

ALDER Geoffrey  
LEOTARD Isaure  
MAZALLON Brice  
NOVE-JOSSERAND Thibault

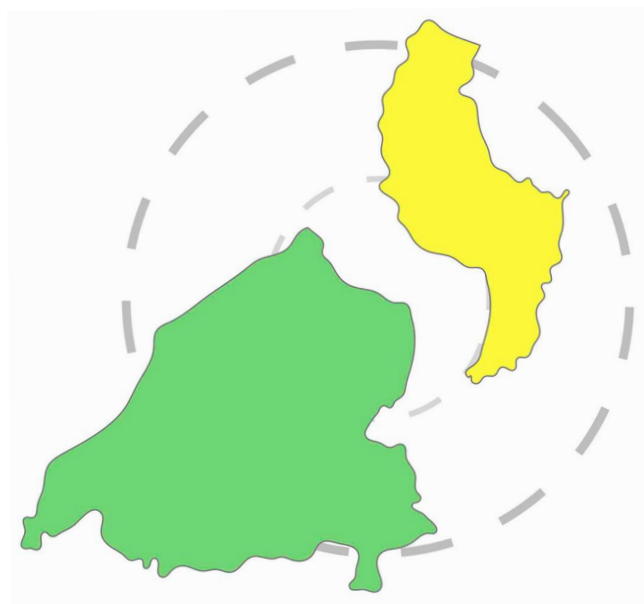
DÉPARTEMENT DE L'ORNE



MAIRIE  
de  
LA GONFRIÈRE



## Rapport final Stage de groupe



Cette étude a reçu le soutien financier de l'Union Européenne au titre du programme  
Leader 2014-2020 du PETR du Pays d'Argentan d'Auge et d'Ouche

## Préambule

Cette étude porte sur les communes de La Gonfrière et Saint-Evroult-Notre-Dame-du-Bois (Orne, Normandie) et a été réalisée dans le cadre d'un stage universitaire comptant pour la deuxième année de notre cursus d'ingénieurs effectuée au Département Aménagement et Environnement de l'école Polytech Tours.

Les deux communes ont fait appel à nous dans le but de définir et construire un projet touristique en adoptant une démarche globale d'amélioration de leur offre. C'est dans ce but que la mission consistant à "Accompagner les communes de Saint-Evroult-Notre-Dame-du-Bois et de La Gonfrière dans la construction de leur projet commun d'aménagement touristique intégré" nous a été confiée au mois d'avril 2016, prenant la forme d'un stage de groupe d'une durée de douze semaines. Dans le cadre de notre mission nous avons été accompagnés par le PETR du Pays d'Argentan, d'Auge et d'Ouche.

Le cahier des charges de notre mission comportait plusieurs phases nous conduisant à l'élaboration d'un diagnostic territorial, d'un benchmarking (c'est-à-dire une étude d'autres pratiques, touristiques ici), de deux à trois scénarii d'aménagement et d'outils d'évaluation permettant d'établir un suivi des projets.

## Remerciements

Nous tenons tout d'abord à remercier notre tutrice Mme Nathalie BREVET pour ses conseils et son accompagnement dans la réalisation de ce stage.

Nous remercions Mme Adeline JUMEL et Mme Laurence VILLEDIEU, travaillant au PAAO, pour le temps qu'elles nous ont accordé et leurs précieux conseils.

Nous tenons également à remercier Mme Nadège TROUILLET et M. Hervé HAREL, respectivement Maire de la Gonfrière et Maire de Saint-Evrout-Notre-Dame-du-Bois, pour nous avoir accueillis au sein de leurs communes mais également pour tous les renseignements qu'ils nous ont fournis et leur soutien. Nous remercions aussi l'ensemble des conseillers municipaux et les secrétaires de Mairie pour leur implication et leur aide.

Nous remercions vivement tous les professionnels du tourisme et les acteurs du territoire qui ont accepté de nous recevoir, ont répondu à nos questions et nous ont fait partager leur connaissance du territoire.

Enfin, nous tenons à remercier toutes les personnes ayant assisté à nos présentations orales, et qui, par leurs remarques constructives, nous ont permis de faire évoluer notre travail dans la bonne direction.

## Table des matières

Introduction.....	6
Partie 1 : Diagnostic territorial .....	7
1. Le tourisme en Normandie .....	7
2. Le tourisme à l'échelle du département .....	9
a) Caractéristiques générales .....	9
b) Le tourisme dans l'Orne .....	10
3. Etat des lieux touristique des communes étudiées.....	13
a) Présentation rapide du contexte territorial des communes .....	13
b) Caractéristiques de l'offre touristique actuelle.....	17
c) Analyse SWOT du territoire.....	22
4. La clientèle touristique et excursionniste.....	26
a) Résumé de l'activité touristique de l'Orne .....	26
b) Public touché par les activités touristiques environnantes .....	26
c) Public touché actuellement par les communes d'étude.....	27
d) Positionnement des communes par rapport au département et opportunités .....	28
e) Potentiel d'attraction .....	29
f) Positionnement sur le marché .....	32
Partie 2 : Etudes de pratiques touristiques .....	34
1. Réalisation de fiches de Benchmarking .....	34
2. Tendances et dynamiques touristiques .....	69
Partie 3 : Projets d'aménagement.....	72
1. Elaboration des scénarii.....	72
2. Scénario 1 : « Socle Commun » .....	73
a) L'aménagement du bourg de Saint-Evroult-Notre-Dame-du-Bois.....	73
b) Mise en lien de nos communes d'étude .....	77
c) Mise en valeur de la Charentonne .....	84
d) Amélioration de la base de loisirs .....	85
e) Amélioration de l'offre culturelle : opération sur les ruines .....	87
f) Ajustement de l'offre d'hébergement .....	88
g) Animation du territoire .....	91
h) Promotion du territoire .....	96
i) Gestion et Financements.....	97
j) Recettes.....	98

k) Résumé.....	98
3. Scénario 2A : “A la découverte du patrimoine naturel et historique” .....	100
a) Mise en valeur du patrimoine historique.....	100
b) Mise en valeur du patrimoine naturel.....	103
c) Actions transversales.....	105
d) Gestion et financements .....	108
e) Recettes.....	110
f) Résumé.....	110
4. Scénario 2B : “Au fil de la Charentonne” .....	112
a) Refonte de la base de loisirs.....	112
b) Création d’une nouvelle offre d’hébergement .....	116
c) Mise en place d’activités au sein de la forêt .....	119
d) Mise en valeur de la randonnée.....	122
e) Proposition d’événement : festival musical .....	127
f) Gestion et financements .....	128
g) Recettes.....	130
h) Résumé.....	130
5. Idées non retenues .....	131
a) Bienvenue à la ferme.....	131
b) Baignade dans l’étang .....	132
c) Installation d’un accrobranche.....	133
d) Tyrolienne.....	133
e) Améliorer le minigolf.....	133
6. Idées supplémentaires.....	134
a) Appel d’offre pour un village vacances .....	134
b) Mise en lumière de l’abbaye .....	134
c) La Nuit de Saint-Evroult-Notre-Dame-du-Bois .....	135
Partie 4 : Outils d’évaluation .....	136
Conclusion .....	138
Sigles.....	139
Table des illustrations.....	141
Bibliographie.....	144
Annexes .....	153
Table des matières .....	175
Résumé.....	177

## Introduction

Le milieu rural a longtemps été perçu comme un espace pauvre et ayant peu d'intérêt mais, aidé par la DATAR et le Feader, il a su s'ouvrir et s'adapter aux codes du tourisme contemporain. Le tourisme rural constitue une perspective de développement pour 80 % du territoire français, alors que seulement 19,5 % des nuitées touristiques lui sont actuellement attribuées. Il s'agit en effet d'une activité peu lucrative puisque 70 % des nuitées effectuées en milieu rural ont lieu en hébergement non marchand. Il est caractérisé par un temps moyen de séjour (4,5 jours en moyenne en 2015) inférieur à la moyenne nationale (5,3 jours pour les voyages en France métropolitaine en 2015).

La Gonfrière et Saint-Evroult-Notre-Dame-du-Bois sont deux communes rurales ornaïses qui comptent respectivement 300 et 500 habitants environ. Elles sont dotées de grands espaces forestiers, bocagers et agricoles et constituent le début de la vallée de la Charentonne. L'activité touristique est modeste, composée d'hébergements (marchands et non marchands) et de quelques activités de loisirs (autour d'un étang et de la forêt).

Cette étude nous a donc amenés à nous interroger sur la place du tourisme en milieu rural et dans les communes de La Gonfrière et de Saint-Evroult-Notre-Dame-du-Bois en particulier. Quel projet touristique est-il possible de développer ? Comment se placer sur le marché touristique ornaïse ? Comment rendre attractives ces deux communes rurales au niveau touristique ?

Nous présenterons ainsi, en premier lieu, le résultat de notre étude territoriale. Celle-ci prend la forme d'un diagnostic effectué à plusieurs échelles : régionale, départementale et communale ainsi que d'une étude rapide du potentiel touristique de notre territoire afin de pouvoir dégager les cibles privilégiées du projet d'aménagement. Dans un second temps nous présenterons les résultats de notre étude benchmarking ainsi qu'une analyse des pratiques touristiques contemporaines, de leur évolution et de la nécessité d'impliquer les populations locales dans le développement touristique. Nous présenterons ensuite trois scénarii de projet touristique spatialisés, avec pour chacun une étude financière regroupant un budget, les aides financières envisageables et les recettes éventuelles. Nous finirons par la présentation d'outils d'évaluation permettant d'assurer un suivi du projet dans le temps grâce à des indicateurs spécifiques.

## Partie 1 : Diagnostic territorial

Étant donné que le département de l'Orne est un département peu touristique, il existe actuellement peu de données disponibles sur les caractéristiques du tourisme sur le territoire. Nous nous sommes donc principalement basés sur les chiffres du CRT de Normandie et du CDT de l'Orne qui nous ont servis d'études de référence. Au fil des discussions avec différents acteurs, nous avons pu obtenir davantage de données qui, en les croisant avec les études existantes, nous ont permis notamment d'établir une zone de chalandise, quel type de clientèle est attiré par quelle activité et d'estimer le potentiel d'attraction des communes. Nous avons également pu nous procurer des informations sur les communes de la Gonfrière et de Saint-Evroult, comme la fréquentation des hébergements, ou encore celle de la base de loisirs ainsi que certains budgets.

### 1. Le tourisme en Normandie

#### a) Politique touristique régionale

Les deux principaux thèmes de la politique touristique normande sur la période 2011-2016 sont la fidélisation et la (re)conquête. La région souhaite poursuivre la reconquête du marché anglais, fidéliser les clientèles déjà acquises par la Normandie (clientèle locale, parisienne, belge, allemande, japonaise sur certains sites et hollandaise), et en attirer de nouvelles (tourisme d'affaire en France, touristes venant d'autres marchés à fort potentiel, comme par exemple l'Espagne).

Un plan marketing a donc été défini pour promouvoir le tourisme en Normandie. Ce plan suit 12 axes qui définissent les marchés cibles (marché français en priorité), les supports et les outils utilisés (TIC, presse...), les messages à véhiculer et les stratégies à adopter (soutenir les dynamiques des acteurs du tourisme et encourager la coopération entre ces derniers). En parallèle des actions réalisées par la région pour promouvoir et développer le tourisme, des études sont menées afin de mieux appréhender les fluctuations des différents marchés.

Le label "Normandie Qualité Tourisme" (NQT) a été créé afin d'améliorer la qualité de l'accueil des touristes, de mieux satisfaire leurs attentes, de promouvoir davantage les produits touristiques et de développer l'offre en Normandie (520 établissements sont labellisés NQT en Normandie dont 48 dans l'Orne).

Les communes de Saint-Evroult-Notre-Dame-Du-Bois et de la Gonfrière sur lesquelles porte notre étude ne possèdent aucun établissement labellisé sur leur territoire.




#### b) Caractéristiques de la fréquentation touristique

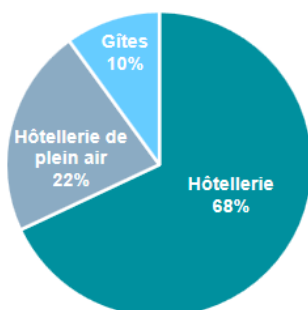
Comme évoqué précédemment, la clientèle normande est très variée. Les normands représentent 17 % (CTN 2015) des touristes français en Normandie. L'opération "Au Printemps, la Normandie se découvre" permet de faire la promotion de la totalité de l'offre

touristique normande, et ce notamment auprès des familles occupant la région. D'autres actions de promotion ont été mises en place au sein de la région, telles que des newsletters, ou encore l'Eductour Tour Opérateur Cheval d'Aventure (voyage d'étude).

Sur les 14 859 496 nuitées passées sur le territoire (la région normande) en 2015, 74 % sont effectuées par des français et 26 % par des étrangers. Sur les 74 % de nuitées françaises, 7 % sont réalisées dans des gîtes, 18 % dans des hôtels de plein air et 52 % dans des hôtels (CTN 2015) et 23 % dans les hébergements collectifs. En comparaison la région Bretagne a réalisé 12,8 millions de nuitées et les Pays de la Loire en ont comptabilisé 80 millions.

Fréquentation de la clientèle française dans les hébergements marchands et évolution 2014/2013

	Arrivées			Nuitées		
	2013	2014	Evolution	2013	2014	Evolution
 Hôtellerie	3 715 985	3 626 938	-2,4%	5 748 606	5 645 259	-1,8%
 Hôtellerie de plein air	433 145	459 223	+6,0%	1 774 459	1 822 735	+2,7%
 Gîtes	124 644	133 864	+7,4%	734 504	780 143	+6,2%
<b>TOTAL</b>	<b>4 273 774</b>	<b>4 220 052</b>	<b>-1,3%</b>	<b>8 257 569</b>	<b>8 248 137</b>	<b>-0,1%</b>



Répartition des nuitées par type d'hébergement en 2014

Durée moyenne de séjour en 2014, en nuitées



Nombre de nuitées mensuelles en 2014

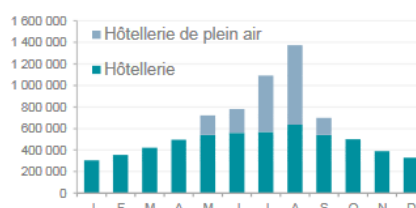


Tableau 1 Fréquentation de la clientèle française dans les hébergements marchands

La clientèle étrangère, quant à elle, ne cesse d'augmenter. Elle a connu une croissance de 9 % entre 2013 et 2014 avant de diminuer de 5,7 % en 2015. Les touristes étrangers les plus présents sont : britanniques (représentent 5 % des nuitées totales), néerlandais (5 %), et belges (5 %) en 2014. Les clientèles américaine et japonaise ont subi la plus forte augmentation, avec respectivement une hausse de 29,6 % et de 26,4 % de leur fréquentation (CTN 2014).

A noter cependant que l'année 2014 a été celle du 70e anniversaire de la bataille de Normandie, et que la région a accueilli les Jeux Équestres Mondiaux. Ces deux événements n'ont pas influé sur la fréquentation des hébergements par les touristes français mais ont probablement contribué à l'augmentation des clientèles étrangères. En effet, si l'évolution de la clientèle japonaise est en dents de scie et connaît d'importantes variations chaque année depuis le début des années 2000, la croissance de la clientèle américaine a quant à elle connu un véritable pic en 2014.

Toutefois, l'arrivée de ces nouveaux clients ne suffit pas à justifier des augmentations de la fréquentation de certains sites touristiques allant jusqu'à 142 % (Mémorial de Montormel). Nous pouvons supposer que des touristes qui, en temps normal, n'auraient pas visité des sites ont simplement profité de ces événements pour le faire, ou les ont découverts grâce à ces derniers.

#### c) Les résidences secondaires

La région Normandie étant relativement proche de Paris (environ 2h en voiture), beaucoup de franciliens y ont acheté des résidences secondaires dans les années 1970 afin d'y passer leurs week-ends.

Sur 168 121 résidences secondaires au total (CTN 2015), 7 % sont occupées par des étrangers (dont 62 % par des Britanniques) et 93 % par des français. Actuellement, le nombre de résidences secondaires possédées par des français est relativement stable, avec une augmentation de seulement 1 % entre 2003 et 2014. Les jeunes parisiens privilégient les courts séjours dans des gîtes, des hôtels et des campings, au détriment des résidences secondaires qui comportent davantage de contraintes (obligation d'y retourner régulièrement pour l'entretien).

Il est possible de comparer ces chiffres avec ceux de la région Bretagne qui compte 200 000 résidences secondaires sur 2 700 km de littoral (ce qui équivaut à 7 résidences/km<sup>2</sup>). A noter que le nombre de résidences au km<sup>2</sup> est beaucoup moins élevé que sur la Côte d'Azur où il est possible de trouver jusqu'à 14 résidences au km<sup>2</sup>.

Au contraire, les étrangers achètent de plus en plus de maisons de vacances dans la région, le nombre de résidences secondaires possédées par des étrangers ayant augmenté de 39 % entre 2003 et 2015 (CTN 2015).

La forte présence de résidences secondaires se confirme jusque sur les communes de La Gouffrière et de Saint-Evroult, qui comportent respectivement 22,2 % et 22,9 % résidences secondaires sur leur territoire (INSEE 2012).

## 2. Le tourisme à l'échelle du département

#### a) Caractéristiques générales

- Démographie

L'Orne est le département le moins peuplé de la région Normandie (290 015 habitants dans l'Orne contre 687 854 habitants dans le Calvados, INSEE 2012). Il s'agit aussi du département le plus rural de la Région (48 habitants par km<sup>2</sup>, INSEE 2012) avec de nombreuses petites communes (40,4 % des communes ont moins de 200 habitants, INSEE 2012) et seulement trois communes de plus de 10 000 habitants. La Communauté Urbaine d'Alençon est la plus grande agglomération du département avec 50 000 habitants. Le déficit de grande

ville, est un frein pour attirer les CSP+ (Catégories Socio-Professionnelles favorisées) dans le département. Par ailleurs, l'Orne souffre du non renouvellement de sa population : une démographie peu dynamique (-0,89 % entre 2007 et 2012) et une population âgée (29,2 % de la population ont 60 ans ou plus).

- Géographie

Le département possède un relief vallonné et est caractérisé par un paysage vert. Il est alternativement marqué par des paysages de type bocage normand, des reliefs plus accidentés et des plaines normandes. L'Orne a la particularité d'être entrecoupé par de nombreuses surfaces forestières, on y trouve également une quantité importante de haies qui structurent elles aussi le paysage.

Par ailleurs, l'Orne souffre d'un déficit d'ensoleillement par rapport à la moyenne nationale, et est caractérisé par un climat relativement doux ainsi qu'un temps rapidement changeant.

- Accessibilité

Le territoire bénéficie d'une assez bonne accessibilité routière avec les autoroutes A88 (entre Caen et Sées) et A28 (entre Abbeville et Tours). En revanche, l'Orne souffre de l'absence d'une liaison aérienne directe et du vieillissement des lignes ferroviaires.

- Economie

De tradition agricole et industrielle, le département est moins impacté par le chômage que le reste de la Normandie ou de la France. Le territoire souffre d'un déficit de grandes industries capables de lui donner une impulsion. Néanmoins, le niveau de vie (le revenu médian disponible par unité de consommation est de 18 198 euros dans l'Orne en 2012) est inférieur à celui du reste de la région (19 216 euros) et de la France métropolitaine (19 786 euros). Le caractère relativement modeste de la population locale est donc un élément à prendre en compte.

Le département est remarquable pour sa filière équine et ses nombreux haras. La filière équine génère ainsi 2300 emplois dont 61 % dans le secteur de l'élevage. Cela en fait le premier département français en termes d'élevage de trotteurs.

## b) Le tourisme dans l'Orne

L'Orne n'est pas à première vue un département touristique : à l'échelle de la région Normandie, le département ne représente que 6,84 % des nuitées et 6,4 % des emplois touristiques. Malgré plusieurs atouts méritant d'être mis en avant, les politiques en place et les ambitions des élus ne vont pas toujours dans le sens d'un développement prioritaire du tourisme.

- Un département de passage

Le tourisme ornaï est dominé par les séjours de courte durée : séjours de 3,4 jours en moyenne en 2013 (contre une moyenne nationale de 5,8 jours par séjour pour les français de

15 ans et plus). En effet, pour de nombreux touristes, l'Orne n'est pas la destination finale. Il s'agit pour eux d'un département dit "de passage" avant de rejoindre les côtes normandes, l'atlantique ou le sud de la France.

- Des résidences secondaires

Dans le département, 86,5 % des lits touristiques se trouvent dans le secteur non-marchand (en 2014). Il s'agit d'une proportion élevée due à une présence de résidences secondaires importante et des déplacements touristiques chez des proches. L'Orne possède 10,6% de logements qui sont des résidences secondaires, avec certaines communes qui en comptent plus de 40 %. Dans le département, la part de résidence secondaire possédée par les étrangers est de 11,1 %, il s'agit essentiellement de propriétaires britanniques (79,6 % des résidences secondaires détenues par les étrangers - CRT Normandie 2014).

- Répartition de l'offre d'hébergement

Parmi les hébergements marchands, l'offre est dominée par l'hôtellerie de plein air (33,15% des lits touristiques sont proposés par des campings). Ensuite, on retrouve les gîtes, meublés et chambres d'hôtes (26,87% des lits touristiques) puis l'hôtellerie (25,11% des lits touristiques sont proposés par les hôtels et les résidences de tourisme). Le reste étant des lits proposés par les gîtes d'étape ou de séjours, les hébergements insolites ou encore les parcs résidentiels de loisirs. Dans ce secteur, le PAAO est en retard avec seulement 294 lits touristiques de ce type (seulement 12,5% du total du département).

- Taux d'occupation

Malgré un nombre de lits touristiques inférieur aux deux autres catégories, l'hôtellerie possède le meilleur taux d'occupation (46,88 % en 2014). Le taux d'occupation des gîtes, meublés et chambres d'hôtes est de 27,9 % et celui des campings est de 23,58 % (en 2014). Par rapport aux cinq dernières années, les taux d'occupation sont en baisse (2,52 points en moins pour l'hôtellerie et 9,73 de points en moins pour les gîtes et meublés en 2014 par rapport à 2010) ou quasiment stable (0,58 point en plus pour les campings en 2014 par rapport à 2010).

La part de la clientèle étrangère est de 19,1 % en termes de nuitées, avec une préférence pour l'hôtellerie, puis le camping et les gîtes, meublés et chambres d'hôtes. Ils viennent majoritairement de Grande-Bretagne, puis des Pays-Bas, de Belgique et d'Allemagne.

- Les grands sites touristiques

Le site le plus visité dans l'Orne est le Haras national du Pin. L'établissement a attiré plus de 180 000 visiteurs et a organisé 42 174 visites guidées. Ces chiffres sont respectivement en augmentation de 20% et 13% par rapport à l'année précédente.

Ensuite on retrouve la Basilique de Montligeon et les Roches d'Oëtre visitées par plus de 100 000 visiteurs, ce qui représente une fréquentation en hausse d'environ 20 % sur un an (Tourisme61, 2014).

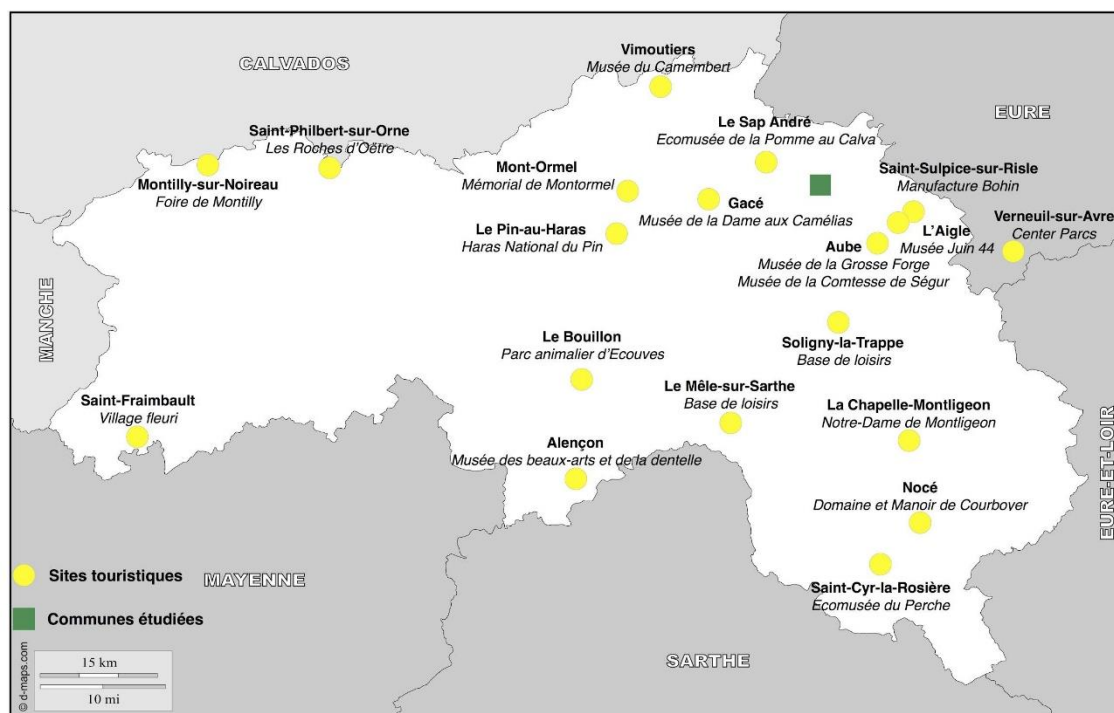
Ces importantes hausses peuvent être expliquées, au moins en partie, par les Jeux équestres mondiaux 2014 organisés en Basse-Normandie et notamment au Haras du Pin. Ces trois sites mettent en évidence les richesses équines, patrimoniales et naturelles de l'Orne.

Le tourisme de mémoire n'est pas en reste, avec notamment le mémorial de Montormel qui a accueilli 26 516 visiteurs en 2014. Il s'agit d'une hausse de plus de 140% par rapport à l'année précédente. En effet, le site a profité du 70e anniversaire de la bataille de Normandie.

A seulement 40 minutes de La Gonfrière et de Saint-Evrault, dans le département de l'Eure, Center Parcs a enregistré 324 000 arrivées en 2014 et propose de nombreuses activités.

Notons que l'excursion est une forme de visite non négligeable, mais ne fait pas partie du socle de touristes susceptibles de recourir à un hébergement.

#### **Attractions touristiques autour des communes étudiées**



Carte 1 Attractions touristiques autour des communes étudiées

- **Le Schéma de Développement Touristique**

Dans son Schéma de Développement Touristique 2011-2015, le comité départemental met en avant la nécessité pour le PAAO de s'appuyer sur les structures existantes et nouvelles (mémorial de Montormel, musée du Camembert, manufacture Bohin...), de développer le tourisme durable, de valoriser la filière équestre et de proposer des services de plus haute qualité (soutien à l'innovation, encouragement à la labellisation).

### 3. Etat des lieux touristique des communes étudiées

#### a) Présentation rapide du contexte territorial des communes

- Appartenance administrative de La Gonfrière et de Saint-Evroult

Notre travail porte sur deux communes adjacentes se trouvant dans le département de l'Orne et dans la nouvelle région Normandie (issue de la fusion de la Haute-Normandie et de la Basse-Normandie). Elles se situent actuellement dans le nouveau Pays d'Argentan, d'Auge et d'Ouche issu de la fusion du Pays d'Argentan Pays d'Auge Ornaïs et du Pays d'Ouche, où se situaient La Gonfrière et Saint-Evroult-Notre-Dame-du-Bois.

Nos communes font également partie de la Communauté de Communes du Canton de la Ferté-Fresnel, qui se regroupera avec la Communauté de Communes du Pays de L'Aigle et de la Marche. Cette nouvelle Communauté de Communes prendra d'ailleurs en charge la compétence création et gestion de l'Office du tourisme, qui ne sera donc plus assurée par les communes. Ces changements font suite à la mise en place progressive de la loi NOTRe (Nouvelle Organisation Territoriale de la République) qui a défini de nouvelles limites territoriales mais aussi redéfini les compétences des différentes échelles territoriales.

- Positionnement géographique au sein du département

Les communes de Saint-Evroult et de La Gonfrière sont situées au nord-est de l'Orne, à seulement 15 minutes de la 4ème ville du département en terme de population, L'Aigle (7 940 hab. INSEE 2012). Alençon (26 305 hab. INSEE 2012) au sud et Argentan (14 219 hab. INSEE 2012) au centre, respectivement les 1ère et 3ème villes du département sont, elles, situées à 40 minutes de nos communes via des départementales. Bien que ce département soit fortement rural, il a été désenclavé avec l'arrivée des autoroutes A28 et A88. Celles-ci permettent à nos communes d'être à 2h de Paris, 1h du Mans et à moins de 2h de villes comme Angers, Le Havre ou Rouen. Il est peu onéreux de rejoindre ces villes en faisant du covoiturage (jamais plus de 10 € pour des villes à presque 2h de route) mais ce faible prix est contrebalancé par le nombre limité de covoitages proposés. En effet, en partance de L'Aigle, seulement 3 à 4 covoitages en direction de Chartres ou Le Mans sont proposés par semaine (sur le site leader en covoiturage, blablacar.fr).

De plus, les liaisons en trains sont difficiles. Toutes les villes citées précédemment ne sont pas en liaison directe avec la ville de L'Aigle à l'exception d'Argentan et de Paris. En effet, L'Aigle est pourvue d'une ligne de chemin de fer permettant de rejoindre la capitale en une heure et demie, grâce à 7 trains dans chaque sens par jour. Cette ligne offre une proximité avec le bassin de population de l'île de France.

- Présentation générale de La Gonfrière

La Gonfrière est une commune de 294 habitants (INSEE 2012) à fort caractère rural. On y trouve notamment des exploitations agricoles, où l'élevage correspond à l'activité agricole principale (pour la production de lait, d'œufs et de viande bovine). Plusieurs artisans

exercent aussi sur la commune. Seul un commerce ambulant est présent à La Gonfrière, il passe hebdomadairement le mercredi matin.

Une petite église se situe dans le bourg, elle est actuellement fermée et n'est utilisée qu'à l'occasion de baptêmes, de mariages et d'enterrements. Une messe a lieu une fois par an dans l'église (le 27 juin en 2015).

Sur les 167 logements que l'on trouve sur la commune, 37 correspondent à des résidences secondaires (soit 22,2 % des logements), ce chiffre est en baisse par rapport à celui de 2007 (source INSEE), il reste néanmoins élevé en comparaison avec la moyenne française de 9 % (source INSEE).

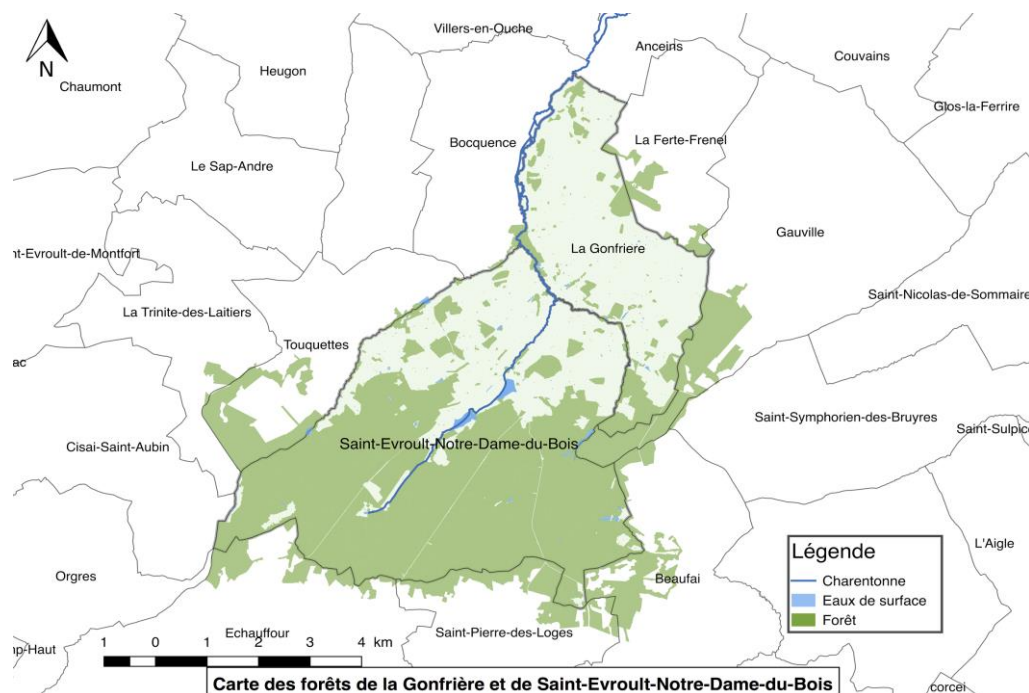
- **Présentation générale de Saint-Evrout-Notre-Dame-du-Bois**

Saint-Evrout-Notre-Dame-du-Bois est une commune de 465 habitants recouverte dans sa majorité par la forêt de Saint-Evrout (2400 ha sur un total de 3447 ha) (source ONF et Conseil Départemental). La majorité de cette forêt est privée, l'autre partie (600 ha) est domaniale. Il s'agit d'un élément qui permet d'identifier la commune et qui représente un fort potentiel.

On y trouve également deux étangs, l'étang des Saints-Pères qui appartient à la commune et l'étang privé de la Charentonne. Quelques commerces sont par ailleurs présents dans la commune : une supérette/boulangerie, un hôtel-restaurant et un restaurant.

On trouve également ici une forte part de résidences secondaires, à savoir 22,9 % du parc de logements (73 sur 320), cette proportion a elle aussi diminué depuis 2007, où elle était de 24,8 % (source INSEE 2012).

On peut également noter que la rivière Charentonne prend sa source sur le territoire de Saint-Evrout et longe ensuite la commune de La Gonfrière.



Carte 2 Forêts des communes étudiées

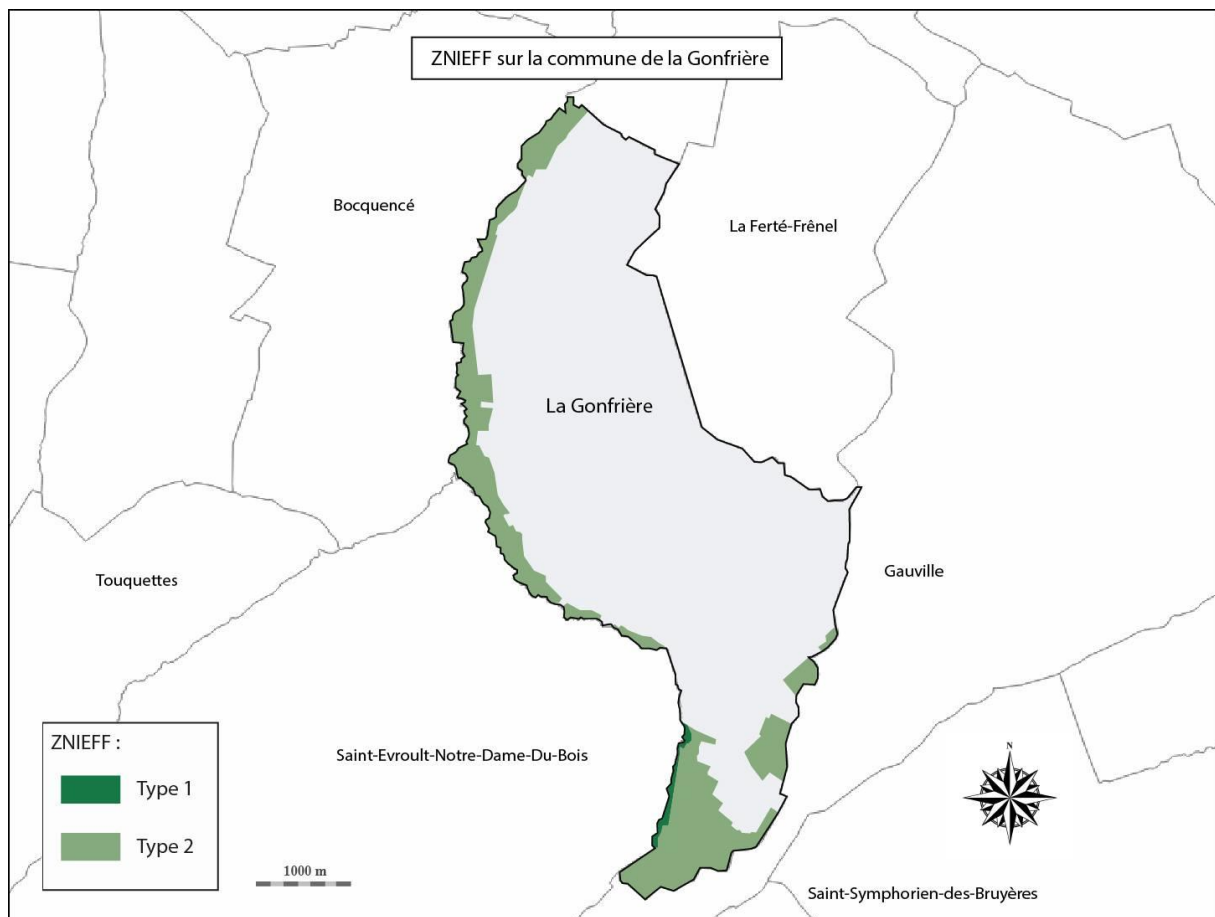
- ZNIEFF de type 1 et 2

L'inventaire des ZNIEFF (Zones d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) permet de répertorier des zones de conservation de la biodiversité. Il en existe deux types :

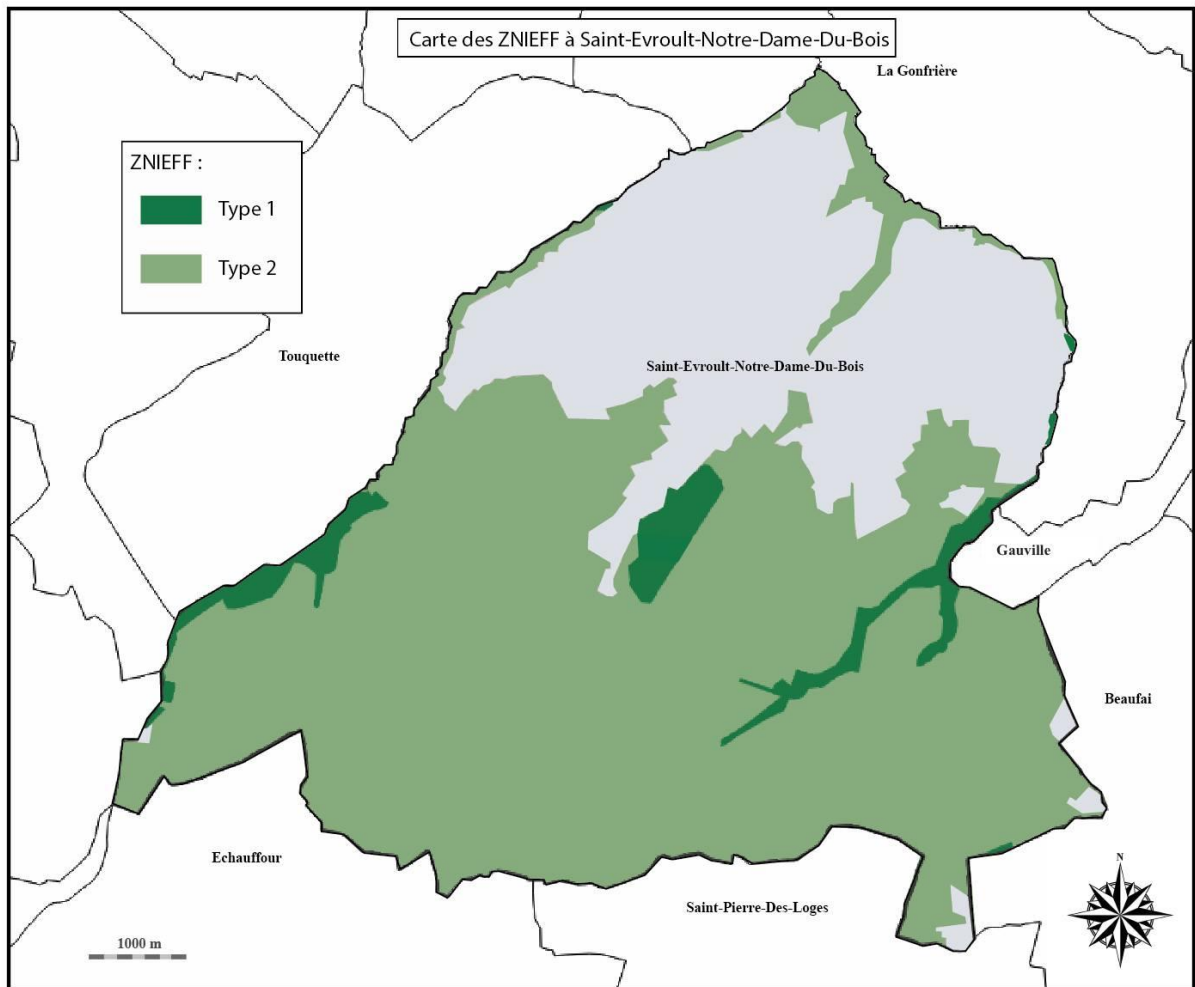
- ZNIEFF de type 1 : territoire correspondant à une ou plusieurs entités écologiques homogènes abritant au moins une espèce ou un habitat dominant.

- ZNIEFF de type 2 : grand ensemble naturel riche et peu modifié, ou offrant des potentialités biologiques importantes. Cet ensemble peut inclure plusieurs ZNIEFF de type 1.

On retrouve les deux types de ZNIEFF sur les communes de La Gonfrière et de Saint-Evrault-Notre-Dame-Du-Bois.



Carte 3 ZNIEFF La Gonfrière



Carte 4 ZNIEFF Saint Evroult

La présence de ces zones influe sur les possibilités d'aménagement. En effet, les ZNIEFF de type 1 étant caractérisées par la présence d'espèces ou de milieux rares, la mise en place d'équipements ou des transformations, même légères, peuvent les altérer. Il est préférable de n'y réaliser que des aménagements limités, tels que des sentiers pédestres ou des points de vue.

Les ZNIEFF de type 2, quant à elles, peuvent être davantage aménagées tant que les milieux abritant des espèces protégées ne sont pas détruits ou modifiés et que leur fonctionnalité n'est pas remise en cause.

b) Caractéristiques de l'offre touristique actuelle

- La Gonfrière

- Patrimoine



Photo 1 Eglise de La Gonfrière

Au niveau patrimonial, l'élément le plus remarquable de la commune, outre l'architecture des bâtiments du bourg, est l'église du village. Comme nous l'avons dit précédemment, elle n'est pas exploitée actuellement, du moins pas au niveau touristique.

- Loisirs

La seule activité touristique actuellement proposée à La Gonfrière correspond à la présence d'un chemin de randonnée référencé d'environ 3 km.

On trouve également, à proximité du gîte communal, une salle de 60 m<sup>2</sup> pouvant être utilisée pour divers événements (elle est actuellement réservée une fois par mois environ). Cette salle reste de taille modeste (capacité de 60 personnes), ce qui limite l'utilisation qui pourrait en être faite à des fins touristiques.

Un concert a été donné par un groupe irlandais il y a une dizaine d'années dans l'église. Cet événement a eu un relatif succès et peut éventuellement inspirer le projet futur.

- Hébergement

La commune a néanmoins une certaine capacité d'hébergement, elle compte en effet 3 gîtes, dont un communal. La Ferrardière dispose de deux chambres et d'une capacité d'accueil totale de 5 personnes. Il se loue entre 200 € et 350 € la semaine et 150 € le week-end. Le Pommier Fal, quant à lui, dispose d'une capacité d'accueil de 8 personnes répartie en quatre chambres, il se loue entre 330 € et 550 € la semaine et entre 280 € et 336 € le week-end ou en milieu de semaine. Le gîte communal, nommé Presbytère de la Charentonne, dispose de 4 chambres et d'une capacité d'accueil de 10 personnes. C'est le seul qui est accessible aux personnes à mobilité réduite. Il se loue entre 395 € et 595 € la semaine et entre 295 € et 350 € pour un week-end. Ces trois gîtes sont labellisés "gîtes de France".

Tous ces gîtes sont "gîtes de France" et disposent de 3 épis. La commune n'a pas instauré de taxe de séjour sur son territoire.

○ *Limites au développement touristique*

Au niveau foncier, la commune dispose de peu de terrains communaux propices au développement de nouvelles activités. Il est intéressant de noter que les parcelles côté Gonfrière qui bordent la Charentonne sont privées à l'exception d'une parcelle (d'une surface d'environ 4800m<sup>2</sup>) qui appartient à la commune. L'activité pêche dépend donc en partie du fait que les propriétaires accordent un droit de passage ou que la commune fasse l'acquisition des terrains.

Il n'existe actuellement pas de chemin de randonnée permettant de relier La Gonfrière aux chemins référencés présents par exemple sur la commune de Saint-Evrout-Notre-Dame-du-Bois. Relier les communes par ce biais serait un moyen de créer une continuité entre Saint-Evrout et La Gonfrière.

● *Saint-Evrout-Notre-Dame-du-Bois*

Saint-Evrout propose quant à elle un produit touristique plus développé, tant au niveau patrimonial, qu'au niveau des activités déjà présentes sur le territoire.

○ *Patrimoine*

L'abbaye de Saint-Evrout est un élément phare de la commune. Elle fut fondée par l'ermite Evrout au VII<sup>ème</sup> siècle. Après avoir débuté une carrière de notable à Bayeux, Evrout décida de devenir moine. Il s'installa dans le Pays d'Ouche, d'abord à Saint-Evrout-de-Monfort puis à Saint-Evrout-Notre-Dame-du-Bois, où il fonda un monastère qui fut en activité pendant près de 1000 ans. Ce sont les vestiges de ce monastère que l'on retrouve aujourd'hui sur la commune. Au XVIII<sup>ème</sup> siècle, l'Abbaye fut détruite dans un incendie et servit, jusqu'à la fin du XX<sup>ème</sup> siècle, de carrière de pierres.

Des missions archéologiques ont été conduites en 1998 et 1999. Les stagiaires qui y ont participé étaient des jeunes de 17 à 25 ans, n'ayant aucune connaissance en archéologie, histoire ou architecture. Les plus qualifiés étaient titulaires d'un CAP ou du Brevet des collèges (minoritaires). L'objectif était de permettre la réinsertion de ces jeunes dans le milieu professionnel tout en mettant en valeur le site de l'abbaye.

Ces fouilles ont été poursuivies par la suite, c'est aujourd'hui une association qui réalisent tous les ans un chantier, qui aboutira l'année prochaine à une cristallisation des ruines avec un chantier de rénovation qui se poursuivra les années suivantes.

On trouve aujourd'hui une série de panneaux d'information qui retrace l'histoire de l'abbaye et du village. Néanmoins, ces panneaux ne sont pas suffisamment mis en valeur. Créer un cheminement rendrait le parcours plus attractif et cohérent. Une visite virtuelle du site de l'abbaye est également proposée, cependant, il semble y avoir des dysfonctionnements relatifs au téléchargement de l'application et à son utilisation.

Il est important de noter que les ruines sont en libre accès tout au long de l'année, et qu'aucun produit touristique culturel n'est proposé pour le moment. Il n'y a pas de musée à proximité de l'abbaye pour en raconter l'histoire ou pour faire découvrir les résultats des fouilles archéologiques réalisées aux futurs visiteurs.

On trouve également sur la commune la croix du miracle, érigée à l'endroit où jaillit autrefois une source ayant des propriétés miraculeuses de guérison. Elle se situe derrière l'église. En contrebas de la croix du miracle se trouve les vestiges d'un ancien lavoir, peu accessible depuis la route, alors qu'il constitue un élément patrimonial intéressant.

Dans le cimetière est exposé un sarcophage mérovingien découvert à la fin du XXème siècle, étant d'une grande valeur patrimoniale, il constitue un des atouts de la commune qui gagnerait à être davantage mis en valeur.

Au coeur de la forêt de Saint-Evrout, à environ 4 km du bourg, se trouve la source de la Charentonne ainsi qu'une chapelle. Ces lieux sont d'une grande valeur historique et patrimoniale et ne sont actuellement pas valorisés, ils ne font par exemple pas partie du circuit de panneaux présent sur la commune (les terrains n'appartiennent pas à la commune même s'il est possible de se rendre sur les lieux).

Enfin, on retrouve aujourd'hui des bâtiments qui accueillaient autrefois une verrerie, qui fut fermée définitivement en 1935. L'histoire de cette verrerie est résumée sur un des panneaux bordant le lac et ayant vue sur les anciens bâtiments.

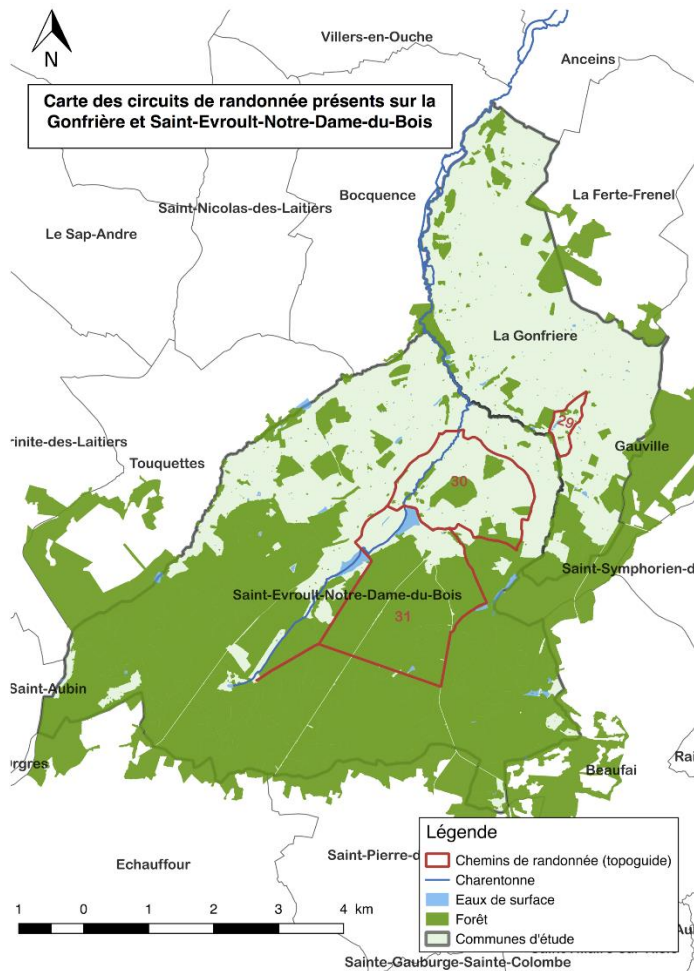
La commune de Saint-Evrout a actuellement la volonté de conserver et de mettre en valeur son patrimoine, de par le désir qu'elle a de cristalliser les ruines et avec la mise en place des panneaux d'information dans la commune. Par ailleurs l'association "sur les chemins de l'abbaye" (qui compte un bureau restreint de 6 personnes et une quarantaine d'adhérents) existe actuellement et s'intéresse particulièrement à l'avenir de l'abbaye. Son but est de mettre en valeur le site et de le développer au niveau touristique, culturel, cultuel et patrimonial.

#### ○ *Loisirs*

Il y a également une base de loisirs à proximité de l'abbaye et près de l'étang des Saints-Pères d'une superficie de 7 ha. On peut en effet y pêcher et des jeux gonflables ont été installés pour les enfants (3741 entrées pour les jeux gonflables ont été vendues en 2015 contre 2940 entrées en 2014). Il y a un mini-golf (2139 entrées en 2015 contre 1896 entrées en 2014), des pédalos (1036 pédalos loués en 2015 contre 779 pédalos loués en 2014) et une buvette. Il n'est actuellement pas possible de se baigner dans l'étang pour raisons sanitaires (l'étang était encore ouvert à la baignade il y a quelques années). Cette base de loisirs est actuellement gérée de manière associative (elle compte deux employés et des bénévoles), dans le passé elle était gérée à tour de rôle par les deux restaurants de la commune. Elle est ouverte du 10 avril au 01 juillet et du 01 au 30 septembre les samedis et dimanches après-midi de 14h à 19h, et tous les après-midi en juillet et en août.

La commune de Saint-Evrout a récemment acquis un terrain d'une superficie de 5 ha jouxtant l'actuelle base de loisirs, avec dans l'idée de s'en servir pour diversifier l'offre actuellement proposée.

Deux chemins de randonnées référencés (Circuits n°30 et 31) partent également du site. Le premier circuit de 9 km passe dans la forêt et le second de 7 km est un circuit qui passe par le nord de la commune.



Carte 5 Circuits de randonnée présents sur les communes d'études

Il existe également des parcours de randonnée équestre sur la commune. Un des parcours réalisé par le Pays d'Ouche en 2014, "Caval'Ouche", reliant Le Sap à St-Sulpice-sur-Risle, traverse la forêt domaniale. D'autres randonnées équestres sont également organisées par le haras des bruyères.

Le propriétaire de ce haras propose des initiations aux techniques de randonnée telles que l'orientation, le soin du cheval, la maréchalerie et la réglementation en forêt. Il profite ainsi du domaine et fait parcourir aux visiteurs des chemins ruraux aussi bien privés que domaniaux sur la commune de Saint-Evroult et ses alentours. Le haras, centre de tourisme équestre, est également adhérent à l'Office de Tourisme de L'Aigle.

Par ailleurs, la commune accueille des conférences et occasionnellement des concerts. Elle dispose en effet d'une capacité d'accueil de 150 personnes grâce à la salle communale, ce qui est une taille suffisante pour accueillir des mariages ou d'autres manifestations. Cette salle se loue d'ailleurs souvent en même temps que le gîte communal situé juste à côté. Une nouvelle salle, la salle du procureur, d'une taille plus modeste et se situant juste à côté des ruines de l'abbaye, pourrait être l'opportunité de créer une activité touristique autour des ruines.

○ Hébergement

Le camping municipal d'un hectare dispose de 27 emplacements et d'un mobil-home (qui se loue 350€ la semaine en juillet/août et 250€ le reste du temps). Des sanitaires, une salle commune, des branchements électriques et une aire de service pour les camping-cars sont à la disposition des campeurs. En 2014, 544 entrées ont été effectuées dans le camping. Il est ouvert du 1 avril au 30 septembre et est géré par la même association qui s'occupe de la base de loisirs.

En plus du camping, 3 gîtes sont présents sur la commune, dont un communal, ainsi qu'un hôtel.

La Fuste dispose de deux chambres et d'une capacité d'accueil totale de 6 personnes. Il se loue 250€ la semaine, 90 € le week-end et 129€ pour un séjour en milieu de semaine.

La Poterie dispose de 5 chambres et d'une capacité d'accueil totale de 13 personnes. Il se loue 750€ la semaine, 350€ le week-end et 520€ pour un séjour en milieu de semaine.

Les deux gîtes évoqués précédemment semblent être ceux qui ont le taux d'occupation le plus faible parmi ceux de Saint-Evrout et de La Gonfrière confondus (d'après les entretiens téléphoniques que nous avons eu avec les propriétaires, sachant que ceux-ci nous ont rarement fourni des données précises). Cela peut être dû au fait que ces deux gîtes ne sont pas "Gîte de France".



*Photo 2 Gîte communal de Saint Evrout*

Le gîte communal, ou Gîte de L'abbaye, dispose de 7 chambres et d'une capacité d'accueil de 16 personnes. C'est le seul gîte accessible aux personnes à mobilité réduite à Saint-Evrout. Il se loue 800 € la semaine, 400 € pour un week-end et 520€ pour un séjour en milieu de semaine. C'est le seul gîte de la commune labellisé Gîte de France.

Le relais de l'abbaye est le seul hôtel de la commune. Il est Logis de France (établissement arborant deux "cheminées" et deux "cocottes" selon le classement Logis). Il dispose d'une capacité totale de 23 couchages, répartis en 8 chambres de 2 personnes (au prix de 70 à 77€), 2 chambres de 3 personnes (au prix de 82 à 92€) et une chambre simple (au prix de 62 à 67€). Il est également équipé d'une salle de séminaire d'une capacité de 50 personnes. Son activité est essentiellement fondée sur la clientèle d'affaire et aux événements

liées à la salle des fêtes de la commune (mariages, etc.). Il ferme un mois par an (en août) dû à une forte baisse d'activité pendant cette période.

Comme à La Gonfrière, les clients des différents hébergements n'ont pas à s'acquitter d'une taxe de séjour.

○ *Limites au développement touristique*

En premier lieu, la signalisation des éléments touristiques et patrimoniaux est déficiente à l'intérieur de la commune. De plus, l'aménagement du centre bourg actuel n'incite pas les automobilistes à s'arrêter dans le village et à prêter attention à ses éléments remarquables.

Il n'y a aucun moyen pour les touristes de connaître l'emplacement des panneaux d'informations, ce qui n'encourage pas les gens à découvrir plus en détails le circuit. C'est un axe à travailler dans le cadre de notre étude. De plus, si ce circuit est effectué à pied, il oblige les marcheurs à circuler sur des routes sans trottoir, voire des bords de départementales.

Le fait qu'il soit impossible de se baigner dans l'étang représente une limite majeure. Il s'agit d'un manque important dans la zone et cela permettrait à Saint-Evroult d'élargir le public touché par son offre touristique. D'ailleurs, selon l'Office du Tourisme du Pays du camembert, une zone de baignade permet d'attirer des familles, et son absence constitue un frein qu'il faut arriver à dépasser (cas de la fermeture du Vitou).

c) *Analyse SWOT du territoire*

L'acronyme SWOT signifie Strengths, Weaknesses, Opportunities and Threats ce qui se traduit par Atouts, Faiblesses, Opportunités et Menaces. C'est une méthode d'analyse qui permet de définir un territoire. Nous avons employé cette méthode afin de faire ressortir les points essentiels qui caractérisent nos communes d'étude. Nous avons choisi de présenter plusieurs SWOT ayant chacun une thématique particulière. Chaque SWOT possède également une hiérarchisation interne, les éléments sont classés par ordre décroissant d'importance (l'élément le plus fort dans la première case de chaque sous-partie "Atouts", "Faiblesses", "Opportunités" et "Contraintes").

● *Environnement touristique*

Nos communes se situent au sein d'un territoire possédant déjà des infrastructures touristiques, celles-ci sont à prendre en compte dans le cadre d'un projet d'aménagement. Nous avons ainsi réalisé un SWOT concernant l'environnement touristique de nos deux communes d'étude.

Atouts	Faiblesses
Seul étang de la CdC	Éloignement avec un pôle urbain important
Région parisienne proche	Département le moins touristique de Normandie
Présence de centres aérés	Présence de bases de loisirs ouvertes à la baignade dans le département
Tourisme étranger (anglais, belge, néerlandais)	Baisse des taux d'occupation des hébergements
Présence de la Manufacture Bohin	Département de passage
Tourisme de mémoire (musée de Montormel)	Tourisme de proximité
Présence du Haras du Pin	
Potentiel touristique des résidences secondaires	
Accès autoroutier	
Opportunités	Menaces
Mise en valeur de l'étang des Saints-Pères	Faibles fréquentation de touristes
Complémentarité avec les produits touristiques environnants	Offre concurrencée par les bases de loisirs du département
Positionnement sur les familles avec des produits pour les jeunes	Faible intérêt de la part des excursionnistes
Positionnement sur les groupes	

Tableau 2 SWOT Environnement touristique

- **Cadre de vie**

Nous nous sommes ici intéressés à des caractéristiques générales propres aux deux communes qui peuvent donner des indices de développement à privilégier.

Atouts	Faiblesses
Environnement calme	Météo changeante et pluvieuse
Cadre vert préservé	Centralités peu attractives
Présence d'hébergements	Peu d'activités commerciales
Peu de pollution lumineuse	Mauvaise couverture téléphonique
Présence de ZNIEFF	Signalisation peu efficace des points remarquables des communes
	Vieillesse de la population
	Législation restrictive relative aux espèces présentes dans les ZNIEFF 1
Opportunités	Menaces
Exploiter la tendance tourisme vert	Activités trop dépendantes de la météo
Développer un type d'hébergement complémentaire aux gîtes présents et au camping	Peu de retombées économiques pour les communes
Mettre en avant le patrimoine naturel	Faible occupation des hébergements
Mettre en place une taxe de séjour	Perdre le caractère calme

Tableau 3 SWOT Cadre de vie

- Patrimoine bâti et naturel

Nous nous sommes ensuite intéressés aux patrimoines spécifiques des communes :

○ *La Gonfrière*

Atouts	Faiblesses
Présence d'une église remarquable	Une majorité de parcelles privées autour de la Charentonne
Image du "petit bourg normand"	Centralité très peu marquée
Petit étang au bourg	Des habitations réparties entre de nombreux lieux-dits
Vallée de la Charentonne	
Zone forestière et bocagère	
Surfaces agricoles	
Ancien pont de chemin de fer	
ZNIEFF	
Opportunités	Menaces
Mettre en valeur la parcelle communale longeant la Charentonne	Détérioration du système écologique
Possibilité de pêcher	
Découverte de la faune et la flore fluviale	
Découverte de la ferme	

Tableau 4 SWOT Patrimoine bâti et naturel La Gonfrière

○ *Saint-Evrout-Notre-Dame-du-Bois*

Atouts	Faiblesses
Ruines de l'abbaye	Absence de produit touristique autour des ruines de l'abbaye
Présence d'étangs	Accessibilité des ruines
Terrains disponibles surplombant l'étang et les ruines de l'abbaye	Panneaux d'information non indiqués et peu attractifs
Terrains disponibles à proximité de l'abbaye	Visite virtuelle difficile d'utilisation et défailante
Patrimoine forestier important	Mauvais état des ruines
Présence de panneaux d'informations	
Opportunités	Menaces
Créer un produit touristique autour des ruines de l'abbaye	Projets limités par les contraintes liés aux bâtiments classés
Utilisation de la salle du procureur	Désintérêt des visiteurs pour les panneaux d'information
Développer l'attractivité de l'étang/activité pêche	Désintérêt pour la visite virtuelle
Créer une activité découverte de la forêt	Détérioration des ruines
Chemins de randonnées pédestre et équestre	
Présence de panneaux d'information sur la commune	

Tableau 5 SWOT Patrimoine bâti et naturel Saint Evrout

- Loisirs

Nous nous sommes enfin concentrés sur les activités de loisirs :

- *La Gonfrière*

Atouts	Faiblesses
Un chemin de randonnée pédestre référencé au topoguide	Faible nombre d'activités
Terrain de pétanque	Chemin de randonnée isolé
Espaces disponibles pour organiser des animations	
Présence de la Charentonne	
Opportunités	Menaces
Relier le chemin de randonnée à d'autres	Rejet de la part des locaux
Organisation d'événements ponctuels	
Développer la pêche	

Tableau 6 SWOT Loisirs La Gonfrière

- *Saint-Evrout-Notre-Dame-du-Bois*

Atouts	Faiblesses
Présence d'une base de loisirs associée à un camping	Baignade interdite
Activité de randonnée pédestre	Qualité du camping
Activité de randonnée équestre	Faible nombre d'entrées aux activités
Activité de randonnée VTT	Peu d'animation
Présence d'une salle communale propice à l'organisation d'événements importants	Peu de diversité dans les activités proposées
Présence du Haras des Bruyères	Chemins peu entretenus et accessibles
Passage du chemin de pèlerinage du Mont St-Michel	Gestion associative (difficulté à trouver des bénévoles disponibles)
Terrain récemment acquis près de la base de loisirs	
Opportunités	Menaces
Attirer un public jeune	Météo défavorable pendant la saison estivale
Diversifier l'offre de la base de loisirs	Manque de compétitivité de la base de loisirs
Créer des animations touristiques	Faible capacité d'investissement
Profiter des infrastructures de la base de loisirs (sanitaires, buvettes...)	Faible rentabilité de la base de loisirs et du camping
Promouvoir la randonnée	Manque de renouvellement de l'association de la base de loisirs
Développer la filière équine	Détérioration des chemins

Tableau 7 SWOT Loisirs Saint Evrout

## 4. La clientèle touristique et excursionniste

### a) Résumé de l'activité touristique de l'Orne

L'Orne, territoire rural, possède des paysages variés et une tradition équine. Traversé par deux autoroutes, l'Orne est souvent qualifié de département de passage. On constate que dans les faits, le temps de séjour dans le département est relativement faible.

Le tourisme ornaï est caractérisé par une importante offre d'hébergement non marchande (85% de lits touristiques sont en résidences secondaires). Compatibles avec les courts séjours, l'hôtellerie et les meublés sont les modes d'hébergement marchand favorisés par les touristes.

L'Orne touche une clientèle française dite de proximité. Ainsi, en 2013, 42 % des nuitées recensées dans le département ont été réalisées par des touristes habitant la région parisienne.

### b) Public touché par les activités touristiques environnantes

Classes d'âge	Enfants	Adolescents	Jeunes adultes	Majors	Seniors
<b>Sites touristiques</b>					
<b>Mémorial Montormel</b>		✓	✓	✓	✓
<b>Musée de la Grosse Forge d'Aube</b>			✓	✓	✓
Musée de la Comtesse de Ségur				✓	✓
<b>Manufacture Bohin</b>				✓	✓
<b>Ecomusée de la pomme au calva - Le Sap</b>			✓	✓	✓
<b>Base loisirs Soligny-La-Trappe</b>	✓	✓	✓	✓	
<b>Base loisirs Mêle-sur-Sarthe</b>	✓	✓	✓	✓	
<b>Haras des bruyères</b>	✓	✓	✓	✓	✓
<b>Haras du Pin</b>	✓	✓	✓	✓	✓
Musée des beaux arts et de la dentelle			✓	✓	✓
Maison Natale de Ste Thérèse				✓	✓
Maison du Fer			✓	✓	✓
<b>Basilique de Montligeon</b>				✓	✓
<b>Parc animalier d'Ecouve - Le Bouillon</b>	✓	✓	✓	✓	✓
Base de loisirs de la Ferté Macé	✓	✓	✓	✓	
Manoir de Courboyer			✓	✓	✓
Eco-musée du Perche	✓			✓	✓
Château de Carrouges			✓	✓	✓
Maison de la Rivière et du Paysage	✓	✓	✓	✓	✓
Tour de Bonvouloir			✓	✓	✓
Musée des sapeurs pompiers	✓	✓	✓	✓	✓
Château d'Ô			✓	✓	✓
Château de Sassy			✓	✓	✓
Musée de la Dame aux Camélias			✓	✓	✓
Musée Juin 44 de L'Aigle			✓	✓	✓
Château de Médavy			✓	✓	✓
Musée du Camembert	✓	✓	✓	✓	✓
<b>Total :</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>22</b>	<b>27</b>	<b>24</b>

Note : Les sites en gras sont ceux que nous avons visités

Tableau 8 Public cible des attractions touristiques environnantes

Le tableau ci-dessus prend en compte certains sites touristiques parmi les plus visités en 2013 et 2014, et permet de mettre en lumière certaines caractéristiques de l'offre touristique dans le département. Il répertorie des sites variés abordant différentes

thématiques (gastronomie, mémoire, patrimoine...) dans le département. Nous l'avons rempli grâce aux informations obtenues sur place, sur internet ou lors d'entretiens téléphoniques.

En s'intéressant aux sites touristiques disponibles dans les alentours, il est aisé de remarquer que la quasi-totalité des activités proposées sont destinées à un public relativement mature. On compte en effet un grand nombre de musées et de châteaux à visiter.

Il s'avère en effet que peu de ces activités sont destinées à un public jeune. On retrouve parmi elles les bases de loisirs ainsi que les haras, de même que certains musées. Même si certains sites comptent parmi leur clientèle des enfants et des adolescents, il s'agit pour la plupart de visites réalisées dans un cadre scolaire, et non de tourisme à proprement parler. Certains événements ponctuels permettent d'attirer les enfants, comme la fête du cidre au Sap, mais il s'agit alors principalement de locaux et non de touristes.

#### c) Public touché actuellement par les communes d'étude

- La Gonfrière

En ce qui concerne le tourisme, La Gonfrière ne propose que des hébergements. Lors de nos entretiens avec les propriétaires de gîtes, il nous a semblé que la clientèle qui y séjournait était constituée de familles, d'amis ou de personnes en voyage d'affaire.

Le parcours de randonnée actuellement présent est très court (environ 3km), il peut convenir à de jeunes enfants mais risque de ne pas attirer des marcheurs plus aguerris. De plus, une partie de ce chemin de randonnée longe la départementale RD 252 sur 300 mètres, ce qui peut constituer un frein pour les familles et pour les randonneurs en général.

- Saint-Evrout-Notre-Dame-du-Bois

Plusieurs types de clientèles touristiques sont actuellement attirés à Saint-Evrout. Il convient néanmoins de noter qu'une grande partie des flux de personnes qui se rendent dans la commune, sont là pour des déplacements d'affaire ou sont des personnes qui séjournent sur la commune à l'occasion d'événements particuliers (comme des mariages par exemple, qui peuvent avoir lieu dans la salle communale).

On retrouve une offre qui touche une clientèle relativement mature avec le parcours de panneaux d'informations et la visite des ruines de l'abbaye (et potentiellement virtuelle). La base de loisirs, quant à elle, concerne un public familial avec de jeunes enfants (activités de minigolf, jeux gonflables, jeux, pédalos).

Le camping est plus adapté à une population âgée qui viendrait s'installer en camping-car, c'est d'ailleurs la tendance observée actuellement par la commune. Le site n'est actuellement pas très attractif pour d'autres types de séjours (il n'y a qu'un seul mobil-home alors que cela correspond plus à la tendance actuelle). On note que des ouvriers viennent parfois s'y installer quelques semaines. La clientèle qui se sert des emplacements correspond principalement à des cyclistes. Des centres aérés occupent parfois la salle commune du camping pour leurs activités.

L'activité pêche, quant à elle, peut attirer toutes les générations, néanmoins c'est une activité onéreuse si elle n'est pas pratiquée régulièrement (des excursionnistes ou des touristes qui ne pêchent pas le reste de l'année risque de ne pas pêcher à Saint-Evrout).

- Bilan

On peut ainsi noter qu'il existe actuellement peu d'activités proposées aux jeunes (adolescents et jeunes adultes). Ce qui transparaît également dans notre étude est le manque d'animation que l'on retrouve sur les communes de Saint-Evrout et de La Gonfrière.

En effet, les deux communes bénéficient d'atouts notables, mais il y a peu d'événements qui pourraient inciter des populations éloignées à se rendre sur le territoire, pour éventuellement y revenir par la suite.

De plus, la Gonfrière et Saint-Evrout peinent à se démarquer des autres communes de l'Orne au niveau du produit qu'elles offrent pour le moment, alors que l'originalité pourrait permettre d'attirer un public extérieur au département.

#### d) Positionnement des communes par rapport au département et opportunités

Dans les communes étudiées il semble que le tourisme d'affaire soit plus développé que dans le reste du département. En effet, une part importante des nuitées passées à l'hôtel de Saint-Evrout (une majorité dans ce cas, alors que cela ne représente que 36,6 % des nuitées dans l'Orne) et dans certains gîtes (le presbytère de la Charentonne a été loué quatre mois à des ouvriers en 2014, par exemple) correspond à des déplacements professionnels.

Par ailleurs, le gîte et la salle communale de Saint-Evrout accueillent souvent des mariages ou des anniversaires. L'absence de logement insolite à Saint-Evrout ou à La Gonfrière est à noter alors que de nombreuses offres sont proposées dans l'Orne (yourtes, cabanes dans les arbres, roulottes...).

Ainsi, le nombre de séjours pour motif purement touristique est moins important dans nos communes que dans le reste du département. Une des explications possible est le manque d'animation et d'activités sur place.

En effet, les activités présentent sur les deux communes sont assez limitées. Aucune visite de musée ou de patrimoine bâti n'est réellement proposée aux touristes ou aux visiteurs comme ça peut être le cas aux alentours (manufacture Bohin, basilique de Montligeon, etc.). Les activités de plein air (mini-golf, jeux gonflables, pédalos, haras, etc.) sont également trop classiques et ne se démarquent pas suffisamment du reste du département où des activités plus sportives ou originales (canoë-kayak, flyboard, paintball, karting, vélo-rail, montgolfière, etc.) sont proposées.

Par conséquent, en tenant compte des atouts et de leurs spécificités, il est possible pour La Gonfrière et Saint-Evrout de s'appuyer sur leurs richesses naturelles pour développer une forme de tourisme durable comme le préconise le CDT. Il paraît aussi possible d'exploiter

et de mettre davantage en lumière la filière équine. Enfin, il semble envisageable de proposer de nouveaux produits plus qualitatifs.

e) Potentiel d'attraction

Il convient de noter qu'actuellement les jeux gonflables de Saint-Evrout correspondent à l'activité qui compte le plus d'entrées, avec un peu plus de 4 000 places vendues en 2015. Saint-Evrout possède donc un fort potentiel au regard de son nombre d'habitants. Les gens se déplacent déjà à Saint-Evrout, et cela rend d'autant plus pertinente l'idée de diversifier l'offre proposée afin de dynamiser un peu plus l'économie locale, et de remplir les hébergements de Saint-Evrout et de La Gonfrière en proposant un produit plus complet.

Outre ce constat, il nous a semblé intéressant de définir la population susceptible d'être attirée par une offre plus développée à la Gonfrière et à Saint-Evrout. Cette population regroupe pour nous les touristes à proprement parlé, mais aussi les excursionnistes.

- [Le potentiel d'excursionnistes](#)

Le tableau ci-dessous présente les bassins de population environnants ainsi que leurs distances (en kilomètres et en temps de trajet) par rapport à Saint-Evrout.

Cette analyse des principaux bassins de population environnants nous permet de dégager une estimation du nombre de personnes susceptibles de venir visiter notre site, sans pour autant être des touristes. Nous avons considéré qu'à partir de 200 kilomètres les gens ne seraient plus susceptibles de se déplacer sur nos communes dans la journée. Cela peut en effet nous donner une idée de la viabilité d'un projet qui serait développé sur le site.

		Population agglomération	Population Municipale	Distance en Km	Distance en temps
Calvados	Lisieux	44 535	21 391	51	01:02
	Caen	401 208	109 899	90	01:25
	Bayeux	23 191	13 674	147	01:43
	Vire	29 329	11 562	127	01:59
	Total	498 263	/		
Seine Maritime	Rouen	655 013	109 425	115	01:38
	Le Havre	293 361	173 142	116	01:56
	Total	948 374	/		
Eure	Verneuil sur Avre		6 464	37	00:39
	Evreux	97 177	49 359	69	01:21
	Total	103 641	/		
Eure et Loir	Dreux	112 247	31 373	74	01:17
	Chartres	144 057	38 889	94	01:46
	Total	256 304	/		
Sarthe	Le Mans	343 175	143 599	112	01:22
Mayenne	Laval	121 017	50 658	152	02:17
Ile de France	Paris	5 157 618	2 240 621	155	02:31
Orne	L'Aigle	19 697	7 983	17	00:15
	Argentan	22 632	13 903	41	00:38
	Alençon	67 392	26 305	61	00:51
	Flers	45 867	14 698	98	01:25
	Bagnoles		2 359	94	01:46
	Total	157 947	/		
Total		7 586 339	/		

Tableau 9 Principaux bassins de population environnant et leur distance à Saint Evroult

Zonage	Clientèle locale	0-50 km	48 793
	Excursionnistes	50-150 km	2 258 911
		150-200 km	5 278 635

Tableau 10 Zonage des potentiels touristiques

Grâce au tableau ci-dessus, décrivant les bassins de population dans chaque couronne, il est aisé de remarquer que la clientèle locale représente un potentiel relativement faible, insuffisant pour la pérennité de certains produits touristiques.

Grâce au tableau ci-dessus, décrivant les bassins de population dans chaque couronne, il est aisé de remarquer que la clientèle locale représente un potentiel relativement faible, insuffisant pour la pérennité de certains produits touristiques.

Par exemple, pour qu'un produit tel qu'un parcours acrobatique dans les arbres fonctionne, il nécessite environ 15 000 visiteurs par an. Ici, même si la population totale n'est pas recensée (seulement celle des principales villes), la première couronne ne suffirait pas puisque ces 15 000 visiteurs représentent plus de 30 % de son potentiel.

Afin de garantir la viabilité du projet, il faudrait ainsi développer un produit touristique suffisamment attractif pour toucher les bassins de population plus éloignés. En effet, on peut supposer que plus le produit proposé est attractif, plus les gens seront prêts à se déplacer pour en profiter.

- Le potentiel de touristes

Pour faire vivre notre produit touristique nous ne pouvons pas seulement compter sur les clientèles évoquées précédemment. Il semble néanmoins difficile de donner une estimation du potentiel de touristes au sens strict du terme. Il nous a ainsi semblé cohérent de nous appuyer sur l'attractivité d'autres sites touristiques environnants pour nous faire une idée du public que nos communes pourraient éventuellement capter.

Attractions touristiques les plus notables autour de Saint-Evrault-ND-du-Bois et de La Gouffrière	Fréquentation (en visites par an)		Distance
	2013	2014	Km
Manufacture Bohin - Saint-Sulpice-sur-Risle	-	14 000	17
Haras National du Pin (visite guidée) - Le Pin-au-Haras	37 287	42 174	28
Base de loisirs - Soligny-La-Trappe	-	32 000	30,2

Tableau 11 Attractions touristiques les plus notables

Comme nous pouvons le remarquer dans ce tableau, il existe dans un rayon de 50 kilomètres (que nous avons défini comme étant "local") des produits touristiques capables d'attirer des visiteurs "excursionnistes" ou des touristes, venant de bassins de population plus éloignés.

Ces études sont des approximations et des outils de travail, nous n'avons pris en compte que les plus gros bassins et défini arbitrairement la distance que les gens sont potentiellement prêts à parcourir dans la même journée. De plus, même si nous avons pu estimer la population environnante, il est difficile de définir une part de cette population susceptible d'être intéressée par notre produit et donc de se déplacer.

f) Positionnement sur le marché

L'Orne tire parti de sa gastronomie (le camembert, le cidre...), de son patrimoine bâti (comme la basilique Montligeon) et naturel (présence de parcs naturels, des roches d'Oëtre) et de sa filière équine comme base de développement touristique.

Dans un rayon plus proche, on recense nombre d'activités plébiscitées par un public major et senior à condition que les structures sachent renouveler leur offre ou qu'elles proposent un produit nouveau (manufacture Bohin, mémorial de Montormel...).

Dans les communes étudiées, les gîtes présents offrent de bonnes prestations avec une capacité de couchage moyenne voire importante (de 5 à 16 places). Par ailleurs, l'hôtel restaurant (le Relais de l'Abbaye) de Saint-Evroult propose de belles prestations et séduit actuellement une clientèle de type affaire. Le camping, disposant d'un seul mobil-home, paraît bien désuet en comparaison de ceux que l'on peut trouver dans le reste de la région.

Compte tenu des actuelles forces et faiblesses de notre territoire, nous envisageons de continuer notre étude sur trois clientèles potentielles.

L'un des axes exploitable pour notre projet concerne les familles. En effet l'offre d'hébergement n'est pas adaptée à ce type de clientèle, qu'il s'agisse des gîtes ou du camping. De plus, peu d'activités attirant les enfants et encore moins pour les adolescents sont disponibles. Seule la présence du Center Parcs (Verneuil-sur-Avre, Eure) fait figure d'exception à proximité des communes.

Nous pensons en outre qu'il est pertinent de s'intéresser au secteur des camping-cars. Les camping-caristes peuvent non seulement être une clientèle de seniors, une cible au pouvoir d'achat important, mais aussi de plus en plus des couples avec de jeunes enfants. Les étrangers (allemands, britanniques, néerlandais) sont particulièrement attirés par la France pour voyager en camping-car. De plus, il s'agit d'un type de voyage nous paraissant compatible avec notre territoire puisque Saint-Evroult pourrait constituer une étape dans le cadre de voyages plus longs.

Par ailleurs, nous envisageons de positionner les communes sur le tourisme de groupe (groupe de 10 à 25 personnes). En effet, au regard des hébergements à capacité importante (utilisés pour des réunions de famille, des anniversaires...) il paraît judicieux de réfléchir à des activités collectives. Cela ouvre alors la possibilité d'accueillir des scolaires, des colonies de vacances, des groupes universitaires ou professionnels dans le cadre de séjours de cohésion. Nous pensons plus particulièrement aux centres aérés, nombreux sur notre territoire (il y en a 20 dans le PAAO), qui s'oriente plutôt vers la Suisse normande (pays à cheval entre l'Orne et

le Calvados). Ces derniers attirent des enfants âgés de 2 à 17 ans. Ainsi de nouvelles offres permettraient d'attirer ce public sur nos communes d'études.

Enfin, nous pensons que nos propositions devront à la fois séduire touristes, excursionnistes et locaux afin de dynamiser le territoire et de pouvoir pérenniser les équipements.

## Partie 2 : Etudes de pratiques touristiques

### 1. Réalisation de fiches de Benchmarking

Afin de mieux appréhender les pratiques touristiques actuelles nous avons, à la suite de notre diagnostic territorial, réalisé une phase dite de “benchmarking” qui, en terme marketing correspond à une étude comparative. Dans le cadre de notre mission il nous a en fait été demandé d’analyser des produits touristiques en dehors de notre territoire, pouvant nous servir d’inspiration pour notre projet.

Nous avons concentré nos recherches sur l’étude de produits touristiques français. Nos recherches se sont portées sur des activités ayant trait aux loisirs, à la culture, sur des offres en hébergement ou encore sur des animations ou des événements mis en place sur d’autres territoires.

Pour chacun des éléments étudiés nous nous sommes attachés à comprendre quelle était la nature de l’offre ou la cible du produit touristique, comment fonctionnait la structure (au niveau de la gestion mais également au niveau financier) ou quels étaient les moyens de promotion employés. Nous avons, ensuite, dans chaque cas, pris du recul afin d’identifier les atouts et limites du produit touristique, pour ensuite dégager une synthèse résumant les leçons tirées de cette analyse pour nos deux communes d’étude.

Nous avons choisi d’adopter une méthode systématique de présentation, afin de gagner en clarté. Ce benchmarking est donc présenté sous la forme de fiche. Nous en avons réalisées 17, qui sont présentées à la suite de ce rapport.

Nous présenterons d’abord les fiches tournées vers des activités de loisirs, ensuite celle tournées vers des activités culturelles, suivront les fiches en rapport avec des structures d’hébergement, puis nous finiront par les fiches présentant des animations et des événements.

# Tépacap ! Toulouse

## Localisation et contexte géographique:

Rieumes (3432 habitants) – 40 kilomètres de Toulouse  
Département de la Haute-Garonne

**Année de création :** 2000

**Date/Saison d'ouverture :**

Du 26 mars au 13 novembre

## Offre proposée :

Jeux dans le noir, jeux gonflables, jeux avec filets, jeux acrobatique en hauteur, parcours d'adresse, etc.

Paintball

Pack « fiesta » avec hébergement (60 couchages), réception et restauration  
Hébergement : cabane dans les arbres  
Un snack

## Gamme des prix :

De 7 à 37€ pour l'entrée au parc la journée  
Cabane dans les arbres : 900€ la semaine (4 pers. max) ou 205€ la nuitée pour 4 personnes.  
Pack « fiesta » 950€

## Clientèle :

Tous types de clientèle. Des enfants (dès 2 ans), aux jeunes adultes jusqu'aux adultes.

**Fréquentation :** 50000 entrées (2015)

## Nombre de salariés :

Entre 15 et 25 salariés en haute saison  
Certificat de formation professionnelle  
« parcours acrobatique en hauteur »



## Mode de gestion :

Entreprise privée

## Coût de l'opération :

2 millions d'euros

## Financements :

100% privé  
Quelques subventions de la Région et du Pays Sud Toulousain (panneaux d'information, ect.)

## Coût de fonctionnement :

Essentiellement les frais de personnel

### **Mode(s) de promotion :**

Presse locale  
Flyers  
Radio  
Site internet  
Réseaux sociaux

Mise en place d'évènements (une dizaine par an)

### **Evolution :**

Une nouveauté par an en moyenne (5 parcours à l'ouverture, 19 en 2016) :

- hébergement
- complexe événementiel
- nouveaux jeux
- etc.

### **Difficultés rencontrées :**

Contrôles des jeux, des arbres et d'ordre sanitaires tous les ans.

### **Atouts du projet :**

Tout public touché grâce à des offres diversifiées  
Proximité de l'agglomération toulousaine (plus de 1.200.000 habitants)  
Nouveautés régulières  
Offre diversifiée

### **Limites du projet :**

Fréquentation trop dépendante de la météo

### **Bilan :**

Une offre de loisirs plus diversifiée pourrait-être envisageable, surtout pour Saint-Evrout, avec comme objectif d'attirer un public plus large.  
Néanmoins des activités de ce type nécessitent des employés avec des qualifications spécifiques. La gestion serait alors privée ou prendrait la forme d'une délégation de service public.

### **Sources :**

Entretien téléphonique avec un employé de Tépacap.

Insee [19 Mai 2016]. [En ligne] <http://www.insee.fr/fr/themes/comparateur.asp?codgeo=com-31454>

Tépacap [19 Mai 2016]. [En ligne] <http://www.tepacap.fr>

SAINT-SERNIN, David. « Le parc d'aventure Tepacap fête ses 15 ans à Rieumes ». Actu coté Toulouse [En ligne], 2015, [19 Mai 2016] [http://actu.cotetoulouse.fr/le-parc-daventure-tepacap-fete-ses-15-ans-a-rieumes\\_16587/](http://actu.cotetoulouse.fr/le-parc-daventure-tepacap-fete-ses-15-ans-a-rieumes_16587/)

# Parcabout de Fontenay-le-Comte

## Localisation et contexte géographique :

Fontenay-le-Comte (14044 habitants), en Vendée dans la région Pays de la Loire

**Année de création :** 2010

**Date/Saison d'ouverture :**

Avril à Septembre

## Offre proposée :

Parcours de type Parcabout (parcours de filets) comportant 1500 mètres carré de filet  
Point de rafraîchissement, aire de pique-nique

## Gamme des prix :

11 € pour une entrée adulte, 8 € pour les 9-18 ans et 6€ pour les 4-8 ans

## Clientèle :

La clientèle s'élève environ à 10 000 entrées par an.

Tous type de clientèle, familiale notamment (même les personnes âgées peuvent monter dans les filets)

Clientèle fortement touristique en pleine saison (70 % environ)

Le parc touche un public allant jusqu'à 150 km autour de Fontenay

## Mode de gestion :

Gestion publique

## Nombre de salariés/bénévoles :

1 personne travaillant aux services de la ville et 4 saisonniers à plein-temps pendant la saison d'ouverture



## Coût de l'opération :

250 000 € pour le Parcabout qui a été installé en 2015, en remplacement de celui installé en 2010 (la version de 2010 était légèrement plus chère)

## Financements :

Projet financé par la ville de Fontenay-le-Comte

## Coût de fonctionnement :

Masse salariale, contrat de maintenance avec l'entreprise Chien Noir (à l'origine du concept, prix à négocier), contrôle annuel de la sécurité des équipements par CERES (prix de 1000 €) contrôle phytosanitaire des arbres par l'ONF une fois par an et avant le projet

## Seuil de rentabilité :

Budget équilibré si 50 000 € de recettes par an, la durée de vie d'un parcabout est de 5 ans (le budget s'équilibre avec 10 000 entrées par an pour le parcabout de Fontenay, 49 000 € de recettes en 2015)

### **Modes de promotion :**

- Réseau Sud Vendée Tourisme (Office de Tourisme)
- Bouche-à-oreilles dans les campings et les hôtels
- Flyers
- Clip vidéo

### **Evolution :**

Un premier parc a été réalisé en 2010, rénové en 2015.

Des toboggans ont été installés cette année, qui succèdent à un système de tunnels peu pratique

### **Difficultés rencontrées :**

Hors-saison le Parcabout est le lieu de visites « clandestines » difficiles à maîtriser

### **Atouts du projet :**

Le projet permet de toucher toutes les clientèles même s'il s'agit d'une activité à sensation, il est original et ne demande pas que les salariés soient formés (contrairement à l'activité accrobranche)

L'infrastructure demande peu d'entretien

Si l'on fait appel à la société Chien Noir, celle-ci propose un accompagnement personnalisé et des produits de qualité

### **Limites du projet :**

Un Parcabout a une durée de vie limitée à 5 ans, il faut ensuite changer les filets et déplacer les accroches pour laisser grandir les arbres (si le projet est implanté dans les arbres)

La fréquentation dépend fortement de la météo, le parc ferme en cas de pluie car la fréquentation est plus faible.

En cas de rafales de vent supérieures à 60 km/h le Parcabout ferme également pour des raisons de sécurité (chutes de branches par exemple)

### **Bilan :**

Ce type d'activité est une bonne alternative à l'activité d'accrobranche, qui touche une cible plus limitée et qui est plus contraignante. Contrairement à une piscine, l'activité peu avoir un budget équilibré, voire générer des recettes.

L'activité permettrait de tirer partie du patrimoine naturel de la commune de Saint-Evrout, en offrant des points de vue sur la forêt et sur l'étang.

### **Sources :**

Insee [01 juin 2016]. [En ligne] <http://www.insee.fr/fr/themes/comparateur.asp?codgeo=com-85092>

Le Donjon des Cimes [01 juin]. [En ligne] <http://www.parcabout-fontenay.fr/infos-a-localisation.html>

# Le dédale des cimes - Parcabout

## Localisation et contexte géographique:

La Cornuaille (1033 habitants) – Maine et Loire  
À 37 kilomètres d'Angers

**Année de création :** 2013

## Saison d'ouverture :

De avril à septembre :

- Les week-ends et mercredis après-midi en période scolaire.
- Tous les jours les vacances scolaires

## Offre proposée :

- Parcabout : 1200 m<sup>2</sup> de filets. Possibilité de nocturnes et de dormir dans les filets.
- Laser Game
- Petite structure enfants
- Buvette et coin détente

## Gamme des prix :

- Parcabout : 6€ enfant de moins de 5 ans, 9€ de 6 à 12 ans, 12€ les adultes
- Laser Game : 7€ la partie (15 minutes)

## Clientèle :

- Grand public : de 3 à 80 ans
- Possibilité de groupe (séminaire, anniversaire, etc.)
- Environ 6500 visiteurs par an



## Mode de gestion :

Gestion privée

## Nombre de salariés :

Deux salariés sans formation particulière

## Coût de l'opération :

Environ 300.000€ pour le parcabout

## Financements :

Aucun financement

## Coût de fonctionnement :

Salaires et entretien.  
Contrôle annuel de l'ONF.

### **Modes de promotion :**

- Site internet
- Presse locale
- Office du tourisme d'Anjou
- Flyers
- Animations : journées à thèmes

### **Atouts du projet :**

- Attire tout public
- Pas de formation nécessaire
- Peu d'entretien
- Ne nécessite pas des arbres vraiment spécifiques. Des chênes de 30 à 40cm de diamètres suffisent.

### **Limites du projet :**

Fréquentation dépendante de la météo : le parc reste ouvert en s'il pleut mais doit fermer en cas de vent et d'orage.

### **Bilan :**

Ce projet semble opportun pour la commune de Saint-Evroult. Ce type de parc attire un large public et est plutôt bon marché pour les clients. L'installation ne nécessite pas d'arbre particulièrement imposant et est composée de structures légères.

Il s'agit d'une activité rentable pour ce gestionnaire privé et qui peut être complémentaire avec d'autres activités.

### **Sources :**

Entretien téléphonique avec le propriétaire du parc.

Insee [1 Juin 2016]. [En ligne]

[http://www.insee.fr/fr/themes/theme.asp?theme=2&sous\\_theme=0&typgeo1=COG&typesearch=territoire&search1=COM+-+La+Cornuaille+%2849108%29&territoire=OK](http://www.insee.fr/fr/themes/theme.asp?theme=2&sous_theme=0&typgeo1=COG&typesearch=territoire&search1=COM+-+La+Cornuaille+%2849108%29&territoire=OK)

Parcabout Le Dédale des Cimes [1 Juin 2016]. [En ligne] <http://www.parcabout-dedaledescimes.fr>

Ajou [1 Juin 2016]. [En ligne] <http://www.anjou-tourisme.com/preparez-votre-sejour/carte-anjou/loisirs/parcabout-le-dedale-des-cimes-la-cornuaille>

# Piscine d'Evian

## Localisation et contexte géographique:

Evian (8527 habitants), en bordure du lac Léman

## Année de création :

Juin 1966

## Saison d'ouverture :

Du 30 avril au 11 Septembre



## Offre proposée :

Bassin olympique de 50m, un bassin d'apprentissage de 25m, un jardin d'enfant avec pataugeoires, jeux, un toboggan, des espaces de jeux et un espace restauration

## Gamme des prix :

Gratuit pour les moins de 6 ans, 4,70 € pour les adultes

## Clientèle :

Vacanciers, gens de passage et habitués, écoles, etc.  
140 000 entrées chaque année

## Mode de gestion :

Gestion municipale

## Nombre de salariés :

4 employés accueil/caisse  
12 maîtres-nageurs  
Jardinier, employés chargés de l'entretien, etc.  
25 employés en tout

## Financements :

Financement de la ville d'Evian

## Coût de fonctionnement :

600 000€

## Seuil de rentabilité :

La piscine n'est pas rentable  
Entre 400 000€ et 500 000€ de recettes chaque année

### **Mode(s) de promotion :**

- Site de la Ville
- Office de Tourisme
- Journaux locaux

### **Evolution :**

Bâtiments rajoutés, bassins rajoutés, jardins d'enfants, toboggan rajouté récemment

### **Perspectives de développement :**

Possibilité de création d'un bassin couvert et rénovation du grand bassin (coût de 800 000 €)

### **Atouts du projet :**

La piscine permet d'attirer des touristes et se trouve à proximité du lac Léman. Elle offre des activités qui permettent d'intéresser un public très large.

### **Limites du projet :**

Le projet n'est pas rentable et peut coûter à la ville jusqu'à 200 000 € chaque année en ce qui concerne le fonctionnement.

### **Bilan :**

Il est possible d'attirer du public dans une piscine qui se situe pourtant à proximité immédiate d'un plan d'eau existant. Cela apporte une qualité de paysage exceptionnelle et une sécurité de baignade qui rassure les utilisateurs.

C'est ce que l'on retiendra pour Saint-Evrout, qui pourrait envisager une offre de baignade en dehors de l'étang des Saints-Pères.

Néanmoins, une piscine est un produit difficilement rentable, il permet d'attirer mais il faut ensuite être capable de faire consommer les clients dans la commune pour rentabiliser le projet.

### **Sources :**

Evian-Tourisme [29 mai 2016]. [En ligne] <http://www.evian-tourisme.com/la-piscine-d-evian.html>

Insee [29 mai 2016]. [En ligne] <http://www.insee.fr/fr/themes/comparateur.asp?codgeo=com-74119>

Ville d'Evian [29 mai 2016]. [En ligne] <http://ville-evian.fr/fr/loisirs/piscine>

# Sentiers du Val de Loir

## Localisation et contexte

### géographique:

Communauté de communes du Val du Loir - Sarthe

### Année de création :

1998

## Projet et évolution:

En 1998, un sentier de 55 kilomètres longeant le Loir et la dême et reliant deux pôles touristiques, une base de loisirs, un centre artisanal et deux campings.

En 2001, une passerelle de 42 mètres pour éviter une route goudronnée et un nouveau tronçon sont réalisés.

Création de passerelles, remblaiements, terrassements...

Réalisation d'un inventaire de la faune et la flore.

Mise en place de douze planimètres, huit pupitres pédagogiques, trente plaquettes botaniques.

Des communes ont ajoutés indépendamment des petits agréments.

Réfection de la signalétique directionnelle et d'interprétation.

## Utilisateurs :

Autant de locaux que de touristes.

Utilisation par portion à but de découverte (bord de rivières, faune et flore, etc.).

Topoguide vendu 4€.



## Coût de l'opération et financements :

275 000 euros HT pour la première opération :

- UE (27%) : Fonds européen de garantie et d'orientation agricole (Feoga)
- L'Etat (15,5%) : fonds de compensation de la TVA
- Conseil général de la Sarthe (29%)

175 450 euros HT pour la deuxième tranche :

- Etat (35%) : fonds interministériel de développement et d'aménagement rural (Fidar)
- UE (24%) : fonds européens de développement régional (Feder)

Environ 12 000€ HT pour le renouvellement de la signalétique (~150 panneaux) financé à 80% fonds LEADER

## Coût de fonctionnement :

Entretien du sentier à la charge de chaque commune

### **Difficultés rencontrées :**

Nombreuses négociations avec des propriétaires (préemption ou accords à l'amiable).  
Submersion des panneaux l'hiver.  
Vandalisme des panneaux  
Respect des normes techniques.  
L'entretien n'est pas correctement effectué également sur toutes les communes.  
Pas d'association locale pour animer le site.

### **Atouts du projet :**

Il a été choisi de laisser des portions accessibles aux véhicules, ce qui en fait un site prisé par les pêcheurs.  
Il a permis de créer un véritable lien entre les différentes communes.  
Formation du personnel communale pour l'entretien du site.

### **Bilan :**

La création d'un sentier entre plusieurs communes permet de créer une connexion entres-elle, il s'agit d'un point recherché pour Saint-Evrault et La Gonfrière.

Lorsque les panneaux d'informations sont bien réalisés ils permettent d'attirer du public.

### **Sources :**

Entretien téléphonique avec l'office du tourisme de la Vallée du Loir  
Entretien téléphonique avec la communauté de communes du Val du Loir  
Mairie Conseil [31 Mai 2016]. [En ligne] <http://www.mairieconseils/net/>

## Acting Paintball

### Localisation et contexte géographique:

TILLIERES-SUR-AVRE,  
Eure (27)

**Année de création :** 2006

**Date/Saison d'ouverture :** Toute l'année 7j/7 sur réservation

### Offre proposée :

Paintball (Loisir, pro et enfants), Airsoft

### Gamme des prix :

De 25 à 60 €

### Clientèle :

Enfants, Adolescents, Jeunes Adultes, groupes

20-25 000 visiteurs

### Mode de gestion :

Entreprise privée

### Nombre de salariés/bénévoles :

5 salariés détenteurs du bafa et formés par la FFP



### Coût de l'opération :

Terrains, équipements

### Financements :

Privé

### Coût de fonctionnement :

Assurances, salaires des employés FFP...

**Mode(s) de promotion :**

Site internet, page Facebook, support papier, radio, animations, évènements,

**Evolution :**

Développement de l'activité avec l'Airsoft, agrandissement, apparition d'activités, d'évènements pour attirer

**Perspectives de développement :**

Création de nouveaux terrains

**Difficultés rencontrées :**

Mal à démarrer, attirer assez de monde : le paintball ne touche pas tous les publics -> Importance de la promotion

**Atouts du projet :**

Peu répandu  
Populaire auprès des adolescents et jeunes adultes

**Limites du projet :**

En gestion privé  
Trop onéreux  
Activité de plein air, dépend de la météo

**Bilan :**

Idée intéressante notamment pour l'utilisation des terrains autour de l'étang mais les terrains pourraient ne pas être adaptés à cause de l'inclinaison et l'opération semble trop onéreuse pour les communes.

**Sources:**

Acting Paintball [12 Mai 2016]. [En ligne] [www.acting-paintball.fr](http://www.acting-paintball.fr)

Page Facebook Acting Paintball [12 Mai 2016]. [En ligne] [www.facebook.com/Acting-Paintball-103870426330085/?fref=ts](https://www.facebook.com/Acting-Paintball-103870426330085/?fref=ts)

02 32 33 31 87

# Espace Rambouillet : Parc forestier et animalier

## Localisation et contexte géographique:

Sonchamp à 55 km de Paris dans le département des Yvelines en Île de France, ville de 1592 habitants

**Année de création :** 1972 pour le parc et 2007 pour la partie Odysée verte

## Date/Saison d'ouverture :

Parc ouvert du 01 février au 30 novembre  
Démonstration rapaces du 15 mars au 01 novembre

## Offre proposée :

- Découverte de la forêt (observation des cerfs, d'aigles, de sangliers, etc.)
- Chantiers nature
- Location de poneys
- Parcours de type Odysée verte (dispositif breveté) dans les arbres
- Espace restauration

## Gamme des prix :

Les prix varient en fonction de la saison, de 6 € à 11 € pour une entrée enfant et de 9 € à 14 € l'entrée pour les adultes par exemple.

Les tarifs des visites guidées s'élèvent de 60 € à 240 € pour un cycle de 3 visites guidées

## Clientèle :

Des familles avec jeunes enfants (ne pouvant pas faire de l'accrobranche) mais aussi des personnes âgées.

Beaucoup de scolaires (écoles primaires en majorité) également.

Entre 30 000 et 35 000 entrées les deux premières années (les tickets étaient indépendant de ceux du parc). 100 000 personnes visitent le parc chaque année.

**Mode de gestion :** Gestion de l'ONF



### Espace d'accueil

- Aire de stationnement
- Caisse
- Toilettes
- Boutique souvenirs
- Aire de jeux pour enfants
- Chalet exposition
- Table du Forestier
- Aire de pique-nique
- Poste de secours
- Totem : départ des circuits
- Aire de démonstrations rapaces
- Départ Odysée Verte
- Totem : départ des circuits
- Aire de démonstrations rapaces
- Départ Odysée Verte

### Repères

- ① Bornes principales de repère : tout au long de votre promenade, lorsque vous retrouverez le sentier, les bornes vous permettront de vous situer et de vous orienter.
- ⊘ Des « zones de quiétudes » sont réservées aux animaux. Elles sont interdites d'accès aux visiteurs.
- ⊘ Des « zones de quiétudes » sont réservées aux animaux. Elles sont interdites d'accès aux visiteurs.



## Coût de l'opération :

Environ 400 000 euros

## Financement :

Projet financé par l'ONF

## Coût de fonctionnement :

Environ 4000 euros d'entretien par an

## Seuil de rentabilité :

Environ 10 000 visiteurs par an pour rentabiliser l'investissement

## Nombre d'employés :

Entre 1 et 3 employés de l'ONF pour la surveillance

### **Mode(s) de promotion :**

- Site internet
- Réseaux sociaux
- Office du tourisme de Rambouillet

### **Evolution :**

Création du parc animalier en 1972  
Mise en place des spectacles rapaces en 1994  
Ouverture de l'Odyssée verte en 2007

### **Perspectives de développement :**

Essentiellement le renouvellement des animations (tous les deux ans)

### **Difficultés rencontrées :**

Aspect technique de la mise en place du projet  
(choix des arbres  
Nécessité de surveillance

### **Atouts du projet :**

Intégrée dans une offre touristique diversifiée  
Proche d'un bassin de population important  
Il n'y a pas de conflit avec l'activité chasse  
Activité appréciée par les visiteurs (note de 8/10  
à la suite d'une enquête de satisfaction

### **Limites du projet :**

Gestion privée

### **Bilan :**

L'activité Odyssée verte séduit les familles, qui font partie des cibles que l'on souhaite attirer sur nos deux communes d'étude. C'est aussi un moyen de mettre en valeur le patrimoine naturel de Saint-Evrault, ce qui constitue un point essentiel dans le développement touristique de nos deux communes.

Comme c'est l'ONF qui s'occupe de tous les aspects du projet, cela décharge la commune de la de la gestion, de l'investissement initial et de l'entretien du site. L'Odyssée verte est un concept qui appartient à l'ONF, c'est eux qu'il faut contacter pour éventuellement en créer une à Saint-Evrault.

### **Sources :**

M. le Directeur Ambroise Graffin

Fête le mur [23 mai 2016]. [En ligne] [www.fetelemur.com](http://www.fetelemur.com)

ONF [23 mai 2016]. [En ligne] [www.onf.fr](http://www.onf.fr)

Votre guide de sorties dans les Yvelines [23 mai 2016]. [En ligne] [sortir-yvelines.fr](http://sortir-yvelines.fr)

## Parc animalier d'Ecouvres

### Localisation et contexte géographique:

Le Bouillon, Orne  
A 40 minutes de Saint Evrault

### Année de création :

2006

### Date/Saison d'ouverture :

De février à juin



### Offre proposée :

Parc animalier de 12 ha  
200 animaux  
Boutique

### Gamme des prix :

Adulte : 8,50 euros  
Enfant (3 à 12 ans) 5,5 euros  
Enfant de moins de 3 ans: gratuit

### Clientèle :

30 000 visiteurs (2015)  
Dont 3 000 scolaires  
Centres aérés  
70 % locaux

### Mode de gestion :

Entreprise privée

### Nombre de salariés/bénévoles :

Le gérant et 2 employés avec certificat  
de capacité, expérience dans parc  
animalier



### Financements :

Fonds privés  
Quelques subventions européennes

**Mode(s) de promotion :**

Site internet  
Publicité télévision locale, journaux  
Brochure,  
Adhérent office du tourisme Alençon,  
CdT Orne

**Evolution :**

Agrandissement des bâtiments, boutiques  
etc. « Il faut innover pour attirer encore »

**Perspectives de développement :**

Création de logements (insolites) en  
discussion  
Nouvelles espèces (en voie de disparition  
notamment)

**Difficultés rencontrées :**

Démarches administratives longues

**Atouts du projet :**

Autre parc le plus proche à une heure  
Plus qu'un simple parc : activités

**Limites du projet :**

Potentiel de touristes du territoire trop  
faible (la création de logements  
permettrait aux visiteurs de venir de plus  
loin)

**Bilan :**

Le faible potentiel de visiteurs du parc est déjà une limite à son bon développement.  
Un parc de ce type dans sur l'une de nos communes serait en concurrence directe et  
subirait les mêmes problèmes.

**Sources :**

Vincent Chauvin, gérant du parc

Parc Animalier Ecouves [12 Mai 2016]. [En ligne] <http://www.parc-animalier-ecouves.fr/>

## Ferme de la Motte

### Labélisée Bienvenue à la Ferme

#### Localisation et contexte géographique:

Saint Julien sur Sarthe (40 minutes de Saint Evroult)

**Année de labélisation :**  
2010

**Date/Saison d'ouverture :**  
De Mai à Novembre

#### Offre proposée :

Ferme pédagogique / découverte.  
Capacité d'accueil : 40 pers  
Visites et animations : Visite de la ferme, techniques d'élevage, soins aux animaux (arôme et phytothérapie), les techniques culturales, découverte du rucher familial.

#### Gamme des prix :

9 € par jour et 4,5 € pour une 1/2 journée. (Groupes de 15 personnes minimum)

#### Clientèle :

Cible : Enfants, Familles, Ecoles, centres loisirs, personnes handicapés  
Recettes : 2000€ / an

#### Mode de Gestion :

Ferme privée

#### Nombre de salariés/bénévoles :

2 agriculteurs



#### Coût de l'opération :

Acheter du matériel pour l'accueil du public, aménager pièces, installer toilettes sèches...

#### Financements :

Subventions département, région, Europe

#### Coût de fonctionnement :

Adhésion 170 € an

**Mode(s) de promotion :**

Site internet  
Site et Brochures Bienvenue à La Ferme

**Evolution :**

Mise en place d'animations  
Adaptation des équipements à la venue de personnes handicapées

**Perspectives de développement :**

Viser autre public notamment hors périodes scolaires  
Développer des ateliers « art à la ferme »

**Difficultés rencontrées :**

Aucune difficulté dans les démarches

**Limites du projet :**

La période pendant laquelle la ferme accueille le plus de monde (Mai – Juin) correspond à la période à laquelle les agriculteurs ont le plus de travail dans l'exploitation. Ils souhaitent ainsi attirer un autre public en période estivale notamment

**Atouts du projet :**

Le label est un gage de qualité, il permet de se faire connaître et n'est pas très contraignant

**Bilan :**

Pas de fermes de ce type sur La Gorfrière malgré la présence d'exploitations agricoles actives. L'investissement est très raisonnable d'autant que l'agriculteur reçoit des subventions.

Il faut promouvoir cela auprès des agriculteurs.

**Sources :**

Pascale Lamotte, agricultrice : 02 33 29 75 71  
Ferme découverte « La Motte » [19 Mai 2016]. [En ligne] <http://pascale.lamotte.free.fr/>

# Ancienne Abbaye Saint-Guérolé Landévennec

## Localisation et contexte géographique:

Commune de Landévennec dans le département du Finistère.

## Année de création :

Ouverture du musée en juillet 1990.

## Date/Saison d'ouverture :

2 novembre au 29 février (2016).

## Offre proposée :

Site archéologique et musée retraçant l'histoire de l'abbaye (visite guidée).

Jardin potager et jardin médicinal.

Exposition traitant de la vie monastique et du rôle du livre au Moyen Age. Un dessin animé accompagne le visiteur tout au long de son parcours.

Pour les enfants : ateliers dessin (triskel et motifs celtiques), initiation à l'archéologie, jeu d'énigmes, ateliers calligraphie.

## Gamme des prix :

Carte d'abonnement annuel : 12€

Plein tarif : 5,50 €

Enfants de 8 à 15 ans : 3 €

Tarif réduit : 4 € (16-25 ans, demandeurs d'emploi, enseignants, étudiants...)

Gratuité : enfants de moins de 8 ans

Forfait Famille (2 adultes et 2 enfants ou plus): 16 €

## Clientèle :

Familles, groupes scolaires, centres de loisirs (surtout l'été).

28 000 visiteurs/an au total.

## Mode de gestion :

Gestion par une association.



## Coût de l'opération :

NC

## Financements :

Revenus issus des visites et subventions du département, de la région et de la DRAC.

## Coût de fonctionnement :

NC

## Seuil de rentabilité :

NC

**Mode(s) de promotion : fb internet  
magasins presse**

Page facebook, site internet, presse et  
magasins locaux.

**Evolution :**

Hausse de la fréquentation suite à un  
changement de propriétaire il y a 5 ans.  
Beaucoup d'animations ont été organisées à  
cette occasion.

**Perspectives de développement :**

Politique de développement plus dynamique  
axée sur l'organisation d'événements.

**Difficultés rencontrées :**

NC

**Atouts du projet :**

Diversité dans les activités proposées (ateliers  
divers, expositions permanente et temporaire).  
Accueil possibles de groupes (scolaires, centres  
aérés).

Grand nombre d'événements organisés (dont  
des concerts).

Présence d'un site archéologique.

**Limites du projet :**

Certaines activités dépendent de la météo.

**Bilan :**

Ce site est proche de celui de Saint-Evrault-N-D-du-Bois dans le sens où il s'agit de ruines d'une  
ancienne abbaye et d'un site archéologique. Les ateliers (archéologie, calligraphie, dessin) et un jeu  
d'énigmes / de piste sont des activités qui permettent de toucher un public plus large que les férus  
d'histoire en proposant des animations pour les familles et les enfants. Il est possible d'adapter cela  
sur le site de l'abbaye de Saint-Evrault-N-D-du-Bois.

**Sources :**

Musée de l'ancienne abbaye de Landévennec [25 mai 2016]. [En ligne] <http://www.musee-abbaye-landevenuec.fr/>

Entretien téléphonique avec le musée [25 mai 2016].  
Tél. : 02.98.27.35.90

# Camping Sites et Paysages de l'Etang de Bazange

## Localisation et contexte géographique:

Commune de Monfaucon (2062 habitants), dans le département de la Dordogne dans la région Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes.

**Année de création :** 1985

**Date/Saison d'ouverture :** D'avril à septembre et jusqu'au 1<sup>er</sup> de l'an pour les logements insolites

## Offre proposée :

Piscine chauffée, étang de pêche, emplacements pour tentes, caravanes, camping-car, logements insolites (chalet flottant, tentes meublées, tente trappeur...), mobilhomes, services divers (petite restauration, WIFI, bar, épicerie), animations, toboggans aquatiques

## Gamme des prix :

Environ 20 € pour un emplacement en tente, 25 € pour une caravane, 150 € la nuitée dans un logement insolite ou un mobilhome

## Clientèle :

La majorité de la clientèle correspond à une clientèle familiale

## Mode de gestion :

Gestion entièrement privée

## Nombre de salariés/bénévoles :

5 employés



## Financements :

Financement privé

### **Mode(s) de promotion :**

- sites internet comme vacances.com, premium.secureholiday.net, etc
- Facebook

### **Atouts du projet :**

Le camping dispose d'une offre diversifiée qui séduit les familles. La zone de baignade est un atout non négligeable, associée à la pêche possible dans l'étang cela permet de varier les activités et de séduire toute la famille, tout comme les logements insolites.

### **Bilan :**

Ce camping ressemble à celui de Saint-Evrout dans la mesure où il borde lui aussi un étang, néanmoins le camping dispose d'une zone de baignade (piscine) qui permet de répondre à l'envie des touristes de pouvoir se baigner en vacances. Il dispose également de logements insolites de qualité qui permettent d'attirer un public curieux provenant de toute la France.

### **Sources :**

Insee [21 mai 2016]. [En ligne] <http://www.insee.fr/fr/themes/comparateur.asp?codgeo=com-49206>

Sites et Paysages, l'étang de Bazange [21 mai 2016]. [En ligne]  
<https://premium.secureholiday.net/fr/3911/pricing>

Vacances.com [21 mai 2016]. [En ligne] <http://www.vacances.com/camping/camping-monfaucon/annonce-108956>

# EcÔtelia

## Localisation et contexte géographique:

Le Nizan (437 habitants) – Gironde  
Site de 8,5 hectares.

**Année de création :** Ouverture en 2014.

**Ouverture :** Ouvert à l'année.

## Offre proposée :

- 22 habitats insolites inspirés du monde entier : palombière, cabanes dans les arbres, oenolodges, roulottes viticoles, roulottes tziganes, yourtes, tentes caïdales, tentes safaris, cabanes de trappeurs et pod.
- Piscine naturelle et cuisine commune à disposition des clients n'ayant pas de cuisine dans leurs logements.
- Espace bar et restauration.
- Location d'un kota grill (hute finlandaise) pour la préparation et dégustation d'un barbecue.
- Location de vélos.

## Gamme des prix :

De 108 euros à 315 euros le week-end (2 nuits)  
De 408 euros à 996 euros la semaine en août (7 nuits)

## Clientèle :

Tout type de clientèle.  
En couple ou en famille.  
Occupé les week-end en basse ou moyenne saison et plus les semaines en haute saison.

## Nombre de salariés/bénévoles :

3 salariés en basse saison.



## Coût de l'opération :

Environ 1,3 million d'euros plus l'acquisition du foncier.

## Financements :

Essentiellement privés.  
Des subventions (infimes) du Département et de la Région.

## Coût de fonctionnement :

Masse salariale et entretien.

## Mode de gestion :

Gestion privée.

### Mode(s) de promotion :

- Site internet
- Presse
- Office du tourisme
- Partenariats locaux

### Perspectives de développement :

Franchiser le concept.  
Création de nouveaux logements insolites mais aussi d'autres projets.

### Difficultés rencontrées :

Obtention des autorisations administratives pour l'ouverture du domaine.

### Atouts du projet :

- Diversités des logements insolites (10 formes d'habitat différents)
- Qualité des logements
- Zone de baignade naturelle
- Premiers tarifs abordables
- Positionnement sur le marché du tourisme écologique
- Le calme et l'étendue du site

### Bilan :

Il s'agit d'un projet privé et couteux qui serait peut-être surdimensionné pour Saint-Evrout et La Gonfrrière.

De plus, cet exemple montre que les logements insolites de qualité drainent un public diversifié, avec des formules de court ou moyen séjour. C'est une idée à éventuellement reprendre sur nos communes d'étude.

Enfin, l'importante diversité des logements insolites permet potentiellement de fidéliser les nouveaux clients.

### Sources :

Entretien téléphonique avec Olivier Clerc, propriétaire du domaine Ecôtelia.

Domaine Ecotelia [24 Mai 2016]. [En ligne] <http://www.domaine-ecotelia.com>

Insee [24 Mai 2016]. [En ligne] <http://www.insee.fr/fr/themes/comparateur.asp?codgeo=com-33305>

BETEILLE, Romain. « Olivier Clerc, vacancier par procuration ». AQUI ! [En ligne], 2015, [24 Mai 2016] <http://www.aqui.fr/societes/olivier-clerc-vacancier-par-procuration,12083.html>

LOZANO, Mikaël. « Ecôtelia, 22 habitats insolites pour un tour du monde à côté de Sauternes ». La tribune [En ligne], 2014, [24 Mai 2016] <http://objectifaquitaine.latribune.fr/business/2014-05-23/ecotelia-22-habitats-insolites-pour-un-tour-du-monde-a-cote-de-sauternes.html>

# Base de loisirs et camping du lac de Pont l'Evêque

## Localisation et contexte géographique:

Pont l'Evêque (4518 habitants) – Calvados  
Lac de 56 hectares, parc de 98 hectares

## Année de création :

Création du lac dans les années 80

## Saison d'ouverture :

Site ouvert à l'année.

Base de loisirs ouverte les week-ends, jours fériés et vacances scolaires

Camping ouvert de avril à octobre

## Offre proposée :

Logements insolites : cabane sur l'eau (3 ou 4 personnes) et village de roulottes (16 personnes max.)

Camping 4\* avec mobil-homes et 40 emplacements

Baignade surveillée avec plage de sable

Activités : pédalo, scooter des mers, bouée tractée, fly-board, canoë, tyrolienne, mini-golf, voiture électrique, parc de structures gonflables, quad, buggy, pêche

Package activité/hébergement enterrement de vie de célibataire

Animation : championnat grand-ouest de jet-ski, démonstration de fly-board par des finalistes de championnat du monde, course de pédalos, feu d'artifice, chasse au trésor, concert, barbecue...

Restaurant et snack bar

Navettes pour rejoindre le site

## Gamme des prix :

Logements insolites : cabane sur l'eau entre 80 et 120€ la nuit, village de roulottes entre 500 et 600€ le week-end ou du lundi au jeudi

Fly-board 64€, bouée tractée 19€, tyrolienne 12€, mini-golf 5€

Package enterrement vie de célibataire entre 25€ ou 100€ par personne (min. 8 personnes)



## Clientèle :

Tout type : familles, jeunes adultes, adultes et personnes âgées

## Mode de gestion :

Délégation de service public. Contrat de 10 ans (groupe Duprat) qui arrive à terme le 31/12/2016. Le prochain contrat sera de 7 ans.

## Nombre de salariés : 8 salariés

## Coût de l'opération :

Logement insolite environ 10000 euros

## Coût de fonctionnement :

Salaires et entretien (matériels, personnels...)

### **Modes de promotion :**

Office de tourisme de Pont-l'Évêque, office de tourisme du Calvados  
Internet  
Flyers  
Animations  
Etc.

### **Evolution :**

Création des logements insolites il y a environ 5 ans  
Développement des activités nautiques

### **Perspectives de développement :**

Renouveler les activités nautiques  
Développement d'une voie douce entre le village et le site pour permettre à la population locale de profiter davantage du site  
Amélioration de la propreté du site

### **Difficultés rencontrées :**

Echec de l'activité bateau à voile  
Population locale qui délaisse la base de loisirs  
Entretien des lieux

### **Atouts du projet :**

Offre très diversifiée  
Label pavillon bleu (les étrangers y sont sensibles)  
Eau du lac plus chaude que celle de la mer  
Offre d'hébergement de groupe

### **Limites du projet :**

Météo qui impacte l'activité

### **Bilan :**

En proposant de nombreuses activités, des points de restauration et des hébergements le site rencontre un réel succès. Il s'agit donc de pistes intéressantes surtout pour Saint-Evrout.

Les hébergements insolites rencontrent un succès important (surtout les week-ends) et peuvent être une piste de développement intéressant pour nos deux communes.

L'activité « enterrement vie de célibataire » fonctionne particulièrement. Il semble envisageable de proposer une activité similaire surtout à Saint-Evrout, à condition d'avoir les structures nécessaires (hébergement de groupe, activités adéquates).

### **Sources :**

Entretien téléphonique avec la mairie de Pont-l'Évêque

Entretien téléphonique avec Mélanie Fouquerel, service commercial et administratif de la base de loisirs et du camping du lac de Pont-l'Évêque.

Insee [24 Mai 2016] [En ligne]

[http://www.insee.fr/fr/themes/tableau\\_local.asp?ref\\_id=POP&millesime=2012&typgeo=COM&search=14514](http://www.insee.fr/fr/themes/tableau_local.asp?ref_id=POP&millesime=2012&typgeo=COM&search=14514)

Lac de Pont l'Évêque [23 Mai 2016] [En ligne] <http://lacdepontleveque.fr>

« Animations au lac de Pont l'Évêque. L'orage décourage les vacanciers ». Ouest France [En ligne], 2014 [23 Mai 2016] <http://www.ouest-france.fr/normandie/pont-leveque-14130/animations-au-lac-de-pont-leveque-lorage-decourage-les-vacanciers-2709944>

# Chasse aux oeufs de Pâques de Château-Gaillard

## Localisation et contexte géographique:

Château-Gaillard dans la commune d'Andelys (8179 habitants en 2012)  
Département de l'Eure en région Normandie

**Année de création :** 2015

**Date/Saison d'ouverture :**

Dimanche de Pâques

## Offre proposée :

Chasse aux œufs de Pâques pour les enfants de 5 à 10 ans  
Animation disponible sur réservation

## Gamme des prix :

Activité gratuite

## Clientèle :

Environ 200 enfants ont participé en 2016

## Mode de gestion :

Collaboration Office de Tourisme (centrale de réservation notamment) et municipalité

## Nombre de salariés/bénévoles :

6 personnes mobilisées le jour de l'évènement



## Coût de l'opération :

Budget estimé à 1500€

## Financements :

Office de Tourisme et municipalité

### **Mode(s) de promotion :**

- Site internet
- Office de tourisme
- Facebook
- Site de la Ville

### **Atouts du projet :**

Le projet permet de mettre en valeur le patrimoine de la commune.  
Il permet de proposer une animation aux enfants.  
Il est facile à mettre en place.

### **Limites du projet :**

En l'état actuel le projet ne permet pas à la chasse aux œufs de prendre une ampleur touristique.

### **Difficultés rencontrées :**

Créer une zone sécurisée sur le site patrimonial, avec validation de plans de sécurité nécessaires

### **Bilan :**

Une chasse aux œufs pourrait être envisagée sur la commune, à condition qu'elle soit reliée aux autres activités de la base de loisirs. Le système de réservation est plus sûr pour la commune qui peut connaître le nombre d'enfants effectivement présents le jour de la chasse, mais cela exclue un certain nombre de visiteurs qui auraient pu profiter de l'animation.  
Il est, dans ce cas là, possible de gérer ce type d'évènement de manière associative.

### **Sources :**

Insee [19 mai 2016]. [En ligne] <http://www.insee.fr/fr/themes/comparateur.asp?codgeo=com-27016>

Les héritiers [19 mai 2016]. [En ligne] <http://www.les-heritiers.fr/accueil/index.html>

L'Impartial [19 mai 2016]. [En ligne] [limpartial-andelys.fr](http://limpartial-andelys.fr)

Office Municipal de Tourisme les Andelys [19 mai 2016]. [En ligne] <http://www.lesandelys-tourisme.fr/evenement/la-chasse-aux-oeufs/>

## Chasse aux œufs de Fontenay-le-Pesnel

### Localisation et contexte géographique:

Fontenay-le-Pesnel dans le Calvados, population de 1054 habitants en 2012

**Année de création :** 2012

**Date/Saison d'ouverture :**

Lundi de Pâques

### Offre proposée :

Chasse aux œufs pour les enfants de 0 à 11 ans

Chasse divisée en fonction de 3 tranches d'âge

### Gamme des prix :

Activité proposée gratuitement sur inscription préalable

### Clientèle :

Entre 75 et 100 enfants

### Mode de gestion :

Chasse organisée par l'association FPLA (Fontenay-le-Pesnel-Loisirs-Animations)

### Nombre de salariés/bénévoles :

50 personnes présentes le jour de l'événement



### Coût de l'opération :

300€/400€ pour l'achat du chocolat  
Mobiliier de l'association

### Financements :

Auto-financement grâce aux revenus de l'association

**Mode(s) de promotion :**

- Site de la mairie
- Distribution de prospectus

**Atouts du projet :**

Peu de difficultés dans la mise en place et l'organisation de l'événement.

**Limites du projet :**

Seuls les enfants de la commune ont pris part à l'événement

L'événement n'a pas d'ampleur touristique

La participation n'est possible que sur inscription

**Difficultés rencontrées :**

La fréquentation dépend fortement de la météo (grosse baisse de la fréquentation en 2016 du fait des mauvaises conditions météo)

**Bilan :**

La chasse aux œufs reste un événement communal dans le cas de Fontenay-le-Pesnel. Dans le cas de nos deux communes il faudrait dépasser le cadre communal et créer un événement à part entière.

**Sources :**

Entretien téléphonique avec le président de l'association

Insee [19 mai 2016]. [En ligne] <http://www.insee.fr/fr/themes/comparateur.asp?codgeo=com-14278>

<https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/thumb/a/af/FranceNormandieFontenayLePesnelEglise.jpg/280px-FranceNormandieFontenayLePesnelEglise.jpg>

# Stages de Survie Denis Tribaudeau

## Localisation et contexte géographique:

Région parisienne, Bretagne, Alpes dans des "milieux naturels".

**Année de création :** 2000

**Date/Saison d'ouverture :**

De mai à septembre.

## Offre proposée :

Stages de survie dans des environnements variés, parfois gardés secrets des participants. Certains ont lieu en France, et d'autres à l'étranger. L'équipement requis diffère selon les stages (il peut s'agir seulement d'un couteau). La durée des stages varie entre 2 et 9 jours.

Les stagiaires reçoivent une formation aux différentes techniques de survie de base (construction d'abris, chasse, pêche, obtention et purification d'eau...) mais apprennent aussi à s'orienter, se déplacer, et gérer les situations de stress.

## Gamme des prix :

De 159 € à 2000 € selon la durée et la location du stage.

## Clientèle :

A partir de 7 ans (stages spécifiques pour les enfants de 7 à 14 ans).  
60 stages et 500 clients par an.

## Mode de gestion :

Gestion privée.

## Nombre de salariés/bénévoles :

15 salariés – les encadrants doivent être agréés.



## Coût de l'opération :

NC

## Financements :

Autofinancement

## Coût de fonctionnement :

Dépenses liées :

- au matériel
- aux assurances
- à la sécurité
- à la locations d'hélicoptères
- à l'emploi d'encadrants agréés

## Seuil de rentabilité :

NC

**Mode(s) de promotion :**

Site internet  
Presse

**Evolution :**

Développement de l'offre et des types de stages.

**Perspectives de développement :**

Nouveaux produits à l'étude.

**Difficultés rencontrées :**

Nécessite des autorisations des propriétaires (privés ou collectivités locales).

**Atouts du projet :**

Peu d'équipement nécessaire, coût d'entretien faible

Bénéficie d'une renommée dans le domaine, ce qui facilite les autorisations diverses

**Limites du projet :**

Formations spécifiques pour les encadrants, impossibilité de proposer beaucoup de stages simultanément, besoin d'autorisations (lieux des stages).

**Bilan :**

Les stages de survie nécessitent du personnel bien formé afin de pouvoir assurer la sécurité des participants, et leur coût de fonctionnement peut être variable en raison de dépenses telles que la location d'hélicoptères.

Ils permettent de cibler une large gamme de clients, qu'ils soient en quête de nouvelles connaissances, de nature ou simplement de leurs limites.

Les communes de St-Evrout-N-D-du-Bois et de la Gonfrière possèdent toutes deux des terrains et un cadre sauvage qui pourraient être adaptés à ce type d'activités.

**Sources :**

Stage de Survie Denis Tribaudeau [25 mai 2016]. [En ligne] [www.stage-de-survie.com/](http://www.stage-de-survie.com/)

Rendez-vous téléphonique avec M. Denis Tribaudeau [25 mai 2016].

Tél : 06 52 01 78 70 - 06 23 99 21 45

e-mail : panter3@free.fr

# La fête des Gueux

## Localisation et contexte géographique:

Verneuil-sur-Avre (6215 habitants), dans le département de l'Eure en Normandie

**Année de création :** 2006

**Date de l'évènement :**

Dernier week-end de mai

## Offre proposée :

- Marché
- Tavernes
- Animations et jeux
- Spectacles
- Démonstration de combats
- Ateliers
- Présentation d'animaux
- Expositions
- Bals

## Gamme des prix :

Entrée gratuites, certaines activités gratuites, de 3€ (tir à l'arc) à 30€ (concert)

## Clientèle :

Les familles dans un périmètre de 200km autour de Verneuil-sur-Avre

## Mode de gestion :

Gestion associative

## Nombre de salariés/bénévoles :

20 bénévoles présents le jour de l'évènement, et intervenants professionnels (régisseurs, marchands, etc.)



## Coût de l'opération :

117 000 € en 2016 (21 000 € de budget pour la première édition)

## Financements :

- Ville
- Communauté de communes
- Région
- Département
- Fonds propres (recettes de la fête)

Cela représente 75 000 € de fonds propres et 42 000 € de subventions

## Seuil de rentabilité :

Le budget de la fête s'équilibre plutôt bien chaque année

### **Mode(s) de promotion :**

- Site internet
- Page Facebook
- Office de Tourisme de Verneuil-sur-Avre
- Presse
- Partenariat avec des sponsors
- Prospectus distribués dans les boîtes aux lettres

### **Atouts du projet :**

Le cadre est propice à l'organisation d'un tel événement.  
La gestion associative permet une grande liberté, la structure est réactive aux aléas du marché.  
Le thème est fédérateur et convient bien à la région.

### **Limites du projet :**

Le projet est très dépendant de la météo. Il demande beaucoup d'investissement et de temps de préparation.

### **Evolution :**

Le budget a quintuplé depuis les débuts de la fête, des activités ont été rajoutées et les thèmes changent.  
La gestion est restée associative.

### **Perspectives de développement :**

Faire une fête autour d'un thème fantastique et réduire la part de risque (la part du budget qui se base sur les recettes de la fête en elle-même)

### **Difficultés rencontrées :**

L'incompréhension des élus face à ce projet et le manque de soutien (de la ville, du département ou de la région).  
Se faire connaître (stratégie de communication)  
Les aléas météorologiques ont parfois posé problème.

### **Bilan :**

Le patrimoine déjà présent à Saint-Evrault et le succès de la manifestation médiévale qui a eu lieu il y a quelques années, sont des indices qui peuvent encourager à la mise en place d'une manifestation médiévale, peut-être axée sur l'abbaye (thème des bâtisseurs). La gestion associative pour ce type de projet peut-être une bonne solution puisqu'elle laisse de la liberté dans la gestion de l'événement. M. Régis Billon, qui s'occupe de l'organisation de la fête des gueux, est intéressé par le projet, il est possible de le contacter au 06 21 46 17 53 ou au 02 32 32 33 20.

### **Sources :**

Insee [19 mai 2016]. [En ligne] <http://www.insee.fr/fr/themes/comparateur.asp?codegeo=com-27679>

La fête des gueux [19 mai 2016]. [En ligne] <http://www.fete-des-gueux.com/>

normandie 27 actu [19 mai 2016]. [En ligne] [http://www.normandie-actu.fr/fete-des-gueux-dans-leure-le-moyen-age-a-lhonneur\\_139676/](http://www.normandie-actu.fr/fete-des-gueux-dans-leure-le-moyen-age-a-lhonneur_139676/)

Rencontre avec Régis Billon, président de l'association.

## 2. Tendances et dynamiques touristiques

En complément de ce travail d'analyse d'autres pratiques touristiques, nous avons cherché à comprendre comment les français percevaient et pratiquaient le tourisme, quelles étaient les mutations que l'on pouvait observer et les tendances qui risquaient de se dégager à l'avenir.

### a) Intégration de la population locale dans le projet touristique

On peut observer en France qu'il existe des réticences à placer le tourisme comme une question centrale dans le développement des territoires. Une des justifications apportées par Amine Hamouche dans *Le mythe du lacquais* (2014) provient de la mauvaise perception du tourisme par les français, et non, comme on pourrait le penser, d'un délaissement du tourisme par les politiques.

En premier lieu, dans l'inconscient collectif, le tourisme serait encore considéré par les français comme une pratique relevant de la servitude, et donc déshonorante en tant que telle. Elle serait également considérée comme une activité moins "sérieuse" que l'agriculture ou l'industrie. En effet, le secteur ne semble pas être perçu comme étant un domaine rendant le pays plus puissant ou plus compétitif que les autres. Il est ensuite aisé de constater que le "touriste" a mauvaise presse et que le terme est à consonance négative.

On ressent dans nos communes d'étude qu'il existe en effet une volonté de la part des municipalités de développer le tourisme qui constitue une des perspectives majeures de développement étant donné le potentiel que l'on a pu mettre en lumière dans notre diagnostic territorial.

Néanmoins, la perception des habitants est primordiale et est à prendre en compte pour assurer le succès du projet et faire en sorte qu'il soit bien accueilli par les populations locales. Développer le tourisme dans des communes rurales, caractérisées par leur calme, risque d'être mal perçu par les habitants s'ils ne sont pas associés d'une manière ou d'une autre à ce développement. Il y a en effet un risque que les populations perçoivent les touristes comme étant des "intrus" venant perturber la tranquillité de leur lieu de vie.

En reprenant les termes d'Amine Hamouche, il s'agirait de créer une "conscience touristique" propice à l'accueil de touristes sur le territoire par un travail d'explication et de communication, ou pouvant prendre d'autres formes, réalisé en amont par les élus et concernant les raisons du développement touristique, les retombées positives, etc.

### b) Le marché du tourisme en France

- Les pratiques touristiques contemporaines

Au niveau européen, nous avons constaté une augmentation de la mobilité des personnes. L'explication vient, au moins en partie, de la libéralisation des transports aériens dans les années 80, puis de l'abolition des frontières au sein de l'UE et de l'apparition de la

monnaie unique. De même, la baisse des tarifs dans le domaine du transport aérien a permis de démocratiser ce mode de transport et ainsi d'attirer de nouveaux clients.

D'un point de vue quantitatif, les français continuent de prendre des vacances et pour la grande majorité sont effectuées en France. En effet, si le nombre de vacanciers en 2015 est en légère baisse (60% contre 62% en 2014), notons que le nombre de français ayant pris plusieurs type de séjours touristique de loisirs (court marchand, long marchand ou court non marchand) est en augmentation (plus 4 points sur un an pour atteindre 19,3% en 2015). Toutefois, cela concerne surtout les populations les plus aisées (43% des cadres supérieurs partent plusieurs fois par an contre seulement 10% des ouvriers). Par ailleurs, parmi les destinations préférées des vacanciers français, le territoire français est largement plébiscité (79% des vacanciers français sont restés dans le pays en 2015, une augmentation de 2% en un an).

En comparaison, en nombre d'arrivées, le nombre de touristes européens venant en France diminue alors que la durée de leur séjour s'allonge (6,7 jours en 2014, une augmentation de 1,7% sur un an).

Les français recourent à des solutions moins onéreuses pour conserver leur capacité de départ en vacances. Ainsi, de nombreux français privilégient les départs hors saison (39% des français ont dit opter pour cette solution en 2013, une augmentation de 10 points par rapport à 2008). Ce phénomène s'explique notamment par une part plus importante des plus de 50 ans (10% de progression pour les personnes âgées entre 50 et 70 ans entre 2008 et 2013).

- **Tendances touristiques**

A l'horizon 2020, les vacanciers seront la quatrième génération de vacanciers réguliers. Il s'agit pour cette génération d'un besoin de plus en plus essentiel à leur équilibre. Le rôle de celles-ci tend également à évoluer. Les vacances n'ont plus (seulement) vocations au délassement et au dépaysement. Donner du sens à leurs vacances au travers d'offre culturelle est une tendance en augmentation. Les vacanciers sont par ailleurs souvent à la recherche d'un cadre propice au maintien d'une activité physique. Les vacanciers sont également de plus en plus sensibles à leur environnement et privilégient des offres mettant en avant la protection de la nature. En effet, le tourisme est une cause non négligeable de la pollution due au transport. Enfin, la proximité avec l'environnement est une demande de plus en plus recherchée avec les touristes, notamment la clientèle urbaine à la recherche de dépaysement.

- **Positionnement des communes**

Dans le cadre de notre mission, ces tendances sont des points importants quant à la construction de notre projet.

Saint-Evrault-Notre-Dame-du-Bois et La Gonfrière ont la particularité et l'opportunité d'être à environ deux heures de route de l'est de la région parisienne. Ainsi, elles peuvent prétendre à attirer ce public pour des courts séjours (week-end ou week-end prolongé). Il s'agit d'une demande croissante de la part des clientèles actives. Le caractère rural et l'environnement calme et préservé des communes est un également un atout indéniable pour

attirer la clientèle urbaine des grandes et moyennes villes alentours (Paris, Chartes, Tours, Le Mans, Rouen, Caen...).

Le public des seniors est assez présent dans le département compte tenu de l'offre actuelle (tourisme de mémoire, tourisme industriel...) dans le département. Il s'agit donc d'un élément à prendre en compte sur notre territoire même si ce public ne figure pas dans les clientèles cibles définies. Notre territoire nous permet de proposer des offres culturelles et de découvertes patrimoniales pouvant être adaptées à ce public croissant. Ces offres ne sont d'ailleurs pas incompatibles au plus jeune public puisque nombre d'entre eux cherchent à donner du sens à leur séjour.

### Conclusion

Ainsi cette partie nous a permis de comprendre les pratiques du tourisme en France, à travers le point de vue des touristes mais aussi des professionnels, porteurs de projet. On en retient également la nécessité de ne pas mettre de côté et d'impliquer les populations locales dans la construction d'un projet touristiques, afin de garantir son intégration.

## Partie 3 : Projets d'aménagement

### 1. Elaboration des scénarii

Notre diagnostic territorial et notre analyse des pratiques touristiques contemporaines nous ont permis de définir plusieurs projets d'aménagement pour les communes de la Gonfrière et de Saint-Evrout-Notre-Dame-du-Bois.

Ces différents projets sont répartis au sein de 3 scénarii :

- Le Scénario 1 "Socle commun"
- Le Scénario 2A "Autour de la découverte du patrimoine"
- Le Scénario 2B "Autour de l'étang des Saints-Pères"



*Schéma 1 Organisation des scénarii*

Le scénario 1 regroupe des actions qui nous paraissent pertinentes à mettre en place dans n'importe lequel des projets touristiques au sein de nos communes d'étude. Il s'agit donc d'une couche de base, ou d'un terrain propice à la mise en place d'autres actions de développement touristique qui sont déclinées dans les scénarii 2A et 2B.

Ces deux derniers scénarii concentrent des actions soit orientées vers la découverte du patrimoine historique et naturel, soit tournées vers des activités de loisirs, principalement en rapport avec l'étang des Saints-Pères (situé à Saint-Evrout).

Que cela soit pour le scénario 1, 2A ou 2B, les actions développées peuvent être mises en place progressivement. Nous avons à chaque fois développé une ou deux idées "fortes", avec des projets importants, demandant souvent un gros investissement. Ce type de projet pourra être réalisé graduellement et servir d'objectif à long terme. D'autres actions ont été pensées pour être mises en place assez rapidement et à moindre coût. Chaque scénario possède donc sa "philosophie" propre, ce qui permet d'avoir un aperçu global des projets touristiques possibles autour d'une même idée directrice. Nous avons d'ailleurs essayé de réfléchir à des solutions innovantes ou modulables, afin que celles-ci soient toujours valables, ou adaptables dans 5 ou 10 ans.

Comme nous l'avons dit précédemment, chaque scénario contient un ensemble d'actions. Dans chaque cas nous avons essayé de trouver le montant approximatif de l'investissement nécessaire à la mise en place de l'action, la nature et le montant des coûts de fonctionnement éventuels, le montant des subventions ou des aides envisageables pour financer le projet.

Afin de déterminer les montants d'investissements ou les coûts de fonctionnement nous nous sommes appuyés sur des devis fournis par des professionnels, sur des recherches internet et sur des informations fournies par des professionnels du tourisme (notamment pendant la phase de benchmarking).

Concernant les aides possibles, nous avons cherché à mettre en lumière les financements au niveau européen (notamment via le fond LEADER), au niveau national (avec notamment la DETR), au niveau régional (avec par exemple des aides de la DRAC ou Direction Régionale des Affaires Culturelles) ou au niveau départemental (avec notamment les aides disponibles en matière d'équipements sportifs). On retrouve au sein de chaque scénario des aides qui sont répétées à plusieurs reprises, ce qui rejoint l'idée que les projets sont à mettre en place progressivement. Il semble en effet difficile d'envisager d'obtenir toutes les aides simultanément. Il faut également tenir compte du fait que les lignes directrices des aides évoluent en même temps que les politiques et dépendent parfois de programmes mis en place seulement sur quelques années. Ces aides risquent donc d'évoluer avec le temps et ne seront peut-être plus exactement les mêmes dans quelques années.

## 2. Scénario 1 : « Socle Commun »

Ce scénario, qui sert donc de base au projet touristique de nos deux communes, regroupent des actions concernant :

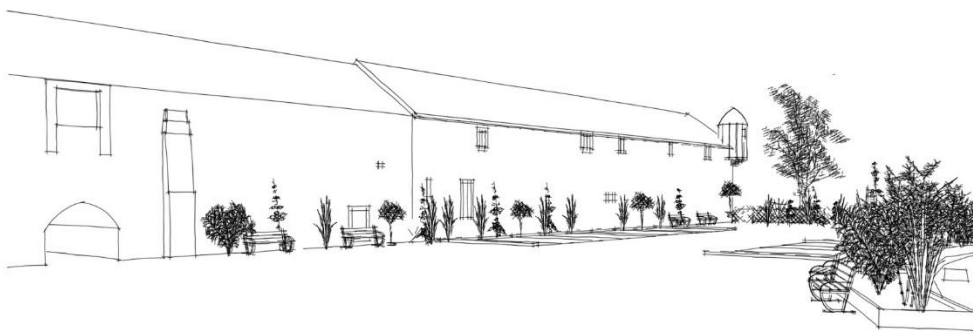
- L'aménagement de bourg
- La création d'un lien entre nos communes d'étude
- La mise en valeur de la Charentonne
- L'amélioration de l'offre de loisirs
- L'amélioration de l'offre culturelle
- L'ajustement de l'offre d'hébergement
- L'animation du territoire
- La promotion du territoire

### a) L'aménagement du bourg de Saint-Evrout-Notre-Dame-du-Bois

L'un des aspects importants que nous avons cherché à développer est la création d'une centralité à Saint-Evrout. Mettre en avant la place principale du bourg permettrait à la fois d'attirer les visiteurs grâce à une place plus esthétique et engageante, mais également de donner à ces derniers un point de repère et d'information vers lequel se diriger.



*Photo 3 Etat actuel de la place de Saint Evroult vue 1*



*Modélisation 1 Proposition d'aménagement place de Saint Evroult vue 1*

- Déménagement de la mairie

La mairie fait partie des éléments phares d'un bourg et celle de Saint-Evrout est aujourd'hui située au 79 route d'Echauffour, excentrée par rapport au bourg. Il existe cependant une maison proche de l'abbaye disponible à la vente, qui pourrait être utilisée pour relocaliser la mairie.

Il serait alors possible de créer un point d'information au centre du bourg, proche de l'abbaye et de la base de loisir. Mettre ainsi en évidence la mairie lui permettrait de servir de repère pour les touristes.

L'achat de la maison coûterait approximativement 120 000 € (avec peu de travaux supplémentaires à réaliser) sans compter les frais de déménagement.

- Revêtement de la place principale

Concernant la place en elle-même, son revêtement est une composante essentielle de son apparence.

Des graviers la recouvrent actuellement la sur presque toute sa surface (présence également d'une pelouse). Des pavés permettraient à la fois d'améliorer l'esthétique de la place mais aussi de la rendre plus agréable pour les piétons (pas de boue en cas de pluie éventuelle). Attention cependant, les autocars desservant l'école utilisent cette place afin de faire demi-tour. Des pavés seraient donc soumis à de fortes pressions et à d'importants effets de torsion. La sous-couche devrait donc être lourde et pouvoir résister à une pression de 50 MPa, et les joints être suffisamment résistants.

En comptant les matières premières, le terrassement et la pose des pavés, il faut compter environ 120 €/m<sup>2</sup>, soit 144 000 € TTC (HT : 115 200 €). Afin de réaliser cet aménagement il faudra contacter une entreprise de voirie et réseaux divers (VRD) telle que VATP par exemple. Nous nous sommes basés sur les estimations d'un ingénieur territorial pour obtenir un coût approximatif.

La DETR pourrait financer 20 % du projet, c'est à dire 23 040 € dans le cadre d'aide au financement d'aménagement urbain et paysager de traverses d'agglomération.

- Stationnement

Le changement de revêtement au sol précédemment évoqué faciliterait la matérialisation de places de stationnement. Actuellement, un monument en mémoire du moine Orderic Vital se trouve au centre de la place. Le déplacer, par exemple à côté de l'église, libérerait de l'espace sur la place. Des places de stationnement pourraient être ajoutées le long de la route et du gîte, ce qui laisserait assez de place pour que les cars scolaires puissent faire demi-tour.

En plus des emplacements présents sur la place principale, il serait possible de développer l'offre en créant des places en bataille ou en épis le long de D13 qui traverse Saint-Evrout. Les trottoirs étant larges comparés au nombre de piétons qui les empruntent, empiéter dessus serait envisageable.

La parcelle située entre la route de Sainte-Gauburge et l'étang des Saints-Pères pourrait également convenir à la création d'un parking en cas de besoin. En effet, avec la diversification des activités et équipements proposés, il est possible que les places de stationnement présentes à l'entrée de la base de loisirs se révèlent insuffisantes. En créer davantage à cet emplacement en fonction de la demande (selon les scénarii choisis) permettrait de pallier ce manque.

Le coût du déplacement du mémorial coûterait environ 10 000 € si l'on se fie à la dépense relative au déplacement du monument aux morts.

- Fleurissement

En plus de la pose de pavés, le fleurissement de la place contribuerait grandement à l'embellir.

Deux éléments sont à prendre en compte : les espèces doivent être adaptées au climat normand et si possible être locales afin de conserver l'identité propre à la commune. Des massifs de fleurs pourraient servir de séparation entre la route et la place principale, dans l'optique d'attirer l'oeil vers l'abbaye et venir s'ajouter à ceux déjà présent le long du gîte. Des massifs pourraient également être ajoutés sur la bande centrale de la route principale de Saint-Evroult. L'obtention d'un devis coûtera 1000 € auprès d'ARFI-paysagiste.

Le lavoir nécessiterait d'être restauré et de voir son accès dégagé, de même que la croix du miracle qui pourrait être mise en valeur par des fleurs, ce qui coûterait 75 € selon le professionnel de l'entretien des espaces verts M. Nicolas Mercier.



*Photo 4 Etat actuel de la place de Saint Evroult vue 2*



*Modélisation 2 Proposition d'aménagement place de Saint Evroult vue 2*

- Signalisation

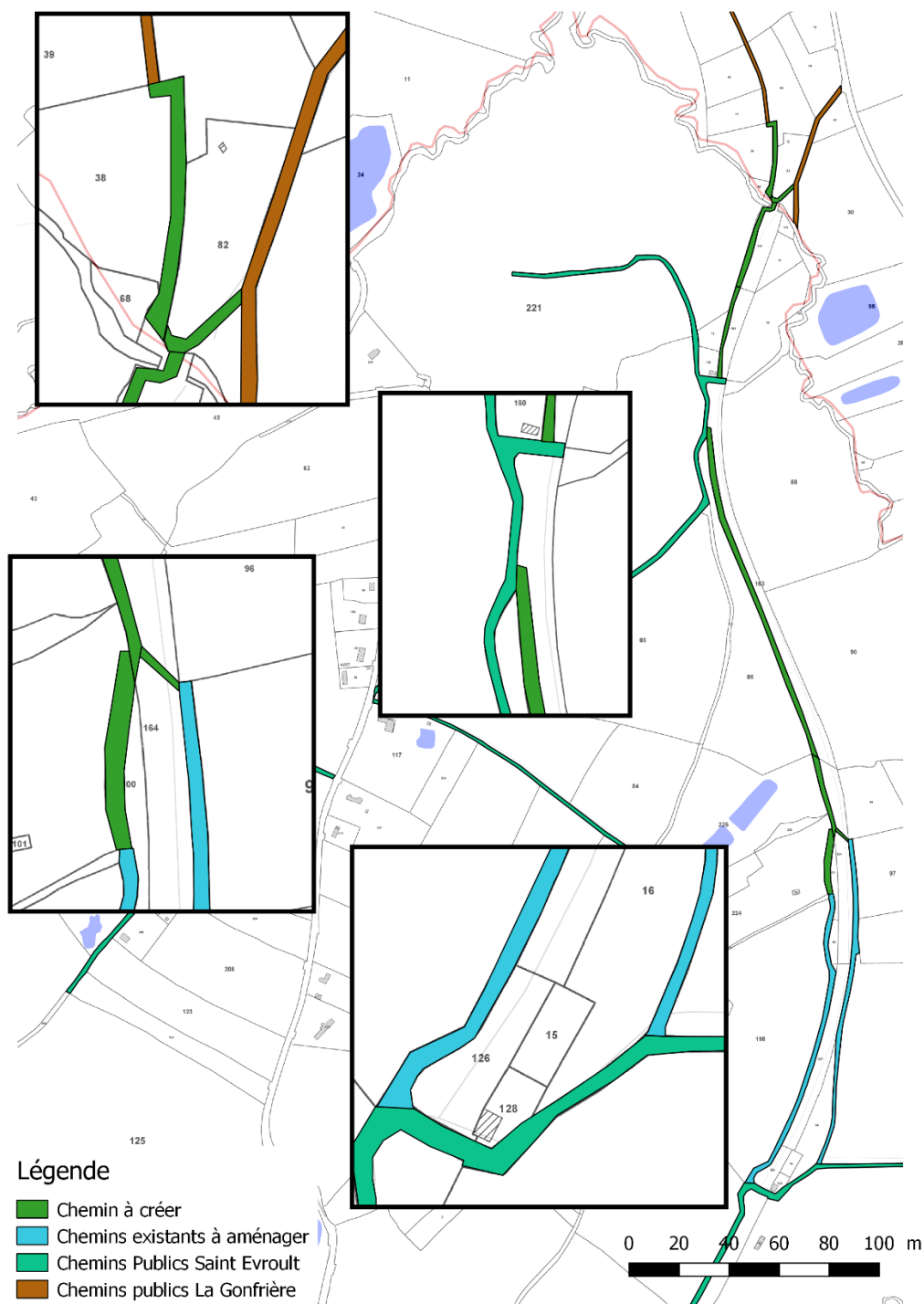
Avec le même objectif d'attirer l'oeil vers la base de loisir et l'abbaye, des panneaux pourraient être installés pour les personnes traversant le bourg. En effet ces deux sites ressortent peu si l'on ne les cherche pas spécifiquement. Il pourrait s'agir d'un totem pour remplacer le panneau existant en face de la place centrale qui indique l'abbaye, et de banderoles/oriflammes afin de signaler la présence d'activités aux abords de la base de loisirs.

Le prix de ces équipements s'élèveraient à environ 870 € TTC soit 696 € HT (2 oriflammes : 200 €, totem : 500 €, banderole 1\*4.5m : 170 € mâts non inclus). La DETR pourrait participer à hauteur de 174 € dans le cadre d'aide au financement d'aménagement urbain et paysager de traverses d'agglomération, et LEADER à hauteur de 522 €.

b) Mise en lien de nos communes d'étude

- Création d'un lien pédestre

La création de liens entre les communes est citée dans le cahier des charges comme étant un enjeu principal. En effet, les communes de la Gonfrière et de Saint-Evrault ne possèdent actuellement aucun lien pédestre sécurisé et direct, ce qui dissuade les promeneurs qui se voient contraints d'emprunter une départementale. Or, des éléments tels que l'ancienne voie ferrée ainsi que la Charentonne offre l'opportunité de créer ce lien.



Carte 6 Proposition de création d'un lien pédestre entre les communes d'étude

Le cheminement proposé sur la carte passe par des chemins communaux, privés ou des parcelles privées sur lesquelles il n'existe actuellement aucun chemin. Plusieurs solutions sont possibles. Des conventions peuvent être signées avec les propriétaires ou des parcelles peuvent être achetées par les communes.

○ *Convention de passage*

Afin d'établir une convention, l'EPCI doit au préalable s'assurer qu'il dispose de la compétence "sentiers de randonnées" sur l'ensemble de l'emprise du chemin à créer. Ici, les parcelles sont soit sur la commune de Saint-Evrout, soit sur la commune de La Gonfrière. Ensuite, un inventaire des itinéraires et de la situation géographique et juridique des biens appelés à être traversés doit être réalisé. En effet, le statut juridique des emprises peut être très différent. Il peut s'agir de chemins publics, communaux, ruraux, de chemins privés appartenant à des particuliers, de passages sur des parcelles privées ou encore de chemins dans des forêts gérées par l'ONF. Dans le cas des chemins privés particuliers ou passages sur une parcelle privée : il faut obtenir une convention, c'est-à-dire un accord, avec le propriétaire.

Dès lors que l'itinéraire doit passer sur une propriété privée d'un particulier, l'accord de celui-ci est nécessaire. L'EPCI compétent en matière de sentier ne peut imposer un passage sans l'accord du propriétaire. Celui-ci peut toujours interdire l'accès à sa propriété en apposant non seulement une signalétique mais surtout des obstacles empêchant l'accès (clôture). La signature d'une convention entre la communauté compétente et le propriétaire est donc nécessaire. La convention va clarifier les conditions d'accès les moins dommageables à la propriété ainsi que les droits, obligations et responsabilités de chacun en cas d'accident ou de sinistre survenu du fait de l'ouverture du chemin au public. Dans le cadre d'une convention d'ouverture au public, la responsabilité, notamment pour défaut d'entretien, peut être transférée vers la communauté, qui se voit transférer la garde du chemin.

Le contenu de la convention tient essentiellement aux clauses suivantes. L'objet est l'autorisation d'ouverture à la circulation des randonneurs pédestres (éventuellement équestres et vététistes) de la parcelle identifiée. La durée de la convention est librement déterminée par les parties. Les droits des propriétaires sont préservés quant à l'exploitation des parcelles en dehors de l'assise du sentier. Il s'engage en contrepartie à laisser la libre circulation des randonneurs sur la ou les parcelles concernées et autorise la communauté à réaliser à ses frais les travaux nécessaires à l'établissement et l'aménagement du chemin : entretien du sentier, élagage et débroussaillage, balisage et fléchage des sentiers, installation de panneaux d'information du public...). En contrepartie, le sentier est ouvert aux piétons (aux cavaliers, aux vététistes), aux personnes chargées de l'entretien et aux véhicules d'entretien et peut être balisé et figurer sur les topoguides et guides touristiques.

L'engagement de la communauté concerne l'entretien courant des sentiers qu'elle peut déléguer et s'engage à prendre toutes les mesures liées à l'information et à la sécurité du public, notamment à mettre en place une signalétique appropriée rappelant que le randonneur emprunte les chemins sous sa propre responsabilité et ne doit pas s'écarter des sentiers balisés.

Dans le cas de ce chemin, un chemin privé (celui de gauche OU de droite, cf carte) et 7 parcelles maximum doivent être traversées (5 sur la commune de Saint-Evrout et 2 sur la commune de La Gonfrière) :

Saint-Evrout :

- A 100, RAMMELAERE Alain (inutile si l'on choisit le chemin de droite)

- A 164, BEGHELLIN Fabien et SEAGE Jean
- A 163, VOISIN Benoît et DENEUX Alexandra
- A 162, GUYADER Gilles
- A 161, ROY Nathalie et Mireille, JOUVIE Maité et Antoine

La Gonfrière:

- ZD 82, ARMSTRONG Shivena
- ZD 38, AMSER Myriam

Les propriétaires sont libres de refuser la convention. C'est pourquoi, afin de justifier la signature de conventions, le chemin peut être inscrit au PDIPR.

#### ○ *Autres options d'acquisition des terrains*

Si toutefois les conventions ne peuvent être signées, il existe une seconde option, plus compliquée et plus coûteuse. La commune peut racheter les morceaux de parcelles par lesquels passe le chemin. Il existe différentes modalités d'acquisitions. Toutes commencent par des estimations qui peuvent être réalisées par les services des Domaines. Ensuite, la modalité d'acquisition la plus simple est l'acquisition à l'amiable. En effet, si le propriétaire refuse de laisser du public passer sur son terrain il peut toujours accepter de vendre cette partie du terrain. Il est enfin possible d'acquérir les terrains par préemption ou expropriation. Pour la préemption, les communes doivent avoir institué un droit de préemption urbain et le terrain doit être mis en vente. L'expropriation quant à elle nécessite l'ouverture d'enquêtes publiques. Cette démarche requiert en effet une justification de l'intérêt public du rachat des terrains. Il s'agit donc d'une procédure longue, difficile à mettre en place et coûteuse qui n'est pas adaptée dans notre cas.

#### ○ *Travaux à effectuer*

Une fois les conventions signées (ou les terrains acquis), comme le stipule la convention, c'est à la mairie que revient la responsabilité de créer ou de défricher les chemins. La liaison d'un bourg à l'autre fait une longueur totale de 3,5 kilomètres dont (environ) :

- 970 m de chemin à créer sur des parcelles privées (850 m à Saint Evroult et 120 à La Gonfrière)
- 600 m de chemin communal à remettre en état sur la commune de La Gonfrière

Le reste de cette distance représente soit un chemin communal en état, soit des portions de route.

#### - *Création du chemin*

En s'appuyant sur le devis de travaux effectués à Echauffour (cf annexe n°1), on peut estimer la création d'un chemin à 28 €/m<sup>2</sup> (sachant que certaines opérations effectuées à Echauffour pourraient ne pas être nécessaires ici). Ce tarif comprend : terrassement, arrachage de souches, création de fossés, pose de buse pour écoulement des eaux de pluie, pose de géotextile et de tout venant. Comme il est précédemment évoqué, on peut estimer qu'il y a 1 km de chemin à créer.

- Remise en état des chemins existants

Le chemin communal de La Gonfrière précédemment évoqué est en mauvais état et nécessite des travaux d'aménagement tels qu'un empierrement par exemple. Un empierrement peut être facturé au prix de 10€/m<sup>2</sup>.

Afin d'être référencé, le chemin doit être balisé par des baliseurs officiels, membres de l'association, formés par la FFRP (Fédération Française de Randonnée Pédestre). Ces travaux peuvent être réalisés au tarif de 25 à 50 € le kilomètre. A noter que la fréquence de balisage (et donc l'implantation de poteaux en bois) dépend de la forme du terrain.

o *Financement*

Compte tenu du nombre important de chemins dans le département, aucune aide du département n'est attribuée pour l'ouverture d'un chemin. En revanche, si ceux-ci sont inscrits en tant que GRP (Grande Randonnée de Pays), PR (Petite Randonnée) ou autres (équestres, VTT) et surtout inscrits au PDIPR, l'entretien et la rénovation de chemins existants sont encouragés. Ces travaux peuvent en effet être financés à hauteur de 30% du montant des travaux HT. (Le plafond d'aide étant de 12 195€ pour les GRP et 6 000€ pour les PR.)

o *Coûts*

Création du chemin : Le coût de création d'un chemin d'un kilomètre par 2 mètres, avec un prix au m<sup>2</sup> de 28 € serait de 56 000 € HT. 85 % de ce chemin est situé sur la commune de Saint Evroult et 15% sur la commune de La Gonfrière. La commune de Saint Evroult devrait donc investir 47 600€ et la commune de La Gonfrière 8400 €.

Remise en état des chemins : 600m de chemin sur La Gonfrière sont à empierrer. Pour une largeur de 2.5m et un prix de 10 €/m<sup>2</sup>, l'investissement s'élève à 15 000 € HT. Comme il est évoqué précédemment, la DETR peut financer ces travaux à hauteur de 30 % cela représente 4500 €.

• *Création d'un lien symbolique : "Les nouveaux commanditaires"*

En plus d'un lien physique, il serait possible de créer un lien symbolique qui unirait les deux communes au niveau identitaire. Nous avons choisi de nous orienter vers une démarche artistique par le biais d'une association.

En effet, l'action "nouveaux commanditaires" correspond à une démarche initiée par l'association Fondation de France. Elle permet notamment d'associer des artistes au développement du territoire, c'est du moins ce qui nous intéresse dans le cadre de notre étude.

Les commanditaires passent une commande auprès de la fondation, il s'agirait d'une ou de nos deux communes d'étude dans le cas présent. Cette commande peut avoir trait à la mise en valeur d'une place, la création d'un espace d'accueil, la mise en place d'une sculpture, la création d'une oeuvre musicale, etc. Cette commande est formulée dans un cahier des charges réalisé par les commanditaires (voir exemple en Annexe n°2).

Dans le cadre de notre mission, il nous semble pertinent de nous intéresser à :

- La mise en place d'une oeuvre qui permettrait de lier les deux communes, avec des oeuvres complémentaires
- La mise en place d'une oeuvre qui prendrait la forme d'un embellissement de la place entre l'ancienne école et la mairie de La Gonfrière, afin de donner une identité au village
- La mise en place d'une oeuvre qui prendrait la forme d'un embellissement de la place située en amont de l'abbaye sur la commune de Saint-Evroult-Notre-Dame-du-Bois
- La mise en place d'un jardin/potager sur la commune de Saint-Evroult-Notre-Dame-du-Bois
- La mise en valeur de l'abbaye
- La mise en valeur du l'étang des Saints-Pères
- L'association de plusieurs de ces problématiques

L'association se propose dans un premier temps de faire une présentation de leurs activités et des projets déjà réalisés (dans des communes rurales dans notre cas par exemple) et de venir faire une visite de terrain.

Elle s'occupe ensuite du financement d'une étude préalable à la conception de l'oeuvre. Elle propose également un accompagnement des commanditaires dans le montage d'un dossier financier pour l'obtention de subventions, puisque le financement de l'oeuvre est à la charge des commanditaires, associés à la Communauté de Communes, le département, la région, l'Europe, etc. L'association peut elle aussi participer au financement de l'oeuvre.

Il est tout à fait possible de rentrer en contact avec l'association sans assurance qu'un projet sera effectivement développé sur le territoire.

Les budgets pour les oeuvres varient de 20 000€ à 1 600 000€.

Pour la Normandie, le contact au sein de l'association est Amanda Crabtree, qui est basée à Lille. Nous l'avons contactée au 06 89 95 36 59.

Ce qui nous semble pertinent dans la mise en place d'une telle oeuvre et qu'elle permettrait de donner une identité aux deux communes, et d'associer une composante artistique et symbolique à leur développement. Ce manque de représentation est particulièrement flagrant à la Gonfrière, qui ne dispose pas d'une centralité marquée et d'identité communale autre que son caractère rural, alors qu'elle possède des atouts. La place entre la mairie et l'école pourrait un lieu d'expression pour redonner du sens à ces anciens bâtiments et à cette ancienne cour d'école délaissée. Ces préoccupations s'associent à une volonté du projet de faire revenir de l'activité au sein de la commune, et cela passe par un environnement propice au développement de ces activités, et notamment par un embellissement des lieux publics.



*Photo 5 Place de La Gonfrière vue 1*



*Photo 6 Place de La Gonfrière vue 2*

c) Mise en valeur de la Charentonne



Carte 7 Parcelle à défricher La Gonfrière

Citée précédemment comme une opportunité, la Charentonne reste souvent difficile d'accès. Ses abords sont envahis par la végétation et la plupart des parcelles la longeant sont privées. Cependant, la commune de La Gonfrière dispose d'une parcelle en bordure de la Charentonne. Celle-ci est le point de départ du chemin liant les deux communes. Située entre la rivière et l'église, elle pourrait être aménagée, dans la continuité de l'aménagement du chemin, en une zone d'accueil du public. La parcelle n'est ni accessible ni entretenue mais son défrichage permettrait l'aménagement d'une zone de pêche avec du mobilier notamment. Ce nouvel espace offrirait un accès privilégié à la Charentonne.

Le défrichage de la parcelle communale de La Gonfrière, bordant la Charentonne, peut être effectué pour 130 € TTC. D'après M. Mercier, contacté via [www.123devis.com](http://www.123devis.com)

L'installation de quelques éléments de mobilier rendrait l'espace plus propice à l'accueil du public : 2 tables, un banc et une poubelle : 949 € (source : Challenger)

Puisqu'ils sont destinés à l'accueil du public, les différents éléments de mobilier implantés pourront être financés par les fonds LEADER. A hauteur de 600 € maximum.

De plus, sur ce nouvel espace pourrait être implanté un logement insolite de type POD. Nous n'avons cependant pas pu vérifier s'il était ou non possible de créer un système d'assainissement sachant que la parcelle se situe à proximité immédiate de la Charentonne. Il n'existe pas de réseau d'assainissement collectif à La Gonfrière et il existe des restrictions quant à l'implantation de systèmes individuels en bordure de rivière. Ce POD apporterait de la diversité dans l'offre en termes d'hébergement à La Gonfrière. Il pourrait séduire, le temps d'une ou deux nuits, des touristes de passage ou des pêcheurs.



Photo 7 Logement Insolite POD

Modèle	POD (2 - 3 personnes)
Prix unitaire	6 500 €
Fournisseur	cabanes-and-co.fr
Prix nuitée	55 €
Nuitées ouvertes	182
Nuitées louées	80
Nombre	1
Investissement	6 500 €
Aide envisagée	Conseil Départemental : 20% du montant HT pour la création d'un hébergement, soit 1300 €
Recettes	4 400 €
Taxe de séjour (0,60€/pers./nuitée)	96 €

Tableau 12 Détails de l'offre d'hébergement proposée à la Gonfrière scénario 1

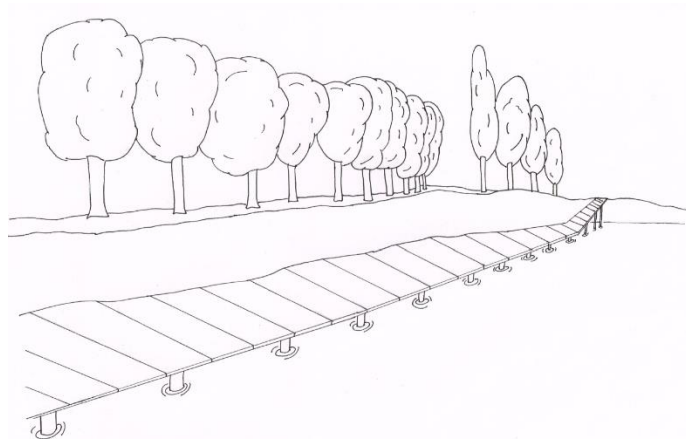
#### d) Amélioration de la base de loisirs

- Tour du lac

Il existe actuellement un chemin qui fait le tour du lac et qui invite donc les visiteurs à la ballade. Néanmoins, ce chemin gagnerait à être plus attractif. La promenade n'est en effet pas sécurisée en tous points puisqu'elle force le promeneur à marcher sur un trottoir étroit le long de la route. Créer un ponton sur en bordure l'étang permettrait d'élargir le chemin dans les zones trop étroite. Ce ponton serait fait en parallèle du renouvellement du mobilier autour du lac.



Photo 8 Etat actuel des berges de l'étang des Saints-Pères, Saint Evroult



Dessin 1 Aperçu de la proposition d'aménagement des berges

En l'absence de devis plus précis, il est possible d'estimer le prix de construction d'un ponton à 130 €/m<sup>2</sup> (source : prix proposé sur internet par l'entreprise mon rêve en bois). Un ponton de 100 m par 2 m serait nécessaire pour éviter aux piétons de passer par le trottoir. Il est donc possible d'estimer le prix de construction du ponton à environ 26 000 € HT.

Cette nouvelle promenade pourrait être agrémentée d'un nouveau mobilier. L'implantation de 4 tables, 4 poubelles et 4 bancs coûterait 2620 € HT. Les fonds LEADER peuvent participer au financement de ces éléments à hauteur de 1677 € maximum.

- **Présence du Haras**

Lors de notre diagnostic nous avons évoqué la présence d'un haras sur la commune de Saint-Evroult-Notre-Dame-du-Bois. Celui est néanmoins excentré par rapport à la base de loisirs.

Afin de mettre en valeur l'activité équestre nous avons pensé que pendant l'ouverture de la base de loisirs, le haras des bruyères pourrait proposer des balades en poney autour du lac ou entre l'étang des Saints-Pères et l'étang de Charentonne. Les ballades se feraient en autonomie avec les parents.

Cela permettrait de développer simplement les activités de la base de loisirs en mettant en valeur la filière équestre qui constitue une caractéristique identitaire forte du département.

e) Amélioration de l'offre culturelle : opération sur les ruines

Un des axes prioritaires que nous voulons développer correspond à l'accessibilité de l'abbaye et à sa mise en valeur. Nous avons pensé à la création d'un cheminement au sein des ruines, que celui soit suggéré ou effectivement tracé au sol, voire matérialisé discrètement. Cela permettrait d'augmenter son accessibilité (notamment pour les personnes à mobilités réduites) mais aussi de les protéger de manière détournée en créant une frontière immatérielle.

Il s'agirait soit de créer une fine allée en gravier au sein des ruines (l'allée serait d'une longueur d'environ 300m avec une largeur de 120 cm) ou de matérialiser les points remarquables à l'aide de dalles placées au sol. Nous avons plus précisément exploré la piste de la création d'une allée en gravier.

Nous avons demandé à un artisan de nous faire une estimation de prix au mètre carré pour la réalisation d'un chemin en gravier. Avec utilisation d'engins, on obtient un prix de 50 € du mètre carré (main d'œuvre comprise), néanmoins étant donné le site il ne semble pas possible de faire venir des engins sur place et la réalisation d'un chemin à la brouette coûterait environ 80 € du mètre carré (main d'œuvre comprise). Si l'on estime devoir créer 250 m de cheminement au sein de l'abbaye, il faudra compter un budget d'environ 20 000 € HT.

Concernant les financements il serait possible de faire appel à des aides de la DRAC, complétées avec une aide LEADER (montant d'aide maximum de 80%). Cela nous donnerait une aide d'environ 16 000 € (en comptant 20% d'aide des travaux HT de la DRAC, soit 4000 € et 12 000 € d'aide LEADER)

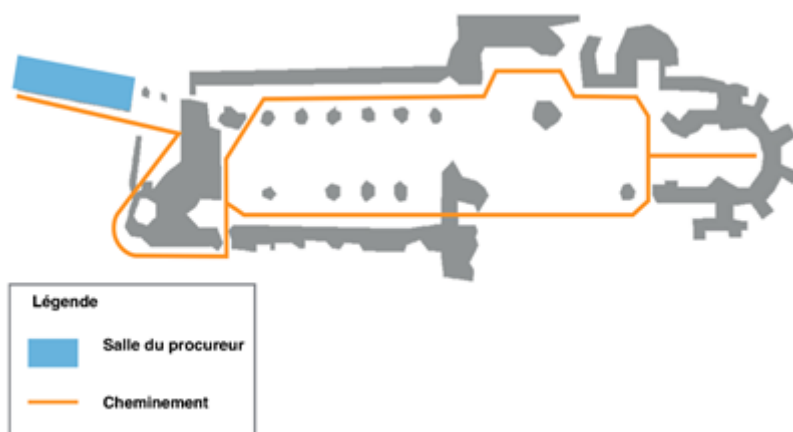
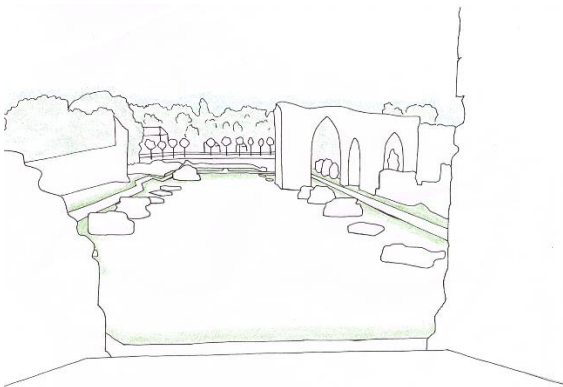


Schéma 2 Matérialisation du chemin dans les ruines



*Dessin 2 Aperçu du chemin dans l'abbaye, vue 1*



*Dessin 3 Aperçu du chemin dans l'abbaye, vue 2*

#### f) Ajustement de l'offre d'hébergement

- Hébergement de groupe

Dans le cadre de l'amélioration de l'offre d'hébergement de plein air et de notre objectif d'accueillir des groupes, nous envisageons la mise en place d'hébergement de groupe bon marché.

Pour cela nous proposons la mise en place de yourtes, des structures légères, suffisamment grandes pour accueillir 25 personnes au total. Ces yourtes seraient installées à l'extrémité sud de l'actuel camping communal de Saint-Evrout-Notre-Dame-du-Bois.

En installant trois yourtes de six mètres de diamètre, chacune d'entre elles pourraient accueillir 5 lits (ou 5 lits superposés). Ainsi, un groupe scolaire, ou un centre aéré pourraient bénéficier de ces hébergements de grande capacité et bon marché. Ces hébergements pourraient également être utilisés dans le cadre d'enterrement de vie de célibataires, de randonnées équestres ou d'un pèlerinage.

Composé de lits et de vestiaires, les utilisateurs auront à disposition les équipements collectifs présents (du camping dans le scénario 2A et de parc résidentiel de loisirs dans le scénario 2B).

Compte tenu du caractère modulable de ce parc locatif, la réservation pourrait se faire pour les trois yourtes, pour une seule, ou même au lit (principe de l'auberge de jeunesse).

	Yourte
Prix unitaire (plancher et montage inclus HT)	7 400 €
Fournisseur	yourte-fabrication.com
Nombre	3
Prix nuitées (par lit)	10
Nuitées louées	70
Investissement	22 200 €
Aide	Conseil départemental : 4 440€
Recettes (moyenne de 15 lits loués 70 nuitées)	10 500 €
Taxe de séjour (0,20€/personne/nuitées)	84 (scénario 2A) ou 252 (scénario 2B)

Tableau 13 Détails de l'offre d'hébergement de groupe proposée à Saint Evroult scénario 1

Etant donné que ce site se trouve à proximité de l'abbaye (dans un rayon inférieur à 500 mètres), il convient de travailler en collaboration avec l'ABF pour pouvoir intégrer des logements insolites sur cette zone. Nous les avons contacté mais n'avons pas eu de réponse avant la date de fin de stage.

- **Zone camping-car**

L'aménagement d'une aire de camping-car permettrait d'attirer et de retenir un peu plus longtemps ce type de touriste sur notre territoire. S'il existe aujourd'hui une borne de services, le fait qu'elle soit située sur le camping peut constituer un frein pour ce public qui adepte de mobilité et d'indépendance. Les camping-caristes sont majoritairement des seniors mais il peut aussi s'agir de couples avec de jeunes enfants.

Ainsi, cette nouvelle aire serait localisée en contrebas du lotissement du pré des Ormes. Il s'agit d'un lieu calme, légèrement en retrait des différentes animations potentiellement bruyantes (de la base de loisirs notamment). Par ailleurs, le cadre est agréable puisque ce terrain domine un verger et se situe à seulement 300 mètres de la place principale. Un autre avantage de cette localisation est le fait que ce terrain soit déjà viabilisé.

Nous proposons ainsi l'installation d'une borne de services permettant la vidange (eau grises et eaux noires) et le réapprovisionnement en eau potable et la distribution d'électricité.

Par ailleurs, équipée de conteneurs pour le tri sélectif, cette aire, permettrait aux camping-caristes de se débarrasser facilement de leurs déchets. La taille de la zone d'implantation de cette aire permettrait la création de 5 places de stationnement (d'environ 5 mètres par 8 mètres).

L'objectif de la mise en place de cette aire est de capter le public camping-cariste le temps d'une nuit ou plus. Il s'agit d'une action intéressante puisque les camping-caristes sont assez aisés et n'hésitent pas à consommer localement.

Il ne nous paraît pas pertinent de fermer cette aire avec une barrière compte tenu du nombre limité de place de stationnement. En revanche, il est possible de faire payer les services de distribution d'énergie (eau et électricité). Il est souvent déconseillé de faire payer les vidanges pour éviter les rejets sauvages et polluants. Les retombées économiques directes seront donc limitées. En revanche, les retombées indirectes pourront quant à elles être perceptibles.

Il convient de signaler avec des panneaux appropriés cette aire aux entrées de villes et de la flécher pour un accès facilité : deux panneaux de signalisation en entrées de ville (le long de la D13) et deux au niveau de l'intersection de la D13 et la D50. Enfin, un dernier panneau pourrait être positionné à l'entrée de l'aire.

L'ensemble de cette action est estimée à 18 300 €. Elle comprend l'acquisition d'une borne de service et sa pose (environ 6 000 €, source : PAAO), la réalisation du revêtement (environ 11 000 € pour une surface de 350m<sup>2</sup>, source) et des panneaux de signalisation (1 300 € pour cinq panneaux de signalisation). Cet investissement peut être subventionné par le département à hauteur de 4 400 € (1 200 € pour la borne grâce à une aide spécifique de 20% et 3 200 € pour l'aménagement et la signalisation de l'aire grâce à une aide pour la création d'aire de service de camping-car de 30% plafonnée à 3 200 €).

La borne de services nécessite un à deux passages par an pour son entretien pour un coût de 500 € environ. Nous estimons qu'il est possible de financer cette dépense avec les recettes générées par la borne de services. En faisant payer l'utilisation de la borne de services 2,5 € on peut ainsi rentabiliser l'entretien de celle-ci à partir de 200 utilisations (ce qui nous paraît réalisable).

- **Taxe de séjour**

La taxe de séjour permet de financer les dépenses liées à la fréquentation touristique ou à la protection des espaces naturels dans un but touristique. Celle-ci est due par nuitée et par personne et son montant peut varier de 0,20 à 4€. Elle doit être payée par le vacancier (les personnes de moins de 18 ans sont exonérées) auprès du logeur qui la reverse à la commune.

Nous envisageons donc de mettre en place cette taxe au niveau des deux communes. Nous avons fixé cette taxe à 0,60€/personne/nuitée et à 0,20€/personne/nuitée pour le camping (montant réglementaire pour un parc résidentiel de ce type) afin de réaliser des estimations.

Avec les informations recueillies auprès des professionnels et des estimations prudentes concernant le taux d'occupation des nouveaux hébergements (80 nuitées par hébergements marchands, soit 44% de taux d'occupation s'ils sont ouverts au public de début avril à fin septembre), nous projetons des recettes supplémentaires d'environ 700€ pour la Gonfrière et jusqu'à 2 650€ pour Saint-Evroult-Notre-Dame-du-Bois (dans le cadre de l'application du scénario 2B).

La différence de recettes issue de la taxe de séjour entre le scénario 2A et 2B concernant l'hébergement de plein air à Saint-Evroult vient de la réglementation concernant la catégorie d'hébergement. En effet dans le cadre d'un terrain camping une ou deux étoiles (cas du scénario 2A), le montant de la taxe de séjour est imposé à 0,2€/nuitée/personne alors que dans le cadre d'un parc résidentiel de loisirs (cas du scénario 2B) le montant est encadré entre 0,2 et 0,75€/personne/nuitée.

	Scénario 2A	Scénario 2B
Gîtes situés à Saint-Evroult (nouveau gîte communal en 2017 non inclus)	499 €	499 €
Hôtel Relais de l'abbaye	1050 €	1050 €
Hébergements de groupe	84 €	252 €
Hébergements de plein air	256 €	768 €
Activité de camping traditionnel	80 €	80 €
Total	1 969 €	2 649 €

Tableau 14 Taxe de séjour potentielle Saint Evroult

	Socle commun
Gîtes situés à La Gonfrière	596 €
Hébergement insolite (zone de pêche)	96 €
Total	692 €

Tableau 15 Taxe de séjour potentielle La Gonfrière

#### g) Animation du territoire

Animer le territoire est une action essentielle pour augmenter la fréquentation de nos communes d'étude. Nous avons ainsi pensé à quelques actions faciles et rapides à mettre en place et qui feraient connaître le territoire quel que soit l'orientation de développement choisie par les communes.

- Chasse au trésor

Il nous a semblé important de créer des activités ludiques pour les enfants tournant autour de l'abbaye. Dans ce sens, nous pensons qu'organiser, au moins annuellement, une chasse au trésor autour d'un thème médiéval (rois de France, seigneurs, construction d'abbaye, etc.) serait une bonne idée pour faire revivre le patrimoine de Saint-Evrout-Notre-Dame-du-Bois.

L'idée serait d'organiser un système d'inscription des enfants, de les répartir par équipes et de concevoir un circuit d'énigmes tournant autour des ruines et du lac des Saints-Pères. Chaque équipe aurait un ordre précis d'énigmes à résoudre ce qui ferait que toutes les équipes pourraient jouer en même temps. Quelques bénévoles seraient là pour surveiller les enfants dans le cadre des limites du jeu. Les frais d'inscription serviraient à amortir les frais investis dans le trésor et la mise en place des indices. Chaque enfant repartirait avec un petit lot et l'équipe gagnante avec le trésor.

Cela permet de faire découvrir le patrimoine (naturel et historique) aux enfants et de les y intéresser de manière ludique. Ce type d'évènement encourage les participants à revenir sur le territoire par la suite et à consommer les produits touristiques présents.

Concernant le financement ou l'aide au montage de l'opération, il faudrait envisager de faire appel à des sponsors ou à des banques encourageant les projets de développement local en accordant par exemple des subventions (dispositif créavenir par exemple).

- Concours de pêche

Un concours de pêche pourrait être organisé en deux temps sur les communes de la Gonfrière et de Saint-Evrout.

Un concours à l'américaine est possible sur l'étang de Saint-Evrout. Il s'agirait d'un concours en équipe de deux pêcheurs, ce qui permet aux participants de mettre en place des stratégies et de pêcher différemment l'un de l'autre. Deux vainqueurs pourraient être désignés, l'un pour la plus lourde prise et l'autre pour la plus longue. Pour l'obtention de lots il est possible de s'adresser aux différentes enseignes fournissant des articles de pêche (attention à s'y prendre à l'avance).

A la Gonfrière un étang a déjà servi plusieurs fois à l'organisation de concours de pêche. Cet étang appartient à un privé mais il serait peut-être possible d'organiser une initiation pour les enfants après le concours des adultes.

Un barbecue serait organisé pour le repas de midi, dont le coût serait amorti par les ventes lors de l'évènement. La buvette utilisée serait celle de la base de loisirs.

Attention cependant, une communication importante est nécessaire, car les précédents concours ont été des échecs dus au faible nombre de participants. De plus, un empoissonnement dont le coût serait d'environ 1000 € serait nécessaire.

- Fête des étoiles

Nous pensons que le fait d'organiser un évènement annuel sur la commune de La Gonfrière pourrait permettre de faire connaître le village et les hébergements qui s'y trouvent.

Nous avons pensé à organiser un évènement autour du ciel, et en particulier autour des étoiles car la zone comprend peu de pollution lumineuse la nuit du fait de son caractère rural.

Pour essayer de se démarquer de la fête du ciel à l'aigle (ville située à environ 15 km et proposant des animations autour de l'observation des étoiles et de l'aviation notamment), les animations pourraient avoir trait à l'observation des étoiles filantes (et donc se dérouler pendant les dates précises où ce phénomène a lieu, pendant le mois d'août).

Les animations, outre l'observation du ciel (avec installation de transat par exemple) pourraient prendre la forme de la venue d'un conteur pour les enfants, d'une petite animation musicale, de la projection d'un film ou d'ateliers créatifs pour les enfants.

La configuration des lieux à La Gonfrière permettrait également de mettre en place une buvette avec éventuellement une offre de restauration (type snack) pour les participants à l'évènement (en se servant du préau dans la cour de récréation de l'école). Le terrain communal situé derrière la mairie servirait à accueillir les participants.



*Photo 9 Etat actuel du terrain communal de La Gonfrière*

L'évènement pourrait viser un public s'élevant à 300 personnes. Au niveau de la communication, cela demanderait l'impression de flyers distribués dans les communes alentours, l'impression d'affiches de présentation de l'évènement et l'inscription de l'évènement sur le site de la commune/le site touristique.

Cet évènement pourrait être organisé de manière associative par le comité des fêtes, avec l'intervention de bénévoles pour le snack et la buvette le jour de l'évènement.

On compte environ 2 500 € d'investissement la première année (mobilier, matériel de réception...). Ces achats seront ensuite réutilisés les années suivantes.

Les recettes de la buvette et du point de restauration permettront de couvrir, notamment, les dépenses de communication.

On compte un budget d'environ 300 € pour faire appel à des conteurs (en moyenne un conteur demande 150 € pour une heure).

Les ateliers créatifs pourraient être organisés et tenus par des bénévoles (il faut compter un petit budget pour l'achat de matériel de loisirs créatif).

Nous avons également pensé à un lâcher de lanternes volantes (sur le site [www.lanternesvolantes.eu](http://www.lanternesvolantes.eu) il est possible d'acheter des packs de 100 lanternes avec brûleur intégré pour un prix de 90 €). Il serait ainsi possible de vendre ces lanternes sur place pour amortir l'investissement réalisé pour l'organisation de la fête.

Il sera ensuite possible de faire évoluer la fête en faisant appel à des professionnels spécialisés dans l'observation des étoiles ou des constellations.

Ce type de projet peut-être sponsorisé par des entreprises privées, il pourrait également être possible de trouver des fonds auprès de banques encourageant les projets visant au développement local des territoires (dispositif créavenir par exemple, qui peut prendre la forme de subventions et de la prise en charge des intérêts sur un prêt éventuellement réalisé).

- **Concerts**

Pour faire revivre l'église de La Gonfrière il serait intéressant d'y organiser régulièrement des concerts. Il faudrait faire appel à des petits groupes de musique classique.



*Photo 10 Intérieur de l'Eglise de La Gonfrière*

L'organisation de ces événements peut être prise en charge par la mairie avec un travail de mise en place de la salle et de promotion, il faudrait envisager un mode de réservation en ligne et par téléphone car le nombre de places dans l'église est limité (environ 100 places assises).

Nous avons contacté l'Orchestre Régional de Normandie car celui-ci se produit dans des églises, notamment dans l'Orne, avec un répertoire de musiques de chambre. Les concerts ont lieu en période estivale (du moins ceux qui ont lieu dans des églises) car la température ne doit pas descendre en dessous des 19°C pour les instruments.

Pour faire venir des musiciens il faut compter un forfait de 500 € HT (les taxes s'élèvent environ à 5,5 % soit 528 € TTC) et la prise en charge d'un repas (musiciens et régisseur). Les frais de transport des instruments sont quant à eux inclus dans le forfait.

L'Orchestre de Normandie se charge d'une grande partie de la communication avec l'impression de tracts, d'affiches ou encore de programmes de soirée, qu'elle fournit à la commune. Elle fait également la promotion de l'évènement sur son site internet, dans la presse locale ou encore à la radio. Il s'agit donc d'un concert fourni "clé en main" à la commune.

C'est à la mairie de décider de faire payer ou non l'entrée (prix d'environ 10 € la place). Cela permettrait d'amortir les frais de la commune, voire de tirer un bénéfice à réinvestir dans d'autres évènements. Il est également courant de reverser une part des entrées à une oeuvre caritative.

L'Orchestre est intéressé pour amorcer une collaboration avec la commune, la personne à contacter est Mme Alexandra Le Gallais, Chargée de diffusion et de développement, Relations presse (mail : alexandralegallais@orchestrenormandie.com, téléphone : 02 31 82 05 07 / 06 28 60 38 88).

- Expositions artistiques

Un autre moyen de faire revivre l'église de La Gonfrière serait d'y organiser des expositions artistiques.

Pour organiser une exposition il faut trouver un thème ou un fil conducteur définissant l'exposition et créer un programme. Il faut ensuite définir le matériel qui va être nécessaire au montage de l'exposition, la part revenant aux artistes, la part revenant à la mairie et le prix d'entrée (s'il se justifie).

Un bon moyen d'attirer plus de clientèle est de créer en amont une série de produits dérivés (comme des affiches de certaines œuvres) dont les produits, ou une part, reviendront à une oeuvre caritative.

Au niveau de l'organisation il faut penser à prendre une assurance ou faire signer des décharges de responsabilité aux artistes exposés. Il faut également prévoir les arrivées d'œuvres ainsi que leur récupération. Il faut également préparer en amont une biographie des artistes exposés afin de la faire apparaître près de leurs œuvres. Il faut que des personnes soient présentes le jour de l'exposition afin d'assurer l'accueil et la "surveillance" des œuvres, il peut d'agir de bénévoles ou des artistes eux-mêmes.

Ce type d'évènement demande un travail de communication important, il faut prévoir l'impression de tracts, d'affiches, des annonces dans les journaux locaux, des annonces radios et de la publicité sur internet.

Nous nous sommes inspirés ici des expositions "Le carré d'art" qui ont lieu dans le cadre d'Art en Chapelle à Gacé. Elles présentent les œuvres d'artistes qui participent bénévolement. L'Office de Tourisme, qui organise l'évènement (la Mairie s'occupe de l'installation de l'exposition), touche 10% du montant des ventes réalisées durant les

expositions. Celles-ci ont lieu dans la chapelle Saint-Marie à Gacé et sont ouvertes au public de 14h30 à 18h les week-ends et les jours fériés. Ces expositions s'étalent sur quelques semaines. Les artistes se relaient le week-end pour être présent pendant l'ouverture et une personne est embauchée pendant le mois de juillet.

Il s'agirait donc ici de s'inspirer du mode d'organisation de cette exposition (arrangement avec les artistes, horaires, etc.) et de trouver un thème différent qui permettrait à la commune de se démarquer. Nous avons pensé à éventuellement faire appel à des artistes locaux comme la sculptrice Fanny Ferré, le potier Franck Aumont ou le peintre Jean Rougé, pour organiser une exposition.

#### h) Promotion du territoire

La pérennisation d'un projet touristique passe bien souvent par un bon travail de communication. Actuellement, l'offre de nos deux communes en matière de communication n'est pas adaptée, et, dans le cadre du développement touristique futur gagnerait à se faire plus présente.

- Création d'un site internet

Un site internet est l'outil idéal pour communiquer avec les touristes, il permet de définir et d'éclaircir l'offre proposée. C'est un moyen de communication actuel qui permet en plus d'informer en continu le public sur les événements organisés dans les communes. Ce site nécessiterait une mise à jour régulière des activités et événements organisés sur les deux communes.

La création de site internet peut être faite par des professionnels qui proposent des forfaits de création de sites livrés clé en main. Un site bien réalisé permettrait aux communes d'être plus facilement trouvées sur internet et présenterait de manière plus claire leur offre touristique. A titre d'exemple, le forfait proposé ensuite dans le texte comporte une version mobile du site internet. De plus, l'entreprise garantit une prise en main facile de l'outil d'édition du site, ainsi il sera facile de tenir à jour le site et d'ajouter du contenu.

La gestion de ce site pourrait être effectuée par les mairies si elles décident effectivement de créer un nouveau site internet. Il serait également envisageable de créer un site s'articulant à la base sur un des éléments phares des scénarii 2A ou 2B, et qui ferait la promotion des autres produits touristiques des communes (en matière de loisirs ou d'hébergement).

Le coût de création d'un site par l'entreprise NetinUp est de 1 068 € (devis joins en annexe n°3). Le coût de fonctionnement du site, comprenant l'hébergement et le service après-vente entre autres, est de 13,90€ HT par mois soit environ 170 € HT par an.

- Création d'un support d'information

Un document d'information sous forme papier est également un outil de communication indispensable. Il permet de mettre en avant les produits phare du site et de promouvoir d'une manière générale le reste de l'offre.

En parallèle du site internet, un travail sur les supports “plus classiques” de communication, tels que des flyers, doit donc être fait. Les communes pourront donner une image aux produits touristiques développés. Cela pourrait être fait dans le cadre de la marque Ouche en Normandie (développé par le PETR Pays d’Ouche).

Le document, comprenant photos et cartes, peut être réalisé pour 290 € HT environ. A ce prix s’ajoute l’impression du document. L’impression de 1000 exemplaires coûte 200 € HT environ (cf annexe n°4 devis réalisé pour la commune de Le Sap en 2014 par Yves MONTRON Cartographie Illustrations Logos)

Le coût total des opérations de communication s’élève à 1 469 € HT. La communication faisant partie du développement touristique du territoire, elle peut également être financée par les fonds LEADER (64 % du prix HT) à hauteur de 940 € maximum.

#### i) Gestion et Financements

- **Gestion**

Dans le socle commun, la seule action impliquant une gestion concerne l’hébergement. La gestion de l’offre d’hébergement de groupe serait incluse dans l’offre d’hébergement du scénario 2A ou 2B. La gestion du logement insolite pourrait être confiée à la personne s’occupant actuellement du gîte communal de La Gonfrière (Mme Piche).

- **Investissements et aides**

Nous avons résumé dans un tableau l’ensemble des investissements relatifs aux actions développées dans notre scénario. Les budgets relatifs aux événements et aux animations n’apparaissent pas dans le budget global, il s’agit de budgets annexes, s’équilibrant notamment grâce aux recettes dégagées et aux sponsors.

	Actions	Coût investissement HT		Montants des aides envisageables	
		Saint-Evroult-Notre-Dame-du-Bois	La Gonfrière	Saint-Evroult-Notre-Dame-du-Bois	La Gonfrière
<b>Scénario 1 : Socle Commun</b>	Déménagement de la Mairie	120 000 € (prix de vente de la maison)	-	-	-
	Revêtement de la place principale	115 200 €	-	23 040 €	-
	Fleurissement du bourg	attente devis + 75 €	-	-	-
	Signalisation	696 €	-	382 €	-
	Mise en place du chemin de liaison par la voie de chemin de fer (création, remise en état)	47 600 €	23 400 €	-	4 500 €
	Mise en place d'une oeuvre d'art	-	-	-	-
	Aménagement de la ZD 44 à la Gonfrière (zone de pêche et logement insolite)	-	7 579 €	-	1 900 €
	Aménagement du tour de l'étang des Saint-Pères	28 620 €	-	18 320 €	-
	Création d'un cheminement dans les ruines de l'abbaye	20 000 €	-	16 000 €	-
	Mise en place d'hébergement de groupe	22 200 €	-	4 440 €	-
	Aménagement d'une zone camping-car	19 300 €	-	4 400 €	-
	Promotion du territoire (site et 1000 documents d'information)	1 469 €	-	940 €	-
	<b>Total</b>	<b>375 160 €</b>	<b>30 979 €</b>	<b>67 522 €</b>	<b>6 400 €</b>

Tableau 16 Investissements et aides Scénario 1

Dans ce scénario les actions développées sont toutes à la charge des communes, qui devront donc faire l’investissement initial. Le montant net à investir d’environ 307 630 € pour la commune de Saint-Evroult et d’environ 25 000 € pour la Gonfrière.

- Fonctionnement

Certaines de nos actions impliquent des frais de fonctionnement. Nous les avons récapitulés dans un tableau, pour certaines nous n'avons pas pu établir un budget précis, nous avons néanmoins précisé leur nature.

	Actions	Fonctionnement annuel	
		Saint-Evrout-Notre-Dame-du-Bois	La Gonfrière
<b>Scénario 1 : Socle Commun</b>	Déménagement de la Mairie	Charges	-
	Fleurissement du bourg	Entretien des massifs	-
	Mise en place du chemin de liaison par la voie de chemin de fer (création, remise en état)	Entretien du chemin	-
	Aménagement de la ZD 44 à la Gonfrière (zone de pêche et logement insolite)	-	Salaires
	Création d'un cheminement dans les ruines de l'abbaye	Entretien de l'allée	-
	Mise en place d'hébergement de groupe	Salaires	-
	Aménagement d'une zone camping-car	Entretien de la borne de services (500 €)	-
	Promotion du territoire (site et 1000 documents d'information)	170,00 €	-

Tableau 17 Coût de fonctionnement Scénario 1

j) Recettes

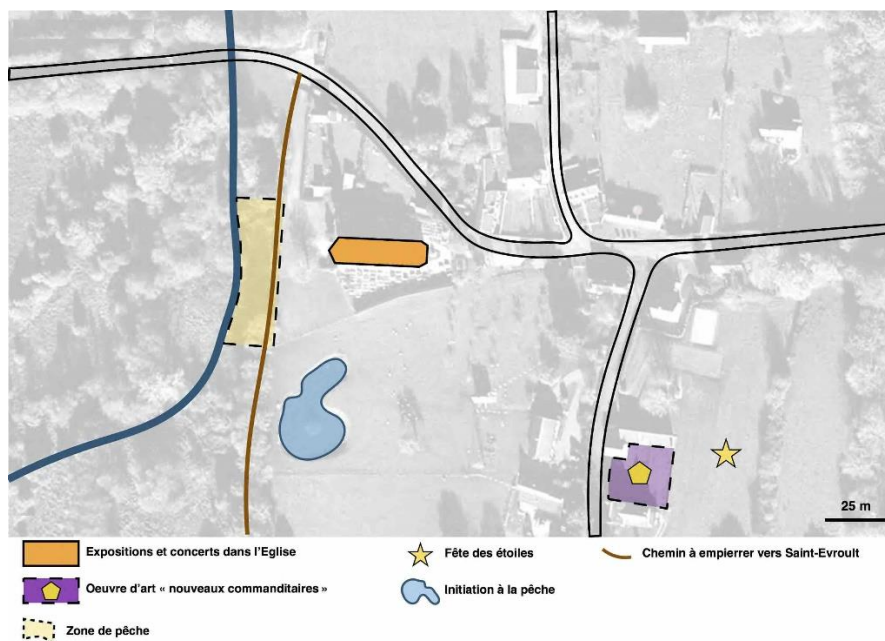
Dans ce scénario, l'ajustement de l'offre d'hébergement constitue l'unique source de recettes. L'aire de camping-car engendrerait des recettes anecdotiques (qui couvriraient le coût de l'entretien annuel de 500 €). Ensuite, la mise en place des yourtes permettraient l'enregistrement de 8 000 € de recettes. Cette estimation a été faite à partir d'un scénario de 20 lits loués en moyenne 40 nuitées à l'année.

	Actions	Recettes potentielles	
		Saint-Evrout-Notre-Dame-du-Bois	La Gonfrière
<b>Scénario 1 : Socle Commun</b>	Mise en place d'un hébergement insolite sur la parcelle communale en bordure de charentonne	-	4400 € (pour 80 nuitées)
	Mise en place d'hébergement de groupe	10 500 € (pour 20 lits loués pendant 40 nuitées)	-
	Aménagement d'une zone camping-car	500 € (pour 200 entrées à 2,5 €)	-
	<b>Total</b>	<b>11 000 €</b>	<b>-</b>

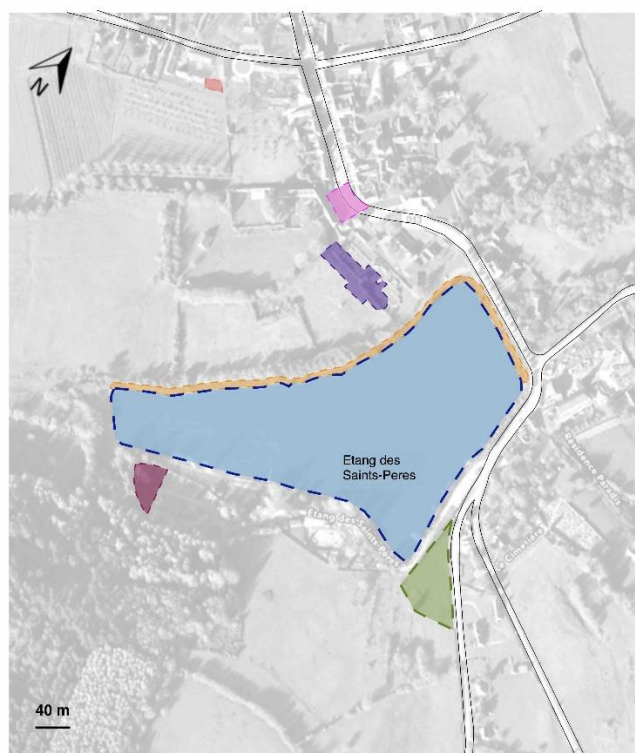
Tableau 18 Recettes Scénario 1

k) Résumé

Deux cartes ont été réalisées afin de résumer et de spatialiser les différentes actions sur les communes de la Gonfrière et de Saint-Evrout.



Carte 8 Récapitulatif des actions du scénario 1 à La Gonfrière



**Légende**

- |  |  |   |
|--|--|---|
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: pink; border: 1px solid black;"></span> Réaménagement de la place           | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: purple; border: 1px solid black;"></span> Cheminement Abbaye/chasse au trésor   | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: red; border: 1px solid black;"></span> Zone camping car          |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: orange; border: 1px solid black;"></span> Concours de pêche                 | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: darkviolet; border: 1px solid black;"></span> Hébergements de groupe (youertes) | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: green; border: 1px solid black;"></span> Espace de stationnement |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightblue; border: 1px solid black;"></span> Aménagement tour du lac/cheval |  |   |

Carte 9 Récapitulatif des actions du scénario 1 à Saint Evroult

### 3. Scénario 2A : “A la découverte du patrimoine naturel et historique”

Nous allons maintenant présenter le scénario axé sur la découverte du patrimoine historique et naturel de nos communes.

#### a) Mise en valeur du patrimoine historique

Le premier aspect de ce scénario correspond à la mise en valeur du patrimoine historique de nos communes, majoritairement présent sur la commune de Saint-Evrout-Notre-Dame-du-Bois. Nous avons ainsi développé plusieurs idées allant dans le sens d’une mise en valeur plus poussée des ruines de l’abbaye.

- Création d’un musée abbatial

La salle du procureur jouxtant les ruines de l’Abbaye pourrait être rénovée et utilisée pour des expositions (sur la vie des moines au XIII<sup>e</sup> siècle par exemple) et pour exposer les nombreux objets trouvés lors des fouilles archéologiques. Il est également possible de rassembler des créations issues de la verrerie afin d’en faire une exposition. Une petite boutique pourrait faire partie intégrante du musée, avec cartes postales, pin’s, livres sur l’abbaye, etc. Cette boutique ferait aussi office de point d’information, avec mise à disposition de flyers et des topoguides.

Le musée serait ouvert du 1<sup>er</sup> avril au 31 septembre tous les week-ends, et à partir du mercredi en juillet et août. Les horaires d’ouverture seraient de 14h à 18h du mercredi au vendredi et de 10h à 12h et de 14 à 16h le week-end (soit 28 heures d’ouverture par semaine). Le prix de l’entrée pourrait être fixé à 3,50 € à partir de 10 ans.

Le musée serait géré directement par la collectivité qui aurait recours à une régie.

Afin de pouvoir exposer des objets, des vitrines sont nécessaires. Il faut compter au minimum 300 € par vitrine, et donc 4 500 € TTC pour 15 vitrines. Des travaux d’assainissement des murs sont nécessaires au vu de l’humidité qui les recouvre par endroit. Compter entre 1 300 € et 2800 € TTC pour ces travaux. Le coût total s’élèverait à 5 840 € HT auxquels viennent s’ajouter les salaires relatifs à la gestion du musée.

Des aides peuvent provenir de la DETR dans le cadre d’une aide à la valorisation de l’attractivité des communes à hauteur de 20 % à 40 % (2 920 €), et du programme LEADER à hauteur de 1 750 €.

- Ateliers découverte

Des ateliers pourront être organisés autour de l’abbaye, afin d’apporter un aspect plus ludique à la visite de l’abbaye et du musée. Les enfants pourraient ainsi profiter d’activités diverses, réparties sur plusieurs jours de la semaine, afin de les inciter eux et leurs parents à revenir. Tous ses ateliers sont organisables dans la salle communale.

○ *Initiation à l'archéologie :*

Une reconstitution de fouilles archéologiques peut être organisée, afin d'initier les enfants aux découvertes et à l'histoire. Une zone délimitée avec des objets enterrés à l'intérieur est nécessaire. Il peut s'agir d'un bac surélevé en bois rempli de terre.

En ce qui concerne les objets à "découvrir", il peut s'agir de répliques d'ossements (des sépultures ont été trouvées), de pièces de monnaie, de fragments de poteries, etc.

○ *Initiation à la taille de pierres :*

Une telle initiation peut permettre aux enfants de se sensibiliser au patrimoine bâti ainsi qu'à l'art. Il conviendra de bien expliquer les consignes de sécurité à respecter. Différents outils pourront être utilisés, et les enfants pourront repartir avec le fruit de leur travail.

Plusieurs outils seront nécessaires au déroulement de cet atelier : des ciseaux à pierre, des maillets ainsi que des pointes à tracer que l'on trouve respectivement pour 8 € à 12 €, 10 € et 16 € sur le site de Guédelon (<http://www.boutique-guedelon.fr/fr/8-les-outils>).

○ *Initiation à la calligraphie :*

Les enfants pourraient découvrir les trois alphabets parmi ceux utilisés au Moyen-âge, à savoir capitale romaine, onciale et minuscule gothique par exemple. Il est possible de les faire utiliser un calame (5 € pièce) et de l'encre de chine (35 € le litre) afin d'écrire grâce à ces trois alphabets.

○ *La cuisine au Moyen-âge :*

Un atelier pourrait avoir pour thème la découverte de la cuisine médiévale. Les enfants pourraient ainsi découvrir quels aliments se mangeaient, quels légumes existaient et comment ils se cuisinaient. Ils pourront ensuite cuisiner eux-mêmes l'un de ces plats avant de le déguster.

Tous ces ateliers pourront être encadrés par un ou des professionnel(s) de l'animation ayant reçu une formation spécifique selon l'atelier considéré. Il conviendrait peut-être de faire intervenir un tailleur de pierre professionnel, un archéologue, un calligraphe et un cuisinier afin de former le ou les animateurs (prendre en compte les salaires de ces derniers). La mairie gérerait ces activités à l'aide d'une régie.

Le prix des ateliers pour les participants serait de 6 € par enfant, ce qui permettrait de rembourser les équipements nécessaires à la taille de pierre en 6 ateliers par exemple. Cela couvrira également les frais des fournitures telles que les ingrédients nécessaires à l'atelier cuisine.

● *Mise en place d'un jardin potager*

En 2015, un projet visant à la mise en valeur du site de l'abbaye de Saint-Evroult a été réalisé par Mme Elise Tratz dans le cadre d'une licence professionnelle Patrimoine Tourisme et Environnement. Elle propose la mise en place d'un jardin à l'emplacement du jardin d'origine de l'abbaye. Il nous semble pertinent de reprendre cette idée dans le cadre d'un scénario visant à la mise en valeur de l'abbaye. La mise en place d'un jardin nous permet de pallier le manque d'activités présentes sur le site actuellement et au manque de possibilités pour s'asseoir et profiter de l'environnement.

La mise en place de ce jardin nous suggérerons qu'il prenne une forme peut-être plus ludique et que le lien avec l'histoire locale soit plus fort, avec la mise en place d'un potager ancien par exemple. Cela permettrait d'ancrer le projet dans l'histoire de l'abbaye et qu'il fasse partie intégrante du site. Nous souhaiterions également mettre en place un plus grand nombre de bancs (au nombre de 3 dans le projet de Mme Tratz), nous proposons d'en rajouter deux, de forme circulaires sur l'espace entre les ruines et l'étang pour que les visiteurs puissent profiter de tous les points de vue qui s'offrent à eux.

Nous nous sommes servis du budget réalisé par Mme Tratz pour évaluer le coût de la mise en place d'un jardin similaire, avec les modifications que nous avons évoquées précédemment. Le coût de la mise en place d'un tel jardin s'élèverait à environ 9500€, soit 7600 € HT, la différence de prix s'expliquant par l'ajout de bancs et l'augmentation du nombre d'heure de travail des ouvriers (budget placé en annexe n°5).

Il faudrait également créer un accès handicapé avec une rampe qui permettrait aux personnes à mobilité réduite d'entrer sur le site par les arches sur le côté de la salle du procureur.

Pour le potager il serait possible de faire appel à des aides de la DRAC ou de la DETR, en complétant avec des aides du fonds LEADER (avec au maximum 80% d'aides publiques). Il serait donc possible d'obtenir un montant maximal d'aides de 6 080 €.

On peut également noter qu'il serait possible de monter une demande de subvention auprès du FNADT, car le projet pourrait s'inscrire dans l'action éligible visant à "favoriser la mise en valeur du patrimoine naturel, social ou culturel".

- Fête médiévale

Dans le cadre d'un scénario centré sur le patrimoine de nos communes, organiser un événement annuel tournant autour d'un thème médiéval permettrait de redonner vie aux ruines de l'abbaye. Nous suggérons la mise en place d'événements autour de thèmes comme les bâtisseurs, la vie monastique ou encore des miracles et d'organiser cet événement de manière associative.

Nous nous sommes notamment inspirés de la fête des gueux qui a lieu à Verneuil-sur-Avre. Le budget de cette fête s'élève à 120 000 € et elle attire environ 20 000 visiteurs.

Avec un budget de 20 000 € TTC il serait possible d'organiser un événement pour environ 4 000 personnes avec quelques spectacles, des ateliers découvertes pour les enfants et des animations musicales (certains prestataires peuvent faire payer un extra si l'entrée au festival est gratuite).

Nous avons pris contact avec M. Billon, organisateur de la fête des gueux, qui s'intéresse au projet, il nous a permis de laisser ses coordonnées : il est possible de le contacter au 06 21 46 17 53 ou au 02 32 32 33 20.

En matière de financement, il est possible d'obtenir des aides de la commune, de la communauté de communes, du département et de la région. Si l'on se base sur la part

financée par ces différents acteurs pour la fête des gueux, 37,5% des fonds, environ 7500 € pourraient provenir d'aides.

b) Mise en valeur du patrimoine naturel

Les deux communes sont caractérisées non seulement par un patrimoine historique mais aussi par une richesse environnementale importante. La Charentonne et la forêt de Saint-Evrout sont des éléments à mettre en valeur et à faire découvrir.

- Odysée verte

Pour mettre en valeur la forêt de Saint-Evrout, nous proposons l'implantation d'une Odysée verte dans les bois situés au-dessus de l'actuel camping de Saint-Evrout.

Il s'agit d'un parcours dans les arbres, qui ne nécessite pas de sécurité particulière. Il permet de voir la forêt en hauteur (jusqu'à 10 mètre au-dessus du sol) et de découvrir les spécificités du monde animal ou végétal en fonction des thèmes développés sur le parcours.



*Photo 11 Exemple d'odyssée verte*

Le concept d'Odysée verte appartient à l'ONF, elle peut assurer l'investissement initial et la gestion du site. L'ONF cherche néanmoins à effectuer des partenariats avec les collectivités et à franchiser son concept.

Nous avons choisi de développer un mode de gestion où l'ONF se charge de faire fonctionner la structure.

L'investissement de départ s'élève environ à 320 000 € HT, pour un parcours d'un peu plus de 300 m dans les arbres. Ce prix comprend la réalisation d'études et de l'ouvrage en lui-même (respectivement 80 000 € et 320 000 €). Il faut rajouter à ce prix le coût de l'installation d'un parking, d'un chemin d'accès, etc.

Pour faire fonctionner le site il faut que deux employés soient toujours présents pendant les horaires d'ouvertures. Cela signifie qu'il faut employer au moins deux personnes pour faire fonctionner la structure. Il faut également compter des frais d'entretien qui s'élèvent à environ 4 000 € dans l'Odysée verte de l'espace Rambouillet.

D'après les documents d'information de l'ONF, l'Odyssée verte est un équipement rentable entre 20 000 et 25 000 visiteurs par an.

Concernant les financements, si le projet est porté par un maître d'ouvrage public il est possible de faire appel aux fonds LEADER dans le cadre de l'action "aide à la création d'un produit touristique". Dans le cadre d'un projet ayant un budget de 400 000 €, cette aide atteindrait son plafond de 90 000 €. On pourrait également envisager des aides de la région, via notamment le contrat cadre d'action territoriale puisqu'il s'agirait de "poursuivre l'aménagement des principaux sites emblématiques du territoire et établir un programme de valorisation touristique". Cette aide s'élève environ à 20 % du montant hors taxes des travaux. Cela nous donnerait une enveloppe hypothétique de 154 000 € d'aides pour le projet.

La période d'ouverture s'étendrait du 01 avril au 30 septembre, avec une ouverture le mercredi, le samedi et le dimanche et tous les jours pendant les vacances de printemps et pendant juillet et août (avec des horaires d'ouverture de 13h30 à 18h30). En comptant le salaire de deux employés payés au SMIC pendant les heures d'ouverture ainsi que les coûts d'entretien, nous avons essayé d'estimer les recettes qu'un tel produit pourrait dégager. D'après les fréquentations des autres Odyssée verte et des structures touristiques de la région nous avons estimé que le projet pourrait viser une fréquentation d'environ 7000 visiteurs par an avec un prix d'entrée moyen autour de 8 €. Nous avons réalisé un budget s'étalant sur 10 ans (durée d'amortissement annoncée par l'ONF).

	Investissement TTC (en comptant les aides envisageables) (e €)	Frais de fonctionnement (hors salaires) (en €)	Salaire salarié 1 (payé au smic à temps plein pendant les 2 semaines de vacances de printemps et pendant les 2 mois d'été et 3 jours par semaine le reste du temps d'ouverture) (en €)	Salaire salarié 2 (payé au smic à temps plein pendant les 2 semaines de vacances de printemps et pendant les 2 mois d'été et 3 jours par semaine le reste du temps d'ouverture) (en €)	Recettes si 6 000 visiteurs (prix moyen d'une entrée à 8 €) (en €)	Recettes si 7 000 visiteurs (prix moyen d'entrée à 8 €) (en €)	Recettes si 8 000 visiteurs (prix moyen d'une entrée à 8 €) (en €)
Année 1	246000	0	5965,7	5965,7	48000	56000	64000
Année 2	0	4000	5965,7	5965,7	48000	56000	64000
Année 3	0	4000	5965,7	5965,7	48000	56000	64000
Année 4	0	4000	5965,7	5965,7	48000	56000	64000
Année 5	0	4000	5965,7	5965,7	48000	56000	64000
Année 6	0	4000	5965,7	5965,7	48000	56000	64000
Année 7	0	4000	5965,7	5965,7	48000	56000	64000
Année 8	0	4000	5965,7	5965,7	48000	56000	64000
Année 9	0	4000	5965,7	5965,7	48000	56000	64000
Année 10	0	4000	5965,7	5965,7	48000	56000	64000
	<b>Total dépenses d'investissement</b>	<b>Total dépenses de Fonctionnement</b>	<b>Total salaire 1</b>	<b>Total salaire 2</b>	<b>Total recettes</b>	<b>Total recettes</b>	<b>Total recettes</b>
	246000	36000	59657	59657	480000	560000	640000
	<b>Total dépenses</b>				<b>Bénéfices</b>	<b>Bénéfices</b>	<b>Bénéfices</b>
	401314				78686	158686	238686

Tableau 19 Récapitulatif des recettes de l'Odyssée verte

On observe ainsi que pour 7 000 entrées nous obtenons un bénéfice net (recettes totales cumulées moins les coûts d'investissement et de fonctionnement sur 10 ans) de 158 686 € pour 10 ans d'exploitation de la structure. Il reste donc à savoir si ce bénéfice justifie pour l'ONF l'installation d'une telle structure, en comparant notamment avec les bénéfices qu'elles tireraient de l'exploitation des arbres.

- **Parcours sensations**



Photo 12 Exemple d'agrès parcours sensations

Afin de lui donner du sens, le chemin liant les deux communes peut être agrémenté d'un parcours découverte de la forêt, notamment dans les bois qui bordent la Charentonne, sur la commune de La Gonfrière. Avec des agrès permettant d'appréhender la forêt à travers des jeux et devinettes, ce parcours, principalement adressé aux enfants leur permet de : découvrir les essences d'arbre, apprendre à reconnaître des empreintes d'animaux, développer son sens de l'observation, découvrir les odeurs de la forêt, mieux appréhender son environnement, etc.

L'ONF propose un parcours intitulé "parcours devinette" composé de cinq agrès : Toutes les facettes de l'arbre, Qui est l'intrus ?, Avoir l'oeil, Les senteurs des tanins, Évaluer deviner ressentir. Celui-ci est facturé au prix de 15 945,00 € HT. (cf devis en annexe n°6)

En tant que produit touristique, ce parcours peut être financé par les fonds européens LEADER. Ce financement représente 64 % du prix total HT soit 10 200€.

c) **Actions transversales**

Nous avons également dégagé des actions permettant d'attiser la curiosité des visiteurs de tout âge, cela passe par une offre d'hébergement originale et par la mise en place d'un jeu de piste liant découverte de la nature et du patrimoine.

- **Amélioration du camping**

En matière d'hébergement, cela signifie pour nous la mise en place d'une offre plus actuelle attirant un public plus large.

Ici, nous proposons une action pour redonner du sens et une vraie utilité à l'espace de camping présent autour de la base de loisirs de Saint-Evrault. Ainsi, nous avons choisi de développer le concept du "glamping". Il s'agit d'un concept conciliant l'hébergement de plein air et confort au travers d'hébergements atypiques. Ce concept facilite l'arrivée du campeur qui trouve à sa disposition un logement déjà en place.

L'offre pourrait être composée de "cotton lodges", hébergement qualitatif entre tente et bungalow, faisant référence à l'aventure et à la découverte. Des micro-cabanes de type "troll" misent sur les souvenirs d'enfance des visiteurs avec des formes évoquant les cabanes des dessins animés. D'autres cabanes en bois, les "POD", évoqueraient quant à elles des logements originaux pouvant séduire une clientèle à la recherche de simplicité. Enfin, des roulottes pourraient venir compléter ces hébergements atypiques. L'ensemble de ces

logements seraient équipés d'une terrasse (généralement de 5 mètres carrés) permettant la prise des repas à l'extérieur.

Cet investissement apportera un nouvel attrait au camping peu attractif aujourd'hui. De plus, ces logements permettraient d'avoir une période locative élargie et (un peu) moins dépendante de la météo.

Nous avons fixé une prévision de 80 nuitées touristiques pour chacun de ces hébergements. Il s'agit d'une estimation prudente pouvant être atteinte dès la première année d'exploitation. Ainsi, près de 38 000 € de recettes peuvent être enregistrées.

	Roulotte (4 personnes)	Cotton Lodge (4 personnes)	POD (2-3 personnes)	Troll (2-4 personnes)	Total
Prix unitaire (HT)	22 000 €	5 180 €	6500 €	17 500 €	-
Modèle	Collection Eco2	Modèle AN3 wood	POD	Troll	-
Fournisseur	habitat-boheme.com	tentedesafari.fr	cabanes-and-co.fr	cabanes-and-co.fr	-
Prix nuitée	65 €	60 €	55 €	60 €	-
Nuitées ouvertes	182	182	182	182	-
Nuitées louées	80	80	80	80	-
Nombre	1	3	2	2	-
Investissement	22 000 €	15 540 €	13 000 €	35 000 €	85 540 €
Aide envisagée	Conseil Départemental : 20% du montant HT pour l'aménagement de camping, soit 17 108 €				
Recettes	5 200 €	14 400 €	8 800 €	9 600 €	38 000 €
Taxe de séjour (0,20€/pers./nuitée)	32 €	96 €	64 €	64 €	256 €

Tableau 20 Détails de l'offre d'hébergement insolite proposée à Saint Evroult scénario 2A

Etant donné que ce site se trouve à proximité de l'abbaye (dans un rayon inférieur à 500 mètres), il convient de travailler en collaboration avec l'ABF pour pouvoir intégrer des logements insolites sur cette zone. Nous les avons contacté mais n'avons pas eu de réponse avant la date de fin de stage.



Photo 13 Illustration des hébergements insolites proposés (roulotte, cotton lodge, POD, troll)

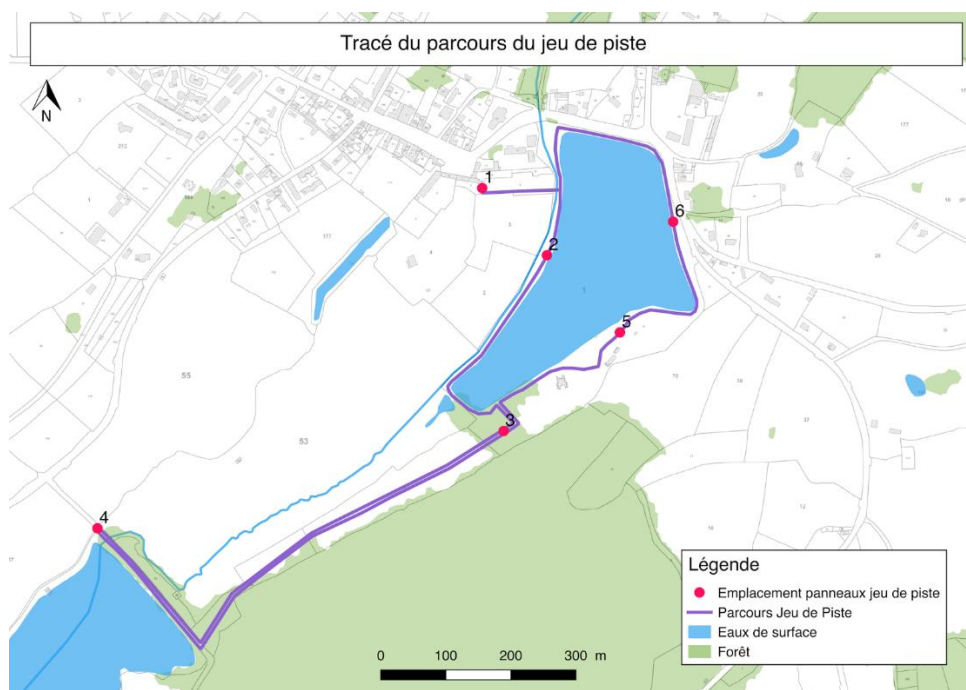
- Jeux de piste

En plus du circuit de panneaux existant, il pourrait paraître opportun de mettre en place un circuit intéressant toute la famille (et en particulier les enfants) avec un jeu de piste permanent à Saint-Evrout. Cela demanderait l'installation d'environ 6 panneaux regroupant des énigmes pour les enfants, avec plusieurs types d'énigmes pour les tranches d'âge 4-6, 7-8 et 9-12 ans.

Nous nous sommes inspirés de la ballade ludique Les Balcons du Lac Blanc (dont le fascicule est disponible à l'adresse : [http://www.kaysersberg-reservation.com/documents/Balades\\_ludiques/BALADE\\_LUDIQUE\\_LAC\\_BLANC\\_VALIDE.pdf](http://www.kaysersberg-reservation.com/documents/Balades_ludiques/BALADE_LUDIQUE_LAC_BLANC_VALIDE.pdf))

Pour mettre en place ces panneaux nous nous sommes servis du budget de mise en place des panneaux actuels qui se trouvent sur la commune de Saint-Evrout. Il faudrait donc compter un budget d'environ 5 600 € HT en plus de la conception des énigmes.

Il serait possible d'obtenir une aide de la région correspondant à 20% HT du montant des travaux d'obtenir une aide LEADER dans le sens où l'on crée ici un nouveau produit touristique. On pourrait espérer obtenir environ 1 120 € de la région et 3 360 € de l'Europe, soit 4 480 €.



Carte 10 Tracé du parcours du jeu de piste

#### d) Gestion et financements

- Gestion

Pour les actions impliquant une dimension de gestion nous avons déterminé un mode de gestion privilégié, qui nous semble adapté à la fois à l'activité et au contexte territorial.

Scénario "Autour de la découverte du patrimoine"	
Produit touristique	Mode de gestion envisagé
Hébergement de groupe (yourtes)	Délégation de service public
Logements insolites	
Buvette et activités de la base de loisirs	Gestion associative
Odyssée Verte	Gestion privée
Musée et potager	Gestion directe en régie
Atelier conservation du patrimoine	

Tableau 21 Bilan Gestion Scénario 2A

Le camping est donc géré en délégation de service public et les activités de la base de loisirs sont en gestion associative, ce qui peut permettre une certaine cohérence des infrastructures entre elles. L'Odyssée verte reste, quant à elle, en gestion privée de l'ONF. Le musée est lui géré directement par la commune.

- Investissements et aides

De la même façon que pour le scénario 1, nous avons résumé dans un tableau le montant des investissements à réaliser et les aides envisageables que l'on peut obtenir pour le montage des projets.

Les budgets relatifs aux événements et aux animations n'apparaissent pas dans le budget global, il s'agit pour nous de budgets annexes, s'équilibrant notamment grâce aux recettes éventuelles dégagées grâce à l'événement/animation.

	Actions	Coût investissement HT		Montants des aides envisageables	
		Saint-Evrout-Notre-Dame-du-Bois	La Gonfrrière	Saint-Evrout-Notre-Dame-du-Bois	La Gonfrrière
<b>Scénario 2A : Découverte du patrimoine</b>	Création d'un musée	5 840 €	-	4 650 €	-
	Mise en place d'un jardin potager	7 600 €	-	6 080 €	-
	Mise en place d'une Odyssée verte	400 000 €	-	154 000 €	-
	Mise en place d'un parcours sensations	-	15 945 €	-	10 200 €
	Mise en place d'hébergements insolites	85 540 €	-	17 108 €	-
	Installation d'un jeu de piste	7 000 €	-	4 480 €	-
	<b>Total</b>	<b>505 980 €</b>	<b>15 945 €</b>	<b>186 318 €</b>	<b>10 200 €</b>

Tableau 22 Investissements et aides Scénario 2A

Dans ce scénario, tous les investissements ne sont pas à réaliser par les communes. C'est le cas de l'Odyssée verte, où l'investissement provient de l'ONF et non de la municipalité.

Il reste donc un montant à investir net d'environ 74 000 € pour la commune de Saint-Evrout-Notre-Dame-du-Bois et d'environ 5 700 € net pour la Gonfrrière.

- Fonctionnement

Certaines des actions développées dans ce scénario impliquent des dépenses fonctionnement. Nous avons résumé la nature et le montant de certaines de ces dépenses dans un tableau récapitulatif.

	Actions	Fonctionnement annuel	
		Saint-Evrout-Notre-Dame-du-Bois	La Gonfrrière
<b>Scénario 2A : Découverte du patrimoine</b>	Création d'un musée	Salaires	-
	Mise en place d'un jardin potager	Entretien du jardin	-
	Mise en place d'une Odyssée verte	Salaires + 4 000 €	-
	Mise en place d'un parcours sensations	-	-
	Mise en place d'hébergements insolites	Salaires	-

Tableau 23 Coût de fonctionnement Scénario 2A

e) Recettes

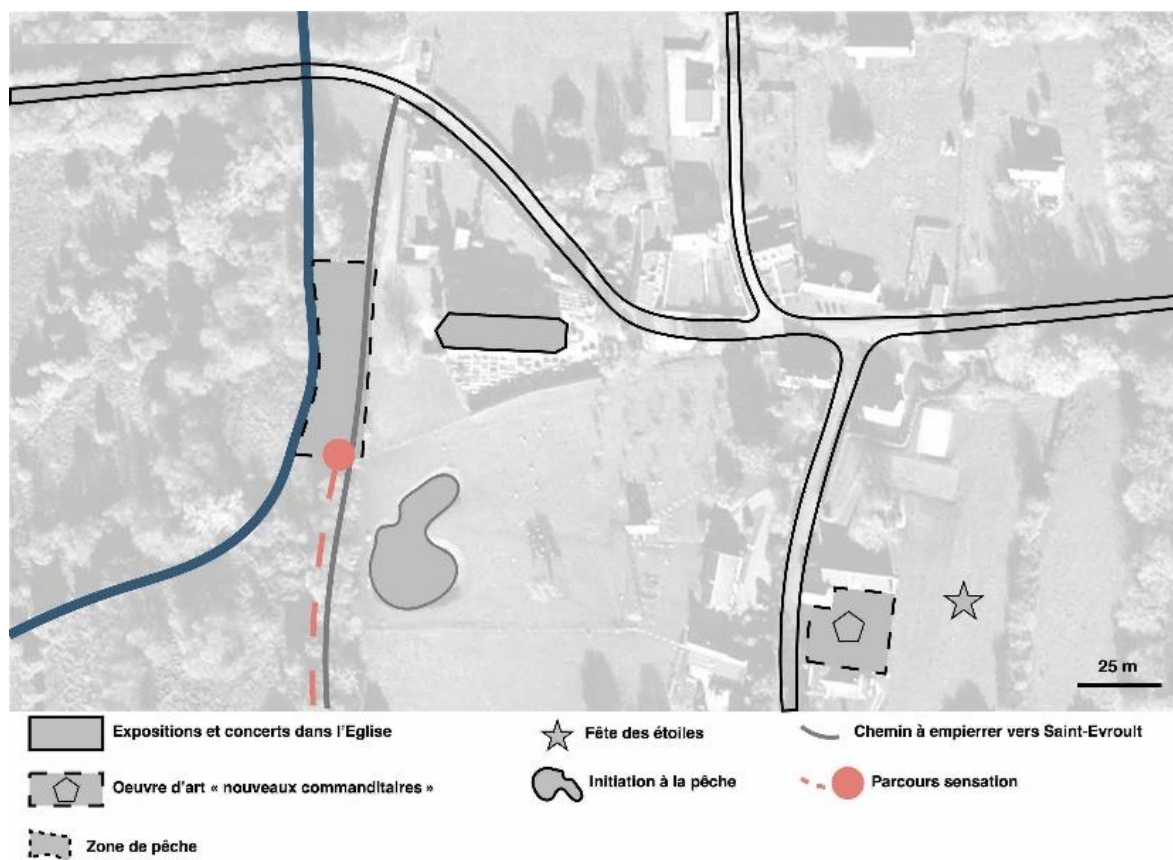
Certains produits touristiques permettent quant à eux de dégager des recettes, ces recettes prévisionnelles sont résumées dans un tableau récapitulatif.

Scénario 2A : Découverte du patrimoine	Actions	Recettes potentielles annuelles	
		Saint-Evrout-Notre-Dame-du-Bois	La Gonfrière
	Création d'un musée	3500 €	-
	Mise en place d'une Odyssée verte	56 000 € (pour 7000 entrées)	-
	Mise en place d'hébergements insolites	38 000 € (pour 80 nuitées par hébergement)	-
	Total	97 500 €	-

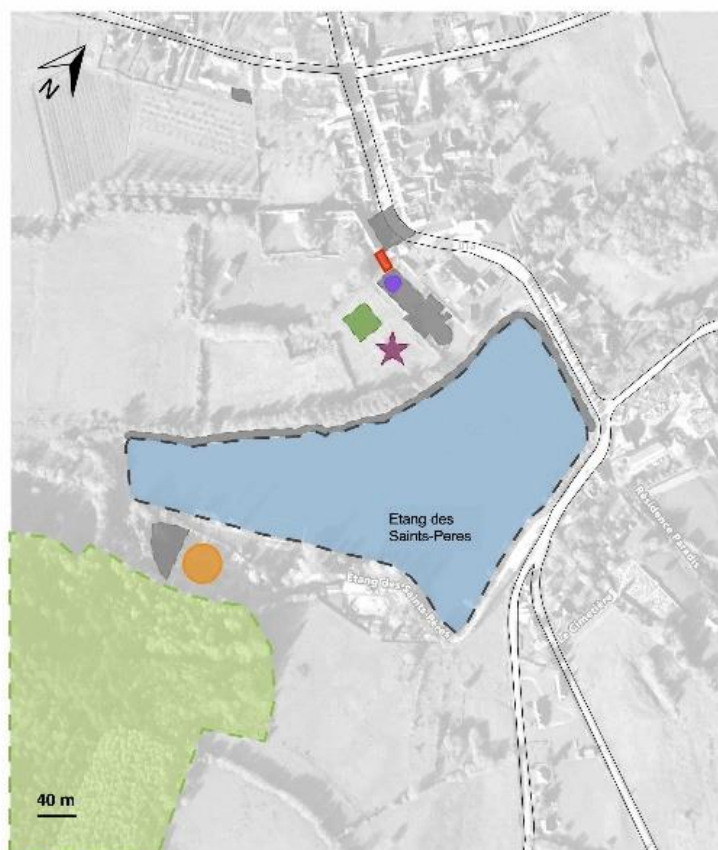
Tableau 24 Recettes Scénario 2A

f) Résumé

Afin de spatialiser les actions et équipements, nous avons réalisé une carte pour chaque commune.



Carte 11 Récapitulatif des actions du scénario 2A à La Gonfrière



#### Légende

	Socle		Potager		Départ jeu de piste
	Hébergements insolites		Fête médiévale		
	Musée/ateliers		Odyssee verte		

Carte 12 Récapitulatif des actions du scénario 2A à Saint Evroult

## 4. Scénario 2B : “Au fil de la Charentonne”

### a) Refonte de la base de loisirs

- Structure et fonctionnement de la base de loisirs

- *Modification des bâtiments e la base de loisirs*

Dans un scénario où la base de loisirs à un rôle prépondérant, il semble opportun de revoir les locaux de celle-ci. En effet, nous proposons de revoir les différents locaux de la base de loisirs (la buvette d'un peu moins de 30 mètres carrés et un bâtiment technique de 35 mètres carrés) et de ceux du camping (les bureaux de l'association d'environ 20 mètres carrés et les communs comprenant les sanitaires d'environ 250 mètres carrés). Ils pourraient être remplacés par un unique bâtiment, plus moderne et surtout plus adapté aux offres actuelles. Dans la mesure du possible, les locaux de l'ancienne buvette seront conservés et intégrés à ce bâtiment.

Une partie de ces locaux (environ 40 mètres carrés) seront donc destinés à l'accueil des touristes avec la vente des entrées de la base de loisirs (minigolf, pédalos, barques, aquabulles et parabout) et un point de restauration. Par ailleurs, un service de consignes à disposition des utilisateurs pourrait être appréciable. Ensuite, le bâtiment devra comprendre une zone technique (pour stocker les outils et marchandises nécessaires, comme pour les jeux aquatiques par exemple) et des nouveaux sanitaires seront installés (20 mètres carrés). L'accueil et les communs (accueil, sanitaires, cuisines, salle de commune...) destinés au parc résidentiel de loisirs (introduit dans le paragraphe création d'une nouvelle offre d'hébergement, page 116) seront par ailleurs localisés dans ce bâtiment. L'accessibilité devra être conçue pour que les personnes à mobilité réduite puissent bénéficier de cet équipement.

Cela amène donc à un bâtiment à construire d'environ 160 mètres carrés avec la possibilité d'intégrer la buvette actuelle moyennant sa rénovation.

Par rapport à la base nature de Saint-Sulpice-sur-Risle (une surface de 570 mètres carrés pour un coût de 1,2 million d'euros), on peut estimer le coût de la construction de ce bâtiment à environ 400 000 € en comprenant les coûts de destruction des anciens bâtiments

Il paraît envisageable de faire appel à la Région au titre de l'aménagement des principaux sites emblématiques du territoire (dont Saint-Evrout fait partie) et de la valorisation touristique. Une aide de 20 à 50% pourra alors être accordée. Le projet pourrait aussi bénéficier d'une aide de l'Etat au titre de la construction d'équipement sportif via la DETR à hauteur de 20 à 40% du montant hors taxe (on prendra en compte 80 000 € pour la construction du budget) du projet plafonnée à 200 000 €. Enfin, en tant que produit touristique, l'Europe peut participer à ce projet via les fonds LEADER. Ces trois subventions potentielles pourraient représenter ainsi 250 000 €.

○ *Remise en place d'une plage de sable*

La remise en place d'une plage est une action visant à faire revenir les familles à la base de loisirs. Elle pourrait être mise en place au niveau de la berge située entre les actuels jeux gonflables (futurs jeux aquatiques dans le scénario 2B) et les pédalos.

Pour cela il faut entreprendre des travaux de défrichage, de terrassement, de préparation du terrain et d'ensablement. Par la même occasion l'ancienne plage sera désensablée et regazonnée.

Le total de l'opération pourrait coûter entre 10 000 et 14 000 € pour une plage de 400 mètres carrés.

○ *Création d'un lieu de consommation : une terrasse sur l'étang*

Au niveau l'ancienne zone de baignade, il est envisageable de créer une terrasse sur pilotis en bois au-dessus de l'étang. Cette terrasse, équipée de table et de chaise, permettra aux clients de la buvette de la base de loisirs de profiter d'un rafraîchissement ou d'un encas. Pour une terrasse sur pilotis d'une cinquantaine de mètres carrés, il faut compter environ 6 500 €.

Si la collectivité choisit de conserver l'enceinte de l'ancienne zone de baignade, il est possible de végétaliser cette zone avec des plantes aquatiques. La présence de ces plantes apportera un vrai atout paysager et peut permettre d'améliorer (légèrement) la qualité de l'eau du lac (filtration, oxygénation, dépollution...). L'intervention d'un professionnel est souhaitable pour adapter au mieux les besoins. Nous avons estimé le coût de cette intervention à environ 400€.

● *Diversification des offres de loisirs*

Dans l'optique d'un scénario ayant comme principal attrait la base de loisirs de Saint-Evrault, de nouvelles activités pourraient être mises en place :

○ *Mise à disposition de nouvelles activités sur l'eau*

Des barques en bois à rames peuvent séduire aussi bien les pêcheurs que les touristes. En effet, les pêcheurs peuvent apprécier le fait de pouvoir atteindre de nouvelles zones de pêche grâce à ces embarcations. Celles-ci s'intégreront par ailleurs parfaitement dans le paysage. De plus, nous suggérons la mise à disposition d'équipements de type "aquabulles", un équipement permettant aux enfants de "marcher sur l'eau" grâce à une sphère de plastique transparente hermétique.

L'investissement à réaliser pour ces nouveaux loisirs serait de 6 970 € (2 020 € pour 6 aquabulles et un gonfleur et 4950 euros pour 5 barques en bois).

○ *Création d'un terrain de beach-volley*

Pour compléter l'offre de la base de loisirs nous avons pensé à la mise en place d'un terrain de beach-volley à l'ancien emplacement du camping.

Pour établir les caractéristiques du terrain et le budget nécessaire à la mise en place de l'équipement nous nous sommes appuyés sur le guide des préconisations sur la mise en

œuvre d'un terrain de pratiques sur sables multi-activités produit par le CROS Rhône-Alpes (Comité Régional Olympique et Sportif).

Un terrain de beach-volley mesure 16 mètres de longueur et 8 mètres de largeur, avec des zones libres d'environ 4 mètres sur les côtés (on obtient donc une surface ensablée de 24 m de longueur sur 16 m de largeur).

Si l'on suit les estimations de budget du CROS concernant la construction d'un terrain de beach-volley, il faudrait compter environ 20 000 € TTC pour mettre en place un terrain (main d'œuvre comprise) (voir annexe n°7).

Si l'on se fonde sur les aides fournies par le conseil départemental en matière d'équipements sportifs (le beach-volley peut rentrer dans la catégorie "sport tendance"), il serait possible d'avoir une aide correspondant à 20% du montant des travaux. Néanmoins cette aide n'est attribuée que si le montant des travaux hors taxe est supérieur ou égal à 20 000 €. Dans le cadre d'un devis effectivement plus élevé que nos prévisions, il serait possible de faire appel à cette aide et de la compléter avec des fonds LEADER (il s'agit de la création d'un nouveau produit touristique), avec une prise en charge totale finale de 16 000 € pour un projet de 20 000 € HT (aide du conseil départemental + fonds LEADER).

#### ○ *Installation de jeux aquatiques*

Pour pallier l'impossibilité de la baignade dans l'étang, l'installation de jeux aquatiques paraît judicieuse. Cette alternative ajoute un aspect ludique et permet de s'affranchir des contraintes (principalement financières) de la surveillance. Par ailleurs, ces équipements permettent aux usagers de profiter des joies de l'eau sur une période plus large. Avec trois zones distinctes, ces jeux peuvent séduire les enfants des plus petits aux plus grands.

La société de travaux publics SMED (qui distribue la marque aquajeux), nous a fourni deux devis (annexes n°8 et n°9). Le premier comprend 14 jeux aquatiques et deux activateurs interactifs (permettant l'activation d'un jeu lorsqu'un enfant actionne ces activateurs) mais aussi des éléments techniques (panneau de gestion et programmeur) et l'acheminement du matériel. Le montant de ce devis est de 104 500 € auquel peut venir s'ajouter des options : la fourniture du système de traitement, de distribution et de recyclage de l'eau, la pose des différents éléments et une formation qui amènent le montant total à 168 500 € hors taxes. Le second devis correspond à une autre proposition qui comporte 18 jeux aquatiques et deux activateurs interactifs. Ce devis s'élève ainsi à 161 500 € avec l'ensemble des options (similaires au premier devis). Le système de traitement et de recyclage de l'eau permet de faire fonctionner l'équipement en circuit fermé. Ce système permet de faire des économies d'eau sur le long terme puisque la consommation en eau est de 318 litres par minutes pour l'option 1 et 439 litres par minutes dans l'option 2. Ainsi, le circuit fermé permet une consommation effective de 5 à 7 mètres cubes d'eau pour trois semaines environ, selon la société.



Photo 14 Jeux aquatiques "aqua jeux" proposés à Montréal

Il est possible de faire appel à une aide de la région avec le volet territorial sur l'aménagement d'aire de jeux dans le cadre de la directive de l'aménagement des principaux sites emblématique et de la valorisation touristique. Une aide à hauteur de 20% du projet est donc envisageable, soit 32 300 euros si l'option 2 est choisie. Une fois de plus, il paraît envisageable de faire appel au fonds LEADER, de l'UE, à hauteur de 90 000 euros maximum.

L'ensemble de ces activités seraient bien sûr gérées par le gestionnaire de la base de loisirs. Il pourrait s'agir de l'association de la base de loisirs comme c'est le cas actuellement.

	Barque	Waterball	Jeux aquatiques
Prix unitaire (HT)	990 €	320 € 100 € le gonfleur	-
Fournisseur	barques-christal.fr	zorbball.fr	SMED
Nombre	5	6	18 éléments
Investissement	4 950 €	2020 €	161 542 €
Fréquentation (estimation)	400	1 500	3 500
Prix envisagé	5 € les 30 minutes 15 € la demi-journée	3 € les 10 minutes	7 € l'après-midi 3 € le matin
Recettes (estimation)	3 000 €	4 500 €	22 500 €

Tableau 25 Détails de l'offre de loisirs Scénario 2B



*Photo 15 Etat actuel de la base de loisirs de Saint Evrout*



*Modélisation 3 Simulation du projet de modernisation globale de la base de loisirs*

#### b) Création d'une nouvelle offre d'hébergement

La mise en place d'un parc résidentiel de loisirs permettrait de proposer une offre d'hébergement qui n'existe pas actuellement sur le site. Les hébergements insolites sont essentiellement destinés aux familles (jusqu'à 6 personnes) et doivent leur attirer à leur caractère atypique. Même si certains emplacements (une dizaine) pour tentes et camping-cars seront préservés, les logements insolites seront la principale activité d'hébergement de plein air.

Dans le cadre du scénario 2B, la localisation la plus opportune pour l'installation de ces logements est la clairière, récemment acquise par la municipalité, qui surplombe l'étang des Saints-Pères.

Le parc locatif serait composé de trois types d'hébergements : deux roulottes en bois (18 mètres carrés pour quatre personnes), de deux cabanes en bois (d'une surface de 32 mètres carrés pour six personnes) et de trois POD (cabane en bois aux lignes épurées de six mètres carrés pour deux personnes). Cette diversité a pour but de fidéliser les clients en leur permettant de vivre une expérience différente pour leur séjour.

L'accueil et les équipements communs (cuisine commune, sanitaires privatifs à chaque hébergement et éventuellement un point de vente avec des produits locaux) devront alors être prévus (au sein du bâtiment multifonctionnel introduit dans le paragraphe Modification des bâtiments de la base de loisirs et du camping, page 112). Ce bâtiment accueillera donc le nécessaire pour répondre à la fois aux besoins des activités de la base de loisirs et à la gestion de ce PRL.

Afin que ce projet de parc hôtelier de plein air connaisse un succès, il convient de lui donner une âme. Pour cela il est possible de s'orienter sur le thème du durable (des hébergements respectueux de l'environnement), et de la découverte des habitats traditionnels dans le monde. En effet, la yourte (que l'on retrouve dans le paragraphe Création d'hébergements de groupe dans le socle commun, page 88) est un habitat traditionnel d'Asie centrale, la roulotte est un habitat nomade notamment des peuples d'Europe de l'est, le POD est un hébergement inspiré de cabane de berger en Angleterre et les cabanes en bois rappellent certains habitats arboricoles. De plus, la décoration et le confort sont deux points à ne pas négliger lors de la création d'hébergements insolites. Ils permettent d'accentuer le dépaysement des clients et qu'ils soient satisfaits de leur séjour. Enfin, donner des noms évocateurs à ces logements permettrait également de faire voyager le client.

Pour la gestion de ce site, il nous paraît opportun de recourir à une régie intéressée. Le gestionnaire serait alors en charge de l'accueil, la réservation et l'entretien du parc locatif. Dans la mesure du possible, la collectivité peut faire appel à un investisseur privé pour la création et la gestion d'un PRL de ce type.

L'investissement pour l'achat des hébergements s'élève à 129 010 €. La commune peut bénéficier de l'aide du département pour la création de ce parc résidentiel de loisirs à hauteur de 20% (plafonnée à 5000€ par hébergement dans la limite de 10 hébergements) soit 25 802 €. La collectivité peut également bénéficier du programme LEADER pour le financement de ces logements insolites.

Nous avons fixé une prévision de 80 nuitées touristiques pour chacun de ces hébergements. Il s'agit d'une estimation prudente pouvant être atteinte dès la première année d'exploitation. Ainsi, un peu plus de 46 000 € de recettes peuvent être enregistrées.

	Roulotte (4 personnes)	Cabane en bois (4-5 personnes)	POD (2-3 personnes)	Total
Prix unitaire (HT)	22 000 €	32 510 €	6 500 €	-
Modèle	Collection Eco2	Anne Bonnie	POD	-
Fournisseur	habitat-boheme.com	lescabanedolivier.be	cabanes-and-co.fr	-
Prix nuitées	60	130	65	-
Nuitées ouvertes	182	182	182	-
Nuitées louées (estimation)	80	80	80	-
Nombre	2	2	3	7
Investissement	44 000 €	65 510 €	19 500 €	129 010 €
Aide envisagée	Conseil Départemental : 25 802 €			
Recettes (estimation)	9 600 €	20 800 €	15 600 €	46 010 €
Taxe de séjour (0,60€/pers./nuitée)	192 €	288 €	288 €	768 €

Tableau 26 Détails de l'offre d'hébergement insolite proposée à Saint Evroult scénario 2B

Etant donné que ce site se trouve à proximité de l'abbaye (dans un rayon inférieur à 500 mètres), il convient de travailler en collaboration avec l'ABF pour pouvoir intégrer des logements insolites sur cette zone. Nous les avons contacté mais n'avons pas eu de réponse avant la date de fin de stage.



Photo 16 Illustration des hébergements insolites proposés (roulotte, cabane en bois et POD)

c) Mise en place d'activités au sein de la forêt

- Stages de survie

La commune de Saint-Evrout étant recouverte de 3447 ha de forêts dont 600 ha de forêts domaniales, il est facilement envisageable d'organiser des stages de survie sur ce territoire. Lors de ces stages, les participants reçoivent une formation aux différentes techniques de survie de base dans des domaines variés, qu'il s'agisse de la chasse, de la pêche, de la construction d'abris ou encore d'obtention et de purification d'eau. Les stagiaires apprennent dans le même temps à s'orienter, se déplacer mais aussi à gérer les situations de stress.

Ces stages permettent d'attirer tout type de clientèle, à partir de 7 ans (des stages adaptés sont proposés pour les enfants de 7 à 14 ans).

Les prix varient grandement selon le type de stage effectué mais certains débutent à 159€.

Il conviendra de passer des accords avec les propriétaires privés ou l'ONF selon les cas afin de pouvoir disposer d'espaces pour le déroulement des stages, avec comme point de départ la base de loisirs de Saint-Evrout ce qui permettrait aux stagiaires de profiter des activités proposées.

Deux solutions s'offrent aux communes afin de développer ces stages. La première est de recourir à un système de franchise, et la seconde est de laisser un prestataire privé en charge de l'activité :

- Système de franchise : l'entreprise de Denis Tribaudeau, renommée dans le domaine, propose des formations (coût d'une formation de 4 jours : 600 €) qui lui permettent de former ceux désirant développer les stages de survie. Les personnes formées héritent ainsi de l'esprit des stages de survie de Denis Tribaudeau et de sa vision de la nature. Un suivi est effectué tous les ans par M. Tribaudeau et son équipe afin de faire le point. Il serait alors possible de profiter de la notoriété et du dispositif de promotion déjà existant pour s'assurer le succès des stages organisés. En contrepartie 10 % du chiffre d'affaires seront prélevés.
- Recours à un prestataire privé : il suffirait dans ce cas-là de laisser l'organisation des stages et leur prise en charge à une entreprise privée. La commune n'aurait que peu besoin de s'impliquer, mais elle ne toucherait aucun revenu directement issu de cette activité.

Quelle que soit la solution envisagée, plusieurs conditions sont nécessaires (toujours selon les critères de l'entreprise de M. Denis Tribaudeau) :

- un lieu le plus riche en biodiversité et le plus sauvage possible (sans habitation ni route), de 50 hectares minimum
- réseau téléphone disponible
- autorisation du propriétaire du terrain (sur le lieu du bivouac)
- autorisation des autorités (mairie ou autre)
- lieu de repli (électricité - eau) en cas d'accident accessible en moins de 20 minutes à pied
- lieu de départ et de fin de stage avec parking pour 10 voitures et possibilité de restauration (type snack ou autre)

- validation par l'entreprise stage survie Denis Tribaudeau sur la faisabilité du stage (nature, sécurité, rentabilité).

- **Parcabout**

Dans le cadre d'un scénario axé majoritairement sur le développement d'activités ludiques, la mise en place d'une activité à sensation dans les arbres nous a semblé être une opportunité à saisir.

Au vu de nos observations et de nos recherches nous avons choisi d'orienter notre choix vers une activité de type "Parcabout" (concept appartenant à la SARL Chien noir qui nous a été conseillée pour la qualité de ses produits), plus originale qu'un parcours accrobranche (on en trouve déjà à proximité de notre terrain d'étude), qui attire un public plus large et qui demande des frais de fonctionnement et d'entretien moindres. De plus, les employés n'ont pas besoin de formation particulière pour s'occuper du site.

Un Parcabout correspond à un parcours acrobatique dans les arbres, qui ne demande pas de sécurité particulière, il est constitué d'un réseau de filets qui forment des ponts de singe, des trampolines géants, des passerelles ou encore des labyrinthes. C'est une activité ludique et respectueuse de l'environnement, accessible à tous les âges même si le cœur de cible reste les enfants et les adolescents.

L'infrastructure est suffisamment attractive pour attirer une majorité de clientèle touristique en pleine saison (c'est ce que l'on observe à Fontenay-le-Comte).

Ce type de structure peut être en gestion communale ou privée et fonctionne de manière saisonnière (d'avril à septembre). Elle permettrait de créer des emplois saisonniers (entre 2 et 4 emplois) voire permanents si le gestionnaire remplit des missions transversales (pour la commune notamment).

Nous avons choisi de mettre en avant la gestion communale pour ce produit touristique, avec mise à disposition d'employés par la mairie. Cela permettrait de proposer un produit touristique complet avec l'offre de la base de loisirs.

L'investissement de départ pour mettre en place la structure coûte de 150 000 € à plus de 300 000 € pour une grosse structure (il faut compter 250 000 € en moyenne) selon l'entreprise Chien Noir, sans compter le défrichement du site (entre 3 000 € et 5 000 € en général) et l'aménagement autour du site, afin de créer des accès, un local et éventuellement un parking. Néanmoins, sans création de parking l'investissement serait assez limité s'il nécessite juste la réalisation d'un chemin d'accès. Il faut également compter un contrôle de sécurité en amont de l'ouverture au public (1 200 €).

Les frais de fonctionnement correspondent aux salaires des employés, aux contrôles phytosanitaires des arbres par l'ONF (2 500 € environ), à un contrôle annuel de sécurité (qui coûte environ 1 000 €) et à un contrat de maintenance négocié avec l'entreprise Chien noir (garanti la première année puis coûtant de 4 000 € à 6 000 € par an). Il faut également prendre en compte le fait qu'il faut négocier un contrat de concession avec l'ONF (c'est sans doute sur les terrains appartenant à l'ONF que le projet paraît le plus adapté), nous n'avons pas pris ce

coût en compte puisqu'il dépend étroitement du terrain d'implantation et de l'essence des arbres présents. Il ne figure ainsi pas dans le budget de fonctionnement de la structure.

Il faut compter un tarif à la demi-journée, les gens ne restant pas plus de 3 ou 4h dans les filets (il profite de l'activité plutôt par intermittence). Il faut compter environ 10 € pour une entrée adulte, 8 pour une entrée pour les 9-18 ans et 6 € pour les 4-8 ans.

Un parcabout de 1 500 mètres carrés de filet peut accueillir environ 150 personnes simultanément.

Les démarches à suivre pour mettre en place un parcabout consistent d'abord à faire venir l'entreprise sur les lieux afin de faire une étude avec un expert forestier. L'entreprise se propose ensuite de réaliser les chiffrages et des plans sur ordinateur. Nous avons pris contact avec le Responsable Technique et Commercial M. Sacaze, il est joignable au 06 64 75 33 78.

Concernant les financements, si le maître d'ouvrage est un acteur public, il serait possible de faire appel au fond LEADER dans le cadre de l'action "création d'un nouveau produit touristique". Dans le cas de la mise en place d'un parcabout, l'aide LEADER pourrait s'élever à 90 000 €. Elle pourrait venir compléter une aide de la région dans le cadre du contrat cadre d'action territoriale puisqu'il s'agirait de "poursuivre l'aménagement des principaux sites emblématiques du territoire et établir un programme de valorisation touristique", il serait possible de compter sur 20 % d'aide. Pour un projet qui demanderait 166 160 € HT, d'investissement (200 000 € de Parcabout avec environ 1 200 mètres carrés de filets), 2500 € d'étude, 4 000 € de défrichement et 1200 € de contrôle de sécurité) il serait possible d'obtenir 123 232 € d'aides (avec 33 232 € de la région, et 90 000 € d'aide du fonds LEADER).

Dans le cadre d'une gestion communale, avec deux employés et une période d'ouverture du 01 avril au 30 septembre (mercredi, samedi et dimanche, tous les jours pendant les vacances de printemps et pendant les deux mois d'été de 13h30 à 18h30) et un tarif d'entrée moyen de 9 €, nous avons estimé le bénéfice net de l'exploitation (recettes cumulées moins investissement et fonctionnement total cumulés) d'un tel produit pendant sa durée de vie de 6 ans (durée estimée au vu de la fréquentation attendue). L'objectif de fréquentation correspond à 7 000 visiteurs en considérant qu'il y a peu de concurrence à proximité et la fréquentation des autres Parcabouts en France.

	Investissement HT (en comptant les aides envisageables) (en €)	Frais de fonctionnement (hors salaires) (en €)	Salaire brut salarié 1 (smic à temps plein toute l'année) (en €)	Salaire salarié 2 (payé au smic à temps plein pendant les 2 semaines de vacances de printemps et pendant les 2 mois d'été et 3 jours par semaine le reste du temps d'ouverture) (en €)	Recettes si 6 000 visiteurs (prix moyen d'une entrée à 9 €) (en €)	Recettes si 7 000 visiteurs (prix moyen d'entrée à 9 €) (en €)	Recettes si 8 000 visiteurs (prix moyen d'une entrée à 9 €) (en €)
Année 1	42928	3500	18888	5965,7	54000	63000	72000
Année 2	0	8500	18888	5965,7	54000	63000	72000
Année 3	0	8500	18888	5965,7	54000	63000	72000
Année 4	0	8500	18888	5965,7	54000	63000	72000
Année 5	0	8500	18888	5965,7	54000	63000	72000
Année 6	0	8500	18888	5965,7	54000	63000	72000
	Total dépenses d'investissement	Total dépenses de fonctionnement	Total salaire 1	Total salaire 2	Total recettes	Total recettes	Total recettes
	42928	46000	113328	35794,2	324000	378000	432000
	Total dépenses				Bénéfices	Bénéfices	Bénéfices
	238050				85950	139950	193950

Tableau 27 Bénéfices attendus pour l'exploitation d'un Parcabout

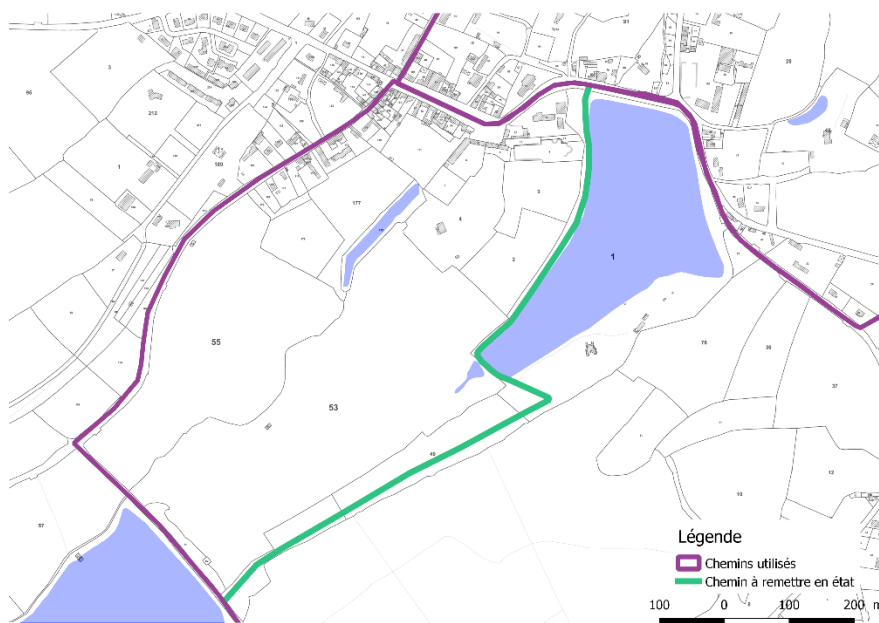
Pour 7 000 visiteurs on obtient donc un bénéfice net d'environ 140 000 €, ce qui permettrait éventuellement de refaire l'investissement pour renouveler les filets après cette période.

d) Mise en valeur de la randonnée

- Lier l'étang des Saints Pères à celui de Charentonne

Sujet évoqué précédemment à travers la création de liens entre les communes, la mise en valeur de la randonnée est un des enjeux principaux du projet. Ici il s'agit de relier l'étang des Saints-Pères à celui de Charentonne. Actuellement, les topoguides proposent de rejoindre la source de la Charentonne depuis l'étang des Saints-Pères en passant par l'étang de Charentonne mais une importante partie du trajet nécessite de traverser le bourg et d'emprunter la route d'Echauffour. Cette route départementale est dépourvue de trottoirs, ce qui est dangereux pour les piétons. Il serait donc plus approprié de créer un cheminement plus direct entre les deux étangs, qui n'emprunterait pas de départementale.

Un chemin relie déjà les deux étangs (en partant du camping de la base de loisirs), mais il n'est ni indiqué ni entretenu. Ce sentier pourra être réhabilité afin de permettre un accès facile pour les randonneurs et les cycles. Cela représente 600 mètres de chemin. Cette réhabilitation engendrerait des coûts différents en fonction des travaux à faire mais d'après les chiffres utilisés précédemment, il est possible d'estimer le coût de terrassement du chemin. En effet, avec un prix au m<sup>2</sup> de 1,5€ (source PAAO), le terrassement du chemin sur 2 m de large serait de 1 800 €. Si l'empierrement du chemin sur toute sa surface est nécessaire, celui-ci pourrait être facturé à 10 €/m<sup>2</sup> soit 12 000 €. Si le chemin est référencé dans le PDIPR, la DETR peut financer les travaux à hauteur de 30 % soit : 4 140 €.



Carte 13 Liaison entre les deux étangs

- Parcours santé

L'élargissement du sentier entre les deux étangs permettrait l'implantation d'un parcours santé.

Un parcours santé est un ensemble de modules, d'équipements, (en bois, en métal ou même en plastique) permettant la pratique de sport en plein air. Ces modules sont généralement disposés le long d'un chemin ou regroupés dans un parc public. Le parcours s'adresse généralement à tous les publics puisqu'il ne s'agit pas d'exercices qui requièrent un niveau sportif élevé. Ainsi, il est généralement composé de modules pour travailler l'équilibre, la souplesse, l'endurance, la détente ou des parties du corps : les bras, les jambes, les abdominaux.

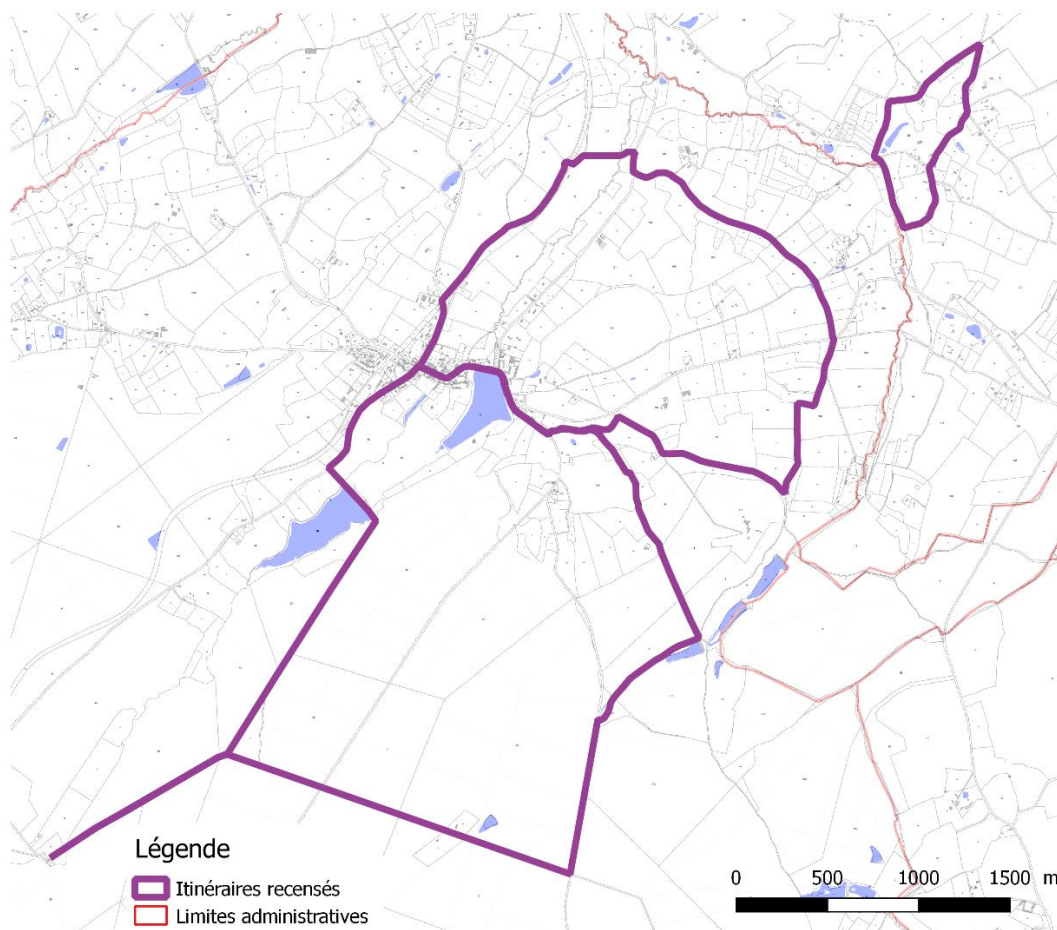
L'entreprise KOMPAN propose l'installation d'un parcours comme celui-ci, comprenant 14 agrès, pour la somme de 42 789 € HT (devis en annexe n°10).

Ce genre d'installation représenterait un nouvel équipement sportif pour la commune de Saint-Evrault qui dispose actuellement d'une offre limitée (terrain de foot, terrain de pétanque). De plus, le parcours serait un atout pour attirer de nouveaux types de marcheurs: les sportifs mais aussi les familles avec des enfants.

Financement : Un parcours santé étant un équipement sportif, sa mise en place peut être financée par la DETR à hauteur de 20% (avec un plafond de 10 000€). Cela représente dans ce cas 8 560€.

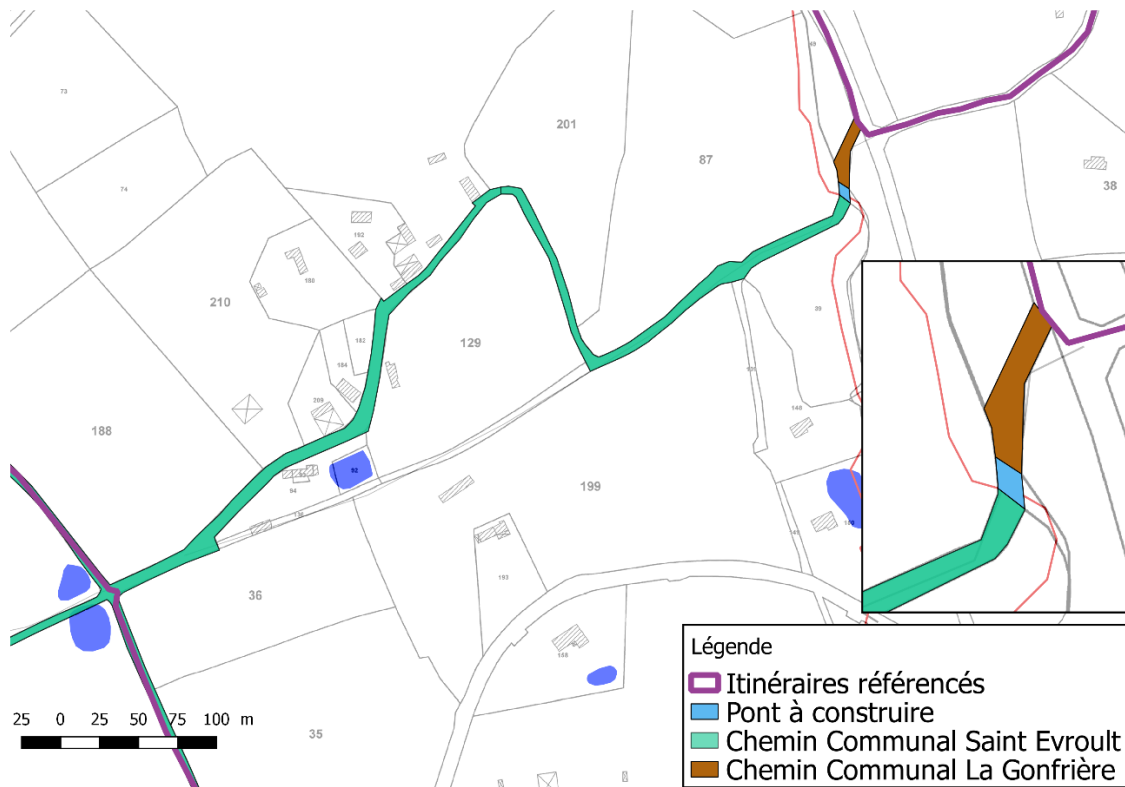
- Relier les chemins de randonnée référencés

Toujours dans l'optique de développer la randonnée sur nos communes, il s'agit ici de lier les itinéraires existants. La carte ci-dessous montre les chemins de randonnée référencés sur les communes de Saint-Evrout et de La Gonfrière. Ces chemins, notamment sur La Gonfrière, passent par des routes et peuvent donc ne pas être suffisamment sécurisés pour attirer des familles avec de jeunes enfants.



Carte 14 Itinéraires de randonnée référencés sur les communes d'étude

La carte suivante présente le chemin communal permettant de relier les deux itinéraires mais celui-ci nécessite des aménagements.



Carte 15 Chemin communal de Saint Evroult et La Gonfrrière liant les itinéraires référencés



Photo 17 Ruisseau traversant le chemin

Le chemin est en effet traversé par un ruisseau qu'il est difficile de franchir pour un marcheur sans équipement adapté. Un pont pourrait être construit.

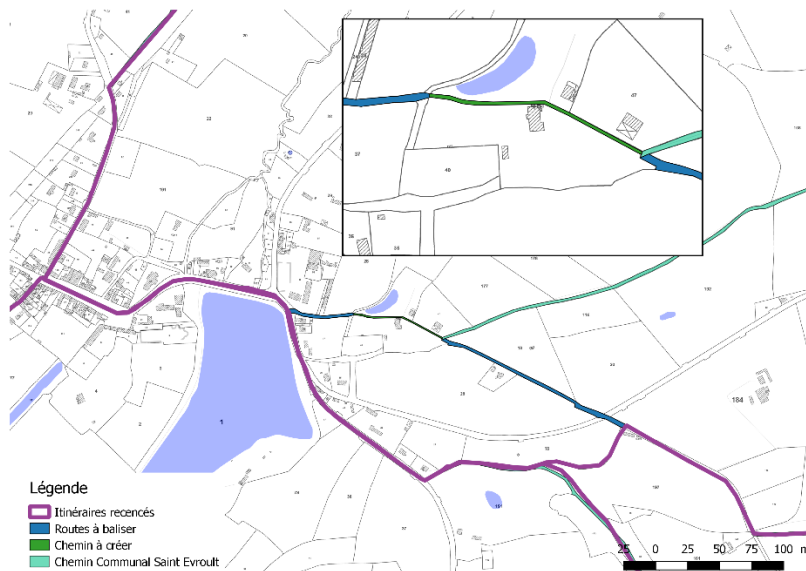
De plus le chemin est boueux et nécessiterait donc un empierrement. Celui-ci peut être estimé à 10 € le m<sup>2</sup> (source PAAO).

Du côté de Saint Evroult, pour une surface de 430 mètres par 2,5 mètres, soit 1 075 m<sup>2</sup>, le coût des travaux serait de 10 750 €.

Du côté de La Gonfrière, pour une surface de 40 mètres par 2,5 mètres, soit 100 m<sup>2</sup>, le coût des travaux serait de 1000 €. A ce prix peuvent s'ajouter des frais de transport dus à l'accessibilité difficile du site.

La DETR peut encore une fois financer 30 % du montant des travaux soit 3 225 € pour Saint Evroult et 300 € pour La Gonfrière.

Un autre chemin doit être aménagé. En effet, le chemin décrit sur la carte précédente oblige le marcheur à passer ensuite par une route dangereuse.



Carte 16 Chemin alternatif à la route pour lier les itinéraires

La carte ci-dessus présente un itinéraire possible pour éviter d'emprunter la route. Le chemin existe mais passe sur une parcelle privée, il faudra donc contacter le propriétaire dans le but d'établir une convention avant de pouvoir aménager et baliser le chemin. La parcelle porte le numéro AB 48, les propriétaires sont Mr MEUNIER Janciel et Mme BLANGIS Evelyne. Cela représente 180 mètres de chemins privés à baliser.

- Relier les panneaux d'informations dans un document grand public

Il existe sur la commune de Saint-Evroult un cheminement de panneaux décrivant l'abbaye et son histoire. Celui-ci devrait être mis en valeur. Tout d'abord, les panneaux actuellement présents dans le bourg sont mal indiqués et donc mal exploités. Certains panneaux pourraient être déplacés. Comme l'indiquent les flèches sur la carte, les panneaux numéro 10 (placé initialement devant le cimetière) et 13 (placé initialement au bord de l'étang de Charentonne) pourraient être rapprochés du bord de l'étang des Saints-Pères.

Il conviendrait également de réaliser une carte globale permettant aux randonneurs et aux touristes de pouvoir les repérer facilement. Un totem d'information, placé à l'entrée du site de l'abbaye, pourrait être dédié à cette carte. L'implantation d'un tel totem avec cartographie représente un coût d'environ 1 500 €.

Ce nouveau panneau, comme les précédents, peut-être financé par le fonds LEADER ainsi que la région. Il est donc possible d'envisager une aide de 1200 €.

e) Proposition d'événement : festival musical

Ce scénario étant davantage fondé sur les loisirs et les animations que le précédent, il nous a semblé judicieux de nous tourner vers la musique.

Organiser un festival musical pourrait permettre de faire connaître Saint-Evroult et de diffuser son image à plus grande échelle. Grâce à un tel événement les touristes auraient la possibilité de découvrir le bourg et les offres proposées par la commune, et ainsi avoir envie d'y revenir pour en profiter. De ce fait, toutes les activités autour de la base de loisirs profiteraient de retombées dues au festival. Le projet serait réalisable à côté du jardin de l'abbaye, sur la place principale ou encore sur la parcelle jouxtant la salle communale.

Afin de gérer tout l'aspect organisationnel, il est possible de faire appel à un organisme tel que le CEPRAVOI ou l'ODIA, qui peut prendre en charge la promotion du festival, la création de visuels, etc. Ces organismes peuvent également fournir des aides financières. En plus de cela il est possible d'obtenir des aides du département et de la DRAC.

Le budget d'un tel événement est très variable puisqu'il dépend grandement des artistes invités, le coût d'un artiste pouvant aussi bien être de 2000 € que de plusieurs dizaines de milliers d'euros. Un budget de 20 000 € TTC devrait permettre de faire venir des artistes de Normandie et ainsi de promouvoir les groupes locaux, tout en louant une scène de spectacle (compter 3 000 € pour deux jours). En s'appuyant sur le festival de la voix de Châteauroux dont le budget était de 90 000 € en 2016 et s'est vu attribuer 41 % d'aides, il serait possible d'obtenir 8 200 € d'aides financières, sans compter les partenaires privés qui pourraient participer au projet.

Grâce aux aides, aux recettes de la buvette ainsi qu'à la vente des entrées le budget du festival musical devrait s'équilibrer.

f) Gestion et financements

- Gestion

De la même façon que pour le scénario 2A nous avons ici résumé les modes de gestions envisagés pour nos produits touristiques.

<b>Scénario “Autour de l’étang”</b>	
<b>Produit touristique</b>	<b>Mode de gestion envisagé</b>
Hébergements de groupe	Délégation de service public
Hébergements insolites	
Nouvelle buvette et activités de la base	Gestion associative
Parcabout	
Stages de survie	Prestataire privé

Tableau 28 Bilan Gestion Scénario 2B

On retrouve ainsi une délégation de service public pour les hébergements (de groupe et insolites). Une gestion associative pour la base de loisirs, on obtient donc un produit complet avec une gestion souple et réactive. Les stages de survie sont quant à eux organisés par un privé.

- Investissements et aides

De la même façon que pour les scénarii précédents nous avons résumé l’ensemble des investissements à réaliser ainsi que les aides envisageables pour les actions du scénario 2B.

Les budgets relatifs aux événements et aux animations n’apparaissent pas dans le budget global, il s’agit pour nous de budgets annexes, s’équilibrant notamment grâce aux recettes éventuelles dégagées grâce à l’événement/animation.

	Actions	Coût investissement HT		Montants des aides envisageables	
		Saint-Evrault-Notre-Dame-du-Bois	La Gonfrière	Saint-Evrault-Notre-Dame-du-Bois	La Gonfrière
<b>Scénario 2B : Autour de l'étang</b>	Création d'un nouveau bâtiment pour la base de loisirs	400 000 €	/	250 000 €	/
	Plage de sable	14 000 €	/	/	/
	Installation d'une terrasse	6 900 €	/	/	/
	Mise à disposition de nouvelles activités sur l'eau	6 970 €	/	/	/
	Terrain de Beach Volley	16 000 €	/	/	/
	Mise en place de jeux aquatiques	161 000 €	/	122 300 €	/
	Mise en place d'un parc résidentiel de loisirs	129 010 €	/	25 802 €	/
	Mise en place d'un Parcabout	166 160 €	/	123 232 €	/
	Liaison étang des Saint-Pères et étang de Charentonne	13 800 €	/	4 140 €	/
	Mise en place d'un parcours santé	42 789 €	/	8 560 €	/
	Liaison des chemins de randonnée	10 750 €	1 000 €	3 225 €	300 €
	Pont	/	?	/	?
	Modification du parcours de panneaux d'information existant	1 500 €	/	1 200 €	/
	<b>Total</b>	<b>968 879 €</b>	<b>1 000 €</b>	<b>538 459 €</b>	<b>300 €</b>

Tableau 29 Investissements et Aides Scénario 2B

Les investissements dans ce scénario sont tous réalisés par les communes, nous obtenons donc un investissement net d'environ 430 000 € pour la commune de Saint-Evrault-Notre-Dame-du-Bois et de 700 € pour la Gonfrière.

- **Fonctionnement**

Les produits touristiques impliquant des dépenses de fonctionnement ont été résumés dans un tableau récapitulant la nature de ces coûts ainsi que certains montants que nous avons pu déterminer.

	Actions	Fonctionnement annuel	
		Saint-Evrault-Notre-Dame-du-Bois	La Gonfrière
<b>Scénario 2B : Autour de l'étang</b>	Création d'un nouveau bâtiment pour la base de loisirs	Charges et personnel	-
	Terrain de Beach Volley	Entretien du terrain	-
	Mise en place d'un parc résidentiel de loisirs	Salaires	-
	Mise en place d'un Parcabout	Salaires + 8 500 €	-
	Liaison étang des Saint-Pères et étang de Charentonne	Entretien du chemin	-
	Liaison des chemins de randonnée	Entretien du chemin	Entretien du chemin

Tableau 30 Coût de fonctionnement Scénario 2B

g) Recettes

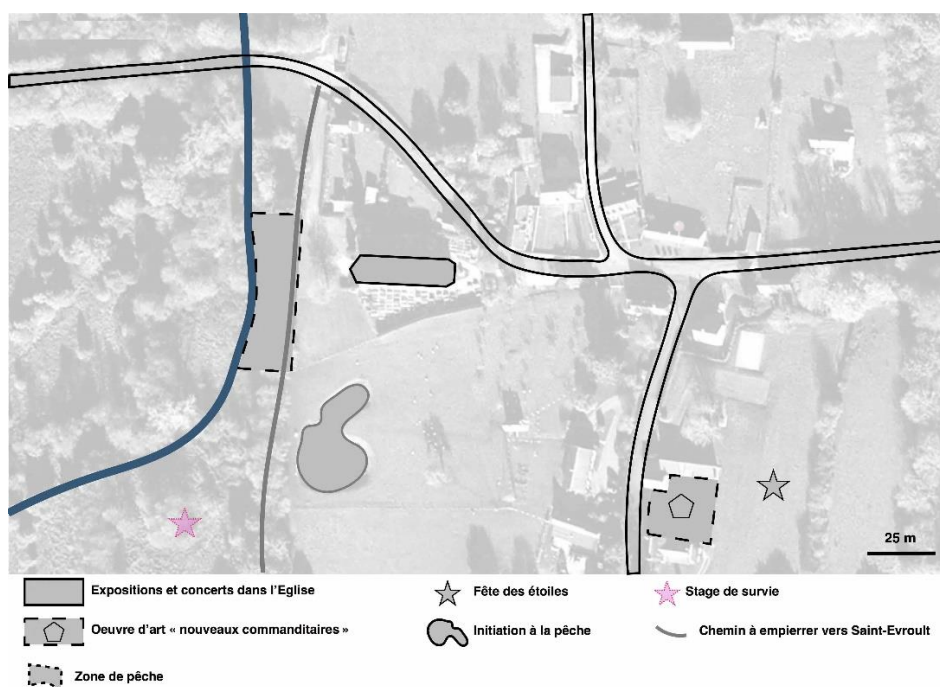
Nous avons résumé les recettes potentielles des produits touristiques au sein du tableau suivant :

Scénario 2B : Autour de l'étang	Actions	Recettes potentielles annuelles	
		Saint-Evrault-Notre-Dame-du-Bois	La Gonfrière
	Mise à disposition de nouvelles activités sur l'eau	7 500 €	-
	Mise en place de jeux aquatiques	22 500 € (pour 3500 entrées)	-
	Mise en place d'un parc résidentiel de loisirs	48 010 € (pour 80 nuitées par hébergement)	-
	Mise en place d'un Parcabout	63 000 € (pour 7000 entrées)	-
	<b>Total</b>	<b>139 010 €</b>	<b>-</b>

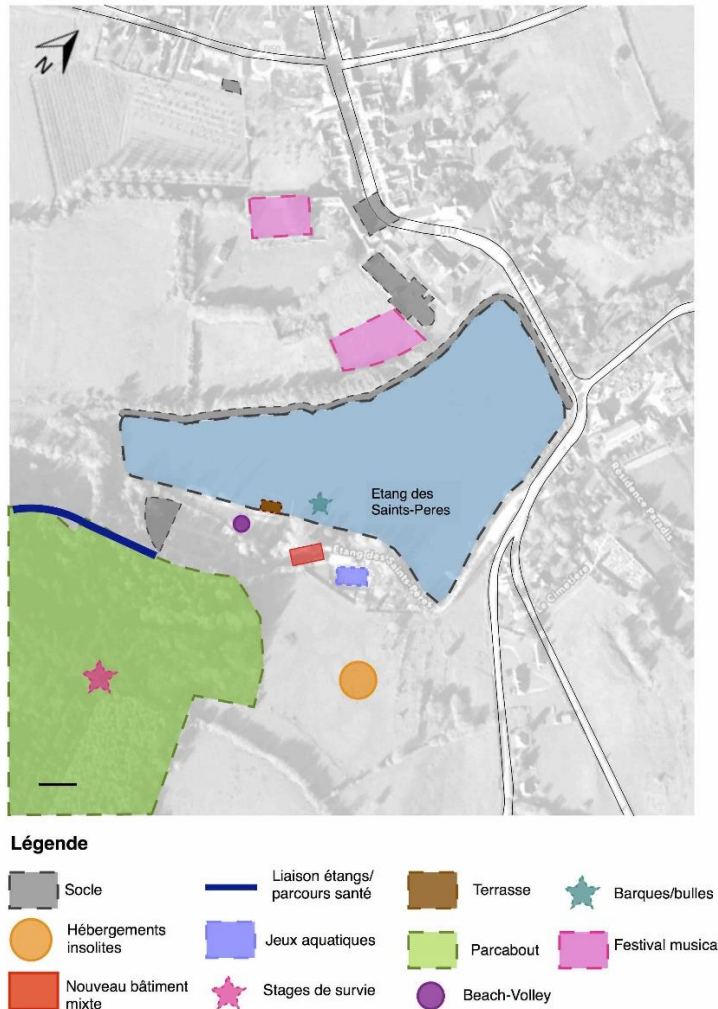
Tableau 31 Recettes Scénario 2B

h) Résumé

Les deux cartes ci-dessous permettent de résumer le scénario et d'en spatialiser les actions ainsi que les équipements.



Carte 17 Récapitulatif des actions du scénario 2B à La Gonfrière



Carte 18 Récapitulatif des actions du scénario 2B à Saint Evroult

## 5. Idées non retenues

Les idées présentées ici n'ont pas été intégrées aux scénarii pour différentes raisons. Certaines ne sont tout simplement pas applicables. D'autres idées peuvent s'avérer pertinentes mais nous avons fait le choix de développer plus amplement des actions qui nous paraissaient prioritaires.

### a) Bienvenue à la ferme

Afin de créer de l'activité touristique sur la commune de La Gonfrière, les exploitations agricoles de la commune pourraient s'adapter à l'accueil du public, notamment par le biais du label Bienvenue à la Ferme. Ce label leur apporterait une aide financière (des subventions de la région, de l'Etat...) et leur permettrait de se faire connaître rapidement puisque la promotion sur internet est assurée sur le site du label. La mairie pourra elle aussi faire la promotion de ces fermes en laissant des brochures dans les logements comme le gîte communal ou encore par le biais du nouveau site d'information touristique.

Concernant les conditions de labellisation, l'obtention de ce label est accessible à tout agriculteur désireux de se diversifier en agritourisme. Peu d'aménagements et d'investissements sont requis pour adapter sa structure agricole à l'accueil du public. L'agriculteur doit s'équiper de mobilier, de panneaux et installer une salle équipée de sanitaires, d'accès à l'eau.

Enfin, l'adhésion au label est de 170€ par an et offre des avantages tels que l'utilisation du logo dans la communication ou le suivi d'un technicien affilié au réseau.

On recense sur la commune deux exploitations GAEC :

- GAEC du Pommier Fal : PICHE David, 06 89 85 54 15
- GAEC de la Charentonne : PICHE Sylvain, 06 71 92 13 80

Après prise de contact avec ces agriculteurs, il s'avère que le développement de l'agritourisme ne fait pas partie de leurs perspectives de développement actuelles.

#### b) Baignade dans l'étang

En 2006 la baignade dans l'étang communal de Saint-Evroult-Notre-Dame-du-Bois a été interdite suite à l'apparition de cyanobactéries. Il s'agit d'une faiblesse sur notre territoire d'étude, pointée aussi bien par le PETR que par les offices du tourisme (office du tourisme du Pays du Camembert, office du tourisme du Pays de L'Aigle et de la Marche...) et par les professionnels du tourisme (association d'animations du canton de Gacé, association CAF Ris'Adventure...). Si les communes de Gacé et de L'Aigle proposent une piscine et un centre aquatique, aucune commune n'offre la possibilité de baignade naturelle dans un rayon de 25 kilomètres.

Nous avons donc envisagé la remise aux normes de la zone de baignade de l'étang des Saints-Pères, puisque celle-ci attirait de nombreuses familles lorsque la baignade était autorisée.

La délégation territoriale de l'ARS nous a donc informés que pour cela il fallait effectuer de nouveaux prélèvements de l'eau pour savoir si la présence de cyanobactéries est encore avérée. Si tel est le cas, il faudrait alors traiter ce problème. La collectivité pourrait alors être accompagnée et aidée par l'agence de l'eau. Néanmoins, il ne s'agit pas du seul problème. En effet, étant donné le faible renouvellement en eau de l'étang (il est essentiellement alimenté par la Charentonne, petit ruisseau de quelques dizaines de centimètres de large lorsqu'il longe l'étang), celui-ci est soumis à une forte sédimentation. Selon, l'ARS il est impératif de remédier à cette situation. Ainsi, un curage de l'étang est nécessaire. Si nous n'avons pas réussi à connaître le coût exact de cette opération d'envergure, nous avons tout de même pu en avoir une idée. Sur la base d'un prorata à partir de coûts trouvés pour une opération semblable (le lac artificiel des Prés du Hem, dans le département du Nord, prévoit un curage pour des raisons sanitaires et de navigation - le coût serait de 8 millions d'euros si les sédiments sont entreposés le long d'une berge ou de 23 millions d'euros si les sédiments sont complètement retirés), nous pensons que le coût d'un curage serait supérieur à un million d'euros. Enfin, pour une autorisation de baignade dans l'étang, la réalisation d'un profil de baignade serait

également nécessaire. Pour effectuer ce document, il faut recourir aux services d'un bureau d'études spécialisé.

Ainsi le coût de l'ensemble de ces mesures, et surtout le curage, nous semble trop important pour pouvoir inclure cette action dans nos scénarii. Cet investissement nous a paru d'autant plus élevé qu'un surveillant de baignade est indispensable pour l'ouverture d'une zone de baignade.

#### c) Installation d'un accrobranche

L'installation d'un accrobranche sur les terrains récemment acquis par la commune de Saint-Evrout est une idée qui nous a très vite été suggérée par la mairie. De plus, nous avons essayé de développer cette idée puisqu'une étude sur sa faisabilité nous a été fournie.

Ainsi, ce type d'équipement nous est apparu comme difficile à rentabiliser pour les raisons suivantes :

- Il existe déjà sur notre territoire une offre en matière de parcours acrobatiques dans les arbres. Ainsi, l'installation d'un nouveau parcours sur notre territoire ne traduit pas un besoin et ne serait donc probablement pas pertinente.
- Ensuite, il est possible d'estimer que pour qu'un accrobranche soit rentable, environ 15 000 visiteurs par an sont nécessaires. Ce chiffre semble trop important compte tenu du faible potentiel touristique et local.

#### d) Tyrolienne

L'idée d'une tyrolienne surplombant l'étang nous est apparue comme une bonne alternative à l'accrobranche. L'installation de celle-ci pourrait en effet être moins coûteuse et moins contraignante qu'un parcours acrobatique dans les arbres. Cependant, si l'accrobranche est contraignant pour la forêt, il n'est pas visible en dehors de celle-ci. Une tyrolienne, elle, ne s'intègre pas pleinement dans le paysage (l'abbaye est à proximité immédiate) et le terrain pourrait d'ailleurs ne pas être adapté à une telle installation (dénivelé insuffisant pour qu'il s'agisse d'une activité vraiment attractive).

#### e) Améliorer le minigolf

Nous avons envisagé de proposer une rénovation du mini-golf 18 trous de la base de loisirs de Saint-Evrout. Situé dans un parc arboré agréable et bien entretenu, le parcours est agrémenté de quelques bancs.

Il nous a paru pertinent de corriger de nombreux dénivelés nécessitant un ragréage (les pistes ne sont pas parfaitement à niveau), ajouter de nouvelles bordures (certaines bordures sont endommagées) mais aussi une ligne de commencement et des numéros pour les différentes pistes (pour pouvoir à différents joueurs de comparer leur scores s'ils ne réalisent pas le parcours dans le même ordre).

Néanmoins, nous avons mis cette idée de côté puisqu'elle nous paraissait d'un intérêt moindre par rapport à d'autres, qui sont, elles, retenues dans nos scénarii.

## 6. Idées supplémentaires

Nous avons choisi dans cette partie de citer quelques idées que nous n'avons pas développées par manque de temps ou d'informations.

### a) Appel d'offre pour un village vacances

Afin de développer l'offre d'hébergement de la commune de Saint-Evrout, il serait possible, sur les terrains récemment acquis qui dominent l'étang des Saints-Pères, d'implanter un village vacances. En louant ou revendant les terrains à un investisseur privé, celui-ci pourrait, avec un budget sûrement plus important que celui de la commune, développer une nouvelle offre d'hébergement qui participerait à la hausse de l'attractivité de Saint-Evrout. Nous avons d'ailleurs été informés que des investisseurs ont récemment pris contact avec le CDT 61, mais nous n'avons pas eu assez d'informations pour développer plus amplement cette piste.

### b) Mise en lumière de l'abbaye

Pour aller plus loin dans la mise en valeur de l'abbaye de Saint-Evrout, nous avons pensé à moderniser son éclairage. Il s'agit néanmoins d'une amélioration coûteuse, mais qui peut permettre de rendre le site plus emblématique.

Nous avons demandé à l'entreprise Aartill d'estimer le coût d'une opération sur l'abbaye, elle nous a donné une fourchette de prix comprise entre 70 000€ et 120 000€ pour une révision complète du système d'éclairage. Le coût serait moins élevé si l'on ne fait que remplacer l'éclairage existant, puisque l'on peut profiter des câbles déjà présents au lieu de creuser de nouvelles tranchées.

Il est possible de faire appel à un installateur local qui fera faire des devis gratuitement à des fabricants de projecteurs ou de faire appel à un agent de conception lumière qui effectuera ensuite un appel d'offre (ce qui ajoute des honoraires de maîtrise d'oeuvre).

De plus, il faudra compter un surcoût dans les travaux en cas d'intervention de l'ABF et donc à des entreprises agréées.

Pour la mise en lumière il serait possible d'obtenir 30 % d'aide de la DETR et de compléter cette aide avec une aide LEADER (avec un montant d'aide total final de 80 % HT) dans le cadre de la création d'un nouveau produit touristique, cela nous donnerait une aide totale de 44 800 € (16 800 € de DETR et 28 000 € de LEADER) pour un projet de 56 000 € HT (ce qui correspond à l'estimation basse de l'entreprise Aartill).

c) La Nuit de Saint-Evroult-Notre-Dame-du-Bois

Nous avons également songé à une mise en valeur ponctuelle de l'abbaye et de la place principale de Saint-Evroult-Notre-Dame-du-Bois grâce aux nouvelles technologies de projection. Nous avons notamment pensé au mapping-vidéo qui permet de projeter des formes et vidéos (2D ou 3D) sur une façade de bâtiment ou un monument pour mettre en valeur l'objet, incruster une reconstitution ou encore passer des animations. Il est possible de louer ce genre d'équipement auprès de sociétés spécialisées.

A cette animation, onéreuse mais en libre accès, il aurait été nécessaire de trouver une autre activité générant des recettes (buvette, restauration, marché nocturne...)

Nous n'avons pas eu le temps nécessaire pour réaliser de plus amples recherches. Par ailleurs, de nombreux événements sont déjà proposés pour la commune de Saint-Evroult au sein des différents scénarii.

## Partie 4 : Outils d'évaluation

Afin de pouvoir observer l'évolution des différentes actions proposées par les scénarii, des outils d'évaluations sont nécessaires. Nous avons défini quatre catégories d'actions distinctes : les animations, les événements, les hébergements ainsi que les activités relatives à la base de loisirs. Pour chaque action menée, et ce quelle que soit la catégorie à laquelle elle appartient, il conviendra de passer par plusieurs étapes.

Tout d'abord un état des lieux devra être réalisé, afin d'avoir des informations de départ (combien d'activités sont disponibles à la base de loisirs, quel est le budget de départ, etc...).

Définir ensuite des objectifs clairs et précis permettra de connaître la direction vers laquelle se diriger. Il en découlera des moyens à mettre en oeuvre afin de les réaliser ainsi que de les évaluer.

Des indicateurs seront ensuite choisis afin de pouvoir juger de la progression des objectifs fixés précédemment. Ces indicateurs permettront alors de mettre en place des mesures dans le but de corriger les éventuelles faiblesses ainsi mises en évidence (voir tableaux en annexe n°11).

Le tableau suivant permettra de mettre en lumière l'évolution des différents indicateurs au fil des années. A noter qu'il existe plusieurs versions de chaque tableau selon la catégorie d'action (événement, animation, hébergement et activité autour de la base de loisir).

	Activité 1	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4
Indicateurs					
Evolution des budgets					
Recettes					
Dépenses					
Taux d'auto-financement					
Nombre de salariés					
Nombre d'entrées					

Tableau 32 Indicateurs pour les activités de la base de loisirs.

	Evénement 1	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4
Indicateurs					
Evolution des budgets					
Recettes					
Dépenses					
Taux d'auto-financement					
Fonds propres					
Part de risque					
Nombre d'entrées					

Tableau 33 Tableau des indicateurs pour les événements

	Animation1	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4
Indicateurs					
Evolution des budgets					
Recettes					
Dépenses					
Taux d'auto-financement					
Nombre d'entrées					

Tableau 34 Indicateurs pour les animations.

## Conclusion

Afin d’accompagner les communes de Saint-Evrault-Notre-Dame-du-Bois et de La Gonfrière dans la construction de leur projet commun d’aménagement touristique intégré, il a donc été nécessaire de s’intéresser de près aux deux communes d’étude. Malgré certaines similitudes, il s’est avéré que chacune d’elle possède des caractéristiques distinctes et des opportunités de développement propres, qu’il a été important de prendre en compte lors de la réalisation des scénarii. Nous avons également pu constater que des personnes aux profils très différents viennent séjourner sur place, allant des personnes en voyages d’affaires aux familles, en raison des différentes activités proposées. C’est en comparant cette clientèle à celles des sites touristiques environnants que nous avons pu définir comment nous placer sur le marché touristique ornaï et vers quels types de clientèle nous tourner : les camping-caristes, les groupes ainsi que les familles.

Cela nous a conduit à l’élaboration de trois scénarii visant à rendre plus attractives les deux communes d’étude d’un point de vue touristique : un socle commun, puis deux autres scénarii chacun fondé sur un thème particulier. Le socle commun est donc le scénario qui va servir de base et de point de départ pour les deux suivants. Les actions qui le composent visent à améliorer de façon globale l’offre touristique des deux communes. Les deux autres scénarii sont axés autour du patrimoine (scénario 2A) et de l’étang des Saints-Pères (scénario 2B). Le premier concerne principalement le patrimoine historique et naturel, avec la mise en valeur de l’abbaye ainsi que la création d’activités liées à la forêt, tandis que le second se focalise davantage sur les offres proposées autour de la base de loisirs. Il comprend notamment la création d’un Parcabout, la diversification des activités liées à l’eau ainsi que celle de l’offre d’hébergement.

Ces trois scénarii possèdent des coûts variables dont les montants peuvent sembler importants pour des communes rurales de moins de 500 habitants. Il est cependant possible pour les collectivités de donner la priorité à certaines actions développées au sein des scénarii. Ainsi, la mise en place des actions peut s’opérer à court ou long terme selon les envies des collectivités et leurs objectifs.

## Sigles

ABF	Architecte Bâtiment de France
ARS	Agence Régionale de la Santé
CDT	Comité Départemental du Tourisme
CEPRAVOI	CEntre de PRAtiques VOcales
CROS	Comité Régional Olympique et Sportif
CRT	Comité Régional du Tourisme
CSP+	Catégories Socio-Professionnelles favorisée
CTN	Communauté Touristique Normande
DATAR	Délégation Interministérielle à l'Aménagement du Territoire et à l'Attractivité Régionale
DETR	Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux
DRAC	Direction Régionale des Affaires Culturelles
EPCI	Etablissement Public de Coopération Intercommunale
Feader	Fonds Européen Agricole pour le Développement Rural
FNADT	Fonds National d'Aménagement et de Développement du Territoire
FFRP	Fédération Française de Randonnée Pédestre
GAEC	Groupeement Agricole d'Exploitation en Commun
GRP	Grande Randonnée de Pays
HT	Hors Taxes
INSEE	Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques
LEADER	Liaison Entre Actions de Développement de l'Economie Rurale
NQT	Normandie Qualité Tourisme
ODIA	Office de Diffusion et d'Information Artistique
ONF	Office National des Forêts
PAAO	Pays d'Argentan, d'Auge et d'Ouche

PAH	Parcours Acrobatique en Hauteur
PAPAO	Pays d'Argentan Pays d'Auge Ornaïs
PETR	Pole Equilibre des Territoires Ruraux
PDIPR	Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée
PR	Petites Randonnées
PRL	Parc de Résidentiel de Loisirs
RD	Route Départementale
SARL	Société A Responsabilité Limitée
SMED	Société Mécanique Entretien Dépannages
SWOT	Strengths Weaknesses Opportunities Threats
TTC	Toutes Taxes Comprises
UE	Union Européenne
VATP	Voirie Assainissement Travaux Publics
VRD	Voirie Réseaux Divers
ZNIEFF	Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

## Table des illustrations

Carte 1 Attractions touristiques autour des communes étudiées.....	12
Carte 2 Forêts des communes étudiées.....	14
Carte 3 ZNIEFF La Gonfrière .....	15
Carte 4 ZNIEFF Saint Evroult.....	16
Carte 5 Circuits de randonnée présents sur les communes d'études .....	20
Carte 6 Proposition de création d'un lien pédestre entre les communes d'étude.....	78
Carte 7 Parcelle à défricher La Gonfrière .....	84
Carte 8 Récapitulatif des actions du scénario 1 à La Gonfrière .....	99
Carte 9 Récapitulatif des actions du scénario 1 à Saint Evroult.....	99
Carte 10 Tracé du parcours du jeu de piste .....	108
Carte 11 Récapitulatif des actions du scénario 2A à La Gonfrière .....	110
Carte 12 Récapitulatif des actions du scénario 2A à Saint Evroult .....	111
Carte 13 Liaison entre les deux étangs .....	122
Carte 14 Itinéraires de randonnée référencés sur les communes d'étude .....	124
Carte 15 Chemin communal liant les itinéraires référencés.....	125
Carte 16 Chemin alternatif à la route pour lier les itinéraires .....	126
Carte 17 Récapitulatif des actions du scénario 2B à La Gonfrière .....	130
Carte 18 Récapitulatif des actions du scénario 2B à Saint Evroult .....	131
Réalisation des cartes : G. ALDER, I. LEOTARD, B. MAZALLON, T. NOVE-JOSSERAND	
Dessin 1 Aperçu de la proposition d'aménagement des berges.....	86
Dessin 2 Aperçu du chemin dans l'abbaye, vue 1 .....	88
Dessin 3 Aperçu du chemin dans l'abbaye, vue 2 .....	88
Réalisation des dessins : G. ALDER, I. LEOTARD, B. MAZALLON, T. NOVE-JOSSERAND	
Modélisation 1 Proposition d'aménagement place de Saint Evroult vue 1.....	74
Modélisation 2 Proposition d'aménagement place de Saint Evroult vue 2.....	76
Modélisation 3 Simulation du projet de modernisation globale de la base de loisirs.....	116
Réalisation des modèles : G. ALDER, I. LEOTARD, B. MAZALLON, T. NOVE-JOSSERAND	
Photo 1 Eglise de La Gonfrière .....	17
G. ALDER, I. LEOTARD, B. MAZALLON, T. NOVE-JOSSERAND	
Photo 2 Gîte communal de Saint Evroult .....	21
gite-de-france.com	
Photo 3 Etat actuel de la place de Saint Evroult vue 1 .....	74
G. ALDER, I. LEOTARD, B. MAZALLON, T. NOVE-JOSSERAND	
Photo 4 Etat actuel de la place de Saint Evroult vue 2 .....	76
G. ALDER, I. LEOTARD, B. MAZALLON, T. NOVE-JOSSERAND	
Photo 5 Place de La Gonfrière vue 1 .....	83
G. ALDER, I. LEOTARD, B. MAZALLON, T. NOVE-JOSSERAND	

Photo 6 Place de La Gonfrière vue 2 .....	83
G. ALDER, I. LEOTARD, B. MAZALLON, T. NOVE-JOSSERAND	
Photo 7 Logement Insolite POD .....	85
introuvable.com	
Photo 8 Etat actuel des berges de l'étang des Saints-Pères, Saint Evroult.....	86
G. ALDER, I. LEOTARD, B. MAZALLON, T. NOVE-JOSSERAND	
Photo 9 Etat actuel du terrain communal de La Gonfrière.....	93
G. ALDER, I. LEOTARD, B. MAZALLON, T. NOVE-JOSSERAND	
Photo 10 Intérieur de l'Eglise de La Gonfrière .....	94
G. ALDER, I. LEOTARD, B. MAZALLON, T. NOVE-JOSSERAND	
Photo 11 Exemple d'odyssée verte .....	103
onf.fr	
Photo 12 Exemple d'agrès parcours sensations.....	105
onf.fr	
Photo 13 Illustration des hébergements insolites proposés .....	107
habitat-boheme.com, tentedesafari.fr, cabanes-and-co.fr	
Photo 14 Jeux aquatiques "aquajeux" proposés à Montréal .....	115
simexco.zrdev.com	
Photo 15 Etat actuel de la base de loisirs de Saint Evroult.....	116
G. ALDER, I. LEOTARD, B. MAZALLON, T. NOVE-JOSSERAND	
Photo 16 Illustration des hébergements insolites proposés .....	118
habitat-boheme.com, lescabanesdolivier.be, lescabanesdolivier.be	
Photo 17 Ruisseau traversant le chemin.....	125
G. ALDER, I. LEOTARD, B. MAZALLON, T. NOVE-JOSSERAND	
Schéma 1 Organisation des scenarii.....	72
Schéma 2 Matérialisation du chemin dans les ruines.....	87
Réalisation des Schémas : G. ALDER, I. LEOTARD, B. MAZALLON, T. NOVE-JOSSERAND	
Tableau 1 Fréquentation de la clientèle française dans les hébergements marchands .....	8
ctn.pro-normandie-tourisme.com	
Tableau 2 SWOT Environnement touristique .....	23
Tableau 3 SWOT Cadre de vie .....	23
Tableau 4 SWOT Patrimoine bâti et naturel La Gonfrière .....	24
Tableau 5 SWOT Patrimoine bâti et naturel Saint Evroult.....	24
Tableau 6 SWOT Loisirs La Gonfrière .....	25
Tableau 7 SWOT Loisirs Saint Evroult.....	25
Tableau 8 Public cible des attractions touristiques environnantes .....	26

Tableau 9 Principaux bassins de population environnant et leur distance à Saint Evroult.....	30
Tableau 10 Zonage des potentiels touristiques .....	31
Tableau 11 Attractions touristiques les plus notables .....	31
Tableau 12 Détails de l'offre d'hébergement La Gonfrière scénario 1 .....	85
Tableau 13 Détails de l'offre d'hébergement de groupe Saint Evroult scénario 1 .....	89
Tableau 14 Taxe de séjour potentielle Saint Evroult .....	91
Tableau 15 Taxe de séjour potentielle La Gonfrière .....	91
Tableau 16 Investissements et aides Scénario 1 .....	97
Tableau 17 Coût de fonctionnement Scénario 1 .....	98
Tableau 18 Recettes Scénario 1 .....	98
Tableau 19 Récapitulatif des recettes de l’Odyssée verte .....	104
Tableau 20 Détails de l'offre d'hébergement insolite scénario 2A .....	106
Tableau 21 Bilan Gestion Scénario 2A .....	108
Tableau 22 Investissements et aides Scénario 2A .....	109
Tableau 23 Coût de fonctionnement Scénario 2A .....	109
Tableau 24 Recettes Scénario 2A .....	110
Tableau 25 Détails de l'offre de loisirs Scénario 2B .....	115
Tableau 26 Détails de l'offre d'hébergement insolite 2B .....	118
Tableau 27 Bénéfices attendus pour l’exploitation d’un Parcabout .....	121
Tableau 28 Bilan Gestion Scénario 2B .....	128
Tableau 29 Investissements et Aides Scénario 2B .....	129
Tableau 30 Coût de fonctionnement Scénario 2B .....	129
Tableau 31 Recettes Scénario 2B .....	130
Tableau 32 Indicateurs pour les activités de la base de loisirs. ....	136
Tableau 33 Tableau des indicateurs pour les événements .....	136
Tableau 34 Indicateurs pour les animations. ....	137
Réalisation des tableaux : G. ALDER, I. LEOTARD, B. MAZALLON, T. NOVE-JOSSERAND	

## Bibliographie

### Ouvrages

BALOT, Frédéric, BELLET, Monica, BURAUX, Corinne, CHASSILLAN, Idriss, DESPLANQUES, Dominique, HOUDAILLE, Catherine, PELLERANO, Cristelle, STEIN, Pascal. *Techniques touristiques : Gestion de la relation client, Cadre organisationnel et juridique, Marketing et conception de la prestation touristique, Gestion de l'information*. Foucher, 2014. 360p. (LeVolum').

BARNU, Julien, HAMOUCHE, Amine. *Industrie du tourisme : Le mythe du laquais*. Presses des MINES, 2014. 90p. (Libres opinions).

BELIN, Jacques. *Le tourisme numérique en Basse-Normandie*. Imprimerie BERNARD, 2014. 148p.

COULTHARD, Nicola, DELACAMPAGNE, Florence, DABON, Emmanuelle, FOUQUET-ARNAL, Cécile, HINCKER, Vincent, LEONARD-GANNEVAST, Dominique, RIAND, Emmanuelle. *Saint-Evroult-Notre-Dame-du-Bois : Une abbaye bénédictine en terre normande*. NEA, 2001. 132p.

ROBERT, Fabrice. *Les finances locales*. La documentation Française, 2013. 237p. (Les études).

SPICK, Louis-Marie. *HISTOIRE SAINTE de l'Abbaye de SAINT-EVROUL-NOTRE-DAME-DU-BOIS au Pays d'Ouche*. Imprimerie HERAULT, 2011. 115 p.

### Articles de périodiques électroniques

CONTRAIRE, Gilles. "Métropole lilloise : Mosaïc, Musée de plein air et Prés du Hem, ce qui a changé cet hiver". La Voix du Nord, 2016, [5 juillet 2016].

<http://www.lavoixdunord.fr/region/metropole-lilloise-mosaic-musee-de-plein-air-et-pres-ia19b0n3360553>

DARDENNE, Elodie. "Bénévoles, ces apprentis archéologues fouillent le sol". NOuest France [En ligne], 2014, [3 mai 2016] <http://jactiv.ouest-france.fr/ils-sactivent/initiatives/benevoles-ces-apprentis-archeologues-fouillent-sol-35493>

Jeff. "Nuit des étoiles : dates, horaires, où observer, toutes les infos". *L'internaute* [En ligne], 2016, [11 juin 2016]

LE GAL, Charly. "Les résidences secondaires font-elles encore rêver ?". *Paris Normandie* [En ligne], 2015, [04 mai 2016] [http://www.paris-normandie.fr/detail\\_article/articles/3716820/les-residences-secondaires-font-elles-encore-rever#.Vyn3mGMmmQs](http://www.paris-normandie.fr/detail_article/articles/3716820/les-residences-secondaires-font-elles-encore-rever#.Vyn3mGMmmQs)

LEGENDRE, Natalie. "Les Parisiens de plus en plus friands du Perche". *Le Perche* [En ligne], 2016, [04 mai 2016] <http://www.le-perche.fr/46157/les-parisiens-de-plus-en-plus-friands-du-perche/>

LOUBET, Manon. "Saint-Evroult-Notre-Dame-Du-Bois". *Normandie 61 Actu* [En ligne], 2016, [3 mai 2016] [http://www.normandie-actu.fr/normandie-ces-archeologues-benevoles-qui-sauvent-des-ruines-medievales\\_196140/](http://www.normandie-actu.fr/normandie-ces-archeologues-benevoles-qui-sauvent-des-ruines-medievales_196140/)

MAURIN, Louis. "Qui va partir en vacances ?". Observatoire des inégalités [En ligne], 2015, [29 juin 2016] <http://www.inegalites.fr/spip.php?article94>

Wikihow. "Comment organiser une exposition d'art". Wikihow [En ligne], [18 juin 2016] <http://fr.wikihow.com/organiser-une-exposition-d'art>

### **Thèses, Mémoires, rapports inédits**

BASSET, Théo, BELARD, Marie, BOURGEAIS, Charline, DELAHAYE, Claude, HUAULT, Manon, SAGEAN, Florent.- *Réalisation d'une enquête sur l'accueil des publics en forêt : Charte forestière du pays d'Ouche*.- 22 f.

Projet Formation de Brevet de technicien Supérieur Agricole de Gestion et de Protection de la Nature (BTSA GPN), 2015.

Cabinet de conseils RCT.- *Elaboration d'un diagnostic territorial des Pays d'Argentan Pays d'Auge Ornaïs & du Pays d'Ouche*.- 75 f. 2014.

Comité Régional de Tourisme en Normandie.- *Chiffres clés 2014 du Tourisme Normand*.- 16 f. 2015.

Commission Tourisme et Culture.- *2014 : Année du tourisme en PAPAO*.- 4 f.  
Rapport d'Activité 2014, 2014.

Office de tourisme destination Ouche en Normandie.- *Guide touristique*.- 35 f. 2016.

Préfecture de l'Orne.- *Dotation d'équipements des territoires ruraux : disposition applicables en 2016*.- 6f.

Région Basse-Normandie, Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays d'Argentan, Pays d'Auge Ornaïs, Pays d'Ouche.- *Contrat cadre d'action territorial du Pôle d'équilibre Territorial et Rural du Pays d'Argentan, Pays d'Auge ornaïs, Pays d'Ouche 2014-2020*.- 9 f. 2014.

TRATZ, Elise.- *MISE EN VALEUR D'UN OBJET PATRIMONIAL : SAINT-EVROULT-NOTRE-DAME-DU-BOIS*.- 8 f.

Projet licence professionnelle Patrimoine Tourisme et Environnement d'Amiens, 2015.

VILLEDIEU, Laurence.- *Diagnostic Touristique pour la création d'un Parc Acrobatique en Hauteur (PAH)*.- 8 f.

Document de travail PETR PAPAO PAYS D'OUCHÉ, 2015.

### **Thèses, mémoires, rapports électroniques**

BOULIN, Jean-Luc. *Les différentes formes juridiques de l'office de tourisme*. Rapport : MOPA Aquitaine, 2011. [http://aquitaine-mopa.fr/IMG/pdf/les\\_diff%C3%A9rentes\\_formes\\_juridiques\\_de\\_lot\\_aout2011.pdf](http://aquitaine-mopa.fr/IMG/pdf/les_diff%C3%A9rentes_formes_juridiques_de_lot_aout2011.pdf)

Direction du Tourisme. *Tourisme Rural*. Bilan d'activité : 2003. <http://www.pro-evasion-aisne.com/var/picardie/storage/original/application/e653c7e9607279f0dc9a5a64885f1853.pdf>

Oise Tourisme. *Créer un hébergement "insolite" dans l'Oise*. Guide pratique. <http://www.oisetourisme->

[pro.com/var/picardie/storage/original/application/ff4ca795a2994902d4bdbed636a04ffb.pdf](http://pro.com/var/picardie/storage/original/application/ff4ca795a2994902d4bdbed636a04ffb.pdf)

CROS Rhône-Alpes. *Guide des préconisations sur la mise en oeuvre d'un terrain de pratique sur sable multi-activités*. Guide des préconisations, 2015. <http://www.cros-rhonealpes.fr/Le-CROS-Rhone-Alpes/Organigramme-et-commissions/Commission-Sports-de-nature/Guide-de-preconisation-sur-la-mise-en-oeuvre-d-un-terrain-de-pratiques-sur-sable-multi-activites>

Conseil général du Var. *Créer et exploiter un hébergement touristique insolite en cœur du var* !. Guide pratique. <http://www.oisetourisme-pro.com/var/picardie/storage/original/application/ff4ca795a2994902d4bdbed636a04ffb.pdf>

Fédération nationale des gîtes de France et du tourisme vert. *Créer un hébergement insolite....* Guide pratique  
[http://www.gites-de-france-manche.com/guide\\_creations\\_insolites.pdf](http://www.gites-de-france-manche.com/guide_creations_insolites.pdf)

ALLIAS-DENIS Hélène, BAROIN Brigitte, MAGNIEN François. *La France destination appréciée par les camping-caristes français*. Etudes économiques : 2015.  
[http://www.entreprises.gouv.fr/files/files/directions\\_services/etudes-et-statistiques/4p-DGE/2015-12-4p50-camping-cars.pdf](http://www.entreprises.gouv.fr/files/files/directions_services/etudes-et-statistiques/4p-DGE/2015-12-4p50-camping-cars.pdf)

ALLIAS-DENIS Hélène, BAROIN Brigitte, MAGNIEN François. *Les Français préservent leur capacité de départ en vacances*. Etudes économiques : 2014.  
[http://www.veilleinfotourisme.fr/medias/fichier/2014-12-4p-les-francais-preservent-leur-capacite-de-depart-en-vacances\\_1420558009217.pdf](http://www.veilleinfotourisme.fr/medias/fichier/2014-12-4p-les-francais-preservent-leur-capacite-de-depart-en-vacances_1420558009217.pdf)

ALLIAS-DENIS Hélène, BAROIN Brigitte, MAGNIEN François. *La France destination appréciée par les camping-caristes français*.  
[http://www.entreprises.gouv.fr/files/files/directions\\_services/etudes-et-statistiques/4p-DGE/2015-07-4p-47-Tourisme.pdf](http://www.entreprises.gouv.fr/files/files/directions_services/etudes-et-statistiques/4p-DGE/2015-07-4p-47-Tourisme.pdf)

CERTU. ZNIEFF. Fiche méthodologique. 2006. [http://www.environnement-urbanisme.certu.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/FichDIREN\\_ZNIEF\\_2006\\_09\\_25\\_cle13ced4.pdf](http://www.environnement-urbanisme.certu.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/FichDIREN_ZNIEF_2006_09_25_cle13ced4.pdf)

Normandie pour la vie. *La saison touristique 2014 : l'impact touristique des grands événements*. Compte rendu d'un point presse : 2014

<http://ctn.pro-normandie-tourisme.com/docs/4863-1-cp-la-saison-touristique-2014-et-l-impact-touristique-des-grands-evenements-pdf.pdf>

KOUCHNER, Françoise, LYARD, Jean-Pierre. *La valorisation du tourisme de randonnée dans les territoires ruraux Guide pédagogique sur l'élaboration et la mise en œuvre d'un projet de randonnée pédestre*. Cahier de l'innovation N°12. 2001.

<http://ec.europa.eu/agriculture/rur/leader2/rural-fr/biblio/walking/walking.pdf>

Fédération française de Volley-ball. *Construire un terrain de beach volley : le beach volley parc un modèle d'équipement idéal*. Rapport en ligne, 2012.

<http://www.ffvb.org/data/Files/Construire%20un%20terrain%20de%20Beach%20Volley%20-%20Beach%20Volley%20Parc%20Projet%202012.pdf>

Agence de Développement Touristique de l'Indre. *Etude de clientèle touristique : Les tendances et perspectives dans l'Indre*. Etude, 2014.

<http://www.berryprovince.com/var/crtc/storage/original/application/c3a473b98664139220d897ff3b12a03f.pdf>

OBSERVATOIRE EUROPÉEN LEADER. *Evaluer le potentiel touristique d'un territoire*. Guide méthodologique. <http://ec.europa.eu/agriculture/rur/leader2/rural-fr/biblio/touris/metho.pdf>

ALLIAS-DENIS Hélène, BAROIN Brigitte, MAGNIEN François. *Chiffres clés du tourisme*. Etudes économiques : Direction Général des Entreprises.

[http://www.entreprises.gouv.fr/files/files/directions\\_services/etudes-et-statistiques/stats-tourisme/chiffres-cles/2015-Chiffres-cles-tourisme-FR.pdf](http://www.entreprises.gouv.fr/files/files/directions_services/etudes-et-statistiques/stats-tourisme/chiffres-cles/2015-Chiffres-cles-tourisme-FR.pdf)

Direction de l'information légale et administrative. *Quels sont les tarifs minimaux et maximaux pour la taxe de séjour touristique*. Fiche pratique : 2016.

<https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/F31635>

### **Sites webs consultés**

arF [17 juin 2016]. [En ligne] <http://www.arftlv.org/Fiches-techniques/Appui-au-developpement-economique/516/Fonds-national-amenagement-developpement-territoire-FNADT/>

Audiolight event technical solution [28 juin 2016]. [En ligne] <http://www.audiolight.fr>

Blablacar [9 mai 2016]. [En ligne] [www.blablacar.fr](http://www.blablacar.fr)

CCI Portes de Normandie [27 avril 2016]. [En ligne] <http://www.alencon.cci.fr/>

Centre des monuments nationaux [08 mai 2016]. [En ligne] <http://www.chateau-carrouges.fr/>

Chartres Office du Tourisme [22 juin 2016]. [En ligne] <http://www.chartres-tourisme.com/node/743>

Collectivité locales - Le portail de l'Etat au service des collectivités [21 avril 2016]. [En ligne] <http://www.collectivites-locales.gouv.fr/tourisme-2>

Communauté de communes de Gacé [10 mai 2016]. [En ligne] <http://www.cdcgace.com/article-1--le-musee-de-la-dame-aux-camelias.html>

Conseil général [Accès le 29 Avril 2016]. [En ligne] <http://www.conseil-general.com/local/mairies-villes-communes/mairie-saint-evroult-notre-dame-du-bois-61550.htm>

Cylumine [01 Juin 2016]. [En ligne] <http://www.cylumine.fr/index.php/patrimoine>

Eaufrance [12 mai 2016]. [En ligne] <http://www.zones-humides.eaufrance.fr/reglementation/travaux-reglementes-en-zones-humides>

ECL Direct [15 juin 2016]. [En ligne] <http://www.expert-comptable-tpe.fr/posts/view/cout-reel-travail-employe-smic-declare-en-france->

Ecomusée du perche [06 mai 2016]. [En ligne] <http://ecomuseeduperche.com/>

Fête du ciel [21 juin 2016]. [En ligne] <http://feteduciel.blogspot.fr/>

Géotourisme [27 avril 2016]. [En ligne] [http://geotourweb.com/nouvelle\\_page\\_125.htm](http://geotourweb.com/nouvelle_page_125.htm)

Google [02 mai 2016]. [En ligne] <https://www.google.fr/maps?hl=fr>

Grand Domaine Bagnoles de l'Orne [06 mai 2016]. [En ligne] <http://www.bagnolesdelorne.com/voir-faire/sites-de-visite/628206-tour-de-bonvouloir>

Guédelon ils bâtissent un château fort [24 juin 2016]. [En ligne] <http://www.guedelon.fr/>

Insee [Accès le 29 Avril 2016]. [En ligne] <http://www.insee.fr>

JDN [15 juin 2016]. [En ligne] <http://www.journaldunet.com/management/salaire-cadres/1071810-smic/>

Lanternesvolantes [16 juin 2016]. [En ligne] <http://www.lanternesvolantes.eu/lanternes-volantes/pack-de-100-lanternes-volantes-multicolores-0-99-pc>

Les nouveaux commanditaires [27 avril 2016]. <http://www.nouveauxcommanditaires.eu/>

L'Orne en tourisme [02 mai 2016]. [En ligne] <http://www.ornetourisme.com/>

Lucet carrières de tuffeau [23 juin 2016]. [En ligne] <http://www.tuffeaulucet.com/>

Mondevis [16 juin 2016]. [En ligne] <https://services.mondevis.com/conteur-narrateur/guide/>

NetinUP [21 juin 2016]. [En ligne] [www.netinup.fr](http://www.netinup.fr)

Normandie pour la vie [29 avril 2016]. [En ligne] <http://ctn.pro-normandie-tourisme.com/articles/archives-les-chiffres-cles-du-tourisme-normand-1411-1.html>

Normandie pour la vie [29 avril 2016]. [En ligne] <http://www.normandie-tourisme.fr>

Odia Normandie office de diffusion et d'information artistique [28 juin 2016]. [En ligne] <http://www.odianormandie.com/>

Orchestre Régional de Normandie [27 mai 2016]. [En ligne] <http://www.orchestrenormandie.com/>

Parcabout [15 juin 2016]. [En ligne] [http://parcabout.fr/ventes\\_parcabouts.php](http://parcabout.fr/ventes_parcabouts.php)

Parc animalier d'Ecouvres [04 mai 2016]. [En ligne] <http://www.parc-animalier-ecouvres.fr/>

Parc Naturel National du Perche [05 mai 2016]. [En ligne] <http://www.parc-naturel-perche.fr/le-parc-en-action/bienvenue-la-maison-du-parc>

Saint-Evroult-Notre-Dame-Du-Bois [02 mai 2016] [En ligne] <http://st-evroult-nd-du-bois.fr/>

Siges Seine Normandie [02 mai 2016]. [En ligne] <http://sigessn.brgm.fr/spip.php?article75>

Simexco [17 mai 2016]. [En ligne] <http://simexco.com/>

Survivor Attitude [17 Mai 2016]. [En ligne] <http://www.stage-de-survie.com/>

Téoros - revue de recherche en tourisme [27 avril 2016]. [En ligne] <http://teoros.revues.org/>

Toutes-les-villes [02 mai 2016]. [En ligne] <http://www.toutes-les-villes.com/villes-departements/61-orne.html>

Stage de groupe : G. ALDER, I. LEOTARD, B. MAZALLON et T. NOVE-JOSSERAND


Veille info tourisme [21 avril 2016]. [En ligne] <http://www.veilleinfotourisme.fr/repartition-des-competences-et-organisation-territoriale-92309.kjsp>

Voyages-sncf [02 mai 2016]. [En ligne] <http://www.voyages-sncf.com/billet-train/horaires>

## Annexes

### 1. Chemin Echauffour

**Les travaux**



**de l'Itton**

**Cyrille FICHOU**

Port 06 78 50 69 04  
Tel 02 33 24 38 72 – Fax 02 33 34 73 32  
La grande Noë  
61300 Saint Ouen sur Itton  
N° Siret : 45165724100019 - Code Ape : 4312A  
N° TVA : FR 75451657241

**Mairie d'Echauffour**

7, grande rue  
61370 Echauffour

Devis en Euros  
Devis n° 80/14

Le 22/05/14

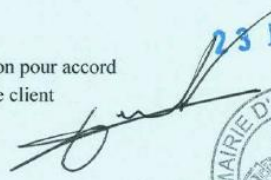
Désignation	Quantité	P.U. H.T.	Montant H.T.
<b>Travaux de remise en état du chemin rural</b>			
Terrassement pour la réalisation d'un chemin communal. Re profilage du chemin. Arrachage des souches gênantes pour le chemin. Reprofilage de 150ml de fossé. Création de 150ml de fossé. Chargement et transport des terres et souches à votre décharge.  Réalisation d'une traversé de réseau d'eaux pluviales de 4,6ml à l'aide de deux buses en béton armé Ø300. Réalisation d'un busage du fossé départementale de 20,7ml à l'aide de neuf buses en béton armé Ø300 et de deux tête de sécurité béton.  Chargement et transport des matériaux mis à disposition pour l'encaissement de la structure du chemin. Etalement des matériaux en sous couche sur le chemin sur une largeur de 3m sur 330ml. Compactage de l'ensemble.  Mise en place d'une couche de tout venant 0/31 secondaire de 20cm sur 1100m². Compactage de l'ensemble.	1	21850,00	21850,00
Option : Mise en place d'un géotextile de marque Bidim de type S41 de largeur 3m sur 1100m².	1	990,00	990,00
Total HT			22840,00
TVA 10,00			
TVA 20,00			4568,00
<b>Total TTC</b>			<b>27408,00</b>

30% du présent devis sera demandé à la signature  
Le solde à la fin des travaux

Validité de L'offre 3 mois

Acceptant le règlement des sommes dues par chèques libellés en son nom en sa qualité de membre d'un centre de gestion agréé par l'administration fiscale.

Bon pour accord  
Le client




## 2. Nouveaux commanditaires : Guide pour l'élaboration d'un cahier des charges

### « Les nouveaux commanditaires »

#### Un guide pour l'élaboration du cahier des charges Quelques exemples

Le cahier des charges décrit de la façon la plus précise possible, avec un vocabulaire simple, les besoins des commanditaires auxquels l'œuvre d'art doit répondre. Il doit permettre à l'artiste d'évaluer le plus justement possible leur demande, ses particularités tant pratiques que symboliques, afin d'être en mesure de faire une proposition artistique la plus adaptée possible. Le cahier des charges constitue un document essentiel auquel il pourra être fait référence en cours de réalisation d'une commande pour vérifier la pertinence de la proposition artistique, ou pour lever une ambiguïté de compréhension.

*Note : Les indications et les exemples qui suivent sont donnés à titre indicatif pour illustrer le contenu de chacune des parties du cahier des charges, ils ne visent pas à figer une forme immuable de cahier des charges, chacun d'entre eux devant être adapté à la situation qui l'a fait naître. Les extraits de cahiers des charges qui suivent ont été rédigés par les médiateurs/rices du Bureau des compétences et désirs dans le cadre de commandes réalisées en région Paca.*

#### Préambule

Le préambule permet d'exposer la situation des commanditaires et la collectivité qu'ils représentent : personnel d'un hôpital, membres d'une association, habitants d'un quartier ou d'une commune, salariés d'une entreprise etc. *indépendamment des circonstances particulières qui les motivent pour passer commande à un artiste.* Il permet de présenter leur activité sociale et/ou professionnelle, de dresser un bref historique et un état des lieux de celle-ci.

#### Exemple : (Compagnons du devoir du Tour de France, 2004)

*(...) La Maison des Compagnons du Devoir du Tour de France de Marseille ouverte en 1956 est l'une des plus importantes en France. Sur une surface de 5211 m<sup>2</sup>, elle peut accueillir 180 jeunes, abrite 13 salles de cours, 9 ateliers et 1 bibliothèque. Les métiers enseignés sont les suivants : charpentier, couvreur, plombier-chauffagiste, maçon, tailleur de pierre, plâtrier, staffeur-stucateur, menuisier, ébéniste, chaudronnier, carrossier, serrurier-métaillier, mécanicien agricole, mécanicien outilleur, sellier, tapissier, cordonnier, maroquinier, boulanger et pâtissier. (...)*

#### Exemple : (Institut Régional des Sourds et Aveugles de Marseille, 2000-2004)

*(...) L'Association de Patronage de l'Institut des jeunes Sourds et Aveugles de Marseille (IRSAM) œuvre depuis 1923 au service de la prise en charge pédagogique et éducative des personnes déficientes sensorielles. Deux cents enfants de 3 à 21 ans, déficients visuels ou souffrant de handicaps associés, résident dans cet établissement. Ils y reçoivent un enseignement général et technique adapté qui leur permet d'acquérir une culture générale et des savoirs professionnels. (...)*

#### Le groupe des commanditaires

Il s'agit de nommer les personnes qui ont pris l'initiative de recourir au médiateur de la Fondation de France, le ou les groupes auxquelles elles appartiennent (ex : association, Comité d'Intérêt de Quartier, Comité d'Entreprise etc.) et éventuellement leur fonction dans ce groupe.

### Le contexte de la commande

Il s'agit de décrire le positionnement des commanditaires et la problématique de la commande, en exposant les raisons qui les ont conduit à se porter commanditaires d'une œuvre. Cette partie permet de décrire les lieux et/ou les personnes concernées par le projet de commande.

#### Exemple (Un seuil pour le ciel, 2004-2006) :

*(...) A l'heure actuelle, cette parcelle, que les habitants appellent communément "la ruine" en désignant l'ensemble du terrain, est complètement insalubre. [...] Constatant cette situation (insalubrité, dangers pour les enfants) et devant la nécessité ressentie par beaucoup de familles de disposer d'un espace vert commun au sein d'un quartier très urbanisé, un certain nombre d'habitants proposent l'idée de transformer "la ruine" en jardin familial. (...)*

#### Exemple (Cité de la Musique à Marseille, 2008-) :

*(...) Malgré une présence équilibrée sur le territoire de la ville, la Cité de la Musique est connue de ses adhérents mais moins du grand public. Ses adhérents sont familiers de sa mission d'enseignement, mais ils connaissent peu ou pas ses activités en matière d'accueil en résidence, de création musicale et de lieu de programmation. Ce constat a conduit le directeur à fédérer un groupe de personnes autour d'un projet de commande de création musicale donnant une perception plus juste de la Cité de la Musique et mettant en valeur la richesse et la diversité culturelle et sociale des différents sites où elle est présente. (...)*

### Descriptif de la commande

Cette partie permet d'exposer les caractéristiques requises de l'œuvre, par exemple sa nature -œuvre vidéo, sculpture, création musicale, peinture etc. -, son emplacement, ses dimensions, son support - dans le cas d'une œuvre vidéo - etc. Elle permet également d'énumérer les contraintes techniques liées à la commande. Attention : il ne s'agit pas de proposer une solution artistique, l'artiste étant seul compétent pour cela, mais de présenter les requêtes techniques des commanditaires.

#### Exemple (Collège Notre Dame de la Major, Marseille, 2009-)

*(...) Il s'agit de concevoir et d'aménager un espace destiné à recevoir les élèves pendant le temps scolaire, en dehors de leurs heures de classe. La commande artistique vise à pallier l'exiguïté du bâtiment et l'absence de cour de récréation pour offrir aux collégiens l'espace le plus agréable possible. C'est un environnement global qui est souhaité par les commanditaires, c'est-à-dire à la fois un aménagement en terme d'agencement d'espace et de mobilier, et une prise en compte de l'éclairage et de l'acoustique du lieu. D'une manière générale, les commanditaires souhaitent que l'intervention artistique optimise l'espace disponible et l'utilisation qui en est faite. La commande artistique porte sur l'ensemble du rez-de-chaussée et sur la montée d'escaliers. (...)*

#### Exemple (Cité de la Musique, Marseille, 2008-)

*(...) Les commanditaires souhaitent que l'œuvre soit de nature musicale. Elle devra tenir compte des éléments fondateurs de l'enseignement dispensé à La Cité de la Musique – création, improvisation, recherche du plaisir et de l'épanouissement personnel dans l'apprentissage. Elle sera interprétée par les élèves et leurs enseignants. A l'œuvre musicale, pourront s'ajouter des approches sur le geste, telles celles entreprises à travers la danse et le dessin par certains professeurs avec des partenaires réguliers (...).*

### Objectifs de la commande

Le cahier des charges doit permettre de comprendre le but recherché par les commanditaires à travers la réalisation d'une œuvre artistique, afin de permettre à l'artiste de déterminer le sens de son intervention.

#### Exemple (Hôpital psychiatrique Valvert, 2008)

*(...) Le premier objectif de cette commande est de recueillir la mémoire de l'hôpital Valvert, à travers les soignants (médecins, infirmiers) qui y ont exercé ou y exercent encore. [...] L'orientation choisie ancre d'ailleurs cette commande dans une autre dimension, plus large que celle de l'hôpital Valvert. Il ne s'agit pas seulement de retracer l'histoire passée*

*d'un lieu précis et circonscrit, mais aussi de proposer une base de discussion. Si les commanditaires souhaitent sauver de l'oubli les batailles menées, mettre en lumière les évolutions, ce n'est pas pour célébrer le passé, mais pour réengager la réflexion, réamorcer un débat au sein de la profession qui semble de moins en moins vif et qu'ils considèrent pourtant comme primordial. (...)*

**Exemple (Commune de Marato, Corse du Sud, 2002-2004)**

*(...) Par le biais d'une commande à un artiste, le groupe des commanditaires souhaite :*

- lutter contre la désertification des villages et la disparition des lieux de sociabilité*
- renouer avec une culture de Café profondément ancrée dans la culture corse et, ainsi, avec une plus grande convivialité au quotidien*
- favoriser la venue de visiteurs en toutes saisons et ainsi redonner vie aux tissus villageois,*
- être le point de départ d'un parcours à travers des œuvres de commandes à travers la Corse-du-Sud*
- positionner Marato comme lieu initiateur d'un projet culturel porteur de développement local. (...)*

**Les enjeux de la commande**

**Exemple (Clinique Sainte-Élisabeth, 2006)**

*(...) En ouvrant une réflexion nécessairement approfondie sur la fin de vie et la mort dans notre société, le projet des commanditaires propose des enjeux de deux ordres. Le premier enjeu est de trouver une réponse artistique adaptée à la problématique spécifique du soin palliatif à la Clinique Sainte-Élisabeth : l'artiste désigné devra imaginer **un traitement de l'espace, qui puisse être compris comme une mise en forme esthétique et sensible du travail d'accompagnement réalisé par l'équipe soignante.** [...] Le deuxième enjeu situe naturellement ce projet dans **une approche sociétale plus large : la naissance et la mort** sont deux événements qui au cours des années ont été de plus en plus médicalisés, on naît et on meurt à l'hôpital plus couramment que chez soi. Sans remettre en cause la logique et les progrès liés à cette évolution, il s'agit plutôt de s'interroger sur les rituels d'accompagnement de ces événements qui n'ont pas réellement progressé. (...)*

**Exemple (Yachting Club de la Pointe Rouge, 1999-2000)**

*Le YCPR a le désir , à travers cette commande, d'ouvrir l'accès de son aquarium aux habitants de la ville et de leur offrir la possibilité de mieux connaître leur environnement. Le projet ne consiste pas seulement à mettre en place un outil pédagogique à l'usage du Club, mais aussi un espace visant à rassembler les habitants de la cité.*

**Annexes (facultatif)**

Toutes autres informations utiles à une bonne compréhension du projet de commande artistique :

- calendrier
- liste des personnes ressources
- éléments visuels, plans,
- coordonnées des commanditaires etc.

Il est également possible de rédiger un additif au cahier des charges lorsque la situation le nécessite, pour signaler par exemple une ou des modifications dans le contexte de la commande, ou dans la composition du groupe des commanditaires.

### 3. Création site internet NetinUp

- **NOM DU PRODUIT**

#### Site Pro et sa version mobile

tarif ht

890€

- . Habillage graphique sur mesure aux couleurs de votre entreprise,
- . Dépôt ou transfert d'un nom de domaine
- . Mise en page et intégration de 6 pages de contenus (textes et images fournis par vos soins) :
  - ... Page d'accueil
  - ... Quatre pages pour décrire votre offre
  - ... Page de contact
- . Possibilité d'ajouter par vous-même un nombre illimité de pages
- . Mise en place d'un formulaire de contact (page de contact)
- . Mise en place d'une carte interactive avec votre localisation
- . Mise en place d'une optimisation de base pour le référencement naturel (SEO)
- . Création de la version mobile vitrine de votre site Internet (Labellisé Mobile Friendly),

#### Déroulement du projet

##### 1) Premier rendez-vous téléphonique

Lors d'un premier rendez-vous téléphonique vous indiquez au chef de projet en charge de la création de votre site Internet vos attentes en matière de présentation et de graphismes. Vous lui transmettez si vous en possédez des éléments à partir desquels il pourra travailler comme des photos, logo, couleurs de votre entreprise. Vous pouvez également lui communiquer des exemples de sites qui vous plaisent et desquels s'inspirer.

##### 2) Validation du graphisme

Après quelques jours votre chef de projet revient vers vous pour vous soumettre la maquette réalisée. Nous la modifions ensuite jusqu'à ce qu'elle corresponde exactement à l'idée de départ définie lors du premier rendez-vous téléphonique. Après validation de votre part, nous procédons à la mise en place du site.

##### 3) Intégration

Une fois le site monté nous intégrons les 6 pages de contenus (textes et photos), que vous nous aurez transmis. Le volume de contenus pour chaque page est limité à l'équivalent d'une demi page word en Arial 11 (environ 375 mots), et de 3 photos.

Vous disposez également d'un accès à la bibliothèque d'image Fotolia pour agrémenter votre site (dans la limite de 5 images de la Collection principale Fotolia).

##### 4) Création de la version mobile vitrine de votre site Internet

Nous créons une version mobile de votre site Internet, en accord avec les règles définies par Google pour le référencement des sites mobiles (Label Mobile Friendly). L'obtention de ce label permet à votre site d'être mieux positionné pour les recherches effectuées via un Smartphone.

Elle permettra aux internautes de naviguer sur votre site via un Smartphone et ainsi de retrouver toutes les informations importantes concernant votre entreprise. Le site sera ainsi décliné en 2 versions :

- la version « classique » consultable sur ordinateur,
- la version « mobile » adaptée aux smartphones (bouton plus gros, design adapté,

Pour cela, nous reprenons à l'identique l'ensemble des pages de contenu de votre site Internet (hors pages de catalogues, de produits et pages avec fonctionnalités spécifiques).

##### 5) Mise en place d'une optimisation de base pour le référencement naturel :

L'optimisation de base permet de garantir que votre site Internet sera pris en compte par les moteurs de recherche.

Pour cela, nous intervenons sur :

- L'externalisation des feuilles de style CSS & Javascript,
- Les balises méta de votre site Internet :
- Mise en place automatique des balises méta titre,
- Mise en place automatique des balises méta description,
- La réécriture automatique des URLs de chaque page,

Nous installons :

- l'outil Google Analytics permettant de suivre et analyser les visites sur votre site Internet,
- l'outil Google Webmaster Tools permettant de vérifier la bonne prise en compte de votre site par Google.

##### 6) Dépôt ou transfert d'un nom de domaine

Nous déposons un nom de domaine en votre nom, ou nous transférons votre nom de domaine existant.

Cela vous en assurera la propriété durant 1 an. Le renouvellement des noms de domaine donnera lieu à une facturation annuelle en fin d'année, pour l'année à venir.

**TOTAL HT**

TOTAL TVA 20%

TOTAL TTC

**890€**

178€

1068€

## Votre suivi

### Hébergement Start

**13.9€ ht / mois**

- . Outil de mise à jour du site
- . Nombre de pages illimité
- . Hébergement
- . Gestion du nom de domaine
- . Adresses e-mail pro
- . Statistiques Google Analytics
- . Support

#### Outil de mise à jour

Un outil de mise à jour très simple d'utilisation (interface type Word) sera à votre disposition. Vous pourrez en toute autonomie, ajouter des pages (nombre illimité), insérer ou modifier des textes, des images, ou des vidéos.

#### Hébergement

Votre site sera hébergé sur nos serveurs dédiés et sécurisés gérés par OVH, le leader européen de l'hébergement de sites internet professionnels.

#### Gestion du nom de domaine

Nous gérons en votre nom, le nom de domaine de votre site (www.votresite.com), et nous le paramètrons afin qu'il renvoie vers votre site Internet.

#### Adresses Email

Nous déposerons et paramètrons jusqu'à 5 adresses de type : vous@votresite.com, qui vous permettront de communiquer avec des adresses professionnelles. Vous disposerez également d'un outil de création de mails qui vous permettra de créer autant de nouvelles adresses que nécessaire.

#### Statistiques

L'outil statistique Google Analytics sera installé sur votre site afin de vous permettre de connaître le nombre de visiteurs, l'origine de ces visites, et de nombreuses autres informations utiles.

#### Support

Un support technique sera assuré par email, ou par téléphone, au 08 92 49 46 36 (0.34€ ht/min) du Lundi au Vendredi, aux heures de bureau.

Un site internet regroupant les formations à l'outil d'administration de votre site est mis à votre disposition.

**Cet abonnement est sans engagement de durée et pourra être résilié à n'importe quel moment.**

4. Devis support de communication

**Yves MONTRON**  
21 Grande Rue 27570 -TILLIERES SUR AVRE  
**CARTOGRAPHIES**  
ILLUSTRATIONS - LOGOS

Monsieur Gérard ROSE  
Maire, Maine  
Place du Marché  
81470 LE SAP

**OFFRE DE PRIX**

Date : 17/12/2014 Référence : 15023

**REALISATION CIRCUIT PATRIMOINE**

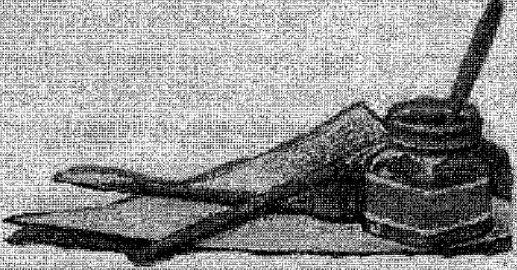
Designation	Prix unit	Nbre ex	Prix Total TTC*
Création visuel sur la base de documents fournis carte postale ancienne, notice historique, logos			
Impression quadrichromie compact stratifié ELYSTRAT garanti 10 ans Table ALU ROUSSILLON format 400 X 300 mm structure acier thermolaqué à 200° Plateau incliné à 25° Encadrement et fond aluminium mm 7 couleurs RAL au choix structure garantie 10 ans épaisseur totale plateau : 30 mm piètement rond diamètre 100 mm Hauteur hors-sol : 900 mm A sceller	825,00 €	6	4 950,00 €
<b>TOTAL</b>	- €	0	- €
<b>TOTAL TTC</b>			<b>4 950,00 €</b>

\* T.V.A. non applicable: Art. 254 du C.G.D.

**BON POUR ACCORD**

Le retour de la présente offre de prix munie de la mention  
"bon pour accord", datée et signée, a valeur de bon de commande.

Tel : 02 32 60 04 71  
e-mail : y.montron@wanadoo.fr  
siret : 323845115 00027  
Adhérent à la Maison des Artistes-Auteurs N°M196947



# Yves MONTRON

21 Grande Rue 27570 - TILLIERES SUR AVRE

## CARTOGRAPHIES

ILLUSTRATIONS - LOGOS

Monsieur Gérard ROSE  
Maire, Mairie  
Place du Marché  
61470 LE SAP

### OFFRE DE PRIX

Date : 18/12/2014

Référence : 1502.4

#### REALISATION DOCUMENT CIRCUIT PATRIMOINE

Description	Prix unit	Nbre ex	Prix Total TTC
<b>1. Réalisation :</b> Création plan illustré du centre-village avec mise en valeur du patrimoine Mise en page PAO, recto verso reprise visuel et texte descriptif préparation pour imprimerie (fichier). B&T <b>forfait</b>	360,00 €	1	360,00 €
<b>2 Impression :</b> sur papier couché 135 gr quadrichromie. Format A5 recto/verso livré en maine du Sap <b>pour un tirage de 500 ex</b> <b>pour un tirage de 1000 ex</b>	0,39 € 0,25 €	500 1000	196,02 € 251,10 €
<b>TOTAL pour un tirage de 500 ex.</b>			556,02 €
<b>TOTAL pour un tirage de 1000 ex.</b>			611,10 €
<b>TOTAL TTC</b>			

\*T.V.A. non applicable. Art. 234 du C.G.T.

#### BON POUR ACCORD

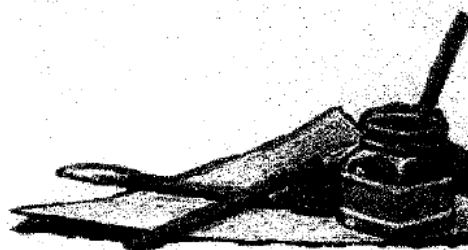
Le retour de la présente offre de prix munie de la mention  
"bon pour accord", datée et signée, a valeur de bon de commande

Tel : 02 32 60 04 71

e-mail : y.montron@wanadoo.fr

Siret : 32384515.00027

Adhérent à la Maison des Artistes-Auteurs N°M196947



5. Devis pour Jardin Mme Tratz

*Budget*

Dépenses		Recettes	
Communication			
50 Affiches forma A3	39 euros		
1000 Flyers	38 euros		
100 Cartes postales	9 euros	Ventes à l'unité (1 euros)	
Matériaux			
Acier corten (+transport)	2 700 euros		
Plantes			
Graminées, vivaces, paillage	967,28 euros		
Signalétique			
Panneau x2	100 euros		
Totem	500 euros		
Entretien			
Rabattage des graminées (4hx9,61 euros)	38,44 euros		
Taille des vivaces rampantes (8hx9,61 euros)	76,88 euros		
Tonte gazon (6hx9,61 euros)	56,66 euros		
Soudures			
3 jours de travail (+charges)	500 euros		
Mise en place du jardin			
6 jours de travail (2 professionnels)	2 000 euros		
Financements			7 025,26 euros
TOTAL	7 025,26 euros		7 025,26 euros

## 6. Devis ONF Parcours Sensations



EPIC - RCS Paris B 662 043 116  
Siège : 2, av. de Saint-Mandé  
75570 Paris Cedex 12  
Tél : 01 40 19 58 00  
www.onf.fr

Votre Interlocuteur

OFFICE NATIONAL DES FORETS  
Atelier bois de Normandie  
ZA Le Poirier Billot  
61250 VINGT-HANAPS  
Tél : 02.33.28.10.62  
Fax : 02.33.27.84.56  
SIRET : 662 043 116 01453  
Idt UE : FR40 662 043 116

**DEVIS**

N° 20247429 / 18752

Feuillet 1/ 1

<b>Adresse de livraison</b>  Monsieur le Maire COMMUNE DE ST EVROULT LE BOURG 61550 SAINT-EVROULT N.D. DU BOIS FRANCE Tél : 0233349312 - Fax : 0233349312 Siret : 21610386100011	<b>Adresse de domiciliation</b>  Monsieur le Maire COMMUNE DE ST EVROULT LE BOURG 61550 SAINT-EVROULT N.D. DU BOIS FRANCE Tél : 0233349312 - Fax : 0233349312 Siret : 21610386100011
<b>Objet :</b>	<b>Références :</b> N° Dossier : F47-16 - 0142 Vos références : 61 ST-EVROULT Période de validité : du 28.06.2016 au 31.10.2016

Produit	Désignation	Quantité ou Taux	Unité	Prix unitaire ou Base	Remise en euros	TVA	Montant HT
PNA-110-PIN	Toutes les facettes de l'arbre, Agrès accessible à tous, Zone d'évolution : 5,1 x 5,1 m. 3 poteaux d.14 h. 267 scellement 60 - cadre acier, 3 panneaux 70 x 182 avec questions/réponses	1,00	PC	4280.00		NB	4.280,00
PNA-115-PIN	Qui est l'intrus ? Panneau triptyque, Agrès accessible à tous, Zone d'évolution : 5,1 x 5,1 m. 3 poteaux d.14 h. 267 scellement 60 - cadre acier, 3 panneaux 70 x 182 avec questions/réponses	1,00	PC	4385.00		NB	4.385,00
PNA-105-PIN	Avoir l'oeil, panneau d'observation, Agrès accessible à tous, (Pin) Zone d'évolution : 4,6 x 3,2 m. 2 poteaux d.14 h.250 scellement 70 panneau 120/150, Panneau 120/150 fentes de vision, question/réponse	1,00	PC	1510.00		NB	1.510,00
PNA-121-PIN	Les senteurs des tanins, pupitre 4 faces, Agrès accessible à tous, (Pin) Zone d'évolution : 5,2 x 5,2 m. Poteau 35 x 35 h. 200 scel. 80 support métal d.118, 4 boîtiers 20 x 30 avec questions/réponses	1,00	PC	2835.00		NB	2.835,00
PNA-120-PIN	Evaluer deviner ressentir, pupitre, Agrès accessible à tous, (Pin) Zone d'évolution : 5,2 x 5,2 m. Poteau 35 x 35 h. 200 scel. 80 support métal d.118, 4 boîtiers 20 x 30 avec questions/réponses	1,00	PC	2935.00		NB	2.935,00
		<b>TVA</b>		<b>TAXE</b>		<b>Total HT</b>	
Code NB	Taux 20,00	Base 15.945,00	Montant 3.189,00	Taux	Base	Montant	15.945,00 Euros
							<b>Total TVA</b> 3.189,00 Euros
							<b>Total TTC</b> 19.134,00 Euros

Délai de mise à Disposition :

Mode de livraison : enlèvement à l'atelier ONF

Mention manuscrite : lu et approuvé, " bon pour accord "  
A , le  
(Signature et cachet)

Le chef de Production de l'Atelier

Retour d'un exemplaire à l'atelier

Les matières premières concernées par la chaîne de contrôle PEFC sont : les matières premières à base de bois d'origine locale en bois massif ou en panneaux de lamelle-collé ou de contre-collé.  
Chaîne de contrôle FCBA/07-00832 - Le pourcentage de bois certifié sera communiqué sur la facture de vente.



PEFC 10-31-1136 / Cette entreprise a fait certifier sa chaîne de contrôle / pefc-france.org

## 7. Devis terrain de volley CROS

Devis du CROS Rhône-Alpes pour deux terrains de Beach Volley de 40 x 24 mètres :

Terrassement et Structure				
Intitulé	Unité de mesure	Quantité	Prix/Unité	Total
Décapage de terre végétale	m3	202	4,20	848,40 €
Terrassement et évacuation des déblais	m3	190	15,00	2 850,00 €
Géotextile	m3	1 395	1,50	2 092,50 €
Coffrages planches non rabotées	m2	42	15,00	630,00 €
Stockage de la terre végétale	m3	100	8,50	850,00 €
Fourniture et pose de drain agricole diamètre 100 mm	ml	104	5,50	572,00 €
Reprise de terre végétale mise en cordon	m3	26	7,60	197,60 €
Fourniture et pose de gravier roulé lavé 12/20	m3	160	36,00	5760,00 €
Engazonnement	m2	458	2,10	961,80 €
Fourniture et pose de sable siliceux de rivière ou de carrière, rond défini et lavé granulométrie 0,2 mm /0,3 mm	tonnes	377	40,00	15 080,00 €
<b>Total HT : Terrassement et Structure</b>			<b>Total</b>	<b>29 842,30 €</b>

Équipement				
Massif béton pour mat d'éclairage 4 m < H < 7 m	unité	4,00	260,00	1 040,00 €
Ouverture de tranchée (prof. < 1.30 m)	m3	5,00	30,00	150,00 €
Regard à grille concave 40 x 40 cm	unité	1,00	270,00	270,00 €
Regard béton diamètre 1000 mm	unité	1,00	830,00	830,00 €
Canalisation PVC Æ 200 ml	ml	1,50	26,00	39,00 €
Grave naturelle 0/80 ( V < 100 m3 )	m3	0,60	25,00	15,00 €
Grave concassée 0/25 ( V < 30 m3 )	m3	0,20	75,00	15,00 €
Fourniture et pose de bordure P3 > 50m	ml	2,00	26,50	53,00 €
Dalle béton, quantité < 8m3	m3	0,12	530,00	63,60 €
Coffrages planches non rabotées	m2	0,50	15,00	7,50 €
Fourniture et pose de galets 80/150	m3	0,30	38,00	11,40 €
<b>Total HT : Équipement</b>			<b>Total</b>	<b>2 494,50 €</b>

<b>Total HT Terrassement, Structure et Équipement</b>				<b>32 336,80 €</b>
<b>TVA 19,6%</b>				<b>6 338,01 €</b>
<b>TOTAL</b>				<b>38 674,81€</b>

8. Devis SMED Aquajeu Option 1



MISSION TOURISME  
COMMUNES DE :  
LA CONFRERE  
St EVROULT NOTRE DAME DU BOIS  
A L'INT DE Mr GEOFFREY ALDER

**AMENAGEMENT D'UNE AIRE DE JEUX AQUATIQUE  
ETANG DES SAINT PERES OPTION N° 1**

**DEVIS ESTIMATIF**

DÉSIGNATION	U	QTS	P.U.	P.T.
<p>FOURNITURE D'UN ENSEMBLE DE JEUX ET JETS D'EAU SUIVANT LE PLAN OPTION N° 1 ; LES FICHES TECHNIQUES ET LES FICHES DE PRESENTATION JOINTE AU DEVIS COMPRENANT :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* 1 JEU INTERCHANGEABLE N° 1604i LIBELLULE</li> <li>* 1 JEU INTERCHANGEABLE N° 1720i ARC BOUTTANT</li> <li>* 1 JET INTERCHANGEABLE N° 140i CONE DE GOUTTELETTES</li> <li>* 1 JET INTERCHANGEABLE N° 152i VAGUE EVENTAIL</li> <li>* 1 ENSEMBLE DE 8 JETS N°192-8 LA COULEUVRE</li> <li>* 1 JEU INTERCHANGEABLE N° 1231i GRANDE CLOCHE D'EAU</li> <li>* 1 JEU INTERCHANGEABLE N° 1370i DUO DE SEAUX VERSANTS</li> <li>* 1 JEU INTERCHANGEABLE N° 1382i SOLO SURPRISE</li> <li>* 1 JEU INTERCHANGEABLE N° 1608i BRINDILLE</li> <li>* 1 JEU N° 1610 St-2b BRINDILLE ET FOURMIS ELEMENT BOUQUET</li> <li>* 1 JEU INTERCHANGEABLE N° 1817i CANON GRENOUILLE</li> <li>* 1 JEU N° 5255Wd-2b COLIBRI ELEMENT BOUQUET</li> <li>* 1 JEU N° 5280Ct-2b MARPHO ELEMENT BOUQUET</li> <li>* 1 BASE N° BU 222 POUR BOUQUET 3 X 2"</li> <li>* 2 DRAIN 20" ( GRILLE DE SOL) COMBINE AVEC BASE UNIFIX 6"</li> <li>* POTEAU DE DETECTION N° 1056 MANO FLEUR</li> <li>* ACTIVATEUR STEP'N PLAY N°1055</li> </ul> <p style="text-align: right;">L'ENSEMBLE</p>	FT	1	80537	80537
<p>FOURNITURE D'UN PANNEAU DE GESTION ET MECANIQUE POUR 13 LIGNES , 3 ZONES DE JEUX , PROGRAMMATEUR ELECTRONIQUE ET ELECTROVANNES POUR UNE ENTREE D'EAU DIAM MINIMUM 75 MM</p> <p>Gérer de 1 à 3 zones indépendamment l'une de l'autre. Faire fonctionner les jeux selon une séquence aléatoire. La séquence est construite selon un algorithme aléatoire. Imposer ou modifier un débit d'eau maximum à respecter dans l'aire de jeux. Modifier des heures d'opération différentes pour chacun des jours de la semaine sur place à l'aide de l'écran tactile. Modifier le temps d'opération de la séquence aléatoire pour chacune des zones et ce, sur place à l'aide de l'écran tactile. Imposer ou modifier les groupes minimum et maximum de jets en action simultanément pour chacune des zones et ce, sur place à l'aide de l'écran tactile. Imposer ou modifier des temps minimum et maximum pour chacun des jeux pour chacune des zones selon le caractère particulier de chacun et ce, sur place à l'aide de l'écran tactile. Imposer un cycle permanent ou non à n'importe quel jeu ou groupe de jeux pour chacune des zones selon la demande de la clientèle et ce, sur place à l'aide de l'écran tactile. Réduire la consommation simultanée à volonté (par exemple 50% ou plus), ceci sans altérer le bon fonctionnement des jeux. Sélectionner 3 modes (arrêt, manuel, automatique) d'opération pour chacun des jeux de chacune des zones et ce, sur place à l'aide de l'écran tactile.</p> <p style="text-align: right;">L'ENSEMBLE</p>	FT	1	15571	15571
<p>TRANSPORT SUR SITE DES JEUX ET DU PANNEAU MECANIQUE HORS DECHARGEMENT EN 1 LIVRAISON (PREVOIR UN ENGIN DE LEVAGE) CHANTIER ACCESSIBLE EN SEMIE REMORQUE <b>ATTENTION DELAIS DE 11 SEMAINES APRES COMMANDE ET DEFINITION DES COULEURS HORS PROBLEMES MARITIME OU DOUANIER</b></p>	FT	1	8303	8303



MISSION TOURISME  
COMMUNES DE :  
LA CONFRERE  
St EVROULT NOTRE DAME DU BOIS  
A L'INT DE Mr GEOFFREY ALDER

**AMENAGEMENT D'UNE AIRE DE JEUX AQUATIQUE  
ETANG DES SAINT PERES OPTION N° 1**

**DEVIS ESTIMATIF**

DÉSIGNATION	U	QTS	P.U.	P.T.
<b>OPTIONS</b>				
FOURNITURE DU SYSTÈME DE TRAITEMENT DES EAUX, DISTRIBUTION ET RECYCLAGE Fourniture du système de traitement , de distribution et de recyclage de l'eau à poser à l'intérieur d'un local technique dans le but d'alimenter en permanence l'aire de jeux en eaux répondant aux normes sanitaire en vigueur comprenant un recyclage du volume tampon toutes les 1/2h . <b>Pour la partie traitement</b> : la fourniture d'une vanne by pass motorise dans un regard 1000 x 1000 ( hors pose) la fourniture d'un bac tampon extérieur en PEHD 6 m3 ( hors pose) compris piquage de raccordement, vidange et trou d'homme ,la fourniture d'une pompe de relevage AMA Drainer spéciale eau Chlorée pour vidange du bac tampon compris tube souple de rejet, la fourniture d'une Pompe Filtra KSB avec préfiltre intégré 30D - 1,70KW - 12mCE 30 m3/h , la fourniture de manomètre amont et aval avec vannes d'isolement; la fourniture de Robinet à bille PVC eau froide diam 50 , clapet PVC à ressort D63, Filtre polyester CALPLAS DN720 vannes 6 voies et sable compris , Pressostat différentiel pour filtre un ensemble INDIG'O CI + ph chambre mode. PMMA et bacs pour produits chimique, l'ensemble des tube PVC pression , raccords et divers ; la fourniture sur arrive d'eau de ville (diam 75) d'un compteur , électrovanne pour gestion des niveaux en automatique , le coffret électrique pour alimentation et asservissement compris raccordement de l'ensemble . <b>Pour la partie Hydraulique</b> : Aspiration depuis bac tampon enterré (compris liaison hydraulique) Raccordement sur collecteur jeux, 1 Préfiltre PEHD avec purge vidange couvercle transparent à ouverture rapide DN 100, un surpresseur KSBMOVITEC 40mCE / 36 m3 /h variateur pression constante intégré <b>pour zéro temps d'attente</b> , manomètre amont et aval avec vannes d'isolement, Vanne PVC manuelle Astral avec équipement complet DN 63, clapet PVC à ressort diam 63 , l'ensemble de tube pression et raccords , la fourniture des produits Chlore et acide pour mise en route				
L'ENSEMBLE	FT	1	29721	29721
LIVRAISON SUR SITE DU SYSTÈME DE TRAITEMENT HORS DECHARGEMENT (PREVOIR UN ENGIN DE LEVAGE) CHANTIER ACCESSIBLE EN SEMIE REMORQUE (DELAIS DE 4 SEMAINE APRES COMMANDE)	FT	1	2730	2730
POSE DES EMBASES , DES JEUX, MISE A LA TERRE , FOURNITURE ET POSE DES LIGNES D'EAU DIAM 40 SOUS GAINÉ DIAM 90 , POSE DU PANNEAU MECANIQUE DANS LE LOCAL TECHNIQUE , BRANCHEMENT DE L'ENSEMBLE MISE EN SERVICE EN DEUX INTERVENTIONS DISTINCTES	FT	1	23750	23750
POSE DU SYSTÈME DE TRAITEMENT DANS LOCAL TECHNIQUE , RACCORDEMENT D L'ENSEMBLE , MISE EN SERVICE	FT	1	6785	6785



MISSION TOURISME  
COMMUNES DE :  
LA CONFRERE  
St EVROULT NOTRE DAME DU BOIS  
A L'INT DE Mr GEOFFREY ALDER

**AMENAGEMENT D'UNE AIRE DE JEUX AQUATIQUE  
ETANG DES SAINT PERES OPTION N° 1**

**DEVIS ESTIMATIF**

DÉSIGNATION	U	QTS	P.U.	P.T.
<p align="center"><b>OPTIONS</b></p> <p>FORMATION DES INTERVENANTS AUX REGLAGES ET A LA PROGRAMMATION DU CONTROLEUR AQUAJEUX , AUX OPERATIONS D'ENTRETIEN ET D'HIVERNAGE ,AUX CONTRÔLES ET A LA QUALITE DE L EAU</p> <p><b>NOTA</b> POUR LA POSE DES EMBASES ET DES RESEaux D'ALIMENTATION EN EAU DES JEUX LA PLATE FORME NOUS SERA LIVRE A LA COTE - 0,70ML POINTS HAUTS ET BAS IMPLANTES LE PRIX EST VALABLE POUR UNE DISTANCE MAXI ENTRE LE CENTRE DE LA PLATE FORME ET LE LOCAL TECHNIQUE DE 25 ML LA PENETRATION DANS LE LOCAL TECHNIQUE DEVRA ETRE SUFFISANTE POUR POSER LES TUYAUX 14U ET LES GAINES 5U LE TUYAU D'ARRIVE D'EAU POTABLE DOIT ETRE D'UN DIAM MINI DE 75 MM LIGNE ELECTRIQUE ET COFFRET DE RACCORDEMENT A VOTRE CHARGE UN MUR D'UNE LONGUEUR MINIMUM DE 3,50 ML DOIT ETRE LIBRE POUR LE PANNEAU MECANIQUE UN ESPACE DE 3M² AU SOL + UN MUR DE 2,00ML MINIMUM DOIT ETRE LIVRE POUR LE SYSTÈME DE TRAITEMENT LE BAC TAMPON SERA ENTERRE PAR VOS SOINS A MOINS DE 5,00 ML DU LOCAL LE RESEAU D'EAU DE RECUPERATION SERA MIS EN PLACE PAR VOS SOINS SUIVANT LES GRILLES DE SOL LA POSE DES JEUX , LA MISE EN ROUTE, LE REGLAGE SERA EFFECTUE APRES LES TRAVAUX DE MACONNERIE</p> <p><b>CONDITIONS DE REGLEMENT</b> PAIEMENT DE 35 % DU MONTANT TTC A LA COMMANDE DES JEUX SOIT 70768,74€ TTC SOLDE SUIVANT SITUATIONS DE TRAVAUX PAYABLE A 30 JOURS DATE DE FACTURE</p>	FT	1	1100	1100
<b>MONTANT H.T</b>				<b>168 497,00</b>
<b>T.V.A. 20 %</b>				<b>33 699,40</b>
<b>MONTANT T.T.C</b>				<b>202 196,40</b>

RUE DU CHAMP SAPPEY  
38 830 SAINT-PIERRE-D'ALLEVARD  
04 76 45 08 63 - FAX 04 76 45 86 06  
smed3@wanadoo.fr

SA AU CAPITAL DE 120 000 € • RC GRENOBLE : 317 468 346 • TVA INTRACOMMUNAUTAIRE : FR 74 317 468 346 • SIRET : 317 468 346 000 34 • APE : 4221 Z

9. Devis SMED Aquajeu Option 2



MISSION TOURISME  
COMMUNES DE :  
LA CONFRERE  
St EVROULT NOTRE DAME DU BOIS  
A L'INT DE Mr GEOFFREY ALDER

**AMENAGEMENT D'UNE AIRE DE JEUX AQUATIQUE  
ETANG DES SAINT PERES OPTION N° 2**

**DEVIS ESTIMATIF**

DÉSIGNATION	U	QTS	P.U.	P.T.
<p>FOURNITURE D'UN ENSEMBLE DE JEUX ET JETS D'EAU SUIVANT LE PLAN OPTION N° 1 ; LES FICHES TECHNIQUES ET LES FICHES DE PRESENTATION JOINTE AU DEVIS COMPRENANT :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* 4 JET N° 102 CHAMPIGNON</li> <li>* 1 JEU INTERCHANGEABLE N° 1720i ARC BOUTTANT</li> <li>* 1 JET INTERCHANGEABLE N° 140i CONE DE GOUTTELETTES</li> <li>* 1 JET INTERCHANGEABLE N° 152i VAGUE EVENTAIL</li> <li>* 1 ENSEMBLE DE 8 JETS N°192-8 LA COULEUVRE</li> <li>* 1 JEU INTERCHANGEABLE N° 1230i CLOCHE D'EAU</li> <li>* 1 JET INTERCHANGEABLE N° 105i LE NID D'EAU</li> <li>* 1 JEU INTERCHANGEABLE N° 1383i DUO SURPRISE</li> <li>* 1 JEU INTERCHANGEABLE N° 5162i 360 ARAIGNE DES PETITS</li> <li>* 1 JEU N° 1610 St-2b BRINDILLE ET FOURMIS ELEMENT BOUQUET</li> <li>* 2 JEU INTERCHANGEABLE N° 1803i 90 CANON PAPILLON GRAND</li> <li>* 1 JEU N° 5255Wd-2b COLIBRI ELEMENT BOUQUET</li> <li>* 1 JEU N° 5280Ct-2b MARPHO ELEMENT BOUQUET</li> <li>* 1 JEU INTERCHANGEABLE N° 5170 i PHILO PETIT</li> <li>* 2 DRAIN 20" ( GRILLE DE SOL) COMBINE AVEC BASE UNIFIX 6"</li> <li>* 1 DRAIN 20" ( GRILLE DE SOL) COMBINE AVEC BASE BOUQUET 3 BRANCHES</li> <li>* POTEAU DE DETECTION N° 1056 MANO FLEUR</li> <li>* ACTIVATEUR STEP'N PLAY N°1055</li> </ul> <p style="text-align: right;">L'ENSEMBLE</p>	FT	1	73582	73582
<p>FOURNITURE D'UN PANNEAU DE GESTION ET MECANIQUE POUR 13 LIGNES , 3 ZONES DE JEUX , PROGRAMMATEUR ELECTRONIQUE ET ELECTROVANNES POUR UNE ENTREE D'EAU DIAM MINIMUM 75 MM</p> <p>Gérer de 1 à 3 zones indépendamment l'une de l'autre. Faire fonctionner les jeux selon une séquence aléatoire. La séquence est construite selon un algorithme aléatoire. Imposer ou modifier un débit d'eau maximum à respecter dans l'aire de jeux. Modifier des heures d'opération différentes pour chacun des jours de la semaine sur place à l'aide de l'écran tactile. Modifier le temps d'opération de la séquence aléatoire pour chacune des zones et ce, sur place à l'aide de l'écran tactile. Imposer ou modifier les groupes minimum et maximum de jets en action simultanément pour chacune des zones et ce, sur place à l'aide de l'écran tactile. Imposer ou modifier des temps minimum et maximum pour chacun des jeux pour chacune des zones selon le caractère particulier de chacun et ce, sur place à l'aide de l'écran tactile. Imposer un cycle permanent ou non à n'importe quel jeu ou groupe de jeux pour chacune des zones selon la demande de la clientèle et ce, sur place à l'aide de l'écran tactile. Réduire la consommation simultanée à volonté (par exemple 50% ou plus), ceci sans altérer le bon fonctionnement des jeux. Sélectionner 3 modes (arrêt, manuel, automatique) d'opération pour chacun des jeux de chacune des zones et ce, sur place à l'aide de l'écran tactile.</p> <p style="text-align: right;">L'ENSEMBLE</p>	FT	1	15571	15571
<p>TRANSPORT SUR SITE DES JEUX ET DU PANNEAU MECANIQUE HORS DECHARGEMENT EN 1 LIVRAISON (PREVOIR UN ENGIN DE LEVAGE) CHANTIER ACCESSIBLE EN SEMIE REMORQUE <b>ATTENTION DELAIS DE 11 SEMAINES APRES COMMANDE ET DEFINITION DES COULEURS HORS PROBLEMES MARITIME OU DOUANIER</b></p>	FT	1	8303	8303



MISSION TOURISME  
COMMUNES DE :  
LA CONFRERE  
St EVROULT NOTRE DAME DU BOIS  
A L'INT DE Mr GEOFFREY ALDER

**AMENAGEMENT D'UNE AIRE DE JEUX AQUATIQUE  
ETANG DES SAINT PERES OPTION N° 2**

**DEVIS ESTIMATIF**

DÉSIGNATION	U	QTS	P.U.	P.T.
<b>OPTIONS</b>				
FOURNITURE DU SYSTÈME DE TRAITEMENT DES EAUX, DISTRIBUTION ET RECYCLAGE Fourniture du système de traitement , de distribution et de recyclage de l'eau à poser à l'intérieur d'un local technique dans le but d'alimenter en permanence l'aire de jeux en eaux répondant aux normes sanitaire en vigueur comprenant un recyclage du volume tampon toutes les 1/2h . <b>Pour la partie traitement</b> : la fourniture d'une vanne by pass motorise dans un regard 1000 x 1000 ( hors pose) la fourniture d'un bac tampon extérieur en PEHD 6 m3 ( hors pose) compris piquage de raccordement, vidange et trou d'homme ,la fourniture d'une pompe de relevage AMA Drainer spéciale eau Chlorée pour vidange du bac tampon compris tube souple de rejet, la fourniture d'une Pompe Filtra KSB avec préfiltre intégré 30D - 1,70KW - 12mCE 30 m3/h , la fourniture de manomètre amont et aval avec vannes d'isolement; la fourniture de Robinet à bille PVC eau froide diam 50 , clapet PVC à ressort D63, Filtre polyester CALPLAS DN720 vannes 6 voies et sable compris , Pressostat différentiel pour filtre un ensemble INDIG'O CI + ph chambre mode. PMMA et bacs pour produits chimique, l'ensemble des tube PVC pression , raccords et divers ; la fourniture sur arrive d'eau de ville (diam 75) d'un compteur , électrovanne pour gestion des niveaux en automatique , le coffret électrique pour alimentation et asservissement compris raccordement de l'ensemble . <b>Pour la partie Hydraulique</b> : Aspiration depuis bac tampon enterré (compris liaison hydraulique) Raccordement sur collecteur jeux, 1 Préfiltre PEHD avec purge vidange couvercle transparent à ouverture rapide DN 100, un surpresseur KSBMOVITEC 40mCE / 36 m3 /h variateur pression constante intégré <b>pour zéro temps d'attente</b> , manomètre amont et aval avec vannes d'isolement, Vanne PVC manuelle Astral avec équipement complet DN 63, clapet PVC à ressort diam 63 , l'ensemble de tube pression et raccords , la fourniture des produits Chlore et acide pour mise en route				
L'ENSEMBLE	FT	1	29721	29721
LIVRAISON SUR SITE DU SYSTÈME DE TRAITEMENT HORS DECHARGEMENT (PREVOIR UN ENGIN DE LEVAGE) CHANTIER ACCESSIBLE EN SEMIE REMORQUE (DELAIS DE 4 SEMAINE APRES COMMANDE)	FT	1	2730	2730
POSE DES EMBASES , DES JEUX, MISE A LA TERRE , FOURNITURE ET POSE DES LIGNES D'EAU DIAM 40 SOUS GAINÉ DIAM 90 , POSE DU PANNEAU MECANIQUE DANS LE LOCAL TECHNIQUE , BRANCHEMENT DE L'ENSEMBLE MISE EN SERVICE EN DEUX INTERVENTIONS DISTINCTES	FT	1	23750	23750
POSE DU SYSTÈME DE TRAITEMENT DANS LOCAL TECHNIQUE , RACCORDEMENT D L'ENSEMBLE , MISE EN SERVICE	FT	1	6785	6785



MISSION TOURISME  
COMMUNES DE :  
LA CONFRERE  
St EVROULT NOTRE DAME DU BOIS  
A L'INT DE Mr GEOFFREY ALDER

**AMENAGEMENT D'UNE AIRE DE JEUX AQUATIQUE  
ETANG DES SAINT PERES OPTION N° 2**

**DEVIS ESTIMATIF**

DÉSIGNATION	U	QTS	P.U.	P.T.
<p><b>OPTIONS</b></p> <p>FORMATION DES INTERVENANTS AUX REGLAGES ET A LA PROGRAMMATION DU CONTROLEUR AQUAJEUX , AUX OPERATIONS D'ENTRETIEN ET D'HIVERNAGE ,AUX CONTRÔLES ET A LA QUALITE DE L EAU</p> <p><b>NOTA</b></p> <p>POUR LA POSE DES EMBASES ET DES RESEAUX D'ALIMENTATION EN EAU DES JEUX LA PLATE FORME NOUS SERA LIVRE A LA COTE - 0,70ML POINTS HAUTS ET BAS IMPLANTES</p> <p>LE PRIX EST VALABLE POUR UNE DISTANCE MAXI ENTRE LE CENTRE DE LA PLATE FORME ET LE LOCAL TECHNIQUE DE 25 ML</p> <p>LA PENETRATION DANS LE LOCAL TECHNIQUE DEVRA ETRE SUFFISANTE POUR POSER LES TUYAUX 14U ET LES GAINES 5U</p> <p>LE TUYAU D'ARRIVE D'EAU POTABLE DOIT ETRE D'UN DIAM MINI DE 75 MM LIGNE ELECTRIQUE ET COFFRET DE RACCORDEMENT A VOTRE CHARGE</p> <p>UN MUR D'UNE LONGUEUR MINIMUM DE 3,50 ML DOIT ETRE LIBRE POUR LE PANNEAU MECANIQUE</p> <p>UN ESPACE DE 3M² AU SOL + UN MUR DE 2,00ML MINIMUM DOIT ETRE LIVRE POUR LE SYSTÈME DE TRAITEMENT</p> <p>LE BAC TAMPON SERA ENTERRE PAR VOS SOINS A MOINS DE 5,00 ML DU LOCAL</p> <p>LE RESEAU D'EAU DE RECUPERATION SERA MIS EN PLACE PAR VOS SOINS SUIVANT LES GRILLES DE SOL</p> <p>LA POSE DES JEUX , LA MISE EN ROUTE, LE REGLAGE SERA EFFECTUE APRES LES TRAVAUX DE MACONNERIE</p> <p><b>CONDITIONS DE REGLEMENT</b></p> <p>PAIEMENT DE 35 % DU MONTANT TTC A LA COMMANDE DES JEUX SOIT 70768,74€TTC</p> <p>SOLDE SUIVANT SITUATIONS DE TRAVAUX PAYABLE A 30 JOURS DATE DE FACTURE</p>	FT	1	1100	1100
<b>MONTANT H.T</b>				<b>161 542,00</b>
<b>T.V.A. 20 %</b>				<b>32 308,40</b>
<b>MONTANT T.T.C</b>				<b>193 850,40</b>

RUE DU CHAMP SAPPEY  
38 830 SAINT-PIERRE-D'ALLEVARD  
04 76 45 08 63 - FAX 04 76 45 86 06  
smed3@wanadoo.fr

SA AU CAPITAL DE 120 000 € • RC GRENOBLE : 317 468 346 • TVA INTRACOMMUNAUTAIRE : FR 74 317 468 346 • SIRET : 317 468 346 000 34 • APE : 4221 Z

10. Devis KOMPAN Parcours Santé



MAIRIE DE RAI  
Services Généraux

Rue Trémont de Boisthorel  
61270 RAI

Date : 20/09/13

Vos références : BON POUR ACCORD 15/04/13

Nos références : 180154 / CC1304268

Dossier suivi par Shérarade DRIES

Tél: 01.64.10.01.11 - Fax : 01 64 10 25 81

N° TVA intracomm. Client:

**FACTURE N° FC13070386**

Page 1

N°	Désignation	Quantité	Prix unitaire	% remise	Montant
AMENAGEMENT D'UNE AIRE COLLECTIVE DE JEUX PARC COMMUNAL					
KPX323-3617	Trio Fit A à enterrer- 3 activités	1 Unité	3.900,00		3.900,00
KPX323-3617	Pose KPX323 à enterrer	1 Unité	1699,00		1699,00
PANKPX	Ens. 2 plaques signalétiques en aluminium	3 Unité	60,00		180,00
KPX222-3617	Duo Fit C à Enterrer - 2 activités	1 Unité	3.500,00		3.500,00
KPX222-3617	Pose KPX222 à enterrer	1 Unité	1765,20		1765,00
PANKPX	Ens. 2 plaques signalétiques en aluminium	2 Unité	60,00		120,00
KPX220-3617	Duo Fit A à enterrer 90cm - 2 activités	1 Unité	2.330,00		2.330,00
KPX220-3617	Pose KPX220 à enterrer	1 Unité	1426,00		1426,00
PANKPX	Ens. 2 plaques signalétiques en aluminium	2 Unité	60,00		120,00
KPX125-3617	X Stepper à Enterrer - 1 activité	1 Unité	3.040,00		3.040,00
KPX125-3617	pose KPX125 à enterrer	1 Unité	1765,00		1765,00
PANKPX	Ens. 2 plaques signalétiques en aluminium	1 Unité	60,00		60,00
Report . . . . .					19.905,00



KOMPAN • 363, rue Marc - Seguin • CS50180 • 77198 DAMMARE LES LYS CEDEX  
Tél : 01 64 17 73 33 • Fax : 01 64 10 24 46 • E-mail : serviceclients@kompan.com • Site : www.KOMPAN.fr  
S.A.S. au capital de 160 000 € - RCS Melun B 321 643 322 - SIRET : 321 643 322 000 35 - NAF : 4649Z - TVA : CEE FR 71 321 643 322 - R.I.B. / C.I.C Melun



MAIRIE DE RAI  
Services Généraux

Rue Trémont de Boisthorel  
61270 RAI

Date : 20/09/13

Vos références : BON POUR ACCORD 15/04/13

Nos références : 180154 / CC1304268

Dossier suivi par Shérazade DRIES

Tél: 01.64.10.01.11 - Fax : 01 64 10 25 81

N° TVA intracomm. Client:

## FACTURE N° FC13070386

Page 2

N°	Désignation	Quantité	Prix unitaire	% remise	Montant
Report . . . . .					19.905,00
KPX126-3617	X Traction à enterrer 90cm - 1 activité	1 Unité	1.630,00		1.630,00
KPX126-3617	Pose KPX126 à enterrer	1 Unité	1426,00		1426,00
PANKPX	Ens. 2 plaques signalétiques en aluminium	1 Unité	60,00		60,00
FRE3040-3417	BANC HAUTEUR 45CM-PIEDS GALVA FIXATION A ENTERRER	2 Unité	330,00		660,00
FRE3040-3417	Pose FRE3040 à enterrer 60cm	2 Unité	274,00		548,00
KPL819-0601	POUTRE D'EQUILIBRE KOMPLAY Fixation à enterrer 60cm FSC Mix, SW-COC-001561	1 Unité	320,00		320,00
KPL819-0601	Pose KPL819 à enterrer 60cm	1 Unité	75,00		75,00
NAT809-0601	LA BUTEE FIXATION BOIS A ENTERRER 60CM FSC 100%, SW-COC-001561	1 Unité	2.250,00		2.250,00
NAT809-0601	Pose NAT809 à enterrer 60cm	1 Unité	125,00		125,00
NAT815-0701	LE BAOBAB FIXATION BOIS A ENTERRER 70CM	1 Unité	3.140,00		3.140,00
NAT815-0701	Pose NAT815 à enterrer 70cm	1 Unité	210,00		210,00
Report . . . . .					30.349,00



KOMPAN • 363, rue Marc Seguin • CS 50180 • 77198 DAMMARE LES LYS CEDEX  
Tél : 01 64 37 73 33 - Fax : 01 64 10 24 46 • E-mail : serviceclients@kompan.com • Site : www.KOMPAN.fr  
S.A.S au capital de 160 000 € - RCS Melun B 321 643 322 - SIRET : 321 643 322 000 35 - NAF : 4649Z - TVA : CEE - FR 21 321 643 322 - R.I.D. / C.I.C Melun  
Banque 30087 - Guichet 33880 - Compte 000 17 80 56 02 - Cte 49 - IBAN : FR 26 3008 7338 8000 0178 0560 249



MAIRIE DE RAI  
Services Généraux

Rue Trémont de Boisthorel  
61270 RAI

Date : 20/09/13

Vos références : BON POUR ACCORD 15/04/13

Nos références : 180154 / CC1304268

Dossier suivi par Shérazade DRIES

Tél: 01.64.10.01.11 - Fax : 01 64 10 25 81

N° TVA intracomm. Client:

## FACTURE N° FC13070386

Page 3

N°	Désignation	Quantité	Prix unitaire	% remise	Montant
Report . . . . .					30.349,00
KPL855-0901	PONT INDIANA Fixation à enterrer 90cm FSC Mix, SW-COC-001561	1 Unité	2.070,00		2.070,00
KPL855-0901	Pose KPL855 à enterrer 90cm	1 Unité	340,00		340,00
NAT821-0601	LE MUR A ESCALADER FIXATION BOIS A ENTERRER 60CM FSC 100%, SW-COC-001561	1 Unité	2.830,00		2.830,00
NAT821-0601	Pose NAT821 à enterrer 60cm	1 Unité	225,00		225,00
NAT826-0401	POUTRE EQUILIBRE METAL Fixation à Enterrer	1 Unité	2.190,00		2.190,00
55PP	Pose NAT826 à enterrer	1 Unité	312,00		312,00
FRE3045-3517	SAUTERELLE FIXATION A ENTERRER	1 Unité	1.380,00		1.380,00
FRE3045-3517	Pose FRE3045 à enterrer	1 Unité	125,00		125,00
NAT841-0901	STATION D ENTRAINEMENT Fixation à enterrer FSC 100%, SW-COC-001561	1 Unité	2.670,00		2.670,00
55PP	Pose NAT841 à enterrer	1 Unité	298,00		298,00
Report . . . . .					42.789,00



KOMPAN • 363, rue Marc - Seguin • CS50180 • 77198 DAMMARE LES LYS CEDEX  
Tél : 01 64 37 73 33 - Fax : 01 64 10 24 46 - E-mail : serviceclients@kompan.com • Site : www.KOMPAN.fr  
S.A.S. au capital de 160.000 € - RCS Melun B 321 643 322 - SIRET : 321 643 322 000 35 - NAF : 4649Z - TVA : CEE FR 71 321 643 322 - R.I.B. / C.I.C Melun



MAIRIE DE RAI  
Services Généraux

Rue Trémont de Boisthorel  
61270 RAI

Date : 20/09/13

Vos références : BON POUR ACCORD 15/04/13

Nos références : 180154 / CC1304268

Dossier suivi par Shérazade DRIES

Tél: 01.64.10.01.11 - Fax : 01 64 10 25 81

N° TVA intracomm. Client:

## FACTURE N° FC13070386

Page 4

N°	Désignation	Quantité	Prix unitaire	% remise	Montant
					Report . . . . . 42.789,00
REMISE	REMISE COMMERCIALE EXCEPTIONNELLE	-1 Unité	7550,00		-7.550,00
Port 5%	Tranche > 600	1 Unité	1.741,50		1.741,50

Total EUR HT 36.980,50  
TVA 19,6% 7.248,18  
Total EUR TTC 44.228,68

Le retard de paiement entraînera de plein droit l'exigibilité d'intérêts fixés à 3 fois le taux d'intérêt légal.

En outre, une indemnité forfaitaire de 40 Euros pour frais de recouvrement sera due par l'acheteur à compter de la date d'exigibilité de la facture.

Date d'échéance : 30/10/13

Conditions de paiement : 30 Jours pour mandatement  
Virement sur SNVB



KOMPAN • 363, rue Marc Seguin • CS50180 • 77198 DAMMARIÉ LES LYS CEDEX  
Tél : 01 64 37 73 33 - Fax : 01 64 10 24 46 - E-mail : serviceclients@kompan.com • Site : www.KOMPAN.fr  
S.A.S. au capital de 160 000 € - RCS Melun B 321 643 322 - SIRET : 321 643 322 000 35 - NAF : 4649Z - TVA : CEE FR 71 321 643 322 - R.I.B. / CIC Melun  
Banque 30087 - Guichet 33880 - Compte 000 12 80 56 02 - C.I.E 49 - IBAN : FR76 3008 7338 8000 0178 0560 249

# 11. Tableau outil d'évaluation

Base de loisirs	Etat des lieux	Objectifs	Moyens à mettre en oeuvre	Indicateurs	Mesures d'ajustement
Rentabilité de chaque action	Nombre d'activités proposées	Rentabilité globale (compensation des activités)	Suivi de chaque action	Evolution des budgets	
		Création d'emplois	Mise en parallèle des budgets	taux d'auto-financement	
		Nombre d'entrées à atteindre	Recrutement de salariés	Nombre de salariés	
				Nombre d'entrées	

Hébergement	Etat des lieux	Objectifs	Moyens à mettre en oeuvre	Indicateurs	Mesures d'ajustement
Rentabilité de chaque type d'hébergement	Nombre de type d'hébergement proposés	Rentabilité globale (compensation des hébergements)	Suivi de chaque type d'hébergement	Evolution des budgets de chaque type d'hébergement	
		Nombre de nuités à atteindre	Mise en parallèle des budgets	Bénéfices de chaque type d'hébergement	
				Nombre de nuités de chaque type d'hébergement	

Animations	Etat des lieux	Objectifs	Moyens à mettre en oeuvre	Indicateurs	Mesures d'ajustement
Rentabilité des animations	Budget (part de risque ?)	Rentabilité des animations	Suivi de l'animation	Evolution des budgets	
		Nombre d'entrées à atteindre	Compter les entrées	taux d'autofinancement	
				Nombre d'entrées	

Evénements	Etat des lieux	Objectifs	Moyens à mettre en oeuvre	Indicateurs	Mesures d'ajustement
Rentabilité des événements	Budget (part de risque ?)	Equilibre du budget	Suivi de l'événement	Evolution des budgets	
		Réduire la part d'investissements à risques	Favoriser les sponsors au détriment des recettes de l'événement	Fonds propres / part de risque	
		Nombre d'entrées à atteindre	Compter les entrées	Nombre d'entrées	

## Table des matières

Introduction.....	6
Partie 1 : Diagnostic territorial .....	7
1. Le tourisme en Normandie .....	7
2. Le tourisme à l'échelle du département .....	9
a) Caractéristiques générales .....	9
b) Le tourisme dans l'Orne .....	10
3. Etat des lieux touristique des communes étudiées.....	13
a) Présentation rapide du contexte territorial des communes .....	13
b) Caractéristiques de l'offre touristique actuelle.....	17
c) Analyse SWOT du territoire.....	22
4. La clientèle touristique et excursionniste.....	26
a) Résumé de l'activité touristique de l'Orne .....	26
b) Public touché par les activités touristiques environnantes .....	26
c) Public touché actuellement par les communes d'étude.....	27
d) Positionnement des communes par rapport au département et opportunités .....	28
e) Potentiel d'attraction .....	29
f) Positionnement sur le marché .....	32
Partie 2 : Etudes de pratiques touristiques .....	34
1. Réalisation de fiches de Benchmarking .....	34
2. Tendances et dynamiques touristiques .....	69
Partie 3 : Projets d'aménagement.....	72
1. Elaboration des scénarii.....	72
2. Scénario 1 : « Socle Commun » .....	73
a) L'aménagement du bourg de Saint-Evroult-Notre-Dame-du-Bois.....	73
b) Mise en lien de nos communes d'étude .....	77
c) Mise en valeur de la Charentonne .....	84
d) Amélioration de la base de loisirs .....	85
e) Amélioration de l'offre culturelle : opération sur les ruines .....	87
f) Ajustement de l'offre d'hébergement .....	88
g) Animation du territoire .....	91
h) Promotion du territoire .....	96
i) Gestion et Financements.....	97
j) Recettes.....	98

k) Résumé.....	98
3. Scénario 2A : “A la découverte du patrimoine naturel et historique” .....	100
a) Mise en valeur du patrimoine historique.....	100
b) Mise en valeur du patrimoine naturel.....	103
c) Actions transversales.....	105
d) Gestion et financements .....	108
e) Recettes.....	110
f) Résumé.....	110
4. Scénario 2B : “Au fil de la Charentonne” .....	112
a) Refonte de la base de loisirs.....	112
b) Création d’une nouvelle offre d’hébergement .....	116
c) Mise en place d’activités au sein de la forêt .....	119
d) Mise en valeur de la randonnée.....	122
e) Proposition d’événement : festival musical .....	127
f) Gestion et financements .....	128
g) Recettes.....	130
h) Résumé.....	130
5. Idées non retenues .....	131
a) Bienvenue à la ferme.....	131
b) Baignade dans l’étang .....	132
c) Installation d’un accrobranche.....	133
d) Tyrolienne.....	133
e) Améliorer le minigolf.....	133
6. Idées supplémentaires.....	134
a) Appel d’offre pour un village vacances .....	134
b) Mise en lumière de l’abbaye .....	134
c) La Nuit de Saint-Evroult-Notre-Dame-du-Bois .....	135
Partie 4 : Outils d’évaluation .....	136
Conclusion .....	138
Sigles.....	139
Table des illustrations.....	141
Bibliographie.....	144
Annexes .....	153
Table des matières .....	175
Résumé.....	177

## Résumé

La Gonfrière et Saint-Evrault-Notre-Dame-du-Bois sont deux communes rurales du département de l'Orne, en région Normandie. Ayant toutes deux la volonté d'augmenter leur attractivité touristique, elles se sont associées afin de construire un projet commun d'aménagement touristique intégré. Cette étude a ainsi pour objectif d'accompagner les communes dans le choix d'un projet cohérent en tenant compte des atouts et des faiblesses du territoire.

Cette étude présente ainsi un diagnostic territorial, allant de l'échelle régionale à l'échelle communale. Ce diagnostic a permis d'identifier les principaux atouts à mettre en valeur au sein des communes (patrimoine naturel, patrimoine historique, activités de loisirs, etc.), mais également les limites à résorber (manque de diversité de l'offre, offre en hébergement parfois inadaptée, etc.). Il a également permis d'identifier des cibles privilégiées du futur développement touristique : les familles, les groupes et les camping-caristes.

La deuxième partie de ce rapport correspond à un travail de recherche sur les pratiques touristiques, prenant la forme d'un benchmarking (c'est à dire un panorama d'activités touristiques développées en France) et d'une étude sur les tendances actuelles du tourisme, à la fois du point de vue des touristes et du point de vue des populations locales et de leur acceptation du tourisme.

Ce travail nous a permis de dégager plusieurs propositions d'aménagements touristiques. Nous les avons organisées sous la forme de trois scénarii. Ces scénarii fonctionnent en duo, avec un scénario "Socle" auquel vient s'ajouter le scénario 2A "Autour de la découverte du patrimoine" ou le scénario 2B "Autour de l'étang". Le scénario socle développe des actions comme l'aménagement du bourg, l'animation du territoire ou la promotion qui nous paraissent essentielles dans un projet de développement touristique. Les deux autres scénarii s'articulent autour d'actions tournées vers la valorisation du patrimoine naturel et historique (scénario 2A) ou autour d'activités de loisirs en rapport avec la base de loisirs de Saint-Evrault-Notre-Dame-du-Bois (scénario 2B).

En dernier lieu, afin de pouvoir suivre l'évolution du projet dans le temps, nous avons proposé des outils d'évaluation du projet. Ces outils d'évaluation prennent la forme de tableaux contenant des indicateurs propres aux différents produits touristiques (d'hébergement, de loisirs ou relatifs aux événements).