



Délibération n°2022-023
Comité syndical du 14 juin 2022

PLAN GUIDE DE L'AMENAGEMENT DU PORT DE CONCARNEAU

Le Comité syndical du Syndicat mixte des ports de pêche-plaisance de Cornouaille, dûment convoqué le 8 juin 2022, s'est réuni le 14 juin 2022, à la salle de réunion du SMPPPC à Pont-l'Abbé

Nombre de délégués du Comité syndical en exercice : 18 titulaires

Nombre de voix délibératives : 20

Présents avec voix délibérative	Maël DE CALAN, Nathalie CARROT-TANNEAU, Jocelyne POITEVIN, Bernard PELLETER, Céline GAZ-LE TENDRE, Michaël QUERNEZ, Gaël LE MEUR, Annick MARTIN, Jean-Luc TANNEAU, Gwénola LE TROADEC, Eric BOSSER
Excusés	Didier GUILLON, Stéphane LE DOARE, Anne MARECHAL, Sandrine MANUSSET, Marc BIGOT, Yannick SELLIN, Christine ZAMUNER, Eric JOUSSEAUME, Yannick LE MOIGNE, Yvan MOULLEC, Marc RAHER
Excusés ayant donné pouvoir	Michel LOUSSOUARN ayant donné pouvoir à Gaël LE MEUR, Philippe AUDURIER ayant donné pouvoir à Jocelyne POITEVIN

Représentant 15 voix

EXPOSE DES MOTIFS

Le port de Concarneau se caractérise par la diversité et le dynamisme de ses filières, qu'il héberge au sein d'un espace portuaire particulièrement resserré au cœur de la ville.

Le développement des entreprises implantées sur le port, conjugué à l'attractivité territoriale du front de mer et plus généralement de la Cornouaille, induit une compétition pour l'usage du sol entre activités portuaires d'une part, et entre ces mêmes activités et les fonctions à caractère urbain d'autre part (logement, activités touristiques, animation, stationnement, etc.).

L'évaluation du décalage entre l'espace disponible et les besoins exprimés par les entreprises liées au portuaire, serait comprise dans un rapport déficitaire d'1 à 4 pour l'immobilier et d'1 à 6 pour le foncier (diagnostic AIA territoires – 2021). La pénurie foncière est donc aujourd'hui bien identifiée comme un frein au maintien et à la valorisation du potentiel portuaire de Concarneau.

Dans ce contexte, et dans le prolongement de la démarche engagée dès 2010 par le Conseil départemental du Finistère avec le Schéma d'aménagement et de développement du port de

- La relocalisation, sur le territoire de l'agglomération et avec l'accompagnement de CCA, des activités sans lien avec la sphère maritime et portuaire. A moyen terme (< 5 ans), le potentiel de libération foncière associée est évalué à près de 6 000 m² en terre-plein arrière au bord à quai ;
 - De prendre en compte la spécificité portuaire en jugulant, sur le port et ses franges, la dynamique d'implantation d'entreprises rattachées à l'économie présentielle ;
 - D'organiser l'accueil et le développement d'entreprises positionnées sur les activités maritimes émergentes à haute valeur ajoutée.
- **Optimiser la gestion des déplacements et du stationnement**
- Les redressement et recalibrage de la voie interne portuaire, par la suppression des zones accidentogènes en rive droite du Moros, et l'encouragement au report modal par la mise en place de cheminements continus et sécurisés pour les piétons et cyclistes ;
 - La priorité donnée à la satisfaction des besoins croissants en stationnement par la mutualisation des surfaces dédiées et de leur fonctionnement. Dans cette optique, l'aménagement d'un parking professionnel en accès Nord de la zone portuaire, connecté au réseau de transport en commun et aux zones de travail, est avancé.
Les différentes temporalités associées à sa fréquentation (salariés du port en semaine, usages publics en week-end et lors des événements festifs estivaux) pouvant permettre d'optimiser son utilisation et de rentabiliser les investissements nécessaires.
- **Valoriser le potentiel, « le port dans la ville, la ville dans le port »**

Les nombreux entretiens conduits durant la phase d'élaboration du plan guide, auront mis en évidence l'attachement de l'ensemble des acteurs au maintien d'un port perméable, ouvert sur la ville, ses usages, et restant accessible aux concarinois. Ils ont également souligné la nécessité d'améliorer cette articulation, principalement pour des impératifs de sécurité, de sûreté portuaire et de maintien d'emprises adaptées aux interventions en milieu portuaire. Dans ce domaine, le plan-guide propose :

- La sécurisation des espaces professionnels, par une délimitation claire des espaces compatibles avec une fréquentation publique et ceux qui ne le sont pas. Le plan-guide suggère une spatialisation des principes de différenciation du traitement des espaces et, par défaut, de clôture des zones de travail lorsque des alternatives n'ont pu être trouvées ;
- L'exploitation du bénéfice d'image associé à la présence, dans un port en ville, d'un écosystème portuaire formé de filières dynamiques et innovantes. Le positionnement des activités dites émergentes en tête de Criée, pouvant incarner cette volonté de valorisation et de compréhension par les citoyens du savoir-faire maritime et portuaire local.

Chaque partenaire est invité à délibérer sur les orientations du plan guide.

Une commission aménagement, formée des élus des structures engagées, est prévue en 2022, animée par la Région Bretagne.

La Région envisage la mise en place d'outils de partage de la situation domaniale portuaire, tous périmètres confondus.

Concarneau adopté en 2013, la Région Bretagne a souhaité, avec ses partenaires, disposer d'une vision commune de l'aménagement et du développement de l'espace portuaire, à partir :

- D'une connaissance actualisée des emprises mutables et du potentiel de reconversion et de valorisation des espaces du foncier ;
- D'une approche de développement complémentaire du port et de la ville.

Le Syndicat mixte des ports de pêche-plaisance de Cornouaille, autorité portuaire sur la partie pêche-plaisance du port a participé financièrement à l'étude à hauteur de 28 460 € (40 %, déduction faite de la participation de 7000 euros de l'EPFR).

L'objectif premier assigné à ce travail a été de permettre aux autorités compétentes (Région, SMPPC, Ville de Concarneau, Concarneau Cornouaille Agglomération, Etablissement Public Foncier Régional, CCIMBO, CARENCO) d'organiser l'accueil et le développement des entreprises et des fonctions portuaires, via l'élaboration d'un document d'orientation non contraignant pour ces structures toutes engagées dans la démarche.

Ses principes d'organisation spatiale et intentions ont vocation à guider la définition et la mise en œuvre :

- des différents documents d'urbanisme : Plan local d'urbanisme (PLU), Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP), Orientation d'aménagement et de programmation (OAP), ... ;
- des programmes d'investissement des concessionnaires ;
- des opérations structurantes (voirie, équipements, ...) portées par les différents acteurs du port (Région, SMPPC, Ville, CCA) ;
- des interventions sur le contexte foncier : remembrement parcellaire, acquisition foncière et immobilière, exercice du droit de préemption, du sursis à statuer ;
- des choix d'implantation d'entreprises et d'attribution des Autorisations d'Occupation Temporaire.

Le travail d'élaboration du plan guide par le groupement d'étude retenu (AIA Territoires / Wiinch / SEGAT / Objectif Ville), engagé le 15 septembre 2020, a été jalonné de temps d'échange avec les acteurs portuaires, ayant permis la prise en compte des besoins exprimés par les professionnels.

Le plan guide, achevé en novembre 2021, apporte un cadre avec des principes structurants, précis, mais il est également conçu pour demeurer flexible et évolutif. Il propose différents secteurs mutables et définit les grandes orientations d'aménagement, afin de permettre à des bureaux d'études spécialisés de préciser ensuite les conditions de faisabilité technique des projets identifiés. En fonction du contexte économique, technique, social, les partenaires pourront ajuster les projets.

Les principes directeurs et orientations stratégiques du plan guide :

- **Concilier pénurie foncière et développement économique**

Dans un contexte désormais bien documenté d'offre immobilière et foncière quasi-inexistante, d'une capacité très réduite de l'expansion du port (avec des fonciers disponibles immédiatement peu nombreux et éclatés sur le territoire), le plan guide propose :

- A l'échelle globale, une organisation de l'espace portuaire visant un regroupement progressif des filières par pôle, de sorte à réduire les lieux de conflits d'usage et favoriser les mutualisations d'équipements et d'infrastructures. La polarisation des activités suivant leur nature est également propice aux développements de synergies intra-filières ;
- La densification de l'occupation parcellaire, afin de rationaliser l'utilisation du foncier en rapprochant au plus près les besoins des ressources disponibles ;

Envoyé en préfecture le 16/06/2022

Reçu en préfecture le 16/06/2022

Affiché le 17/06/2022

ID : 029-200076669-20220616-2022_023-DE

Après en avoir délibéré, **le Comité syndical** :

- **Prend acte** des orientations du plan guide du port de Concarneau qui lui a été présenté.

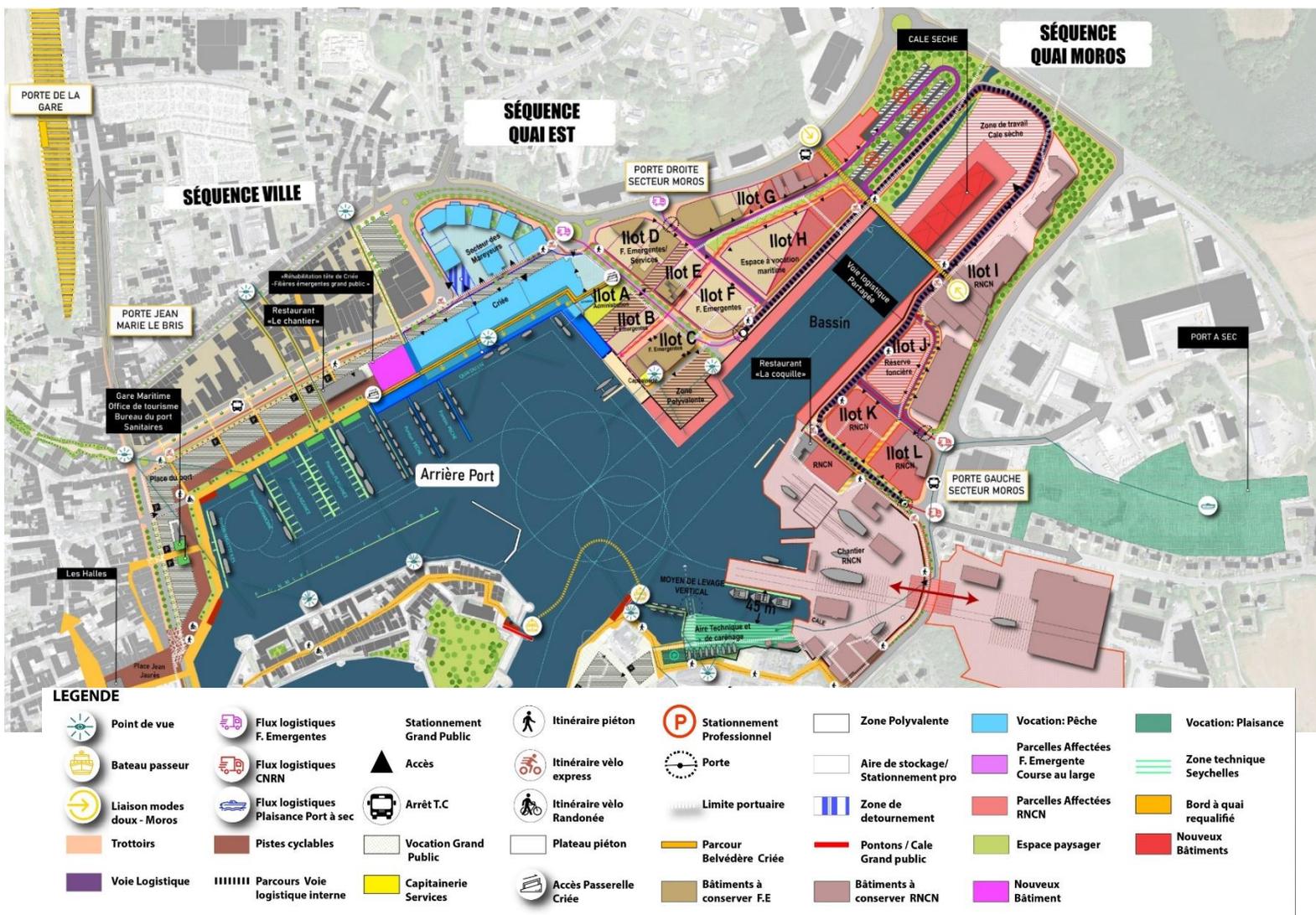
Délibération adoptée à l'unanimité

**Le Président du Syndicat mixte des ports de
pêche-plaisance de Cornouaille,**



Maël DE CALAN

Annexe : Plan guide de l'aménagement du Port de Concarneau – Schéma général



Plan guide de l'aménagement du Port de Concarneau – Détail de la séquence Ville, quai Carnot, Criée

Envoyé en préfecture le 16/06/2022
Reçu en préfecture le 16/06/2022
Affiché le 17/06/2022
ID : 029-200076669-20220616-2022_023-DE



Les orientations proposées sur la séquence Quai Carnot – Criée visent principalement à mieux valoriser les avantages pouvant être tirés de l'interface ville-port. La mise en relation des quais d'Aiguillon et Carnot par un traitement homogène des liaisons, permet de répondre à la demande d'une véritable dorsale piétonne parcourant l'arrière-port. Au débouché du parcours et en articulation avec la zone pêche, la tête de Criée met en cohérence les espaces accessibles au public avec ceux de l'Est portuaire.

- Liaison Ouest-Est, par un aménagement qualitatif des itinéraires de balade et la mise en valeur des points de vue remarquables du paysage portuaire. Le prolongement du parcours jusqu'à la rue du Port pouvant s'envisager par la mise en place d'une passerelle enjambant le quai du Lin ;
- En point d'appel du parcours piétonnier et en complémentarité avec les commerces et restaurants récemment installés à ses côtés, requalification d'une tête de criée aujourd'hui sans occupation (6 000 m²), affectée à l'accueil d'activités maritimes émergentes ;
- Résolution des principaux conflits d'usage par l'élargissement et la sécurisation d'une zone de travail « pêche » non accessible au public (accès et stationnement réservés aux professionnels, dégagement de zones de travail au droit des pontons pêche).

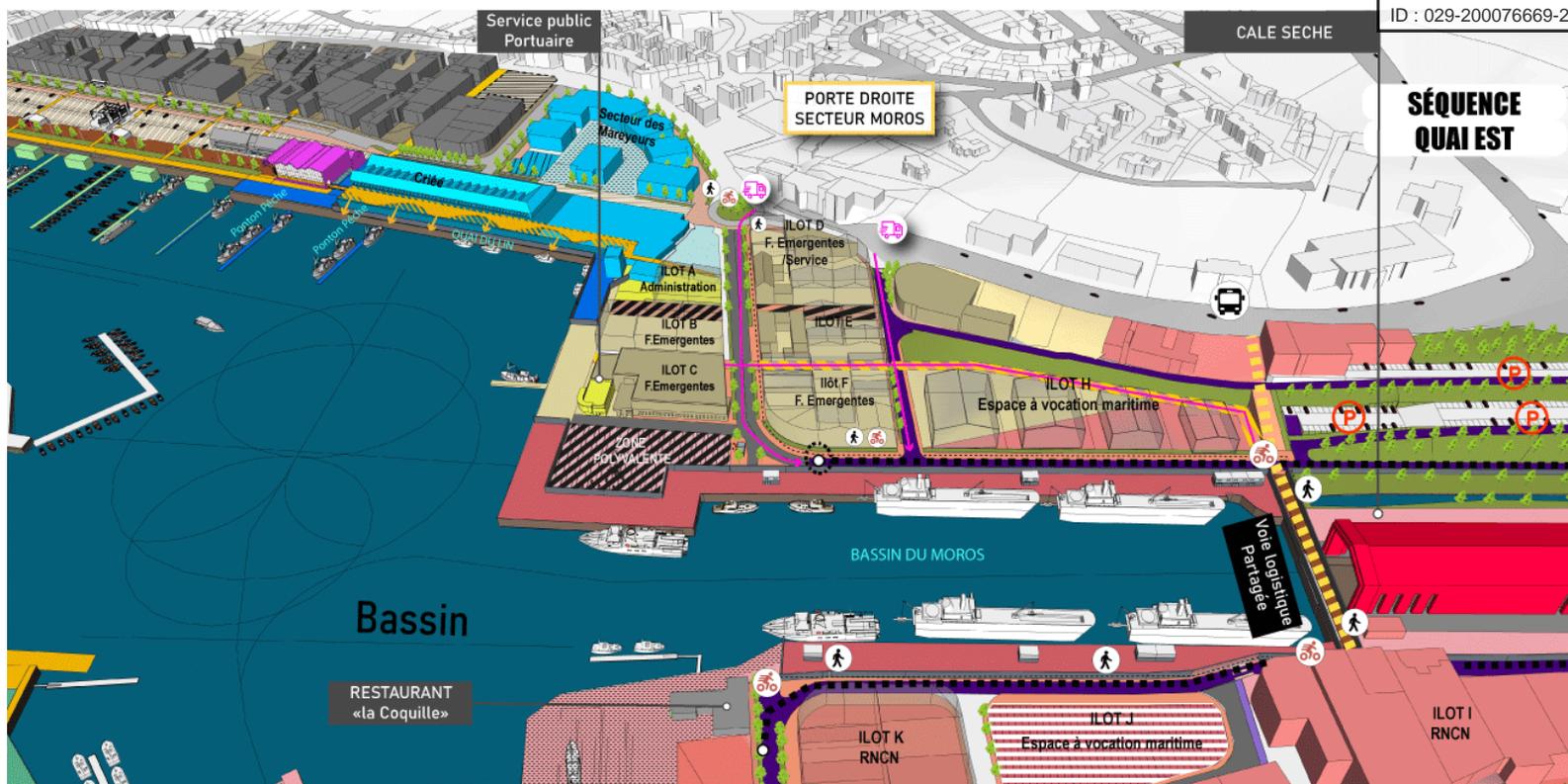
Plan guide de l'aménagement du Port de Concarneau – Détail de la séquence Rive droite Moros

Envoyé en préfecture le 16/06/2022

Reçu en préfecture le 16/06/2022

Affiché le 17/06/2022

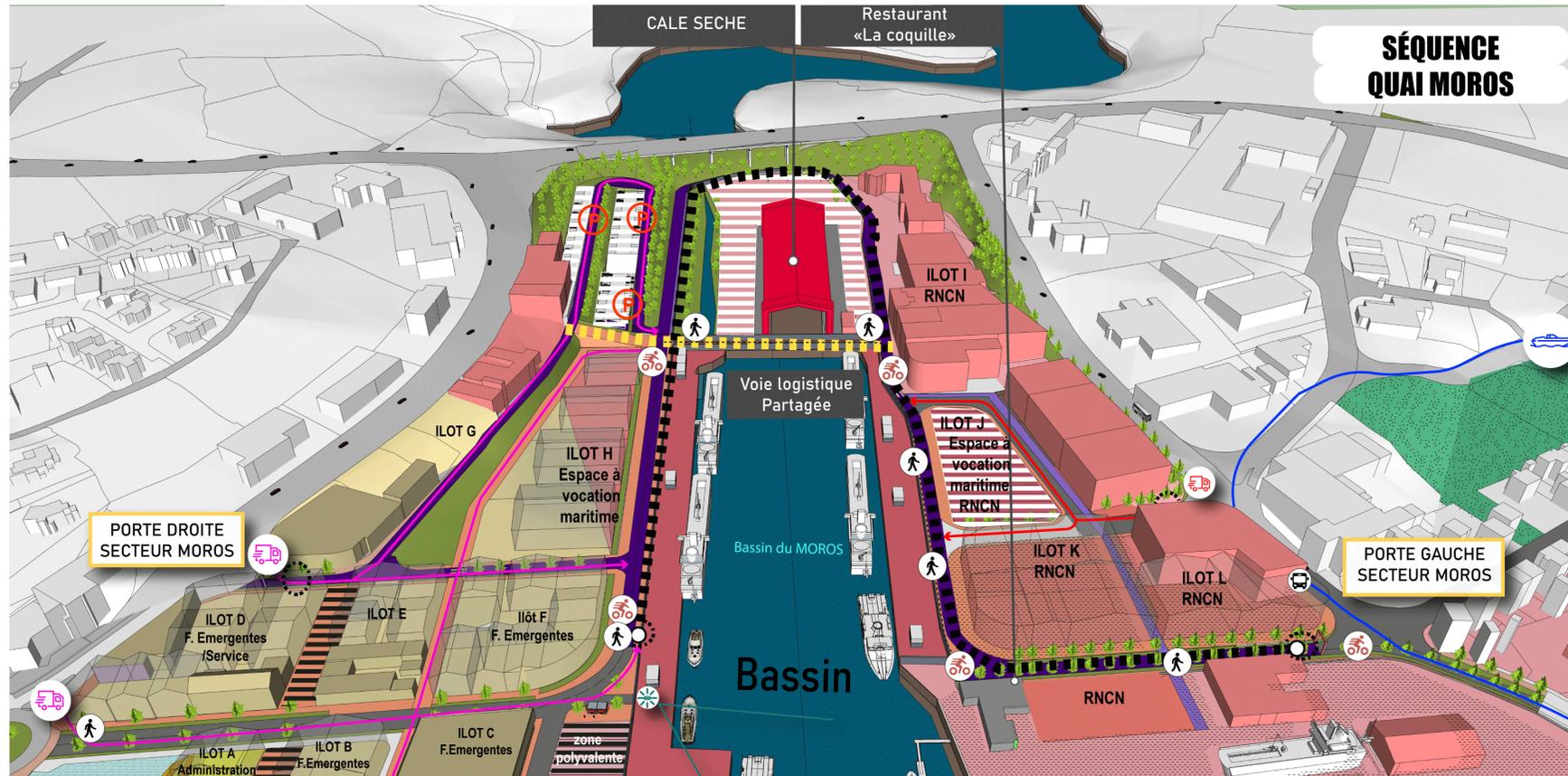
ID : 029-200076669-20220616-2022_023-DE



Le plan guide propose de réaffirmer le rôle de l'Est portuaire dans l'économie maritime locale, par le fléchage des futures opportunités foncières au service des entreprises positionnées sur la filière navale et, suivant leur croissance et leurs besoins, aux activités émergentes.

- En lien avec la tête de Criée et sur des parcelles sans débouché sur un quai permanent, consolidation d'un pôle d'activités pour les services portuaires, les filières émergentes et la course au large ;
- Requalification de la rue du Port ;
- En lien avec le remembrement foncier de la parcelle « Etat – Phares et balises », rénovation et agrandissement du bâtiment de la Capitainerie pour y former une maison des services publics portuaires ;
- Sécurisation des zones de travail en bord à quai rive droite.

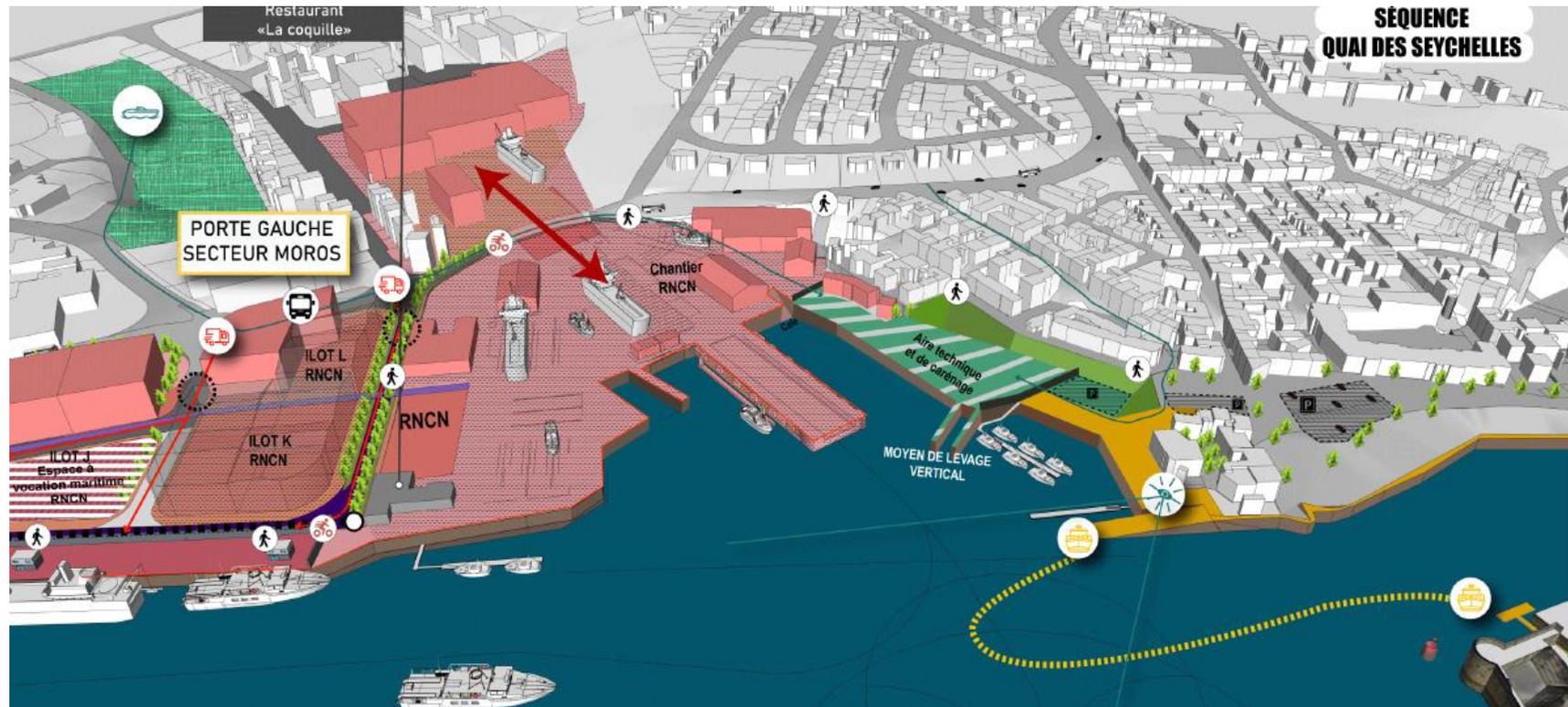
Plan guide de l'aménagement du Port de Concarneau – Détail de la séquence Rive gauche Moros



Sur les deux rives du Moros, le plan guide fixe un objectif de confortement d'ensembles fonctionnels « bassin – quais – voies – unités de production » adaptés aux besoins de la filière navale. Les principales orientations concernent :

- L'élargissement des quais et la sécurisation des zones de travail ;
- Un recalibrage et un redressement de la voirie logistique pour la suppression des secteurs accidentogènes, l'aménagement de nouvelles zones de travail aux abords de la forme de radoub, et la mise en place de véritables parcours piétons – vélos sécurisés ;
- Sur une zone sans potentiel productif, la création d'un parking en entrée Nord du site portuaire, connecté aux réseaux de transport, réservé aux professionnels du port mais pouvant répondre aux pics de besoins urbains (week end, événements festifs, période estivale) lorsque les besoins d'entreprise sont réduits.

Plan guide de l'aménagement du Port de Concarneau – Détail de la séquence Rive gauche Moros



La rive gauche du Moros, qui fait aujourd’hui cohabiter une multitude d’activités diverses, se recentre autour de la filière navale pour les espaces proches des quais, et autour du nautisme pour les espaces rétro-portuaires et le secteur des Seychelles.

- Création d’une zone technique dédiée au nautisme et plaisance, globalement indépendante de la zone « réparation et construction navale » ;
- Création d’une aire de maintenance et de carénage ;
- Mise en place d’un moyen de levage vertical polyvalent.