



**Madame, Monsieur,
Chers plaisanciers,**

Nous avons le plaisir de vous adresser cette newsletter pour vous présenter le projet qui a été retenu par le Conseil Municipal, ce mercredi 18 septembre, pour l'aménagement et l'exploitation de nos ports à partir de 2027.

Ce fut le fruit de longs mois d'étude, d'analyse, de négociations et surtout d'échanges avec tous les acteurs, notamment avec vos représentants, un temps nécessaire pour aboutir à **un projet équilibré pour tous**, et surtout pour vous. Car il nous importait de pouvoir vous faire bénéficier, demain, d'un **niveau d'équipements et de services en adéquation avec vos attentes, tout en assurant des prix conformes au marché.**

Mais, ce travail n'est pas totalement terminé : les contrats avec les futurs concessionnaires doivent encore être signés, des études environnementales doivent être conduites... Nous souhaitons profiter de cette période pour poursuivre nos consultations, afin d'affiner le projet. **Nous vous informerons des prochaines rencontres qui se dérouleront au cours de l'année 2025.**

Par ailleurs, concernant l'offre de plaisance (types d'emplacements, prix, processus d'attribution...), **le futur exploitant des deux ports, Loire-Atlantique Nautisme, sera en mesure de vous apporter toutes les réponses en début d'année 2025.** Vous serez informés d'ici là du processus qui sera mis en place.

Toutefois, nous tenons à vous rassurer, si les détenteurs de garanties d'usage sont bien entendu assurés de disposer d'une place au port à partir du 1^{er} janvier 2027, les actuels amodiataires ainsi que les actuels locataires seront prioritaires demain à l'attribution d'une place dans le cadre d'un contrat de location.

Nous tenons à vous remercier pour votre patience,

Soyez assurés de notre totale implication, ainsi que de celle de nos partenaires, pour la réussite de ce beau projet.

Romain SIGUIER,
Adjoint à l'Urbanisme
en charge des Ports

Jean-Claude PELLETEUR,
Maire de Pornichet



faire des ports un vrai quartier de vie et de ville

Le mercredi 18 septembre, le Conseil Municipal de Pornichet a adopté le projet de réaménagement et d'exploitation des ports à partir du 1^{er} janvier 2027, qui répondra pleinement aux évolutions de la plaisance et aux enjeux environnementaux, tout en poursuivant l'ambition d'en faire de vrais lieux de vie.

Le 31 décembre 2026 marquera la fin des concessions pour les deux ports de Pornichet. Pour la Municipalité, ce fut l'occasion de réfléchir à leur avenir, et après de nombreuses concertations des différents acteurs, de lancer un appel d'offres pour une nouvelle concession unique d'une durée de 40 ans prévoyant leur réaménagement et leur future exploitation. Voici les contours de l'offre retenue qui sera portée par une Société d'Économie Mixte Locale dont la Ville sera l'actionnaire majoritaire.

Faire des ports un vrai quartier de ville

Au port à flot, le terre-plein sera agrandi de 8000 m² pour créer une nouvelle cale de mise à l'eau, des stationnements et une nouvelle capitainerie commune aux deux bassins. Tous les pontons, ainsi que les catway, seront remplacés. Le nombre de places sur le parking public sera, quant à lui, doublé en créant un second niveau au-dessus du parking existant, pour atteindre 200 stationnements.

Les bâtiments actuels vieillissants, peu accessibles et ne répondant pas aux exigences en matière de performance énergétique seront démolis pour laisser place à de nouvelles constructions en rez-de-chaussée avec un étage, afin d'y accueillir une dizaine de restaurants, plusieurs cellules commerciales, ainsi qu'un pôle nautique, et une salle de réception et de séminaires.

De larges terrasses offriront également une vue imprenable sur les bateaux, ainsi que sur la baie. Ces nouveaux aménagements doivent participer à l'animation du port toute l'année, comme les futurs espaces qui seront dédiés à l'accueil d'événements tels la Fête du port, les rendez-vous nautiques, voire même le Festival des Renc'Arts. Enfin, l'accessibilité sera améliorée puisque tout le site sera remis à niveau.

Un engagement environnemental

Du côté du port d'échouage, des pontons échouables permettront aux plaisanciers d'accéder à leur bateau à tout moment, sans se soucier de la marée. Un ponton-pont permettra même de rejoindre la plage au port à flot.

La digue du port d'échouage, régulièrement submergée lors des forts coefficients de marée, sera, quant à elle, réhaussée d'1,5 mètre, afin de mieux protéger les bateaux, une hauteur en phase avec les estimations les plus pessimistes du GIEC sur la montée des eaux. Les locaux modulaires actuels, quant à eux, disparaîtront remplacés par une capitainerie annexe flottante, et un futur local mis à disposition par la Ville au profit des associations.

Enfin, plus globalement, une attention toute particulière a été portée à l'intégration du projet dans la baie, et à sa qualité environnementale à travers le choix d'un mode constructif durable (conception bioclimatique des bâtiments), l'installation d'une voile solaire constituée de panneaux photovoltaïques permettant l'autoconsommation, la récupération de l'eau de pluie pour le lavage des bateaux et les sanitaires, mais aussi, sur le plan de son exploitation. En effet, l'objectif à terme est d'obtenir la reconnaissance de labels de renom comme «Port Pavillon Bleu», «Ports propres» et «Ports propres actifs en biodiversité».

Les travaux maritimes seront lancés dès 2027. D'ici là, des rencontres seront organisées avec les Pornichétins, les usagers, les professionnels et les associations pour affiner le projet. À partir de janvier prochain, le futur exploitant se tiendra à la disposition des plaisanciers pour répondre à toutes leurs questions.

vue depuis l'entrée du port à flot, ouverte sur la ville, sur la baie et sur le bassin avec la création d'une percée



© Cabinet Rougerie + Tangram

Depuis le bassin du port d'échouage, vue sur la capitainerie commune avec sa terrasse panoramique



© cabinet Rougerie + Tangram

De larges terrasses en rez-de-chaussée et à l'étage pour une vue imprenable sur toute la baie



© cabinet Rougerie + Tangram

3 QUESTIONS À...

Romain SIGUIER,
Adjoint à l'Urbanisme en charge des ports



Pourquoi vouloir réaménager les ports de Pornichet ?

Aujourd'hui, nous faisons tous les mêmes constats : nos ports sont vieillissants, le port à flot aura bientôt 50 ans, et ils ne répondent plus aux nouveaux usages de la plaisance, ni aux exigences d'accessibilité et de performance énergétique. Par ailleurs, il est temps que nos ports ne tournent plus le dos à la Ville, mais qu'ils en deviennent une partie intégrante, vivant toute l'année, dans le prolongement de notre Cœur de Ville et de notre Front de Mer.

Pourquoi avoir choisi une Société d'Economie Mixte Locale pour mener à bien ce projet, dont la Ville sera le principal actionnaire ?

C'était pour nous la meilleure garantie de voir aboutir ce projet tout en nous assurant de la maîtrise des coûts et des prix pour les plaisanciers. Nous nous sommes entourés de partenaires experts dans leurs domaines, CHARIER GC, LEGENDRE Génie Civil, et Loire-Atlantique Nautisme, qui seront également actionnaires, et donc intéressés au projet. Nous sommes ainsi sûrs de leur totale implication.

Le projet retenu en quelques mots ?

Nous avons voulu un projet pragmatique, durable et ambitieux, car il s'agit tout autant d'un projet de plaisance, qu'un projet de Ville, avec des enjeux urbanistiques, économiques et touristiques. Demain, nos ports doivent être de vrais lieux de vie. Par ailleurs, le cabinet d'architectes ROUGERIE + TANGRAM a réussi le pari de l'intégrer dans son environnement avec des hauteurs de bâtiments similaires à ceux présents actuellement, et le choix de matériaux naturels comme le bois aux étages.

Quels seront les tarifs de location ?

Ils seront conformes aux prix du marché constatés sur la façade atlantique, et ajustés à la taille des bateaux avec un échelonnement tous les 50 cm. Demain, au port d'échouage, il sera possible de profiter de pontons échouables pour accéder à son bateau à tout moment, ainsi que d'un branchement eau et électricité, un niveau d'équipements attendu qui impliquera de fait une augmentation de 50% des tarifs actuels. Pour le mouillage sur bouée, nous serons sur des tarifs similaires à ceux pratiqués actuellement. Enfin, au port à flot, la plupart des tarifs de location seront proches de ceux d'aujourd'hui, avec même une baisse pour un certain nombre de tailles de bateaux.

Comment se dérouleront les travaux ?

Il est encore trop tôt pour présenter en détails le déroulement des futurs travaux, mais tout sera fait pour limiter leur impact sur les futurs plaisanciers. D'ailleurs, la future Capitainerie sera réalisée en priorité, et l'offre d'accastillage sera maintenue, pour assurer une continuité de service.

Je suis plaisancier sur l'un des ports, serai-je prioritaire demain pour l'attribution d'une place en location ?

Nous avons en effet établi un ordre de priorité pour que les plaisanciers, actuellement présents sur les ports et qui ne disposent pas de garantie d'usage, puissent retrouver demain une place.

LE PROJET EN CHIFFRES

- **1550 anneaux**, dont **1000 au port à flot**, et **550 sur le port d'échouage** (470 sur les pontons et 80 en mouillage sur bouées) – premier port de plaisance de Loire-Atlantique et **4^e** de la façade Atlantique
- **4600 m² de bâti** pour l'accueil de restaurants, de commerces...
- **+ de 100 nouvelles places** de stationnement pour les voitures
- **65 KWh** produits par les panneaux photovoltaïques
- **Coût des travaux : 41,5 millions d'€ HT** portés par la SEML, financés en partie par des fonds propres (dont 20,5 millions d'€ par les garanties d'usage préalablement commercialisées). Le soutien de la Région des Pays de la Loire sera également sollicité
- **Durée de la concession : 40 ans**

La Ville restera l'actionnaire majoritaire de la SEML, afin de s'assurer de la bonne gestion des ports.