

CONTRAT DE CONCESSION EMPORTANT DELEGATION DE SERVICE PUBLIC

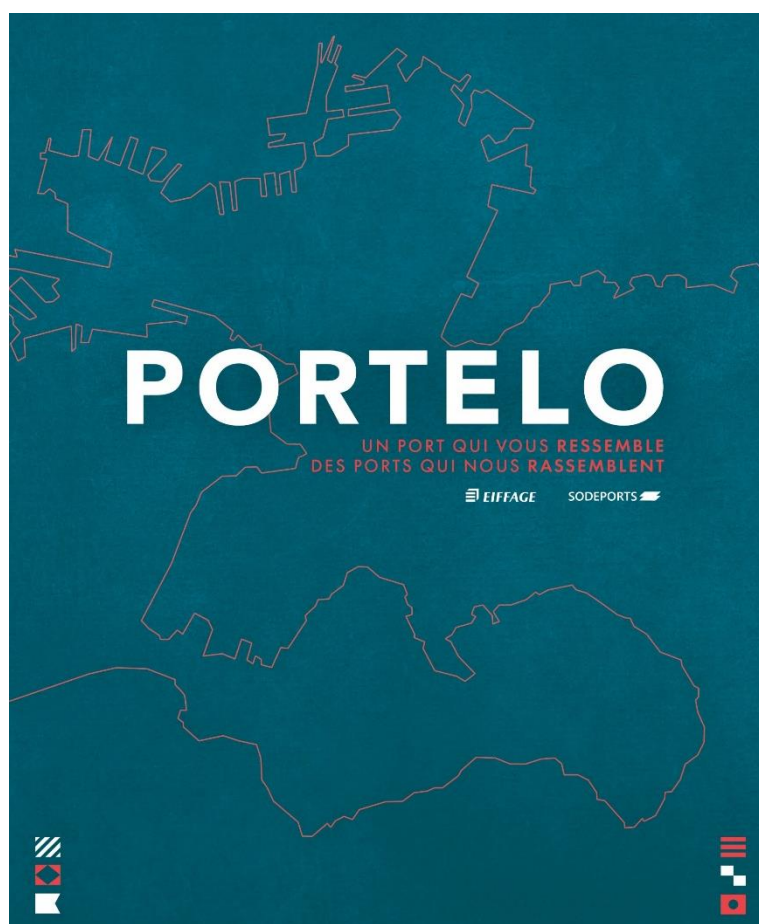
POUR

**L'EXPLOITATION DES PORTS DE PLAISANCE DE LA
RADE DE TOULON**

Métropole Toulon Provence Méditerranée

ANNEXE 3

PLAN DE DEVELOPPEMENT GLOBAL ET PAR SITE



1. PROJET DE DEVELOPPEMENT GLOBAL

1.1 Objectifs et perspectives d'évolution

L'enjeu consiste à construire et à promouvoir une **offre globale** s'appuyant sur les spécificités et les particularités de chaque port, et formant un ensemble diversifié et attractif : **un port qui vous ressemble, des ports qui nous rassemblent**.

Ce positionnement nous amène à articuler notre offre autour d'une approche plurielle :

- **Globale** : une approche globale des ports, tant dans la programmation et la gestion que dans la promotion afin d'offrir un ensemble cohérent et complémentaire
- **Intégrée** : une intégration locale prenant en compte l'histoire, la sociologie et les particularismes de chaque port afin de valoriser ses spécificités, d'accroître son potentiel et de renforcer son ancrage communal
- **Connectée** : une gestion connectée et centralisée qui profite à la communauté de tous les usagers, à travers des outils numériques et une gouvernance concertée.

Nous envisageons un programme significatif de travaux afin de développer le potentiel des différents ports. Ces travaux permettront d'assurer une exploitation efficace des ports de la Rade en apportant tous les services nécessaires à leur bon fonctionnement, dans une démarche environnementale exemplaire. Ils permettront également de répondre aux besoins des usagers et des acteurs locaux.

PORTELO se fixe des objectifs ambitieux pour faire rayonner la Rade de Toulon :

- Développer le potentiel des sites actuels en renforçant le **dynamisme** et l'**attractivité** des ports pour tous les publics
- Suivre une **démarche environnementale exemplaire** à toutes les étapes et à tous les niveaux
- Faire de la Rade une véritable **porte d'entrée touristique** et un **lieu de vie** à part entière
- S'inscrire dans la dynamique de **digitalisation de la filière** pour des ports 2.0
- Démocratiser l'**accès à la plaisance**
- Accompagner le **développement des sports nautiques** en s'adossant au dynamisme des clubs et contribuer à l'accueil de compétitions internationales

1.2 Politique de développement et d'évènement

1.1.1. Stratégie opérationnelle

Notre philosophie en matière d'évènementiel nous amène à développer, à accompagner et à promouvoir des événements, des animations ou des initiatives, **tout au long de l'année**, portées par des partenaires qui ne visent pas seulement à attirer des touristes et des visiteurs, mais également et surtout à intéresser la population locale.

Notre stratégie sera la suivante :

- Apporter une visibilité globale à l'ensemble des événements et animations organisées par les différentes associations

- Donner une nouvelle notoriété à certains évènements existants ou en gestation, à fort potentiel d'image
- Accompagner les associations à lever des fonds auprès de sponsors ou de mécènes pour financer toute ou partie du programme d'animation ou d'évènements
- Soutenir les associations en termes d'organisation et de logistique
- Assurer des retombées économiques significatives pour le territoire

1.1.2. Animations et évènement

Notre programme d'évènement sera adapté à tous les publics qu'ils soient acteurs locaux, commerçants, professionnels du nautisme, habitants ou simplement de passage dans la Rade.

Il comportera :

- **Des événements à l'esprit traditionnel et historique**
 - Joutes provençales – Dégustations - Marchés nocturnes
 - Accueil de bateaux patrimoniaux – Balade à bord de vieux gréements
 - Installation de Timescope¹ - Parcours historique et culturel – Animation historique
- **Des événements de sensibilisation et éducatifs**
 - Campagnes Ecogestes - Opération Ports Propres
 - Ateliers de découverte de la faune et de la flore - Parcours thématiques
- **Des événements culturels et festifs**
 - Expositions d'artistes locaux - Fête des ports - Sorties hauturières
 - Semaine « Port ouvert »
- **Des événements professionnels**
 - Salons nautiques – Showroom et journée d'essai
 - Autres évènement des professionnels du nautisme (si demande)
- **Des événements à notoriété internationale**
 - Régates corporatives (du type challenge OTIS, course de l'EDHEC, BATICUP etc.)
 - Rallyes - Congrès
 - Présentation navires patrimoniaux
 - « Les défis PORTELO » : Mini-régates inter-sites d'avril à octobre
- **Un événement inaugural**
- **Des événements à destination du grand public et des plaisanciers**
 - Semaine du Port pour chaque site - Arbre de Noël - Chasse aux œufs à Pâques - rencontres gastronomiques
 - Sorties réservées aux plaisanciers

¹ Un protocole d'exclusivité a été signé avec Timescope

1.1.3. Implication des associations et des acteurs locaux

La Rade de Toulon réunit de nombreuses associations qui couvrent un large panel d'activité et de services.

La gestion des places Club par les différentes associations de plaisanciers fera l'objet d'un cadre contractuel avec le gestionnaire.

Ainsi, chaque année, les associations soumettront leur programme afin de décrire les actions, animations et événements envisagés. Le calage du calendrier et la définition des moyens à mobiliser seront discutés dans le cadre du **Comité de pilotage global**.

Le groupement sera un partenaire pour toutes les associations locales et apportera dans ce cadre son soutien logistique :

- Participation et mobilisation des équipes des ports de plaisance ;
- Mise à disposition d'espaces au sein de l'enceinte portuaire ;
- Communication des événements relayée sur tous les supports de PORTELO ;
- Accompagnement dans les procédures à engager auprès des autorités locales ;
- Mise en relation avec les collectivités locales susceptibles de soutenir financièrement des animations ou événements.

D'autre part, nous souhaitons que la collaboration avec les associations de plaisanciers s'exprime dans un cadre formalisé. Aussi, nous créerons un **Comité Local des Usagers Permanents de la Plaisance** (CLUPP) dans chaque port de la future concession qui se réuniront deux fois par an.

Afin que les échanges entre les associations et le concessionnaire soient simplifiés, nous instituerons un **comité de pilotage global** qui aura vocation à rassembler et réunir toutes les associations de la Rade. Ce comité aura pour objectifs de définir les grands objectifs annuels, arrêter le calendrier annuel des événements nautiques, valider l'affectation des moyens à mobiliser, répartir et affecter les fonds récoltés par la Fondation créée par le groupement pour le soutien à l'activité et aux sports nautiques.

Par ailleurs, nous proposerons des **points de rencontre réguliers** avec les communes concernées et la Métropole à la fois pour s'inscrire dans les événements locaux et pour informer sur le programme d'événements défini avec les associations.

1.3 Développement des services, actions et moyens

1.1.4. Expérience client

L'excellence et la qualité de l'accueil constituent des priorités absolues pour PORTELO. « L'expérience Client » fonde toute notre démarche et vise à garantir la satisfaction de l'ensemble des plaisanciers.

PORTELO est doté de personnel présent 24 heures sur 24, 365 jours par an. Il y aura donc toujours une présence humaine, disponible pour :

- Répondre à toute question ;
- Effectuer des réservations pour le compte des clients ;
- Aider les titulaires de postes d'amarrage à retrouver leur mouillage ;
- Porter assistance aux manœuvres d'accostage ;
- Effectuer des vérifications régulières des bateaux afin de s'assurer qu'ils soient tous en sécurité.

Une charte d'accueil sera élaborée et partagée par l'ensemble des agents. Elle précisera les comportements, la tenue vestimentaire, le ton et le langage à tenir en différentes circonstances déjà vécues. Elle sera ensuite diffusée et affichée dans les différents ports de la concession.

Chaque année, nous diligenterons une enquête de satisfaction auprès de tous les usagers et plaisanciers du port. Elle fera l'objet d'une analyse présentée aux partenaires. Grâce à l'utilisation de l'application, nous pourrions solliciter le niveau de satisfaction de tous les plaisanciers qui auront fait escale à Toulon.

1.1.5. Les parcours

Nous avons défini une typologie des ports qui guidera la programmation de nos investissements en termes d'équipements et de services, selon les trois parcours suivants : parcours événementiel et tradition, parcours nature et parcours professionnel.

1.3.2.1 Les ports du parcours « événementiel et tradition »

Par leurs caractéristiques et leur situation, on retrouve ici des ports qui ont vocation à avoir une fonction d'accueil pour les plaisanciers en escale pour tout type d'évènement nautique :

- **Toulon Darse Nord** est un port ayant vocation à recevoir des événements nautiques. Grâce à la création d'un ponton brise clapot, pour la protection du port de la houle pouvant accueillir occasionnellement des régates, mais également grâce à l'aménagement d'un parvis en lieu et place de l'aire technique actuelle.
- **Toulon Vieille Darse** est un port historique et de tradition provençale. Il permet de connecter les visiteurs à l'ensemble de l'offre urbaine, touristique et culturelle de Toulon. Il a également une fonction pivot pour l'ensemble de la Rade avec son offre de transport multimodal.
- **Saint-Mandrier** est un port abrité, situé idéalement à l'entrée de la Rade, dont l'aménagement du Carré de Vieille en aire technique renforcera sa vocation de port d'escale.

Les équipements et les services qui seront proposés dans ces ports viseront à satisfaire à la fois la clientèle à l'année et les plaisanciers en escale.

1.3.2.2 Les ports du « parcours nature »

On y retrouve les ports maritimes de **Balaguier**, du **Manteau** et de **Tamaris**.

Ces ports ont les caractéristiques communes suivantes :

- Forte dimension environnementale ;
- Faible capacité d'accueil de bateaux et accès limité aux habitants de la métropole ;
- Des contraintes physiques et/ou réglementaires pour l'intégration des équipements portuaires.

Ces ports offriront des commodités adaptées aux usagers, plaisanciers à l'année et propriétaires de bateaux non habitables.

Dans le **port du Lazaret**, nous souhaitons conserver à la fois son authenticité et son caractère populaire. De plus, nous considérons que les futurs aménagements doivent préserver le caractère naturel remarquable, qui se rapproche des paysages de la Camargue.

Aussi, le projet d'aménagement consistera en une mise en valeur et une sécurisation du site. Nous participerons à la mise en place de liaisons douces entre les différents points d'attractivité du quartier. Le port du Lazaret sera également le point de départ du parcours écologique et patrimonial vers les autres ports de la baie du Lazaret (Tamaris, Manteau, Balaguier).

1.3.2.3 Les ports du parcours « professionnel »

Parmi les ports urbains, le port de **La Seyne-sur-Mer** présente plusieurs singularités le rendant parfaitement connecté à son environnement urbain en parti grâce aux axes routiers et aux navettes maritimes qui le desservent. Ce port est principalement dédié à des plaisanciers à l'année.

Notre projet consiste à renforcer la vocation « technique » de l'**Espace Grimaud** pour l'ensemble de la Rade avec l'aménagement d'une aire de carénage, d'un nouveau port, la construction d'un bâtiment multiservices et d'un parking dédié aux futurs plaisanciers.

1.1.6. Installations et équipements annexes

En matière d'exploitation, nous nous attacherons à développer un panel de services, d'installations et d'équipements annexes garantissant aux plaisanciers, visiteurs et habitants les meilleures conditions possibles de tarifs, d'accueil, d'avitaillement, d'entretien, de sécurité et de convivialité dans le plus grand respect de l'environnement.

Liste des commodités prévues par port :

	Toulon Darse Nord	Vieille Darse	La Seyne Centre	Grimaud	Tamaris	Manteau	Balaguier	Lazaret	Saint-Mandrier
Service portuaire mutualisé avec Vieille Darse, 24h/24h, 7j/7j	X	X							
Service portuaire 24h/24h, 7j/7j									X
Service portuaire 24h/24h, 7j/7j en intersaison				X					
Service mutualisé de tous les ports de la baie du Lazaret					X	X	X	X	
Unicité des moyens de contrôle d'accès	X	X	X	X				X	X
Capitainerie		X	X					X	X
Capitainerie avec espace détente (plaisanciers)	*	X		X					
Eau/Electricité	X	X	X	X					X
Sanitaires douches	X	X	X	X				X	X
Laverie automatique	X	X		X					X
Tri sélectif, Point propre	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Vidéo – protection	X	X	X	X				X	X
Potence PMR à quai	X	X						X	X

Récupération à poste des eaux noires et grises	X	X		X					X
Ateliers de perfectionnement à la navigation, sécurité en mer, bateau école	X	X							X
Navette intra-portuaire en période estivale									X

* sous réserve de la mise à disposition des locaux du Palais de la Mer destinés aux services portuaires

Autres équipements :

Avitaillement : les deux stations d'avitaillement (Toulon Vieille Darse et Saint-Mandrier) seront gérées directement par PORTELO et feront partie intégrante du service portuaire, tout au long de l'année.

Aire de carénage : L'aire de carénage et de manutention sur l'Espace Grimaud sera réalisée dans le respect de la réglementation en vigueur

1.1.7. Location de bateaux

Il nous a paru important de proposer un service de location de bateaux afin d'augmenter l'attractivité de la Rade. Après analyse des différentes options présentes sur ce marché, nous avons opté pour le concept **LibertyPass**, développé par la société **NautiConcept** avec qui nous avons signé un protocole d'exclusivité. Ce service permet un maximum de liberté et de sécurité au titulaire d'un abonnement qui pourra accéder à un bateau quand il le souhaite, comme il veut, directement depuis son smartphone avec un montant de l'abonnement variable selon ses besoins.



L'implantation d'un LibertyPass répondant à des conditions particulières, les sites se prêtant le mieux au service locatif de boat Club sont les suivants :

- Espace Grimaud : réservation d'un ponton pour un groupe
- Toulon Vieille Darse et Toulon Darse Nord ;
- Saint-Mandrier-sur-Mer.

PORTELO s'engage à encadrer cette pratique à travers de la sensibilisation, de l'information et de la formation auprès des loueurs particuliers et des plaisanciers sur les règles à suivre, les réglementations spécifiques liées au statut de port militaire, la sécurité en mer et le perfectionnement à la navigation.

1.1.8. La digitalisation des services

Notre ambition digitale pour la Rade prévoit :

- **L'animation et la création d'un site internet** dédié avec de nombreuses informations et des liens webcam
- **La création d'une application mobile** à destination de tous les clients des ports qui pourra contenir : informations - commodités et services - réservation d'emplacement - programme des festivités et des événements - réservation de vélos ou autres – offre et billet pour transport public - paiements en ligne - déclarations d'absence - météo marine – signalement problèmes – bourse des équipiers – signalement de ses heures d'arrivée, d'avitaillement ou de levage

- La pose de bornes communicantes
- Le **déploiement du logiciel de gestion Logimer** : outil développé par Sodeports qui facilite et standardise la gestion des contrats, la facturation, l'encours clients, la gestion des postes d'amarrage, la gestion des accès, le suivi marketing, le paiement en ligne...

Liste des services prévus par port :

	Toulon Darse Nord	Vieille Darse	La Seyne Centre	Grimaud	Tamaris	Manteau	Balaguier	Lazaret	Saint-Mandrier
Logiciel métier Logimer	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Compte client et paiement en ligne	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Sur-location des postes avec intéressement	X	X	X	X					X
Application dédiée	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Bornes communicantes	X	X	X	X					X
Programmation de fidélisation type « passeport escale »	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Boat Club	X	X							X
Service Courrier	X	X	X	X				X	X
Météo Marine	X	X	X	X				X	X
Casiers de collecte (Drive 24/24)	X	X	X	X				X	X
Réseau wifi gratuit	X	X	X	X					X
Distributeurs boissons et glaçons	X	X	X	X				X	X
Location de vélos	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Parking réservé aux plaisanciers	X	X	X	X	X	X	X	X	X

1.1.9. Activités commerciales

Notre principal objectif est de renforcer le développement territorial par le lien terre et mer.

Nous connaissons le rôle primordial des activités commerciales pour les professionnels du nautisme, dont les activités sont d'une grande diversité (vente, réparation, entretien, prestation de services, ...) mais également pour les plaisanciers, les visiteurs, habitants et touristes en leur proposant une offre diversifiée de restauration et de bars.

Nous compléterons le tissu économique existant quand cela est nécessaire par le développement de point de restauration, et en particulier sur le Lazaret. Dans le cadre d'un projet de requalification de la Petite Mer, nous prévoyons la possibilité de proposer à un prestataire extérieur un emplacement dédié à une restauration locale dont les conditions d'exploitation seraient un partenariat avec les conchyliculteurs et aquaculteurs présents sur ce site (vente aux particuliers, dégustations...).

1.1.10. Actions et moyens marketing

Différents moyens marketing permettront de développer la visibilité de PORTELO.

❖ Une application mobile

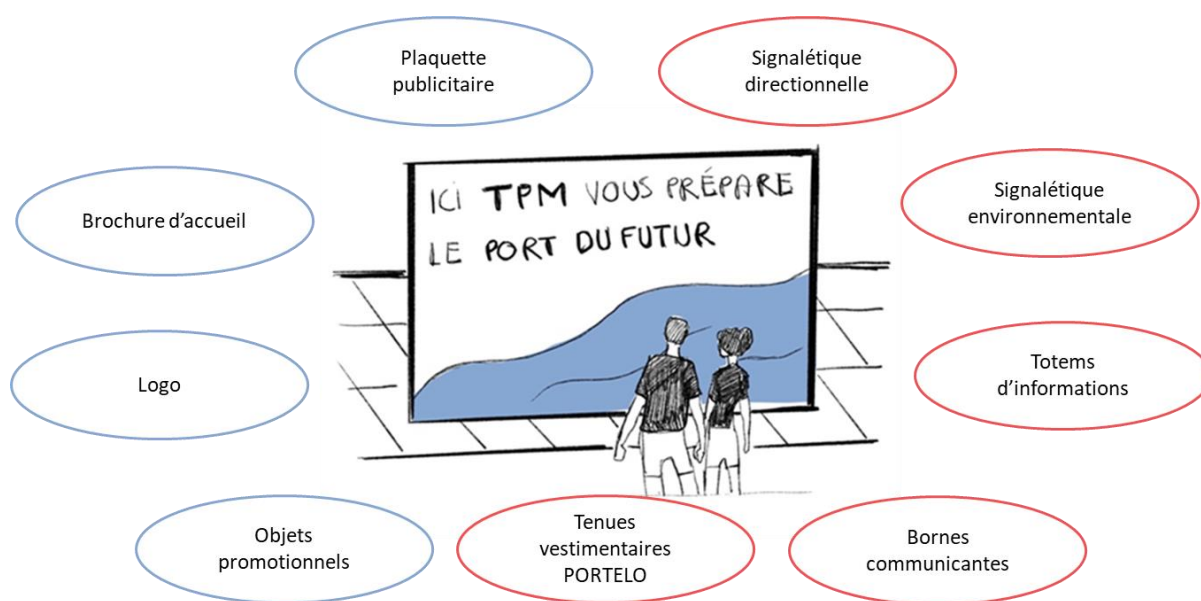
Afin d'assurer une cohérence entre les ports de la Rade, nous proposons de développer une application dédiée qui regroupera l'ensemble des services portuaires proposés :

- Les informations météo
- Les équipements de chaque port (sanitaires, douches, avitaillement...)
- Les numéros à contacter
- Les associations et professionnels présents sur les ports

De plus, cette application sera un outil de suivi et de gestion quotidienne et permettra de : communiquer avec l'équipe portuaire, réserver une place de port, gérer des contrats des plaisanciers, déclarer des absences par les plaisanciers afin de bénéficier d'un partage des recettes issues de la surlocation de leur emplacement, suivre des réclamations, proposer un programme de fidélisation avec des offres réservées aux plaisanciers

Enfin, cette interface numérique permettra également de mettre en valeur les acteurs, professionnels et commerçants locaux. Des partenariats pourront être proposés avec les Offices du tourisme.

❖ Une identité visuelle



❖ Promotion et publicité

En terme de stratégie marketing, nous procéderons à l'animation du site Internet pour en faire un outil interactif de promotion, d'information, de commercialisation et d'interactivité en lien avec le tissu économique local. Celui-ci permettra notamment la mise en valeur des acteurs, professionnels et commerçants locaux, les réservations en ligne, etc.

Nos principaux outils mis en œuvre seront les suivants :

- Optimisation des moyens de communication par Internet
- Présence sur les réseaux sociaux
- Emailing à destination des plaisanciers actuels + professionnels + plaisanciers
- Actualisation du site Web dédié à tous supports.

Afin d'exploiter pleinement le potentiel touristique de la Rade, nous assisterons aux salons ou boatshow pour rencontrer des clients potentiels mais surtout pour rencontrer les professionnels, institutionnels et partenaires et participerons aux salons nautiques afin d'assurer la promotion de PORTELO.

2. PROJET DE DEVELOPPEMENT PAR SITE

2.1 Toulon Darse Nord

Objectifs

Le port de la Darse Nord porte un potentiel d'une **forte identité urbaine maritime** qui reste à révéler. L'objectif est donc de **l'ouvrir à la ville** en le transformant en un **espace polyvalent** répondant à divers besoins urbains et écologiques.

Programme

- Revêtement des voiries suivant affectation de l'aménagement (Voirie légère, piétons, vélos,).
- Création d'une place avec un aménagement (arbres, bancs...) que l'on puisse transformer en espace d'accueil aux événements avec des structures modulables.
- Revêtement des voiries suivant affectation de l'aménagement (Voirie légère, piétons, vélos,).

Projet architectural et paysager

- Aire de stationnement de 44 places, qui est un espace réversible en une place publique sur la partie Est du port
- Nouvelle entrée est créée afin de connecter ce nouvel espace à l'avenue de l'Infanterie de Marine
- Une trame arborée ancre le projet dans une dimension urbaine et vivante
- Transformation de l'aire de carénage en poste de diagnostic et de travaux concomitant à la création d'une aire de carénage à l'Espace Grimaud

2.2 Toulon Vieille Darse

Objectifs

Le projet du port de la Vieille Darse intègre **l'identité historique** ainsi qu'une protection contre le **risque de submersion marine**.

Programme

- Mise en valeur du patrimoine.
- Vision du port carte postale (espace public).
- Attention particulière sur la qualité (port centre-ville).

Projet architectural et paysager

- Implantation d'un prolongement de quai surélevé le long du quai Cronstadt jusqu'au carré de la Mairie
- Emplacement de stationnement le long des bâtiments avec le maintien de 70 à 100 places
- Promenade anti-submersion marine bord à quai au droit du carré du port sera réalisée, ainsi qu'une estacade avec mur anti-submersion devant les quais Nord
- Création d'un bâtiment accueillant les bureaux du port et les services aux plaisanciers.
- La végétation existante (grands pins) est préservée et s'inscrit dans la nouvelle composition architecturale et paysagère du site.

2.3 La Seyne-sur-Mer

Objectifs

Le port de la Seyne-sur-Mer sujet à l'élévation de la montée des eaux due au changement climatique doit se doter d'une protection par l'implantation d'un muret (hauteur 1.50m NGF). L'implantation des murets est séquencée en 5 zones.

Programme

- Création d'un muret pour palier à la submersion marine

En particulier, le programme d'animation et de développement présenté précédemment prend en compte les autres projets envisagés par la Commune de la Seyne-sur-mer et notamment celui de la mise en place d'un espace scène nautique permettant d'accueillir des événements et des animations maritimes et portuaires (bateaux d'exception, joutes, modélisme, show nautique, ...).

Dans ce sens, nous proposons d'apporter un soutien notamment organisationnel à la Commune dans la préparation et la tenue de ses événements. Nous pourrions également installer lors de grands événements une scène flottante sur laquelle des concerts, spectacle son et lumière ou aquatique, pourraient être organisés. Cette scène pourrait être installée dans la continuité du quai d'accueil devant l'actuelle capitainerie.

2.4 Espace Grimaud

Objectifs

L'attention sur ce port est d'agrandir la capacité d'emplacements pour diverses typologies de bateaux. Il est également prévu l'implantation d'une capitainerie et d'un parking paysager et écologique.

Programme

- Parking paysager de 2000 m² (200 voitures)
- Bâtiment multiservices
- Aire de carénage publique

Le reformatage et la remise en service de la station Vieille Darse ainsi que la création d'une nouvelle station à Saint-Mandrier répondent aux besoins en avitaillement de la Rade de Toulon.

Toutefois, une étude avec TPM pour être envisagée sur les opportunités de développer une troisième station d'avitaillement à l'Espace Grimaud en fonction des besoins qui seront identifiés sur la zone. Si ce projet n'augmentera pas les volumes globaux distribués dans la rade, il pourrait proposer un service complémentaire à ceux déjà présents dans la zone.

De plus, Portelo se prépare activement aux évolutions des pratiques de marché, notamment concernant les nouvelles sources d'approvisionnement en énergie des bateaux. En ce sens, Portelo s'adaptera aux

nouvelles technologies en étudiant la possibilité d'installer des bornes de recharges électrique ou encore de proposer des sources de carburant alternatifs (bioéthanol, hydrogène, GTL...).

Projet architectural et paysager

- La partie sud de la darse se transforme pour installer un « port de plaisance »
- Végétalisation de la zone : plantations d'arbres et de graminées.
- Création d'une aire de carénage
- Construction d'un bâtiment d'un seul niveau aux façades aluminium destinés à la gestion du port (accueil, bureaux, vestiaires/sanitaires, espaces détente, atelier), les services des plaisanciers (accueil avec casiers de collecte, vestiaires/sanitaires plaisanciers avec bacs à vaisselle, laverie) et le boat club.
- Casiers de désarmement contigus au parking public en liaison directe avec le quai du port.

2.5 Balaguier-Manteau-Tamaris

L'intention générale proposée est une revalorisation de ces ports avec l'intégration au paysage et de nouveaux usages portuaires, et donner une connexion logique entre ces ports (usages, matériaux, végétation).

A Balaguier, un nouveau quai est construit avec un revêtement en pierre d'une largeur de 3m afin de permettre la promenade ainsi que l'implantation d'un appontement mixte alu/béton en direction de l'horizon de la mer pour permettre l'accueil des navettes Mistral.

2.6 Le Lazaret

Objectifs

Le port du Lazaret, aujourd'hui paysage aride et stérile, se veut être un réceptacle exemplaire d'un port écosystémique et durable. À l'échelle du grand paysage, le futur port du Lazaret retisse son lien avec le parc Braudel en s'inspirant des archétypes paysagers tels que les masses arborées et les lignes organiques. L'organisation spatiale par le végétal permet de retrouver une lecture limpide du site.

Programme

- Prise en compte dans le plan d'aménagement des besoins en stationnement.
- Définir un parcours nature et écologique.
- Stockage à sec, attention aux cônes de vue
- Bâtiment d'activités portuaires

Projet architectural et paysager

- Une trame arborée dessine une prairie où en son sein se trouve l'emplacement du cirque.
- Création d'un parking sur la clairière près du village des pêcheurs.
- Construction d'un bâtiment d'activités portuaires (capitainerie) :
 - A l'articulation du village des pêcheurs et de la grande esplanade projetée sur ce site.
 - Abrite les locaux du port : accueil, bureaux, atelier, vestiaires/sanitaires

- Les vestiaires/sanitaires des plaisanciers, la laverie, le local association chiens sauveteurs, le local association Poséidon sont situés sur la façade Nord en liaison avec l'espace public.
- La toiture comportera des panneaux photovoltaïques orientés sud.

2.7 Saint-Mandrier – Carré de la Vieille

Objectifs

Le carré de la vieille fait peau neuve pour être un espace clé entre le port de Saint-Mandrier plus au sud et le littoral plus sauvage au nord.

Programme

- Parking
- Bâtiment multiservices (accueil station avitaillement, local plongée, local SNSM, sanitaires...)
- Création d'une station d'avitaillement protégée par un combiwall pour l'accostage des navires

Projet architectural et paysager

- Création d'un parking
- Construction d'un petit bâtiment en bois s'ouvrant sur le quai et le port de Saint-Mandrier comportant : local d'accueil avitaillement et de vente de produits divers, locaux stockage et techniques, sanitaires publics homme/femme/ PMR, local pour le club de plongée et local des sauveteurs en mer (SNSM).