LA STRATÉGIE TOURISTIQUE

La programmation fluvestre

LA STRATÉGIE TOURISTIQUE

Situation du port de plaisance sur le réseau des voies navigables et des pistes cyclables

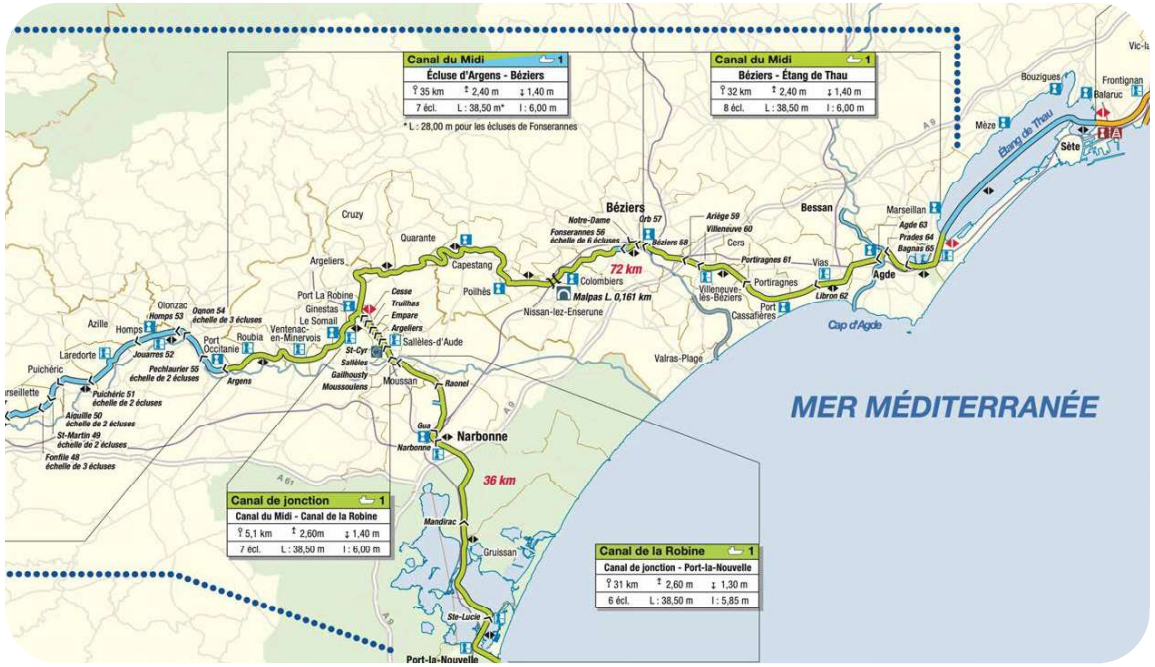
VERS LA CRÉATION D'UN PORT PRÉMIUM ÉCOTOURISTIQUE AVEC :

- **La mise en œuvre des aménagements, des équipements et des services respectueux de l'écosystème du canal et des berges** qui servent à la fois l'image et la propreté du port ainsi que le confort des usagers navigants et non navigants.

- **La labellisation pavillon bleu, port propre** est incontournable, en outre l'action portée au port d'Agde ne peut être isolée. C'est bel et bien une réflexion globale en faveur d'un nouveau comportement d'usage du canal du Midi et par-là même **la quête d'une nouvelle image** qui doit être repensée et permettre à terme de regagner la notoriété du linéaire nécessaire à l'attractivité du canal et des ports de plaisance.

- **La création d'un port multimodal d'itinérance douce**, connecté au futur pôle d'échange doté de l'ensemble des services d'accueil touristique et technique en réponse aux besoins des usagers.

- **Le port d'Agde devient une terrasse qui ponctue l'itinérance fluviale et terrestre**, un point de visite, de contemplation et de découverte des richesses patrimoniale qui invite à l'exploration du territoire vers Pézenas classée ville d'art et d'histoire, volonté d'étendre la labellisation à Agde et créer le Pays d'Art et d'Histoire, vers le phare des Onglous et la réserve.



LA STRATÉGIE TOURISTIQUE

Matrice AFOM

PORT DE PLAISANCE D'AGDE

ATOUTS

→ **Localisation du site fluvial à l'embouchure de l'Hérault**, à proximité de la Mer, du canal du Rhône à Sète

→ **Localisation du site fluvial sur la V80, l'EV8**, la grande traversée du Massif Central, les parcours VTT

> **L'hôtel Riquet** constitue à lui seul l'identité du lieu

→ **Les projets en cours pour la requalification du quartier** de la méditerranéenne, le pôle d'échange, l'aménagement des berges du Canalet et la connexion du site à la Ville

FAIBLESSES

→ **Equipement fluvial à l'état brut** qui s'apparente à une **friche portuaire**

→ **Services d'accueil et de services** dédiés aux usagers du canal

→ **Gestion exploitation** du port

→ **Mise en tourisme et offre touristique** sur et à partir du port d'Agde

→ **Image, sécurité** du port, informations

MENACES

→ **Déficit d'image** du canal du Midi lié à l'abattage des platanes

→ **Changement climatique** qui fait du canal un axe particulièrement exposé aux **canicules et à la sécheresse**

→ **Arrêt prématuré de la navigation** dû aux conditions climatiques et à la ressource en eau insuffisante

OPPORTUNITES

→ **Positionnement** du port de plaisance comme **porte d'entrée** du canal du midi entre Sète et Toulouse

→ **Aménagement d'un port propre exemplaire** respectueux de l'environnement et économe

→ **Création d'un hub touristique multimodal d'itinérance douce** sur et au bord de l'eau connecté au PEM et aux sites majeurs du territoire

→ **Création d'une image identitaire singulière** qui s'appuie sur le patrimoine et l'histoire du canal

LE POSITIONNEMENT STRATÉGIQUE DU PORT D'AGDE

Synthèse

LE CONCEPT	LE PORT RIQUET SUR LE CANAL DU MIDI A AGDE		
ENJEUX	**Garantir un accueil qualitatif** des navigants et non navigants dans un port fluvestre respectueux de l'environnement	**Se démarquer avec une offre touristique en lien avec l'identité des lieux** pour véhiculer une image singulière du port dans la Ville, dans le territoire et sur le Canal du Midi	**Réussir à faire venir, diffuser les publics** à partir du site et connecter le port à la ville, à l'offre touristique du territoire
OBJECTIFS	→ **Créer le port fluvial** en lieu et place de la darse → **Favoriser l'implantation d'opérateurs privés** pour le développement d'activité d'itinérance sur l'eau et au bord de l'eau → **Créer un pôle d'accueil** pour les itinérants terrestres → **Augmenter la fréquentation du port** Riquet : pôle multimodal d'itinérance douce en réponse aux besoins des clientèles	→ **Valoriser, requalifier, interpréter l'hôtel Riquet** et ses dépendances, la chapelle, l'écluse ronde, le paysage → **Déployer une offre de restauration** et d'hébergements →**Créer des animations culturelles**, des évènements, des expositions pour faire vivre le port Riquet	> **Créer une image** de marque > **Promouvoir et référencer** le site > **Commercialiser des produits** à partir du port Riquet > **Faciliter les accès** et les parcours
LES CIBLES DE CLIENTELE	→ les plaisanciers → les cyclotouristes → les visiteurs (excursionnistes, touristes)	→ Visiteurs (excursionnistes, itinérants, touristes, population locale) → Clientèles affaires	→Visiteurs (excursionnistes, itinérants, touristes, population locale) → Clientèles affaires
LES FACTEURS DE SUCCES	**La gestion/exploitation** du site **La création d'une image de marque** du Port Riquet (site fluvial écotouristique/ plan de communication) **La venue d'opérateurs privés** sur le site (prospection des compagnies de bateaux hôtels, appel à projet) **La requalification de l'hôtel Riquet** et de son environnement fondement de l'identité du site **L'intégration du site dans les lieux incontournables** de visite et d'animation culturelle		

LES FONCTIONS

Trois polarités structurantes

POLARITÉ PORT

ACCÈS & DESSERTE

- Voirie d'accès en double sens en entrée/sortie sur la RD
- Offre de stationnement en épis (voiture, camping car et bus) + aire de retournement

CAPITAINERIE

- Loueurs (bureau accueil, stockage)
- Accueil plaisanciers (bureau d'accueil, gestion du port, boutique, sanitaires, laverie)

ZONE TECHNIQUE

- Locaux techniques bureau accueil + stockage
- Aire technique (cale de mise à l'eau, dépotage/avitaillement, carénage, déchetterie portuaire)

RESTAURANT LOUNGE

(AOT)

AMARRAGE

- Bateaux location
- Plaisanciers & hivernage
- Bateaux logements habités
- Bateaux logements non habités

POLARITÉ PARC

ACCÈS & DESSERTE

- Piste cyclable/voie verte
- Placette piétonne d'accès

ESPACES D'AGRÉMENTS

- Le parc paysager & les jardins du port
- Les quais promenades
- Le filtre végétal

ÉQUIPEMENTS

- Les sanitaires

AMARRAGE

- Bateaux location
- Bateaux électriques

POLARITÉ RIQUET/ÉCLUSE RONDE/HÉRAULT

ACCÈS & DESSERTE

- Promenade piétonne en direction du PEM
- Piste cyclable - Eurovélo 8 quai sud

HÔTEL RIQUET

- Point info tourisme
- Espace muséographique (histoire du Canal)
- Locaux promenades fluviales (guichet)
- Restaurant haut de gamme

DÉPENDANCES RIQUET

- Pôle cyclotourisme avec location, services, auberge et restaurants à destination des cyclotouristes

ESPACES D'AGRÉMENTS

- Les jardins Riquet
- L'écluse Ronde

AMARRAGE

- Quais d'accostage
- Bateaux promenades
- Hébergement insolites

LA PROGRAMMATION ARCHITECTURALE & PORTUAIRE

L'actualisation

PROGRAMMATION ACTUALISÉE

LES BESOINS À TERRE

EVALUATION SOMMAIRE DES BESOINS A TERRE		EP 2013	Estimation sommaire budget 2013	Occupations actuelles et besoins selon entretiens 2022	Delta en surplus 2013/2022
	Capitainerie (bureau, accueil, atelier, sanitaires personnel, affichage, …) Autant que possible proche des postes d'escale / halte de plaisance	100 m2		100 m2	
	Sanitaires 2 blocs de chacun environ 30m² dont 1 attenant à la capitainerie *Chaque poste à flot à moins de 200m d'un sanitaire Cf. règlement sanitaire départemental en annexe*	60 m2		170 m2	110 m2
	Locaux des loueurs Canalous 200m² de locaux techniques à localiser près de la zone technique (et de la flotte de location - basé sur surfaces actuellement occupées)	200 m2		200 m2	
	8 containers dont:			110 m2	110 m2
	stockage (huile/essence à proximité de la zone d'exploitation saisonnière)				
	1 atelier réparation (à proximité de la zone d'exploitation saisonnière				
	1 atelier réparation pour le gros entretien annuel				
	1 buanderie				
	1 stockage vélos				
	1 matériel accastillage				
	1 équipements electroménager				
	1 matériel divers				
	atelier réparation bâteaux env. 10x20m (pour bâteaux 12x4,5m) inc. établis et stockage attenants				
	75 m² de bureaux / accueil soit groupés avec locaux techniques, soit localisés sur « centralité » du port	75 m2			55 m2
	locaux accueil inc. Boutique			100 m2	
	Locaux de repos et sanitaires du personnel			25 m2	
	Loueurs bâteaux promenades individuels				
	petit bureau d'accueil			5 m2	
	Loueurs bâteaux promenades collectifs "Les bâteaux du soleil"				
	Locaux promenades fluviales 30m² (Stockage matériel, repas, …) sur la rive où est amarré le bateau. Pourra probablement rester comme aujourd'hui dans la maison cantonnière + Point accueil (à mutualiser dans local des loueurs ou au point info)	30 m2			
	bureaux du siège			30 m2	
	stockage matériel cuisine/restaurant à bord actuellement dans maison cantonnière			40 m2	40 m2
	Point info (annexe de l'office de tourisme) : estimation	50 m2			
	Total surfaces Budget travaux études préliminaires Ratio / m2 tous types de bâti confondus	**515 m2**	**615 m2** 955 000 € 1 553 €	**780 m2** 1 120 790 € Budget MoA/offre	**315 m2**

PROGRAMMATION ACTUALISÉE

LES BESOINS À TERRE

MoA/offre

EVALUATION DETAILLEE DES BESOINS A TERRE / Capacite de 148 bâteaux		détail surfaces	Total
Base scénario 1 (cf. offre)			
LOCAUX ZONE TECHNIQUES			290 m2
	atelier naval 7,5x15 pour bâteau 4,5x12m	112,5 m2	
	établis et stockages (matériaux et outillages chantier naval, local technique)	87,5 m2	
	autres stockages (vélos, équipements bâteaux, fluides, accastillage, autre)	70 m2	
	sanitaires et locaux du personnel	20 m2	
LOUEURS BATEAUX SORTIES INDIVIDUELLES			30 m2
	accueil et bureau Canalous	20 m2	
	accueil et bureau Croisière Agde locations	10 m2	
	sanitaires accessibles à proximité		
LOUEURS BATEAUX SORTIES COLLECTIVES			70 m2
	accueil et bureau Bâteaux du Soleil	30 m2	
	stockage pour restauration à bord	40 m2	
SANITAIRES PUBLIC PORT dont un ensemble à intégrer à la capitainerie			170 m2
pour 25 bâteaux	*1 wc, 1 urinoir, 1 lavabo, 1 douche*	*25*	
pour 50 bâteaux	*1 bac à laver*		
pour 148 bâteaux	6 x (1 wc, 1 urinoir, 1 lavabo, 1 douche)	150 m2	
pour 148 bâteaux	3 x 1 bac à laver	10 m2	
	1 local ménage/unité	10 m2	
CAPITAINERIE			112 m2
	hall accueil inc. Distributeur snack/boisssons	25 m2	
	bureau accueil et gestion du port	20 m2	
	sanitaires personnel	15 m2	
	sanitaires publics	15 m2	
	laverie/buanderie	12 m2	
	local ménage	5 m2	
	réserve/stockage	10 m2	
	local technique	10 m2	
TOTAL PROGRAMME			**672 m2**

PROGRAMMATION ACTUALISÉE

LES BESOINS À TERRE - HORS PROGRAMME

HORS PROGRAMME / EVALUATION DETAILLEE DES BESOINS A TERRE	détail surfaces	Total
RESTAURANT SNACK LOUNGE		82 m2
salle (en lien avec hall d'accueil capitainerie)	30 m2	
bar	8 m2	
cuisine	15 m2	
réserves	10 m2	
plonge	5 m2	
local poubelles	4 m2	
local technique	10 m2	
POLE CYCLOTOURISME		
Services		135 m2
bureau accueil cyclotouristes	20 m2	
boutique de location / garage vélos	60 m2	
atelier services vélos	20 m2	
sanitaires	15 m2	
locaux personnel	20 m2	
Restaurant niveau de gamme intermédiaire	*non défini*	
Auberge	*non défini*	
HOTEL RIQUET		
Point info tourisme *inc; sanitaires publics*	40 m2	40 m2
Restaurant haut de gamme / gastronomique	*non défini*	
Hôtel haut de gamme inc. Spa	*non défini*	
TOTAL HORS PROGRAMME		

BENCHMARKING
Capitainerie

Maison des Cérémonies familiales
Alfortville
Chenet design architecture

Année de réalisation : 2015

Description du programme : équipement destiné à accueillir mariages, anniversaires, mais aussi des fêtes d'associations ou encore des réunions d'entreprises.

Budget : 1 800 000€

Surface : 520m²

Ratio : 3500€/m²

Points positifs :

- Temps de chantier plus rapide et plus vertueux
- Pas de contrainte climatique lors de la mise en œuvre.
- Pas d'impact sur la site de projet.
- Le projet étant considéré comme un bateau, il n'y a pas de réglementation thermique en vigueur.

Questionnements :

Site de chantier ?

Acheminement du projet ?

Capitainerie de Port Haliguen
Quiberon
Urbicus

Année de réalisation : 2021

Description du programme : Capitainerie, restauration et commerces.

Budget : 2 408 500 €

Surface : 1200m²

Ratio : 2000€/m²

Maison de la mer
Agde
Imagine architecture

Année de réalisation : 2022

Description du programme : les locaux de la Direction du milieu marin et de l'Aire marine protégée de la côte agathoise. Un pôle d'accueil du public dédié à l'environnement marin. Une zone d'accueil pour des activités scolaires et périscolaires.

Budget : 1 000 000 €

Surface : 200m²

Ratio : 3500€/m²

PROGRAMMATION ACTUALISÉE

PROGRAMMATION PORTUAIRE - LA FLOTTE

Darse

Type de bateaux	Dimensions	Estimation AVP SCE	Mise à jour programmatio
Location	8 m	9,00 u	9,00 u
Plaisance privée	8 m	21,00 u	21,00 u
Location	12 m	41,00 u	38,00 u
Plaisance privée	15 m	5,00 u	3,00 u
Plaisance privée	10 à 12	23,00 u	21,00 u
Plaisance privée	12 à 15	17,00 u	13,00 u
Plaisance privée	8 à 10	37,00 u	43,00 u
		153,00 u	**148,00 u**

Canal

Type de bateaux	Dimensions	Estimation AVP SCE	Mise à jour programmatio
Escale visiteurs	variable	120 m	80 m
Bateaux promenade_croisière	30 à 40m	70 m	70 m
Animation et belle plaisance	30 m	155 m	170 m
Bateaux promenade_location	6 à 10		40 m
Bateaux logement	variable	270 m	270 m
Attente pour éclusage	variable	40 m	30 m
		655 m	**660 m**

LES ENJEUX & L'ESQUISSE

Un éco-port fluvial dans un site Unesco

LES ENJEUX TRANSVERSAUX EN TROIS AXES FONDAMENTAUX

Vers un éco-port fluvial dans un site Unesco

1

COMPLÉTER, ACTUALISER LA PROGRAMMATION ET LE POSITIONNEMENT DU PORT COMME ÉQUIPEMENT STRUCTURANT

- **Diagnostic «critique» et constructif** des études préliminaires (2013) et de l'étude d'impact (2014),
- Améliorer les **fonctionnalités**,
- Accroître le potentiel **d'activité économique** et les **synergies** avec les secteurs connexes.

Le port de plaisance sur le canal du Midi

- **Garantir une structuration de l'offre de plaisance fluviale** avec un dimensionnement et une **organisation spatiale** pour **l'optimisation** de l'occupation du port et de sa **rentabilité** dans le respect de l'environnement et de la préservation du patrimoine.

Le port de plaisance dans la ville

- **Réussir l'intégration du port dans la ville** et attirer les habitants vers cette nouvelle polarité en s'appuyant sur **la valorisation et les intéractions entre les différentes zones à aménager** (pôle d'échange multimodale de la gare, quartier de la méditerranéenne).

Le port de plaisance comme équipement touristique majeur du bassin méditerranéen

- Favoriser la création d'une **destination touristique durable** et **responsable** sur le canal du Midi.

2

CONCEVOIR UN ÉQUIPEMENT PORTUAIRE EXEMPLAIRE

- Un port **agrandi** et **modernisé** avec un **haut niveau de services.**
- Un port qui intègre des **filières de tourisme fluvial** pour répondre aux **besoins des usagers**: Le port d'Agde > **étape majeure du tourisme fluvial** (intensification de son attractivité).
- Un port exemplaire en terme de **qualité paysagère** et **architecturale** (qualité, intégration et mise en valeur des éléments remarquables existants - Canal du Midi, hôtel Riquet, écluse ronde...).
- Un port qui soit un **modèle d'éco-exemplarité** (conception et gestion) - stratégie bas carbonne.
- Un port conçu de façon **fonctionnelle** et **ergonomique** (facilitation des usages et de la gestion dans le temps).

3

ÉLABORER LE PROJET COMME UNE PORTE D'ENTRÉE SUR LE TERRITOIRE D'AGDE

- Une **composition spatiale** qui concilie **desserte efficace** du port depuis la D13 et **valorisation** des éléments remarquables (vue dégagée sur l'hôtel Riquet et l'écluse ronde, encorbellement, requalification de la traversée du pont...).
- Une **bonne connexion du port à son territoire** proche et élargi (écluse ronde, quartier de la méditerranéenne, pôle d'échanges multimodal et centre historique).
- Une **intensification des modes doux** sur le secteur d'entrée de ville en cohérence avec le pôle d'échange multimodal à venir et les lieux de destinations du territoire (villa Laurens, Capde d'Agde...)
- **L'opportunité** de créer un **aménagement cohérent** avec l'esprit des **«écoquartiers»** et de modifier les mobilités touristiques au sein de la ville avec des **incidences positives** sur la qualité de vie dans les quartiers historiques de centre-ville.

ENJEUX PATRIMONIAUX

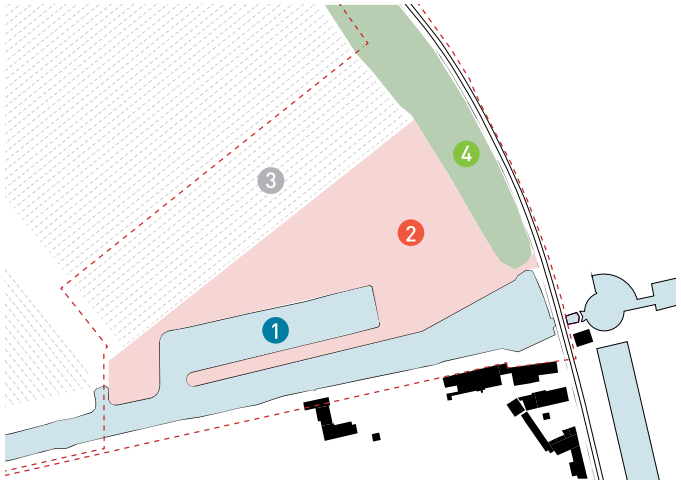
Un port patrimonial UNESCO qui respecte et valorise le patrimoine Riquet

ENJEUX PATRIMONIAUX

Un port jardin contemporain durable qui répond aux enjeux du XXième siècle

LE PARTI PRIS D'AMÉNAGEMENT

Analyse croisée



L'ÉTAT EXISTANT

Une juxtaposition de fonctions sans organisation apparente

1 LA DARSE EXISTANTE

- Flotte : 90 places
- Le bassin : 5450m²
- Entrée de la darse : 18 ml

2 LA FRICHE PORTUAIRE

- Surface : 20800m²

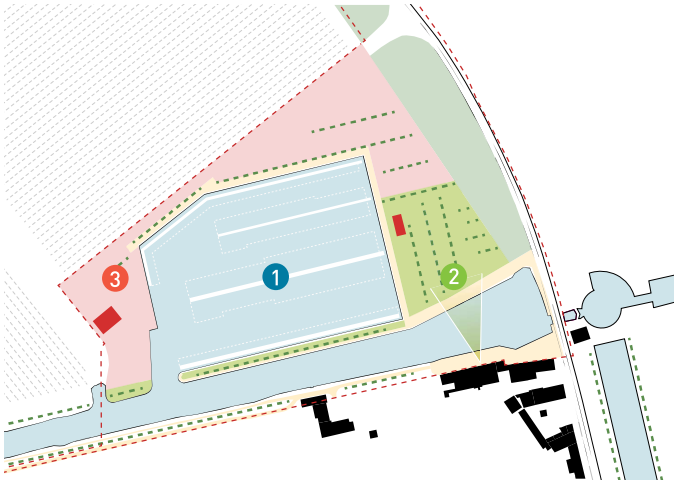
3 LA PARCELLE D'EXTENSION

Surface : 15300 m²

4 LE FOSSÉ

Surface : 6400m²

L'état : présence d'une végétation dense composé de roseau qui obstruent les vues depuis la RD vers la façade patrimoniale du Canal.



L'ESQUISSE SCE 2012

Une juxtaposition de fonctionnalités zonées sans que cela fasse un projet d'ensemble global

1 LA DARSE PROJETÉE

- Flotte : 150 places
- Le bassin : 19 250 m²
- Entrée de la darse : 18.50 ml

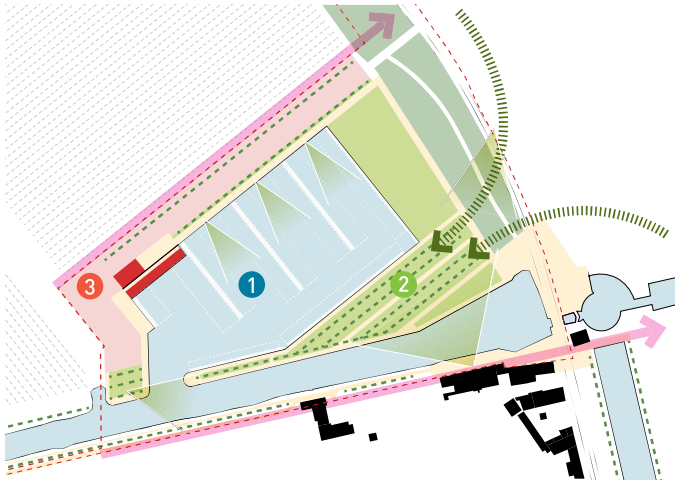
L'ORGANISATION DU PROJET

2

- Un effet de **juxtaposition** des fonctions qui génère des espaces résiduels.
- Un espace paysager réduit (7200 m²) et de **grandes surfaces imperméabilisées.**

3

- Un manque d'organisation et de cohérence de la trame plantée sur les espaces paysagers
- Une promenade entre darse et canal **peu confortable** et peu attractive (longueur : 165 ml largeur : 7 ml)
- Une aire de stationnement peu intégrée au paysage du port et situé en fond de scène du parc paysager
- Présence de la capitainerie en **co-visibilité direct** avec l'hôtel Riquet, éloignée de l'entrée de la darse et de l'atelier technique
- Une desserte et un fonctionnement viaire **peu optimisés** générateur de voirie et d'espaces imperméabilisés.
- Un reliquat d'espace planté laissé pour compte sans usages apparents.
- Des espaces **non accessibles** aux usagers (espaces plantés de l'aire technique).



LE PROJET

Une organisation cohérente et équilibrée : un port jardin

1 LA DARSE PROJETÉE

- Flotte : 150 places
- Le bassin : 18 850 m²
- Entrée de la darse : 25 ml

L'ORGANISATION DU PROJET

2

- Une organisation cohérente et **équilibrée** entre la darse, le canal et la morphologie du site.
- Un plan de composition qui répond à **deux orientations structurantes** (front bâti Riquet et trame parcellaire et améliore (ouvre) le rapport du port à la RD et à l'écluse ronde.
- Des espaces de **respiration** d'agrément et de **contemplation** pour **valoriser** et **mettre en scène** l'hotel Riquet et ses dépendances.
- De nouveaux usages au sein du port (aire de pic nic, de jeux, pelouse récréative) par la création d'un nouveau **parc de centre-ville** : le port jardin. (15 000 m²)

3

- Faire entrer le paysage environnant dans le port.
- Organiser et intégrer les nouveaux usages du port fluvial (allée plantée stationnée, piste cyclable, quais promenade) dans le paysage patrimonial du site et **éviter les covisibilités** directes entre les locaux techniques, la capitainerie et l'hotel Riquet.