LA BALL*ADE

le long du Port...

* le mot ballade s'écrit avec deux "L" quand il désigne un poème, un morceau de musique, ou... l'acte 2 de La Grande Motte !
C'est un hommage à Jean Balladur.

PROJET VILLE PORT

SOMMAIRE

01 ..... **PAGE 04**
LE PROJET VILLE-PORT, PENSÉ
POUR LES ENJEUX DE 2050

02 ..... **PAGE 08**
L'EVOLUTION DU PROJET
LA BALLADE LE LONG DU PORT

03 ..... **PAGE 14**
PROJET VILLE-PORT :
LES ACTEURS DE LA RÉALISATION

04 ..... **PAGE 18**
LA CONCERTATION

05 ..... **PAGE 20**
ABÉCÉDAIRE...

L'illustration en couverture de ce document est un dessin et non la projection de la réalité.

ÉDITO

LE PROJET VILLE-PORT POUR L'AVENIR DE LA GRANDE MOTTE & DES GRAND-MOTTOIS

Le Projet Ville-Port se veut être une démonstration de la ville résiliente, il est une symbiose entre l'économie nautique, le tourisme, l'habitat durable, les services et les mobilités. Il est animé par la volonté de préserver notre qualité de vie et tout à la fois de respect vis-à-vis de son environnement littoral dont les enjeux liés au changement climatique constituent le fil conducteur.

Le projet répond à des besoins stratégiques comme la création de logements, la création d'emplois, le développement économique dans le domaine du nautisme. Il dresse aussi une perspective d'évolution pour notre ville, respectueuse du geste balladurien mais empreinte d'une nécessaire modernisation.

La concertation qui s'ouvre a pour vocation de partager avec vous cette évolution du projet et vous en rendre artisans. Un projet déjà nourri et enrichi par la concertation depuis le début du processus, incluant les citoyens, le tissu associatif et les sphères professionnelles et partenariales.

Il était devenu indispensable de repenser ce projet dans sa dimension financière, en y apportant des ajustements prenant en compte encore plus finement l'ancrage du projet dans son environnement direct. Ce faisant, nous procédons à une diminution significative de l'enveloppe financière tout en conservant intact l'esprit du projet originel. Comme je l'ai annoncé depuis les origines du projet, la condition sine qua non de la réalisation de ce projet est de ne pas mettre les finances communales en péril.

C'est forts de ce nouvel éclairage que nous sollicitons votre avis. Le Projet Ville-Port se réalisera avec vous et pour vous.

STÉPHAN ROSSIGNOL
MAIRE, PRÉSIDENT DE L'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE L'OR

01

LE PROJET VILLE-PORT, PENSÉ POUR LES ENJEUX DE 2050

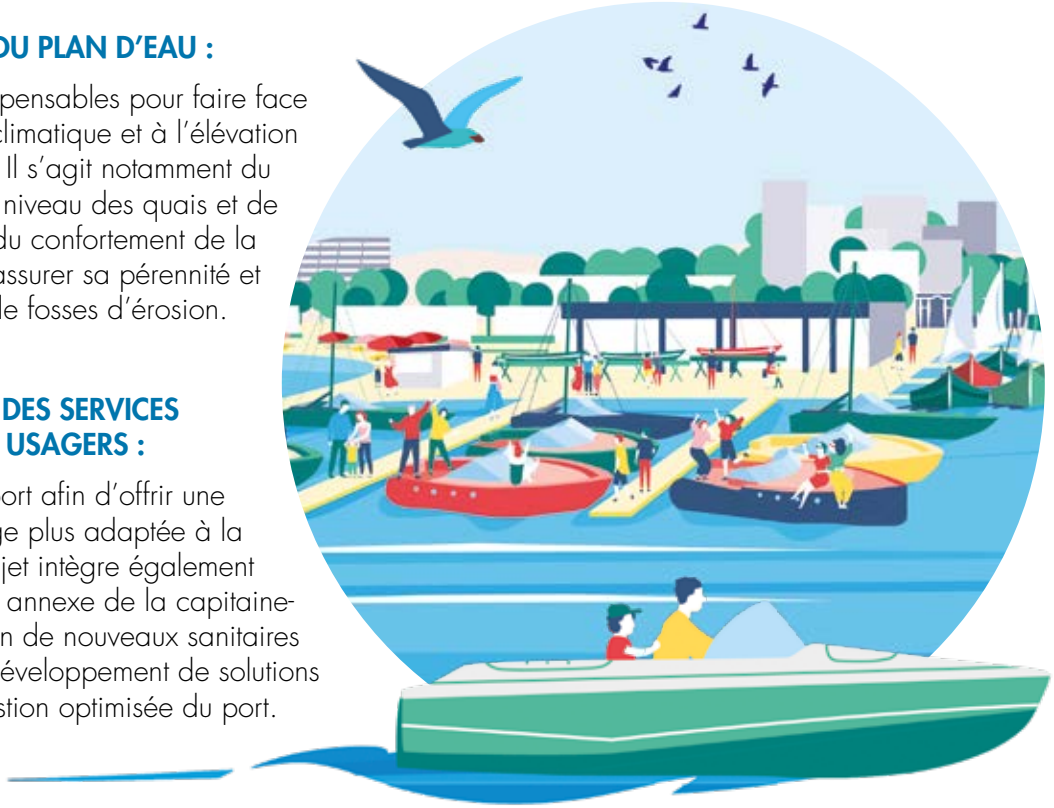
01-1_ UN PROJET PENSÉ POUR LE PORT

SÉCURISATION DU PLAN D'EAU :

Des travaux indispensables pour faire face au changement climatique et à l'élévation du niveau marin. Il s'agit notamment du rehaussement du niveau des quais et de la digue Ouest, du confortement de la digue Est afin d'assurer sa pérennité et du comblement de fosses d'érosion.

AMÉLIORATION DES SERVICES PROPOSÉS AUX USAGERS :

Réaménager le port afin d'offrir une grille de mouillage plus adaptée à la demande. Le projet intègre également la création d'une annexe de la capitainerie, la construction de nouveaux sanitaires plaisanciers, le développement de solutions 2.0 pour une gestion optimisée du port.



RÉNOVATION DE L'AIRE DE CARÉNAGE ET DES ÉQUIPEMENTS PORTUAIRES :

Un port vertueux avec la mise en place d'un système de traitement des eaux de carénage dernière génération ou encore le développement de solutions alternatives à l'utilisation d'eau potable.

01-2_ UN PROJET PENSÉ POUR LE NAUTISME ET LA PLAISANCE

Avec le Projet Ville-Port, la presqu'île Baumel devient une destination privilégiée pour les activités nautiques et la plaisance.

La Halle Nautique permet le regroupement d'entreprises au sein d'un seul bâtiment compact, aux normes et adapté.

Pour les amateurs de sports nautiques, le Projet Ville-Port prévoit le réaménagement des espaces de stockage du Centre d'Entraînement Méditerranée (CEM) et du Yacht Club de La Grande Motte (YCGM). La presqu'île Baumel confirme son statut de « spot » incontournable pour les riders en tous genres : windsurf, paddle, surf, kite avec l'aménagement d'un parking mutualisé plaisanciers et visiteurs.

01-3_ UN PROJET PENSÉ POUR LA VIE PERMANENTE

Pour répondre aux attentes de logement, La Grande Motte crée avec La Colline, une offre de logements adaptés à la vie permanente et aux familles.

Près de 250 logements, dont un sur deux bénéficiant d'un dispositif de prix maîtrisé (en location et en accession), répartis sur trois îlots avec des commerces en rez-de-chaussée.

01-4_ UN PROJET PENSÉ POUR L'ENVIRONNEMENT

Le Projet Ville-Port offre un écrin urbain hautement qualitatif, un espace de balade et de rencontre confortable à toute heure de la journée, tout en concourant à adapter les espaces publics aux enjeux du changement climatique.

Il poursuit les aménagements réalisés sur les Quais Pompidou et Tabarly, soit :

- → DÉSIMPERMÉABILISATION ET RENATURATION DES SOLS,
- → PLANTATION DE VÉGÉTAUX pour créer des îlots de fraîcheur tout le long de la Ballade,
- → FAVORISER LES DÉPLACEMENTS DOUX à travers la création d'une piste cyclable double sens,
- → LIMITER LES VITESSES ET LES REJETS DE CO2 en réduisant la taille des chaussées,
- → Apporter une GESTION DYNAMIQUE DES PARKINGS entre plaisanciers et visiteurs.

ZOOM SUR LES PLANTATIONS

Telle une oasis surgie des sables, La Grande Motte dispose d'une grande diversité d'espaces verts lui conférant le titre de station la plus verte d'Europe. Il aura fallu 50 ans pour que la station révèle tout son sens esthétique et devienne une ville jardin. Un projet imaginé et réalisé grâce au génie d'un architecte visionnaire, Jean Balladur.

Fidèle à la conception du bâtisseur, le Projet Ville-Port répond également à la demande des habitants lors de la première concertation : **planter plus d'arbres sur les quais**. Il s'agit de planter pour rafraîchir la Ballade et anticiper le confort piétonnier au regard du réchauffement climatique.

- → Mise en place d'une palette végétale capable de s'**adapter aux contraintes climatiques**,
- → Gérer des hauteurs permettant une **transparence visuelle entre les quais et la ville**,
- → Optimiser les essences entre arbres persistants afin de réguler la chute des feuilles et arbres caducs pour **maintenir des espaces d'ensoleillement en hiver**.

02 L'ÉVOLUTION DU PROJET : LA BALL*ADE LE LONG DU PORT

02-1_LA VISION DE L'ARCHITECTE

François Leclercq développe dans le Projet Ville-Port une vision résumée ici en **8 actions**.

1 LA PREMIÈRE STATION VERTE D'EUROPE. VOUS AVEZ DIT BÉTON ?

"1ère cité verte d'Europe" comment se fait-il que la ville pâtisse encore de l'image d'une ville du béton ?

2 LES ESPACES PUBLICS, VITRINE DU PORT

Pour une cohabitation apaisée, tous les usages et tous les âges doivent trouver leur place.

3 LE NAUTISME, DÉCLENCHEUR D'UNE NOUVELLE ÉCONOMIE

Comment s'appuyer sur cette thématique pour renouveler l'image d'une ville ?

4 LA BALL'ADE, DES QUAIS FERTILES

Création d'un nouveau lien piéton, ombragé et animé le long du port

5 TOUT VOITURE OU TOUT PIÉTON ?

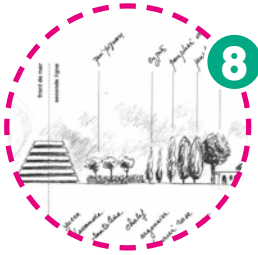
Le projet s'attachera à redéfinir la place de chacun sans renier les grands axes de composition.

6 VERS UNE VILLE PERMANENTE, PLUS QU'UNE HISTOIRE DE VACANCES

L'enjeu est d'accueillir plus de Grand-Mottois pour rendre permanente la cité balnéaire. Si le potentiel ne manque pas, reste à proposer une nouvelle offre de logements plus en lien avec les modes de vie actuels.

7 PROLONGER L'ÉCRITURE DE BALLADUR

Si l'imaginaire qu'elle inspire est toujours bien ancré dans les années 70, comment lui réinventer un avenir ?



8 LA VILLE BIOCLIMATIQUE

Jean Balladur était un précurseur en matière d'environnement. Nous devons continuer dans cette voie avec le savoir d'aujourd'hui.

02-2_LES ATOUTS DE "VILLE PORT"

Grâce au Projet Ville-Port, La Grande Motte s'assure un avenir, une meilleure qualité de vie. Il réécrit l'esprit Balladur avec les codes du XXIe siècle. La place de l'Homme et la place des Grand-Mottois seront au coeur du projet qui modernise La Grande Motte en douceur.

UNE BALL'ADE LE LONG DU PORT

Une promenade d'1km jusqu'à la plage du Couchant pour réenchanter La Grande Motte.

→ **Offrir** au port une vitrine à ciel ouvert ;

→ **Imaginer** ensemble un nouvel espace public pour la ville ;

→ **Réinventer** son appropriation pour la faire vivre toute l'année ;

→ **Réunir** le quartier du Couchant et celui du centre-ville.

LE PORT, UN CENTRE-VILLE APAISÉ, ÉLARGI ET ANIMÉ

Redonner une place à chaque usager, pour toutes les vitesses.

→ **ORGANISER** de nouveaux modes de déplacements ;

→ **Apporter** un confort d'usage été comme hiver ;

→ **Changer** l'image des quais et les connecter au centre ville.

FAIRE VIVRE LA STATION BALNÉAIRE TOUTE L'ANNÉE

Renforcer une dynamique de mutation de La Grande Motte vers une ville durable.

→ **Nouvelle offre** de logements adaptée aux actifs et familles ;

→ **Renforcer** la dynamique commerciale.

UN PÔLE D'EXCELLENCE

Faire de La Grande Motte, une référence dans le milieu du nautisme.

→ **Un savoir faire** mis en valeur ;

→ **Rendre le port à tous** les Grand-Mottois, un espace de qualité ;

→ **Rapprocher les acteurs** de l'activité nautique et ceux de la pratique sportive.

ORGANISATION ET RATIONALISATION DU STATIONNEMENT

Un schéma d'organisation garant d'un fonctionnement à l'année.

→ **Optimisation** de l'offre de stationnement ;

→ **Réflexion** sur la flexibilité et la réversibilité ;

→ **Poursuivre et accompagner** les cheminements piétons.

02-3_ LE PLAN PROJETÉ

LE "DESSIN" D'UNE RÉGÉNÉRATION

Entre héritage balladurien et prise en compte des enjeux climatiques, le projet s'inscrit dans une amplification de l'état existant. Sa refonte s'inscrit dans la continuité du lien Ville-Port déjà engagé : modernisation des installations portuaires avec l'optimisation de la grille de mouillage, une presqu'île Baumel, vitrine du nautisme, la Colline, pièce manquante dans la ligne de ville avec des nouveaux logements de qualité pour accueillir les familles et la Ballade continue et fertile le long du port jusqu'à la plage du couchant.

LA BALLADE

le long du port

Légende :

1 La Ballade le long du port, du centre-ville au Couchant.

2 Place d'entrée de ville ; une nouvelle vue sur le port depuis l'Avenue de Montpellier.

3 Le Miramar conforté.

4 Aménagement de la Place du Couchant.

5 La presqu'île Baumel, pôle d'excellence autour de l'activité nautique, au plus loin des habitations.

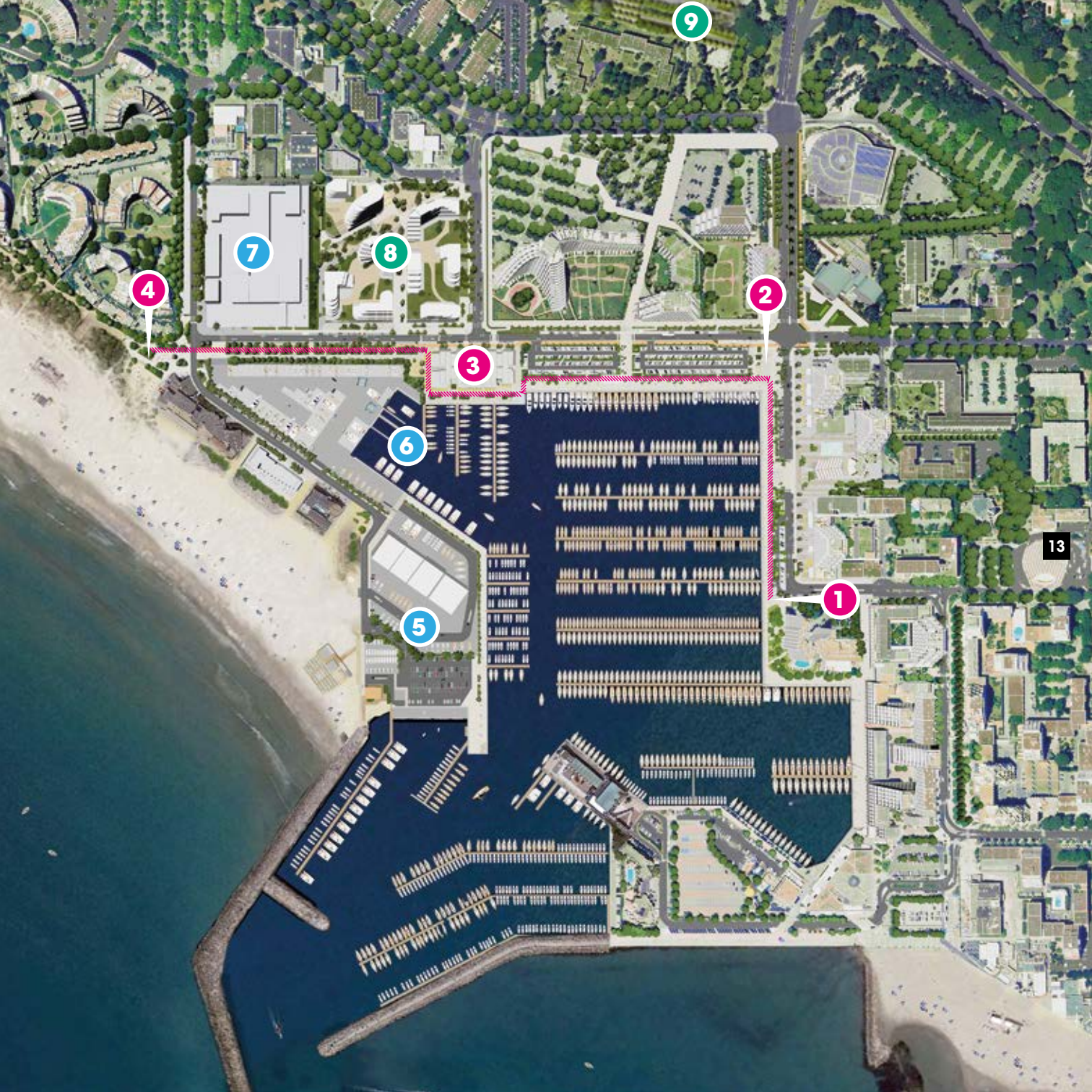
6 Modernisation des installations portuaires et adaptation de la grille de mouillage.

7 Maintien des activités en place. Reconfiguration et intégration de la zone.

8 Faire la part belle aux familles dans le nouveau quartier résidentiel : la Colline. Plus de 240 logements dont 1 sur 2 à prix maîtrisé.

9 Le parking des Peupliers, de 800 places gratuites, pour désengorger le centre-ville et améliorer l'accessibilité au port et aux nouveaux quais aménagés.

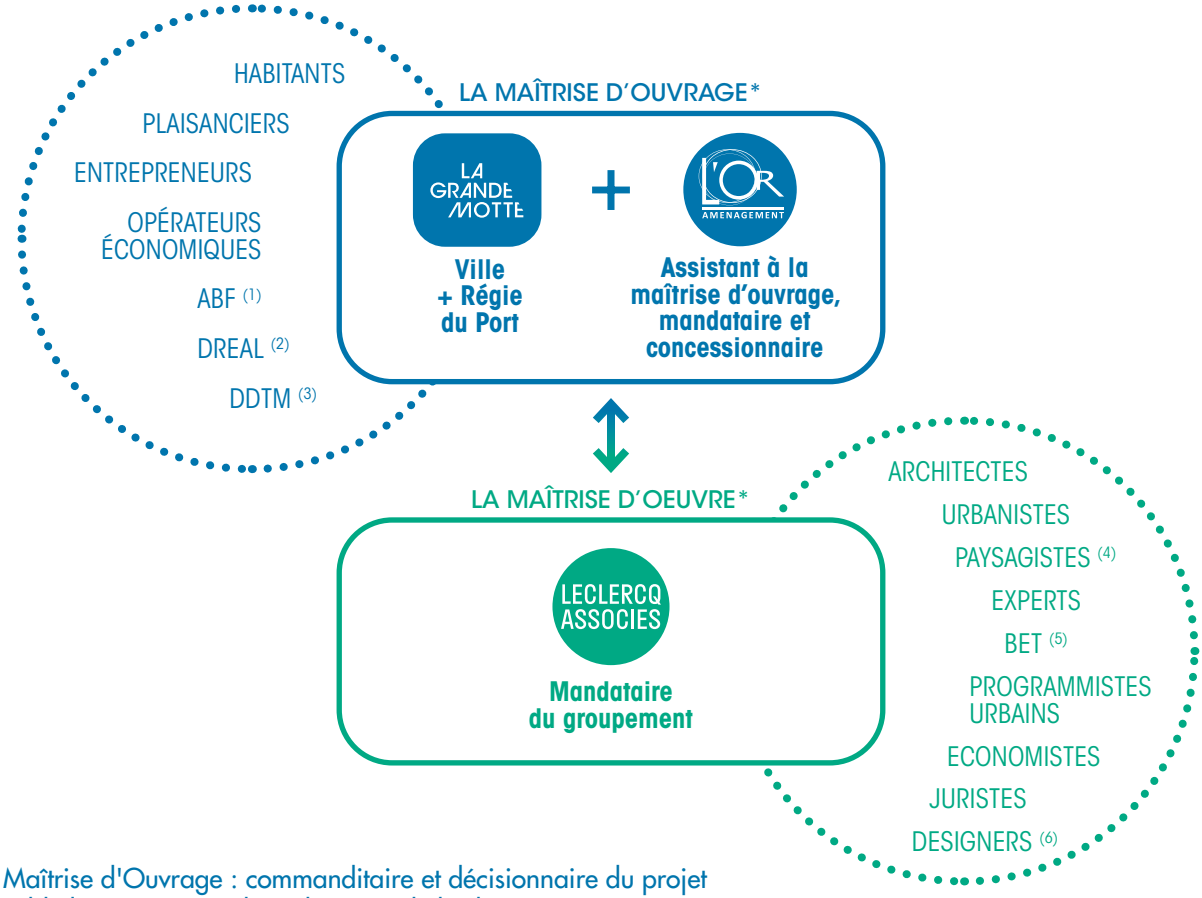
* le mot ballade s'écrit avec deux "L" quand il désigne un poème, un morceau de musique, ou... l'acte 2 de La Grande Motte ! C'est un hommage à Jean Balladur.


9
7
8
4
2
3
6
13
1
5

03 PROJET VILLE-PORT : LES ACTEURS DE LA RÉALISATION

03-1_ LES ACTEURS : QUI FAIT QUOI ?

Afin de vous permettre d'identifier les rôles de chacun, nous avons préparé un schéma répartissant missions et champs d'action des partenaires.

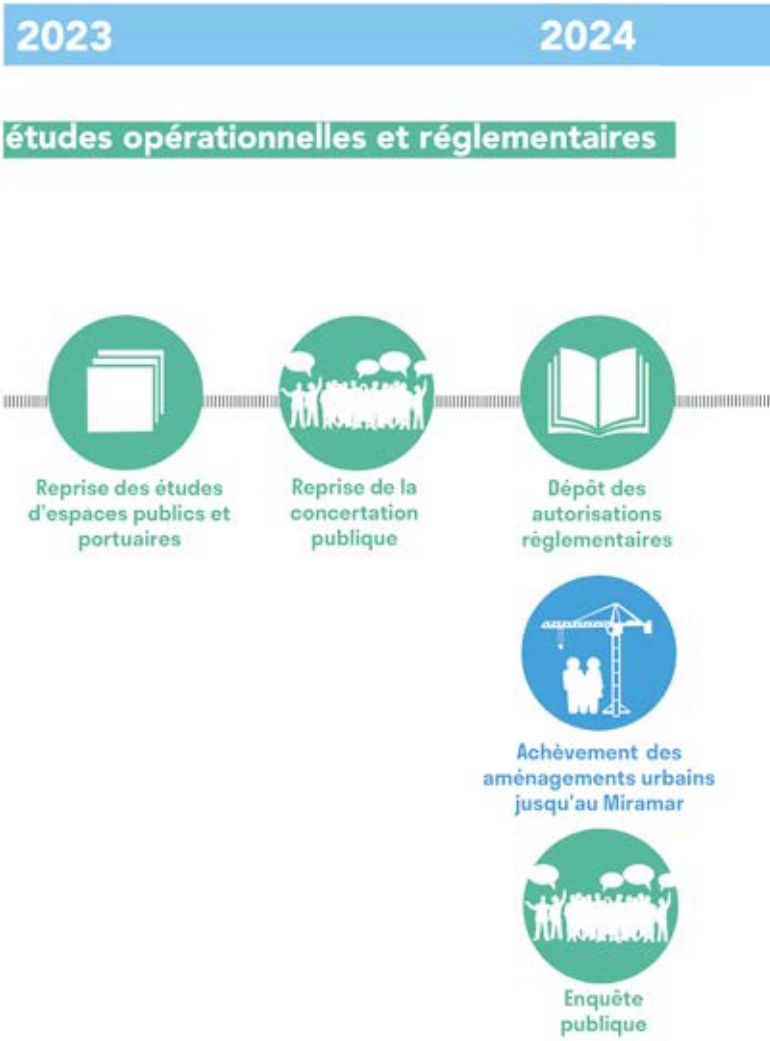


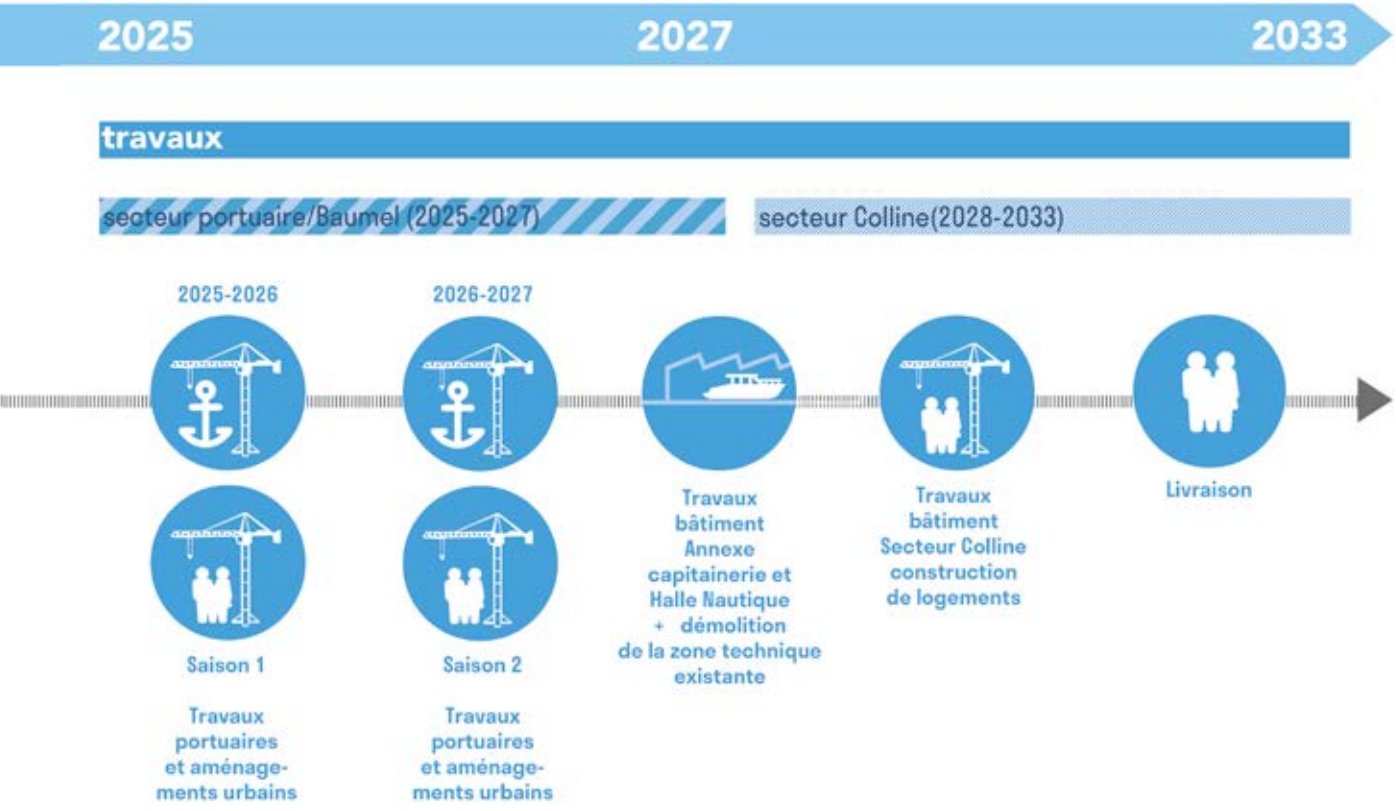
* La Maîtrise d'Ouvrage : commanditaire et décisionnaire du projet qui établit le programme, les échéances, le budget...
* La Maîtrise d'Oeuvre est en charge de la conception du projet et du suivi de sa réalisation.

(1) ABF : Architectes des Bâtiments de France
(2) DREAL : Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
(3) DDTM : Direction Départementale des Territoires et de la Mer
(4) Paysagistes : concepteurs des projets d'aménagements extérieurs et d'espaces paysagers
(5) BET : Bureau d'Etudes Techniques. Experts en environnement, réseaux, mobilité et activité portuaire
(6) Designer : concepteur de mobilier urbain

03-2_ LE TEMPS DU PROJET : QUELLES ÉTAPES ?

La reprise des études et le suivi des travaux nécessitent une planification des échéances.




2025
2027
2033
travaux
secteur portuaire/Baumel (2025-2027)
secteur Colline(2028-2033)
2025-2026
2026-2027
Saison 1
Travaux portuaires et aménage-ments urbains
Saison 2
Travaux portuaires et aménage-ments urbains
Travaux bâtiment Annexe capitainerie et Halle Nautique + démolition de la zone technique existante
Travaux bâtiment Secteur Colline construction de logements
Livraison

04 LA CONCERTATION

04-1_ LA CONCERTATION

La concertation permet de donner la parole aux riverains, entreprises, associations, habitants de La Grande Motte. **Elle vise à favoriser la compréhension du projet.** Les sujets mis en débat sont préparés pour enrichir le projet et organiser les échanges.

POURQUOI CONCERTER ?

→ 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'approprier le projet et de s'y projeter.

04-2_ INFORMATIONS PRATIQUES

Retrouvez toutes les informations sur **projetvilleport.fr**

Contactez-nous à **concertationvilleport@lagrandemotte.fr**

Registre : **Hall de l'Hôtel de Ville - Accès libre**

Registre dématérialisé : **lagrandemotte.fr**

05 ABÉCÉDAIRE...

A

APAISÉE. Une ville apaisée est une ville renouvelée où chacun trouve sa place. Aînés, actifs, jeunes, touristes profitent ensemble d'une qualité de vie hors norme.

ASSISTANCE À MAÎTRISE D'OUVRAGE, OU AMO. Elle a pour mission d'aider le maître d'ouvrage à suivre le projet conçu par le maître d'œuvre, à prendre de multiples décisions qui lui incombent durant son déroulement et à réceptionner l'ouvrage.

BALL*ADE. Le mot ballade s'écrit avec deux "L" quand il désigne un poème, un morceau de musique, ou… l'acte 2 de La Grande Motte ! C'est un hommage à Jean Balladur.

BALLADUR. Fondateur, guide, génie, humaniste. Plus que jamais notre credo : s'inspirer, innover, mieux respecter l'oeuvre originelle.

CHANGEMENT. Il peut inquiéter, mais ce qui ne change pas meurt. Pour conserver notre exceptionnelle qualité de vie nous devons renouveler une ville qui a 50 ans.

DÉSIMPERMÉABILISATION DES SOLS. La désimperméabilisation consiste à remplacer des surfaces imperméables par des surfaces plus perméables, en permettant ainsi de rétablir au mieux les fonctions assurées par le sol avant aménagement : capacité d'infiltration, échange sol-atmosphère, stockage de carbone, biodiversité, etc.

FINANCEMENT. Le projet Ville Port a trouvé des partenaires financiers que sont l'État et les collectivités : Région, Département et Agglomération.

GRILLE DE MOUILLAGE. La grille de mouillage correspond à la répartition des anneaux en fonction des catégories des bateaux. Avec le Projet Ville-Port, elle sera plus adaptée à la demande.

HABITAT. Un ensemble urbain où chaque génération trouvera à l'année sa place pour profiter de la qualité de vie exceptionnelle de La Grande Motte. Le quartier résidentiel permettra de répondre à deux objectifs : accueillir aussi bien des familles que des Grand-Mottois recherchant de grands appartements modernes et éco-conçus en centre-ville.

INDUSTRIE. Aujourd'hui, l'industrie nautique est au cœur de l'emploi de La Grande Motte. Demain, elle trouvera, avec le Projet Ville-Port, un écrin adapté pour préserver cette filière et pérenniser les activités.

KILOMÈTRE. Une promenade d'1.5 km de plage à plage conçue pour réenchanter La Grande Motte.

LECLERCQ. François Leclercq est un architecte qui a appris à aimer La Grande Motte pour mieux la ré-enchanter. Il propose un projet respectueux et répondant à toutes les conditions fixées par les élus et la population.

M

MAÎTRISE D'ŒUVRE, OU MOE. L'équipe de maitrise d'œuvre a pour rôle de suivre le cahier des charges élaboré par la MOA. C'est à travers elle que le projet prend vie. La MOE assure la conception du projet et est responsable de sa bonne réalisation. La MOE est l'exécutant de l'expression du besoin exprimée par la MOA. Pour faire simple, l'équipe conçoit et suit techniquement les travaux dans les conditions de qualité, coûts et délais imposés par la MOA.

MAÎTRISE D'OUVRAGE, OU MOA. Elle correspond à l'entité organisatrice d'un projet. La MOA désigne une personne morale dont la principale mission est de conduire la réalisation d'un ouvrage en organisant, notamment, des comités de pilotage.

MANDATAIRE. Le mandataire exerce, au nom et pour le compte du maitre d'ouvrage, le montage et le suivi d'une opération d'aménagement et/ou de construction dans ses composantes financière, juridique, opérationnelle et calendaire.

MOBILITÉ. La Ballade sera un lieu de plus à partager permettant de développer les mobilités douces. Une place pour tous, le défi du projet.

NAUTISME. Le Nautisme sous toutes ses formes est présent géographiquement & économiquement bien sûr. Mais il est surtout dans le cœur des gens, car la mer est une activité de passionnés : compétiteurs, plaisanciers et simples curieux se retrouvent à La Grande Motte pour la partager. Le nouveau projet remet toutes ses activités nautiques au premier plan en les intégrant plus encore à la ville.

OUVERTURE. Le Port reste ouvert. L'horizon est dégagé grâce à la Halle Nautique au plus loin des habitations et dont l'aspect architectural prévoit de se fondre dans l'horizon.

PLAISANCIERS. Une des ambitions est de remettre à l'honneur la partie nautique d'une ville aux multiples visages. La nouvelle grille de mouillage permettra aux amoureux de la mer de venir profiter des infrastructures modernes et connectées du port.

QUAIS. Le Quai Tabarly et le Quai Pompidou sont réinventés pour offrir une nouvelle place aux piétons en renforçant le lien entre les plages et la ville.

RENATURATION DES SOLS. La renaturation d'un sol, ou désartificialisation, consiste en des actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé.

RISQUES. Les habitants du littoral connaissent les particularités climatiques liées au bord de mer. Les architectes ont anticipé ces problématiques en optimisant le rehaussement des digues de l'avant-port et en ne proposant des habitations qu'à partir du premier étage. Le projet sera conforme au PPRI - Plan de Prévention des Risques d'Inondation et Littoraux - de la ville.

S

STATIONNEMENT. La stratégie de stationnement sur le port doit être ambitieuse car c'est un levier majeur de renouvellement de l'image de la ville. La rénovation du port est l'occasion de repenser le partage de l'espace et de proposer de nouvelles places dans le port mais aussi aux abords de la station pour harmoniser l'entrée des véhicules dans le centre-ville.

TRAVAUX. Le projet permet de phaser les travaux pour maintenir, par exemple, le fonctionnement et la sécurité du port. Toutes les dates et toutes les infos à ce sujet vous seront communiquées par la Ville au fur et à mesure. Les nuisances sont inévitables, mais tout sera anticipé pour les réduire au mieux.

URBANISME. L'accent sera mis sur l'aspect environnemental. C'est l'enjeu du siècle : plus que jamais, cette approche est indispensable pour pérenniser un habitat à la fois urbain et adapté aux besoins des hommes. Jean Balladur l'avait déjà compris grâce à sa pensée globale et visionnaire.

VÉGÉTALISER. Introduire de la végétation n'est pas un geste anodin en bord de mer. Les persistants et les arbres à hautes tiges dégageant des vues au sol et en offrant de l'ombre seront privilégiés.

WWW.PROJETVILLEPORT.FR Un site internet bien pensé pour retrouver le projet, les étapes, des visuels mais aussi un contact et une foire aux questions.

ZONE TECHNIQUE. La zone imaginée permettra un accueil des entreprises de toutes tailles et un bâti en interface direct avec l'aire de carénage.

PROJET VILLE PORT

RETROUVEZ TOUTES LES INFORMATIONS SUR
PROJETVILLEPORT.FR

LA GRANDE MOTTE

GRANDS SITES Occitanie

architecture contemporaine remarquable

20 TERRE DE JEUX 24

L'OR AMENAGEMENT
développeur de projets

LECLERCQ ASSOCIES

PARTENAIRES FINANCIERS

PRÉFET DE LA RÉGION OCCITANIE

La Région Occitanie Pyrénées • Méditerranée

Hérault Département

pays de l'or AGGLOMÉRATION

© 2023 - LA GRANDE MOTTE - Crédits illustration/Photographie : ADAGP Paris 2023 - Agence Francois LECLERCQ ASSOCIES - FB Fonds Balladur - UVPLR P Colomel - Christian Baudot - Didier Hilaire