



MISE EN OEUVRE DU PROJET D'AMENAGEMENT DE LA BAIE DE MARIGOT

Réunions de concertation

LES GRANDES ORIENTATIONS DU PROJET

ISSUES DU MARCHE DE DEFINITION DE 2008

2

Elles sont basées sur les propositions du groupe lauréat du marché de définition: le groupement « Architectural Concept/SEAMAR Engineering/MI Architecture /CICCA NV).

Création d'un bassin d'une surface d'environ 32 ha avec des tirants d'eau variant de 6,00 m à 8,50 m destiné à accueillir le trafic inter-îles, 2 paquebots de moyenne croisière, et 94 places dédiées à la mini croisière.

La création de ce bassin s'accompagne de la création de 21,5 ha de surface remblayée destinée à recevoir les infrastructures nécessaires au fonctionnement du Port mais également: des logements (nombre, règles de construction,...), de l'hôtellerie (quelle catégorie, ...), des services publics (hôtel de la COM?)

réalisation d'une digue de protection à la côte +5 ID, élément majeur de protection, garantissant une protection anti-cyclonique du bassin et création d'un chenal d'accès

→ Un chiffrage du projet réalisé en 2008 par le groupement lauréat de 132 M€

MANAGEMENT DE LA BAIE DE MARIGOT

Variante Marché de définition Saint Martin 971 20070423 01
 Date 2 avril 2013

- | | |
|-----------------------------------|---|
| 1 ADMINISTRATION GENERALE | 15 YACHT CLUB |
| 2.1 ACCUEIL MINI CROISIERES | 16 CENTRE DE CONFERENCE POLYVALENT + CINEMA MULTIPLEX |
| 2.2 ACCUEIL INTER ILES | 17 MUSEE ARCHEOLOGIQUE |
| 3 DOUANES | 18 MUSEE DE LA MER / AQUARIUM |
| 4 CHANTIER NAVAL | 19 DINGY BAR |
| 5 METIERS DE LA MER ET HOTELLERIE | 20 FUEL STATION |
| 6.1 70 APPARTEMENTS | 21 STATION D'EPURATION |
| 6.2 180 APPARTEMENTS | 22 OFFICE DU TOURISME |
| 6.3 100 APPARTEMENTS | 23 HELIPORT |
| 6.4 50 APPARTEMENTS | 24 CENTRE SPORTIF + THALASSOTHERAPIE |
| 6.5 80 APPARTEMENTS | 25 UNIVERSITE (ECOLE DE LANGUE) |
| 6.6 100 APPARTEMENTS | 26 ANNEXE POSTE ET POLICE |
| 7 HOTEL DE LA C.O.M. | 27 PECHE |
| 8 TECHNOPOLE | 28 STOCKAGE POUR MEGA YACHT |
| 9 PARCOURS SANTE | 29 PHARE |
| 10 MARCHÉ PAYS | 30 SERVICE MEGA YACHT + BAR EQUIPAGE |
| 11 PARKING EXISTANT | 31 PARC / ESPACE VERT |
| 12 HOTEL ****+ LUXE 35 CH. | 32 PARKING 2 NIVEAUX SOUS PARC |
| 12.1 HOTEL **** 200 CHAMBRES | 33 VOIE PIETONNE |
| 12.2 HOTEL *** 200 CHAMBRES | 34 COMMERCES |
| 13 CAPITAINERIE | 35 KIOSQUES |
| 14 SECURITE EN MER | 36 ECOLE DE VOILE |



LE PASSAGE EN PHASE OPERATIONNELLE

4

Le recours à une assistance à maîtrise d'ouvrage pluri-disciplinaire: Ricochin consultant/Stratorial finances pour l'aspect financier, Tropisme pour les aspects urbains, le cabinet d'avocats Landot et associés pour le juridique, Egis port pour le technique
→ démarrage de la mission le 10/06/2014

Les missions confiées à l'AMO

- rédiger et constituer le document-programme d'aménagement de la baie, sur la base du projet retenu et des ajustements que la COM souhaiterait y apporter, y compris l'assistance à la passation d'études techniques préalables qui s'avèreraient nécessaires ;
- Proposer à la Collectivité les procédures d'aménagement les plus adaptées selon les composantes du projet (marina, croisière, aménagements et bâtiments publics).
- assister la Collectivité à toutes les phases de passation des procédures d'aménagement retenues dans les domaines techniques, juridiques, financiers.
- **Deux impératifs:** rechercher une solution d'aménagement qui minimise la participation financière de la COM et un lancement de la procédure début 2015.

LES ORIENTATIONS ARRETEES A CE JOUR

5

3 réunions avec les élus: 10/06, 20/06, 30/06/2014

Orientations d'aménagements pour le terre plein nord

Hôtellerie intermédiaire, habitat collectif ou non mais de standing impérativement

Construction à R+9 maximum

Appartements de luxe type Apparthôtel : choix laissé à l'investisseur de leur implantation : nord et/ou au sud

Espace paysager ouvert à la population (parc paysager ?)

Nouvelle gare maritime, accueil passagers croisière, espace équipages méga yachts

Orientations d'aménagements pour le terre-plein sud

Hôtel de luxe 5* avec une salle polyvalente (séminaires, organisation de spectacles, concerts) de 800 places environ intégrée à l'hôtel.

Emplacement destiné aux équipages des méga yachts.

Appartements de luxe type Apparthôtel ;

Services et commerces : (très) modérément juste en accompagnement de l'hôtel de luxe afin de ne pas faire concurrence aux commerces du centre-ville

LES ORIENTATIONS ARRETEES A CE JOUR

6

- **Gestion/distribution des espaces publics en bord de mer :**

Une zone de bord de mer accessible au tout public est validée sur les deux quais en angle du centre ville face au West Indies Mall et face au marché/ gare maritime actuelle.

Cette zone sera libre de toute occupation de navires.

Cette partie du bord de mer se situera en conséquence en dehors du périmètre opérationnel du projet d'aménagement

La nouvelle plage au sud face à l'hôtel Beach Plaza sera aussi accessible au public.

Création d'un espace vert littoral ouvert à la population par suppression du redent quai Sud situé sud entre le cimetière et le marché centre-ville

Le quai d'honneur situé sur le nouveau terre-plein Sud sera sécurisé, mais une promenade publique existera en parallèle, pour accéder à la ponte du terre-plein qui sera occupée par un équipement public (non déterminé à ce jour)

Tout le littoral urbain devra offrir un parcours piéton littoral depuis le terre plein Nord jusqu'au terre plein Sud en passant par le centre ville.

AMENAGEMENT DE LA BAIE DE MARIGOT
SYNTHESE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT
 SUITE A LA CONCERTATION EN COLLECTIVITE TERRITORIALE
 JUILLET 2014

Mission d'AMO pour la mise en oeuvre du PRO
 Variante Marché de définition Saint Martin 971 20070423 01
 Date 2 avril 2013
 (Architectural Concept, Yachting Assistance Caraïbes,
 SEEMAR Ingeneering, CICCIA NV, MI Architecture)

LOCALISATION DES ORIENTATIONS

- 1  REPROFILAGE LE CAS EXISTANT ET REDUCTION DU TERRE PLEIN NORD SELON PRISE EN COMPTE DES CONTRAINTES HYDRAULIQUES ET MARITIMES
- 2  ALIGNEMENT DU BORD AGUA POUR CREER UN ESPACE VERT ET DES ANIMATIONS EN INTERFACE VILLE-PORT
- 3  PROPOSITION DE NOUVEAU PROFIL LITTORAL ET SUR ALIGNEMENT DES PERSPECTIVES, ESPACES ET SECURITE DU BASSIN ANCIEN PROFIL
- 4  DELIMITATION D'UN ESPACE LITTORAL URBAIN OUVERT AU PUBLIC LOCALISE SUR LES DEUX QUAIS EN ANGLE EN CENTRE VILLE
- 5  LOCALISATION DE L'HOTEL DE LUXE ET DE RESIDENCES DE HAUT STANDING SUR LE TERREPLEIN SUD AVEC QUELQUES SERVICES & COMMERCES
- 6  LOCALISATION DE RESIDENCES DE STANDING ET HOTELS SUR LE TERRE PLEIN NORD
- 7  QUAI D'AMARRAGE SECURISE MAIS BORDS PAR UNE PROMENADE PUBLIQUE
- 8  PRINCIPES D'UNE CIRCULATION PIETONNE LITTORALE DE LA DIGUE NORD JUSQU'AU NOUVEAU TERRE PLEIN SUD

La collectivité envisage de se réserver un budget annuel au sein de chaque trimestre pour la réalisation d'équipements touristiques.

0 100 200 500m

