

Implantation d'un centre d'hébergement multi-accueil sur la commune de Grand-champ (56)

LE PALLEC-SALOMON Gwendal

GAE3 – 2015-2016

Tuteur : BOUTET Didier

Avertissement :

- Le PIND (projet individuel) est le premier test qui permet à un élève ingénieur de s'évaluer ainsi que d'être évalué par ses enseignants. Cet exercice permet une prise de conscience des connaissances acquises mais également de la marge de progression et des éléments qui restent à acquérir.
- Le PIND est un exercice avec une grande liberté qui permet de mesurer la motivation de l'élève ingénieur pour l'aménagement.
- Enfin, le PIND est un exercice qui doit permettre de problématiser un sujet en s'appuyant sur des recherches bibliographiques, d'élaborer un diagnostic orienté et d'émettre des propositions.

Remerciements :

Pour la réalisation de ce projet individuel je souhaite remercier plusieurs personnes.

Dans un premier temps je souhaite remercier, mon professeur tuteur monsieur Didier Boutet, qui m'a suivi dans la réalisation de ce projet.

Je souhaite également remercier la mairie de Grand-Champ et plus particulièrement monsieur Lejeune qui a pris de son temps pour m'aider et me donner des conseils et des informations très intéressantes.

Enfin j'aimerais remercier l'ensemble de mes camarades de promotion qui m'ont apporté une aide précieuse dans le maniement de certains logiciels mais aussi grâce à leurs idées extérieures au projet.

Table des matières

I)	Introduction.....	5
II)	Une envie commune de développement touristique	6
1)	Présentation de la commune.....	6
2)	Problématiques	8
III)	Etat des lieux d'avant-projet	9
1)	Caractéristiques de la commune.....	9
2)	Patrimoine de la commune	10
3)	Etat de l'offre actuelle liée au tourisme sur l'intercommunalité.....	11
4)	Equipements sportifs sur la commune	12
5)	Sorties sportives et récréatives dans les alentours.....	14
6)	Patrimoine régional	14
7)	Conclusion.....	16
IV)	Choix du projet / Centre d'hébergement multi-accueil	17
1)	Centre d'hébergement multi-accueil	17
2)	Mode de contractualisation	18
3)	Histoire et évolution de la fréquentation des colonies de vacances	19
4)	Grand-Champ, lieu idéal pour un Tourisme vert grandissant	21
5)	Conclusion.....	25
V)	Implantation du projet	26
1)	Les différentes possibilités	26
2)	Option retenue	30
3)	Accessibilité du site.....	30
4)	Dimensionnement du projet	31
5)	Réglementation.....	33
6)	Mise en place sur le site	34
a)	Bâtiment d'accueil.....	35
b)	Les Chalets	36
c)	Petits aménagements et chemin	37
7)	Vue d'ensemble du projet	39
8)	Mode de restauration	41
9)	Alternative du site pendant la saison « morte »	43

10) Calendrier d'occupation du site	45
Conclusion.....	46
Sitographie	47
Bibliographie	48
Table des illustrations.....	49
Annexes :.....	51
Annexe 1 : Fiche de lecture : <i>Montage de projets touristiques</i> : Les clés d'une bonne conduite de projet.	51
.....	51
Annexe 2 : Fiche de lecture : <i>Destination campagnes</i> : Etat des lieux et évaluation des attentes des clientèles potentielles	52

I) Introduction

Apparues et popularisées en France au milieu du 20ème siècle, les colonies de vacances sont de nos jours encore une destination enviée de tous les enfants. Derrière le côté récréatif de ces séjours, se cache de véritables intérêts pour les communes. Les colonies de vacances et autres mini-camps permettent de développer et de booster le développement touristique d'un territoire.

En Bretagne, les séjours avec hébergements de mineurs sont essentiellement concentrés sur le littoral. Cependant le tourisme vert est grandissant en France et au travers de l'Europe ces dernières années. La commune de Grand-Champ située en retrait dans les terres morbihannaises, souhaite depuis plusieurs années avec difficultés développer son attractivité touristique. Elle se doit alors de surfer sur cette dynamique de tourisme vert florissant afin de répondre à sa problématique.

Grand-Champ en plein développement, voit également de plus en plus de professionnels et particuliers venir passer des séjours sur son territoire. Cependant une problématique majeure intervient, la commune n'est pas capable de proposer d'offre de logements collectifs.

La mise en place d'actions ou la création d'équipements se doit alors d'être réalisée afin de permettre à Grand-Champ de répondre à ses attentes et objectifs. De nos jours, la mutualisation des équipements est très recherchée dans la politique d'aménagement, permettant un gain d'espace et d'argent très important.

Ce projet propose alors une solution afin de développer le tourisme sur le territoire communal tout en proposant également une offre de logement pour les professionnels et particuliers. Il tente de concilier au mieux les attentes des organisateurs de colonies de vacances et des touristes en villégiature à la campagne, avec une politique de mutualisation des équipements communaux.

II) Une envie commune de développement touristique

1) Présentation de la commune

La commune de Grand-Champ ou Gregam en breton est une commune française située dans le département du Morbihan. Chef-lieu de Canton, elle fait actuellement partie de la communauté de commune du Loch (EPCI du Loch). L'EPCI comprend les communes de Grand-Champ, Brandivy, Colpo, Locmaria-Grand-Champ, Locqueltas et Plaudren. En 2011, l'intercommunalité possédait 13 258 habitants (INSEE). Cependant la commune passera sous Vannes agglomération en 2017.

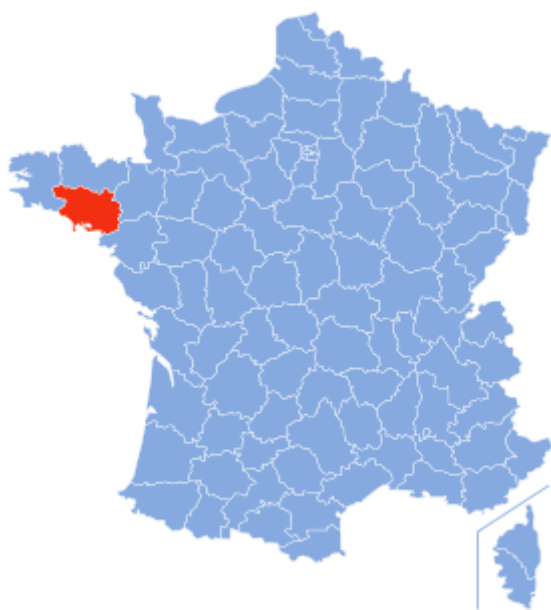


Figure 1 : Localisation du Morbihan (*Morbihan.fr*)



Figure 2 : Localisation EPCI du Loc'h (*Loc'h communauté.fr*)

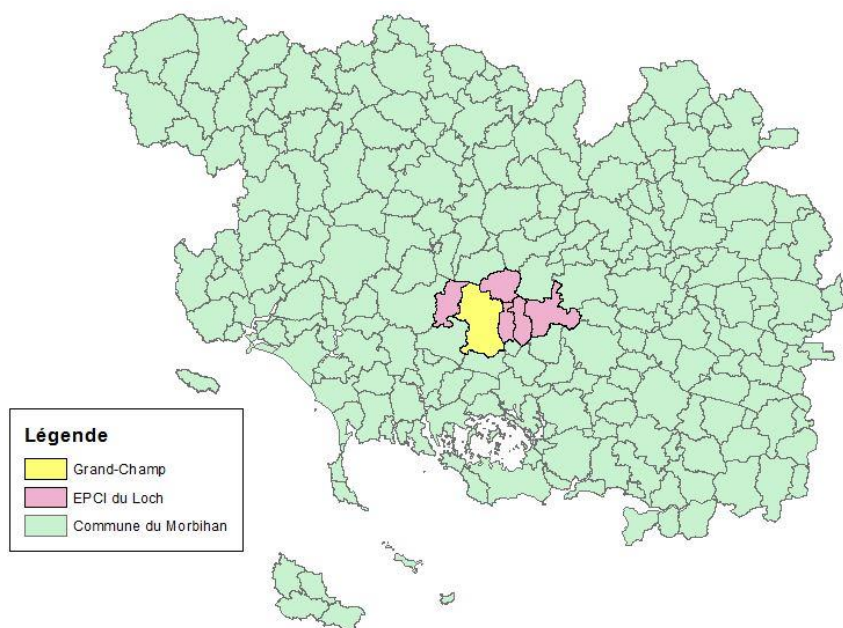


Figure 3 : Morbihan, EPCI du Loc'h, Grand-Champ (*ArcGis - Gwendal Le Pallec*)

En 2012 la commune possédait 5098 habitants (INSEE) pour une superficie de 67.34 km². La superficie de la commune est élevée puisque seulement 1.4% (INSEE) des communes françaises présente une superficie supérieure à 65 km². Gregam a alors de ce fait une faible densité d'habitants de 77 hab.km² contre 118 hab.km² de moyenne nationale. Grand-Champ présente aujourd'hui le même nombre d'habitants que dans les années 1850. Cependant un exode rural additionné d'une forte crise agricole et de guerres a vu la population gregamiste chuter de près de sa moitié entre ces deux dates avant de remonter.

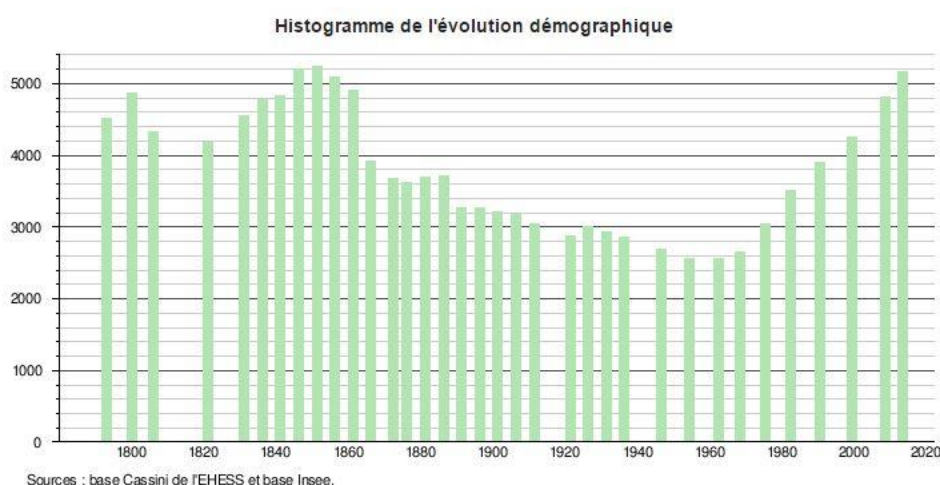


Figure 4 : évolution démographique de la commune de Grand-Champ (Insee)

Actuellement, la commune est alors en pleine évolution afin de répondre à la demande grandissante de ses habitants. Les projets d'aménagements y sont nombreux.

Un terrain de foot synthétique nouvelle génération, des nouveaux lotissements, une nouvelle maison de retraite, la rénovation de l'église ou encore la création d'un city-stade ont vu le jour ces dernières années.



Photo 1 : City stade (Grand-Champ.fr)



Photo 2 : Rénovation de l'église (Grand-Champ.fr)



Photo 3 : Terrain de foot synthétique (Grand-Champ.fr)

2) Problématiques

A la suite de la fermeture du camping municipal en 2013, Grand-Champ qui est au cœur de l'intercommunalité du Loch ne possède plus d'équipement capable d'accueillir des touristes. Le camping a fermé à cause d'une baisse de fréquentation principalement due au manque de confort et de service. Cependant, l'objectif de développer le tourisme sur le territoire est clairement exprimé dans les différents documents d'urbanisme. L'EPCI du Loch souhaite l'aménagement et la création de futures installations touristiques qui disposent d'une portée dépassant le cadre communal tout en renforçant l'attractivité et le développement du territoire de la communauté de communes. Cet objectif est également exprimé dans le PLU de la commune de Grand-Champ.

« Le tourisme est une piste intéressante pour le développement de la commune. A proximité du Golfe du Morbihan, la commune de GRAND-CHAMP bénéficie et devrait bénéficier de l'influence touristique. Outre le tourisme balnéaire sur la côte sud, on assiste à une nouvelle forme de vacances : le tourisme vert »

extrait du PLU de la ville de Grand-Champ

Pour développer l'accueil du tourisme sur le territoire, des actions ou un aménagement s'imposent afin d'essayer de répondre à cet objectif.

La commune est également confrontée à un autre problème, celui de ne pas pouvoir accueillir à la nuitée, des groupes de personnes extérieurs pour des raisons professionnelles ou personnelles (ouvriers, mariages, études de terrains, séminaires, groupes d'artistes...). Ces derniers sont alors obligés de se rendre sur Vannes à 15 minutes afin de pouvoir se loger temporairement.

L'implantation d'un équipement pouvant résoudre ces deux problèmes serait un avantage majeur pour la commune. Il se doit de promouvoir le tourisme et l'accueil de touristes sur le territoire mais également de permettre d'accueillir des personnes pour un séjour professionnel ou personnel.

De plus, le Morbihan est un département très touristique, le 5^{ème} département français en volume de nuitées pour l'activité touristique estivale. Ce département a offert en 2014, 972 000 nuitées dans le secteur marchand (morbihan-affaires.com), dont de nombreux en séjours collectifs. Cependant l'ensemble des séjours dans les centres de vacances sur le territoire sont proposés sur le littoral. Wakanga, Pep 56 et les communes qui sont les principaux organisateurs de séjours sur le département ne possèdent aucun équipement en retrait dans les terres. Les séjours axés sur le tourisme rural sont pourtant en pleine expansion en France, 30.3% de nuitées touristiques marchandes françaises (Entrepris.gouv.fr), et la demande est grandissante. La commune de Grand-Champ en créant un aménagement de ce genre offrirait alors une alternative touristique à l'échelle départementale.

III) Etat des lieux d'avant-projet

Le tourisme est une activité dépendante de l'ambiance collective locale, favorable ou non au renouvellement de produits touristiques. Ce domaine se doit d'être de qualité tout en restant en phase avec l'esprit des lieux, l'identité et la dynamique locale.

Avant tout lancement de projet, une démarche stratégique de territoire doit être établie. Différents motifs peuvent être à l'origine du lancement de cette démarche parmi lesquels il est notamment possible d'identifier la politique du territoire et la nécessité de faire un état des lieux.

La pratique veut que l'élaboration de la stratégie touristique territoriale commence par un état des lieux. Ici l'état des lieux est fait à deux échelles : l'échelle communale et intercommunale. Ce choix découle de l'influence qu'aura le futur projet à ces deux niveaux, et de l'envie commune de développer l'activité touristique.

L'état des lieux doit permettre la lecture du panorama d'offres touristiques du territoire mais aussi de préparer le diagnostic le plus précis possible permettant de nommer et de comprendre les difficultés rencontrées par le territoire par rapport au tourisme.

1) Caractéristiques de la commune

La commune de Grand-Champ est principalement composée de parcelles agricoles avec de nombreuses exploitations. Le bocage y est parfaitement conservé dans certaines parties du territoire. La place de la forêt est également importante avec la présence notamment d'une ZNIEFF de type 1 au Sud Est et d'une seconde ZNIEFF au nord. La commune, située en bassin versant du Loc'h et du Sal, regorge de petits cours d'eau. L'habitat individuel est largement dominant sur la commune et reste encore aujourd'hui le principal axe d'aménagement. En dehors du bourg, de nombreux petits hameaux sont présents en campagne.

La carte ci-dessous démontre l'importance de l'activité agricole sur le territoire, mais également la place occupée par les ZNIEFF.

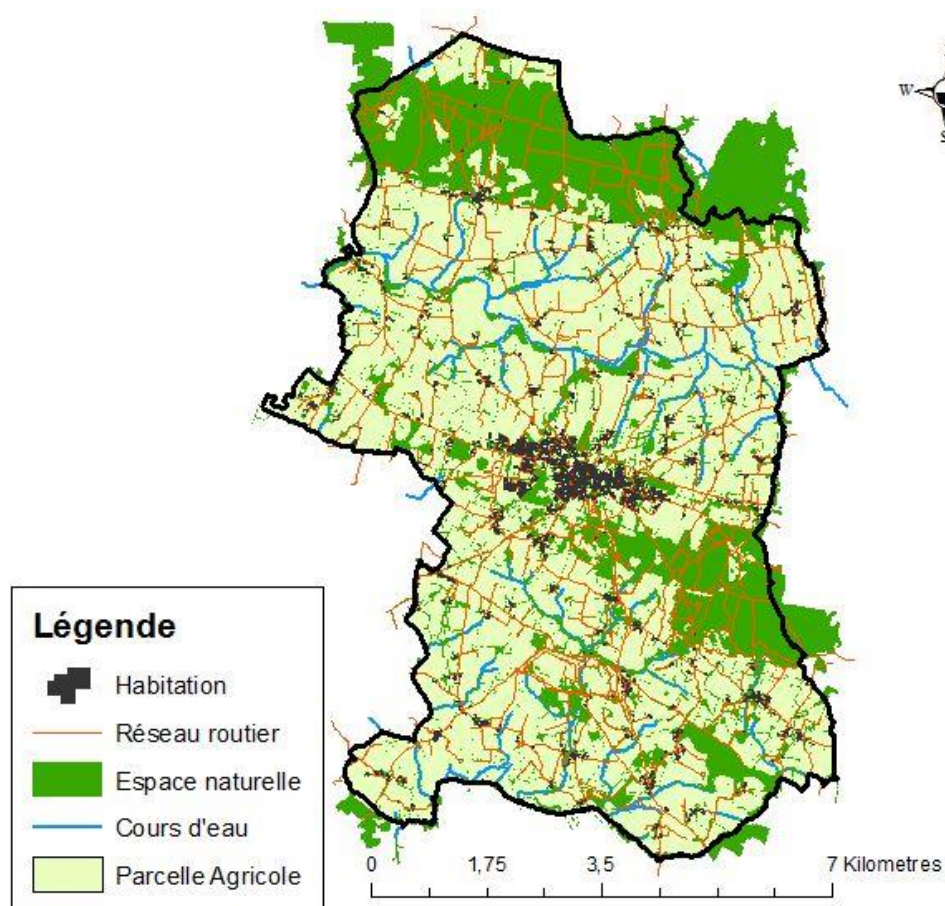


Figure 5 : Carte de la composition paysagère de Grand-Champ (ArcGis - Gwendal Le Pallec)

2) Patrimoine de la commune

Sur la commune de Grand-Champ plusieurs édifices sont protégés aux titres de monuments historiques. La chapelle du Burgo ainsi que la fontaine de Burgo situées sur le territoire du camp de Meucon sont classées. Croix, chapelles, manoirs et puits sont également inscrits à l'inventaire supplémentaire.



Photo 4 : Chapelle de Burgo (Google Image)

La Direction régionale des affaires culturelles a également recensé 9 sites de qualités archéologiques sur la commune.

3) Etat de l'offre actuelle liée au tourisme sur l'intercommunalité

Actuellement la communauté de commune du Loch propose une seule offre touristique, située sur la commune de Brandivy. Il s'agit de la base de plein air et de loisirs de l'étang de la Forêt. Cet aménagement propose diverses activités (kayak, pédalo, tir à l'arc, parcours santé) ainsi qu'un camping non classé comprenant 45 aires de campement.

Des gîtes meublés sont disponibles dans chaque commune de l'intercommunalité ainsi que des aires de stationnement pour camping-cars. Des chambres d'hôtes sont également disponibles sur les communes de Grand-Champ, Colpo et Plaudren.

A une échelle intercommunale, le territoire est très ressemblant à celui de Grand-Champ, une surface majoritairement agricole avec de nombreux espaces boisés. De nombreux cours d'eau drainent le bassin versant du Loc'h et du Sal, et de grands points d'eau à Loqueltas (étang du Pont Berthois) et Brandivy (étang de la forêt) proposent de grandes zones de repos. On trouve de nombreux manoirs, fontaines, chapelles et églises ainsi que des vestiges mégalithiques (cairns, dolmens) admirables sur l'ensemble du territoire.

Les chemins de randonnée sont multiples sur le territoire intercommunal afin de découvrir les Landes de Lanvaux. Les Landes de Lanvaux, est une crête granitique faite de Landes et de Bois qui domine l'arrière-pays du Golfe du Morbihan. De nombreux mégalithes ponctuent ce paysage qui abrite également les plus beaux ensembles de chaumières d'architecture bretonne rurale.



Photo 5 : Etang de la forêt à Brandivy (Grand-Champ.fr)

Pour découvrir cette nature, de nombreux aménagements ont été conçus. 350 Km de circuit sont accessibles aux randonneurs pédestres. VTT et VTC peuvent apprécier des boucles d'environ 80 Km homologuées par la fédération française de cyclotourisme (FFCT). La majorité de ces circuits peuvent également être empruntés par des cavaliers.



4) Equipements sportifs sur la commune

La commune de Grand-Champ possède de très nombreux équipements sportifs. Boulevard du Stade nous pouvons retrouver un grand complexe sportif comprenant terrain de foot, terrain de rugby, skate park, city-stade, cours de tennis, salle omnisports et terrain synthétique mixte.



Figure 6 : Carte présentant les équipements sportifs. (Geoportail - Photos extraites de Gramp-Champ.fr)

Non loin de là se situe la piscine municipale entourée en bleu sur la figure 6. Cette dernière est équipée de trois bassins, d'un tremplin et d'un plongoir de 3m.



Photo 6 : Bassin principal (*Grand-champ.fr*)



Photo 7 : Pataugeoire (*Grand-Champ.fr*)

Il existe également sur le territoire communal une carrière équestre, un boulodrome et un city-stade.



Photo 8 : City-Stade (*Grand-Champ.fr*)



Photo 9 : Carrière équestre (*Grand-Champ.fr*)



Photo 10 : Boulodrome (*Grand-Champ.fr*)

5) Sorties sportives et récréatives dans les alentours

En plus des nombreuses activités nautiques possibles en bord de mer, Grand-Champ par sa localisation permet de se rendre rapidement sur plusieurs sites d'activités. La commune propose un Paint-Ball, deux Laser-Game situés à Vannes et Saint-Avé, un Five soccer à Plescop, deux Karting à Vannes et Pluméliau, un Parc Aquatique à Auray, un Accrobranche à Camors, un Golf à Baden ...

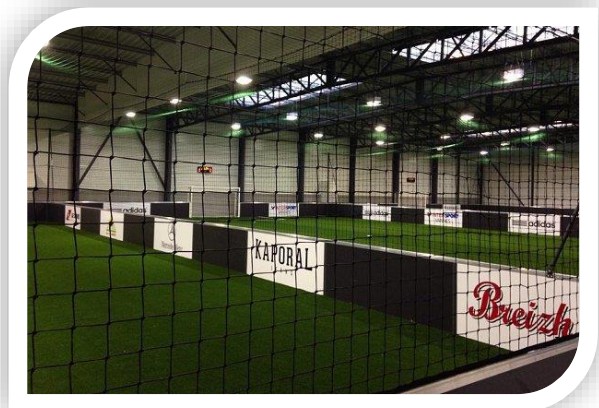


Photo 11 : Breizh Soccer (5foot5.fr)



Photo 12 : Laser Game (LadyBreizh.com)



Photo 13 : Karting (KartingBowling.fr)



Photo 14 : Accrobranche (camorsadventure.com)

6) Patrimoine régional

De par son emplacement géographique, Grand-Champ a également de nombreux avantages touristiques. Située dans le sud du Morbihan, la commune se trouve à une vingtaine de minutes du golfe du Morbihan et de son parc naturel régional (PNR). Ce sont 17 000 hectares d'espaces maritimes parsemés d'îles et d'îlots. Le Golfe du Morbihan est un concentré de paysages, une mosaïque de milieux d'intérêts écologiques majeurs mais également le lieu d'une grande richesse culturelle et patrimoniale, de plus, la commune se situe à 30 minutes du site mégalithique de Carnac. Ce site vieux de 7000 ans classé au titre des monuments historiques est le plus célèbre de la région et demeure un haut lieu de la Préhistoire européenne. C'est près de 3000 menhirs répartis entre les deux principaux sites du Ménéac et de Kermorio qui s'alignent

sur près de 4 Km. Enfin, une petite heure sépare Grand-Champ de la forêt de Brocéliande remplie d'histoires et de légendes.

Commune de Grand-Champ



Photo 15 : Site mégalithique de Carnac
(Google image)



Photo 16 : Golfe du Morbihan (Google image)



Photo 17 : Forêt de Brocéliande (Google image)

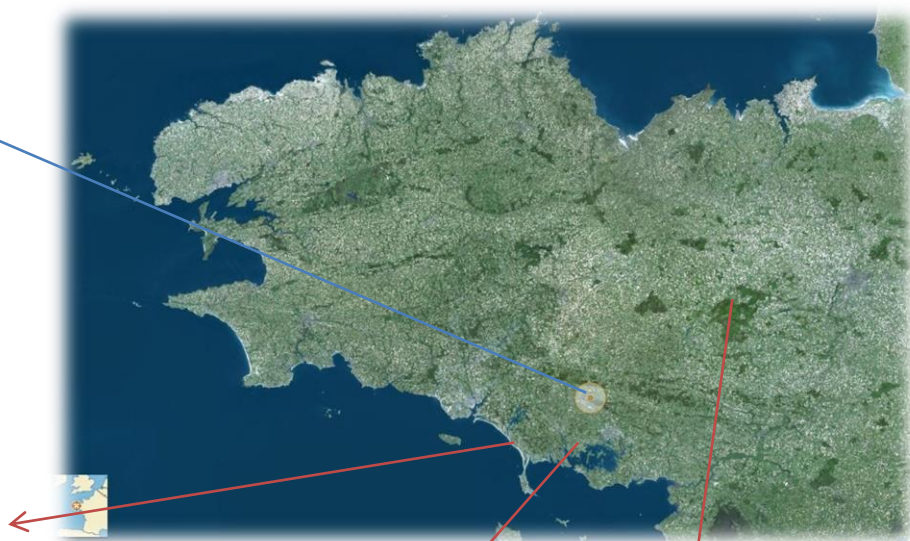


Figure 7 : Vue aérienne Bretagne
(Géoportail)

7) Conclusion

Cet état des lieux démontre la faiblesse de l'offre touristique collective sur la commune de Grand-Champ et son intercommunalité. Pourtant un tourisme vert et proche de la mer présente beaucoup d'avantages. Nombreux sont les touristes qui cherchent à passer des vacances à la campagne et à la mer. Grand-Champ, de par sa situation géographique, son histoire et son patrimoine, possède les atouts pour attirer cette clientèle.

La multitude d'équipements sportifs sur la commune permettrait la pratique de nombreuses activités pour les plus jeunes, alors que les nombreux sites mégalithiques ainsi que le patrimoine bâti et religieux omniprésents, fascineraient les fans d'histoire et les plus curieux. La situation géographique proche de la mer offre également la possibilité de pratiquer de nombreuses activités (pêche, baignade, voile, plongée ...). Enfin, la nature est partout sur ce territoire entre PNR et ZNIEFF, les amoureux de la nature y trouveront leur paradis.

IV) Choix du projet / Centre d'hébergement multi-accueil

1) Centre d'hébergement multi-accueil

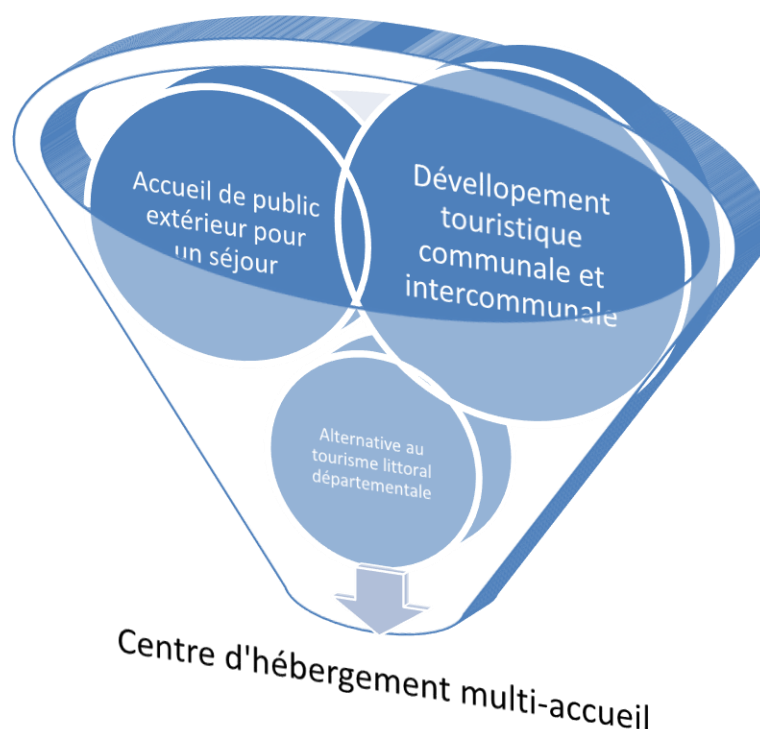
La collectivité dispose d'une envie de développement touristique, la mise en place d'un projet semble donc en corrélation avec la vision stratégique.

Le projet se doit de comporter dans l'idéal les objectifs suivants :

- Attirer de nouvelles clientèles au profil différent de celui des visiteurs existants
- Prolonger la durée de séjour sur le territoire
- Réaménager/transformer un équipement devenu obsolète
- Créer des emplois
- Générer de recettes

Il est également pertinent et nécessaire de réfléchir à l'intégration du projet dans le projet territorial de développement durable ou agenda 21 local. Ainsi cela démontre la compatibilité du développement touristique avec les principes du développement durable. Préservation de la biodiversité, l'éducation au développement durable, le respect de la diversité culturelle et la lutte contre les exclusions ...

La création d'un centre d'hébergement multi-accueil semble être une solution intéressante et permettrait de répondre aux exigences et objectifs de la commune et de l'intercommunalité. Le public concerné par le futur centre d'accueil serait alors large et diverse dans le temps : groupes scolaires, colonies de vacances, groupes d'adultes, séminaires, formations, personnes âgées, handicapés, travailleurs... L'ensemble des infrastructures devront donc être réalisées afin que chaque clientèle y soit à l'aise.



Qu'est-ce qu'un centre d'hébergement multi-accueil ?

Un centre d'hébergement multi-accueil est un équipement privé ou public qui permet l'accueil de vacanciers pour un séjour. Auparavant le terme CVL (Centre de vacances et de loisirs) était donné aux hébergements touristiques permettant l'accueil de groupes d'enfants en période scolaire. Communément appelés colonies de vacances, camps ou centre de vacances, depuis 2007, l'appellation a été modifiée en Accueil collectif de mineurs. Ces centres sont sous la tutelle du ministère de la jeunesse et des sports et la vie associative. Ils sont réglementés par une législation bien précise.

Il s'agit alors pour une équipe pédagogique composée d'une équipe d'animation et d'une équipe technique, d'accueillir des groupes d'enfants, généralement loin de leur domicile, dans un lieu d'hébergement, pour leur proposer des activités qu'ils auront choisies auparavant. Les activités y sont diverses et variées et dépendent de la localisation et du projet pédagogique de l'équipe d'animation.

2) Mode de contractualisation

Un centre de Vacances permettant l'accueil de public extérieur peut être privé ou public.

Cependant la mise en location d'établissements publics à des organismes chargés de préparer des colonies de vacances existe également. Nombreux sont les lycées ou collèges possédant des internats servant à ce type de séjour. Pour ce faire, ces derniers se doivent d'être agréé par le ministère de la Jeunesse et des sports. Alors la collectivité, par un contrat de location loue son actif immobilier à l'opérateur touristique. Les PPP (partenariat public-privé) au sens strict représentent une famille de contrat faisant intervenir des prestataires privés dans le financement ou la gestion d'ouvrage pour le compte de la personne publique.

Il semble que ce soit la solution la plus intéressante pour l'aménagement du centre de vacances multi-accueil de la commune de Grand-Champ. En effet, cette alternative permettrait de louer les locaux aux organismes qui gèrent ces séjours. Dans le même temps, la commune pourrait louer ces mêmes locaux aux personnes souhaitant passer un séjour sur la commune pour des raisons professionnelles ou personnelles.

3) Histoire et évolution de la fréquentation des colonies de vacances

En Suisse le pasteur Hermann Walter Bion invente en 1876 le premier séjour d'enfants à la montagne qu'il nomme « colonie de vacances ». Les années qui suivent, ces séjours se multiplient alors à travers la Suisse, l'Europe et la France

En France, la période de l'entre-deux-guerres est celle de l'apparition et du développement des mouvements d'éducation populaire (CEMEA, Francas, UFCV...). En 1947, l'Etat finance les colonies de vacances à presque 90% et crée en 1954 le premier diplôme national de moniteur et directeur. Mais cette politique va progressivement s'atténuer. En effet, face aux coûts que représentent l'entretien des centres de vacances l'Etat va progressivement se désengager non seulement de l'aide octroyée aux ménages désireux d'envoyer leurs enfants en centres de vacances mais aussi du patrimoine servant à l'accueil de ces enfants. C'est ainsi que la plupart du « parc » servant à l'accueil des enfants se trouve maintenant sous la tutelle d'organismes privés.

Cette fin de l'aide publique s'est accompagnée de la baisse de la fréquentation des centres de vacances. En effet, depuis les années 1970, le nombre d'enfants qui partent en vacances collectives a commencé à stagner, puis, à chuter. Cette baisse de la fréquentation en période estivale est en partie compensée, à l'époque, par une meilleure fréquentation des centres pendant les « petites vacances » (Noël, Février, Pâques, Toussaint). Avec l'arrivée d'une prospérité dans les ménages des anciennes classes populaires et le prolongement des vacances des adultes pendant les années 1960-1970, les parents ont alors pris l'habitude d'emmener leurs enfants avec eux en vacances.

En parallèle, le développement du nombre d'inscrits en centre de loisirs (que l'on appelle C.L.S.H ou Centre de loisirs sans hébergement) augmente fortement. Pour de nombreux professionnels du milieu, cette mutation n'est pas forcément due à un transfert mais à la naissance de besoins qui n'étaient pas encore couverts.

En effet, le centre de vacances qui depuis 1973 a officiellement perdu son appellation de « colonie » appartient au secteur du temps libre alors que le centre de loisirs est perçu comme un mode de garde de proximité à moindre coût.

« Cette désaffection, peut être attribuée à une évolution de la société, les parents étant désormais moins enclins à laisser leurs jeunes partir, mais aussi, et surtout, au coût de séjour trop élevé pour de nombreuses familles ». De fait « ce sont finalement les enfants de milieux aisés, partant beaucoup en vacances avec leur famille, qui profitent des séjours collectifs. »

Michel Ménard (institut national de la jeunesse et de l'éducation populaire)

Selon un rapport de l'INJEP, un élément important de ces dernières années est la baisse des durées de séjours de plus d'une semaine. La fréquentation des séjours de vacances de plus d'une semaine baisse de manière constante depuis 1995. A cette date, le ministère chargé de la jeunesse comptait 28 millions de nuitées. Quinze ans plus tard, elles ont baissé de moitié, alors que le nombre de départs n'a diminué que de 15%. Un basculement se serait opéré au début des années 2000, les mini-camps organisés par des centres de loisirs communaux, d'une durée de moins d'une semaine, tendraient à se substituer aux fréquentations des colonies de vacances. Toujours selon ce rapport, le nombre de mini-camps serait passé de 17 928 à 24 615 et le nombre de mineurs accueillis, de 300 000, en 2008, à 420 000 en 2011.

I Données générales

	2000/2001	2001/2002	2002/2003	2003/2004	2004/2005	2005/2006	2006/2007	2007/2008	2008/2009	2009/2010
Séjours	30 824	30 808	29 430	29 400	30 700	29 500	29 300	29 570	29 190	29 400
Effectif	1 127 533	1 108 830	1 056 286	1 062 615	1 100 400	1 154 700	1 125 900	997 240	993 970	1 000 200

Tableau 1 : évolution de la fréquentation des colonies de vacances de 2000/2001 à 2009/2010 (INJEP)

II - 2 Par période

	2000/2001	2001/2002	2002/2003	2003/2004	2004/2005	2005/2006	2006/2007	2007/2008	2008/2009	2009/2010
Toussaint	524	526	574	648	710	510	310	790	770	840
Noël	410	331	353	389	340	170	100	380	350	370
Hiver	4 450	4 287	4 105	4 102	4 280	4 480	4 420	4 420	4 210	4 220
Printemps	2 387	2 325	2 204	2 221	2 410	2 560	2 640	2 670	2 570	2 640
Été	23 053	23 339	22 194	22 040	22 960	21 780	21 830	21 310	21 290	21 330
Total :	30 824	30 808	29 430	29 400	30 700	29 500	29 300	29 570	29 190	29 400

Tableau 2 : évolution de la fréquentation des colonies de vacances aux différentes périodes scolaires de 2000/2001 à 2009/2010 (INJEP)

Même si ces tableaux présentent des valeurs s'arrêtant en 2010, ils traduisent bien l'évolution au 21^{ème} siècle de la fréquentation des colonies de vacances. Les effectifs stagnent autour du million de fréquentations pour environ 29 500 séjours organisés. Cependant il est clairement observable que les séjours sur les petites vacances augmentent à l'inverse de ceux en période d'été.

Sachant que les mini-séjours proposés par les communes sont de plus en plus nombreux, il est important de prendre cette notion en compte dans la conception du projet. Les petites vacances scolaires et l'accueil de courts séjours devront alors être facilement réalisables dans les installations créées afin d'être en phase avec l'évolution de l'organisation de séjours collectifs de mineurs.

4) Grand-Champ, lieu idéal pour un Tourisme vert grandissant

Les espaces ruraux français disposent de ressources touristiques très riches de par la diversité de paysages et de milieux naturels qu'ils recèlent, leur patrimoine historique, la gastronomie, les savoir-faire artisanaux, les traditions culturelles ou encore les fêtes locales.

De ces ressources découle une attractivité touristique potentielle, car la saturation de certaines destinations touristiques classiques contribue à accroître l'attractivité des espaces ruraux. En effet depuis 2007, le tourisme rural gagne des points en termes de nuitées (+5.4%) et détient alors un tiers de l'ensemble des nuitées réalisées (Destination Campagne). Selon une étude de la DATAR, 76% des français envisagent un weekend ou des vacances possibles en campagne française.

Cette destination a une image très positive y compris pour les adolescents, chez lesquels une réaction mitigée aurait pu être attendue de peur de l'ennui ou du rejet d'une destination avec des codes différents éloignés de leurs activités habituelles (sorties, réseaux sociaux, shopping ...).

Selon l'étude qualitative de la DATAR, la campagne française est associée aux adjectifs suivants :

		Français	Britannique	Espagnols	Belges
Citations positives	Ressourçantes	55%	44%	45%	49%
	Belles	12%	25%	30%	20%
	Authentiques	14%	18%	15%	18%
	Conviviales/Accueillantes	6%	5%	4%	5%
Citations négatives	Isolées, ennuyeuses ...	7%	4%	2%	3%
Effectifs		1839	1904	2172	1769

Tableau 3 : Adjectifs associés à la campagne française (Données DATAR, tableau Gwendal Le Pallec)

Cette même étude a fait mettre en valeur que la Bretagne était la première réponse à la question suivante pour les français, les espagnols, les belges et les britanniques.

« Quels sont les lieux de la campagne française qui vous attirent ou dans lesquels vous avez envie de partir en vacances ? »

Des points alors positifs pour l'implantation du projet à Grand-Champ.

Afin de s'assurer de répondre aux besoins des futurs touristes, il est important de connaître les besoins de ces derniers lors d'un séjour à la campagne. Les tableaux 4, 5 et 6 ci-dessous ont été réalisés avec des données chiffrées tirées d'une enquête sur plus de 5 000 français, belges, britanniques et espagnoles. Ils permettent de mieux comprendre les envies de ces derniers et de savoir alors si le territoire est prêt à l'implantation d'un projet d'aménagement touristique.

Le tableau ci-dessous présente les 7 principaux types d'activités auxquels les clients potentiels jugent indispensables ou souhaitables d'avoir accès dans le cadre d'un séjour à la campagne (Destination Campagnes)

	Français	Britanniques	Belges
Manifestations liées au terroir	83%	85%	83%
Patrimoine préservé et valorisé pour accueillir des visiteurs	79%	83%	77%
Patrimoine naturel préservé et aménagé pour accueillir des visiteurs	78%	82%	76%
Découverte de la gastronomie et des produits du terroir	77%	86%	84%
Sentiers / parcours de randonnée structurés, aménagés et balisés	74%	52%	73%
Piscine	67%	78%	76%
Activités liées à l'eau en milieu naturel	67%	55%	61%

Tableau 4 : Principales activités indispensables aux touristes lors d'un séjour à la campagne (Données DATAR, tableau Gwendal Le Pallec)

Les tableaux ci-dessous présentent les 7 principaux types de services et commerces auxquels les touristes jugent important d'accéder à la campagne (Destination campagne)

	Français	Britanniques	Belges
Distributeur de billets	90%	89%	90%
Pharmacie	89%	91%	91%
Office de tourisme	89%	91%	90%
Médecin généraliste	87%	81%	87%
Station essence	86%	79%	88%
Poste	69%	68%	56%
Police, Gendarmerie	67%	77%	76%

Tableau 5 : Services indispensables (Données DATAR, tableau Gwendal Le Pallec)

	Français	Britanniques	Belges
Boulangerie	94%	93%	94%
Marché	92%	93%	93%
Lieu de restauration	91%	83%	94%
Supérette	90%	96%	93%
Fruits et légumes	83%	81%	85%
Boucherie	69%	65%	74%
Presse-Tabac	61%	76%	53%

Tableau 6 : Commerces indispensables (Données DATAR, tableau Gwendal Le Pallec)

Grand-Champ présente, l'ensemble de ces critères au sein de son centre-bourg (ci-dessous en photos quelques-uns de ces équipements). C'est donc une commune parfaitement équipée pour l'accueil de séjour en campagne.



Photo 18 : Boulangerie, Tabac, Presse (Google maps)



Photo 19 : Office de tourisme (Google maps)



Photo 20 : La poste (Google maps)



Photo 21 : Pharmacie (Google maps)



Photo 22 : Lieu de restauration



Photo 23 : Distributeurs automatiques



De ce fait, les temps de trajet projetés par les touristes afin d'accéder aux activités, aux commerces et services sont importants à connaître pour le choix du site du futur aménagement.

Les figures 8 et 9 ci-dessous présentent les temps de trajet projetés par les touristes lors d'un séjour en campagne. Ils indiquent le pourcentage de personnes prêtes à réaliser différentes durées de trajets pour trois types de déplacements (Voiture, à pied, et transport total combiné : (ex vélo – bus ; pied – car...)).

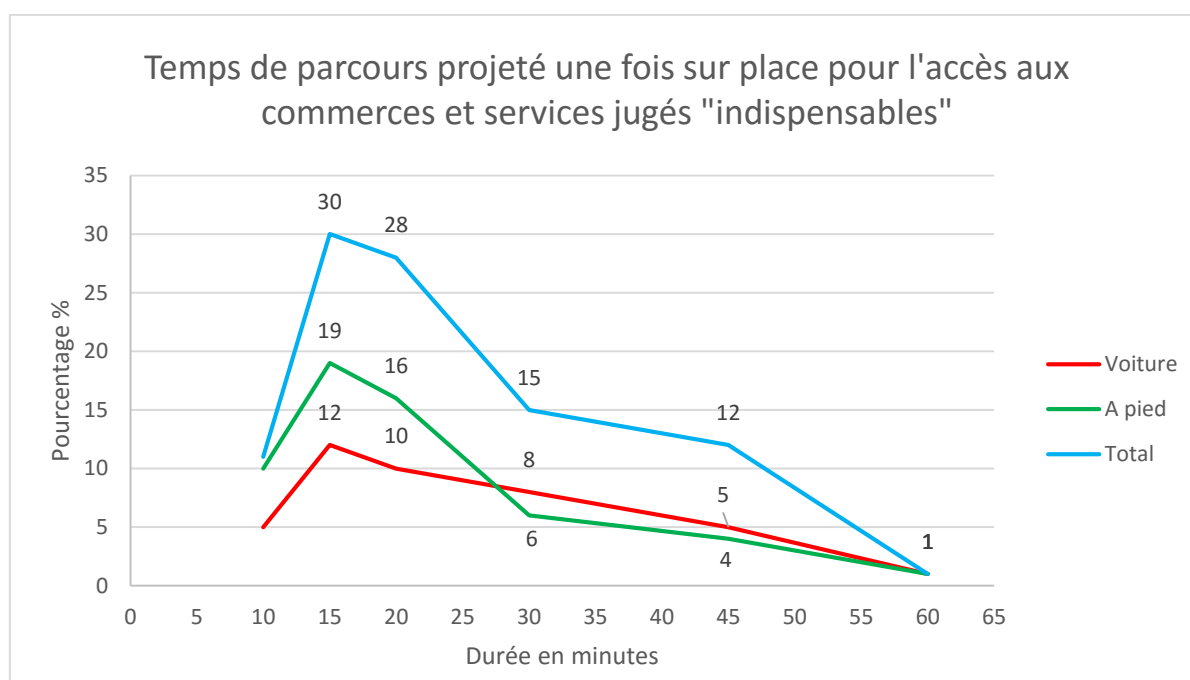


Figure 8 : Temps de parcours projeté pour les commerces et services (Valeur issus de GMV Conseil pour la DATAR, 2012)

Ce graphique démontre que pour se rendre aux services et commerces, le plus grand pourcentage de touristes se projette sur un trajet allant de 15 à 30 minutes, peu importe le mode de transport.

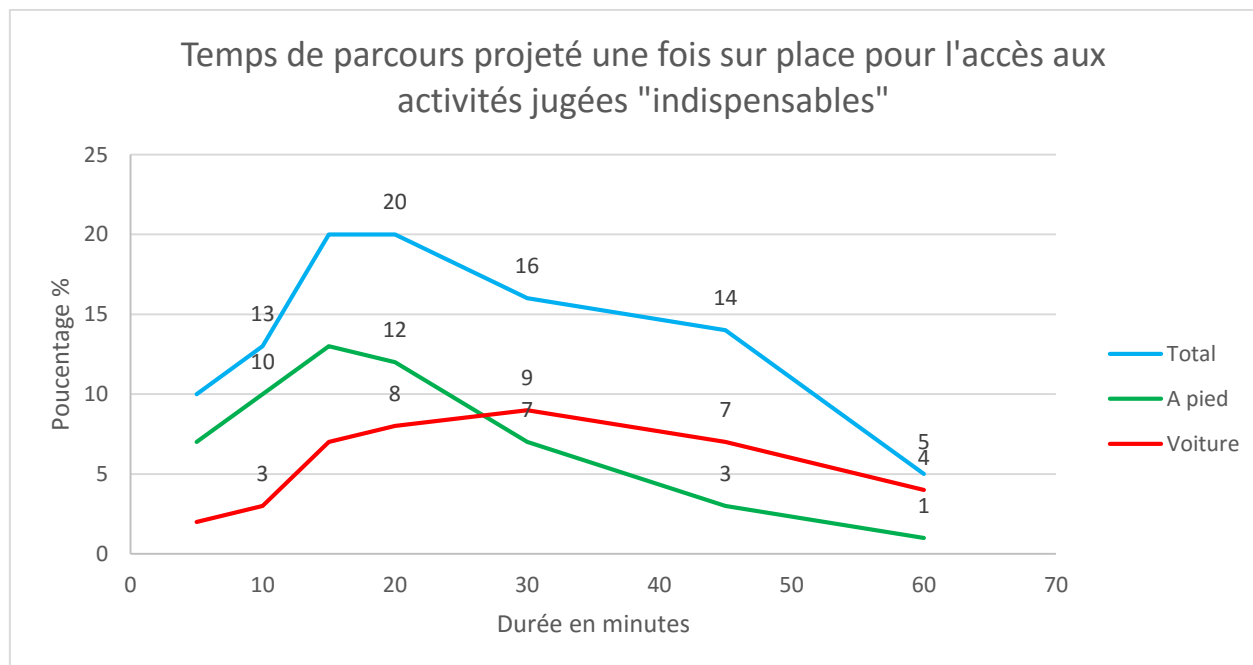


Figure 9 : Temps de parcours projeté activités (Valeur issus de GMV Conseil pour la DATAR, 2012)

Afin de se rendre sur un lieu d'activité, les touristes à pied acceptent de marcher jusqu'à 30 minutes, en voiture le trajet peut être plus long. Enfin le voyage total combiné (différents types de transports successifs) paraît raisonnable jusqu'à 45 minutes.

5) Conclusion

En vue de développer l'attractivité touristique du territoire communal et intercommunal, et de proposer une offre de logement temporaire sur la commune de Grand-Champ, la création d'un Centre d'hébergement multi-accueil est la solution retenue.

Un mode de contractualisation PPP est le plus intéressant pour le développement de ce projet. Il permet alors de proposer, par le biais d'organismes indépendants, des séjours en sous-louant les locaux, et dans le même temps de proposer une offre de nuitées sur la commune pour des professionnels ou des particuliers.

Il est important, de prendre en compte l'évolution de la fréquentation des colonies de vacances, et d'adapter au maximum l'équipement pour des mini-camps qui sont les séjours les plus importants de ces dernières années.

Les envies et besoins des touristes en termes d'activités et de services sont respectés sur la commune de Grand-Champ. Alors, la prise en compte des temps de trajet lors de l'implantation de l'équipement est très important.

Ces différents paramètres et les opportunités actuelles communales en termes de bâti ou de parcelles permettent de mettre en évidence différents sites sur lesquelles le projet pourrait être implanté.

V) Implantation du projet

1) Les différentes possibilités

Pour s'assurer de choisir la meilleure option concernant l'implantation d'un nouvel équipement, il paraît intéressant de comparer les différentes possibilités. Ici 3 options paraissent possibles avec chacune leur spécificité.

1) L'ancienne maison de retraite (option 1)

Une nouvelle maison de retraite a vu le jour à Grand-Champ en Avril 2015 sur le lotissement Van Gogh. La création de ce nouvel établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) a donc laissé à l'abandon l'ancien bâtiment voué à la destruction. Cet ancien bâtiment, situé dans le centre de la commune offre un emplacement très intéressant à proximité des différents services offerts par le bourg. Cependant dans un avenir proche, une partie du bâtiment devrait être détruite. La partie restante pourrait alors être conservée et ainsi offrir à faible coût un bâtiment capable d'accueillir un public extérieur. La capacité d'accueil, suite aux démolitions prévues, serait d'une vingtaine de chambres. De plus ce projet présente l'avantage de posséder déjà sur place des équipements onéreux et indispensables à l'implantation du centre multi-accueil tels que les sanitaires, les douches et une cuisine. Cette option permettrait d'éviter l'étalement urbain. Mais cette possibilité présente les désavantages d'être limiter en termes de capacité d'accueil et de se situer en plein centre-ville de la commune. Ce paramètre pourrait alors être un frein pour de futurs vacanciers venus chercher le calme de la campagne et de la nature.

2) Ancien camping & 3 parcelles 2AU (option 2)

Fermé en 2013, l'ancien camping municipal possède de réels avantages au vu de l'implantation du nouveau complexe. Situé à l'Ouest du bourg et desservi par la rue du Général de Gaulle, ce site est accessible pour les cars sur le parking de la piscine municipale. Ce dernier présente l'avantage d'être à proximité d'une forêt mais également de nombreux équipements sportifs (terrains de tennis, salle omnisport, skate Park, city stade, piscine municipale, stade de foot en herbe, stade de rugby en herbe et stade synthétique de football et football américain). La proximité avec le centre-bourg est également très intéressante afin d'avoir accès aux différents services et commerces. La présence de grands pins sur la parcelle limite la construction. Seuls des petites structures types chalets pourraient y être construites. A proximité du camping, se situent 3 parcelles zonées en zone 2AU de superficies respectives égales à 11 800m², 4 900m² et 3 800m². Ces 3 parcelles sont du domaine privé mais peuvent cependant être achetées. L'ancien camping permettrait alors l'implantation de chalets et les 3 parcelles la mise en place des équipements nécessaires. Cette option fournie une surface bien plus importante que les deux autres. L'implantation d'activités ludiques directement sur le site (ferme pédagogique, tir à l'arc...) serait alors réalisable et apporterait un réel plus

au centre multi-accueil. L'ancien camping et les 3 parcelles peuvent être rejoins par la création d'un petit chemin. Cependant la construction de bâti sur les parcelles en zone 2AU demande une modification de PLU, longue de procédure.

3) Le terrain de l'ancien camping et du terrain de foot n°3 (option 3)

Comme énoncé dans l'option ci-dessus, le camping présente de réels avantages au vu de son emplacement. Voisin au camping, l'actuel terrain n°3 de football de la commune, n'est plus énormément utilisé du fait de la création d'un terrain synthétique en 2015. Ainsi la fusion de ces 2 parcelles (camping et terrain de foot) placées en zone U1 permettrait la création d'un espace très intéressant pour l'implantation du centre multi-accueil. L'espace dégagé par le terrain de foot permettrait ainsi la mise en place des équipements nécessaires (bâtiment d'accueil, salles d'activités...). Les chalets seraient construits sur l'ancien camping municipal. La zone U1 permet l'implantation et la construction d'équipements dédiés aux sports et aux loisirs, ainsi aucune modification du zonage du PLU ne serait à réaliser. De plus ces parcelles présentent l'avantage de déjà appartenir à la commune.



Photo 24 : Actuel terrain numéro 3 de la commune (Photo personnelle)



Photo 25 : Etat actuel du camping municipal (Photo personnelle)

Ci-dessous le zonage du centre bourg de la commune de Grand-Champ et une cartographie présentant la localisation des différentes options pour l'implantation du projet.

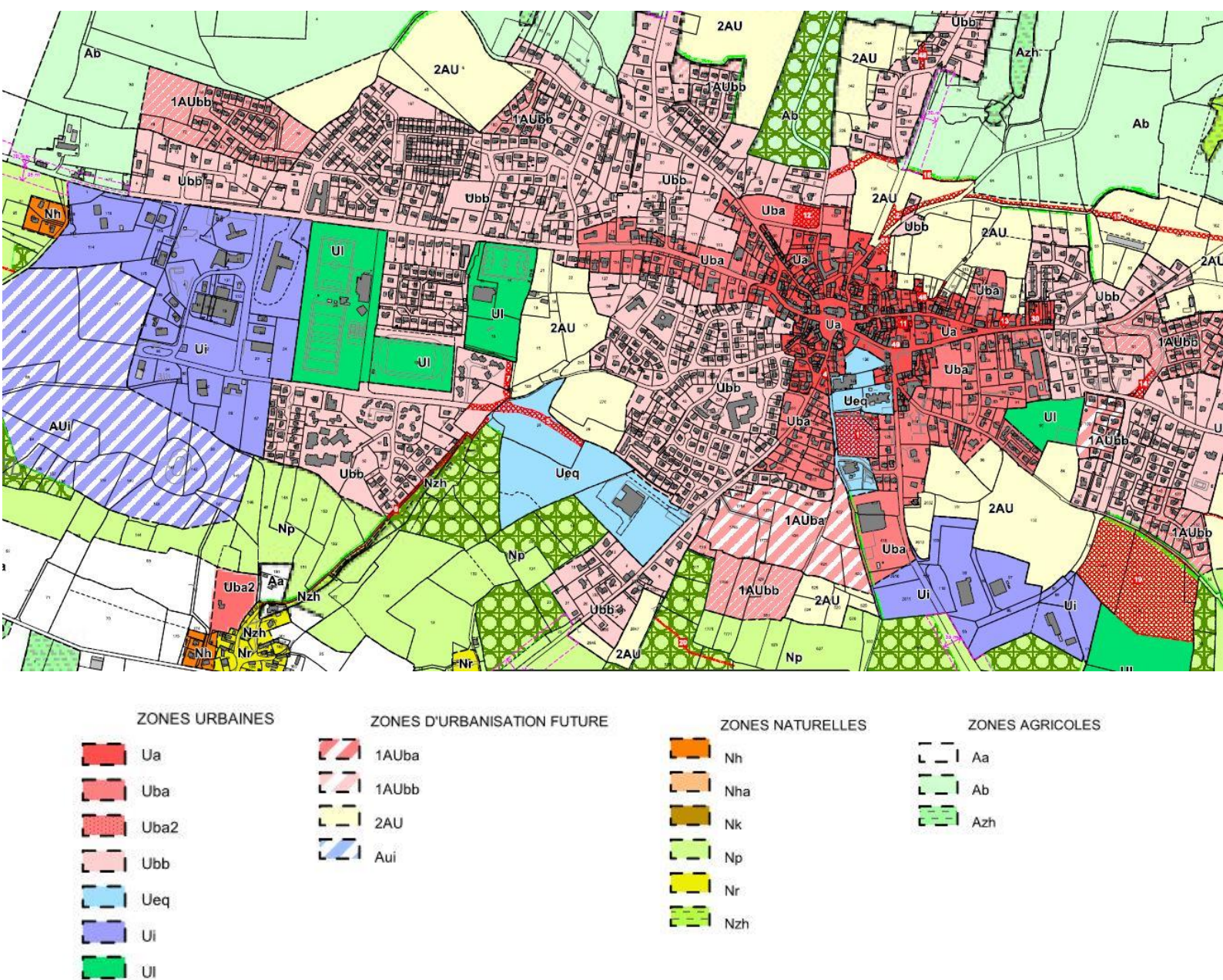


Figure 10 : Zonage du PLU du centre bourg de la commune de Grand-Champ (*Grand-Champ.fr*)

Localisation des différentes options pour l'implantation du centre multi-accueil

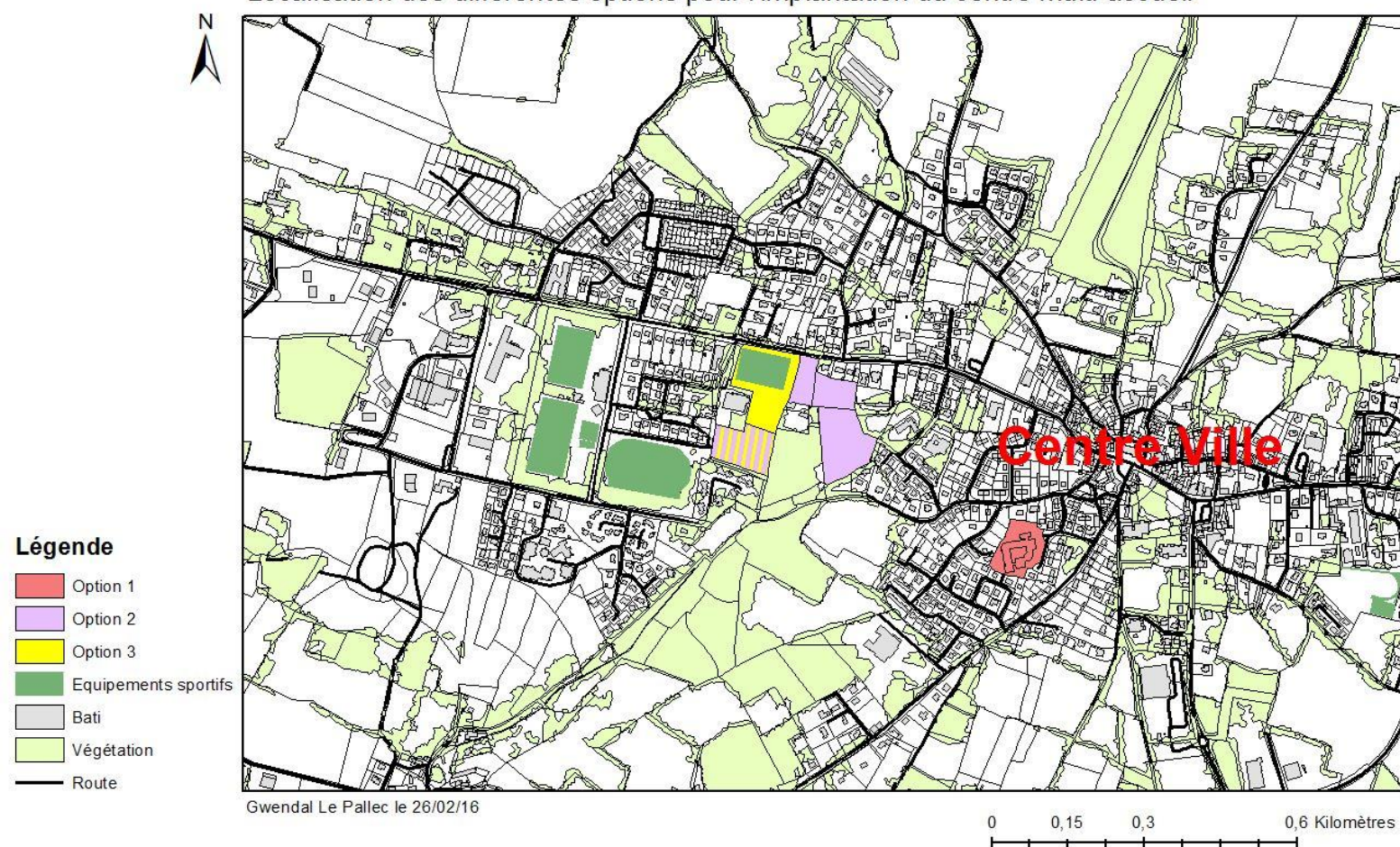


Figure 11 : Localisation des différentes options pour l'implantation du centre multi-accueil (ArcGis - Gwendal Le Pallec)

Rappelons que :

L'option 1 correspond à l'ancienne maison de retraite

L'option 2 correspond aux 3 parcelles 2AU et l'ancien camping municipal

L'option 3 correspond à l'actuel terrain de foot numéro 3 et l'ancien camping municipal

2) Option retenue

Le choix retenu est l'option n°3

En effet au vu de l'emplacement et de son environnement, le site n°3 présente des qualités que l'option n°1 ne présente pas. La proximité avec des espaces naturels et des équipements sportifs est un véritable avantage qu'il faut mettre en avant. Les différents publics susceptibles de fréquenter l'établissement retrouveront ainsi une offre intéressante dans ces espaces pour la pratique de différentes activités. Le futur site sera facilement accessible par car au niveau du parking de la piscine municipale. L'option n°3 est préférée à l'option n°2 pour différentes raisons. Il semble que la surface disponible avec l'option n°3 soit suffisante à l'implantation des différents équipements nécessaires. Par la fréquentation que pourrait recevoir ce nouvel aménagement, l'option 2 semble peut-être disproportionnée au vu des moyens et ambitions de la commune. L'état actuel du PLU et de son zonage facilite l'option 3 située en Zone U1. Aucune modification de PLU n'est à prévoir. Une simple fusion parcellaire devrait apparaître.

3) Accessibilité du site

Dans l'état actuel, le site est accessible par la route de Baud mais également par la Rue des Oiseaux. La rue des oiseaux permet le stationnement des véhicules (voitures, camionnettes, cars). C'est par cet accès que les cars scolaires déposent les enfants à la piscine. Cet accès est un avantage majeur pour le site lors de l'arrivée de groupe de vacanciers. Un accès piéton est également disponible au Sud du site.

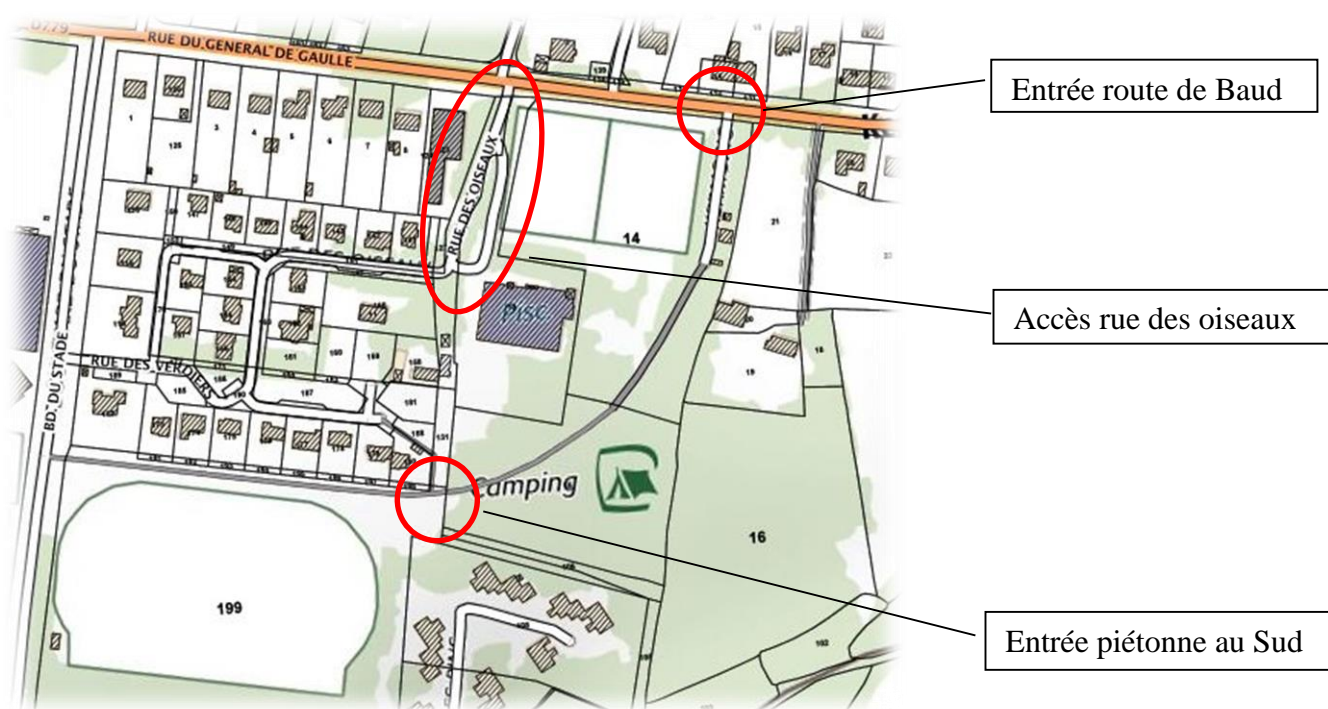


Figure 12 : Accessibilité du site (Geoportail - Gwendal Le Pallec)

4) Dimensionnement du projet

L'étude de la demande potentielle et une étude de la concurrence permet de dimensionner le complexe :

Etude de la concurrence : En dehors de ses îles bretonnes et de ses deux grandes villes Vannes et Lorient, le Morbihan propose actuellement plusieurs centres d'hébergement multi-accueil. Les centres mentionnés dans le tableau ci-dessous ne comprennent pas les bases nautiques d'activités. Les centres sont répartis le long du littoral sur différentes communes (Quiberon, Arzal, Guidel, Damgan, La Trinité sur mer, Sarzeau, Billiers, Pénestin). Ces centres, de par leur emplacement, sont différents du futur aménagement sur la commune de Grand-Champ. Cependant ils permettent d'obtenir des informations sur la fréquentation touristique de la région et la capacité d'accueil qui en découle.

Hébergement Morbihan	Nombre de lit	Salles d'activités
Arzal	132	2
Guidel	95	1
Guidel	160	1
Quiberon	121	4
Quiberon	154	4
Damgan	80	3
La trinité sur mer	105	3
Sarzeau	156	5
Sarzeau	117	5
Billiers	28	0
Penestin	100	3
Moyenne	115	3

Ce tableau a été réalisé grâce à des données chiffrées obtenues sur le site de Union régionales des associations de tourisme de Bretagne (UNAT).

Nous observons que les centres d'hébergement proposent en moyenne 115 lits et trois salles d'activités sur le département.



Figure 13 : localisation des différents camps de vacances morbihannais (Geoportail - Gwendal Le Pallec)

Il est également intéressant de regarder ce qui se fait en matière de centres d'hébergement proposant des séjours à la campagne plus axés sur la nature à une l'échelle régionale. Cette étude ne comprend pas les fermes pédagogiques très présentes à la campagne.

Sites	Lits
L'abbaye saint jacques	72
Gîtes d'étapes le pressoir	26
Manoir de la chatière	60
Maison familiale de la Haleine	50
Ti menez are	115
An Oaled	48
Moyenne	62

On observe grâce à ce tableau, que la moyenne descend à une soixantaine de places. Il est visible que les centres proposant des séjours à la campagne dans la région proposent une capacité d'accueil moins importante.

Une capacité d'accueil de 60 lits semble être une option plus adéquate avec le projet grégamiste.

Cependant la création de 60 places est peut-être ambitieuse dès le lancement du projet. Souhaitant accueillir les touristes dans des chalets pour les nuitées, il semble plus intéressant de construire ces derniers par tranche de 1 ou 2. Commencer par la réalisation de 2 premiers chalets puis répéter l'opération dans le temps en cas de succès. Cela permettrait aussi d'étaler les investissements dans le temps.

5) Réglementation

Avant de se lancer dans la conception de l'aménagement et la création du bâti, il est important de prendre en compte les obligations contenues dans le PLU sur la zone retenue.

Réglementation applicable au zone UI :

La zone UI est une zone urbaine équipée, ou en voie d'équipement, destinée à accueillir des activités ayant un rapport direct avec le tourisme, le sport et les loisirs. Elle ne peut recevoir que des installations compatibles avec les activités sportives, de loisirs, de plein air, ainsi que des installations liées aux activités culturelles ou éducatives.

Principales obligations (tirées du PLU) :

Voirie : Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Accès Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique

ARTICLE UL 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions, doivent être implantées à une distance de ces limites, au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout de toiture sans pouvoir être inférieure à 3,00 m.

ARTICLE UL 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Aucun minimum de distance n'est imposé.

ARTICLE UL 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

ARTICLE UL 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 m. Toutefois, une hauteur supérieure pourra être admise dans le cas d'activité comportant des impératifs techniques particuliers.

ARTICLE UL 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter

atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

6) Mise en place sur le site

La conception et l'emplacement des futures installations se doivent de respecter les obligations citées ci-dessus.

Il est décidé dans ce projet de réaliser un bâtiment d'accueil, des chalets pour les nuitées, de retravailler le chemin traversant le site, et de proposer des équipements permettant la pratique d'activités directement sur place.

Le bâtiment d'accueil est la première chose que les vacanciers vont apercevoir en arrivant. Il se doit d'être attractif et de dégager une bonne image. Aucune obligations majeures n'interviennent dans le PLU pour la réalisation du bâtiment hormis une hauteur maximale de 12m. Ainsi, l'imagination architecturale est totale dans la réalisation de ce bâtiment tant que ce dernier s'intègre dans l'environnement du site. En plus de ce rôle de premier plan, le bâtiment d'accueil se doit d'être un lieu où les activités artistiques, ludiques et récréatives sont possibles. Il doit pouvoir répondre aux attentes des organisateurs de séjours pour organiser leurs activités, leurs veillées ou encore improviser des jeux en cas d'intempéries. Dans un but de mutualisation des bâtiments, cet équipement se doit également d'être capable d'accueillir des réunions. Le hall d'entrée se doit alors d'être transformable et modulable en fonction du public qu'il accueille.

Afin de rentrer en adéquation avec un tourisme vert et respectueux de l'environnement, il est décidé de réaliser le logement sous forme de chalets en bois. Ces derniers à la vue de l'environnement du site s'intègrent parfaitement dans le paysage. Ils permettent également de prolonger l'idée et le sentiment de séjour à la campagne chez les vacanciers. Les chalets doivent permettre de séparer les filles et les garçons lors de l'accueil de groupe de mineur. Il est ici décidé d'intégrer directement dans ces derniers les sanitaires et les douches dans un souci de praticité. Ces chalets doivent être accessibles en cas de problème majeur. Pour ce faire ils sont disposés le long d'un chemin qui sera retravailler. Leur construction entraînera la suppression de quelques arbres mais permettra de garder le charme de l'espace.

Retravailler le chemin est ici une obligation. Ce dernier se doit de pouvoir supporter le passage de véhicules d'intervention en cas de problème majeur (incendie, malaise, blessure grave...)

Enfin, l'implantation de jeux directement sur le site, permettent de développer et de renforcer l'attractivité du projet. Ces équipements seront de plus utilisables le reste de l'année par les habitants de la commune lors de la non fréquentation du site par des vacanciers.

a) Bâtiment d'accueil

Un bâtiment d'accueil d'une emprise au sol de 700m² et d'une hauteur maximale de 10.20m est construit sur la parcelle de l'ancien terrain de foot. Il comprend un bureau, un local, une grande salle d'activité de 136m², une seconde salle plus petite de 88m², un patio, ainsi qu'un sas (canapé, télé, machine à café, baby-foot ...).

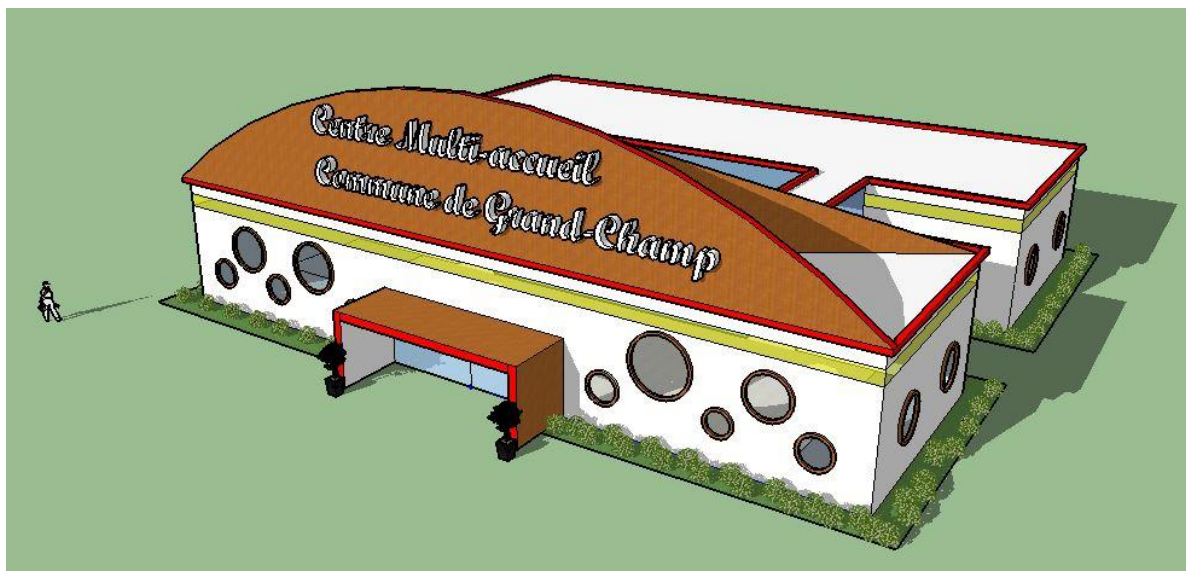
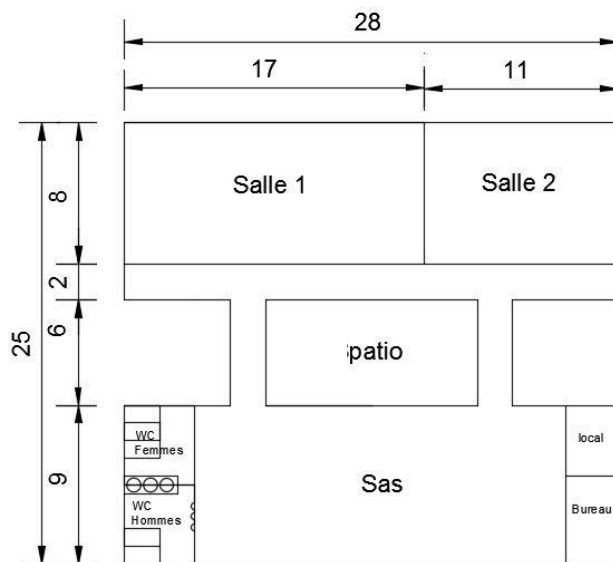


Figure 14 : Modélisation du Bâtiment d'accueil vu de face (Sketchup - Gwendal Le Pallec 22/03/2016)



L'implantation de ce bâtiment entraîne l'occupation d'environ la moitié de l'espace de l'ancien terrain de foot. L'autre moitié est laissée comme telle pour permettre la pratique d'activité sportive et récréatives.

Cet espace laissé libre permet la présence d'espace aménageable dans le temps en cas de forte réussite du projet (agrandissement, nouvelles salles, réfectoires ...)

Figure 15 : Plan du bâtiment d'accueil (Autocad - Gwendal Le Pallec)

b) Les Chalets

Les chalets seront eux implantés sur la parcelle de l'ancien camping. Ces derniers seront de 16 mètres sur 8 pour une hauteur maximale de 5.10 m. Ces chalets offrent la possibilité d'accueillir chacun 12 personnes. Certains abattements d'arbres sont à prévoir afin de dégager de l'espace. Les chalets sont implantés sur le site aux abords d'un chemin accessible en véhicule en cas de problème majeur. Les chalets permettent d'accueillir 12 personnes. Ces derniers sont divisés en deux parties afin de permettre une séparation entre filles et garçons en ce qui concerne les nuitées mais également les sanitaires. Les animateurs peuvent dormir dans une chambre afin d'être à proximité immédiate des enfants en cas de problème. Une porte principale se trouve à l'avant, et une seconde porte dans la deuxième partie du chalet afin de permettre une évacuation rapide en cas d'incendie. De plus les chalets sont répartis sur le site de façon à offrir un accès rapide et facile en cas d'intervention.



Figure 16 : Modélisation Chalet (Sketchup - Gwendal Le Pallec)

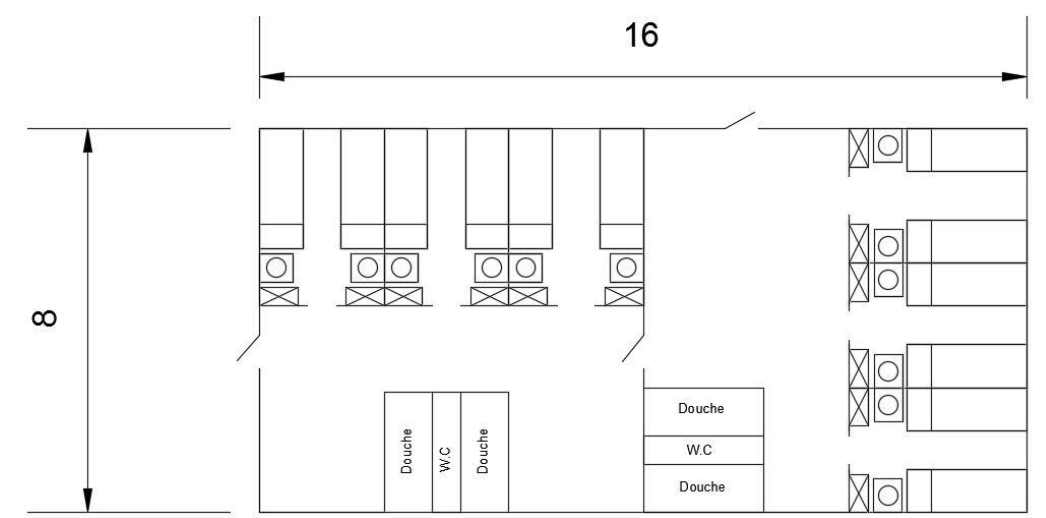


Figure 17 : Plan Chalet (Autocad - Gwendal Le Pallec)

c) Petits aménagements et chemin

Les trois petites constructions abandonnées (WC, et locaux de stockage de matériel de l'ancien camping) parcelles n° 14 seront détruites et remplacées par une nouvelle structure de jeux de plein air. Celle-ci viendra compléter les installations de jeux et de musculation déjà en place. Une large partie droite de l'ancienne parcelle n° 14 est laissée comme telle afin d'obtenir une surface enherbée avec but de foot. Cet espace permettra la pratique d'activités ludiques et sportives directement sur le site.



Photo 26 : Constructions à détruire (Photo personnelle)

Des petits équipements seront également réalisés sur le site afin d'améliorer l'attractivité. Deux tables de ping-pong d'extérieur en béton seront installées, le terrain de pétanque sera rénové ainsi que l'implantation d'une nouvelle structure de jeux de plein air (toboggan, escalade, filet ...).

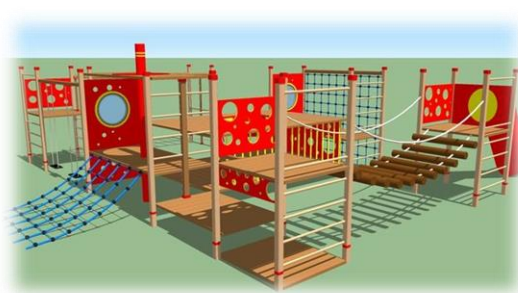


Figure 18 : Nouvelle structure de jeux (Playground - 3D Warehouse)



Figure 19 : Table de ping-pong extérieure (Google image)



Figure 20 : Pétanque (Google image)

Enfin un petit sentier existant sera retravaillé en chemin afin de rendre l'accès à chaque équipement possible. Sa largeur se doit de permettre l'accès à des véhicules d'intervention en cas de problème (blessure grave, incendie, malaise ...)

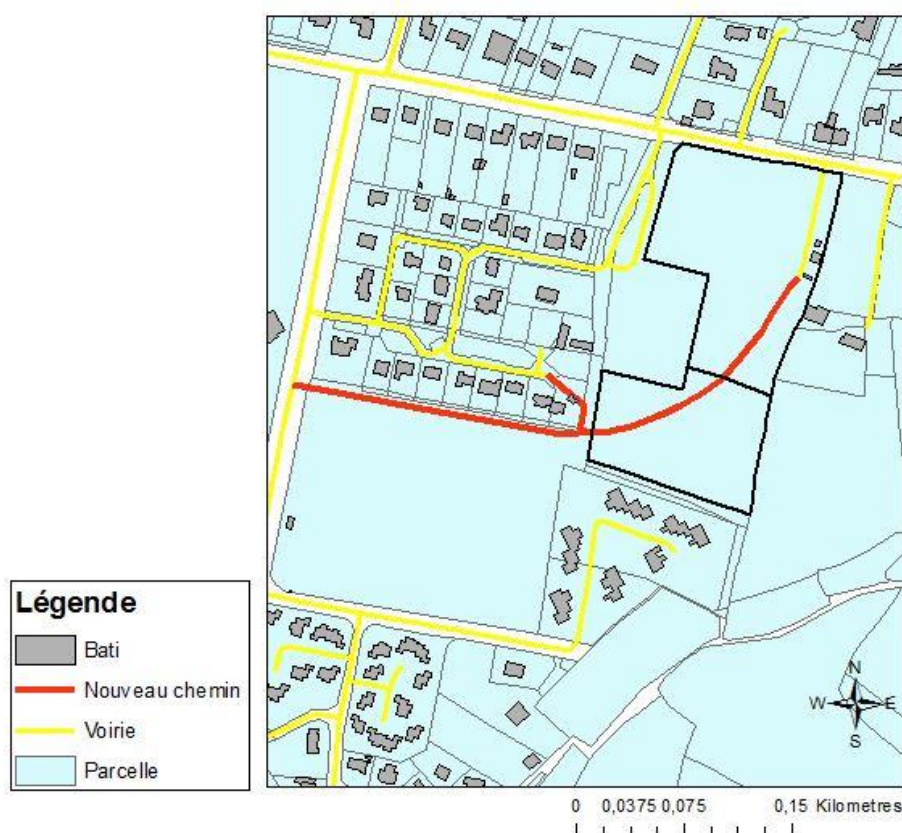


Figure 21 : Nouveau chemin traversant le site (ArcGis - Gwendal Le Pallec)

Ce chemin permet de rendre le site accessible en cas de problème majeur type incendie pour une intervention. Il part du nord du site où une entrée est déjà présente, passe aux abords du terrain enherbé, puis traverse le site en passant à côté de chaque chalet. Il vient rejoindre deux petits chemins piétonniers existant au Sud-Est.



Photo 27 : Entrée véhicule (photo personnelle)

7) Vue d'ensemble du projet

L'illustration ci-dessous représente, la fusion parcellaire, la disparition des trois petites constructions parcelle 14, puis la disposition du bâtiment d'accueil et des 5 Chalets



Figure 22 : Parcelaire avant-projet (Autocad - Gwendal Le Pallec)



Figure 23 : Parcelaire et bâti après projet (Autocad - Gwendal Le Pallec)

Cette vue aérienne démontre la position des différentes constructions sur le site



Figure 24 : Vue aérienne du bâti (Sketchup - Gwendal Le Pallec)

Ci-dessous une modélisation du projet final. Avec le bâtiment d'accueil, le terrain de foot, les chalets, le terrain de pétanque, les nouvelles structures de jeux et le chemin.



Figure 25 : vue globale du projet (*Sketchup - Gwendal Le Pallec*)



Figure 26 : vue globale du projet 2 (*Sketchup - Gwendal Le Pallec*)

8) Mode de restauration

Il est choisi dans ce projet de ne pas réaliser de cuisine ni de réfectoire directement sur le site. Le projet se veut cependant de proposer aux groupes de mineurs une offre de pension. La commune possède déjà les équipements permettant d'y répondre. En effet la résidence de Lanvaux (maison de retraite), possède une gestion directe de la restauration par l'établissement.



Figure 27 : Modélisation Résidence de Lanvaux Grand-Champ (*Bien-vivre-ensembles-à-Grand-Champ.fr*)

La résidence de Lanvaux se situe à 10 minutes à pied du projet de centre d'hébergement multi-accueil. Elle permet alors d'offrir une solution vraiment intéressante. Cet équipement possède une cuisine et un réfectoire qui pourraient être utilisés. De plus, cela permettrait de réaliser une action sociale multigénérationnelle intéressante. D'après le site de calcul d'itinéraire Mappy, le trajet piétonnier serait de 10 mn pour une distance d'environ 700m.

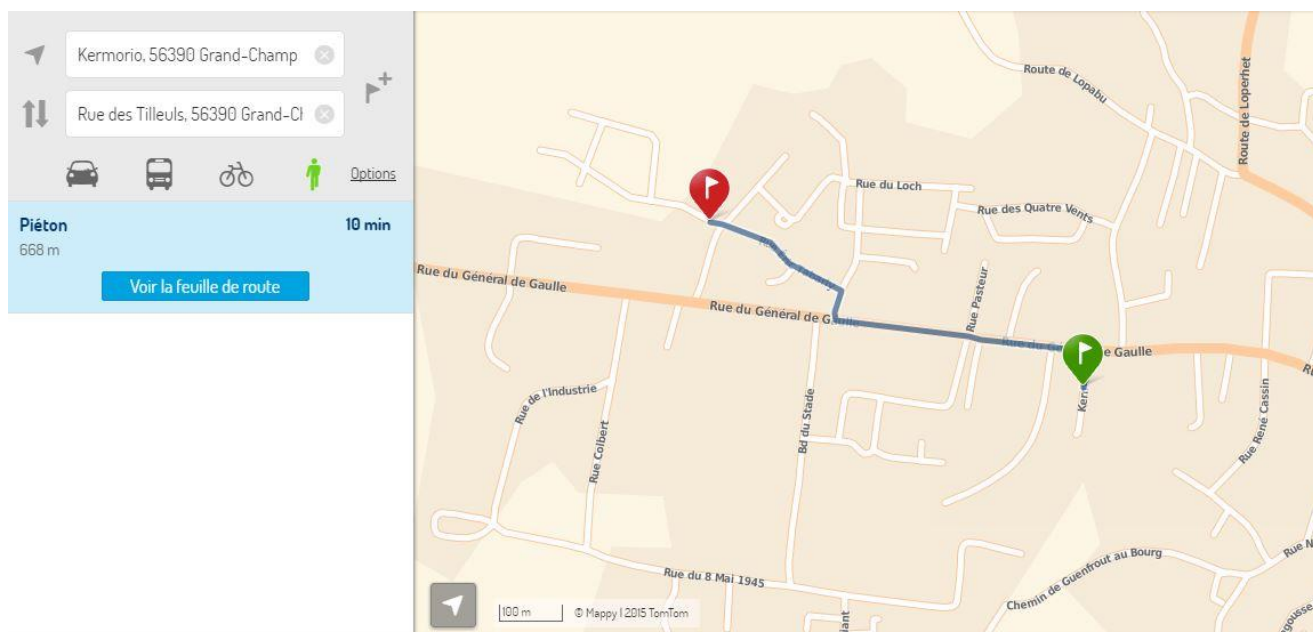


Figure 28 : Trajet Du centre Multi-accueil à la résidence de Lanvaux (*Mappy.fr*)

Petit déjeuner, déjeuner et dîner pourraient y être servis. Le goûter serait géré par les groupes de vacanciers eux-mêmes. Les horaires des repas seraient définis de façon à ne pas déranger les habitants de la résidence. Soit avant, soit après leur service.

Il faut noter que cette offre s'appliquera uniquement aux groupes de mineurs en séjours de vacances. L'offre des repas ne sera pas proposée aux personnes majeures en séjours courts.

Il y aura donc une offre nuitées avec restauration, et une offre nuitées simples.

9) Alternative du site pendant la saison « morte »

Si la demande de séjours devrait être importante d'Avril à Octobre, il est fort probable que celle-ci diminue grandement le reste de l'année. Il est donc indispensable de trouver une alternative à la fonctionnalité du site le reste de l'année afin de ne pas construire un aménagement inutilisé.

Plusieurs solutions sont envisageables :

Une piste sérieuse mène à la reconversion du site d'Octobre à Mars en Centre d'Hébergement d'Urgence (CHU) afin de participer au plan d'urgence hivernal. Ces structures d'hébergement proposent des solutions immédiates et sans condition aux personnes et familles sans abri ou brutalement confrontées à une absence de logement. Toute personne accueillie y reçoit les prestations de première nécessité (gîte, couvert, hygiène). La commune proposera alors les équipements à différentes associations comme la croix rouge, le secours catholique ou encore Saint Vincent de Paul (SSVP), qui sont les trois associations les plus actives dans le secteur de Vannes. Grand-Champ qui passe sous Vannes-Agglo en 2017 pourrait alors recevoir des aides financières afin de pouvoir faciliter cette action sociale. Le partenariat avec ces associations est obligatoire, ces dernières étant indépendantes de l'état. Cependant avant de mettre en place cette action une étude du portage politique devra être réalisée.



A Vannes il existe deux CHRS (Centre d'hébergement et de réinsertion sociale). Le CHRS KERANNE qui propose 18 places en hébergement complet internat et 19 places en hébergement de nuit éclaté. Cet établissement accueille uniquement des femmes en difficulté. Le CHRS Foyer accueil amitié propose lui 23 places en hébergement complet internat et 6 places d'hébergement de nuit éclaté. Cependant, ces établissements sont financés par l'état. Ils sont gérés par des associations mais sous convention avec l'état. Ils conduisent une mission de service public et sont contrôlés par les DDASS (direction départementale des affaires sanitaires et sociales). Ainsi ces deux centres permettent l'accueil de la limite fixée par la préfecture sur l'agglomération vannetaise. Malgré une liste d'attente importante et une capacité d'accueil atteignant les 120%, c'est l'état qui fixe le nombre de personnes à accueillir et les CHRS ne peuvent pas proposer plus. Les deux CHRS de Vannes ne peuvent alors pas ouvrir de nouvelles antennes malgré des listes d'attente importantes, les places offertes sont calculées et imposées par la préfecture. Les personnes en difficulté doivent alors se retourner vers les associations indépendantes (Croix Rouge, Secours Catholique, Saint Vincent de Paul) afin de pouvoir trouver de l'aide dans leur difficulté à se loger.

La mise en place d'un CHRS sur Grand-Champ est donc impossible. De par la limite de place fixée par la préfecture, et la possibilité d'accueillir ces personnes que d'Octobre à Mars ne

permettant alors pas de répondre aux exigences en ce qui concerne l'accompagnement et la réinsertion, le site de Grand-Champ ne peut pas être transformé en CHRS.

Le site sera alors mis à disposition autant que CHU et non de CHRS. Les locaux (chalets + salles) permettraient alors l'accueil de personnes en difficulté. Les bénévoles seraient chargés de site pendant cette période de l'année. L'accueil de demandeurs d'asile ou encore de migrants comme cela a été le cas à Sarzeau (56) prouve la faisabilité de ce projet (voir article <http://www.letelegramme.fr/morbihan/sarzeau/sarzeau-25-migrants-heberges-cet-hiver-au-centre-de-vacances-06-11-2015-10839986.php>).

D'autres structures comme Adoma ou 3F qui mettent en place des logements en cas d'urgence ne sont pas associées aux projets car non implantées dans la région.

Cependant il est important en cas de conversion des équipements en CHU pendant cette période, de réaliser en amont une enquête publique afin d'étudier l'acceptabilité de la population.

Le bâtiment d'accueil est également conçu dans une idée de mutualisation des usages hors période touristique (période scolaire). Le bâtiment d'accueil permettrait alors d'accueillir des réunions notamment pour la pépinière d'entreprises intercommunales en recherche de locaux.

10) Calendrier d'occupation du site

La figure ci-dessous représente la disponibilité du site au long de l'année pour ces différentes fonctions.

Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin

Juillet	Aout	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre



Disponibilité du site pour des organismes organisant des mini-camps et des colonies de vacances.



Disponibilité du site pour des particuliers souhaitant se loger sur la commune pour un séjour. Il est notable que l'organisation de mini-camps et de colonies est prioritaire à l'accueil de particuliers.



Disponibilité du site envers des associations pour la mise en place temporaire d'un CHU.

Conclusion

Suite aux attentes communales et intercommunales de développement touristique, la création d'un centre d'hébergement multi-accueil sur la commune de Grand-Champ a été l'option retenue. Cette solution permet de répondre aux différentes problématiques du territoire : développement touristique, offre d'hébergement pour les personnes extérieures, alternative au tourisme côtier morbihannais.

L'implantation sur la commune est positionnée à un endroit stratégique afin de satisfaire les attentes premières des touristes en matière de services et de déplacement, mais aussi afin de proposer un site proche de nombreuses infrastructures sportives et récréatives. Le site a également été choisi dans un but de renouvellement de l'espace et du respect du PLU.

La réalisation du projet est conçue afin que ce dernier soit occupé le plus souvent possible (Colonies, mini-camps, réunions, CHU, séjours professionnels, séminaires ...). Il se doit d'être un aménagement de qualité respectant les attentes des différentes clientèles. Son aspect est intégré dans l'environnement en respectant les différentes obligations mentionnées dans le PLU. Son développement se fera en plusieurs étapes afin d'étaler les investissements dans le temps mais également dans l'optique de ne pas mettre en place un aménagement disproportionné lors de son ouverture. La place restante sur le terrain permet alors de pouvoir concevoir des agrandissements futurs en cas de réussite.

Sitographie

Entreprise.gouv.fr (03/2016) : <http://www.entreprises.gouv.fr/tourisme/tourisme-rural>

Grandchamp.fr (02/2016) : http://www.grandchamp.fr/accueil_grandchamp

Injep.fr (04/2016) : <http://www.injep.fr/article/colonies-de-vacances-baisse-alarmante-de-la-frequentation-et-de-la-duree-des-sejours-selon>

Lasaulaie.fr (03/2016) : <http://www.lasaulaie.fr/sejours-famille-hors-ete-article-3-0-23.html>

Lespep56 (03/2016) : <http://lespep56.lespep.org/>

Morbihan-affaire.com (03/2016) : <http://www.morbihan-affaires.com/lemorbihanenchiffre.aspx>

Morbihan.com (02/2016) : <http://www.morbihan.com/>

Service-public.fr (04/2016) : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F945>

UNAT (03/2016) : <http://www.unat-bretagne.asso.fr/>

Bibliographie

Ouvrages imprimés :

Atout France. *Montage de projets touristiques* : Les clés d'une bonne conduite de projet. Atout France, 2010. (174p.)

DATAR. *Destination campagnes* : Etat des lieux et évaluation des attentes des clientèles potentielles. DATAR, 2013. (128p.) (Collection Travaux)

Thèses électroniques :

Gaiani François. *Les colonies de vacances : une institution en danger ?* (Mémoires) : Sciences Politiques, 2007-2008. Disponible sur URL (http://www.planetanim.com/modules/newbb/dl_attachment.php?attachid=1234278581&post_id=117015.)

Table des illustrations

Figure 1 : Localisation du Morbihan
 Figure 2 : Localisation EPCI du Loc'h
 Figure 3 : Morbihan, EPCI du Loc'h, Grand-Champ
 Figure 4 : évolution démographique de la commune de Grand-Champ
 Figure 5 : Carte de la composition paysagère de Grand-Champ
 Figure 6 : Carte présentant les équipements sportifs. (Geoportail) Photos extraites de Gramp-Champ.fr
 Figure 7 : Vue aérienne Bretagne
 Figure 8 : Temps de parcours projeté pour les commerces et services
 Figure 9 : Temps de parcours projeté activités
 Figure 10 : Zonage du PLU du centre bourg de la commune de Grand-Champ
 Figure 11 : Localisation des différentes options pour l'implantation du centre multi-accueil
 Figure 12 : Accessibilité du site
 Figure 13 : localisation des différents camps de vacances morbihannais
 Figure 14 : Modélisation du Bâtiment d'accueil vu de face
 Figure 15 : Plan du bâtiment
 Figure 16 : Modélisation Chalet
 Figure 17 : Plan Chalet
 Figure 18 : Nouvelle structure de jeux
 Figure 19 : Table de ping-pong extérieure
 Figure 20 : Pétanque
 Figure 21 : Nouveau chemin traversant le site
 Figure 22 : Parcellaire avant-projet
 Figure 23 : Parcellaire et bâti après projet
 Figure 24 : Vue aérienne du bâti
 Figure 25 : vue globale du projet 1
 Figure 26 : vue globale du projet 2
 Figure 27 : Modélisation Résidence de Lanvaux Grand-Champ
 Figure 28 : Trajet Du centre Multi-accueil à la résidence de Lanvaux

Photo 1 : City stade
 Photo 2 : Rénovation de l'église
 Photo 3 : Terrain de foot synthétique
 Photo 4 : Chapelle de Burgo
 Photo 5 : Etang de la forêt à Brandivy
 Photo 6 : Bassin principal
 Photo 7 : Pataugeoire
 Photo 8 : City-Stade
 Photo 9 : Carrière équestre
 Photo 10 : Boulodrome
 Photo 11 : Breizh Soccer
 Photo 12 : Laser Game
 Photo 13 : Karting
 Photo 14 : Accrobranche
 Photo 15 : Site mégalithique de Carnac
 Photo 16 : Golfe du Morbihan
 Photo 17 : Forêt de Brocéliande
 Photo 18 : Boulangerie, Tabac presse
 Photo 19 : Office de tourisme

Photo20 : La poste

Photo 21 : Pharmacie

Photo 22 : Lieu de restauration

Photo 23 : Distributeurs automatiques

Photo 24 : Actuel terrain numéro 3 de la commune

Photo 25 : Etat actuel du camping municipal

Photo 26 : Construction à détruire

Photo 27 : Entrée véhicule

Tableau 1 : évolution de la fréquentation des colonies de vacances de 2000/2001 à 2009/2010

Tableau 2 : évolution de la fréquentation des colonies de vacances aux différentes périodes scolaires de 2000/2001 à 2009/2010

Tableau 3 : Adjectifs associés à la campagne française

Tableau 4 : Principales activités indispensables aux touristes lors d'un séjour à la campagne

Tableau 5 : Services indispensables

Tableau 6 : Commerces indispensables

Annexes :

Annexe 1 : Fiche de lecture : *Montage de projets touristiques* : Les clés d'une bonne conduite de projet.

Le livre « *Montage de projets touristiques* : les clés d'une bonne conduite de projet », est un ouvrage qui s'adresse à tous les porteurs de projets touristiques ou de loisirs, publics ou privés, expérimentés ou non.

Il se divise en cinq grands chapitres correspondant aux cinq grandes étapes d'une conduite de projet touristique.

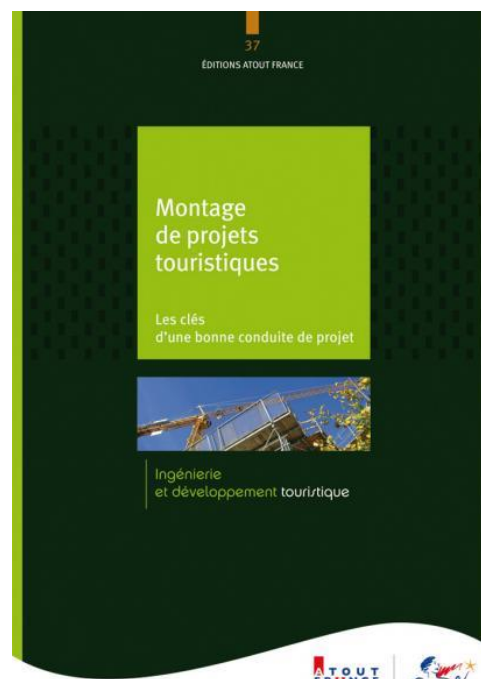
Etape 1 : La gestation de projet

Etape 2 : La définition d'un préprogramme

Etape 3 : Le choix du mode de contractualisation

Etape 4 : La programmation du projet

Etape 5 : La contractualisation et l'exécution



Les équipes d'ATOUT France, ont vu au cours des années de nombreux projets échoués pour des erreurs de conception ou des erreurs liées au processus de montage. Les échecs sont dus à des mésententes entre les partenaires et les enjeux, les objectifs stratégiques et les moyens, l'absence d'adhésion de la population locale, des délais de réalisation intenable, l'absence d'exploitant ou encore un partage flou des risques et des responsabilités.

Cependant ce guide ne présente pas la solution miracle à un montage de projet touristique, mais a pour objectif de présenter une démarche selon la nature des investissements ou le secteur concerné. Il se veut de sensibiliser le lecteur à « l'état d'esprit » du montage de projet.

En suivant cet ouvrage, le projet sera alors de qualité en donnant naissance à une entreprise économiquement viable, ayant la capacité de séduire et satisfaire sa clientèle, de rémunérer ses actifs et de contribuer au développement maîtrisé de son territoire.

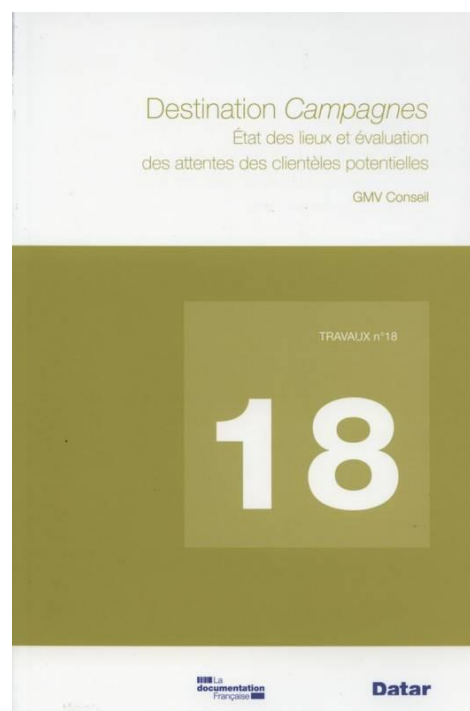
Personnellement cet ouvrage m'a permis de me rendre compte et de comprendre la complexité cachée derrière le montage d'un projet d'aménagement. Il m'a permis dans la rédaction de mon PIND de prendre en compte plusieurs facteurs que j'aurais ignorés sans cette lecture. Il m'a également permis de trouver des réponses à mes questions notamment et particulièrement en ce qui concerne le choix du mode de contractualisation qui est une étape très importante pour la création d'un projet touristique durable.

Annexe 2 : Fiche de lecture : *Destination campagnes* : Etat des lieux et évaluation des attentes des clientèles potentielles

Le livre « *Destination campagnes* : Etat des lieux et évaluation des attentes des clientèles potentielles » est un livre qui permet de mettre en avant le développement du tourisme vert en France ces dernières années et la demande de la clientèle potentielle.

Ce livre, suite à la réalisation d'une grande enquête publique (+ de 5000 internautes français, britanniques, belges et espagnoles), a pour objectif d'offrir un cadre de référence aux territoires ruraux en leur permettant d'identifier leur potentiel de développement touristique et favoriser l'élaboration de stratégies territoriales au regard des attentes des clientèles enquêtées.

La lecture de cet ouvrage propose alors aux acteurs d'un projet futur de développement touristique, plusieurs grands points très importants :



- L'identification et une lecture actualisée des attentes des clientèles potentielles,
- Une évaluation de la distance entre les attentes de la clientèle et les offres existantes, les marges de performance des territoires ruraux afin de déterminer les meilleures voies possibles pour l'élaboration du projet,
- Faciliter le diagnostic touristique grâce à une méthode rigoureuse d'identification des paramètres constitutifs des caractéristiques du territoire,
- Mesurer les possibilités de croissance du revenu touristique,
- Trouver une trajectoire pour développer l'emploi dans les territoires ruraux.

Cette lecture a été très importante dans l'élaboration de mon PIND. Elle m'a permis d'identifier les grands points à soulever lors de la réalisation de mon diagnostic. Elle m'a également permis d'identifier différents sites qui présentaient des caractéristiques intéressantes pour l'implantation de mon projet. Enfin, grâce aux études réalisées dans cet ouvrage, j'ai pu choisir le site me paraissant le plus en adéquation avec la demande de la clientèle potentielle et de ses temps de trajet.

35 allée Ferdinand de Lesseps
BP 30553
37205 Tours

Sous la direction de :
Boutet Didier

Le Pallec-Salomon Gwendal

Projet individuel

Promotion 2015/2016

Implantation d'un centre d'hébergement multi-accueil sur la commune de Grand-champ (56)

Résumé : La commune de Grand-Champ, située dans le Morbihan en sud Bretagne, est une commune rurale chef-lieu de canton de l'intercommunalité du Loch. En fort développement ces dernières années, la commune et l'intercommunalité souhaitent développer leur attractivité touristique. Dotée d'un patrimoine naturel fort, de nombreuses installations sportives et récréatives, la commune profite également de la proximité de nombreux sites touristiques majeurs régionaux (sites mégalithiques, golfe du Morbihan, forêt de Brocéliande ...). Les avantages sont nombreux sur ce territoire afin de développer le tourisme. De plus, situé en retrait du littoral breton, le territoire peut bénéficier de la dynamique croissante du tourisme vert en France. Ce projet individuel propose alors une solution pouvant permettre de répondre à cette envie de développement touristique. A la suite d'un état des lieux énumérant les offres de logement touristique sur le territoire, les différents sites d'intérêt, les activités sportives et récréatives réalisables, les services de proximité et une étude de l'attente du public en vacances à la campagne, ce document propose la création d'un centre d'hébergement multi-accueil. Le site choisi et sa réalisation en termes d'aménagement et de bâti s'intègre dans une vision de tourisme vert, tout en essayant d'être en corrélation avec l'évolution des colonies de vacances en mini-camps. Enfin ce projet est conçu avec une idée de mutualisation des bâtiments. Ces derniers pouvant servir à différentes périodes de l'année aux différents organismes (mini-camps, CHU, réunions, professionnels, séminaires ...).

Tourisme, Colonie de vacances, Centre d'hébergement, Campagne, Grand-Champ.

Région Bretagne, Morbihan (56)