

L'ensemble du projet s'étend sur 8170m² (7678 m² site sud et 492 m² site nord) de surface de plancher pleinement dédiés au développement et à la pratique des activités nautiques réparties ainsi (du Sud vers le Nord) :

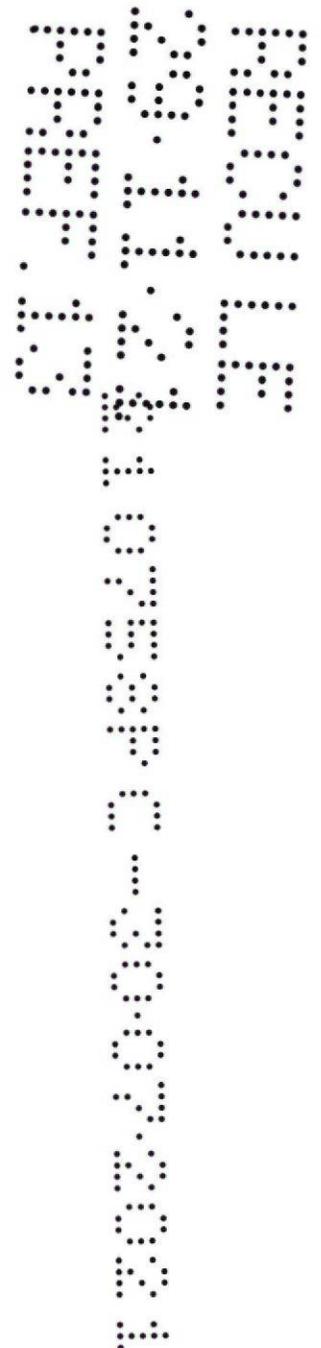
- Bâtiment 1 - Pôle France Voile : 2803m²
- Bâtiment 2 - Magasins matériel et vestiaires encadrants : 1024m²
- Bâtiment 3 - Accueil, encadrement pédagogique et Ecole Municipale de Voile : 1778m²
- Bâtiment 4 – Pôle association et stockage : 904m²
- Bâtiment 5 - Division technique : 1169m²
- Bâtiment 6 - USPL (réhabilitation du bâtiment Courbet) : 492m² (hors bâtiment conservé non traité dans le cadre de cette opération)

Défi « Jeux Olympiques Paris 2024 », le projet du stade nautique doit ainsi répondre à différents enjeux et objectifs. Réaliser un projet emblématique, et pérenne, en créant une synergie entre les activités et les acteurs du site. Répondre à deux échelles : l'échelle Internationale de l'image de la France pour les Jeux Olympiques et les évènements nautiques et l'échelle territoriale pour fédérer l'ensemble de la population de Marseille.

Mais surtout, répondre à deux configurations, celle des Jeux Olympiques et celle du projet dit Héritage, tout en respectant pour chacune, le confort, l'accessibilité, la mobilité et la sécurité de l'ensemble des usagers grâce à une fonctionnalité optimisée et variable. Au regard des ambitions programmatiques pour les différentes configurations, les contraintes du site et l'ambition d'exploitation, il est apparu une logique fonctionnelle d'implantation des espaces qui répond avec optimisation à cet ensemble de données en offrant une simplicité des circulations et une rationalisation des liaisons

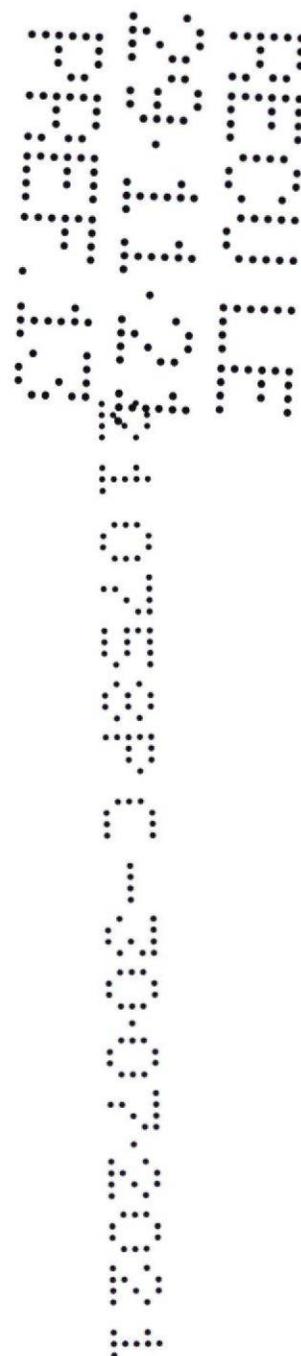
Le projet de modernisation du Stade Nautique du Roucas Blanc s'inscrit dans une volonté forte de minimiser l'impact bâti en espace proche du rivage. Pour ce faire, l'extension urbaine est limitée et les surfaces raisonnées au minimum nécessaire pour l'activité nautique autour de l'anse du Roucas Blanc. De même, le projet veille à respecter l'environnement dans lequel il s'inscrit par la mise en place de dispositifs architecturaux et paysagers tels que : les hauteurs limitées des bâtiments, la mise en place de failles entre les bâtiments ou encore les toitures végétalisées. Le projet souhaite une insertion quasi organique avec l'existant, une organisation radioconcentrique et la mise en place de variations topographiques de toiture, pour ainsi épouser au mieux le contexte et conserver les perspectives vers la mer.

	SDP brute	Vides et trémies Hauteurs inférieure à 1,80m	Surface taxable	Combles non aménagementables	Locaux techniques	Surface de plancher administrative PC	Sous-destination CERFA
BAT 6	USPL						
RDC	417	6	411		18	393	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
R+1	226	47	179	83		96	
TOTAL	643		590			489	
	643		590			489	
Surface taxable existante			590	SDP existante		489	
Surface taxable créée			0	SDP logement		0	
			0	SDP Service public / Interêt collectif		0	
Total SDP			590	Total SDP		489	



Batiment		Niveau	Surface créée	TOTAL	Vides et trémies	ht < 1.80m	Comble non aménageable	Locaux techniques
6	USPL	RDC	417	417	6			18
		ETAGE	226	226	8	39	83	
TOTAL				643	14	39	83	18

Taxable	590
SDP	489

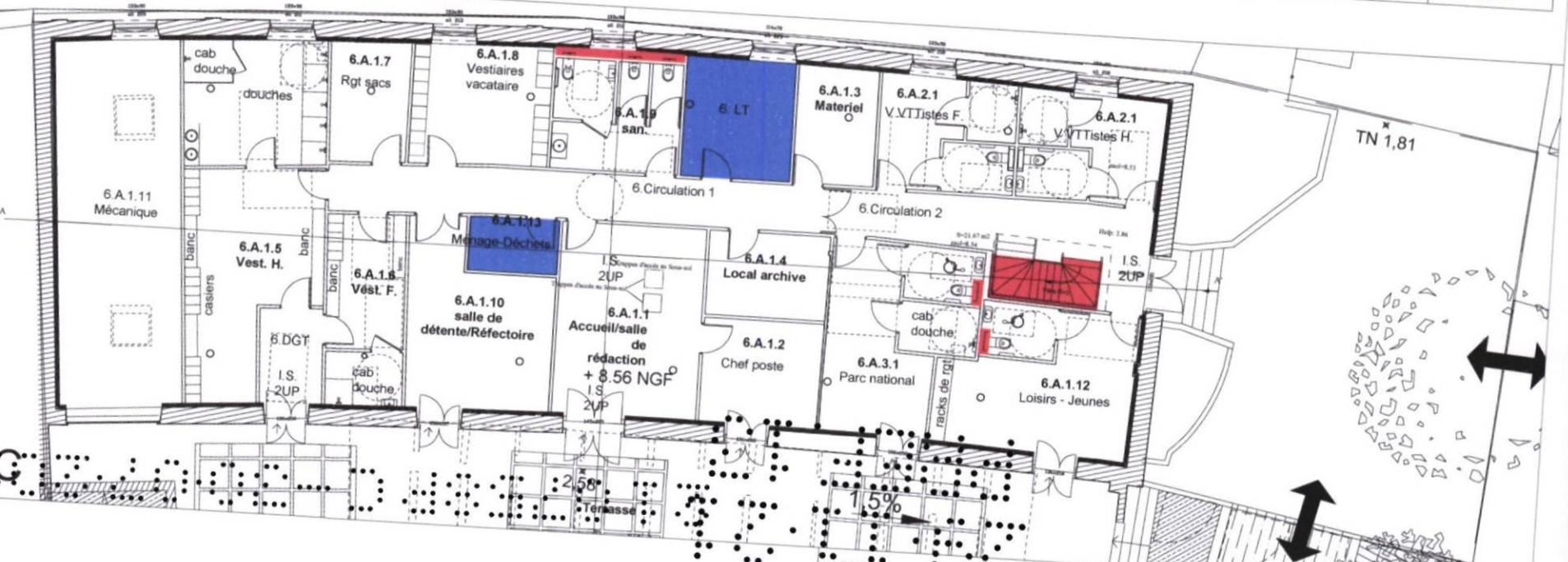




PLAN R+1

	VIDES & TREMIES	H < 1.80m	LOCAUX TECHNIQUES	COMBLE NON AMENAGEABLE
RDC	6 m ²		18 m ²	
R+1	8 m ²	39 m ²		83 m ²
TOTAL	14 m ²	39 m ²	18 m ²	83 m ²

vu pour être annexé à l'arrêté municipal



PLAN RDC

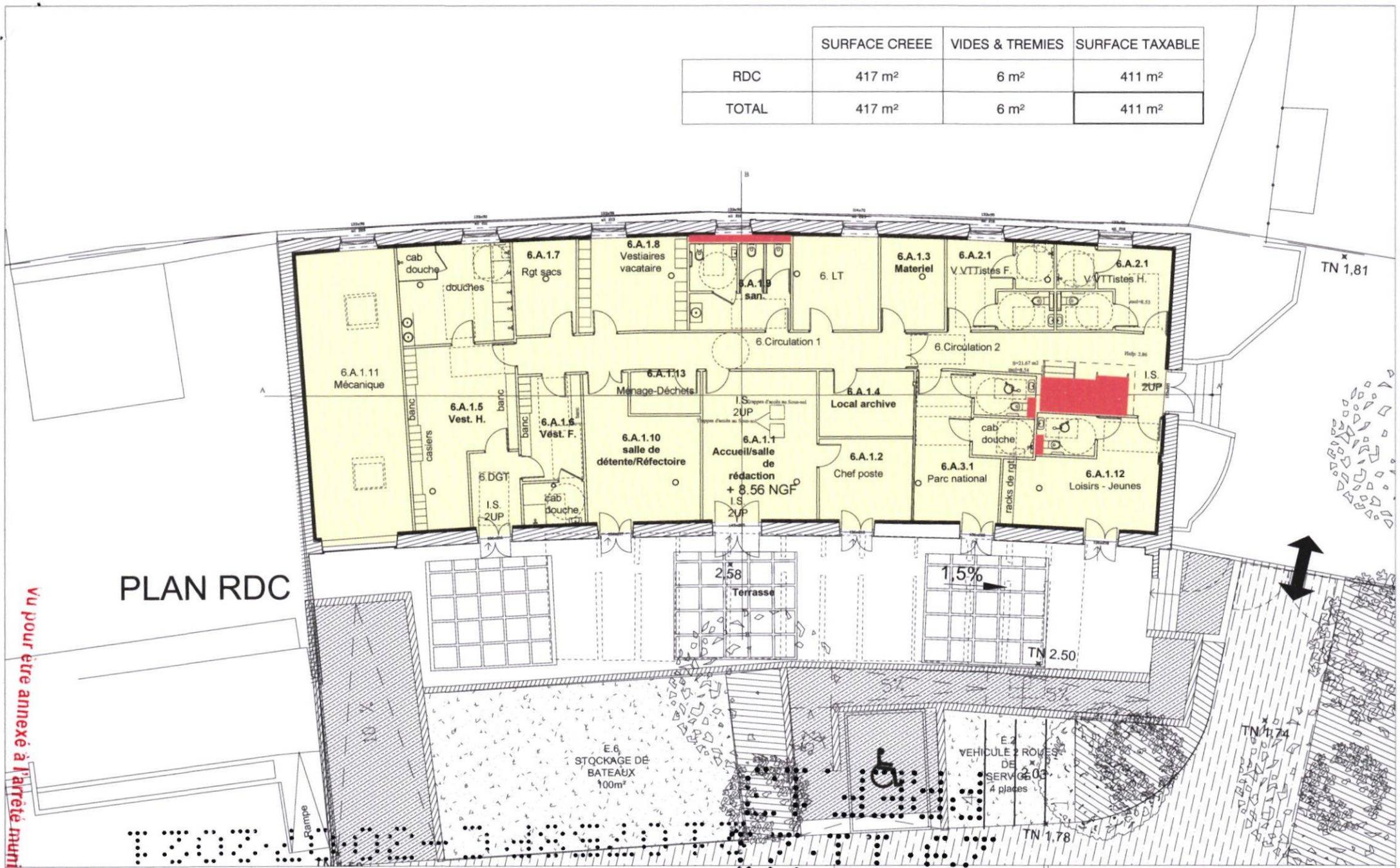
LEGENDE:

- VIDES ET TREMIES
- H < 1.80m
- LOCAUX TECHNIQUES
- combles non aménageable

BATIMENT 6
DEDUCTION

DATE:	JUIN 2021	PHASE:	PC	N° DU PLAN:		INDICE:	01
ECH:							
NIVEAU NGF:							

	SURFACE CREEE	VIDES & TREMIES	SURFACE TAXABLE
RDC	417 m ²	6 m ²	411 m ²
TOTAL	417 m ²	6 m ²	411 m ²



PLAN RDC

Vu pour être annexé à l'arrêté municipal

LEGENDE:

- SURFACE
- VIDES & TREMIES
- NT inf 1.50

BATIMENT 6			
SURFACE TAXABLE			
DATE:	JUIN 2021	PHASE:	PC
ECH:		N° DU PLAN:	
NIVEAU NGF:		INDICE:	01

REUILLE

PREFECTURE DES BOUCHES DU RHONE

Direction de la Citoyenneté, de la ~~Légalité~~ et de l'Environnement
Bureau des Installations et Travaux Règlementés pour la Protection des
Milieux

Bureau de l'Utilité Publique, de la Concertation et de l'Environnement

Enquête publique unique relative aux travaux de modernisation du stade nautique du Roucas Blanc et de la mise en œuvre d'aménagements en bord de mer en vue de l'accueil des épreuves de voile des JO 2024, sur la commune de Marseille (8^{ème}), portant sur **l'utilité publique des travaux** au titre de l'atteinte portée à l'état naturel du rivage de la mer, **le changement substantiel d'utilisation** d'une zone du domaine public maritime naturel, **l'autorisation environnementale** requise au titre de l'article L.181-1 du code de l'environnement et **les permis de construire et permis d'aménager** y afférents.

Enquête publique du 8 Septembre au 7 Octobre 2021

Arrêté n° 45-2021 du 03 Aout 2021

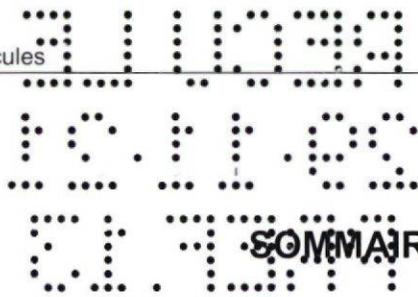


SOMMAIRE des fascicules

Pierre Noël BELLANDI	<i>Président de la Commission d'enquête</i>
Alain ATTEIA	<i>Commissaire enquêteur</i>
Marcel GERMAIN	<i>Commissaire enquêteur</i>

Commission d'enquête désignée par le Tribunal Administratif de Marseille
Décision n° E 21000072/13

Vu pour être annexé à l'arrêté municipal



Fascicule 1 : Rapport projet travaux de modernisation du stade nautique du Roucas Blanc

Fascicule 2 : Annexes au Rapport

Fascicule 3 : Pièces jointes du Rapport

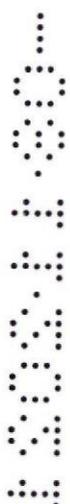
Fascicule 4 : Conclusions sur l'enquête préalable à l'utilité publique des travaux

Fascicule 5 : Conclusions sur le changement substantiel d'utilisation

Fascicule 6 : Conclusions sur l'autorisation environnementale

Fascicule 7 : Conclusions sur le permis de construire

Fascicule 8 : Conclusions sur le permis d'aménager



REUILLE

PREFECTURE DES BOUCHES DU RHONE

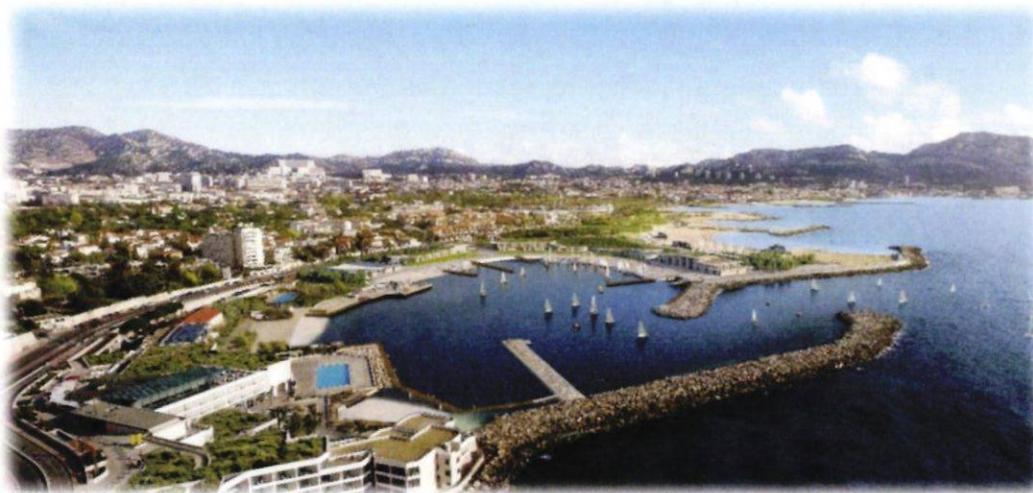
Direction de la Citoyenneté, de la ~~Légalité~~ et de l'Environnement
Bureau des Installations et Travaux Règlementés pour la Protection des
Milieux

Bureau de l'Utilité Publique, de la Concertation et de l'Environnement

Enquête publique unique relative aux travaux de modernisation du stade nautique du Roucas Blanc et de la mise en œuvre d'aménagements en bord de mer en vue de l'accueil des épreuves de voile des JO 2024, sur la commune de Marseille (8^{ème}), portant sur **l'utilité publique des travaux** au titre de l'atteinte portée à l'état naturel du rivage de la mer, **le changement substantiel d'utilisation** d'une zone du domaine public maritime naturel, **l'autorisation environnementale** requise au titre de l'article L.181-1 du code de l'environnement et **les permis de construire et permis d'aménager** y afférents.

Enquête publique du 8 Septembre au 7 Octobre 2021

Arrêté n° 45-2021 du 03 Aout 2021



Fascicule 1 : RAPPORT de la Commission d'enquête

Pierre Noël BELLANDI	<i>Président de la Commission d'enquête</i>
Alain ATTEIA	<i>Commissaire enquêteur</i>
Marcel GERMAIN	<i>Commissaire enquêteur</i>

Commission d'enquête désignée par le Tribunal Administratif de Marseille
Décision n° E 21000072/13

Vu pour être annexé à l'arrêté municipal

SOMMAIRE

PREAMBULE.....	5
A - PARTIE COMMUNE AUX ENQUETES : OBJETS ET CONTEXTE DE L'ENQUETE PUBLIQUE6	
A.1- PROCEDURE ET ARRETE	6
A.2 - TEXTES REGLEMENTAIRES	6
A.3 - RECEPTION ET COMPOSITION DU DOSSIER	6
A.4 - PRESENTATION GENERALE DU PROJET	7
A.4.1 - Activités et occupation du site	7
A.4.2 - Description du projet.....	8
A.4.3 - Description du projet d'exploitation.....	9
A.5 - DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	9
A.5.1 - Réunion avec le Maître d'Ouvrage et visite du site.....	9
A.5.2 - Publicité et information du public.....	9
A.5.3 - Cotation et paraphe du dossier et du registre d'enquête	10
A.5.4 - Mise à disposition du public du dossier et du registre d'enquête.....	10
A.5.5 - Permanences du commissaire enquêteur	11
A.5.6 - Etat des observations notées sur le registre d'enquête	12
A.5.7 - Remise du PV de communication d'observations	12
B - ENQUETE PREALABLE A L'UTILITE PUBLIQUE DES TRAVAUX.....	12
B.1- COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE DE LA DUP	13
B.2 - Analyse du dossier d'enquête publique de la DUP	13
B.2.1 - Dossier préalable à la DUP et à l'enquête publique	14
B.2.2 - NOTICE EXPLICATIVE JUSTIFIANT L'INTERET GENERAL DU PROJET	15
B.2.3 - PLAN DE SITUATION	24
B.2.4 - DEROULEMENT DES TRAVAUX.....	24
B.2.5 - CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DES OUVRAGES	26
B.2.6 - Appréciation sommaire des dépenses.....	42
B.2.7 - Pieces relatives à l'enquête publique	42
B.3 - COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUETE	50
B.3.1 - Concernant la procédure	50
B.3.2 - Concernant la DUP.....	52
B.3.3 - Concernant le changement d'affectation	53
B.3.4 - Concernant le permis d'aménagement.....	53
C - CHANGEMENT SUBSTANTIEL D'UTILISATION	53
C.1 - Composition du dossier	53
C.2 - Commentaire de la commission d'enquête	54

D - AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE	55
D.1 - PRESENTATION DU CONTEXTE ET DU DEMANDEUR.....	58
D.2 - PRESENTATION DU DOSSIER.....	59
D.3 - LOCALISATION DU PROJET	61
D.4 - PRESENTATION DU PROJET	61
D.4.1 - Objectif du projet – Le principe de l'héritage dans le contexte olympique	61
D.4.2 - Travaux terrestres	62
D.4.3 - Travaux maritimes.....	69
D.5 - SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT	72
D.5.1 - Milieu physique.....	72
D.5.2 - Masses d'eau en présence	72
D.5.3 - Milieu naturel.....	75
D.5.4 - Milieu humain	77
D.5.5 - Santé publique et commodités du voisinage	79
D.5.6 - Patrimoine culturel, historique et paysager	81
D.5.7 - Risques majeurs.....	82
D.6 - SYNTHESE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET DES MESURES ASSOCIEES	84
D.6.1 - Phase travaux	84
D.6.2 - Phase JO	92
D.6.3 - Phase Héritage	100
D.6.4 - Patrimoine culturel, historique et paysager :	109
D.6.5 - Risques majeurs - Enjeux liés aux risques majeurs	109
D.7 - ETUDE D'IMPACT.....	110
D.7.1 - Présentation du contexte et du demandeur.....	110
D.7.2 - Cadre réglementaire de l'étude d'impact.....	111
D.7.3 - PARTIE I - Description du Projet.....	111
D.7.4 - PARTIE II - Analyse de solutions de substitution envisagées	128
D.7.5 - PARTIE III - Description des aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement et de leur évolution en cas de mise en œuvre du projet	132
D.7.6 - PARTIE IV - Etat initial du site et de son environnement	132
D.7.7 - PARTIE V - ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES DU PROJET ET MESURES PROPOSEES PAR LE PETITIONNAIRE	140
D.7.8 - PARTIE VI - Analyse de la compatibilité du projet avec les Plans et document de gestion applicable	142
D.7.9 - PARTIE VII - DESCRIPTION DE LA REMISE EN ETAT FINAL DU SITE	143
D.8 - SYNTHESE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	143

D.8.1 - Préfecture de la région Provence-Alpes-Côte d'azur - Préfecture des bouches du Rhône	143
D.8.2 - Agence Régionale de Santé (A R S)	144
D.8.3 - Préfecture maritime de la méditerranée	144
D.8.4 - DRASSM de la Direction Générale des Patrimoines et de l'Architecture	144
D.8.5 - Direction Régionale des Finances Publiques	145
D.8.6 - Mission Régionale d'Autorité Environnementale Provence cote d'azur- MRAE	145
D.8.7 - Bureau de l'Utilité Publique de la Concertation et de l'Environnement	149
D.8.8 - Mairie DU 4éme Secteur (6 ET 8éme Arrondissement)	149
D.8.9 - Direction des Affaires Culturelles de Provence Alpes Côte d'Azur	149
D.9 - COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUETE	150
E - PERMIS DE CONSTRUIRE	150
E.1 - Analyse du dossier	151
E.2 - Commentaire de la Commission d'enquête	156
G - PERMIS D'AMENAGER	157
G.1 - Le dossier	157
G.2 - Commentaire de la Commission d'enquête	158
H - BILAN DE LA CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE	158
H.1 - Procédure	158
H.2 - Bilan	158
H.3 - Points principaux	159
I - ANALYSE DU REGISTRE D'ENQUETE	159
I.1- Synthèse des questions et observations	159
I.2- Mémoire en réponse du maitre d'ouvrage - Commentaires de la commission d'enquête	160
J - CONCLUSION DU RAPPORT	161

PREMIER
2021
PREF 13

PREAMBULE

CINQ OBJETS, UNE SEULE ENQUETE

L'enquête publique, relative aux travaux de modernisation du stade nautique du Roucas Blanc et de la mise en œuvre d'aménagements en bord de mer en vue de l'accueil des épreuves de voile des JO 2024, sur la commune de Marseille (8 ème), portent sur :

1. L'utilité publique des travaux
2. Le changement substantiel d'utilisation
3. L'autorisation environnementale
4. Le permis de construire
5. Le permis d'aménager

Le principe de l'enquête unique est codifié à l'article L.123-6 du code de l'Environnement, modifié récemment (ord. du 3 Aout 2016) :

« Lorsque la réalisation d'un projet, plan ou programme est soumise à l'organisation de plusieurs enquêtes publiques dont l'une au moins en application de l'article L. 123-2, (qui énumère les plans et projets devant faire l'objet d'une enquête publique environnementale) il peut être procédé à une enquête unique régie par la présente section dès lors que les autorités compétentes pour prendre la décision désignent d'un commun accord celle qui sera chargée d'ouvrir et d'organiser cette enquête.

Le dossier soumis à enquête publique unique comporte les pièces ou éléments exigés au titre de chacune des enquêtes initialement requises et une note de présentation non technique du ou des projets, plans ou programmes.

Cette enquête unique fait l'objet d'un rapport unique du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que de conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises. »

Parce que l'une de ces enquêtes est une enquête environnementale, cette enquête unique est régie par le code de l'environnement.

A - PARTIE COMMUNE AUX ENQUÊTES : OBJETS ET CONTEXTE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

A.1- PROCEDURE ET ARRETE

- Délibération de la Ville de Marseille, séance du 8 février 2021 approuvant les dossiers réglementaires de déclaration d'utilité Publique et d'Autorisation Environnementale relatifs au réaménagement complet de la Marina du Roucas Blanc (cf. Pièce jointe n°1),
- Demande de la Ville de Marseille en date du 9 juillet 2021 sollicitant l'ouverture d'une enquête publique unique portant sur l'ensemble des procédures administratives requises concernant le projet (cf. Pièce jointe n°2),
- Décision n°E21000072/13 en date du 8 juillet 2021 de Madame la 1ère Vice-présidente du Président du Tribunal Administratif de Marseille désignant une commission d'enquête (cf. Pièce jointe n°3),
- Arrêté du 3 août 2021 de Monsieur le Préfet des Bouches du Rhône prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique relative aux travaux de modernisation du stade nautique du Roucas Blanc et la mise en œuvre d'aménagements en bord de mer en vue de l'accueil des épreuves de voile des JO 2024 sur la commune de Marseille (8ème) (cf. Pièce jointe n°4).
- Avis d'enquête publique du 4 août 2021 (cf. Pièce jointe n°5).

A.2 - TEXTES REGLEMENTAIRES

Les textes réglementaires dont il est fait référence sont, et notamment au titre de l'importance et des incidences sur l'environnement :

- Le code de l'environnement et ses articles R123-1 et suivants, R.123-1 à R.123-27 concernant les enquêtes publiques relatives aux opérations ayant une incidence sur l'environnement, les articles L.181-1 et suivants et R.181-1 et suivants concernant l'autorisation environnementale et les articles L.214-1 à L.214-11 et R.214-1 et suivants issus à la législation sur l'eau

A.3 - RECEPTION ET COMPOSITION DU DOSSIER

La commission d'enquête a :

- Reçu du Tribunal Administratif de Marseille la décision par laquelle Madame la 1ère Vice-présidente du Tribunal Administratif de Marseille la désignait en qualité de commissaires enquêteurs,
- Pris contact avec le service de la préfecture, Bureau des Installations et travaux réglementés pour la Protection des Milieux, chargé du suivi de ce dossier, ainsi qu'avec la

Ville de Marseille, pôle coordination des maîtrises d'ouvrages de la commune – Direction déléguée aux JO et grands événements

- Pris connaissance du projet dans sa version numérique, le 28 juillet 2021
- Effectué une visite sur les lieux avec la chargée de mission JO, le 28 juillet 2021
- Reçu le dossier par téléchargement dans sa forme définitive le 01 sept 2021, ainsi qu'un exemplaire papier le 3 septembre 2021

A.4 - PRESENTATION GENERALE DU PROJET

- Le dossier est constitué de 10 pièces :
 1. Notes de présentation du projet
 2. Bilan de la concertation préalable
 3. Dossier de Déclaration d'Utilité Publique - DUP
 4. Etude d'impact
 5. Dossier de Demande d'Autorisation Environnementale - DDAE
 6. Avis MRAE
 7. Mémoire en réponse à l'avis de la MRAE
 8. Permis de construire secteur Sud - PC-Sud
 9. Permis de construire secteur Nord - PC-Nord
 10. Permis d'Aménager des travaux maritimes – PA

La ville de Marseille veut entreprendre la rénovation du stade nautique du Roucas Blanc pour :

- Permettre un accès public au rivage, le site qui sera réalisé sera ouvert au public à l'issue de l'événement olympique,
- Doter la ville d'un équipement nautique de qualité en augmentant les capacités d'accueil,
- Participer à l'événement mondial des jeux olympiques.

A.4.1 - Activités et occupation du site

Le site du stade nautique sera exclusivement réservé à des activités nautiques :

- Pendant les JO.

Le site sera utilisé par PARIS 2024 mais les principes d'aménagement du site sont encore en cours d'études, occupation des bâtiments, aménagement du plan d'eau, implantations temporaires...

- En phase héritage

Les nouveaux aménagements vont permettre d'accueillir des événements sportifs d'envergure nationale ou internationale.

A.4.2 - Description du projet

Deux sites sont concernés, les secteurs Nord et Sud.

Cinq nouveaux bâtiments vont être construits sur le site Sud et un réhabilité sur le site Nord

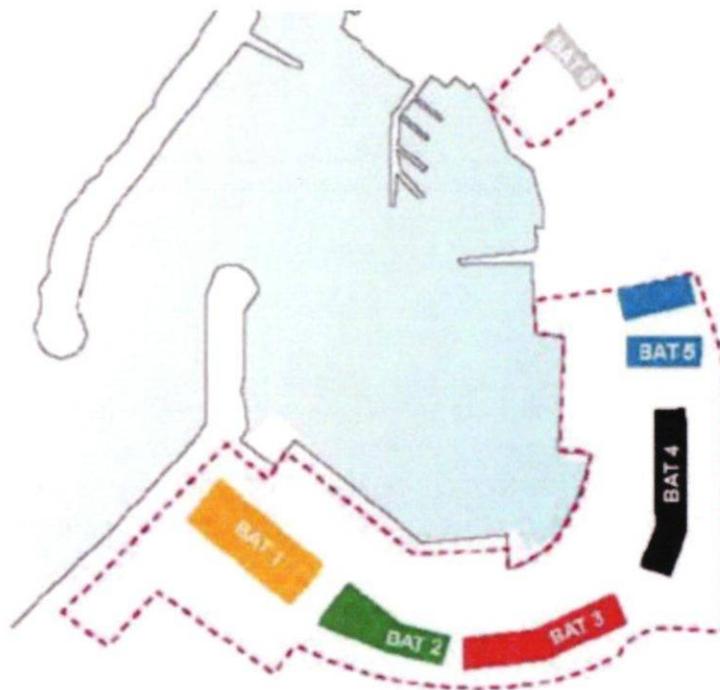


Figure 1- Répartition des bâtiments objet des travaux terrestres sur le site

Secteur Sud :

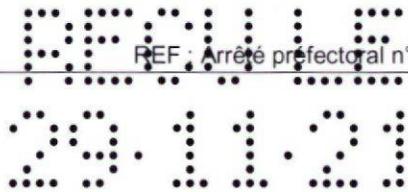
- Bâtiment 1 : Pôle France Voile pour l'entraînement et la préparation des athlètes
- Bâtiments 2 et 3 : accueil du public et encadrement pédagogique
- Bâtiment 4 activités nautiques et zones de stockage
- Bâtiment 5 pôle technique, atelier et stockage pour entretien de la base nautique

Secteur Nord :

- Bâtiment 6 qui sera réhabilité pour accueillir l'unité de surveillance et de protection du littoral, ainsi que le Parc National des Calanques.
- Ouverture du site au public

Actuellement le secteur de la base nautique n'est pas accessible au public car clôturé. Le projet va permettre d'améliorer la situation actuelle en donnant accès au public à l'ensemble du secteur Sud situé sur Domaine Public Maritime (DPM), le sentier du littoral pouvant donc se poursuivre. Seule l'aire du pôle technique sera clôturée.

Cependant l'accès au bord du bassin sera sécurisé la nuit et pour certains événements.



➤ Gestion des flux en phase héritage

A partir du parvis traversant qui dessert l'ensemble du site, le public pourra déambuler. La voie de liaison entre le stade nautique et la plage du Petit Roucas sera reconduite.

➤ Projet paysager

Un volet paysager détaillé est présent dans le dossier dans le PC du secteur Sud. Il a été établi pour la CDNPS.

➤ Travaux maritimes.

Des ouvrages maritimes sont prévus dans le projet de modernisation comme digue, buses d'avivement, quais techniques

A.4.3 - Description du projet d'exploitation

Le projet va laisser un héritage avec de nouveaux équipements sportifs.

Aussi 5 grands axes ont été définis :

- Plan plages et littoral,
- Plan nautisme,
- Plan de gestion des espaces naturels littoraux et insulaires,
- Plan de valorisation des milieux marins et de ses ressources,
- Contrat de Baie

La phase héritage a été déclinée suivant 3 axes, développement urbain, activités nautiques et politique sociale.

A.5 - DEROULEMENT DE L'ENQUETE

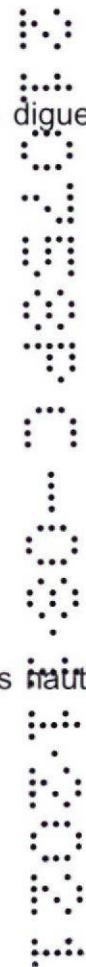
A.5.1 - Réunion avec le Maître d'Ouvrage et visite du site

La commission d'enquête s'est rendue :

- Sur le site le mercredi 28 juillet pour un exposé du projet et une visite des installations présentes.
- Dans les locaux de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Bouches du Rhône (DDTM), le jeudi 7 octobre, en présence des représentant de la Délégation territoriale Marseille-Huveaune, du Directeur adjoint délégué à la mer et au littoral et du représentant du pôle JO2024 de la Ville de Marseille.

A.5.2 - Publicité et information du public.

- Publication de l'avis d'enquête sur le site internet de la Préfecture



<https://www.bouches-du-rhone.gouv.fr/Publications/Publications-environnementales/Enquetes-publiques-hors-ICPE/Marseille>

L'avis d'enquête publique a donné lieu à publications les 17 août, 19 août 2021 dans les journaux « La Provence » et « La Marseillaise » (cf. Pièce jointe n°6 à 9).

Cet avis a été publié de nouveau le 9 septembre 2021 dans les journaux « La Provence » et « La Marseillaise » (cf. Pièce jointe n°10 et 11).

En application de l'article 11 de l'arrêté de Monsieur le Préfet des Bouches du Rhône, (cf. Pièce jointe n°4), l'avis d'ouverture d'enquête publique a été affiché en mairie de Marseille ainsi qu'à l'entrée du site par le porteur de projet. Il a également été affiché sur les panneaux réservés de toutes les mairies annexes.

Ces affichages ont été certifiés par les Maires de la Commune de Marseille, certificats administratifs d'affichage en date du 1 octobre 2020 (cf. Pièce jointe n°15).

La commission d'enquête a fait en sorte de vérifier que cet affichage soit resté présent pendant toute la durée de l'enquête sur le site et dans les services municipaux. Il a d'ailleurs pu constater cet affichage, au cours de l'enquête, le 16 septembre 2021. (Cf. Pièce jointe n°14).

L'avis et l'arrête d'ouverture de l'enquête ont été mis en ligne sur le site internet de la préfecture <https://www.bouches-du-rhone.gouv.fr/Publications/Publications-environnementales/Enquetes-publiques-hors-ICPE/Marseille>

A.5.3 : Cotation et paraphe du dossier et du registre d'enquête

Chaque page du registre d'enquête publique à feuillets non mobiles, ainsi que les premières pages du dossier d'enquête publique ont été cotées et paraphées, préalablement à l'ouverture de l'enquête, par le commissaire enquêteur,

A.5.4 : Mise à disposition du public du dossier et du registre d'enquête

Le public a pu consulter le dossier d'enquête et noter ses observations suivant plusieurs vecteurs :

⇒ Sur le registre d'enquête situé en mairies :

- Direction Générale Adjointe "la ville plus verte et plus durable (siège de l'enquête) – 40 rue Fauchier 13002 Marseille
- Mairie des 6/8ème de Bagatelle (4^{ème} secteur) 125 rue du Commandant Rolland 13008 Marseille

⇒ Sur le registre dématérialisé
<https://www.registredemat.fr/ep-stadenautique-roucasblanc>

⇒ Sur un site mail
ep-stadenautique-roucasblanc@registredemat.fr

⇒ Par courrier adressé au Président de la commission d'enquête au siège de l'enquête

A.5.5 - Permanences du commissaire enquêteur

L'enquête s'est déroulée du Mercredi 8 septembre au jeudi 7 octobre 2021 inclus.

Les dossiers et registres d'enquête ont été tenus à la disposition du public dans les locaux de la Ville de Marseille Direction Générale Adjointe "la ville plus verte et plus durable, 40 rue Fauchier - 13002 Marseille ainsi qu'à la Mairie des 6^e et 8^e arrondissements de Marseille – Villa Bagatelle, 125 rue du Commandant Rolland 13008 Marseille

L'un des commissaires enquêteurs s'est tenu à la disposition du public aux jours et heures suivants :

Dates de permanence	Lieux et horaires des permanences de l'enquête publique	
	Direction Générale Adjointe 40 rue Fauchier	Mairie des 6 ^e et 8 ^e arrondissements
Mercredi 8 septembre 2021	9h00 à 12h00	9h00 à 12h00
Jeudi 16 septembre 2021	13h45 à 16h45	13h30 à 16h30
Mardi 21 septembre 2021	9h00 à 12h00	9h00 à 12h00
Mercredi 29 septembre 2021	9h00 à 12h00	9h00 à 12h00
Jeudi 7 octobre 2021	13h45 à 16h45	13h30 à 16h30

Le commissaire enquêteur a disposé, pour la tenue de ses permanences, d'une salle de réunion ou d'un bureau réservé à cet effet.

Les conditions matérielles n'ont posé aucun problème.

Toutes les séances de permanence indiquées dans l'arrêté préfectoral ont été assurées.

Ces dernières qui sont énumérées supra, se sont déroulées dans de bonnes conditions, aucun incident n'est à signaler.

Le 6 octobre 2021, une personne s'est présentée à la mairie Bagatelle, et a eu des difficultés pour consulter les documents. Elle a pu cependant commencer à regarder le dossier et est revenue le lendemain où elle a pu rencontrer le commissaire enquêteur, consulter le dossier et noter ses observations sur le registre d'enquête.

A.5.6 - Etat des observations notées sur le registre d'enquête

Pendant la période de mise à disposition du public du dossier et du registre d'enquête au siège de l'enquête publique, à la mairie Bagatelle, par voie dématérialisée, et par Emails, un certain nombre d'observations ou de questions ont été émises.

Ces observations ont été reprises, par la commission d'enquête, dans un tableau général collationnant les observations des registres papier, du registre dématérialisé et des Emails.

Cette liste a été établie de manière chronologique. (Fascicule n°2 Annexes au rapport)

A.5.7. Remise du PV de communication d'observations

La commission d'enquête a organisé, le 13 octobre 2021, une réunion avec la ville de Marseille.

Elle a notifié les questions et précisions posées par le public dans les différents registres d'enquête, ainsi que celles que la commission se posait concernant le dossier (cf. Pièces jointes n°17, 18 et 19).

La Ville de Marseille a transmis, en date du 26 octobre 2021, le mémoire en réponse aux observations du public et aux questions posées par la commission d'enquête (cf. Pièce jointe n°20 et annexes fascicule 2).

B - ENQUETE PREALABLE A L'UTILITE PUBLIQUE DES TRAVAUX

La procédure de déclaration d'utilité publique est requise pour tout projet lié à l'exercice d'un service public ou l'exécution d'un travail public dont la localisation au bord de mer s'impose (article L.2124-4 du CG3P)

Le projet de mise en œuvre des aménagements et des équipements pour la restructuration du stade nautique du Roucas-Blanc, et en vue des épreuves de voile des JO 2024 à Marseille nécessite d'être déclaré d'utilité publique.

Dans ce cadre, la DUP est prévue par le CG3P) et relève de l'article L2124-4 du CG3P.

La présente demande de Déclaration d'Utilité Publique, portant sur des domaines publics gérés par des personnes publiques, commune et domaine maritime, relève du code général de la propriété des personnes publiques.

Elle se différencie de la simple DUP par quelques spécificités et en particulier par le traitement du parcellaire.

En matière de parcellaire, sa détermination a été précisée dans le dossier du « changement substantiel d'utilisation », et commenté par la commission d'enquête dans son dossier spécifique.

B.1- COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE DE LA DUP

Ce dossier doit permettre d'apprécier l'utilité publique du projet selon trois critères principaux : son opportunité, la nécessité de l'expropriation ici du changement substantiel d'utilisation et le bilan coût/avantage de l'opération.

Dans ce projet, la DUP demandée en vue de la réalisation de travaux et ouvrages est également soumise à une étude d'impact.

La DUP doit porter sur un parcellaire déterminé avec précision.

Pour satisfaire aux conditions autres que le changement substantiel d'utilisation, et conformément à l'article L.2124 du Code de l'Expropriation, lorsque la déclaration d'utilité publique est demandée en vue de la réalisation de travaux ou d'ouvrages, le dossier d'enquête publique concernant la DUP doit comprendre :

- Une notice explicative
- Le plan de situation
- Le plan général des travaux
- Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants
- L'appréciation sommaire des dépenses

Le dossier doit également contenir pour ce qui le concerne en ce lieu, les avis :

- Du Préfet Maritime de la Méditerranée commandant de la zone et de l'arrondissement Méditerranée
- De la direction régionale des finances publiques de Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département des Bouches du Rhône

B.2 - Analyse du dossier d'enquête publique de la DUP

- Les avis des autorités concernées

Ce dossier contient les avis conformes exigés, à savoir :

- ✓ En date du 15 juillet 2021, celui de la direction régionale des finances publiques de Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département des Bouches du Rhône QUI DIT QUOI
- ✓ En date du 16 juillet 2021, celui du Préfet Maritime de la Méditerranée, commandant de la zone et de l'arrondissement maritime Méditerranée QUI DIT QUOI

- Les pièces constitutives de la demande

Sont organisées en deux dossiers :

- ✓ Dossier préalable à la DUP et à l'enquête publique (05 2021),
- ✓ Dossier dit « Annexes 2 à 5 », sur l'évaluation des incidences Natura 2000 ; la délibération du conseil municipal de Marseille ; l'arrêté préfectoral du 26 février 2020 portant délimitation du rivage de la mer sur le site du Roucas-Blanc ; le bilan de concertation préalable

B.2.1 - Dossier préalable à la DUP et à l'enquête publique

En préambule de ce dossier, il est rappelé :

- Le contexte réglementaire et le contenu du dossier :
 - Les articles L.2124-1 et L.2124-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques
 - La nature de ce dossier préalable à la DUP et à l'Enquête Publique relatives aux travaux modifiant l'état du rivage et au changement substantiel du domaine public maritime prévues par les articles ci-dessus cités, dans le cadre de l'opération de modernisation du stade nautique du Roucas-Blanc à Marseille avec deux objectifs :
 - Expliquer et justifier le changement substantiel d'affectation du domaine public maritime sur le périmètre de la DUP
 - Démontrer que les travaux qui portent atteinte à l'état naturel du rivage de la mer concernent l'exercice d'un service public dont la localisation au bord de la mer s'impose pour des raisons topographiques ou techniques impératives.
- La composition du dossier :
 - Notice explicative justifiant l'intérêt général du projet
 - Plan de situation
 - Plan général des travaux
 - Caractéristiques principales des ouvrages
 - Appréciation sommaire des dépenses
 - Pièces relatives à l'enquête publique
 - Annexes avec :
 - Etude d'impact
 - Evaluation Natura 2000
 - La délibération de la commune sollicitant Monsieur le Préfet des Bouches du Rhône pour qu'il organise une enquête publique unique dans le cadre de l'enquête préalable à la présente DUP, nécessaire :
 - À la DUP de l'aménagement
 - À satisfaire à l'article L.2124-1 du CGPPP qui prévoit une enquête publique pour tout "changement substantiel d'utilisation de zones du domaine public maritime"
 - À répondre aux articles L.181-9 et L.181-10 du code de l'environnement qui prévoient que pour toute autorisation environnementale, une enquête publique est réalisée conformément aux dispositions du chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement.

B.2.2 - NOTICE EXPLICATIVE JUSTIFIANT L'INTÉRÊT GÉNÉRAL DU PROJET

✓ Contexte :

La Ville de Marseille a programmé la rénovation complète du stade nautique du Roucas Blanc, par la réalisation de travaux à terre et dans le bassin.

Le projet de stade nautique rénové est conçu pour répondre aux exigences posées par PARIS 2024 et la SOLIDEO en vue de l'accueil des épreuves de voile à Marseille pendant les Jeux Olympiques de PARIS 2024.

Ces travaux vont constituer l'héritage des Jeux, permettant ainsi à la Ville de disposer d'un équipement rénové et adapté pour le développement des pratiques nautiques, pour le grand public et les athlètes de haut niveau du pôle France.

Le nouvel équipement présentera des caractéristiques de nature à améliorer les usages, le confort et la sécurité pour tous les usagers, pratiquants et personnels ; et permettra également l'extension des services proposés au public en usage régulier ou lors d'événements sportifs ponctuels.

Les conditions d'accueil des activités, exclusivement liées aux pratiques nautiques, prévoient une augmentation des surfaces et des emprises de ce site impactant le rivage et l'affectation du DPM, raison pour laquelle une DUP et une enquête publique sur le changement d'affectation du DPM sont nécessaires.

Le présent dossier présente le projet de modernisation du stade nautique, pour mieux appréhender :

- Les travaux affectant l'état du rivage objet de la déclaration d'utilité publique,
- Les éléments du changement d'affectation du domaine public maritime.

Sous la maîtrise d'ouvrage de la Ville de Marseille le projet se scinde en 2 grandes opérations :

- **Les travaux Terrestres**, liés à l'aménagement des espaces terrestres de la base nautique comprenant les terre-pleins et les bâtiments ;
- **Les travaux Maritimes**, liés à l'aménagement des espaces maritimes de la base nautique comprenant le plan d'eau et les interfaces terrestres.

✓ Localisation

Le projet de modernisation du stade nautique est implanté sur le territoire de la commune de Marseille, dans la rade Sud de Marseille, au droit du stade nautique du Roucas Blanc situé au pied de la Corniche Kennedy, au Nord du Parc Balnéaire du Prado.

Le site objet du projet est composé de deux parties séparées :

- Le secteur Nord, hors DPM, propriété de la Ville de Marseille, entre, au nord, l'hôtel Nhow Marseille et au sud, le club nautique La Pelle, club privé propriétaire de sa parcelle

- Le secteur Sud, entre, au nord Le club nautique La Pelle et au sud le Pôle France Voile, le long de la digue côté Ouest qui va faire l'objet d'une convention de transfert de gestion par l'Etat au bénéfice de la Ville de Marseille

Le périmètre concerné par la DUP pour travaux modifiant l'état naturel du rivage est celui de changement d'affectation compris entre la délimitation du rivage naturel tel que défini en 1877 et celle modifiée par l'Arrêté préfectoral du 26 février 2020.

Le stade nautique du Roucas Blanc s'est constitué progressivement depuis les années 1960. Les activités de la base nautique ont démarré dans les années 1980. Ce stade nautique constitue un des piliers centraux de l'offre nautique marseillaise mais ses équipements présentent aujourd'hui des dysfonctionnements qui perturbent l'offre de service public associée. Il nécessite donc un projet de rénovation global entraînant des modifications dans l'occupation du domaine public maritime.

✓ Le projet :

Il consiste à moderniser le stade nautique du Roucas Blanc par des travaux de réhabilitation et de construction, afin de permettre à la Ville de Marseille de disposer d'un nouvel équipement sportif adapté aux pratiques d'activités nautiques, dont l'apprentissage de la voile, et à l'accueil d'événements sportifs dans des conditions améliorées pour les pratiquants comme pour les moniteurs et personnels.

Ces aménagements doivent, en outre, répondre aux exigences posées par PARIS 2024 en vue de l'accueil des épreuves de voiles pendant les Jeux Olympiques de PARIS 2024, qui se dérouleront entre le 26 juillet et le 11 août 2024.

Comme décrit précédemment, le projet comprend deux opérations :

- **Les travaux terrestres** : aménagement des espaces terrestres de la base nautique comprenant les terre-pleins et les bâtiments qui serviront pour les JO et constitueront l'héritage des Jeux.

La réalisation de ce projet est assurée :

- ✓ En conception-réalisation par un groupement dont l'entreprise TRAVAUX DU MIDI est mandataire.
- ✓ En maîtrise d'ouvrage par la Direction Générale Architecture et Valorisation des Equipements (DGAAVE) de la Ville de Marseille, Direction des Études et Grands Projets, service Maîtrise d'Ouvrage.
- **Les travaux maritimes** : aménagement des espaces maritimes de la base nautique comprenant le plan d'eau et les interfaces terrestres.
- La mission de maîtrise d'œuvre est assurée par un groupement dont INGEROP est le mandataire et la maîtrise d'ouvrage par la Direction de la Mer (DIRMER).

Le projet maritime comprend plusieurs interventions au sein de l'Anse du Roucas Blanc :

- ✓ Une opération de dragage du plan d'eau
- ✓ La mise en œuvre d'un dispositif de protection contre la houle par une digue intérieure
- ✓ La création d'une circulation piétonne au Nord de l'anse
- ✓ L'aménagement du quai technique Nord
- ✓ Le confortement des glacis
- ✓ La réorganisation des mouillages
- ✓ L'aménagement d'un quai central.

D'autres interventions auront lieu concomitamment dans le secteur du stade nautique :

- ✓ Les installations temporaires dont le maître d'ouvrage est PARIS 2024
- ✓ Les projets connexes portés par la Métropole Aix-Marseille-Provence
- Un rond-point giratoire à l'embranchement de la Promenade Georges Pompidou et de la Rue du Commandant Rolland, avec la réfection de la voirie le long de la Promenade G. Pompidou jusqu'à la rue du Colonel Sérot, sous maîtrise d'ouvrage de la Direction Aménagement Espace Public (DAEP)
- Un nouveau collecteur des eaux pluviales avec rétention et récupération des macrodéchets, au droit de la zone non aedificandi présente sur le site et réservée à la gestion des eaux pluviales, sous maîtrise d'ouvrage de la Direction Eau Assainissement Pluvial (DEAP) présentés dans l'étude d'impact comme mesures de réduction des impacts du projet global d'aménagement hors projet objet du présent dossier.

✓ **Justification de l'opération et de son intérêt général**

- ⇒ Le stade nautique municipal est inscrit dans un site extraordinaire, reconnu pour ses qualités géographiques et sa proximité avec un terrain d'évolution idéal pour la pratique de la voile à tous les niveaux.

Pourtant, des dysfonctionnements sont avérés, dans la conception des infrastructures et leur organisation nécessitant de redimensionner les espaces et les locaux pour un meilleur accueil des activités et un meilleur service au public.

C'est pour cette raison que le projet de modernisation du stade du Roucas Blanc, présente un double intérêt général :

- Redonner à la Ville de Marseille un équipement nautique à la hauteur de ses ambitions sportives locales, nationales et internationales
 - Participer à ce grand événement mondial que sont les Jeux Olympiques et de permettre le rayonnement de la France au même titre que les autres sites olympiques en 2024.
- ⇒ Métropole touristique, sportive et culturelle, la Métropole Aix Marseille Provence s'attache à construire une économie durable autour de ses secteurs, sans tourner le dos à son histoire et en valorisant un environnement naturel et un art de vivre aujourd'hui mondialement reconnus.

Quatre axes stratégiques, atouts du territoire Marseille Provence, sont définis dans l'optique de générer du développement, créer de la différenciation et surtout, préparer l'avenir :

1. Un territoire intimement lié à la mer
2. Une référence dans l'Europe du Sud
3. Une destination touristique et culturelle
4. Une capitale Euro-méditerranéenne.

Plus grande ville de la Métropole, et destination phare du tourisme d'affaires et de l'événementiel en Europe du Sud, Marseille a accueilli le Forum Mondial de l'Eau en 2012, le 3ème Congrès Mondial des Aires Marines Protégées en 2013, a également été Capitale Européenne de la Culture en 2013, a accueilli l'Euro en 2016, a été la Capitale Européenne du Sport en 2017.

L'accueil des JO 2024 présente donc de réels enjeux territoriaux :

- ⇒ **Économique**, avec la dynamique qui entourera l'évènement avant, pendant et après 2024, et les retombées qui en sont attendues sur l'ensemble du tissu économique de la Métropole
- ⇒ **Environnemental**, en réalisant des projets responsables et durables, en cohérence avec ce qui est souhaité par PARIS 2024 pour l'organisation des Jeux en France, et des fortes ambitions environnementales sur lesquelles Marseille s'est engagée envers l'organisateur
- ⇒ **Sportif et sociétal**, pour poursuivre et amplifier la mise en place de politiques publiques en faveur du sport à Marseille et sur l'ensemble du territoire de la Métropole, comme levier d'éducation, d'insertion, et de lutte contre les discriminations.

Ancrée sur les rives de la Mer Méditerranée depuis l'antiquité, Marseille la considère non plus seulement comme vecteur de son économie, mais également comme source de sa qualité de vie.

Marseille est la première ville à avoir créé des régates et la plus ancienne après le Havre où se pratique le nautisme de France. Marseille veut aujourd'hui promouvoir le nautisme. L'un des plus beaux de France, Marseille doit être doté d'équipements lui permettant de devenir une place incontournable dans la voile de haut niveau.

La première motivation de la Ville en s'engageant dans cette aventure de l'accueil des épreuves de voile des JO2024 est donc de dynamiser et de pérenniser les actions qu'elle a engagées en faveur du développement du nautisme en renforçant et modernisant les équipements qu'elle peut offrir à la pratique quotidienne de la voile comme aux grands événements nautiques.

L'accueil des JO à Marseille s'inscrit dans une volonté forte de développement du territoire par la mer

Ce projet se veut rassembleur et fédérateur des énergies et la Ville de Marseille s'appuie sur le projet JO 2024 pour développer l'aménagement de sa frange littorale et valoriser ainsi le plus vaste parc balnéaire intra-urbain de France.

Parmi les nombreux objectifs sous-tendant cette volonté, retenons la modernisation des équipements de la base nautique du Roucas Blanc qui permettra :

- De favoriser l'accès au nautisme du plus grand nombre, en suscitant des vocations, en développant l'engouement pour la pratique du nautisme, en favorisant la mixité des publics et en accroissant les prestations proposées aux publics cibles : universitaires, seniors et personnes atteintes de handicap,
- D'enrichir l'offre d'activités du « plan santé » municipal, destiné à lutter contre l'obésité et l'oisiveté,
- La diversité de l'offre nautique locale. L'augmentation de la capacité d'accueil de la base apportera une réponse à la demande croissante d'activités nautiques sur le territoire, tandis que son ouverture au mouvement sportif permettra d'accompagner les initiatives locales, de mutualiser les moyens et de rationaliser les investissements,
- L'accompagnement du nautisme de haut niveau. Le reconditionnement des infrastructures de la base du Roucas Blanc permettra de mettre en place, en Héritage post-JO, un pôle nautique d'excellence, offrant des conditions haut de gamme pour la préparation des athlètes du Pôle France Voile notamment,
- Le confortement de la position de Marseille à l'international avec l'accueil d'événements nautiques, une offre de qualité de services en accord avec les exigences des compétitions de haut niveau.

Les JO offrent une visibilité incomparable au territoire qui les accueille et un impact en termes d'image qu'aucune campagne de communication ne pourrait égaler, une identification et d'appartenance à un territoire, un facteur de cohésion sociale pour la population avec les fêtes et manifestations organisées autour des épreuves.

L'Héritage social et économique des Jeux résidera dans le fait qu'ils constituent un levier d'attractivité économique et touristique sans équivalent, qui induit d'importantes retombées à moyen et long terme.

L'héritage constitué par le nouvel équipement constitue également un legs sans précédent pour la politique sportive de la Ville en faveur de la Voile.

✓ **Raisons du choix de Marseille**

Le Conseil d'Administration de l'Association Ambition Olympique et Paralympique PARIS 2024 a retenu, le 7 septembre 2015, la Ville de Marseille et notamment le stade nautique du Roucas Blanc pour accueillir les épreuves de voile dans le cadre de la candidature de Paris à l'organisation des JOP d'été 2024.

Le Conseil d'Administration s'est prononcé sur la base des analyses d'un comité d'évaluation ad hoc, composé d'experts de l'Association Ambition Olympique et Paralympique, de la Fédération Française de Voile, de la délégation « Sport et haut niveau » du Comité National Olympique et Sportif Français (CNOSF) et de l'Etat.

La Fédération Internationale de Voile (ISAF) a pour sa part été associée aux travaux du comité.

La décision des experts et des membres de la candidature de PARIS 2024 en faveur de Marseille repose sur :

- L'expérience de la Ville de Marseille dans l'accueil de grands événements internationaux, la réputation internationale de son plan d'eau, la qualité des infrastructures proposées avec une marina entièrement dédiée aux épreuves, les conditions météorologiques exceptionnelles offertes par la région durant l'été, l'attractivité touristique de la cité phocéenne, la forte capacité d'hébergement et les facilités d'accès au site depuis la France et l'étranger,
- La compacité du projet et la rénovation de la marina du Roucas Blanc qui laissera un héritage fort pour le nautisme.

✓ **Qualité du site et du plan d'eau du Roucas Blanc**

Grâce à une aérologie favorable et à une configuration de la côte parfaitement orientée par rapport aux vents dominants, la Rade de Marseille offre toutes les conditions d'un spectacle sportif de grande qualité, tout en garantissant des conditions tactiques et stratégiques intéressantes pour les compétiteurs.

L'anse du Roucas Blanc permet également le développement des activités en lien direct avec la mer et le littoral, pour proposer en phase Héritage un site en mesure d'accueillir tous les publics. Le site du Roucas Blanc réunit plusieurs atouts qui justifient l'emplacement du projet à cet endroit

- La morphologie du site
- La proximité du site avec le parc balnéaire du Prado
- La proximité du parc balnéaire du Prado, permet de bénéficier des commodités d'accès aux différents réseaux (communication, eau potable, assainissement, électricité...).
- L'absence de valeur patrimoniale des bâtiments sur la base nautique
- La reconnaissance du site reconnu comme étant le pilier de l'offre nautique marseillaise.
- La présence d'un hôtel 4 étoiles privatisé pour l'événement au sein du périmètre du stade nautique

La surface disponible en dehors du DPM (secteur nord) n'était pas suffisante pour accueillir les locaux nécessaires à l'exercice du service public opéré par la Ville de Marseille et ses partenaires et le besoin de proximité avec les glacis pour le déroulement des activités était indispensable.

L'option de construire sur le secteur sud a ainsi été retenue, malgré sa situation sur le DPM, considérant que les ouvrages ou installations projetés sont liés à l'exercice d'un service public dont la localisation au bord de mer s'impose pour des raisons topographiques ou techniques impératives, conformément à l'article L2124-2 du CGPPP.

La déclaration d'utilité publique du projet, objet du présent dossier, vient à l'appui de cette décision.

✓ **Enjeux du projet de modernisation du stade nautique du Roucas Blanc**

Le stade nautique du Roucas Blanc constitue aujourd'hui un des piliers centraux de l'offre nautique marseillaise. La base est reconnue pour sa capacité à accueillir des fréquentations importantes, tant sur les pratiques régulières qu'événementielles. Elle propose en effet une offre rare en France, avec un équipement intégré dédié aux pratiques de nautisme léger, contrairement à de

nombreuses bases situées dans des ports de plaisance, avec les problèmes de cohabitation associés.

Aujourd'hui, l'offre et les équipements associés du stade nautique présentent néanmoins des dysfonctionnements (saturation des espaces extérieurs et couverts, dégradation des équipements, niveau d'accueil et de services en deçà des standards attendus, problèmes de sécurité liés à la cohabitation entre les activités...) et nécessitent un projet de rénovation globale. En accentuant sa modularité, en modernisant ses infrastructures et en améliorant son intégration paysagère dans le tissu urbain, la Ville de Marseille souhaite faire de cette base un équipement central du développement du nautisme, aux niveaux, local, national et international.

Avec près de 40 000 embarquements s'y déroulant chaque année, le site du Roucas Blanc constitue un lieu de découverte et d'apprentissage de la mer et des activités nautiques, notamment en voile légère.

Malgré le déroulement des activités et l'organisation de grands événements sportifs, les dysfonctionnements du site ne permettent pas d'envisager sereinement l'accueil des épreuves olympiques de voile.

C'est pourquoi ce projet contient deux volets complémentaires que sont :

- L'aménagement du site en configuration olympique
- La livraison d'un équipement public modernisé.

Dans un seul et même espace qu'est la Marina, facilement sécurisable et de bénéficier tout à la fois d'une zone portuaire et d'espaces ouverts et arborés.

L'opération de travaux de modernisation des installations terrestres pour la modernisation du stade nautique du Roucas Blanc, initié par la Ville de Marseille concerne les surfaces actuellement gérées par la municipalité sur les secteurs Nord et Sud du site.

Par son attractivité, le site a progressivement accueilli de nouvelles activités et fonctions, se caractérisant par une très grande diversité en termes de besoin.

Aujourd'hui, le développement a atteint ses limites et présente de nombreux dysfonctionnements et problèmes sécuritaires importants :

- Dégradation des installations
- Saturation des capacités
- Croisement de flux et cohabitations contraignantes voire dangereuses
- Qualité d'accueil en deçà des attentes des clients
- Déconnexion du stade avec les secteurs proches
- Manque de synergie des acteurs en présence...

L'évolution des supports d'activité et leurs dimensions notamment, n'a pas été suivie par une évolution du dimensionnement des espaces de stockage et d'entretien de ces matériels.

L'aménagement sans programmation globale qui s'est effectué par l'ajout de bâtiments au fil des années a conduit à une situation d'occupation du site qui crée des dysfonctionnements en termes de circulation des flux de personnes ou de matériel, peu propice à des pratiques en toute sécurité.

Cette situation génère un besoin de réaménagement et de réorganisation des activités pour :

- Améliorer la qualité d'accueil et d'organisation des pratiques et des activités
- Sécuriser les pratiques et les cohabitations entre activités
- Qualifier le site et le connecter aux secteurs proches, et notamment le parc balnéaire
- Et plus largement pour positionner Marseille en tant que pôle nautique structurant à l'échelle internationale [Accueil des JO et des épreuves préparatoires, mais également d'autres événements nautiques de grande jauge – Championnats du monde ...].

Ce projet offre également une opportunité stratégique pour repenser le mode de fonctionnement et d'organisation des activités sur le site, en lien avec les acteurs concernés en favorisant la mutualisation de moyens entre acteurs et en mettant en valeur leurs complémentarités.

✓ **Les objectifs fonctionnels et techniques de l'opération terrestre sont nombreux :**

- Renover l'image de la base nautique par la réalisation de locaux neufs et d'espaces extérieurs adaptés au projet d'Héritage en lien avec les travaux maritimes,
- Améliorer l'image du site et mettre en valeur la base nautique, ses accès et ses abords, dans le respect du paysage environnant,
- Améliorer les conditions d'accueil de tous types de public et les conditions de travail des personnes,
- Permettre une meilleure qualité d'accueil d'événements sportifs nationaux et internationaux,
- Optimiser les installations techniques et les conditions d'exploitation-maintenance,
- Respecter la RT2020 avec un niveau de performance E3C1, comprenant une valeur seuil de 8 700 tonnes équivalent CO2 à ne pas dépasser et une valeur finale qui tend vers 7 000 tonnes,
- Obtenir les labels BDM Argent et Eiffsignature,
- Constituer une opération pilote dans l'élaboration de la démarche Plein Air de BDM
- Assurer une continuité de fonctionnement de l'encadrement pédagogique de la voile, du Pôle France Voile et de l'USPL pendant les travaux.

✓ **Les objectifs d'affirmation des fonctionnalités du plan d'eau**

De multiples acteurs opèrent à l'année du premier niveau de pratique - grâce au centre municipal de voile, à diverses associations et à l'école de voile du Club La Pelle - jusqu'à la préparation du haut niveau par le biais du Pôle France Voile.

Le confortement de sa fonctionnalité doit répondre à la fois aux enjeux de résorption des phénomènes météorologiques, d'optimisation de la surface du plan d'eau pour l'apprentissage et d'accueil des embarcations à flot pour des événements nautiques comme les futurs Jeux Olympiques.

✓ **Les objectifs du réaménagement du bassin d'évolution** du Stade Nautique du Roucas Blanc sont les suivants :

- Organiser les épreuves de voile des JO, avec l'accueil à flot des unités destinées à l'encadrement des compétiteurs, à l'organisation sportive de l'épreuve, aux médias et à la sécurité
- Conforter le rôle du bassin comme espace protégé destiné à la pratique des activités nautiques toute l'année
- Apporter des solutions pérennes au problème d'envasement et aux détériorations des ouvrages lors d'épisodes de fortes houles.

✓ **Des impacts mesurés sur le DPM et un projet durable**

Au lieu de multitudes de petits locaux disséminés et accompagnés d'activités environnantes désordonnées, des bâtiments plus rationnels et des aires de stockage extérieures mieux organisées sont programmés.

Cette nouvelle utilisation du site permet de retrouver des espaces extérieurs libres de toute activité, désimperméabilisés et revégétalisés.

Le projet proposé est fonctionnel, et durable avec un souci de facilité, de gestion, de maintenance, d'exploitation, de sécurité, de pérennité des ouvrages et de qualité environnementale.

Les enjeux du développement durable sont pris en compte au travers des démarches engagées dans la conception des aménagements.

Afin de limiter les impacts sur le site la réalisation de la restructuration de la base nautique du Roucas Blanc se fera dans une démarche de qualité environnementale et de construction responsable avec plusieurs objectifs :

- Le Niveau Argent de la démarche Bâtiment Durable Méditerranéen (BDM), avec les prérequis Or.
- Les niveaux E3-C1 du label Energie + Carbone
- L'intégration paysagère des aménagements dans le site du Roucas Blanc
- La stratégie d'intégration du développement durable dans le projet, avec :
- La certification EIFFIN signature consacrée entièrement à la prise en compte de la biodiversité dans les projets de construction, de rénovation et d'aménagement
- Des objectifs qualitatifs en termes de confort visuel et thermique

Toutes les thématiques attenantes au développement durable ont été intégrées avec transversalité dans le projet architectural et technique.

B.2.3 - PLAN DE SITUATION

Le projet de modernisation du stade nautique est localisé dans la notice explicative justifiant l'intérêt général du projet : « ... implanté sur le territoire de la commune de Marseille, dans la rade Sud de Marseille, au droit du stade nautique du Roucas-Blanc situé au pied de la Corniche Kennedy, au Nord du Parc Balnéaire du Prado ».

Cette partie ne comporte donc que le Plan de situation au 1/25 000.

Est porté en nota bene de ce plan :

« Le périmètre représenté ci-dessus, centré sur la Marina, correspond au périmètre d'analyse de l'étude d'impact. Il prend en compte l'ensemble des aménagements pérennes du projet Terre et du projet Mer, définis au stade avant-projet en février 2021.

⇒ Il est prévu une actualisation de l'étude d'impact et un élargissement du périmètre d'étude aux zones d'implantation des installations temporaires lorsque les aménagements (notamment temporaires) seront plus précisément définis ».

B.2.4 - DÉROULEMENT DES TRAVAUX

✓ Travaux terrestres

Le périmètre d'intervention des travaux terrestres se divise en deux secteurs :

- Le secteur Nord, entre l'Hôtel Nhow et le Club nautique La Pelle
- Le secteur Sud, au sud de la Pelle.

Les aménagements nouvellement créés auront ainsi deux usages distincts successifs dénommés « Phase JO » et « Phase Héritage ».

Les travaux couvriront une durée totale de 28 mois et s'échelonneront en 2 grandes étapes :

- La phase 1, prévue de janvier 2022 à octobre 2023, d'une durée totale de 21 mois, les travaux étant interrompus lors des périodes estivales (juillet et août). Elle correspond à la réalisation des ouvrages pour les JO et comprend le maintien de certaines activités sur le site (Centre municipal de voile, USPL et Pôle France Voile).
- La phase 2, programmée après les JO entre octobre 2024 et avril 2025, aura une durée globale de 7 mois. Elle correspond aux travaux complémentaires pour la livraison des ouvrages "Héritage" post-JO. Elle aura pour objet de donner aux bâtiments leurs fonctionnalités « Héritage ». Cette phase ne comprend ni de terrassements, ni de travaux de gros œuvre.

L'enjeu est de maintenir le fonctionnement du centre municipal de voile jusqu'en décembre 2021 afin de ne pas pénaliser l'accès aux activités nautiques des groupes scolaires, de permettre aux adhérents de l'école de voile de poursuivre leurs activités ainsi qu'aux services devant avoir un accès direct à la mer de fonctionner.

Après cette date, les activités du centre municipal de voile seront déplacées vers la plage du grand Roucas, dans le bâtiment dit « Train des Sables » qui aura été aménagé pour les recevoir.

Les entités fonctionnelles maintenues sur site pendant les travaux sont les suivantes :

- Les activités municipales liées au fonctionnement du centre municipal de voile (jusqu'en décembre 2021)
- L'USPL sans discontinuité
- Le Pôle France Voile sans discontinuité.

La gestion de la coactivité du chantier avec les services maintenus respectera la différenciation des flux et le confinement de la zone de travaux se fera par des clôtures opaques.

L'entrée du chantier sera réservée au seul personnel du chantier et aux personnes autorisées. Pour réduire la coactivité, les locaux provisoires du centre municipal de voile seront établis dans le bâtiment Courbet en Secteur Nord, avant d'être localisés sur le Parc Balnéaire du Prado à partir de la fin de l'année 2021.

La mise à l'eau existante dans l'enceinte de ce secteur permettra un maintien de l'activité dans des conditions optimales.

L'USPL sera maintenue sur site au niveau du secteur Nord dans les bureaux modulaires prévus sur la durée des travaux de la phase 1. Ces locaux provisoires seront installés à proximité d'un ponton pour permettre l'accès rapide aux bateaux.

Les activités du Pôle France Voile seront maintenues dans les bâtiments situés au Nord du secteur Sud, à la place de l'actuel centre municipal de voile. Un complément de locaux modulaires sera mis en place à proximité des bâtiments existants pour fournir les surfaces prévues au programme. Le site offre également de la place pour le stockage des bateaux et une grue existante est disponible à proximité pour maintenir les activités de l'atelier mécanique du Pôle France Voile.

Les locaux dédiés au personnel de chantier sont prévus dans le bâtiment des Mousses sur le secteur Nord pour toute la durée des travaux. En complément des sanitaires, des « cabanes à plans » seront installées sur le secteur Sud afin de limiter les allées et venues entre le secteur Sud et le secteur Nord.

Cette organisation du chantier, sera facilitée par la société PLANITEC, prestataire titulaire d'une mission OPC- I (Ordonnancement Pilotage Coordination-Interchantiers) mandaté par la DDJOGE qui interviendra dès la fin de démolitions et en période de préparation afin d'accompagner les maîtrises d'ouvrages et les entreprises.

Le détail du phasage des travaux terrestres est présenté dans l'annexe 7 de l'étude d'impact :

- Travaux de démolitions
- Mise en œuvre des installations chantier
- Travaux de terrassement et de gros œuvre (en blanc)
- Travaux de second œuvre
- La livraison des bâtiments

Dans les deux dernières phases, l'implantation des bâtiments est la même, seules les fonctionnalités changent : le stade nautique sera libéré sur la durée des JO de ses fonctions régulières (hors Pôle France et Partenaires Institutionnels) afin de dégager les espaces nécessaires à l'accueil de l'événement.

Calendrier prévisionnel des travaux terrestres

Un tableau 3 à la page 42/104 du document présente le calendrier prévisionnel des Travaux

✓ Travaux maritimes

Le périmètre des travaux maritimes est inclus au sein de la Marina et représenté sur la figure 15 du document.

Les travaux auront une durée totale de 16 mois (y compris période de préparation) et s'échelonneront de février 2022 à juin 2023.

Aucun travail significatif n'est prévu en période estivale (juillet / aout). Ces derniers se concentreront au printemps 2022 et à l'automne/hiver 2023. Les principales étapes d'intervention sont les suivantes :

- Période préparatoire : mi-février 2022 à mi-avril 2022
- Dragage : avril 2022 à juin 2022 puis septembre 2022 à novembre 2022
- Digue intérieure : novembre 2022 à mars 2023
- Quai du Pole Technique : octobre 2022 à février 2023
- Quai central : décembre 2022 à février 2023
- Circulation piétonne : septembre 2022 à juin 2023

Les plans des principaux aménagements sont présentés dans la Partie IV suivante : "Caractéristiques principales des ouvrages"

B.2.5 CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DES OUVRAGES

✓ Travaux terrestres

Ces travaux sont liés à l'aménagement des espaces terrestres de la base nautique comprenant les terre-pleins et les bâtiments. Ils portent sur la :

- Démolition de plusieurs bâtiments existants,
- Réhabilitation du bâtiment Courbet (secteur Nord),
- La reconstruction de 5 groupes de bâtiments qui serviront pour les JO et constitueront l'héritage des Jeux.

Les aménagements nouvellement créés auront ainsi deux usages distincts successifs dénommés ci-après « Phase JO » et « Phase Héritage ».

- ⇒ Le plan de masse paysager du projet en phase JO est présenté en Figure 32 et en Annexe 2 de l'étude d'impact.

- ⇒ Le plan de masse paysager du projet en phase Héritage est présenté en Figure 17 et Annexe 1 de l'étude d'impact.

Principe de l'héritage dans le contexte olympique

L'Héritage est une partie essentielle de tout projet de Jeux Olympiques moderne.

Dans le contexte olympique, l'Héritage correspond aux impacts et bénéfices durables du projet. Le CIO définit cinq catégories d'Héritage qui incluent notamment les trois sphères du développement durable : Environnement, Economie et Société, ainsi que le Sport et le Développement urbain.

La gestion générale des Jeux a pour ambition d'éviter ou atténuer les effets négatifs potentiels et de concrétiser les résultats positifs nets. Cela est rendu possible par une démarche proactive d'évaluation de l'impact et de planification de l'Héritage mise en place dès le début du projet et pendant toute sa durée de vie.

Ainsi, dès sa conception, le projet de modernisation du stade nautique s'inscrit dans une approche globale du développement du site et des activités en vue de la phase Héritage en intégrant :

- ⇒ Une volonté de développer l'offre et les pratiques nautiques tant pour améliorer et renforcer les pratiques courantes que renforcer le rôle de Marseille sur la scène nautique internationale,
- ⇒ Un aménagement urbain et paysager permettant de raccorder le futur stade nautique à son environnement proche, tout en préservant une sécurité suffisante dans la gestion de l'activité.

L'accueil des JO constitue un levier pour la mise en œuvre du projet Héritage, lequel intègre dès sa conception les enjeux autour de l'héritage d'accueil des activités et fonctions régulières et événementielles autres qu'olympiques.

La conception du projet Héritage est par ailleurs basée sur la volonté d'assurer une cohérence globale de fonctionnement des différentes activités regroupées sur le site. Chaque entité dispose ainsi d'une autonomie fonctionnelle performante au sein d'un aménagement favorisant une synergie globale.

D'une manière générale, l'ambition du projet est de favoriser un maximum de modularité et de polyvalence à l'ensemble des installations, à même de s'adapter aux différentes configurations qu'elles soient dans un mode de fonctionnement quotidien ou événementiel post olympique.

Plus spécifiquement, les aménagements proposés ont pour objectifs à termes de :

- Améliorer la qualité d'accueil et d'organisation des pratiques et des activités pour des usagers aux attentes spécifiques,
- Favoriser les différentes pratiques dans un cadre sécurisé tout en permettant une bonne cohabitation et une mutualisation des moyens entre les acteurs,

- Requalifier les équipements du stade nautique de Marseille en les considérant comme de véritables « pièces urbaines » à même de valoriser et tisser de nouveaux liens avec le quartier mais également comme éléments d'un « projet paysager », notamment depuis le Parc Balnéaire du Prado avec lequel il entrera en résonance,
- Bâtir un équipement dédié à la découverte, l'apprentissage, le perfectionnement et la pratique d'activités nautiques sous toutes ses formes et à l'amélioration des conditions d'accueil d'activités extra nautiques.

Le plan de masse du projet en phase Héritage est présenté en Annexe 1 de l'étude d'impact.

⇒ **La digue réalisée dans le cadre des travaux maritimes n'apparaît pas sur cette image.**

- Parti architectural et paysager

La base nautique, l'Hôtel Nhow, le Club nautique La Pelle, le Parc Balnéaire du Prado et ses plages s'articulent dans un paysage artificialisé en arc de cercle autour du bassin, formant l'anse du Roucas Blanc.

Le projet architectural et paysager souligne un principe radioconcentrique le long des glacis pour renforcer le sentiment de quiétude apporté par l'arc de cercle et le rang de palmiers existant insiste encore sur cette forme douce et régulière.

L'implantation du projet répond ainsi au besoin d'établir une relation harmonieuse des bâtiments avec leur environnement en valorisant le potentiel du site, sa topographie, sa fonctionnalité et ses liaisons visuelles vers une mise en scène du plan d'eau de la Marina, pièce maîtresse du dispositif qui concentre ainsi toutes les attentions.

L'ensemble des installations s'organise ainsi de manière rayonnante autour du bassin dans une symbolique d'arène nautique. Le projet décompose le programme en différentes unités autonomes reliées entre elles par des débords de couvertures et des coursives évoquant un vocabulaire maritime dans une cohérence fonctionnelle globale.

⇒ **Le nouvel équipement**, par son inscription dans son environnement et le réaménagement de ses abords, **viendra tisser des liens à de multiples niveaux** :

- **Au niveau urbain**, en se calant le long de la Promenade Georges Pompidou avec une volumétrie en rez-de-chaussée permettant de conserver une transparence visuelle entre les bâtiments sur le stade nautique et au-delà sur le paysage maritime.
- **Au niveau du paysage** et du Parc Balnéaire du Prado, l'équipement s'intègre de manière harmonieuse vis-à-vis de sa topographie vallonnée permettant ainsi de conserver pour le public, depuis les hauteurs du Parc Balnéaire, des vues sur l'ensemble du dispositif du stade nautique et au-delà sur la baie, continuité visuelle et paysagère renforcée par le traitement végétalisé de la toiture qui prolongent le parc balnéaire du Prado.

En symétrie autour de l'entrée, à l'axe depuis le futur rond-point de l'Avenue Kennedy, les volumétries se jouent de l'horizontalité pour exprimer une nouvelle topographie en résonance aux buttes des plages du Prado. Tout est à la fois orienté vers la mer et protégé, à l'épreuve du climat. Le projet propose par ailleurs un traitement qualitatif des espaces extérieurs, avec une forte

attention portée à la qualité d'usage et à la pérennité d'entretien dans le temps. Face à cet horizon, l'espace est propice à la contemplation de grands événements sportifs.

- **Au niveau des conditions météo**, afin de se protéger du vent dominant et des embruns, les accès des bâtiments ne sont pas orientés au Nord et sont protégés par des débords de toiture et des systèmes de sas et les façades vitrées sont orientées plutôt vers le Sud.
- **Au niveau du parc Balnéaire du Prado**, l'intégralité des toitures sera très visible des alentours. Plus généralement, il s'agit d'un site vu « d'en haut » et son inscription dans le site passe par la valorisation à la fois esthétique et environnementale de ce plan. Cela se traduit par la création d'un écosystème végétal adapté et systémique qui s'articule depuis le sol existant jusqu'aux toitures permettant une continuité visuelle entre les espaces végétalisés du parc et les bâtiments qui s'y déploient. Cela participe de l'isolation et de la performance thermique générale des enveloppes du bâtiments, véritable gain par rapport aux caractéristiques des bâtis existants sur le site.
- **À la façon d'une grande place publique**, l'espace du nouveau stade nautique sera inscrit dans un bâti (espace servant) dont l'usage et la fonction sont en rapport immédiat aux espaces de mise à l'eau et de stockage (espace servi).
 - ⇒ L'organisation des espaces bâtis détermine les typologies de fonctionnalités. On trouve dès l'accueil, en partie Sud, les lieux de vestiaires, salle à manger des stagiaires, formations, stockages, en lien direct avec les activités actuelles et futures pour les jeunes.
 - ⇒ L'entrée du site au droit du futur giratoire est annoncée par la création d'une faille entre les bâtiments. Le Parvis d'accueil, est ainsi une véritable fenêtre ouverte sur le stade nautique cadrant et mettant en scène le plan d'eau personnalisant l'image et le rôle de la ville de Marseille sur la scène internationale.
 - ⇒ C'est le lieu public de cette base, il constitue la porte d'entrée de toutes les fonctions (véhicules, piétons, secours, livraisons...).
 - ⇒ Aménagée à l'endroit d'une voie existante, la voie de desserte reliant les différents pôles est positionnée au sud du site. Directement accessible depuis l'entrée et le nouveau rond-point, elle desservira d'un côté une aire de stationnement dont l'accès sera réservé et de l'autre une voie qui permettra de relier le pôle France Voile en longeant la butte paysagère. Cette voie, dont l'accès des véhicules sera contrôlé pourra néanmoins être empruntée librement par les piétons et les cyclistes.
- **À l'échelle de l'Anse du Roucas Blanc**, une voie de desserte intérieure au site permet d'accéder à l'ensemble des glacis et zone de stockages. Les cheminements piétons intérieurs au site sont mis en place le long des bâtiments de manière à assurer une sécurisation maximale des usagers. De larges débords de dalles et de claustras verticaux protégeront les circulations des intempéries.

- Implantation générale

L'implantation des bâtiments, figure 21, sera identique en phase JO et en phase Héritage. La dénomination des bâtiments correspond aux fonctionnalités de la phase Héritage. Le projet de réaménagement du stade nautique du Roucas Blanc s'organise ainsi en 6 séquences d'occupation du Sud vers le Nord :

- Dans le secteur Sud (bâtiments 1 à 5 nouvellement créés) :
 - Le pôle France Voile (Bât. 1)
 - L'Ecole de voile, composée des deux sous-ensembles
 - « Accueil et encadrement pédagogique » (Bât. 2)
 - « Vestiaires, magasins, stockages » (Bât. 3) ;
 - Le pôle activités nautique (Bât. 4) ;
 - Le pôle technique (Bât. 5).
- Dans le secteur Nord :
 - Le pôle institutionnel / USPL (correspondant au bâtiment Courbet réhabilité).

- Organisation des accès et des flux

Le projet prévoit une ouverture totale du site au public, permettant un accès libre et gratuit au littoral le long du rivage.

Le public piéton peut accéder au site depuis le parvis vers la zone des glacis et circuler sur l'ensemble des terre-pleins, à l'exception de la zone du pôle technique dont l'accès est contrôlé pour des raisons de sécurité (présence d'une grue, manœuvres de véhicules et de bateaux).

Les flux principaux en phase Héritage sont présentes sur la figure 23.

Un dispositif de portails et clôtures mobiles est mis en place entre les bâtiments afin de sécuriser le site en dehors des heures d'ouverture du site.

Afin d'assurer la sécurité des usagers et du public et préserver l'organisation fonctionnelle du site les flux piétons dits « publics » sont clairement distingués de ceux du pôle technique (stationnement et circulation) avec l'aménagement d'un accès réservé pour le pôle technique depuis la promenade Georges Pompidou. Ce secteur est ceint de clôtures et son fonctionnement est assuré par une série de portails sous contrôlé d'accès.

Enfin, une circulation piétonne est créée dans la pente de la butte au sud des bâtiments 2 et 3 afin de relier le parvis à la butte du Petit Roucas et ainsi assurer une liaison avec le parc balnéaire du Prado.

- Caractéristiques des aménagements et organisation fonctionnelle

Les bâtiments étant identiques en phase JO et en phase Héritage, les plans de masse détaillés fournis en annexes 2 de l'étude d'impact sont représentatifs des activités en phase Héritage.

La configuration des aménagements en phase JO, est également en Annexe 2 de l'étude d'impact.

➤ Bâtiment 1 « pôle France Voile »

Le bâtiment 1, dit « pôle France Voile », est un bâtiment en R+2, dont les surfaces principales sont présentées dans le tableau suivant :

- Surfaces utiles (m2) 2 483
- Surfaces de plancher (m2) 2 803

L'implantation du pôle France Voile, en point d'orgue de la composition rayonnante du stade nautique, s'ouvre sur la mer. Il bénéficie ainsi d'une triple orientation (Plan d'eau et glacis / Mer / Parc balnéaire et plages) qui renforce et amplifie son attractivité sur le site. Néanmoins, son insertion dans le site, adossé au relief du parc lui permet de rester discret et de ne pas briser les perspectives vers la mer qui s'ouvrent à cet endroit.

Son emplacement actuel près de la digue est conservé, répondant ainsi parfaitement aux attentes des utilisateurs. Cela lui permet notamment un fonctionnement en totale autonomie, sans être perturbé par les autres entités du stade nautique qu'elles soient publiques ou associatives. Cela permet également lors des mises à l'eau des embarcations et pendant les manœuvres les conduisant à la sortie du bassin d'évolution, de ne pas avoir de croisement de flux entre les athlètes et les nombreux usagers (stagiaires enfants, adultes du centre municipal de voile et du Club La Pelle).

Les locaux s'organisent sur 3 niveaux :

- Au rez-de-chaussée :
 - Les espaces d'accueil communs au pôle et à ses partenaires ;
 - Les espaces vestiaires et leurs espaces casiers en tampon sécurisé, accessibles à la fois depuis l'intérieur et l'extérieur donnant directement sur le glacis ;
 - La salle de préparation physique bénéficiant d'un éclairage naturel confortable par de larges ouvertures ;
- Au 1er étage :
 - Les locaux supports de l'activité du pôle France ;
 - L'espace préparation « en salle » ;
 - Les espaces de formation et de convivialité.
- Au 2ème étage, des terrasses panoramiques pourront être investies lors de différentes manifestations offrant un point de vue spectaculaire sur le paysage maritime.
- Au sud du bâtiment, il est prévu un espace logistique. Celui-ci comprend :
 - Un espace matérialisant 17 emplacements pour minibus et 2 stationnements PMR, ainsi que des emplacements vélos (10 arceaux) ;
 - Un espace de stockage extérieur, permettant notamment le stockage de 30 remorques pour les bateaux ;
 - Un emplacement réservé au stockage de matériel nautique et l'accueil temporaire de containers pour le chargement / déchargement d'équipement entre les compétitions sportives ainsi qu'à l'hivernage sur remorques.

Au niveau du pôle France, aménagement de nouvelles liaisons fonctionnelles vers la plage du Petit Roucas.

L'aménagement préserve la belle paysagère du Prado de manière à la rendre accessible au public depuis le parvis créé, profitant ainsi de vues surélevées face à la mer que cela soit en mode courant ou en mode événementiel. La séparation visuelle et physique avec la zone de stockage en contrebas se fera par une clôture végétalisée de plantations basses.

➤ **Bâtiment 2 « Ecole de Voile »**

D'un seul niveau, abritera en phase héritage les magasins de stockage et les locaux destinés à la formation, la sensibilisation et l'encadrement pédagogique des usagers nécessitant la proximité de l'eau.

- Surfaces utiles (m2) 893
- Surfaces de plancher (m2) 1 024

Les vestiaires du personnel permanent et des vacataires sont positionnés au plus près des installations nautiques et des vestiaires collectifs des pratiquants

Les magasins de stockage de matériel courant, par leur capacité à recevoir du matériel nautique de différente nature, mutualisable avec l'ensemble des acteurs du site, sont positionnés entre le Pôle France (matériel haut niveau) et les vestiaires des pratiquants, à proximité immédiate des locaux associatifs.

➤ **Bâtiment 3 « Ecole de Voile »**

Ce groupe de bâtiments, dont la partie Est comprend un étage, abritera en phase héritage les vestiaires et la zone d'accueil de l'Ecole de Voile.

- Surfaces utiles (m2) 1 419
- Surfaces de plancher (m2) 1 778

En accès direct depuis le parvis public l'accueil principal est implanté dans le bâtiment 4. Accessible par l'ensemble des usagers (agents du stade, encadrants, stagiaires, visiteurs), il constitue la « rotule » du projet de réaménagement connectant l'espace public extérieur avec le stade. Il orientera les différents publics aux installations nautiques et permettra de renseigner les visiteurs sur les activités du site, tout en assurant un contrôle des installations et des accès.

La localisation du responsable de la base et de la division des activités nautiques dans ce bâtiment facilite la gestion du site au quotidien et l'information du public, notamment pour les inscriptions des usagers aux pratiques sportives. L'accueil desservira de manière privilégiée la zone dite « humide » et sera un passage obligé pour les pratiquants avant de rejoindre les locaux vestiaires.

Les circulations extérieures seront protégées des intempéries.

L'ensemble des différentes fonctions de l'Ecole de voile sont regroupées dans deux bâtiments distincts selon leur nature :

- Une zone dite « sèche » dans le bâtiment 3, regroupant les activités telles que l'accueil des stagiaires, la formation, la salle à manger de stagiaires, complémentaires des activités de la zone « humide » et qui nécessitent la proximité de l'eau, dans un bâtiment longeant la Promenade Georges Pompidou.
- Une zone dite « humide », dans le bâtiment 2, regroupant des locaux de stockage, et de vestiaires.

La salle à manger des stagiaires est à l'interface entre l'accueil et les espaces de vestiaires. Il n'y a pas de préparation de repas sur site.

Les vestiaires pratiquants sont conçus de manière à apporter une grande flexibilité en fonction des besoins : séparation en fonction des classes d'âge, capacité à écrêter des pics de fréquentation importants, niveaux de confort différents (vestiaires groupes et cabines individuelles).

L'espace formation et sensibilisation se caractérise par une très grande polyvalence et fonctionnalité grâce à des cloisons amovibles séparatives.

La salle de réunions pédagogiques pour des clientèles diversifiées, espace de briefings et débriefings en usages courants et événementiels est positionnée à l'étage.

➤ Bâtiment 4 « Pôle activités nautiques »

C'est un bâtiment dont la partie sud présente un étage, qui accueillera, en phase héritage, des activités nautiques, opérées par la Ville de Marseille et des partenaires associatifs. Il comprend des locaux pour les partenaires, des vestiaires, et des locaux de stockage de matériel nautique ou d'équipement individuels...

- Surfaces utiles (m2) 602
- Surfaces de plancher (m2) 904 Le pôle Activités nautiques abrite :
 - Un sas d'entrée permettant d'accéder à l'intérieur du site depuis le parvis central.
 - Des vestiaires collectifs,
 - Des locaux de stockages d'équipements nautiques et gréements,
 - Des locaux et espaces pour les partenaires associatifs,

Le sas d'entrée permet un accès autonome par badges du parvis central à l'intérieur du site. Il sert en son centre l'accès au pôle associatif.

La zone de vestiaires collectifs est organisée comme un aménagement de vestiaires/douches/sanitaire de type « piscine » à savoir un espace commun pour la préparation à l'activité (déshabillage/habillage) composé de cabines individuelles, de cabines pour PMR ainsi que de 4 cabines permettant l'accueil de 15 pratiquants, de casiers permettant le rangement des affaires, de blocs douches hommes et femmes, et des blocs sanitaires hommes et femmes.

Les zones de stockages sont équipées de deux accès côté mer :

- Un accès permettant le transfert de matériel : celui-ci est matérialisé par une porte sectionnelle de 3,5 m de large et de 3 m de haut,
- Un accès piéton via une porte de 0,90 m de large intégrée préférentiellement dans la porte sectionnelle.

L'ensemble des accès est équipé d'ouvertures sur contrôles d'accès et/ou digicode.

Les zones de stockages couvertes sont matérialisées par des cloisonnements grillagés permettant d'offrir différents espaces ainsi que des casiers de rangement de matériel.

Ces locaux de stockages étant considérés comme locaux de stockages humides, ils sont équipés de siphons de sol ainsi que de points d'eaux à l'intérieur et à l'extérieur.

Les locaux associatifs et leurs espaces de stockage spécifiques sont accessibles directement depuis l'extérieur. Ils sont composés de 5 box de stockage associés à un espace partagé central ainsi qu'un espace de formation.

A l'arrière du bâtiment 4, les espaces extérieurs sont affectés à du stockage d'embarcations nautiques sur un sol constitué d'un mélange terre / pierre.

La loge de gardiennage est positionnée au rez-de-chaussée du pôle « activités nautiques », proche du parvis d'accueil pour mieux en contrôler les accès. Elle comprend un espace sommeil et un espace bureau, un report vidéo des caméras du site et un report de l'interphonie de l'accès principal.

➤ **Bâtiment 5 « Pôle technique »**

Le pôle technique est constitué de deux bâtiments en rez-de-chaussée, avec une zone de travail extérieure entre les deux bâtiments.

- Surfaces utiles (m2) 1 124
- Surfaces de plancher (m2) 1 169

Le pôle technique regroupera dans une seule entité différents corps de métiers assurant la maintenance et l'entretien des équipements techniques de la base. L'entrée à la division technique sera commune avec celle du site, avec l'ensemble des pôles du stade nautique.

L'aménagement d'un accès secondaire technique depuis la Promenade Georges Pompidou est néanmoins prévu pour faciliter l'accès lors de l'acheminement de gros matériel notamment.

De configuration en nef, il regroupera d'un côté la division technique avec les ateliers de mécanique et stockage et de l'autre, la division plage et équipements.

L'espace central dégagé servira de zone de travail complémentaire protégée des intempéries par une bâche.

De nombreux espaces de stockages extérieurs complémentaires seront positionnés en périphérie des ateliers ainsi que les stationnements pour les véhicules de service et du personnel.

➤ Bâtiment 6 « Courbet Pôle institutionnel »

Ce bâtiment en rez-de-chaussée, est un bâtiment réhabilité. Il comprendra, en phase Héritage, les locaux nécessaires à l'USPL, aux partenaires sureté (Vététistes), aux partenaires du Parc National des Calanques ainsi que des locaux techniques.

Les surfaces principales de ce bâtiment sont présentées dans le tableau suivant :

- Surfaces utiles (m2) 323
- Surfaces de plancher (m2) 492

L'ensemble des locaux de l'USPL seront relocalisés dans le bâtiment Courbet réhabilité, dans le secteur Nord. Ce bâtiment pourra également accueillir d'autres partenaires de la Ville de Marseille, comme le Parc National des Calanques.

- Espaces extérieurs communs

Face aux bâtiments créés ou réhabilités des espaces communs sont aménagés : glacis de mise à l'eau, zones de stockages polyvalentes, espaces verts, voies d'accès et cheminement piétons. Ces espaces représentent une surface totale d'environ 32 000 m2.

- Organisation de la Marina en phases JO et Héritage

Les aménagements prévus ayant vocation à perdurer dans le temps, seule l'organisation fonctionnelle des aménagements est adaptée pour permettre le déroulement des Jeux.

Ainsi, le stade nautique sera libéré de ses fonctions régulières (hors Pôle France et Partenaires Institutionnels) sur la durée des JO et l'ensemble des travaux de cette phase aura été livré. Cette configuration permet de disposer des espaces et locaux nécessaires à l'accueil de l'événement.

L'accueil des JO mobilisera l'ensemble des équipements nautiques de la base avec les glacis de mise à l'eau, les espaces de stockage des bateaux et de stationnement, et les espaces événementiels prévus en Héritage.

- **Sur le plan organisationnel**, la programmation de principe en phase JO dans le périmètre d'intervention développe 7 entités fonctionnelles :

- Les services de diffusion (BRS)
- Les opérations de presse (PRS)
- Les services médicaux (MED)
- Le contrôle antidopage (DOP)
- Les espaces génériques SPORT (SPT)
- La sécurité (SEC)
- La technologie (TEC) [cf. V5].