être limité, l'accroissement des taxes locales serait insupportable, les réalisations régies par des contrats de partenariats public-privés sont à utiliser avec beaucoup de prudence, de nombreuses collectivités sont tombées dans des pièges redoutables, la commission des lois du sénat se prononçait « *les partenariats public-privé : des bombes à retardement* » Cf : http://www.senat.fr/espace_presse/actualites/201407/la_commission_des_lois_se_penche_sur_les_partenariats_public_privé_ppp.html

CLAUSE DE CONFIDENTIALITE

Le Comité de Sauvegarde de la Baie de Cavalaire agit en toute transparence et ne requiert pas de confidentialité pour cette réponse.