



## Schéma Directeur 2009 - 2010

***Ce schéma directeur s'inscrit dans le contexte du «développement durable du tourisme» dont le concept, défini par l'Organisation Mondiale du Tourisme » (OMT), est rappelé en annexe.***

### Préambule

Créée en décembre 2007, Porte de la Baie Tourisme a pour objectif de fédérer les actions de développement du tourisme sur le territoire de la Communauté de Communes de Sartilly – Porte de la Baie.

Son action fédératrice s'organise avec l'adhésion et les contributions de la Communauté de Commune, des 12 communes qui la composent, des organismes de tourisme existants (Office de Tourisme de Carolles et Syndicat d'Initiative de Saint-Jean-le-Thomas), de l'adhésion et des contributions potentielles des professionnels du tourisme local répartis sur le territoire (hôteliers, loueurs, guides de tourisme, restaurateurs, tour opérateurs, animateurs, etc.) et des bénévoles disposés à mettre leur temps et leurs compétences au service de l'association.

Porte de la Baie Tourisme a par conséquent l'ambition d'être reconnue comme Office de Tourisme Intercommunal (OTIC) susceptible de coordonner ses actions en partenariat avec les OTIC régionaux partageant des objectifs communs et complémentaires, en particulier avec le Pays Hayland et le Pays de la Baie du Mont Saint Michel.

Ce schéma directeur a pour objectif de définir les grands axes d'actions prioritaires à mener sur le territoire de la Communauté de Communes de Sartilly – Porte de la Baie. Il tente de définir les actions à court terme (2009 – 2010), réalisables par Porte de la Baie tourisme et de nature à promouvoir le développement touristique du territoire. Il est cependant attendu que certaines actions identifiées verront leur concrétisation au-delà de l'horizon 2010.

Bien que le schéma directeur se focalise sur les actions à mener par Porte de la Baie Tourisme, certaines d'entre elles nécessiteront la participation et/ou la contribution d'autres acteurs, par ailleurs parties prenantes dans l'association. En particulier, les moyens financiers nécessaires à la réalisation de certaines actions ne pourront être prélevés sur le budget actuel de PBT et devront être trouvés par ailleurs.

En conséquence, chaque action tente de définir les responsabilités conjointes susceptibles de contribuer à l'obtention durable du résultat souhaité.

Dans un esprit de cohérence, ce schéma directeur a été établi dans trois directions prioritaires tenant compte des axes de développement définis lors du diagnostic touristique du territoire établi par le Conseil Général en préparation du Contrat d'Objectif Touristique avec Sartilly – Porte de la Baie et le Pays Hayland (2006 – 2010) :

1. *Recensement, Formalisation, développement et promotion des possibilités touristiques du territoire*
2. *Recensement, développement, promotion des possibilités d'accueil et d'hébergement de qualité*
3. *Structurer et coordonner les animations touristiques sur le territoire*

- 1 -

## *Recensement, Formalisation, développement et promotion des possibilités touristiques du territoire*

Un de nos atouts essentiels réside dans l'existence de sites exceptionnels dans une nature préservée sur notre territoire.

Par ailleurs, on assiste à une demande croissante de séjours et randonnées ou balades dans un environnement naturel et préservé.

Le travail dans ce domaine est déjà en cours avec un certain nombre de réalisations concrètes relatives à la définition et au recensement des itinéraires possibles qui ont en particulier permis de mettre en lumière la cohérence de notre territoire au vu des possibilités offertes.

Notre offre dans ce domaine n'est cependant pas à la hauteur de notre potentiel et le travail réalisé doit encore être conforté.

### Objectifs :

- **Editer une carte du territoire avec tous les chemins de promenades et randonnées pédestre, équestre et VTT**
- **Editer des fiches balades et randonnées, illustrées et explicatives (sites traversés, histoire, nature, faune, ...)**
- **Distribuer / vendre ces informations dans les point *i* du territoire + promotion via Internet et les organismes potentiellement intéressés (agences de voyages, associations de randonneurs, ...)**

### **Action 1-1 – recensement**

Avec la contribution des « connaisseurs » locaux, recenser tous les circuits possibles autour de nos villages et à travers notre terroir et pas seulement sur le littoral : pédestres, équestres (y compris circuits attelage), VTT. Connexions avec les itinéraires débordant du territoire.

Ce recensement devra comporter la description des itinéraires, sites traversés, histoire, nature et faune ainsi que des illustrations susceptibles de documenter les fiches.

- **Qui ?** – Personnel et adhérents individuels, institutionnels ou professionnels de PBT. Utilisation du travail déjà réalisé.
- **Coût** – Négligeable, action essentiellement basée sur le bénévolat.
- **Contraintes** – Etablir un réseau de correspondants sur toutes les communes du territoire

### **Action 1-2 - Formalisation**

Conception, organisation, rédaction et édition des fiches itinéraires.

- **Qui ?** – Personnel PBT et bénévoles avec l'assistance nécessaire de sous-traitants professionnels.
- **Coût** – Conception et impression des documents (carte et fiches) en quantité suffisante pour mise à disposition à l'intérieur et à l'extérieur du territoire.
- **Contraintes** – Le budget nécessaire qui devra être trouvé auprès des autorités publiques du territoire, du pays et de la région. La commercialisation de certains des documents réalisés devrait cependant permettre leur maintenance et leur évolution

dans l'avenir. Une partie du budget pourrait être obtenue via des sponsors (ex. restaurateurs sur un itinéraire dont la publicité serait proposée sur la fiche correspondante).

### **Action 1-3 – Fléchage, balisage et entretien des itinéraires**

Cette action, outre de permettre aux randonneurs et promeneurs de s'assurer qu'ils sont sur le bon chemin, permettra de matérialiser de manière visible sur le terrain l'existence d'itinéraires de découvertes à destination des touristes de passage.

- **Qui ?** – En coordination avec un responsable PBT, cette action devrait être menée par les communes traversées
- **Coût** – Sauf accord budgétaire spécifique, le budget nécessaire à ce balisage et à l'entretien des sentiers devrait être à la charge de la Communauté de Commune et/ou du Département, sans impact sur le budget PBT.
- **Contraintes** – Chaque commune doit se sentir concernée par un balisage adéquat sur son territoire.

### **Action 1-4 – Réalisation de haltes randonneurs sur les itinéraires**

Aménagement de haltes randonneurs, préférablement abritées, avec tables et bancs sur des emplacements choisis (montjoies, ...). Ces emplacements pourront être également choisis à proximité d'autres services disponibles (restaurant, commerces, ...).

Aménagements spécifiques sur les itinéraires équestres (râteliers, abreuvoirs, ...) et VTT (râteliers à vélo).

- **Qui ?** - En coordination avec un responsable PBT, cette action devrait être menée par les communes traversées
- **Coût** - Sauf accord budgétaire spécifique, le budget nécessaire à ces haltes randonneurs devrait être à la charge de la Communauté de Commune ou des Communes concernées, sans impact sur le budget PBT.
- **Contraintes** - Chaque commune doit se sentir concernée par le choix des emplacements de tels équipements sur son territoire.

### **Action 1-5 - Promotion**

Assurer une promotion efficace à l'intérieur et à l'extérieur du territoire en coordination avec les organismes régionaux existants (Offices de Tourisme, Pays de la Baie, Conseil général).

- Dans les points *i*
  - Via les sites Internet de promotion touristique du territoire (site Porte de la Baie, St Jean le Thomas, ...) mais aussi à travers les sites des professionnels du tourisme à partir d'accords appropriés à définir cas par cas, sans oublier le Conseil Général.
  - A l'occasion des manifestations auxquelles le territoire participe via le Pays de la Baie
  - En recherchant des accords de partenariat avec des agences de tourisme, des associations concernées (randonneurs, ...) et des tour opérateurs dont certains pourraient se créer sur notre territoire (ce qui a déjà commencé).
  - En suscitant des articles de presse et des reportages télévisés dans les médias régionaux et nationaux.
  - ...
- **Qui ?** – Personnel et adhérents PBT
  - **Coût** – Marginal si réalisé par le personnel et les bénévoles de PBT sans recours à une assistance extérieure.
  - **Contraintes** – Réalisation préalable des actions 1-1 et 1-2.

## *Recensement, développement, promotion des possibilités d'accueil et d'hébergement de qualité*

Déjà engagée depuis quelque temps sur tout le territoire, cette action est renouvelée chaque année en tenant compte des hébergements officiellement inscrits. Ce recensement donne lieu à la publication des offres disponibles, distribuées dans tous les points *i* et reprises en totalité sur le site Internet Porte de la Baie et partiellement sur le site de Saint Jean le Thomas.

Il est par ailleurs essentiel de relier les hébergements existants à nos axes touristiques forts (randonnées, balades, découvertes nature), y compris les hébergements, aujourd'hui moins mis en avant, tels que l'auberge de jeunesse de Genêts. En bref, nos hébergements vont au-delà de la simple possibilité de loger des personnes, ils sont le point de départ d'une découverte d'un territoire que nous qualifions d'exceptionnel et que nous devons prendre en compte dans leur présentation.

Il est tout autant essentiel de nous assurer que les hébergements proposés correspondent à un niveau de qualité attendu par nos visiteurs.

### **Objectifs :**

- **Etablir et promouvoir une liste exhaustive de toutes les possibilités d'accueil sur le territoire**
- **Promouvoir la qualité de l'accueil avec la définition d'une politique de labellisation qualitative des hébergements**
- **Etendre et structurer l'accueil des camping-cars sur le territoire**

### **Action 2-1 – Recensement des hébergements**

Dans la continuité de ce qui est déjà fait, ce référencement devra cependant s'attacher à mettre en valeur ceux qui sont offerts dans l'arrière pays du territoire.

- **Qui ?** – Personnel de PBT en liaison avec les structures touristiques (OT et SI) et les communes (hébergements déclarés).
- **Coût** – Pris en charge sur le budget existant de PBT
- **Contraintes** – S'assurer que tous les hébergements proposés correspondent à un niveau de qualité satisfaisant (voir action 2-2)

### **Action 2-2 – Contrôle de qualité et labellisation**

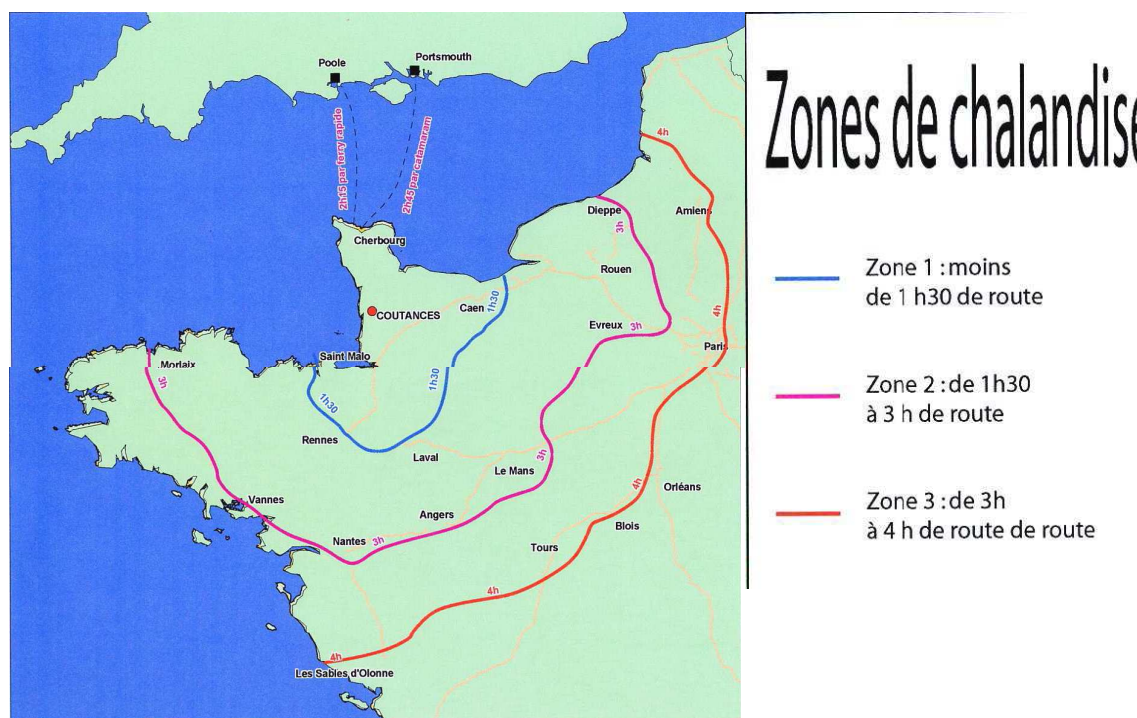
En liaison avec les autorités publiques en charge et avec les organismes labellisateurs, PBT devra mettre en place et coordonner une politique de labellisation effective sur tout le territoire

- **Qui ?** – Personnel PBT en accord avec les services officiels concernés de la Préfecture.
- **Coût** – Normalement sans incidence sur le budget PBT. Il serait aussi souhaitable de minimiser, voire supprimer le coût à la charge des hébergeurs dans certains cas.
- **Contraintes** – Disponibilité de personnel compétent et habilité. Convaincre tous les hébergeurs du territoire.

### **Action 2-3 – Promotion**

La promotion à travers la distribution dans les Points *i* et la publication sur nos site Web locaux a des limites que nous devons dépasser. Il conviendra de poursuivre notre présence sur des expositions nationales et internationales ciblées avec le concours du Pays de la Baie du

Mont Saint Michel mais aussi de rechercher d'autres pistes sur les zones principales de chalandise qui nous concernent (voir carte ci-dessous – Origine « Contrat d'objectif touristique »).



- **Qui ?** - Personnel et adhérents PBT, en coordination étroite avec le Pays de la Baie et les Offices de Tourismes voisins.
- **Coût** – Adhésion au « Pays de la Baie » + éventuels autres organismes à identifier + coût de prospection auprès des organismes de promotion du tourisme / tour opérateurs dans la zone de chalandise.
- **Contraintes** – Elargir notre horizon à nos voisins proches et plus lointains. Multilinguisme (FR – EN minimum) à promouvoir.

#### **Action 2-4 – Création et promotion d'un réseau d'aires d'accueil pour camping cars**

La pratique du tourisme itinérant en camping-car, tout au long de l'année, est devenu un phénomène touristique incontournable. Par ailleurs, nombre de camping-cars sur le parking du Mont Saint Michel (plusieurs centaines par jour en saison) ne demanderaient pas mieux que de trouver des emplacements plus tranquilles dans la région au sein de la baie dans un environnement plus convivial.

Au vu des cartes d'aires de stationnement et de services distribuées par de nombreux organismes touristiques, notre territoire fait figure de quasi désert même s'il existe des aires d'accueil à Carollles, à Dragey (sans services) et bientôt à Saint Jean le Thomas qui devrait mettre une aire en service en 2009. Certaines communes interdisant tout stationnement des camping-cars sur leur territoire.

Nous devons aujourd'hui mettre en place une véritable politique d'accueil des camping-cars dans le respect de nos sites mais aussi de nos visiteurs avec l'aménagement d'un réseau d'aires d'accueil et de stationnement qui contribueront au développement économique de nos communes et pas seulement sur le littoral. Chaque aire pouvant comporter un panneau avec les services disponibles à proximité (commerces, restauration, ...), les activités possibles (ballades, randonnées, sites à visiter, ...) et une carte des aires de notre territoire avec quelques indications (pictogrammes) sur ce que l'on peut y trouver. Certaines aires pourraient

être privées en fonction de l'intérêt économique (producteurs de cidre, de produits régionaux, ...), voir le réseau France Passion en plein développement.

- **Qui ?** – Les communes du territoire, producteurs locaux, (subventions possibles), avec l'appui du personnel PBT qui pourra informer sur les savoir faire en la matière et assurer une promotion coordonnée.
- **Coût** – Une borne de services coûte de 5.000 à 15.000 €. Certaines aires pouvant être sans services (ex. Dragey). Le reste de l'aménagement dépend du terrain parfois sans frais. En fonction des investissements nécessaires et des retombées économiques commerciales attendues à proximité et des services proposés, les aires peuvent être payantes ou gratuites.
- **Contraintes** – Convaincre les communes et les particuliers concernés de l'intérêt économique et touristique.

- 3 -

### *Structurer et coordonner les animations touristiques sur le territoire*

Depuis décembre 2007, date de sa création, PBT a commencé à fédérer l'accueil et la promotion touristique en coordonnant et en mutualisant les moyens existants répartis sur le territoire. En particulier, grâce aux conventions temps/argent, l'association contribue à la gestion des points d'accueil existants (Carolles, Saint-Jean-le-Thomas, Genêts et Sartilly) avec du personnel qualifié salarié à temps plein (1 personne) ou à temps partiel (3 personnes). Cette action devra se consolider dans l'avenir avec pour objectif de développer l'emploi de ce personnel à temps plein, disponible toute l'année.

Par ailleurs, certaines des structures existantes devraient pouvoir évoluer en intégrant de nouveaux objectifs en rapport avec les axes porteurs de notre développement touristique. En particulier, la mise en place d'un point focal (ou point d'accroche) « randonneurs et pèlerins » qui pourrait évoluer vers la création future d'une « maison des randonneurs et des pèlerins ». Enfin, un certain nombre d'animations touristiques sont régulièrement organisées sur le territoire soit de manière indépendante par les communes (fête du mimosa de St Jean, festivités thématiques diverses, brocantes, ...), soit en liaison avec des associations régionales ou les communautés de communes avoisinantes (week-end du vent, randonnée verte et bleue, ...). PBT devrait à terme assurer un rôle de coordination sur le territoire en mutualisant les moyens des communes afin de maximiser l'impact de ces événements sur le territoire.

Il reste cependant évident que sans la disponibilité des budgets nécessaires à la conduite des actions à mener ces dernières ne pourront valablement se développer. Il conviendra donc d'engager une réflexion budgétaire avec la Communauté de Commune, les Communes, le Pays de la Baie et le Département.

#### **Objectifs :**

- **Mener une réflexion budgétaire avec les autorités publiques du territoire et de la région sur la base d'objectifs rencontrant un accord consensuel en vue d'assurer un futur pérenne à PBT.**
- **Pérenniser et développer la mutualisation des moyens et l'emploi de personnel qualifié dans les divers points *i* existants. Réfléchir à l'opportunité d'en créer de nouveaux, saisonniers ou permanents.**
- **Création d'un point focal (ou point d'accroche) « randonneurs et pèlerins » au sein d'un bureau de PBT sur le territoire en s'attachant concevoir ce point focal de manière à ce qu'il génère des revenus.**

- **Supporter le bénévolat existant et attirer la contribution de bénévoles dans le fonctionnement de PBT.**

### **Action 3-1 – Ressources budgétaires de Porte de la Baie Tourisme**

Le budget actuel de PBT ne couvre que partiellement ses besoins de fonctionnement (salaires, gestions des bureaux à charge de PBT, promotion touristique sous contrat avec la Communauté de Commune. Dans tous les cas, les besoins d'investissement découlant des actions de ce Schéma Directeur ne peuvent, en l'état actuel, être pris en charge par PBT.

Au-delà des « conventions temps argent » qui ont permis à PBT de démarrer et qu'il conviendra de pérenniser, en dehors de ressources propres qui devront à terme être dégagées par les actions de PBT, il conviendra de convenir avec les autorités publiques du territoire (Communauté de Communes, Communes) et régionales (Pays de la Baie, Conseil Régional) d'une couverture budgétaire permettant de couvrir les frais de PBT et correspondant aux investissements nécessaires qui seront convenus, tenant compte également de la maintenance et des frais opérationnels induits par ces investissements dans l'avenir.

Une partie des ressources nécessaires pourrait être dégagée par la mise en place d'une taxe de séjour par les communes du territoire. Payée par les touristes séjournant sur notre territoire donc proportionnelle à la fréquentation touristique, une telle solution pourrait être considérée comme équitable par tous.

Comme pour les conventions temps / argent, des accords budgétaires spécifiques pourraient être convenus annuellement avec la CdC, les Communes, le Pays et la Région sur la base du budget prévisionnel de PBT.

- **Qui ?** – Responsables PBT en relation avec les autorités locales, départementales et régionales.
- **Coût** – Fonction des actions convenues sur la base d'estimations ou de devis présentés par PBT ou par les communes responsables.
- **Contraintes** – Mise en place d'un consensus communautaire sur les actions à entreprendre et donc à financer.

### **Action 3-2 – Création d'un point focal « randonneurs et pèlerins » (future maison du randonneur et du pèlerin ?)**

Les randonnées, les sorties nature ainsi bien entendu que les célèbres traversées de la Baie au départ de Genêt sont unanimement considérées comme l'axe principal de développement touristique de notre territoire.

A ce titre, l'idée de création d'une maison du randonneur et du pèlerin prend tout son sens en vue de structurer et de coordonner ces activités sur tout le territoire.

Les budgets actuels ne permettent ni l'acquisition d'un bâtiment spécifique ni l'embauche de personnel spécialisé.

Dans un premier temps, il est donc proposé de créer un « point focal (ou point d'accroche) du randonneur et du pèlerin » dans un lieu à choisir sur le territoire. En relation avec les professionnels du territoire, les autres points *i* et les hébergeurs, ce point focal serait en charge de promouvoir notre offre et de coordonner la demande. A ce titre il pourrait prétendre à une rémunération qui permettrait de pérenniser l'embauche à temps complet du personnel en place.

En fonction du succès de ce point focal et de ses capacités d'autofinancement au sein de PBT, il pourrait être envisagé la création future d'une « maison du randonneur et du pèlerin » indépendante du point *i*.

- **Qui ?** – Responsables PBT en coordination avec ses adhérents. Un des responsables de PBT devrait prendre particulièrement cette nouvelle activité en charge.
- **Coût** – Le coût initial serait la prise en charge des salaires du personnel en charge. Ce coût supplémentaire devrait être à terme supporté par des revenus générés par cette nouvelle activité qui devra faire l'objet d'un « business plan » préalable.
- **Contraintes** – Définir précisément le rôle et l'activité de ce point focal. S'assurer de la viabilité financière de l'activité.

### **Action 3-3 – Conforter le bénévolat**

Il est évident que les actions spécifiées dans ce schéma directeur ne pourront être conduites avec succès sans la participation active de bénévoles sur tout le territoire, et pas seulement dans les communes du littoral ayant déjà développé un tissu de bénévolat qu'il faudra aussi conforter.

Outre les bonnes volontés nécessaires, il faudra aussi s'attirer la contribution de personnes, physiques ou morales (sponsors) susceptibles d'apporter l'expérience et l'expertise nécessaires à certaines actions.

L'appel à bénévoles pourrait se faire par voie de presse et lors de réunions publiques organisées par PBT sur le territoire. Cet appel devrait spécifier le type d'expertises particulières souhaitées (ex. informatique, génie civil, connaissance du terroir, ...). Cet appel pourrait être aussi ouvert aux habitants intéressés des communes alentours.

Ce bénévolat pourrait être structuré à partir de trois « commissions » ou « groupes de travail » correspondant aux trois « directions prioritaires » définies dans ce schéma directeur. Chaque commission serait menée par une équipe dirigeante de personnes volontaires en charge de définir le planning et le budget et de conduire la réalisation des actions sous leur responsabilité.

- **Qui ?**- Tous les adhérents à PBT.
- **Coût** – Sans objet sauf à décider du remboursement de certains frais liés aux activités (normalement à inclure dans le coût des actions concernées).
- **Contraintes** – Promouvoir l'adhésion des habitants à une dynamique de développement touristique du territoire.

\* \* \*

*Cette étude de PBT pour l'élaboration d'un Schéma Directeur se concentre sur les actions considérées comme prioritaires et n'a pas la prétention de couvrir tous les points repris dans le Contrat d'Objectif Touristique avec le Conseil Général.*

*En particulier un certain nombre de points, pouvant éventuellement s'inscrire dans l'une ou l'autre des actions mentionnées, nécessitent un travail spécifique que PBT doit continuer à mener, essentiellement avec des professionnels et les Communes intéressées qui ont entamé une réflexion de leur côté:*

- *Activités nautiques et liées au vent. Le week-end du vent et un club kayak existent déjà; il convient aussi d'envisager le développement d'autres activités.*
- *Offre «cheval» et hébergements adaptés.*
- *Itinéraires et patrimoine, point sur lequel PBT a déjà engagé une réflexion.*

## ANNEXE

(Source : Organisation Mondiale du Tourisme)

### Développement durable du tourisme Définition conceptuelle (août 2004)

Les principes directeurs du développement durable et les pratiques de gestion durable du tourisme sont applicables à **toutes les formes de tourisme dans tous les types de destination**, y compris au tourisme de masse et aux divers créneaux touristiques. Les principes de durabilité concernent les aspects **environnemental, économique et socioculturel** du développement du tourisme. Pour garantir sur le long terme la durabilité de ce dernier, **il faut parvenir au bon équilibre** entre ces trois aspects.

Par conséquent, le tourisme durable doit :

1. **exploiter de façon optimum les ressources de l'environnement** qui constituent un élément clé de la mise en valeur touristique, en préservant les processus écologiques essentiels et en aidant à sauvegarder les ressources naturelles et la biodiversité ;
2. **respecter l'authenticité socioculturelle des communautés d'accueil**, conserver leurs atouts culturels bâti et vivant et leurs valeurs traditionnelles et contribuer à l'entente et à la tolérance interculturelles ;
3. assurer une activité économique viable sur le long terme **offrant à toutes les parties prenantes des avantages socioéconomiques** équitablement répartis, notamment des emplois stables, des possibilités de bénéfices et des services sociaux pour les communautés d'accueil, et contribuant ainsi à la réduction de la pauvreté.

Le développement durable du tourisme requiert la **participation, en connaissance de cause, de tous les acteurs concernés, ainsi qu'une forte direction politique** pour assurer une large participation et l'existence d'un consensus. Le tourisme durable est le fruit d'**efforts permanents** et il exige le **contrôle constant des effets** de cette activité, ce qui suppose l'adoption, chaque fois qu'il y a lieu, des mesures préventives et/ou correctrices nécessaires.

Le tourisme durable devrait aussi **satisfaire, au plus haut niveau possible, les touristes**, et qu'il représente pour eux une expérience utile en leur faisant prendre davantage conscience des problèmes de durabilité et en encourageant parmi eux les pratiques adaptées.