



LORIENT
AGGLOMÉRATION

COURSE AU LARGE

Diagnostic et réflexions
sur le pôle Course au large
de Lorient La Base



Audélor
Développeur de territoire

Contexte et historique

Lorient Agglomération:

- 25 Communes
- Plus 200 000 habitants
- Un territoire urbain, rural et maritime



Contexte et historique



Source Audélor

Lorient La Base (1/2)

- Un site au cœur d'une ville portuaire : La base des sous-marins
- 24 hectares à reconverter après le départ de la marine en 1997
- Fin 90, début des années 2000: mise en place **d'une stratégie de reconversion** autour du nautisme, du tourisme et du patrimoine
- Un choix politique vers le **développement économique**
- Intégration et partage d'un nouveau quartier dans la ville portuaire

Lorient La Base (2/2)

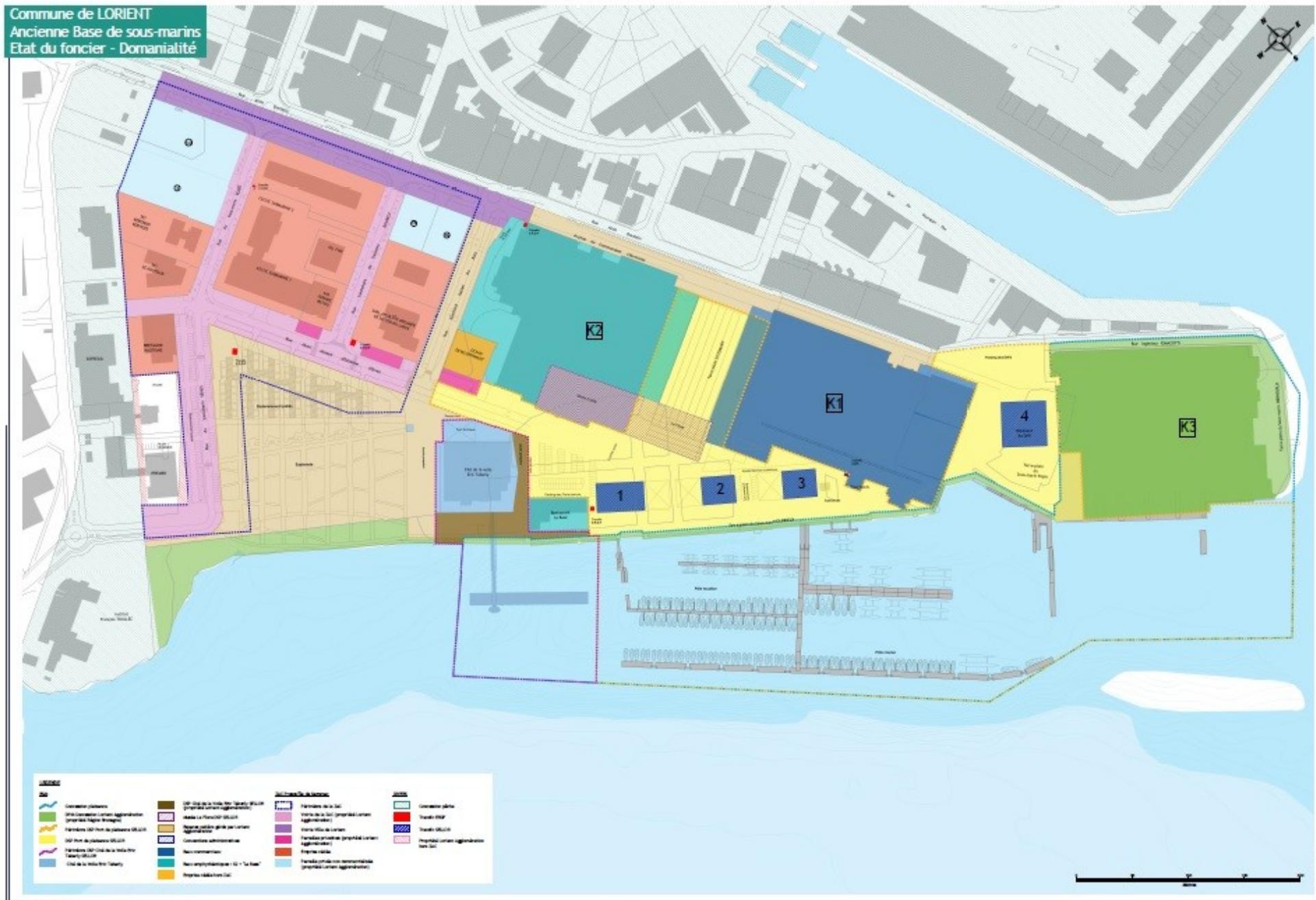
Caractérisation de la filière en 2001 et mise en œuvre d'une politique locale afin d'affirmer Lorient comme **place européenne de la course au large**.

Réalisation d'infrastructures dédiées : Hangars, Port professionnel, outils de manutentions. (62M€ investis)

Réalisation d'un village entreprises dédié aux **activités maritimes**.

Au sein d'un espace partagé, la presqu'île de Keroman :

- Dans ses usages: tourisme, pêche, réparation navale, course au large
- Dans son régime de propriété foncière: Région Bretagne (Domaine Public Maritime), Lorient Agglomération (Public), et privé



USAGES

Zone de protection littorale	OAP - OAP de la ville de Lorient (propriété commune agglomération)	Parcelles de la commune	Concession publique
Zone de protection littorale agglomération (propriété commune agglomération)	OAP de la commune de Lorient	Parcelles de la commune agglomération	Terrain privé
Parcelles OAP (non de protection littorale)	OAP de la commune de Lorient	Parcelles de la commune agglomération	Terrain OAP
OAP Port de plaisance (OAP)	OAP de la commune de Lorient	Parcelles de la commune agglomération	Parcelles communes agglomération (non OAP)
OAP Port de plaisance (OAP)	Non communales	Parcelles de la commune agglomération	
Parcelles OAP (OAP de la ville de Lorient)	Non aménageables (O - "à base")	Parcelles communes agglomération	
OAP de la ville de Lorient	Parcelles de la commune		



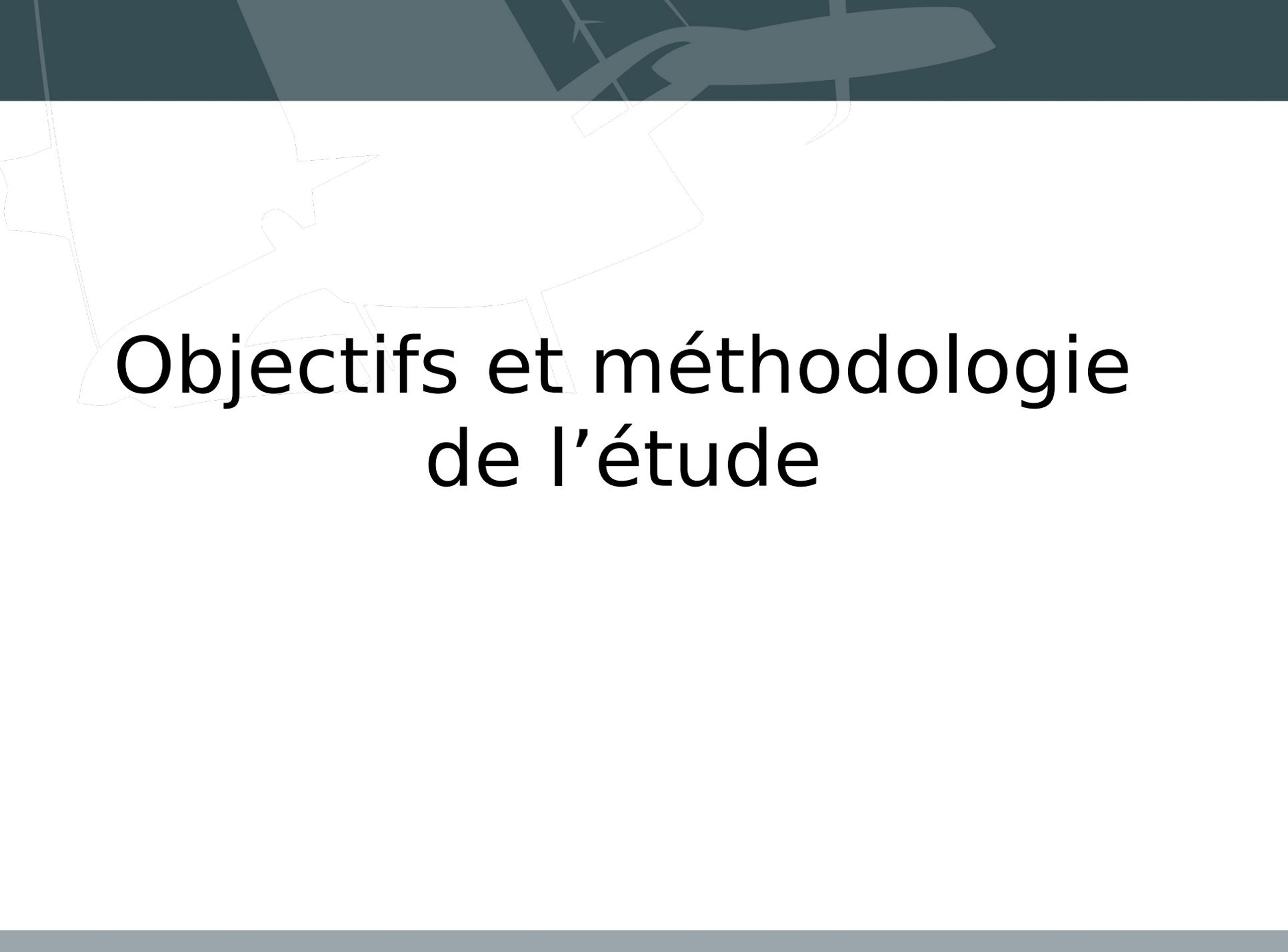




Crédit photo Yvan Zedda

La course au large à Lorient aujourd'hui:

- 102 emplois directs
- 220 emplois indirects
- 11 millions de dépenses locales (estimation 2014)
- 11 Teams structurés
- Une centaine de coureurs au large
- 11 des 29 concurrents du Vendée Globe 2016 se préparent à Lorient (500K€ à 13M€ sur 4 ans)



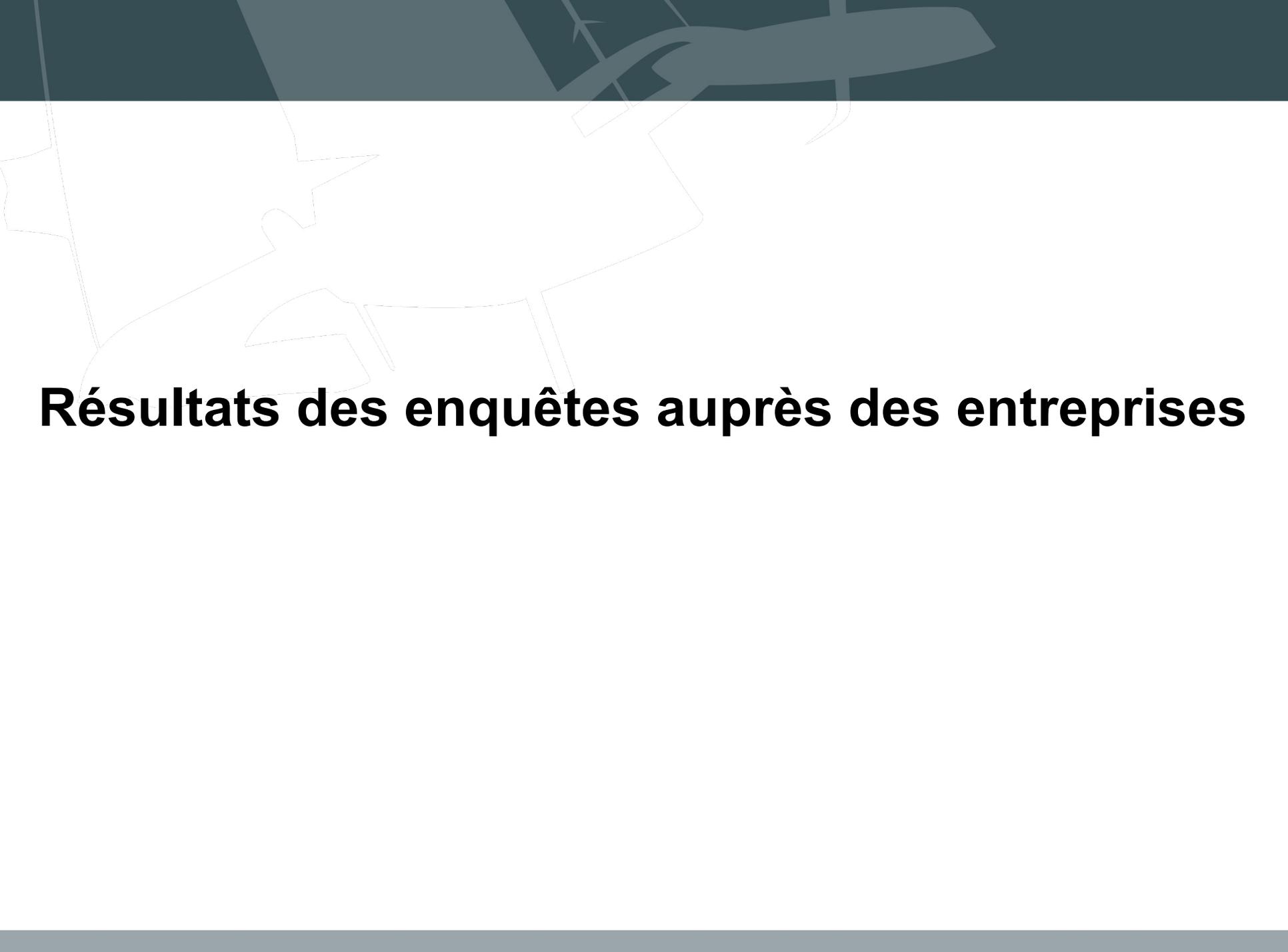
Objectifs et méthodologie de l'étude

Objectifs

- Réaliser un panorama de **l'économie de la course au large** sur le Pays de Lorient
- Renforcer le **développement de l'activité** course au large
- **Affirmer** la position du **Pays de Lorient** sur cette activité
- Améliorer les infrastructures actuelles pour **pérenniser l'activité économique**
- **Elargir l'offre aux coureurs** et prospecter de nouvelles clientèles

Méthodologie

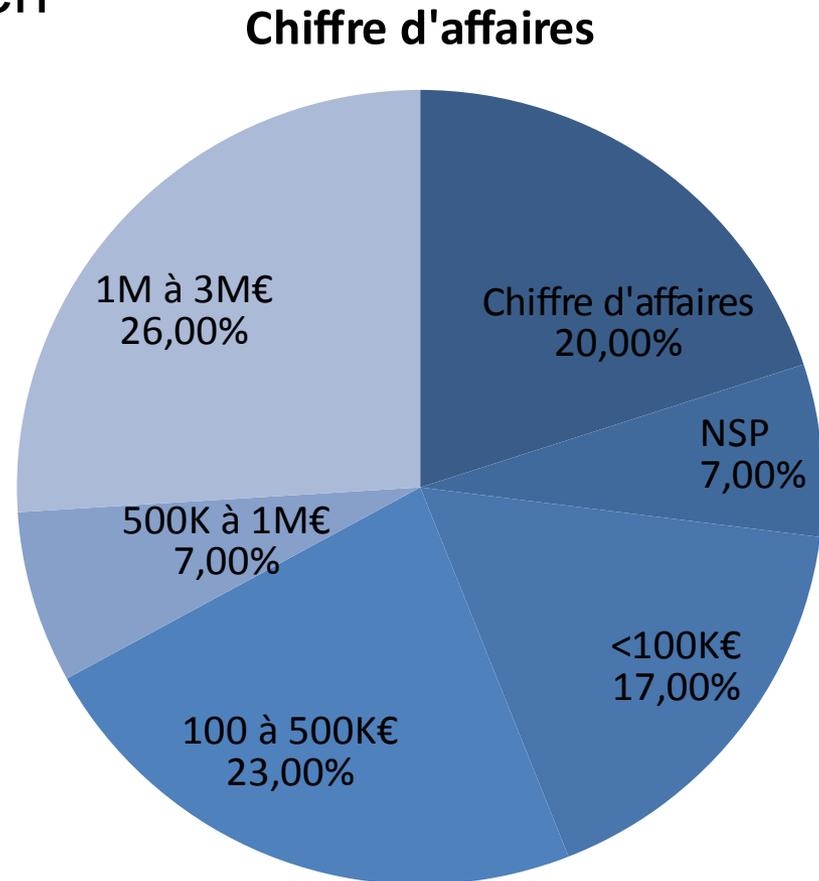
- Un état des lieux économique et contextuel
- Une enquête auprès des entreprises (54 entretiens)
- Une enquête auprès des coureurs (93 réponses)
- Des groupes de travail thématiques

A stylized, light-colored outline map of France is visible in the background, partially obscured by a dark blue horizontal bar at the top and a grey horizontal bar at the bottom. The map shows the main geographical features of France, including the coastline and major internal regions.

Résultats des enquêtes auprès des entreprises

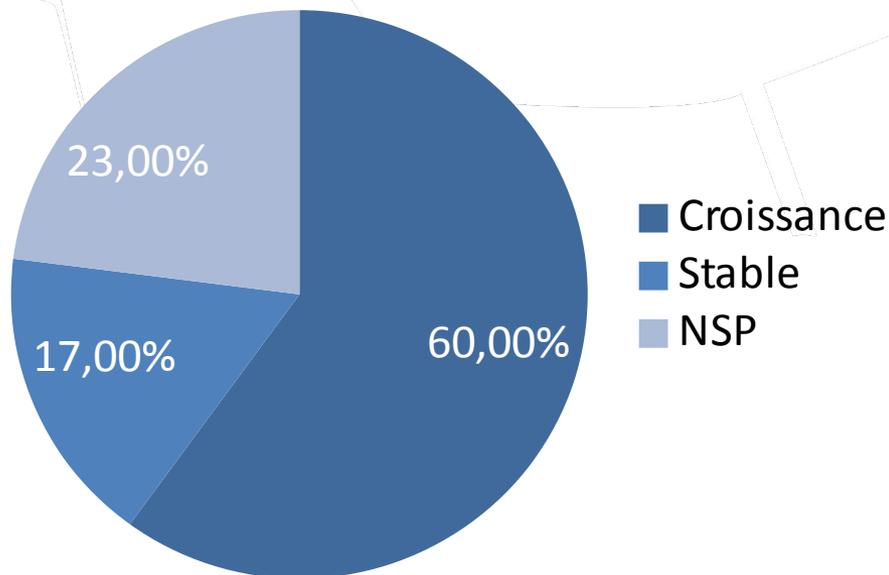
1) Contexte économique des entreprises

Un chiffre d'affaires 2015 en croissance (5 à 10%)



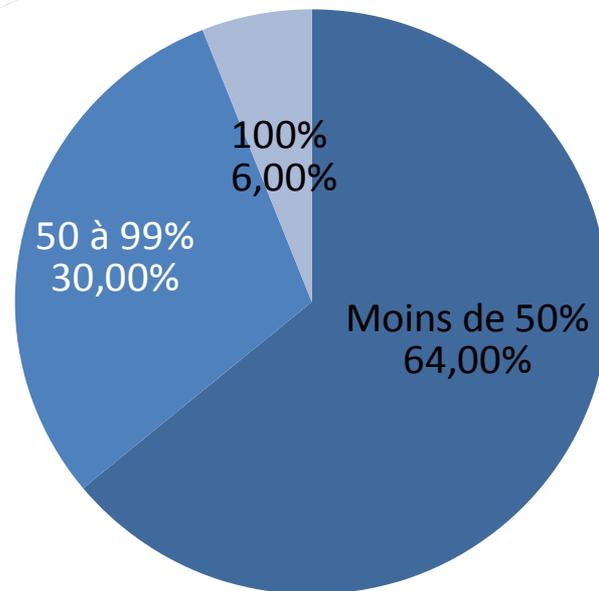
Les enquêtes auprès des acteurs de la course au large

Perspectives à 5 ans



Une bonne confiance dans l'avenir

Part d'activité course



Un marché jugé porteur et durable pour 60% des entreprises

Les enquêtes auprès des acteurs de la course au large

- Des projets d'embauche (48%)
- Des difficultés de recrutement (43%)
- Un milieu d'hommes (90%)
- ... dans la tranche 35-45 ans (60%)



Les enquêtes auprès des acteurs de la course au large

73%

Des projets d'investissement

82%

Innovation technologique permanente

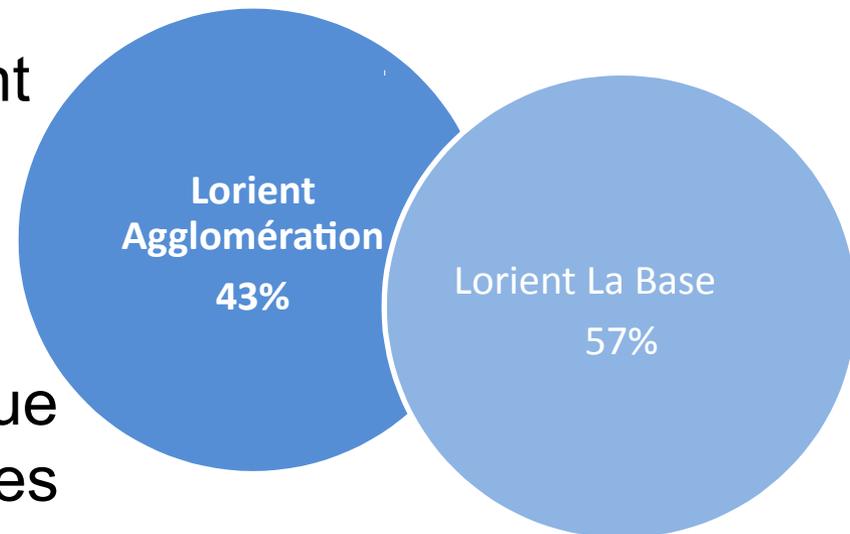
80%

En réseau avec les acteurs de Port-la-Forêt et / ou La Trinité

2) Le site Lorient La Base

- Satisfaction sur le site de Lorient La Base (78%)
- Une cohabitation jugée bénéfique en particulier avec les entreprises et les événements (89%)
- Peu d'interactions avec les sites culturels

Localisation



Principaux atouts du site:



Proximité

- Plan d'eau (et son accessibilité)
- Teams
- Entreprises
- Infrastructures

Efficacité

- Equipements
- Site dans son ensemble

3) Les remarques

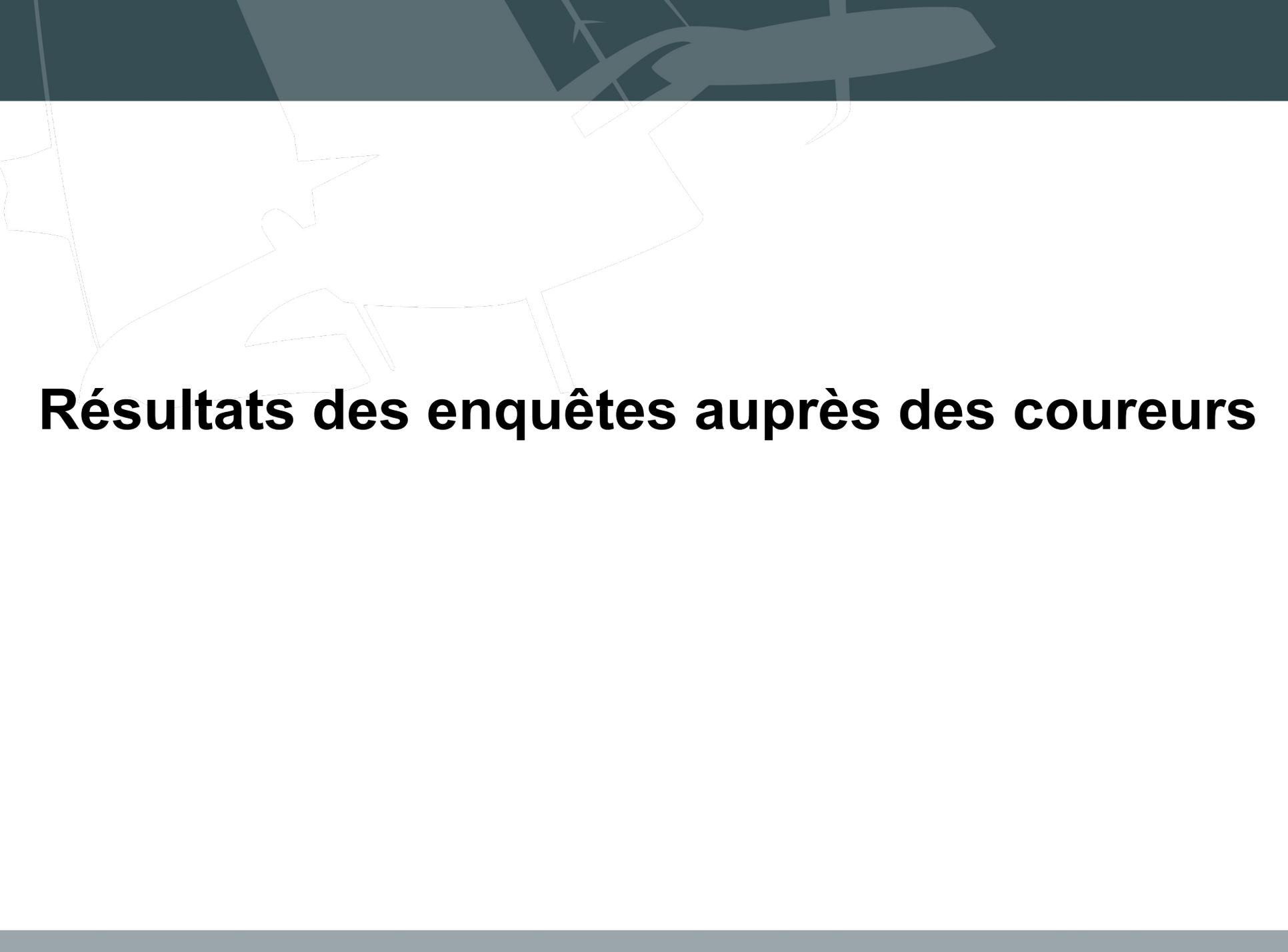
- Le prix de l'immobilier
- Le manque de surfaces et de bâtiments disponibles ★
- Des infrastructures à compléter ★
- Une connaissance des structures d'accompagnement à parfaire (70%)



Sujets détaillés en fin de présentation

4) Les attentes

- Organiser la communication autour du site et de ses acteurs (76%)
- Accueillir un évènement nautique d'envergure (63%)
- De nouvelles clientèles à conquérir (Class 40, IRC) ★
- Un souhait de nouveaux lieux d'accueil pour des teams (95%)



Résultats des enquêtes auprès des coureurs

Lorient La Base = un site à fort potentiel

Des potentiels de développement exprimés sur :



Infrastructures
portuaires



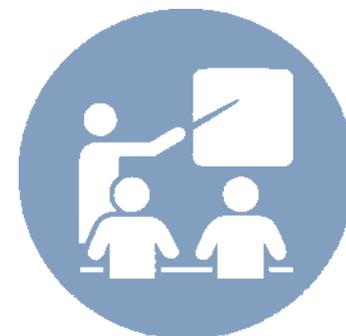
Bâtiments



Départs/Arrivées
de courses



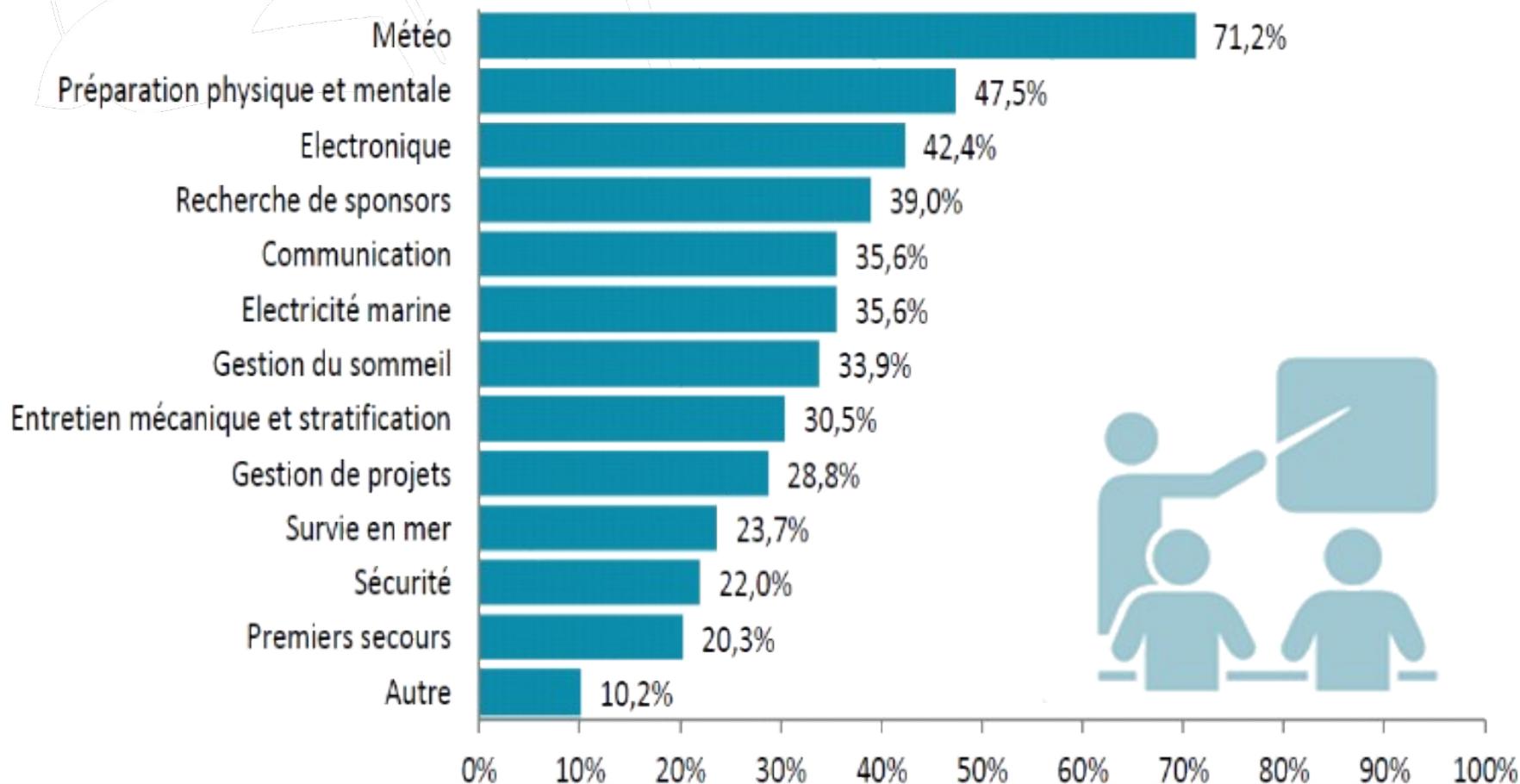
Entreprises /
Sponsors



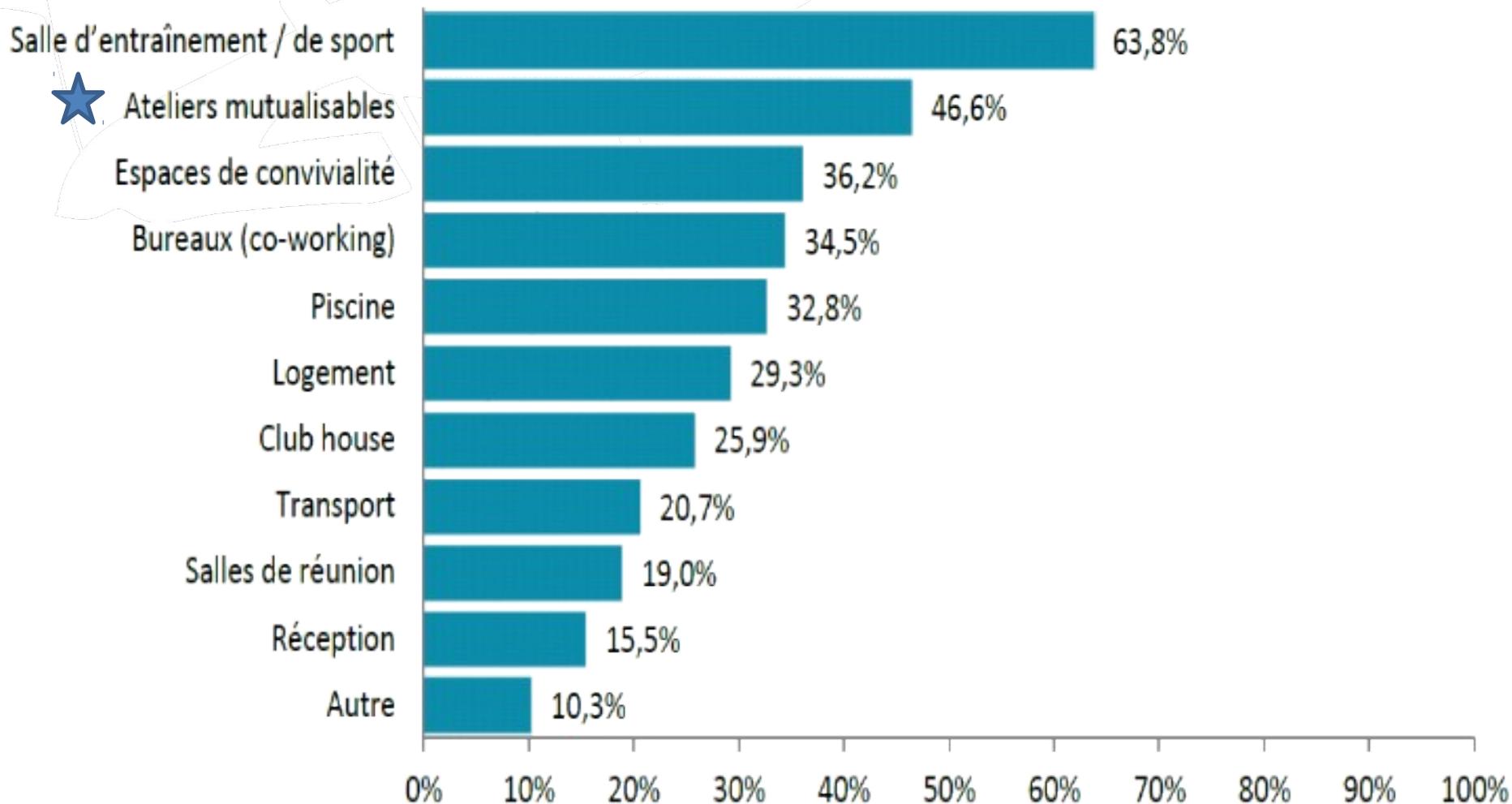
Entraînements /
formations



69,5% participent à des formations, les besoins en formation portent sur :



Les autres besoins exprimés par les coureurs :



Les besoins d'infrastructures à flot



Electricité / eau



Places de port



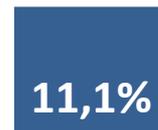
Cale de mise à l'eau



Accès ponton



- . Sanitaires
- . Fosse
- . Poubelles
- . Stockage
- . Travel lift
- . Souplesse interventions

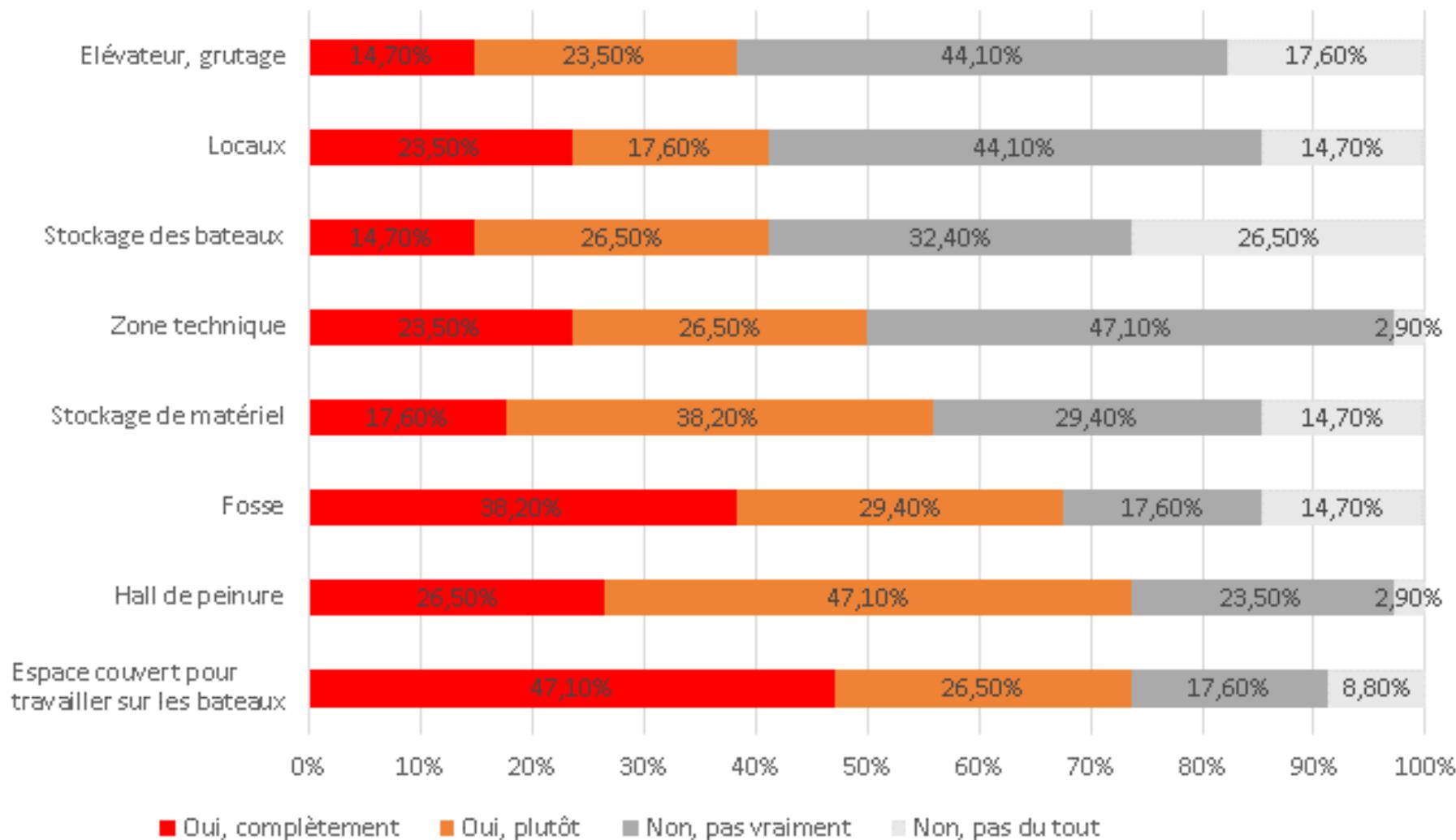


Le contrat idéal avec le port ?

- À la carte, au mois, par an
- Stockage à terre/à flot
- Contrat global, all inclusive

- Locaux à moderniser
- Partenariat avec le territoire
- Stockage abrité pour les petites unités

Les besoins à terre qui manquent aujourd'hui :



Les usages recensés pour les besoins de locaux :



Stockage



Atelier



Bureautique

- . Espace convivial
- . Entretien voiles
- . Vidéo
- . Entretien matériel
- . Salle de sport
- . Atelier collectif
- . Hangar
- . Réception sponsors

58,3%

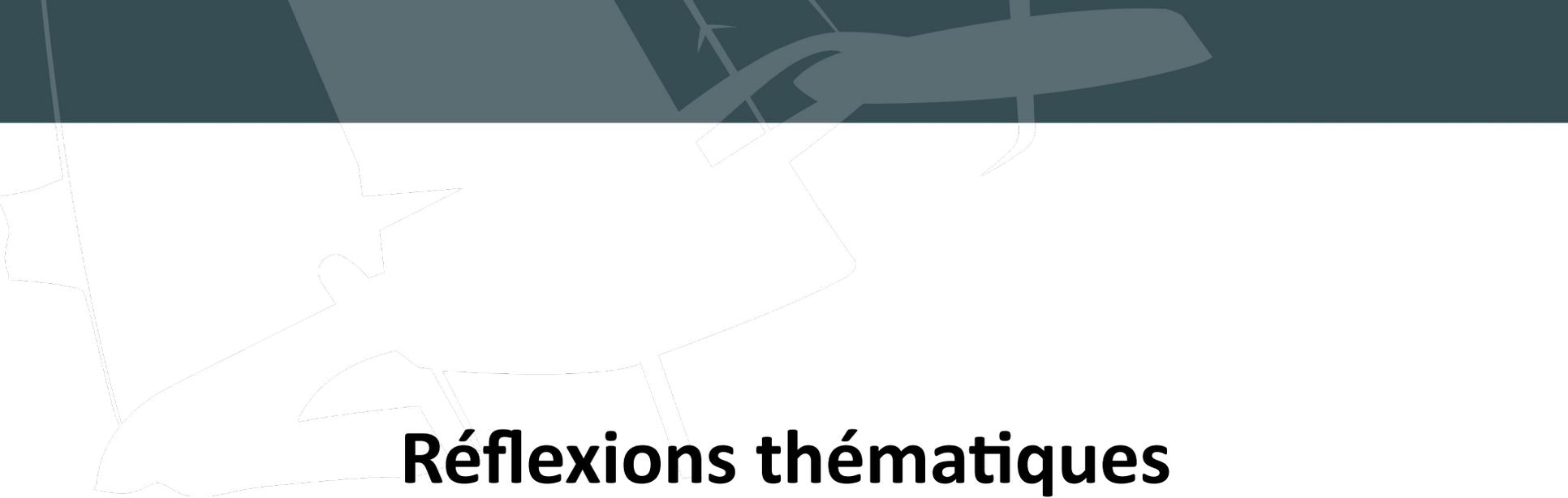
25,0%

16,7%

8,3%

Remarques et suggestions :

- Atout majeur : accessibilité du port et savoir-faire des entreprises pour la course
- Plan d'eau idéal pour se préparer à la course au large
- Améliorer le stationnement et les poubelles
- Augmenter l'offre de places, de bâtiments, de terrains
- Développer la logique de partenariat
- Améliorer l'état des bâtiments de l'îlot S



Réflexions thématiques



Chantier temporaire

Attente:

Espace de travail couvert pour chantiers courts
Solutions existantes saturées

Solutions envisageables:

- Utilisation d'un bâtiment existant
- Construction neuve (env. 1M€)
- Optimisation des outils existants
- ...

Problématiques:

- Foncier
- Financement
- Gestion

Travail à réaliser:

- Etude de marché
- Recherche de financements innovants



Augmenter les capacités d'accueil

Attente:

- Remédier à la saturation actuelle des espaces à flot et à terre
- Satisfaire les nombreuses demandes de nouvelles clientèles

Solutions envisageables:

- Développer de nouveaux espaces à flot et à terre
- Développer une gestion places à flot/places à terre pour organiser les espaces

Problématiques:

- Foncière
- Financement

Travail à réaliser:

- Etudes d'aménagements
- Définition de différents scénarii



Améliorer les conditions de peinture

Attente:

Limiter les rejets polluants et améliorer les conditions de travail

Solutions envisageables:

- Cabine de peinture (1,5 à 3M€)
- Mutualisation d'un outil avec l'Aire de Réparation Navale
- Mur d'extraction mobile mutualisé (3 à 10 K€)
- ...

Problématiques:

- Réalité des chantiers de peinture (logistique, timing)
- Besoins peu compatibles course / naval

Travail à réaliser:

- Groupe de travail (actif)
- Chiffrage, dimensionnement, gestion...



Améliorer l'accueil de travailleurs indépendants

Attente:

Améliorer l'accueil de containers / ateliers

Solutions envisageables:

- Création d'un « village » avec location de containers et / ou d'espaces

Problématique:

- Nécessité de libérer du foncier
- Conserver un niveau de tarifs acceptable

Travail à réaliser:

- Echanges avec la Caisse des Dépôts et Consignations qui a déjà réalisé un projet similaire (échanges en cours)
- Etude de marché



Aménager une zone technique pour les bateaux

Attente:

Disposer d'un espace dédié pour travailler (entretien des carènes, maintenance des moteurs, stratification...)

Solutions envisageables:

- Réserver une surface de terre plein de 300 à 500 m²

Problématiques:

- Foncier
- Aménagements : voirie + ouvrages de traitement des effluents
- Financement

Travail à réaliser:

- Étude technique pour le dimensionnement et le traitement
- Recherche de financements



Action commerciale: développer de nouvelles flottes

Attente:

Accueillir de nouvelles flottes sur le site

Solutions envisageables:

- Offres packagées et différenciantes pour se démarquer des autres offres portuaires
- Offrir des services à destinations des familles des coureurs

Problématique:

- Potentiel de développement corrélé à la mise en place de nouveaux services et infrastructures (formation, places à flot et à terre)

Travail à réaliser :

- Première approche engagée avec les coureurs de la Transquadra en 2016
- Lien avec démarche Marketing Territorial en cours



Renforcer l'offre de formation

Attente:

Etoffer l'offre de formation et favoriser le regroupement des flottes pour les entraînements

Solutions envisageables:

- Compléter l'offre existante avec les acteurs déjà présents et identifiés (Lorient Grand Large et Tanguy Leglatin)
- Proposer un programme adapté aux différentes classes

Problématique:

- Recherche d'une flotte équivalente pour les entraînements : conditionné à la possibilité d'accueil de nouveaux bateaux

Travail à réaliser :

- Animation et coordination : Lorient Grand Large



Dynamiser les échanges entre les usagers

Attente:

Dynamiser la vie quotidienne des skippers sur le site: lieu de partages, rencontres, espace de travail, de formation, salle de sport...

Solutions envisageables:

- Regrouper ces services dans un même lieu:
- Réhabiliter un local / bâtiment (Base d'entraînement, Herminier...)
- Mutualisation de locaux
- ...

Problématique:

- Trouver le lieu adapté
- Equilibre économique
- Budget d'investissement
- Gestion

Travail à réaliser :

- Echanges en cours entre les acteurs concernés (Lorient Grand Large)



A stylized map of Brittany is shown in the upper left, with a dark grey whale silhouette swimming in the upper right. The map is a light grey outline, and the whale is a solid dark grey shape.

Merci pour votre attention!

Crédits photos:

- Yvan Zedda
- Lorient Agglomération
- Audélor