

Jeudi 12 novembre 2020

À l'issue de la réunion du Syndicat Mixte de Lorient Keroman (SMLK) Développer la Pointe de la Perrière et déconstruire la glacière : projet confirmé

Le Comité syndical de ce jour, présidé par Gaël Le Saout, a fait le point -en présence des nouveaux élus de Lorient Agglomération siégeant au syndicat mixte- sur les projets de développement en cours et à venir sur le port de pêche, dans le secteur de la Pointe de la Perrière. Une opération d'envergure qui inclut la déconstruction de la glacière mais prévoit aussi l'aménagement de nouveaux espaces et circulations sécurisés et ouverts sur la ville : bâtiment environnement, tiers-lieu maritime, station de pompage et traitement de l'eau de mer...

La situation actuelle d'un secteur portuaire stratégique

Sur le domaine public portuaire, à l'interface des ports de pêche et de commerce, le secteur de la pointe de la Perrière a été identifiée comme **stratégique** tant pour le développement du port de pêche que pour celui de la ville de Lorient.

Située à l'extrémité Sud de l'avenue de La Perrière, sur le périmètre appartenant à la Région Bretagne, cette zone de **2,5 ha** (sur les **55 ha** que compte la concession pêche) connaît **depuis 15 ans** une forte redynamisation. Dans un contexte où le **foncier portuaire est extrêmement rare** et convoité, la pointe de la Perrière représente une opportunité unique de reconquête, développement économique, reconversion et valorisation pour le port de pêche. Lorient Keroman ne dispose plus en effet d'emprise de gabarit suffisant pour répondre aux besoins des acteurs dont les demandes portent aujourd'hui sur des **surfaces d'environ 2 000 m²** quand, par le passé, la moyenne était plutôt de l'ordre de 500 m².

L'étude de reconfiguration et ses préconisations

Aussi, pour répondre aux enjeux de développement de la filière, le Syndicat mixte a réalisé **en 2018** une étude urbaine de reconfiguration de la pointe de la Perrière, associant la Ville de Lorient, Lorient Agglomération, Audelor, la SEM Lorient Keroman et la Région Bretagne. Celle-ci a abouti aux orientations suivantes :

- **Conforter le boulevard logistique** (Verrière, Calloch, Le Cam) ;
- **Sécuriser les flux** : piétons/chariots/VL/PL et public/professionnels ;
- **Dégager des espaces homogènes et constructibles** de 15 000 m² en plusieurs lots ;
- **Implanter un bâtiment technique** regroupant les activités environnement de Keroman et repositionner la station de pompage et traitement d'eau de mer ;

- **Identifier un espace de mixité** public-professionnels (associations, pôle social, institutions maritimes...) ;
- **Créer des fenêtres sur le port** pour l'espace public ;
- Accentuer la continuité rue de la Perrière – rue du bout du monde – cale Transrade ;
- Assurer la cohérence avec le nouveau plan de circulation et de stationnement de l'exploitant.

La nécessaire déconstruction de la glacière

Tout au long des discussions entre collectivités et acteurs du port de pêche, s'est posée ces dernières années la question du devenir de la glacière, bâtiment emblématique du secteur, mais dont **l'état de vétusté** génère des contraintes d'exploitation importantes (étanchéité défaillante, monte-charge obsolète, toiture amiantée, plomb dans les peintures, mâchefers dans les doublages) et des difficultés de sécurisation du site entraînant régulièrement des intrusions illégales et dégradations.

Lors du comité syndical de ce jour, les élus des deux collectivités ont donc de nouveau confirmé le programme de réaménagement intégrant la déconstruction de la glacière. Sa **réhabilitation, lourde financièrement**, n'aurait pu se faire qu'aux dépens d'autres investissements (réhabilitation quais, dômes bunkers, criée 1&2...). La **configuration des lieux** (poteaux et cloisonnement) rendait par ailleurs difficile sa réaffectation et son **positionnement central sur l'îlot** aurait contraint fortement le développement foncier du secteur.

La glacière accueillant encore l'activité de traitement et stockage de l'eau de mer distribuée aux mareyeurs et aux viviers, sa déconstruction ne se fera donc qu'**après la mise en service de la future unité de production et traitement d'eau de mer** dont les travaux devraient débuter en **novembre 2020**.

Des ambitions fortes pour l'interface ville-port

Parallèlement, le programme d'aménagement porte de fortes ambitions concernant l'Interface ville-port : continuité de l'avenue de la Perrière, ouverture sur la rade, activités alternatives au maritime, appropriation portuaire...

Pour y répondre, les membres du comité syndical ont acté ce jour :

- le **raccordement de la Perrière à la cale transrade**, via la revitalisation de la rue du bout du monde,
- le soutien au développement **d'activités et implantations alternatives au maritime** sur une des rives,
- la **transformation de la rue Tellier en place** pour en faire une « **fenêtre** » sur Keroman permettant aussi d'accéder aux points de **vente directe**,
- l'agrandissement des **espaces publics devant la cale transrade**,
- le lancement des études en vue de la **création d'un tiers-lieu maritime** pour accueillir le **public** et les **professionnels** (associations, pôles sociaux, institutions maritimes, activités culturelles...), en périphérie des limites de Keroman et sans interagir avec l'activité logistique. Cette **vitrine** pourrait servir de porte d'entrée pour développer le **tourisme industriel** et valoriser **l'histoire du port de pêche**.

Le Syndicat Mixte de Lorient Keroman

Il porte les investissements terrestres structurants du port de pêche de Lorient. Sa gouvernance, assurée par 3 élus du Conseil régional et 2 élus de Lorient Agglomération, se voit recomposé suite aux dernières élections municipales. Au côté des représentants de la Région (Gaël le Saout, Gael Le Meur et Pierre Pouliquen), les représentants de Lorient agglomération sont Freddie Follezoou et Ronan Loas.



Calendrier des décisions

- Fin 2018 : le plan guide est validé en comité syndical.
- 29 mars 2019 : le comité syndical entérine la décision de déconstruire la glacière par délibération.
- 3 septembre 2019 : le programme du bâtiment « environnement » est approuvé par délibération.
- 21 janvier et 12 mars 2020 : le permis de démolir la glacière est déposé puis obtenu.
- 25 juin 2020 : le concours d'architecture pour le bâtiment « environnement » est lancé.
- 2 septembre 2020 : le permis de construire de la future station d'eau de mer est obtenu.

Calendrier des travaux

- 2018 : construction des ateliers de maintenance.
- 2019 : 1^{ère} phase de déconstruction (ancien atelier, excroissance glacière et ilot D).
- 2020-2021 : construction de la nouvelle unité de traitement de l'eau de mer.
- Fin 2021-début 2022 : déconstruction de la glacière.
- 2022-2023 : construction du bâtiment technique « environnement »
- 2021 : commercialisation des lots
- 2022 : aménagement des voiries
- Dates à venir : études sur la construction du tiers-lieu maritime, reconversion de la criée 1 en halle de réparation des appareils de pêche.

