

MARINA DU VIEUX-PORT DE CANNES
Vieux-Port de Cannes, Capitainerie - 1^{er} étage
Promenade de la Pantiero
06400 CANNES

MAÎTRE D'OUVRAGE

Réaménagement du quai Laubeuf Vieux-Port de Cannes Commune de Cannes (06400)

Annexe 6. Description du projet



INGENIERIE

REFERENCE DU DOCUMENT	EMETTEUR	CODE AFFAIRE	TYPE DE DOCUMENT	INDICE	DATE	NB PAGES
	SB	PRF220199	Description du projet	06	Novembre 2022	18

INDICE	DATE	OBJET	PAGES
01	Septembre 2022	Création du document	13
02	Octobre 2022	Ajout suite transmission note hydraulique	17
03	Octobre 2022	Reprise suite réunion du 26/10/2022	17
04	Novembre 2022	Reprise suite COPIL du 08/11/2022	18
05	Novembre 2022	Reprise suite COPIL du 15/11/2022	17
06	Novembre 2022	Reprise suite remarques Marina du Vieux-Port de Cannes	18

Rédaction	Vérification	Approbation	Destinataire
JB	GGP	SB	Marina du Vieux Port de Cannes

SOMMAIRE

I -	PRESENTATION DU PROJET	4
I.1 -	CONTEXTE	4
I.2 -	OBJECTIFS	5
I.3 -	UN PROJET CO-CONÇU POUR PRENDRE EN COMPTE LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET URBANISTIQUES	6
II -	DESCRIPTION DU PROJET	7
II.1 -	PROGRAMME DE REAMENAGEMENT DU QUAI LAUBEUF	7
II.2 -	DESCRIPTION DES AMENAGEMENTS	9
II.2.1 -	CONSTRUCTION D'UN PARKING EN OUVRAGE	9
II.2.2 -	AMENAGEMENT D'UN JARDIN SUSPENDU	9
II.2.1 -	AMENAGEMENT D'UNE RAMPE PIETONNE	9
II.2.2 -	AMENAGEMENT DE LA ZONE DE STATIONNEMENT DE BUS	9
II.2.3 -	REHAUSSE DE LA PLATEFORME EN RELATION AVEC LE RISQUE DE SUBMERSION MARINE.....	9
II.2.4 -	AMENAGEMENT POLE TOURISTIQUE PORTUAIRE	9
II.2.5 -	RELOCALISATION GARE MARITIME, TERMINAL CROISIERE ET SERVICES / COMMERCES	10
II.2.1 -	RECONSTRUCTION DE LA CAPITAINERIE	10
II.2.2 -	AMENAGEMENT PIETONNIER DU QUAI LAUBEUF.....	10
II.2.3 -	RELOCALISATION DE L'AIRE DE CARENAGE	10
III -	DESCRIPTION DU PROJET PLUVIAL	11
III.1 -	RAPPEL DU DISPOSITIF DE GESTION DES EAUX PLUVIAL ACTUEL	11
III.2 -	AMENAGEMENTS HYDRAULIQUES	11
IV -	DESCRIPTION DU PROJET PAYSAGER	13
IV.1 -	LE QUAI LAUBEUF	13
IV.1.1 -	INTENTION GENERALE	13
IV.1.2 -	DETAIL DES MATERIAUX DE SOL	13
IV.1.3 -	DETAIL DES PLANTATIONS	14
IV.2 -	LE JARDIN SUSPENDU.....	15
IV.2.1 -	INTENTION GENERALE	15
IV.2.2 -	DETAIL DES MATERIAUX DE SOL	15
IV.2.3 -	DETAIL DES PLANTATIONS	15
IV.3 -	LE SQUARE LECLERC	17
IV.3.1 -	INTENTION GENERALE	17
IV.3.2 -	DETAIL DES MATERIAUX DE SOL	17
IV.3.3 -	DETAIL DES PLANTATIONS	18

I - PRESENTATION DU PROJET

I.1 - CONTEXTE

A l'origine, propriété de l'Etat, la gestion du Vieux-Port a déjà fait l'objet d'une concession confiée à la Chambre de Commerce et de l'Industrie Nice Côte d'Azur conclue le 14 septembre 1965 pour une durée de 50 ans et prolongée jusqu'au 13 septembre 2021. Le Vieux-Port étant devenu propriété de la Ville de Cannes le 1^{er} janvier 2017, la Ville est devenue autorité concédante au titre de cette concession.

C'est dans la perspective de l'échéance de cette concession que la Ville de Cannes a lancé une consultation pour l'attribution d'une nouvelle concession d'une durée de 30 ans, portant sur la modernisation et l'exploitation du Vieux-Port de Cannes incluant la conception, la construction, le financement et l'exploitation d'un parking en ouvrage sur l'emplacement du parking en surface dit « parking Laubeuf ».

Le groupement constitué entre Fayat SAS (mandataire), IGY Sète Marina SAS et Cannes Marina Invest SAS a été désigné par la Ville de Cannes comme attributaire. La société Marina Vieux Port de Cannes (MVPC) constituée entre les membres de ce groupement a ainsi signé le contrat de concession le 11 février 2022, qui est entré en vigueur le 1^{er} mars 2022 pour une durée de 30 ans.

Le projet de réaménagement du quai Laubeuf sera réalisé en exécution de ce contrat de concession de travaux et de services publics portant sur la modernisation et l'exploitation du Vieux-Port de Cannes.

A cet égard, il convient de préciser que si le contrat de concession prévoit par ailleurs la réalisation de l'extension de la Jetée Albert Edouard Sud, il résulte de l'étude juridique réalisée par le cabinet d'avocats **DS Avocats** que ces derniers travaux et le projet de réaménagement du quai Laubeuf ne constituent pas un seul et même projet dès lors que ces travaux et ouvrages peuvent être réalisés de façon totalement indépendante.

En effet, en premier lieu, ces différents travaux peuvent être réalisés de façon totalement indépendante et poursuivent chacun des finalités propres. Le contrat de concession prévoit d'ailleurs un article spécifique sur le défaut de réalisation partielle ou totale du programme d'investissement, qui vise expressément le cas de non-réalisation du parking en ouvrage Laubeuf ou de l'extension de la Jetée Albert-Edouard. Il a donc été conclu à l'absence de projet global à l'échelle de la concession de travaux et de service public au sens de l'article L. 122-1 III du Code de l'environnement.

En second lieu, parmi les différents travaux prévus par le contrat de concession, l'examen des liens fonctionnels, des proximités géographiques et des finalités poursuivies par ces derniers, doit conduire nous à distinguer les projets distincts suivants :

- 1^{er} projet (objet de la présente demande) : les travaux d'aménagement du terre-plein Laubeuf, soit l'agrandissement de l'espace dédié aux piétons à 16 mètres, la relocalisation des activités d'accueil des passagers, l'aménagement d'un parc de stationnement bus, la création d'un parking en ouvrage, l'aménagement d'un jardin suspendu au-dessus du niveau 0 du parking, l'aménagement de l'interface avec le boulevard du Midi et la réorganisation de l'aire de carénage, la rationalisation de l'occupation du quai du Large et la création d'une nouvelle capitainerie. Ce « programme d'aménagement » concerne une emprise de 25 000 m² au sein du domaine public portuaire à laquelle s'adosse 6 000 m² de domaine public routier correspondant aux espaces de circulation et ceux résiduels de part et d'autre du boulevard du Midi. Il apparaît donc que ces travaux participent d'un objectif global de requalification du secteur Laubeuf afin d'améliorer l'accueil des visiteurs, passagers et usagers du port, mais aussi une rationalisation des déplacements à l'échelle de l'ensemble du secteur. Surtout, ces aménagements sont fortement dépendants les uns des autres. A titre d'illustration, la création du parking souterrain, l'aménagement du quai en promenade paysagère ainsi que la réalisation du jardin suspendu impliqueront le déplacement de l'aire de carénage actuelle. Les accès pour desservir le futur parc de stationnement bus et le parking souterrain dépendront de la même voie de desserte depuis le boulevard du midi. La réalisation d'une nouvelle capitainerie et la relocalisation de la gare maritime et du terminal croisière seront réalisés dans le prolongement immédiat du parking souterrain après libération d'emprises actuellement dédiées à l'aire de carénage. Il s'agit donc bien, sur ce secteur, d'une opération

- « tiroir » justifiant l'existence d'un projet global au sens de l'article L. 122-1 III du Code de l'environnement,
- 2^{ème} projet : l'extension de la nouvelle jetée Albert Edouard (démolition / reconstruction). La finalité essentielle de cette nouvelle jetée sera d'améliorer les capacités de déplacements des navires dans le port, d'assurer la protection contre la houle et les clapots mais aussi de fournir un nouveau quai d'accostage suffisamment large pour s'adapter aux nouveaux types de navires fréquentant le port. Les éléments techniques liés à l'implantation et la structure de la nouvelle jetée, conçue actuellement sous forme de digue, devront être précisés par le concessionnaire. La réalisation de la nouvelle jetée ne sera pas conditionnée par les travaux programmés sur le terre-plein Laubeuf et inversement, et les finalités essentielles de ces aménagements ne sont pas identiques.

Plan des abords

Echelle : 1/5 000- Source : Qgis



1.2 - OBJECTIFS

Le quai Laubeuf est actuellement en discontinuité avec le tissu urbain, sans interface ni lien dynamique entre le domaine maritime et le domaine terrestre.

Le réaménagement du quai Laubeuf a donc pour objectifs, tout en conservant et en valorisant le caractère patrimonial du site au cœur du centre-ville et à proximité du Palais des festivals et de monuments historiques :

- De développer l'interaction du port avec la ville,
- De rendre l'espace ouvert et accessible, en continuité du tissu urbain,
- D'assurer le lien entre le domaine terrestre et le domaine maritime, notamment grâce à l'accueil de nouvelles activités en relation avec le milieu maritime, ainsi que le monde culturel, sportif, artistique et associatif,
- De dynamiser l'environnement socio-économique,
- D'inciter à la promenade, créer un lieu de vie qui attire et rassemble.

Plus spécifiquement, le futur parking en ouvrage est destiné à contribuer à l'animation et au développement du Vieux-Port, notamment en répondant aux besoins des usagers.

Enfin, le réaménagement du quai Laubeuf a pour objectif d'améliorer l'insertion paysagère et architecturale du parking Laubeuf dans le site et d'introduire de la végétation dans un site aujourd'hui très minéral.

I.3 - UN PROJET CO-CONÇU POUR PRENDRE EN COMPTE LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET URBANISTIQUES

Le projet de réaménagement du quai Laubeuf prend en compte les besoins fonctionnels liés au projet mais également les enjeux environnementaux et urbanistiques.

Ainsi, des diagnostics généralistes et spécifiques ont été conduits en parallèle des études techniques de conception et ont été prises en compte dans ces dernières :

- *Pré-diagnostic écologique*, réalisé par le bureau d'études **SEGED** au printemps 2022 et qui a mis en évidence :
 - une absence d'enjeux significatifs sur la flore,
 - une absence d'enjeux significatifs sur l'ensemble des compartiments de faune hors reptiles,
 - des enjeux faibles sur les reptiles, avec la présence d'un habitat favorable en entrée de site, bien qu'aucun individu n'ait été observé,
- *Etude de trafic*, réalisée à l'été 2022 par le bureau d'études **TransMobilités** et qui a mis en évidence :
 - que le niveau de fonctionnement circulatorio du secteur en phase travaux comme en phase projet restera similaire au niveau de fonctionnement actuel,
- *Volet Air/Santé*, réalisé par le bureau d'études **TechniSim** avec une campagne de mesures à l'été 2022 et qui a mis en évidence que :
 - les modifications des conditions de circulation pendant la phase travaux du projet ne sont pas de nature à induire une surexposition de la population générale et des populations vulnérables de la zone d'étude comparativement à la situation actuelle,
 - les émissions liées au bâti en phase exploitation s'avèreront minimales, comparé aux autres sources d'émissions déjà présentes, en particulier la circulation automobile,
 - les hausses des concentrations maximales en polluants induites par la réalisation du projet sont très faibles. Par ailleurs, les hausses maximales de concentrations sont localisées au niveau des voies du parking Laubeuf, de la promenade Pantiero, du boulevard Jean Hibert et de la rue George Clémenceau,
 - les hausses de concentration des polluants induites par la réalisation du projet sont extrêmement faibles et non significatives au regard des valeurs seuils et recommandation de l'Organisation Mondiale de la Santé,
 - le réaménagement du quai Laubeuf n'est pas de nature à exercer d'impact significatif sur la santé des populations (générale et vulnérable) de la zone d'étude,
- *Diagnostic acoustique*, réalisé par le bureau d'étude **TPFi** avec une campagne de mesures à l'été 2022 et qui a mis en évidence que :
 - les bâtiments alentours sont dans une ambiance sonore préexistante modérée,
 - les zones se trouvant aux abords des quais sont soumises essentiellement au bruit de la circulation automobile. Les calculs réalisés indiquent que cette zone se trouve de jour entre l'isophone 60 dB(A) et l'isophone 75 dB(A) et entre l'isophone 55 dB(A) et l'isophone 65 dB(A) de nuit,
 - la zone de carénage suivant l'utilisation des éléments de levage et les zones de départ des navettes pour les navires correspondent de jour à des niveaux sonores, compris entre 60 dB(A) et l'isophone 70 dB(A). On n'observe pas de niveau sonore caractéristique de nuit,
 - enfin la zone de l'hélistation, correspond à des niveaux sonores très élevés de jour, compris entre l'isophone 60 dB(A) et l'isophone 75 dB(A),
- *Diagnostic généraliste de l'état initial de l'environnement*, réalisé par le bureau d'études **TPFi** à l'été 2022 et qui a mis en évidence les enjeux suivants :
 - le maintien et l'amélioration de la qualité des eaux côtières,
 - la présence d'herbiers de posidonie et de la Grande nacre (espèce de mollusque protégée) aux abords de la pointe de la jetée Joséphine Baker,
 - la soumission de la zone au risque de submersion marine matérialisé par un Porter-A-Connaissance spécifique et par le Territoire à Risques d'Inondation Nice-Cannes-Mandelieu,
 - l'imperméabilisation totale du site actuel,
 - l'inscription du site au sein de périmètre de protection de monuments historiques,
- *Etude hydraulique*, réalisée par **BETEM** en septembre 2022 et qui a mis en évidence :

- l'existence d'un réseau de gestion des eaux pluviales qui récupère les eaux et les rejette dans la mer via quatre exutoires,
- la présence d'un décanteur permettant le traitement des eaux de ruissellement issues de l'aire de carénage,

- *Etude juridique*, réalisée par **DS Avocats** en octobre 2022 et qui a mis en évidence :
 - l'absence de projet unique pour les investissements prévus au contrat de concession,
 - le schéma des procédures et autorisations administratives nécessaires pour la réalisation du réaménagement du quai Laubeuf.

La conception du projet a pris en compte ces études suite à des échanges avec les différents bureaux d'étude, notamment au regard des dispositions suivantes :

- Pour la phase amont de définition du projet :
 - la désimperméabilisation partielle du site et la plantation d'espèces végétales arborées de manière à lutter contre l'effet d'îlots de chaleur urbain (ICU) et de favoriser la captation du CO₂,
 - la rehausse du terrain naturel afin de se trouver au-dessus de la cote de submersion marine H2100 identifiée au Porter-A-Connaissance,
 - une insertion architecturale et paysagère soignée, qui sera validée avec l'Architecte des Bâtiments de France,
 - la mise à niveau du réseau de gestion des eaux pluviales, avec le maintien des rejets en mer via des exutoires existants et le maintien du traitement des eaux issues de l'aire de carénage avant rejet,
- Pour la phase chantier :
 - la mise en œuvre d'un Plan Assurance Environnement afin d'anticiper et d'analyser les impacts environnementaux du chantier,
 - l'adaptation et la limitation des emprises de travaux pour tenir compte des enjeux écologiques,
 - un calendrier de chantier adapté aux espèces faunistiques,
 - une bonne organisation du chantier pour limiter les risques de déversement de substances polluantes,
- Pour la phase exploitation du projet :
 - le choix d'un éclairage orienté vers le bas, pour limiter l'impact sur les chiroptères,
 - l'installation d'abris ou de gîtes artificiels pour la faune, et notamment pour les reptiles.

II - DESCRIPTION DU PROJET

II.1 - PROGRAMME DE REAMENAGEMENT DU QUAI LAUBEUF

Le projet de réaménagement du quai Laubeuf, à réaliser au plus tard pour le 1^{er} janvier 2027, comprend :

- La construction d'un parking en ouvrage (en ce compris l'aménagement de la rampe d'accès au parking et à la dalle paysagère et de ses abords incluant l'aménagement paysager du square Leclerc) sur trois niveaux en lieu et place de l'actuel parking en surface dit « Laubeuf ».
Ce parking comprendra (i) 414 places Véhicules Légers minimum (dont 12 places pour les Personnes à Mobilité Réduite), (ii) 36 places pour les deux-roues motorisés, ainsi que (iii) une zone de stationnement, couverte par une pergola, de 35 places pour les bus des croisiéristes (dont 6 seront réservées à la Mairie de Cannes en vue d'être mises à disposition de la Régie de transport public Palm Bus exploitée par la Communauté d'Agglomération Cannes Pays de Lérins).
Le toit du parking sera aménagé en jardin suspendu.
Une attention particulière a été portée à l'intégration urbaine et paysagère du nouveau parking en ouvrage et de la dalle « jardin » de couverture, laquelle est d'une hauteur inférieure à celle de la promenade panoramique maritime située sur le mur chasse-mer de la digue, préserve la vue sur l'Estérel et la mer, facilite le cheminement entre le Quai Saint-Pierre/boulevard du Midi-Louise Moreau et les quais/pontons des transports côtiers et des croisiéristes,
- La construction d'un pôle de services sur la zone dite « Laubeuf » : il s'agit d'un ensemble immobilier, dont la hauteur totale ne dépassera pas le niveau des constructions actuelles, destiné à accueillir l'ensemble des services de gestion du port : gare maritime et capitainerie, autorité portuaire, terminal portuaire pour les croisières (dont salles d'attente aménagées et zones de contrôle), terminal côtier pour le transport des passagers, local « accueil » pour l'office du tourisme, bureaux de l'hélistation, services de maintenance et ateliers (dont local plongeurs),
- La relocalisation consécutive de l'aire de carénage au Sud de la zone Laubeuf,
- La réhausse consécutive de la plate-forme à 1,80 m NGF pour tenir compte du risque de submersion marine.

Les travaux de démolition se limitent à la suppression de quelques algeco situés dans le site inscrit de la « bande côtière de Nice à Théoule » et présents sur le site depuis de nombreuses années.

La station d'avitaillement et le secteur de l'héliport seront maintenus en l'état.

Ces aménagements sont localisés sur la figure en page suivante.



Localisation des différentes interventions programmées

II.2 - DESCRIPTION DES AMENAGEMENTS

II.2.1 - CONSTRUCTION D'UN PARKING EN OUVRAGE

L'interface entre le quai Laubeuf et la zone de stationnement de bus est assurée par le parking Laubeuf. Ce futur parking en ouvrage présentera les caractéristiques suivantes :

- Trois niveaux dont deux souterrains,
- Toit surmonté d'une dalle paysagère,
- 414 places minimum réservées aux Véhicules Légers, incluant 12 places réservées aux Personnes à Mobilité Réduite,
- 36 places réservées aux véhicules deux-roues motorisés.

Le premier niveau du parking se situera dans le prolongement du quai Laubeuf à la côte +2,0 m. Son ouverture sur les trois côtés lui permettra une ventilation et un éclairage naturel. Sa desserte par les piétons se réalisera grâce à des failles dans l'ensemble bâti en arrière-quai. Deux escaliers et ascenseurs permettront l'accès aux niveaux inférieurs et à la terrasse paysagère. Deux autres escaliers, côté zone de stationnement de bus, offriront uniquement un accès aux niveaux inférieurs.

Le parking s'organisera en trois travées parallèles les uns aux autres : les rampes sont positionnées sur les petits côtés de l'ouvrage. L'accès routier se réalisera du côté « ville » avec pour chaque sens de circulation deux barrières. Un local d'exploitation sera situé en rez-de-chaussée avec un visuel sur la sortie du parking.

Le projet prend en compte la création, par la Ville de Cannes, d'un carrefour giratoire entre le boulevard Jean Hibert, le quai Saint-Pierre et l'accès au futur parking, afin de conserver la fluidité de la circulation.

II.2.2 - AMENAGEMENT D'UN JARDIN SUSPENDU

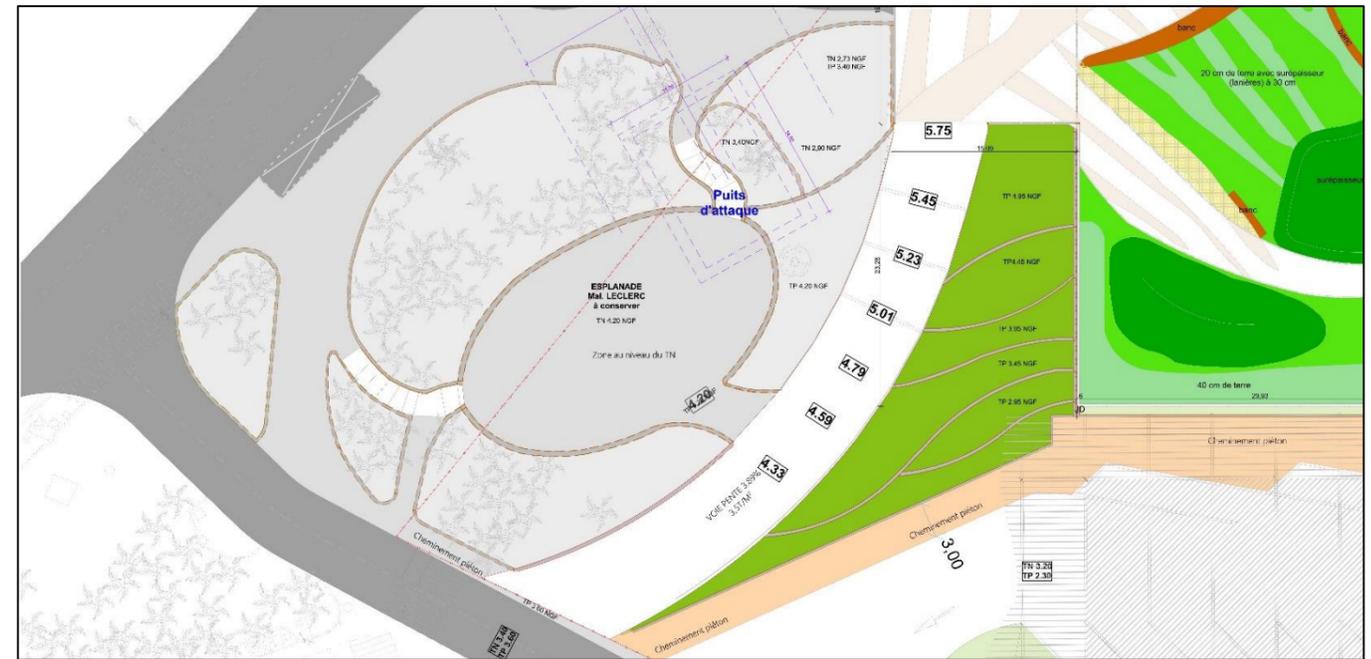
Sur le toit du parking, une dalle de 5 416 m² sera créée pour permettre aux piétons de profiter des vues sur le port et sur le littoral. Cet ouvrage aura un sol fini à +5,75 m correspondant à l'altimétrie de la jetée Joséphine Baker. Cette dalle se prolongera au-dessus des cellules bâties en rez-de-chaussée et s'avancera de deux mètres en porte-à-faux pour assurer une limitation de l'ensoleillement aux heures les plus défavorables de la journée.

La partie centrale de la dalle paysagère sera occupée par un jardin suspendu. Il s'organisera suivant deux decks qui ceinturent des espaces verts centraux dans l'organisation des plantations (bases et hautes) et reproduisent une palme. Le motif de la palme est repris pour délimiter une vaste zone plantée offrant de l'ombre et reprenant la végétation en rappel au grand paysage, Chênes verts, pins, palmiers et arbres de parc. Au centre, l'allée sera tenue par des plaques d'acier qui offriront une lecture pédagogique des reliefs lointains en reprenant les contours.

II.2.1 - AMENAGEMENT D'UNE RAMPE PIETONNE

Une rampe piétonne sera réalisée depuis le trottoir du boulevard Jean Hibert pour accéder à la dalle paysagère située au-dessus du parking Laubeuf. Cette rampe piétonne surmontera le square Leclerc et permettra de faire le lien entre les aménagements de BoccaCabana et le jardin suspendu.

La rampe aura une longueur de 55,25 m, une hauteur moyenne de 2,15 m, une largeur moyenne de 7,50 m et une pente de 3,89%.



Zoom sur la rampe piétonne

II.2.2 - AMENAGEMENT DE LA ZONE DE STATIONNEMENT DE BUS

Une zone de stationnement de bus de 35 emplacements sera créée pour acheminer les croisiéristes. Cinq bus pourront être simultanément sur les quais de chargement. Leur position en biais leur permettra de partir individuellement sans opérer de marche arrière. Les trente autres emplacements de bus prévus dans la zone de stationnement de bus seront positionnés par-delà la voie de circulation en site propre. Six emplacements seront réservés à la Mairie de Cannes en vue d'être mis à disposition de la Régie de transport public Palm Bus exploitée par la Communauté d'Agglomération Cannes Pays de Lérins.

Les croisiéristes pourront rejoindre leur bus par un cheminement protégé de 4 m de large qui contourne le parking. Un panneau d'information dynamique assurera le fléchage des croisiéristes sur le numéro de l'arrêt de bus, avec la destination et la compagnie maritime liée.

Un barriérage est prévu pour éviter que les croisiéristes ne s'égarent sur les voies de circulation des bus.

II.2.3 - REHAUSSE DE LA PLATEFORME EN RELATION AVEC LE RISQUE DE SUBMERSION MARINE

Le site du projet est concerné par le Porter-à-Connaissance qualifiant les aléas de submersion marine de la commune de Cannes. Selon ce dernier, le site du projet se trouve dans une zone où le niveau marin actuel est de 1,29 m NGF et où le niveau marin à l'horizon 2100 est de 1,69 m NGF.

Afin de pallier ce risque, la plateforme sera aménagée à 1,80 m NGF, qui correspond à une altitude supérieure à la cote de submersion à l'horizon 2100. Les quais seront également réhaussés.

II.2.4 - AMENAGEMENT POLE TOURISTIQUE PORTUAIRE

Une zone dédiée aux navires proposant une activité de loisirs sera créée au début du quai Laubeuf, afin de créer un pôle touristique portuaire attractif immédiatement identifiable par les Cannois et les visiteurs.

II.2.5 - RELOCALISATION GARE MARITIME, TERMINAL CROISIÈRE ET SERVICES / COMMERCES

En parallèle du quai Laubeuf, une succession de cellules bâties s'alignera en rez-de-chaussée (RDC) pour permettre l'aménagement en leur sein de la gare maritime, du terminal croisière et des guichets de services / commerce.

Ainsi, seront créés, du Nord au Sud :

- Une cellule douane d'une surface de plancher de 158 m²,
- Une cellule services / commerces d'une surface de plancher de 343 m²,
- Un terminal passagers d'une surface de plancher de 291 m²,
- Un terminal croisière de 756 m².

L'ensemble des locaux de l'actuelle gare maritime sera revisité pour identifier leur pertinence fonctionnelle par rapport aux publics cibles et pour les adapter (en surface et en prestation) aux besoins de la gestion sanitaire du moment.

Ces cellules auront une profondeur bâtie de 11 m avec une façade vitrée trois côtés afin de satisfaire à un éclairage naturel des locaux. Leur hauteur utile sera de 3,5 m hors plancher et plafond technique.

L'actuel terminal croisière, localisé dans des algeco temporaires en R+1, est inadapté à l'accueil du public. Le nouveau terminal croisière permettra un meilleur accueil et une meilleure gestion des passagers. Sa localisation, en bout du quai Laubeuf, lui permettra de s'isoler par rapport au flux local et d'orienter directement les croisiéristes vers la zone de stationnement de bus. Un barriérage spécifique sera proposé pour agrandir en extérieur les espaces d'attente avant embarquement sur les tenders à destination des navires de croisières. Les locaux intérieurs comprendront un espace d'attente et les différents postes de contrôle.

II.2.1 - RECONSTRUCTION DE LA CAPITAINERIE

L'actuelle capitainerie se situe sur la promenade de la Pantiero.

Le projet prévoit l'aménagement d'une nouvelle capitainerie d'une surface de plancher de 1 521 m², entre le terminal croisière et l'aire de carénage. Celle-ci est indispensable pour l'exploitation au quotidien du Vieux-Port de Cannes. En effet, cela permettra :

- A toutes les équipes des services de gestion du port de se retrouver au même endroit,
- De mutualiser les espaces communs entre les services de gestion du port,
- De regrouper les équipes des services de gestion du port avec les équipes de l'aire de carénage,
- De proposer au service de maintenance des locaux plus adaptés à leur activité de petits travaux et de mutualiser ces locaux avec ceux de l'aire de carénage,
- Une meilleure gestion et exploitation pour le maître de port et l'autorité portuaire, en proposant une capitainerie en R+1 mieux orientée, dans un bâtiment ouvert offrant une vue à 360° sur le port.

Elle sera localisée au bout du quai Laubeuf. Elle comprend au rez-de-chaussée les locaux techniques et logistiques de la Capitainerie. A l'étage au-dessus du Terminal Croisières, il sera installé la partie exploitation du site portuaire avec les bureaux, les locaux sociaux et autres espaces de réception. La Direction de la Mer et du Littoral sera hébergée dans cette partie du bâtiment.

II.2.2 - AMENAGEMENT PIETONNIER DU QUAI LAUBEUF

La requalification du quai Laubeuf passera par l'agrandissement de l'espace dédié aux piétons.

Celui-ci aura une largeur de 16 m afin que les piétons puissent déambuler dessus tout en facilitant les embarquements et débarquements de passagers, qu'ils soient pour les excursions en mer, les liaisons avec les îles et les croisiéristes.

II.2.3 - RELOCALISATION DE L'AIRE DE CARENAGE

L'ensemble des aménagements précités nécessitera une relocalisation de l'actuel espace dédié à l'aire de carénage. De plus, la relocalisation de l'aire de carénage permettra d'éloigner du cœur de ville les activités de carénage des navires. L'aire de carénage réorganisée aura une surface et un nombre de postes de travail proche de l'actuelle. Elle sera organisée en L en arrière du quai des Îles. Cela nécessitera la reconstruction des moyens de mise à terre des navires avec une nouvelle darse pour l'élévateur à sangle.

La nouvelle organisation de l'aire de carénage sera en lien avec la typologie des navires présents dans le Vieux-Port de Cannes et permettra ainsi aux usagers du port de disposer d'un service adapté à ces attentes (en particulier en termes de disponibilité des emplacements de carénage pour les unités de moins de 13 m). Pour autant, le passage de 5 à 12 places de carénage pour les petites unités pourra être adapté suivant la saisonnalité (été/hiver) pour rétablir des capacités pour les grandes unités.

Capacité de l'aire de carénage

Emplacement de travail	Etat existant	Etat projet	
		Hiver	Eté
8 x 7,4 m	-	2	1
15 x 7,4 m	5	1	12
21,5 x 7,4 m	13	10	5
26 x 7,4 m	3	4	4
Total	21	17	22

Cette évolutivité n'entraînera aucun travaux particulier car l'ensemble des bornes réseaux (eau et électricité) sera implantée dans la configuration la plus dense. Cela se matérialisera uniquement sur le traitement de surface de l'aire de carénage par un système de double marquage au sol.

III - DESCRIPTION DU PROJET PLUVIAL

III.1 - RAPPEL DU DISPOSITIF DE GESTION DES EAUX PLUVIAL ACTUEL

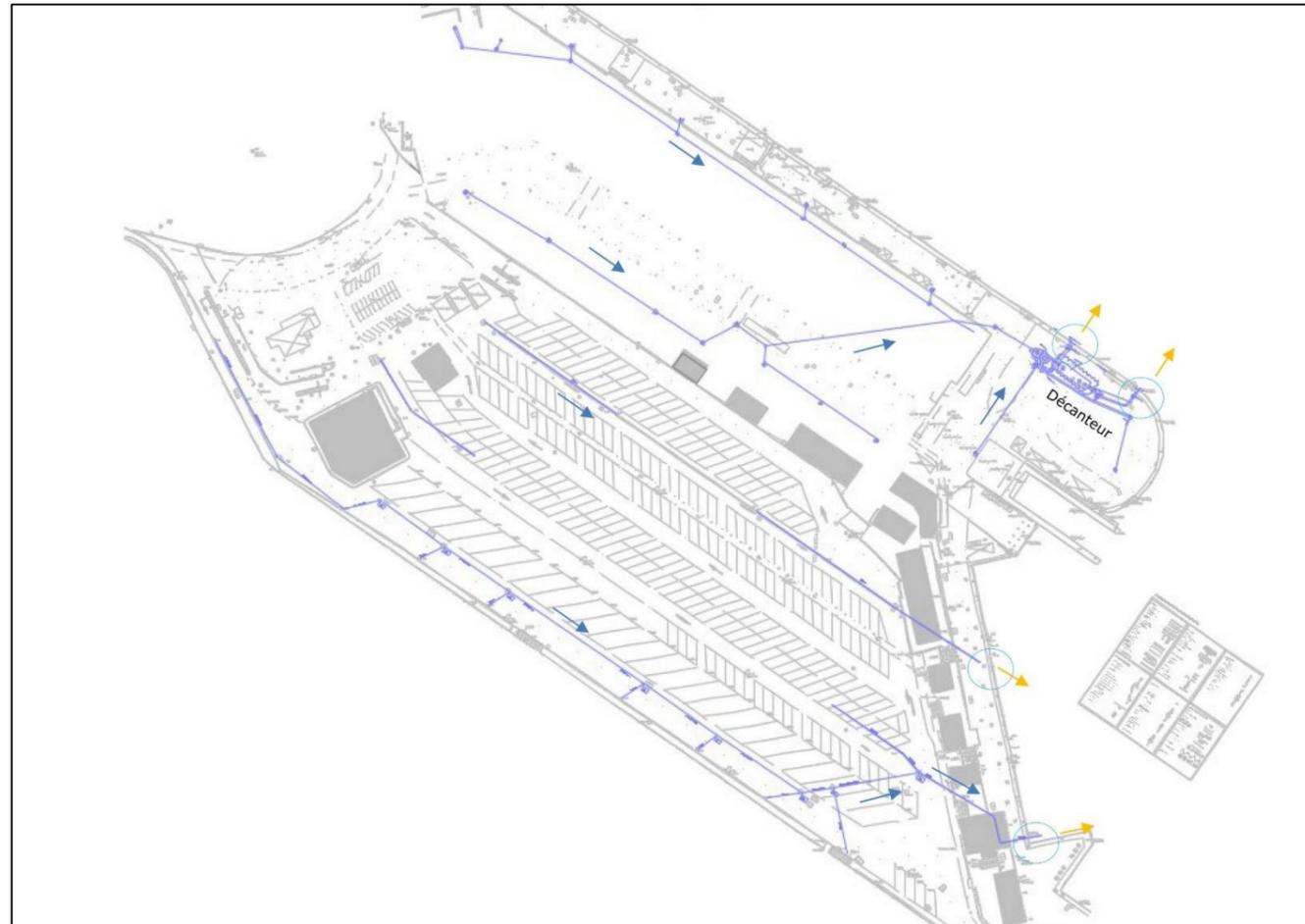
La zone d'étude est actuellement imperméabilisée à 100%.

Un dispositif de traitement des eaux pluviales existe actuellement au Nord-Est de la zone d'étude, au niveau de l'aire de carénage. Ce dispositif consiste en un décanteur lamellaire enterré, utile pour traiter les ruissellements de l'actuelle aire de carénage.

Des réseaux eaux pluviales (EP) existent au sein de la zone d'étude et permettent l'évacuation des eaux pluviales en mer à travers 4 exutoires dont 2 en aval du dispositif de traitement (1 surverse et 1 sortie).

En effet, les ruissellements actuels sont collectés dans un réseau EP articulé autour de 3 branches principales se rejetant dans 3 exutoires en mer. Le 4^{ème} exutoire en mer correspond à la surverse du dispositif de traitement des eaux pluviales existant.

Il est à noter que le quai des Iles est muni de grilles d'évacuation des ruissellements directement en mer sans transiter au sein du réseau EP existant.



Plan du réseau eaux pluviales actuel

III.2 - AMENAGEMENTS HYDRAULIQUES

Le projet prévoit la mise à niveau du réseau EP existant.

Le réseau EP sera dimensionné pour une pluie de période de retour 30 ans, en respect avec la norme NF752-2 relative aux réseaux d'évacuation et d'assainissement à l'extérieur des bâtiments.

Les 4 exutoires en mer existants seront conservés. Toutefois, seulement 2 d'entre eux seront utilisés pour l'évacuation des eaux pluviales.

La structure du réseau EP sera la suivante :

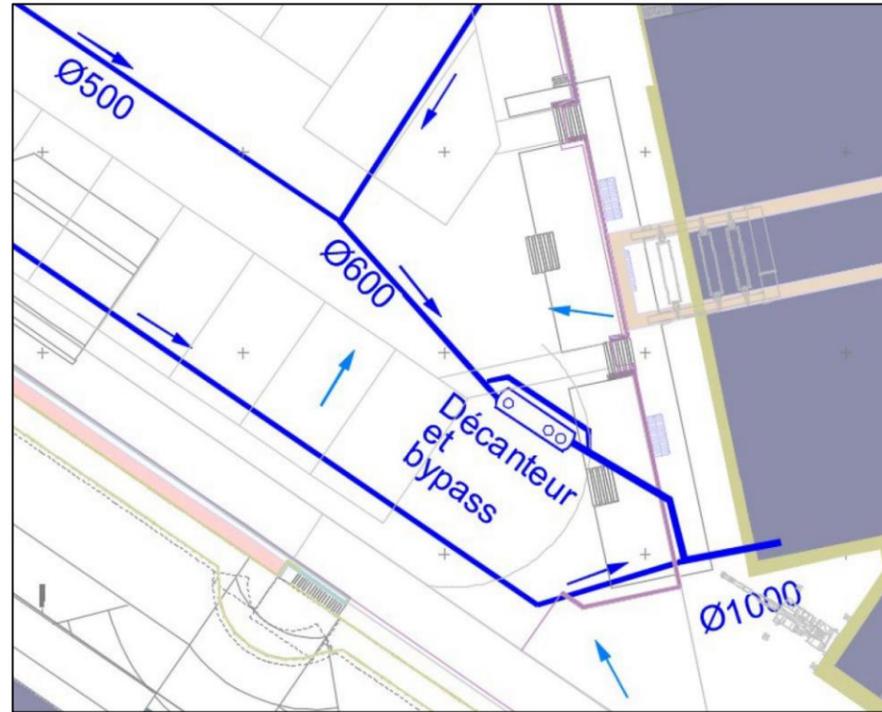
- Collecte du ruissellement sur l'ensemble de la surface de la zone d'aménagement (bâti et voirie) avec rejet en mer direct,
- Traitement au travers d'un décanteur particulière des eaux de l'aire de carénage.



Plan du réseau eaux pluviales futur

Le projet de réaménagement du quai Laubeuf prévoit la mise en place d'un décanteur particulaire en amont immédiat du rejet des eaux pluviales issues de l'aire de carénage.

Le dispositif sera dimensionné pour une pluie de période de retour 2 ans d'une intensité sur 6 min de 108 mm/h.



Implantation du décanteur du projet

IV - DESCRIPTION DU PROJET PAYSAGER

Le projet paysager prévoit la création d'espaces publics avec des ambiances différenciées pour répondre aux différents usages. L'ensemble de l'opération sera accompagné par un jardin aux différentes entités répondant aux principales fonctions urbaines du projet.



On distinguera donc les principales entités paysagères suivantes :

- Le quai Laubeuf,
- Le jardin suspendu,
- Le square Leclerc.

Ces entités sont décrites ci-après.

En complément, la zone de stationnement de bus sera surmontée d'une pergola, dont la hauteur atteindra celle de la dalle paysagère et de la jetée Joséphine Baker. Cette pergola aura pour objectif de masquer du cœur de ville la zone de stationnement de bus.

Le choix des plantations tient compte des effets du réchauffement climatique.

IV.1 - LE QUAI LAUBEUF

IV.1.1 - INTENTION GENERALE

Faisant face à la partie urbaine du port, c'est une zone de continuité piétonne depuis le quai Saint-Pierre. Afin de répondre au mieux aux usages, il sera composé de surfaces minérales agrémentées d'une trame arborée. Cette minéralité coiffée d'une canopée compose ainsi la rotule entre la minéralité de la ville et la végétation proposée par le jardin suspendu, point de liaison entre la promenade du port et de la croisette jusqu'aux plages de la Bocca.



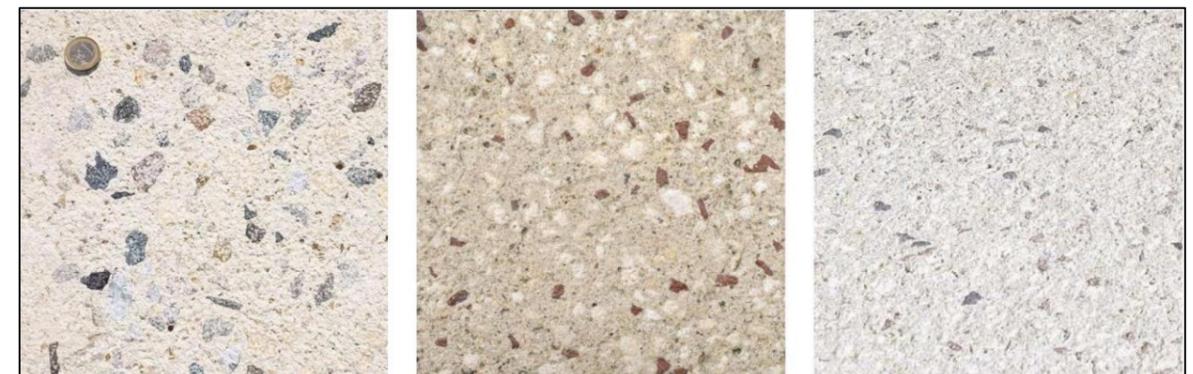
IV.1.2 - DETAIL DES MATERIAUX DE SOL

Les sols du projet seront aménagés en béton avec des finitions de surface variées permettant d'initier la dimension du jardin et des trames dans le projet.

Les traitements mécaniques de surfaces seront privilégiés aux traitements chimiques. Les degrés d'abrasion des surfaces permettront de jouer avec les couleurs et granulométrie de surface pour animer le traitement de sol.

Ce traitement de sol composera une trame carrée organisant les usages du lieu ainsi que leur topographie afin de mettre en protection les RDC aux aléas climatiques.

Le calcaire sera privilégié dans les granulats de composition du béton afin de proposer des colorimétries similaires aux matériaux utilisés sur le quai Saint-Pierre.



IV.1.3 - DETAIL DES PLANTATIONS

Dans la continuité du quai Saint Pierre, le mail sera planté de palmiers, rappelant l'exotisme et la balnéarité de Cannes. Cette trame sera agrémentée d'arbre feuillus exotiques pour composer une couture avec la terrasse suspendue.

Au pied de cette trame seront plantées des plantes rappelant l'exotisme comme les phormiums aux feuillages colorés associés Agapanthes aux floraisons estivales.



L'ensemble des plantations seront arrosées, l'utilisation d'eau de réusage sera étudiée. Les plantations bénéficieront d'un paillage minéral pour limiter les besoins en eau et faciliter le traitement des adventices.



Arecastrum romanzoffianum
Palmier de la reine



Butia capitata
Palmier à vin



Syagrus romanzoffiana
Palmier de la reine



Phormium 'evening glow'
Lin de Nouvelle-Zélande
'evening glow'



Phormium tenax 'chocomint'
Lin de Nouvelle-Zélande
'chocomint'



Phormium 'louis goarant'
Lin de Nouvelle-Zélande
'louis goarant'



Agapanthus africanus
Agapanthe d'Afrique



Agapanthus praecox
Agapanthe précoce



Bulbinella frutescens
Bulbine jaune



Ophiopogon planiscapus 'nigrescens'
Ophiopogon noir

IV.2 - LE JARDIN SUSPENDU

IV.2.1 - INTENTION GENERALE

Ce jardin suspendu est un nouveau lieu ouvert sur la ville qui sera aménagé sur le toit du parking. Cet espace offrira un nouveau balcon sur la ville et le paysage alentour des Alpes Maritimes. Proposant à la fois des vues singulières sur l’Esterel et sur les plages de la Bocca au premier plan ou sur le massif du Mercantour qui se détache au loin des toits cannois, il sera aussi un belvédère sur les îles du Lérins et une invitation à la Méditerranée.

Le jardin sera composé en différents lieux mis en scène par la végétation ou la topographie pour composer des espaces de dialogues de la variété des paysages alentour avec le jardin.

Le jardin surplombera également la zone de stationnement de bus sous la forme d’une pergola de laquelle émergera une forêt de palmiers, proposant un paysage détaché sur la Méditerranée.

IV.2.2 - DETAIL DES MATERIAUX DE SOL

Afin de se positionner en continuité d’usage des espaces environnants, les matériaux de sol seront similaires aux matériaux des espaces au niveau de la ville. Des matériaux drainants seront utilisés afin de conserver l’écriture formelle du jardin tout en permettant d’offrir à la végétation se développant dans des conditions spécifiques d’avoir un apport d’eau naturel en toute saison.



IV.2.3 - DETAIL DES PLANTATIONS

Les plantations traduiront le dialogue avec les paysages alentours, les ambiances variées se traduiront au travers de palettes végétales thématiques proposant un accompagnement pédagogique pour les visiteurs.

Les matériaux de paillages différeront en fonction des ambiances des jardins afin de refléter au mieux le rapport aux paysages qu’elles traduisent. Ainsi les paillages des paysages de l’Esterel seront avec des tons ocres, les paysages du Mercantour reprendront des teintes plus grises alors que les jardins exotiques reprendront des paillages naturels de broyat.

Ces espaces arbustifs seront associés à des pelouses afin d’offrir aux visiteurs des espaces de repos et de profiter des buttes pour se reposer en profitant des perspectives sur la mer ou la ville. Afin d’inscrire les jardins dans une démarche d’écoresponsabilité par rapport à l’arrosage, des espèces gazonnantes peu consommatrices en eau seront privilégiées avec des techniques d’arrosage à l’efficacité prouvée en enterrant l’arrosage sous 15 cm de substrat afin d’offrir de l’eau directement aux tissus racinaires, et en limitant le ruissellement et l’évaporation de surface.

Des pergolas seront présentes sur au niveau des émergences et au-dessus de la zone de stationnement de bus composant la frange avec la mer et elles seront habillées de plantes grimpantes variées.

Parmi les ambiances composées, on retrouvera le jardin des agrumes reprenant les principes de l’orangerie avec une collection d’espèces rares, offrant un mail organisé sur la ville.



Le jardin de l’exotisme et des fleurs proposera une interprétation de la période d’acclimatation qui a accompagné la création de la côte d’azur.



Le jardin des senteurs traduira le rapport aux Alpes, aux plantes méditerranéennes et alpines dans un jardin à la composition sauvage aux plantes structurées.



Le jardin de l’Esterel traduira un rapport au paysage lointain en offrant des vues et un paysage ouvert où les zones enherbées offriront un belvédère sur la mer et les paysages lointains.



Iris sibirica persimmon
Iris de Sibirie



Stipa pulcherrima
Stipe admirable



Teucrium marum



Tanacetum densum
Tanaisie d’Arménie



Euphorbia atropurpurea
Euphorbe pourpre



Rosa rugosa 'alba'
Rosier rugueux 'Alba'



Phlomis 'Edward Bowles'
Sauge 'Edward Bowles'



Lomelosia cretica 'jeanne et jean'
Lomélosie de Crète



Lavandula stoechas
Lavande papillon



Euphorbia characias
Euphorbe des garrigues



Ballota pseudodictamnus
Herbe à veilleuse



Centaurea bella
Centaurée élégante



Centranthus ruber
Valériane



Leucophyllum frutescens
'Green Cloud'
Sauge du désert



Centaurea cyanus
Centaurée bleuet sauvage



Medicago sativa
Luzerne



Ipomea indica
Ipomée bleu

IV.3 - LE SQUARE LECLERC

IV.3.1 - INTENTION GENERALE

Le Square Leclerc composera l'articulation entre l'espace du vieux port, le jardin suspendu et la promenade de la Bocca. Aujourd'hui cerné au sein d'un carrefour qui le détache de l'urbanité qui l'entoure, il jouera désormais le rôle d'articulation piétonne entre l'Est et l'Ouest du front de mer de Cannes tout en permettant une gestion harmonieuse et apaisée des flux de véhicules qui utiliseront les divers espaces stationnés du secteur.

Ainsi, la composition tout en courbe rappelle l'identité initiale du square, les arbres existants seront conservés ou transplantés dès que possible pour inscrire l'ensemble dans une image qualitative dès la livraison.



IV.3.2 - DETAIL DES MATERIAUX DE SOL

Les matériaux de sols devront à la fois retranscrire l'intention du jardin, tout en permettant par endroit la circulation de véhicules lourds tout en privilégiant l'image du piéton. Les bords de cheminement piétons traduiront la perméabilité et une limite douce avec la végétation, les mêmes bétons seront percés çà et là pour permettre à la végétation de jouer ce rôle de transition douce entre les espaces et renforcer la dimension du jardin quand certains espaces seront aménagés en sable stabilisé pour permettre la perméabilité des sols.



IV.3.3 - DETAIL DES PLANTATIONS

C'est l'exubérance et l'exotisme qui seront appelés à composer les espaces plantés de cet espace. Les arbres existants conservés, associés à de nouvelles plantations de feuillus apporteront de l'ombre et de la fraîcheur à ces espaces de transition entre le parking et la ville. Cette exubérance permettra de composer une insertion harmonieuse de l'équipement de stationnement avec la ville.

Comme sur le quai Laubeuf, les surfaces plantées seront arrosées, si possible en eau de réusage et paillées afin de limiter l'arrosage et le désherbage.



Myrsine africana
Buis africain



Agave tequila
Agave bleu



Zingiber officinale
Gingembre officinal



Aloes brevifolia
Aloe à feuilles courtes



Muehlenbeckia axillaris
Muehlenbeckie



Trachelospermum jasminoides
Jasmin étoilé



Vinca major 'variegata'



Trachelospermum jasminoides 'wilsonii'
Jasmin étoilé nain



Agave attenuata
Agave à cou de cygne



Wisteria sinensis 'alba'
Glycine de Chine 'Alba'