

I- TOURISME : Hébergement, patrimoine et loisirs, organisation et communication

→ CHAMPS ABORDES

Le diagnostic est découpé de la manière suivante :

- **Analyse quantitative et qualitative de l'hébergement et la restauration**
- **Analyse quantitative et qualitative de l'offre en termes d'activités de loisirs et de patrimoine**
- **Analyse de l'organisation et la promotion touristique**
- **Une dernière partie traite spécifiquement de l'impact de l'opération d'arasement sur l'offre touristique et des potentiels de développement pour un futur schéma de développement de la vallée**

La synthèse des enjeux sur tous ces champs se trouve en toute fin de chapitre

Les données utilisées pour l'analyse de l'hébergement et de la restauration proviennent de deux sources : une analyse quantitative et cartographique réalisée à partir d'une base de données de l'ensemble des hébergements de la zone et une enquête. L'enquête a été réalisée auprès de l'ensemble des hébergeurs et restaurateurs par téléphone (soit les 150 équipements d'hébergement : hôtels, campings, gîtes, chambre d'hôte.... Ainsi que les 40 restaurants. Ces équipements représentant environ 130 propriétaires différents). Le taux de retour a été plutôt bon puisque 77 personnes ont répondu (60%).

→ LES QUESTIONS AUXQUELLES LE DIAGNOSTIC DOIT REpondre

Pour le territoire

HEBERGEMENTS et RESTAURATION

- ✓ **I.1-** Comment caractériser la capacité d'accueil commerciale ? Quels sont les modes d'hébergement dominants ? Quel est leur niveau de gamme ? Quelle est la répartition territoriale et comment s'explique-t-elle ? Quelle influence exerce la proximité du Mont-Saint-Michel ? Y a-t-il une localisation privilégiée des hébergements le long de la Sélune ?
- ✓ **I.2-** Quelle diversité et localisation de l'offre de restauration ?
Quelle est la fréquentation actuelle de l'offre (hébergement et restauration) ; quelles sont les clientèles ?
- ✓ **I.3-** Quelles sont les tendances économiques dans l'activité des hébergeurs et restaurateurs ?
- ✓ **I.4-** Quel est l'impact du tourisme pêche sur l'hébergement et la restauration ?
- ✓ **I.5-** L'offre est-elle adaptée aux nouvelles tendances de la demande ?
- ✓ **I.6-** Quelle évolution se dessine ? Quels sont les projets ?

OFFRE DE LOISIRS

- ✓ **I.7-** Quels sont les principaux équipements et aménagements de loisirs du territoire et quelle est leur localisation ?
- ✓ **I.8-** Existe-t-il des aménagements structurants pour le territoire ? Y-a-t-il des pôles d'activités et si oui leur localisation est-elle liée à la Sélune ? Aux plans d'eau ?
- ✓ **I.9-** Sont-ils destinés à une clientèle locale et de proximité ou attirent-ils des clientèles plus lointaines ?

- ✓ **I.10-** Quelles filières sont particulièrement développées sur le territoire (randonnée, tourisme vélo, tourisme pêche, loisirs...), avec quelle fréquentation ?
- ✓ **I.11-** S'agit-il d'une offre développée par les collectivités, par les privés, ou mixte ?
- ✓ **I.12-** Quelle est l'offre sur les différentes pêches (pêche aux saumons, pêche aux carnassiers et au blanc, pêche à la truite ?) Des parcours spécifiques ont-ils été développés ?
- ✓ **I.13-** Qui sont les acteurs de la pêche sur le territoire ? Sont-ils ouverts au tourisme pêche et concernés par le développement de la pêche aux migrants ?
- ✓ **I.14-** Quel est l'impact économique actuel du tourisme pêche ?

L'OFFRE PATRIMONIALE ET LES LIEUX DE VISITE

- ✓ **I.15-** Comment le patrimoine architectural et historique du territoire est-il mis en valeur ?
- ✓ **I.16-** Y a-t-il des patrimoines spécifiques, différenciants ?
- ✓ **I.17-** Est-il mis en valeur par des manifestations à caractère culturel ?
- ✓ **I.18-** Quels sont les principaux monuments et musées ouverts au public ? Sont-ils ouverts toute l'année ?
- ✓ **I.19-** S'agit-il d'une offre développée par les collectivités, par les privés, ou mixte ?
- ✓ **I.20-** S'agit-il d'une offre classique ou innovante ?
- ✓ **I.21-** Quelle est sa fréquentation ?
- ✓ **I.22-** Sont-ils destinés à une clientèle locale et de proximité ou attirent-ils des clientèles plus lointaines ?
- ✓ **I.23-** Y a-t-il des pôles d'attractions forts capables par exemple de jouer un rôle de pôles d'attraction relais en complément du Mont-Saint-Michel, notamment dans le cadre de circuits pour groupes ?

L'ORGANISATION TOURISTIQUE

- ✓ **I.24-** Quelle est l'organisation actuelle du tourisme ?
- ✓ **I.25-** Quelles compétences ont les communautés de communes ? Quelles sont leurs actions en matière de tourisme et de loisirs ?
- ✓ **I.26-** A quel échelon géographique travaillent les OT ?
- ✓ **I.27-** Quelle collaboration entre le Pays de la Baie, les EPCI, les communes et les OT ? Le rôle de chacun est-il bien défini ?
- ✓ **I.28-** Existe-t-il une mutualisation des actions de promotion et si oui à quelle échelle et à destination de quelles clientèles ?
- ✓ **I.29-** Quelle gouvernance pour le tourisme dans le cadre du projet de territoire ? Quelle stratégie marketing, portée par quels acteurs, dans le cadre de quels partenariats ?

Lien avec le projet de développement de la vallée : les impacts / les potentiels de développement

HEBERGEMENTS et RESTAURATION

- ✓ **I.30-** Quel est l'impact lié à l'effacement des barrages sur les hébergements proches (Mazure, Village de gîtes Bel Orient...) ?
- ✓ **I.31-** Quel est le potentiel de développement des différents types d'hébergement et pour une restauration de loisirs, liée à l'hébergement ou non ? Avec quel positionnement et pour quelles clientèles ?

OFFRE DE LOISIRS

- ✓ **I.32-** Quelles sont les tendances de la demande et des clientèles ?
- ✓ **I.33-** Quels impacts de l'effacement des barrages sur l'offre de loisirs ? Quels potentiels de développement ? Cas de la Mazure, du Parc de l'Ange Michel, de l'itinérance, de la pêche

L'OFFRE PATRIMONIALE ET LES LIEUX DE VISITE

- ✓ **I.34-** Quelles sont les tendances de la demande et des clientèles ?
- ✓ **I.35-** Impact sur l'offre patrimoniale ? Quelle valorisation du patrimoine architectural et culturel dans le cadre du projet de développement ?

- ✓ **I.36-** Quels autres potentiels de développement du patrimoine historique, naturel, de loisirs ?

CONCLUSION SUR L'ECONOMIE TOURISTIQUE

- ✓ **I.37-** Quel est l'impact en termes d'emploi touristique ? Quel potentiel de développement ?

→ REPONSE AUX QUESTIONS POSEES : LES DONNEES CLEFS DU DIAGNOSTIC

→ **HEBERGEMENTS** et **RESTAURATION**

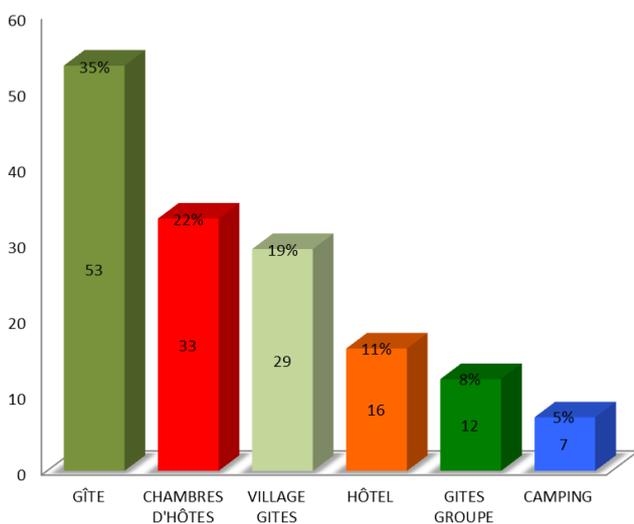
- Les enjeux quantitatifs s'apprécient à partir du nombre de lits touristiques par modes d'hébergement. La capacité moyenne des établissements constitue également une donnée à prendre en compte. Les enjeux qualitatifs s'apprécient eux à partir du niveau de gamme, ainsi qu'en fonction des labels et des services proposés aux clients.

- ✓ **I.1- Comment caractériser la capacité d'accueil commerciale ? Quels sont les modes d'hébergement dominants ? Quel est leur niveau de gamme ? Quelle est la répartition territoriale et comment s'explique-t-elle ?**
- ✓ **Quelle influence exerce la proximité du Mont-Saint-Michel ?**
- ✓ **Y a-t-il une localisation privilégiée des hébergements le long de la Sélune ?**

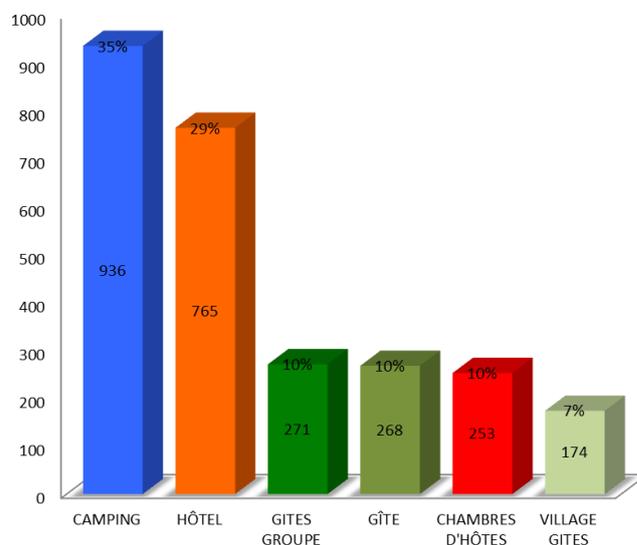
LA CAPACITE D'ACCUEIL GLOBALE ET SA REPARTITION TERRITORIALE

Avec 2 667 lits touristiques commerciaux, la capacité d'accueil des 4 cantons étudiés est tout à fait conséquente.

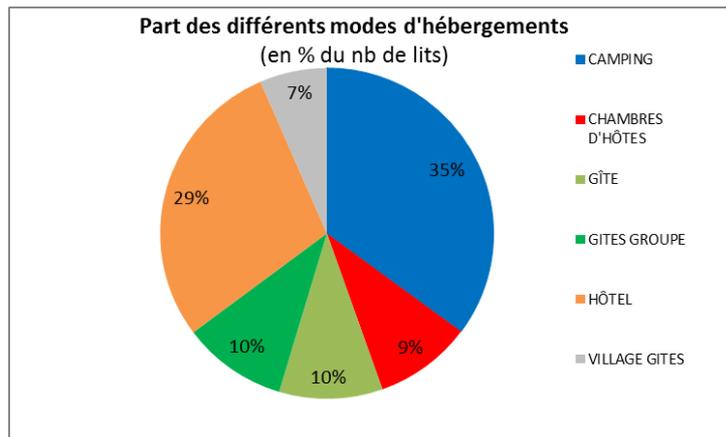
Nombre et nature des équipements d'hébergement
(150 équipements au total)



Nombre de lits par mode d'hébergement
(2 667 lits au total)



Capacité globale en hébergements commerciaux (en nombre d'équipements et nombre de lits) en 2011



Part de chaque mode d'hébergement dans la capacité totale (nombre de lits) 2011

Les différents modes d'hébergement commerciaux sont bien représentés sur la vallée de la Sélune, avec une dominante assez nette de l'hôtellerie de plein air, en termes de lits (35 % du nombre de lits), suivie de l'hôtellerie avec 29 % puis des gîtes avec 10% et des gîtes de groupes (10 % également).

Si l'on raisonne en termes de types de clientèles, cela signifie que l'on peut distinguer des modes d'hébergement permettant d'accueillir 3 types de clientèles différentes :

- 38 % de la capacité d'accueil est plutôt dédiée à l'accueil de clientèles individuelles de passage ou en courts séjours (hôtels et chambres d'hôtes), complétées, surtout pour les hôtels par des clientèles professionnelles ;
- 52 % de la capacité d'accueil est plus dédiée à l'accueil de familles en séjour, surtout l'été (gîtes, villages de gîtes et campings)
- 10 % de la capacité d'accueil est dédiée à l'accueil de groupes, jeunes et adultes (hébergements et gîte de groupes).

HEBERGEMENT

Capacité d'hébergement par équipement et par commune

Vallée de la Sélune



Légende :

Gîtes

- Nombre de lits en Gîte
- Nombre de lits en Gîte de Groupes

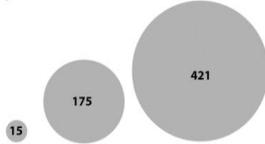
Hôtels/Chambres d'hôtes

- Nombre de lits en Chambre d'hôtes
- Nombre de lits en Hôtel-Restaurant
- Nombre de lits en Hôtel

Camping

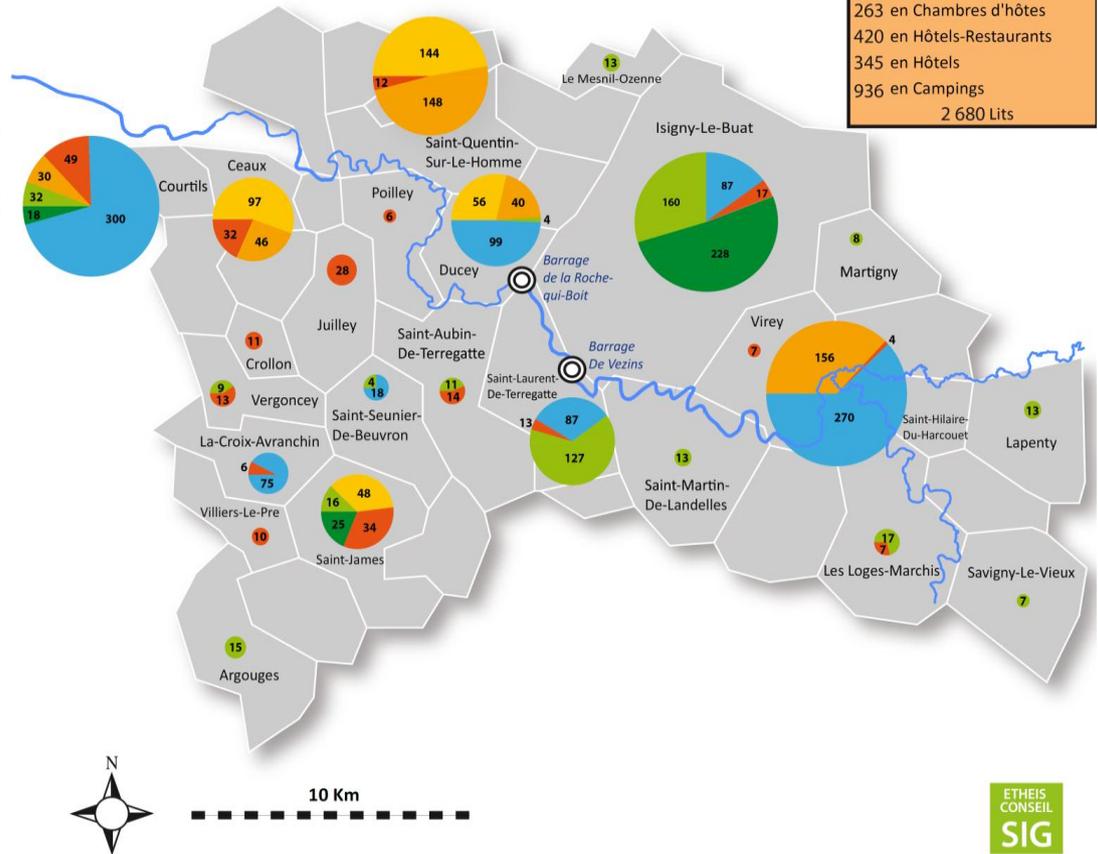
- Nombre de lits en Camping

Capacité en nombre de lits



EtHeis Conseil
Concevoir Agir Evaluer

Total du Nombre de lits	
445	en Gîtes
271	en Gîtes de Groupes
263	en Chambres d'hôtes
420	en Hôtels-Restaurants
345	en Hôtels
936	en Campings
2 680	Lits



Répartition de la capacité d'hébergement (en nombre de lits) par commune

L'hébergement touristique est assez bien réparti sur l'ensemble du territoire, avec quelques pôles particulièrement développés le long de la Sélune (d'Est en Ouest : Saint-Hilaire-du-Harcouët, Isigny-le-Buat, Saint-Laurent-Terregatte, Ducey, Ceaux et Courtils, ainsi que Saint-Quentin-sur-le-Homme au Nord et, dans une moindre mesure Saint-James au Sud).

Une grande majorité de communes possède une capacité d'accueil minimum grâce à la présence d'au moins un gîte ou d'une chambre d'hôtes.

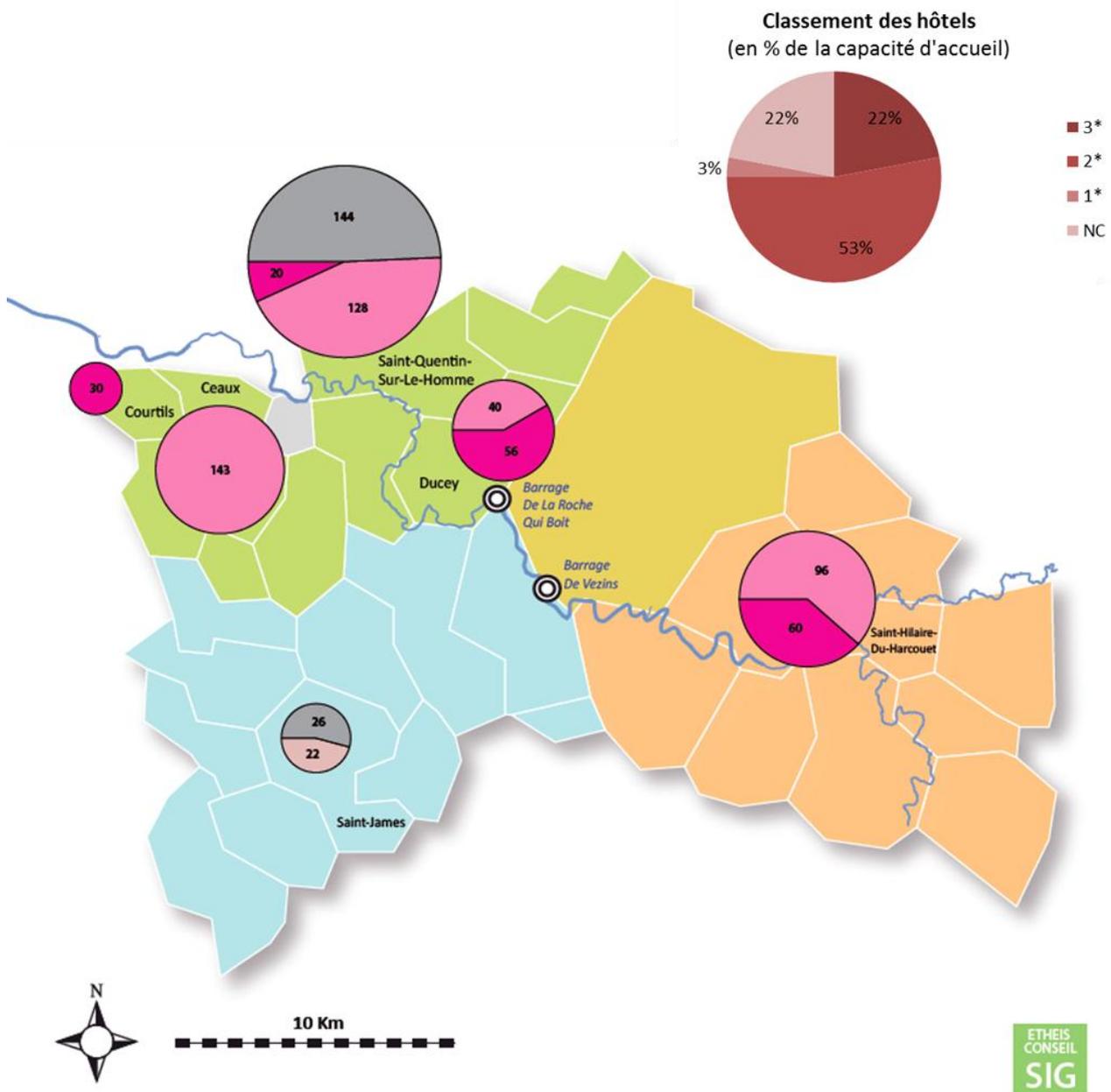
Les hôtels sont concentrés sur 5 communes, dont Saint-Hilaire-du-Harcouët, à l'Est et 4 situées au Nord-Ouest du territoire, à proximité de la baie du Mont-Saint Michel, avec notamment un pôle hôtelier comprenant deux grands hôtels de chaîne à St-Quentin-sur-le-Homme à proximité de l'échangeur de l'A 84. Les chambres d'hôtes sont elles très nettement concentrées sur la partie ouest du territoire.

Les campings sont concentrés en grande partie à proximité de la Sélune (5 campings sur 7 et 90 % de la capacité d'accueil).

Enfin l'hébergement pour groupes est en grande partie concentré sur Isigny-le-Buat (base de la Mazure, investissement de la commune).

LE NIVEAU DE GAMME DE L'HEBERGEMENT

L'hôtellerie

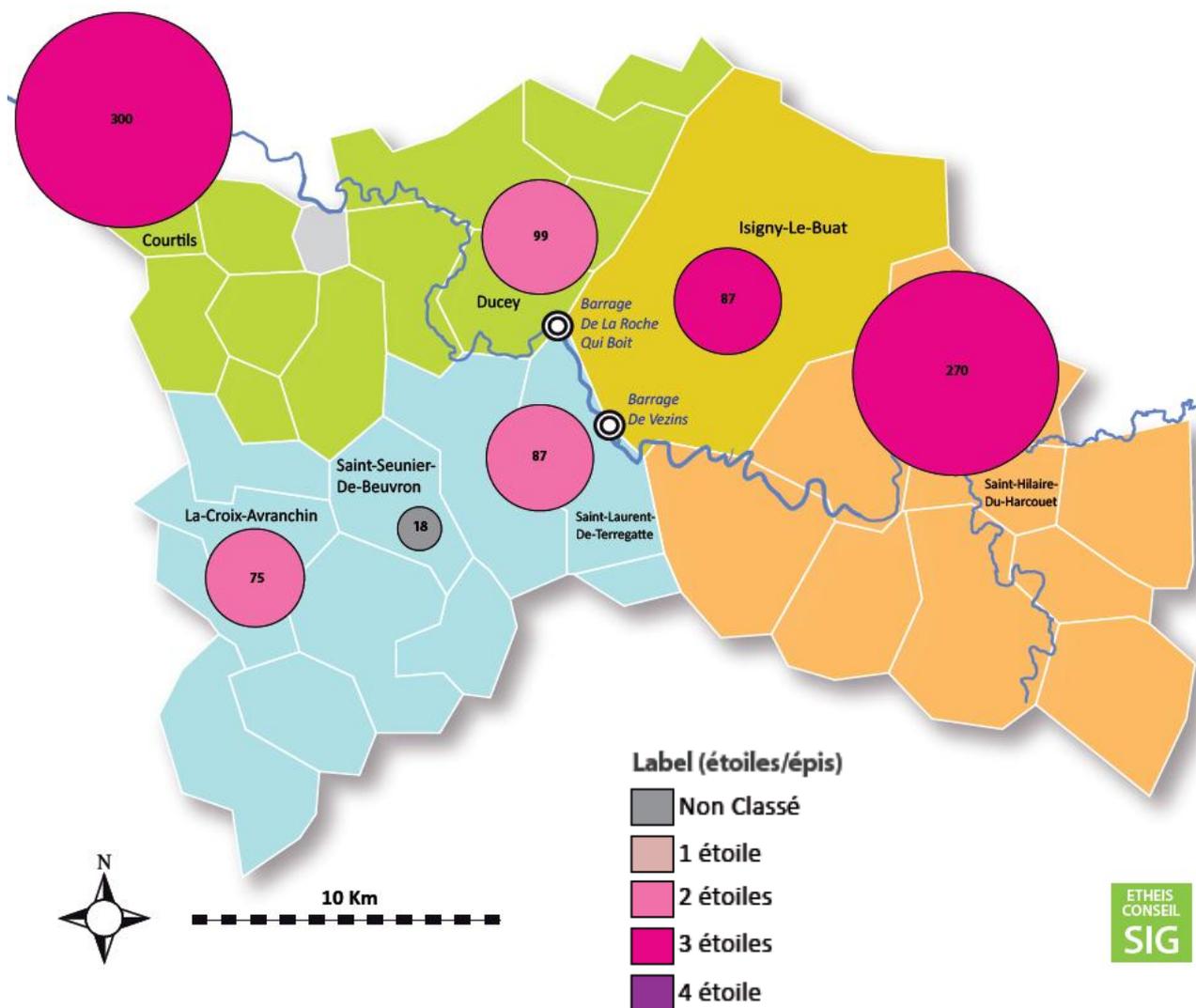


Répartition de l'hôtellerie (par nombre de lit et niveau de gamme) en 2011

La capacité d'accueil hôtelière est majoritairement de moyenne gamme (2*). On compte cependant 4 hôtels classés 3*, tous indépendants, répartis le long de la Sélune, de Courtils à Saint-Hilaire-du-Harcouët, en passant par Saint-Quentin-le-Homme et Ducey. Ils représentent 22 % de la capacité d'accueil hôtelière.

L'essentiel de la capacité d'accueil non classée correspond à un hôtel Formule 1 sur Saint-Quentin-sur-le-Homme, dans une zone d'activités.

L'hôtellerie de plein-air



Répartition de l'hôtellerie de plein-air(campings) (par nombre de lit et niveau de gamme) en 2011

La capacité d'accueil en campings est majoritairement 3* (70%) avec notamment les deux campings de grande capacité, avec respectivement 100 et 90 emplacements, Courtils et Saint-Hilaire-du-Harcouët. Il convient cependant de noter que la municipalité de Saint-Hilaire-du-Harcouët envisage de supprimer le gardiennage permanent du camping, ce qui impliquerait une descente en 2*.

Les autres campings sont d'assez petite taille (de 7 à 33 emplacements) ce qui ne permet pas de rentabilité, et majoritairement 2*.

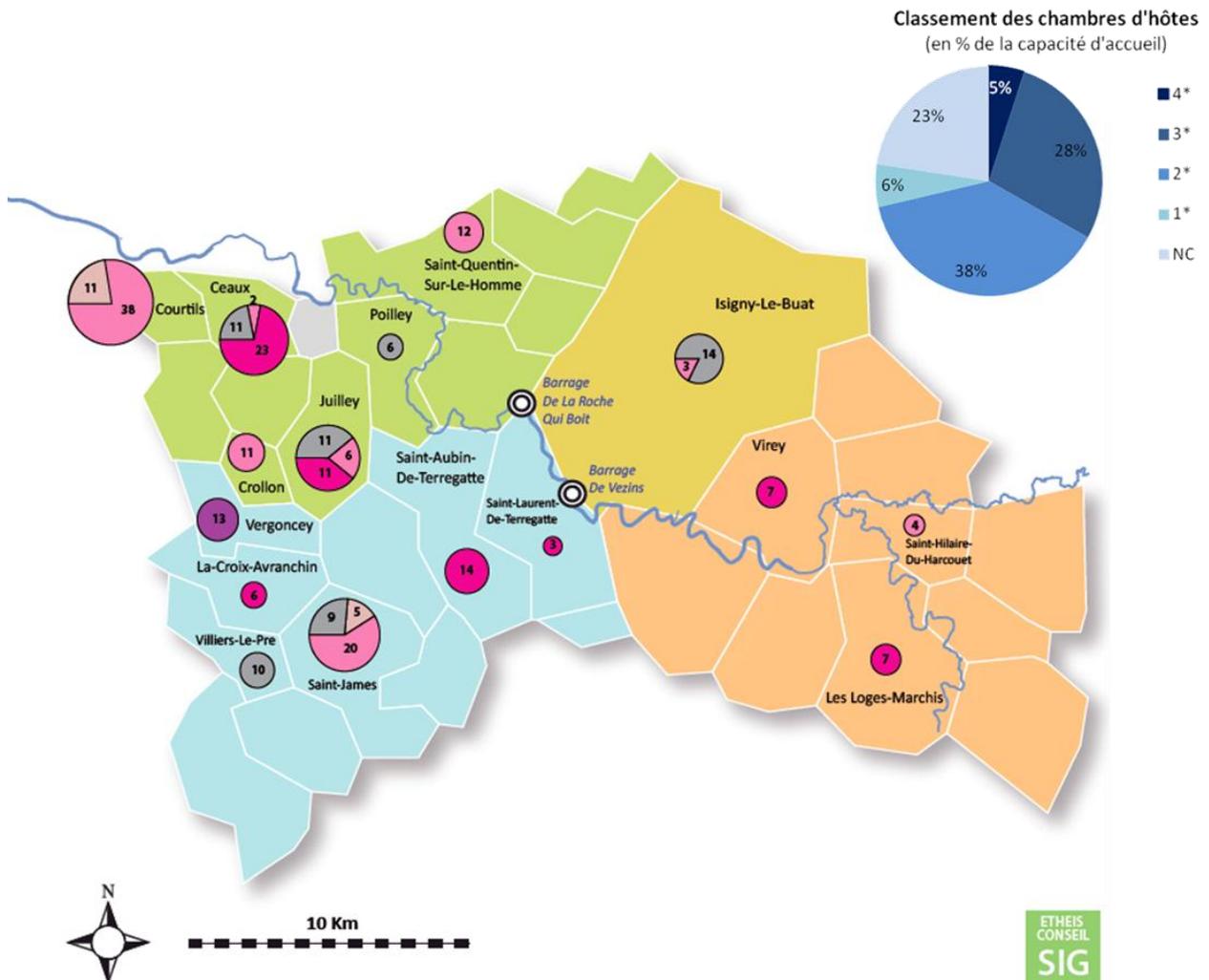
Seul le camping privé de Courtils est adapté à l'accueil de clientèles internationales, avec les nombreux services qu'il propose, dont une piscine chauffée et un restaurant. Il propose par ailleurs 25 mobiles homes en location et est engagé dans une démarche « éco responsable ». Un tiers de ses emplacements sont résidentiels.

La plupart des campings sont municipaux et ne proposent ni équipement de loisirs, ni service, ce qui signifie qu'ils ne sont plus du tout adaptés à la demande actuelle. Le camping de Saint-Laurent-de-Terregatte, situé en prolongement du village de gîtes ne fonctionne d'ailleurs quasiment plus.

Un petit camping à la ferme (label Accueil Paysan) est situé sur la commune de Saint-Senier-de-Beuvron.

Commune	*	Empl.	Gestion	Ouverture	Label /Accès handicapés	Loisirs /Services
Courtils	3	64 tour. 36 loisirs	Privé	10/02 au 11/11	Camping Qualité Accessible handi.	Location 25 mobil homes et aire de services pour camping cars ; parc animalier, salle jeux vidéos, location VTT Piscine, bar, restaurant, wifi / démarche éco-responsable
Isigny le Buat	3	25	Assoc.	01/01 au 31/12		-
St Hilaire du Harcouët	3	90	Municipal	06/04 au 14/09	Accessible handi.	Salle TV et jeux, terrain de boule
Ducey	2	33	Municipal	01/04 au 30/09		Aire de service pour camping cars
La Croix Avranchin	2	25	Municipal	01/05 au 10/09		
St Laurent de Terregatte	2		Municipal			-
St Senier de Beuvron			Camping à la ferme		Accueil Paysan	-

Les chambres d'hôtes

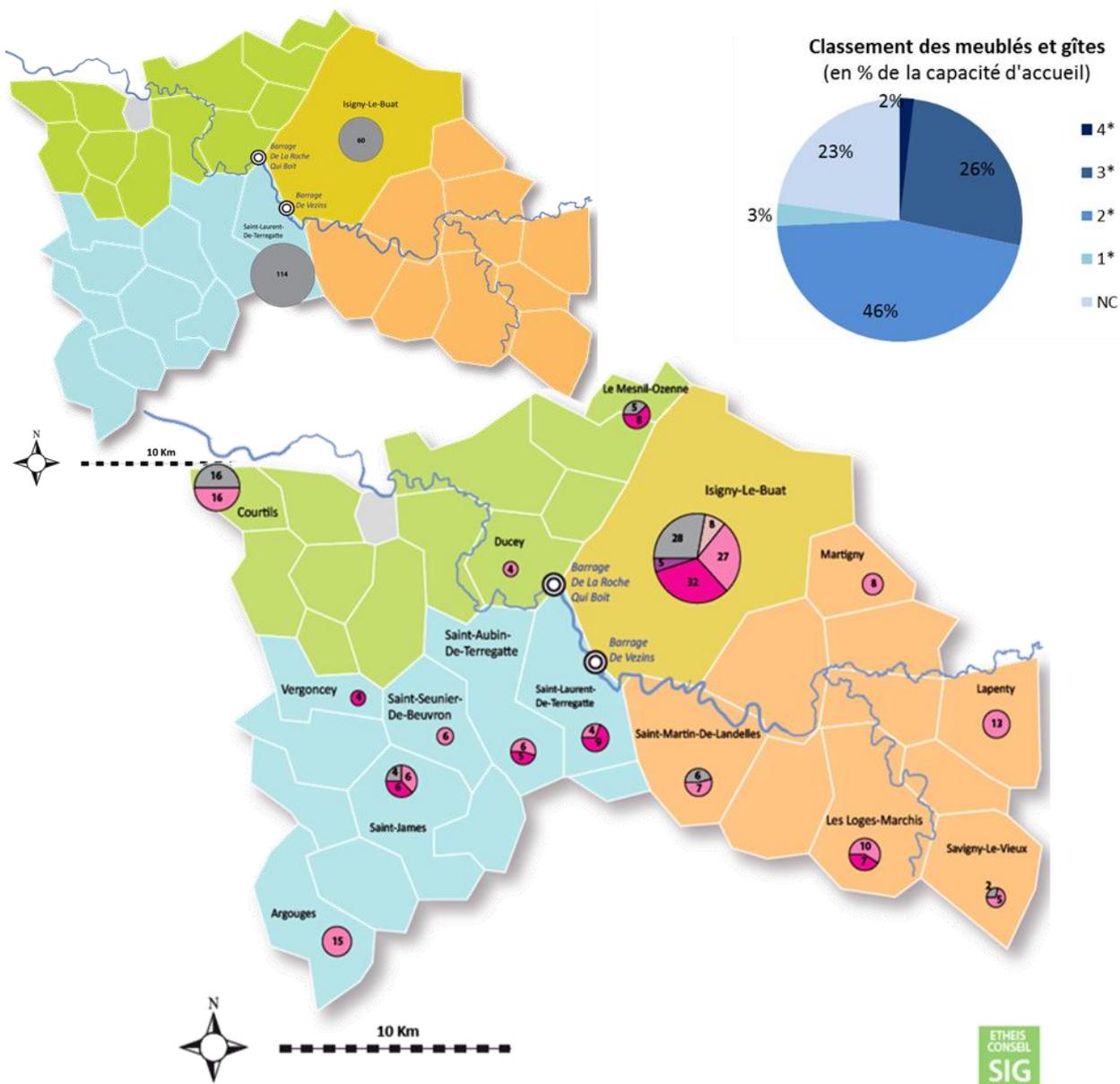


Répartition des chambres d'hôtes (par nombre de lit et niveau de gamme) en 2011

Les 34 chambres d'hôtes sont très nettement concentrées sur la partie Ouest du territoire (influence de la proximité du Mont Saint Michel).

Les chambres de niveau 3 et 4 * représentent 33 % de la capacité d'accueil et celles de niveau 1 et 2 * 44 %, les non labellisées représentant 23 % du total de lits. Il s'agit d'une capacité d'accueil de niveau de gamme assez moyen avec près du quart de la capacité qui ne présente aucune garantie de qualité.

Les gîtes et villages de gîtes



Répartition des gîtes et villages de gîtes (par nombre de lit et niveau de gamme) en 2011

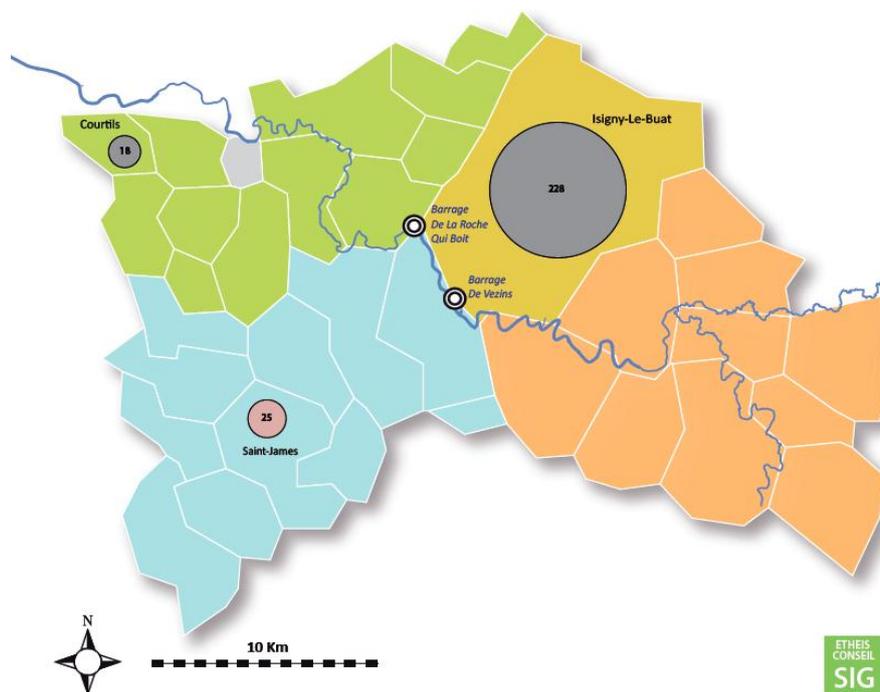
Les 2 villages de gîtes du Bel Orient et de la Mazure totalisent 29 meublés et seulement 6 % de la capacité d'accueil.

En dehors de Courtils à l'Ouest et des 2 villages de gîtes de la Mazure et de Saint-Laurent-Terregatte au cœur du territoire et à proximité de la Sélune, l'essentiel des gîtes est situé au Sud de la Sélune.

Près du quart des gîtes ne sont pas classés et la moitié est classée 1 ou *. Il s'agit donc d'une offre plutôt de moyenne gamme, comme pour les chambres d'hôtes.

Les hébergements de groupes

Trois hébergements pour groupes dont celui de la base de la Sélune (comportant différents équipements) sont présents sur le territoire. Un seul est classé (1 épi).



Répartition des hébergements de groupe (par nombre de lit et niveau de gamme) en 2011

Zoom sur L'hébergement groupes de la base de loisirs de la Sélune

L'équipement, ouvert en 1989 comprend :

- La maison du gardien
- Un pavillon d'accueil
- Une cuisine collectivité récemment rééquipée,
- La grande salle de restaurant, dont une extension réalisée récemment donnant directement sur le lac,
- 2/3 petites salles de réunions - Deux grandes salles destinées au matériel en rez de lac.
- Deux pavillons d'hébergement collectif et leurs salles d'activités (120 lits)

Les chambres sont de 4, 6 et 8 lits, avec les sanitaires dans la chambre en majorité et salles d'activités dans la partie basse. Les hébergements ont été entièrement rénovés et repeints. L'association remplace à ses frais tout le mobilier.

- Le gîte d'étape (21 + 26 lits)

La partie ancienne vient d'être rénovée en 2010 et comporte des dortoirs de 8 lits. Une extension a été réalisée, avec 4 chambres de 6 lits avec sanitaires et une chambre de 2 lits pour les accompagnateurs.

- Les gîtes familiaux

10 Gîtes de 4-6 lits, hors convention de gestion et d'exploitation.

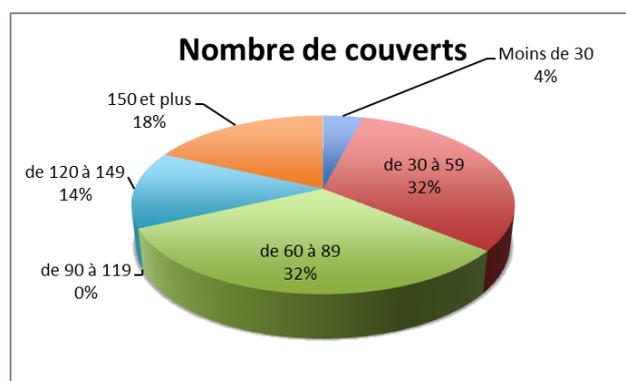
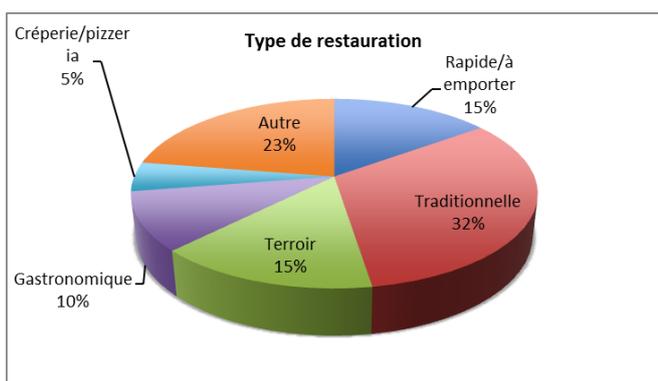
- Un camping 3* de 20 emplacements de qualité et un bloc sanitaires. Mobiles homes résidentiels.

Un investissement de 2 millions d’euros de travaux a été réalisé ces 2 dernières années par la commune, comprenant la création de la salle polyvalente et l’extension de la salle de restaurant.

✓ **I.2- Quelle diversité et localisation de l’offre de restauration ?**

L’analyse sur la restauration a porté sur les répondants à l’enquête téléphonique. L’ensemble des professionnels a été contacté (40 équipements de restauration) et 31 ont répondu :

- 13 équipements de restauration
- 18 équipements d’hébergement/restauration



Répartition des restaurants par type et taille (établissement enquêtés – enquête hébergeurs restaurateurs 2011)

Le territoire dispose d’une offre de restauration conséquente, avec 40 établissements, et variée, avec près du tiers de restaurants traditionnels ciblant avant tout une clientèle locale et professionnelle (65 % de la clientèle est locale sur les enquêtés). Les restaurants gastronomiques et du terroir plus attractifs pour une clientèle touristique (encore que ceux-ci aillent dans tous les types de restaurant) représentent une part non négligeable du total.

Seuls les restaurants « spécialisés » (crêperies, pizzerias) sont peu représentés.

Une part importante des restaurants peut accueillir des groupes puisque les restaurants de moins de 59 couverts ne représentent que 36 % des établissements.

La part des restaurants de grande capacité est importante, avec 32 % de restaurants de plus de 120 couverts.

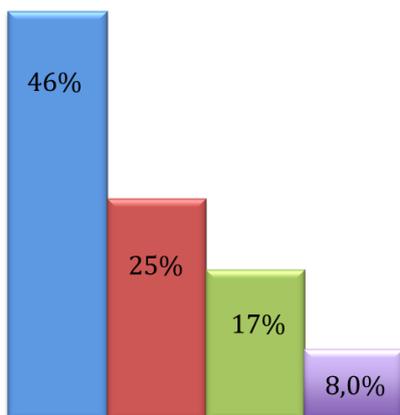
Pour les établissements enquêtés, l’approvisionnement des restaurateurs auprès des producteurs locaux est important puisque 39 % le font pour la majorité des produits (soit plus que le pourcentage de restaurants gastronomiques et de restaurants du terroir) et 22 % pour quelques produits. Une grande majorité (65% des répondants) souhaiterait que l’approvisionnement en produits locaux soit favorisé (piste possible d’une plateforme d’approvisionnement).

✓ **Quelle est la fréquentation actuelle de cette offre ; quelles sont les clientèles ?**

L’origine de la clientèle, les types de séjours et les pratiques

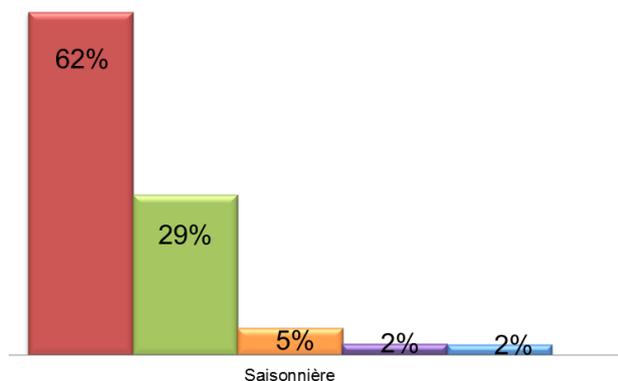
L’enquête réalisée auprès des hébergements et restaurants apporte des éléments sur la fréquentation et sur l’origine des clientèles.

Origine de la clientèle non saisonnière



- Commerciaux-Travailleurs saisonniers
- Touriste français
- Touristes étrangers
- Autres (lié à des événements)

Origine de la clientèle saisonnière



- Touriste français
- Touristes étrangers
- Pêcheurs
- Autres (lié à des événements)
- Commerciaux-Travailleurs saisonniers

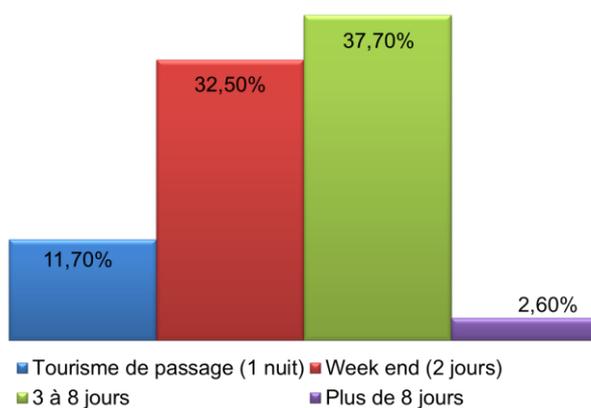
Origine des clientèles des hébergements (en saison et hors saison) – Enquête auprès des hébergeurs/restaurateurs Etheis Conseil 2011

Pendant la saison (période estivale), la clientèle des hébergements est essentiellement constituée de touristes (62% de Français et 29 % d'étrangers), grâce à la proximité du Mont Saint Michel mais également de l'A 84, maillon de l'Autoroute des Estuaires, très empruntée par les touristes étrangers l'été.

En dehors de la période estivale, la fréquentation est plus diversifiée, avec une prépondérance de la clientèle professionnelle (46 %), mais également la présence d'une clientèle touristique d'avant et d'arrière saisons et de personnes qui se déplacent pour des événements.

Les pêcheurs ne représentent actuellement qu'une petite niche de clientèle avec 5 % de la fréquentation en saison.

Durée moyenne de séjour

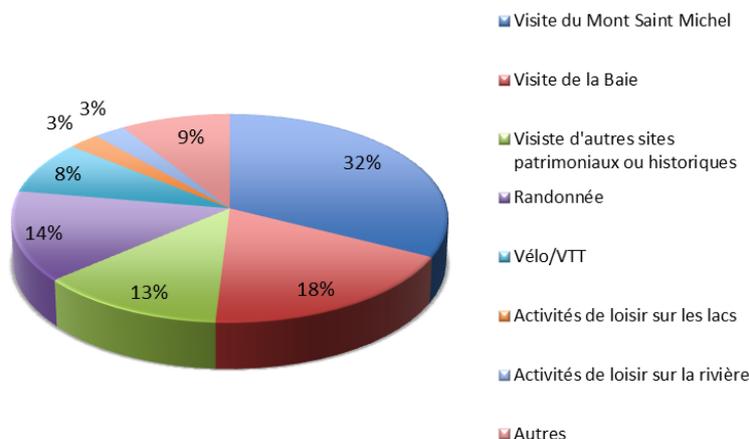


Durée moyenne de séjour – Enquête auprès des hébergeurs/restaurateurs Etheis Conseil 2011

Une part importante de la fréquentation des hébergements porte sur du séjour de plus de 2 nuits (48 %), correspondant plutôt à l'accueil en gîtes, meublés et campings.

La part des week-ends est-elle de 38 % et celle du tourisme de passage assez limitée malgré l'impact du Mont Saint Michel et de l'autoroute des estuaires, avec seulement 14 %.

Activités pratiquées par les touristes hébergés



La visite du Mont Saint Michel et de la baie constitue de très loin la première pratique, avec 50 % du total, et donc la première motivation pour séjourner sur le territoire.

La visite d'autres sites patrimoniaux et la randonnée constituent également des loisirs importants.

L'activité vélo/VTT est pratiquée par 8 % des touristes hébergés, ce qui est beaucoup puisque la moyenne nationale (pour les touristes français – données du Suivi des Déplacements Touristiques des Français TNS SOFRES est de 3,5 %).

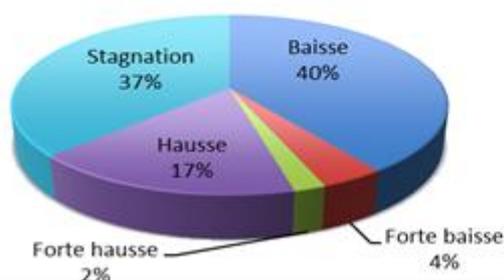
On notera que la pratique des activités de loisirs sur le lac est anecdotique, mais elle ne prend pas en compte la pratique des groupes venus séjourner à la base de la Mazure.

Les ateliers ont mis en avant des différences dans les résultats obtenus, par exemple, avec les enquêtes des offices du tourisme.

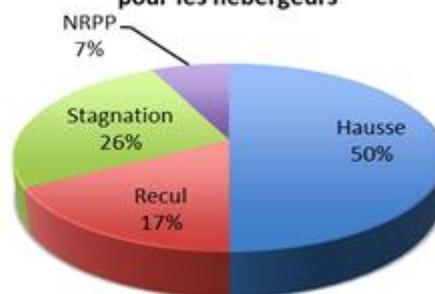
✓ I.3- Quelles sont les tendances économiques dans l'activité des hébergeurs et restaurateurs ?

Les hébergements :

Evolution du C.A. ces trois dernières années pour les hébergeurs



Evolution envisagée du C.A. les trois prochaines années pour les hébergeurs



Evolution des chiffres d'affaire (sur les 3 dernières années et évolution envisagée pour les 3 prochaines années) pour les restaurants – Enquête auprès des hébergeurs/restaurateurs Etheis Conseil 2011

Les graphiques précédents font clairement apparaître une situation assez tendue pour l'hébergement touristique sur le territoire, avec une baisse du chiffre d'affaire déclarée par 44 % d'entre eux, contre seulement 19 % qui ont connu une hausse. Ces résultats correspondent aux tendances nationales, puisqu'à l'échelon national, seuls les campings ont tiré leur épingle du jeu depuis la crise de 2008, alors que l'hôtellerie a elle enregistré une baisse des nuitées importante.

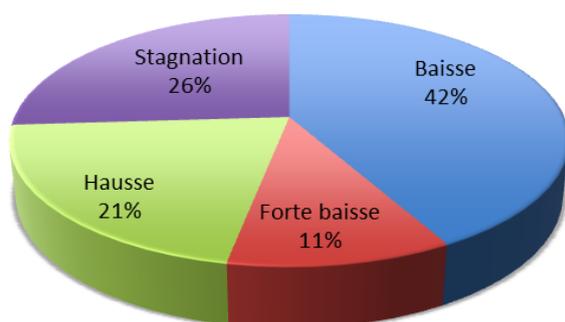
Il convient notamment de souligner les difficultés rencontrées par certains établissements hôteliers sur Saint-Hilaire-du-Harcouët, avec 1 seul établissement qui fonctionne bien sur les quatre que compte la commune :

- Un de ces hôtels fonctionne beaucoup avec des locations de chambres à la semaine ou au mois pour des clientèles professionnelles et le propriétaire envisage de transformer son établissement en meublés.
- Un deuxième fonctionne bien pour la partie restauration, mais a un faible taux d'occupation des chambres et est en vente depuis plusieurs années (le propriétaire souhaitant prendre sa retraite).
- Un troisième, non classé est en cours de rénovation depuis plusieurs années, avec des travaux qui s'arrêtent régulièrement puis reprennent.

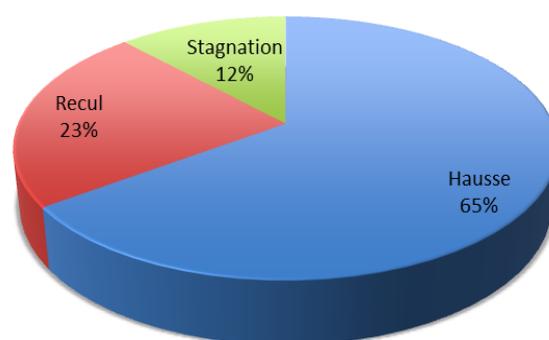
Cependant, globalement, les hébergeurs sont plutôt optimistes pour l'avenir puisque 50 % anticipent une hausse de leur chiffre d'affaires dans les trois prochaines années, contre 17 % seulement qui s'attendent plutôt à une baisse. Cela s'explique par une reprise au niveau national, notamment dans l'hôtellerie depuis le dernier trimestre 2010.

Les restaurants :

Evolution du C.A. ces trois dernières années pour les restaurateurs



Evolution du C.A. les trois prochaines années pour les restaurateurs



Evolution des chiffres d'affaire (sur les 3 dernières années et évolution envisagée pour les 3 prochaines années) pour les restaurants – Enquête auprès des hébergeurs/restaurateurs Etheis Conseil 2011

La situation de la restauration est encore plus préoccupante que celle de l'hébergement touristique, avec 53 % des établissements qui ont enregistré une baisse sur les trois dernières années, dont 11 % une forte baisse. Cela correspond à la tendance nationale, liée à la crise économique de 2008. Cependant la baisse de la TVA de 19,6 % à 5,5 % a permis à ce secteur de faire face à cette baisse importante de l'activité.

Les restaurateurs sont encore plus optimistes que les hébergeurs pour l'évolution de leur activité sur les trois prochaines années, puisque 65 % anticipent une hausse. L'explication est la même que pour l'hébergement : la reprise a déjà commencé, depuis le dernier trimestre 2010.

✓ I.5- L'offre est-elle adaptée aux nouvelles tendances de la demande ?

✓ I.6- Quelle évolution se dessine ? Quels sont les projets ?

- Les tendances de la demande

▪ Hôtellerie et résidences de tourisme

- Les résidences de tourisme, adaptées aux demandes actuelles (familles, bien être, tourisme d'affaires...) continueront à se développer.
- De plus en plus d'hôtels et de résidences de tourisme investiront le secteur du « bien être », particulièrement ceux positionnés sur le créneau du tourisme d'affaires et proposeront spas, centre de remise en forme, ...

▪ Hôtellerie de plein air

- Le locatif va continuer à se développer sur les campings qui mériteront de plus en plus l'appellation « hôtellerie de plein air ».
- Les plus grands campings investissent par ailleurs de plus en plus sur des équipements de loisirs en relation avec le « bien-être » (piscines couvertes, salles de fitness, saunas, ...).
- L'hôtellerie de plein air peut suppléer un déficit local d'hébergement en locatif pour les clientèles professionnelles (cf. La Vallée des Tamaris).

▪ Le développement des éco-hébergements

- Il s'agit d'une tendance récente mais lourde de l'évolution de l'hébergement qui répond à la sensibilisation croissante des clientèles, internationales comme françaises. Cette tendance touche tous les types d'hébergements :
 - Un nouveau label, les « éco gîtes », a été lancé par Gîtes de France
 - Atout France a publié il y a 3 ans un guide sur les éco-hôtels
 - Plusieurs chaînes volontaires en hôtellerie de plein air ont adopté un positionnement « développement durable »
 - 302 hébergements, dont 230 campings étaient labellisés Clef Verte en France début 2010
 -

Les éco hébergements (labels)

- L'Ecolabel Européen : « Le label écologique qui engage les hébergements dans le tourisme durable »

Il s'agit du label officiel Européen. Créé en 1992, c'est un label très sélectif décerné à peu d'hébergements touristiques français jusqu'à présent. Il est attribué par un organisme de certification.

Les critères pris en compte sont les suivants :

- consommation d'énergie et d'eau limitées,
- production de déchets réduite,
- utilisation des ressources renouvelables et de substances moins nocives pour l'environnement,
- communication et éducation à l'environnement.

- La marque NF Environnement

Créée en 1991, la marque NF Environnement est l'écolabel français, délivré par AFNOR Certification, organisme certificateur indépendant. Elle a pour objet d'attester la conformité des produits ou services aux exigences définies dans des cahiers des charges (ou référentiels) et qui portent sur la qualité d'usage et la qualité environnementale des produits.

- La Clef verte

C'est un label de gestion environnementale pour l'hébergement touristique mis en place par la Fondation pour l'Education à l'Environnement depuis 1998. Il récompense les campings, hôtels, gîtes, pour leur dynamisme en matière d'environnement. L'économie d'eau, d'énergie et le tri des déchets sont les principaux critères pris en compte.

- Adaptation de l'offre à la demande

Seule une partie de l'offre d'hébergement semble réellement adaptée à la demande.

Il s'agit :

- De la majorité de l'offre hôtelière qui présente l'ensemble des niveaux de gamme de l'hôtel de chaîne non classé aux 3*. Plusieurs hôtels appartiennent aux Logis de France, gage de qualité pour l'hôtellerie rurale, aussi bien pour l'hébergement que pour la restauration.
- Des chambres d'hôtes et gîtes meublés classés / labellisés 3 et 4 */épis
- De la base de la Mazure pour les groupes
- Du camping privé de Courtils qui propose la location de mobiles homes, une aire de services pour camping-cars et des équipements de loisirs, dont une piscine et services tels que restauration, bar, alimentation, location de vélos...

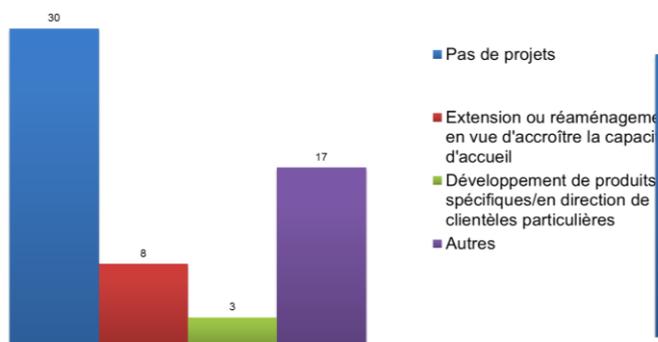
Cependant une part importante de l'offre en hébergement ne correspond manifestement pas à la demande actuelle et notamment à celle des clientèles étrangères (29 % de la fréquentation en saison et 17 % hors saison), attirées par le Mont Saint-Michel :

- Autour de 25 % de l'offre en hébergement chez l'habitant n'est ni classée ni labellisée ;
- La majorité des campings sont de petite taille sans équipement spécifique et s'adressent donc avant tout à une clientèle de proximité ou au maximum nationale ;
- Les gîtes du Bel Orient ne sont pas classés et ne sont dans aucun réseau commercial de même que ceux de la Mazure qui du fait de la proximité de l'hébergement groupes ne sont pas réellement adaptés à l'accueil de familles ;
- Une partie des hôtels, les plus à l'Est du territoire semble connaître des difficultés.

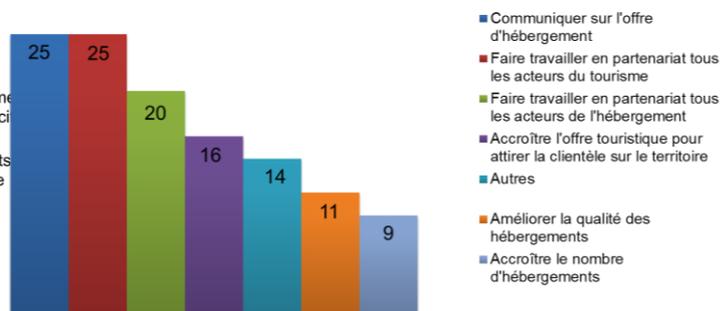
Les hébergeurs enquêtés ont également formulé les nouvelles attentes qu'ils détectaient auprès de leur clientèle, avec par exemple : une offre famille, une demande croissante d'hébergements type mobile-home, recherche de qualité dans la relation avec l'accueillant (conseil, authenticité...), recherche de produits complémentaires (location vélo, animation, etc..).

- Projets et perception des enjeux par les prestataires

Projets de développement pour les hébergeurs



Perception des enjeux majeurs pour le secteur de l'hébergement (plusieurs réponses possibles)



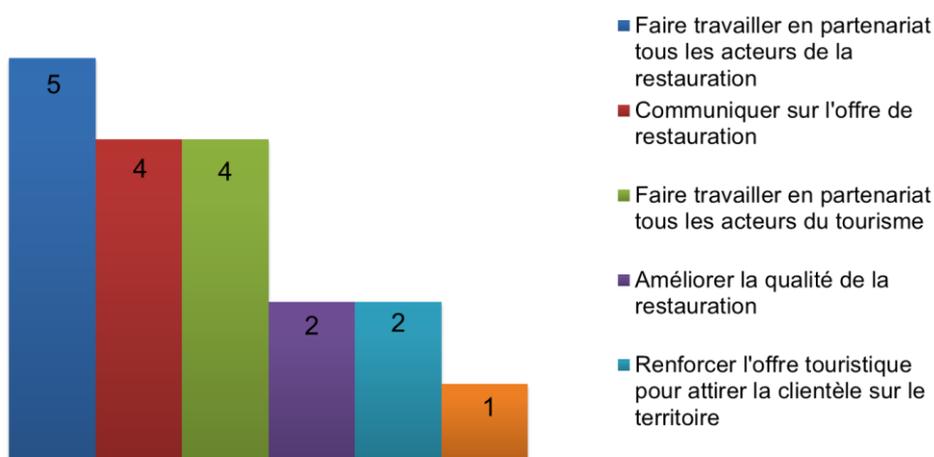
La majorité des hébergeurs n'a aucun projet pour l'avenir, sans doute parce qu'il s'agit majoritairement de petits équipements, du type gîtes ruraux et chambres d'hôtes. Toutefois 14 % envisagent de faire une extension. Seuls 5 %, sans doute les plus professionnels, envisagent le développement de produits spécifiques ciblant des clientèles particulières.

Il convient toutefois de noter que la commune de Ducey est en contact avec un investisseur privé pour la réalisation d'un camping proposant des locations de mobiles homes, au bord d'un plan d'eau.

Des différents enjeux perçus et mis en avant par les prestataires d'hébergement, celui qui ressort le plus nettement est la nécessité de faire travailler en partenariat les acteurs du tourisme et bien sûr en particulier ceux de l'hébergement (38 %).

Les deux autres enjeux qui ressortent sont de communiquer sur l'offre (21 %), ce qui sous-entend que la promotion est actuellement insuffisante selon eux, et d'accroître l'offre touristique (visites et activités) afin d'attirer la clientèle sur le territoire, l'objectif commun à ces deux enjeux étant de développer la fréquentation touristique.

Perception des enjeux majeurs pour le secteur de la restauration (plusieurs réponses possibles)



Les projets de développement des restaurateurs sont essentiellement tournés vers le développement d'une activité : crêpe et cidre, sans doute parce qu'il existe une demande dans ce domaine.

Les enjeux mis en avant sont très proches de ceux perçus par les prestataires d'hébergement avec en particulier l'importance accordée au développement de partenariats entre acteurs du tourisme et notamment acteurs de la restauration (50 %).

Un certain nombre de points saillants peuvent donc être retenus du diagnostic :

Les différents modes d'hébergement se répartissent de manière assez équilibrée sur tout le territoire, avec une dominante de l'hôtellerie de plein air, en termes de lits (35%), suivie de l'hôtellerie avec 29 %. Les gîtes, avec une grosse concentration sur Isigny-le-Buat, et les chambres particulièrement à l'Ouest, à proximité de la baie du Mont Saint-Michel, représentent une part non négligeable de la capacité d'accueil.

Deux facteurs semblent expliquer en partie la localisation de l'hébergement :

- La proximité de la baie du Mont Saint-Michel : concentration de 4 pôles hôteliers sur 5 dont celui de Saint-Quentin-sur-le-Homme à proximité de l'échangeur de l'A 84, majorité des chambres d'hôtes.
- La vallée de la Sélune, avec une localisation privilégiée des campings et des hébergements pour groupes (poids de la base de la Mazure).

Tous les niveaux de gamme sont représentés, avec une prépondérance nette du 2* de niveau de gamme. Si le 3*/4* est dans l'ensemble bien représenté (de 22 à 70 % de la capacité d'accueil selon les modes d'hébergement), on constate cependant une part importante du parc qui n'est ni classée ni labellisée, particulièrement pour ce qui concerne l'hébergement chez l'habitant (23 % de la capacité d'accueil) et l'hôtellerie (22 %).

Si la capacité d'accueil 3* est importante pour les campings (70 %), seul un d'entre eux, situé à proximité du Mont Saint-Michel, à Courtils, propose les équipements de loisirs et les services correspondant à la demande des clientèles internationales. Enfin, le 4* n'est présent que pour les chambres d'hôtes et les gîtes, en proportion très faible (2 à 4 %).

Selon les types de clientèles accueillies,

- 52 % de la capacité d'accueil est plus dédiée à l'accueil de familles en séjour, surtout l'été (gîtes et campings)
- 38 % de la capacité d'accueil est plutôt dédiée à l'accueil de clientèles individuelles de passage ou en courts séjours et professionnels (hôtels et chambres d'hôtes),
- 10 % de la capacité d'accueil est dédiée à l'accueil de groupes, jeunes et adultes (hébergements et gîte de groupes).

La restauration est très variée les établissements se répartissant principalement entre restaurants « traditionnels », restaurants gastronomiques et du terroir (25 %). La majorité peut accueillir des groupes (64 % de restaurants de plus de 60 couverts) et l'on compte même 32 % de restaurants de plus de 120 couverts. Les retombées économiques de la restauration sur le secteur agricole sont à prendre en compte puisque 39 % déclarent s'approvisionner auprès des producteurs locaux pour la majorité des produits et qu'ils déclarent vouloir augmenter leur approvisionnement en local.

Sur les 3 dernières années, le chiffre d'affaires est en baisse pour 44 % des hébergements et 53 % des restaurants, correspondant en cela aux tendances nationales (à l'échelon national seul l'hôtellerie de plein air a connu une progression sur les trois dernières années). Cependant les prestataires sont majoritairement optimistes pour l'avenir.

Les projets des propriétaires d'hébergement sont assez limités : 14 % ont un projet d'extension. Par ailleurs, la commune de Ducey est en contact avec un investisseur privé pour la réalisation d'un camping proposant des locations de mobiles homes, au bord d'un plan d'eau.

→ OFFRE DE LOISIRS

- ✓ I.7- Quels sont les principaux équipements et aménagements de loisirs du territoire et quelle est leur localisation ?
- ✓ I.8- Existe-t-il des aménagements structurants pour le territoire ? Y-a-t-il des pôles d'activités et si oui leur localisation est-elle liée à la Sélune ? Aux plans d'eau ?
- ✓ I.9- Sont-ils destinés à une clientèle locale et de proximité ou attirent-ils des clientèles plus lointaines ?

On peut distinguer deux types d'activités : les pôles d'activités, qui correspondent à des équipements, tels que parc ou base de loisirs, et les activités itinérantes qui nécessitent simplement des aménagements.

- Dans la première catégorie, le territoire compte deux pôles majeurs, le parc de loisirs de l'Ange Michel et la base de loisirs de la Mazure associée à un hébergement pour groupes, tous deux situés en bord du plan d'eau de Vezins, chacun sur une rive. L'Autre Café constitue lui un pôle d'attraction culturelle assez atypique, situé en bord de plan d'eau de La Roche-qui-Boit, avec une programmation riche, diverse et originale.

- Le Parc de Loisirs de l'Ange Michel

Ouvert en 1991, il s'étend sur 10 ha et a une capacité d'accueil de 2 700 personnes jour sur sa période d'ouverture de début avril à fin septembre. Il comprend plus de 30 attractions, dans un cadre paysager et fleuri qui s'étage sur différentes terrasses. Il totalise 34 emplois dont 6 permanents.

Un grand chalet surplombe le plan d'eau, mais la vue est en partie cachée par les arbres. Il abrite un bar et un restaurant.

Sa fréquentation varie entre 80 000 et 90 000 entrées payantes selon les années (dont une partie d'offres promotionnelles), ce qui en fait le 4^{ème} ou 5^{ème} site de la Manche en nombre d'entrées payantes, mais plutôt un parc d'attraction petit à moyen à l'échelle nationale.

La fréquentation est globalement sur une pente ascendante, avec des aléas liés à la météo. Il s'agit essentiellement d'une fréquentation familiale, plutôt de proximité. On compte cependant une fréquentation de groupes importante en juin (centres de loisirs, écoles, clubs, CE...).

C'est un parc qui évolue constamment au fil du temps afin de renouveler l'intérêt de sa clientèle. Les derniers équipements ou activités créés ont été en 2010/2011 la création d'une ferme avec de petits animaux (moutons, cochons, poussins et lapins) pour enfants et un manège « ferme foldingue » qui remplace des quads.



- La base de loisirs de la Mazure

Outre les hébergements et la salle de restaurant, essentiellement destinés à l'accueil de groupes, la base dispose des équipements suivants :

- Grande salle polyvalente récente de 200 m² avec locaux techniques, vestiaires et un grand local VTT en rez-de-chaussée
- Stade nautique destiné aux entraînements de kayak polo et autres activités dans l'eau,
- Ponton pour location de pédalos et barques, terrain de foot, mini ferme,...
- Buvette
- Salles de réunion



Stade nautique



L'exploitation

- Personnel : 28 salariés / 17,4 ETP
- Ouvert de début février à fin novembre avec environ 18 000 nuitées depuis deux ans (en 2011 près de 20 000 nuitées, mais pour 2012, il y a déjà des réservations annuelles non reconduites liées au projet d'effacement des barrages). Le taux d'occupation à l'année varie dans une fourchette de 35 à 45 %.

Les activités proposées sont principalement pédagogiques (85 à 90 %).

Activités et clientèles

Les **scolaires** représentent 65 % du remplissage sur l'ensemble de la saison d'ouverture (agrément pour recevoir 5 classes en même temps).

Chaque classe passe une journée sur l'eau pendant le séjour : c'est le point fort de la destination et les activités pédagogiques sont pour une part très importante liées au lac (écologie de l'eau, espèces animales et végétales spécifiques, hydroélectricité avec visite des barrages et des usines...).

La base accueille également **des groupes, principalement sportifs** pour des sports **liés à l'eau** (kayak, kayak-polo...) dont parfois des groupes de haut niveau (équipes nationales pour des entraînements, organisation de grandes manifestations sportives : marathons canoë kayak, courses en ligne, etc...).

Ces clientèles anticipent maintenant l'effacement des barrages et cherchent d'autres destinations pérennes (4 stages d'équipes nationales en 2010, un seul en 2011).

Les gîtes familiaux sont loués à des groupes appartenant à un IMP en juillet (pension complète). En août, ce sont plutôt des familles, mais cette clientèle vient de moins en moins (cohabitation peu évidente avec les groupes). Ils servent aussi de logement complémentaire pour les groupes, en dehors de l'été.

- L'Autre Café

L'équipe et les activités proposées

L'équipe est constituée de 3 personnes sur toute la saison : le propriétaire et un associé, tous les deux à plein temps ainsi qu'un temps partiel. Par ailleurs des extras sont embauchés pour les soirées.

La saison dure d'avril à octobre.

Les activités proposées sont de quatre types : café avec animations et évènementiels, galerie, brocante, locations.

Outre les expositions (deux par mois), trois évènements sont programmés chaque week-end en saison : théâtre, concerts, guinguette musette et électro, représentations théâtrales en collaboration avec le Centre Culturel de Ducey (résidences d'artistes).

La location, en rapport direct avec le plan d'eau porte sur du kayak et des pédalos : 25 heures de locations par semaine sur les deux mois d'été.

L'activité café relaie les labels « Café de Pays » et « Assiettes de Pays en Normandie » (une dizaine de produits locaux issus de 8 producteurs dans un rayon de moins de 20 km).

Fréquentation et clientèles

La clientèle est majoritairement locale et de proximité (50 km alentour) et vient également de Caen et Rennes pour les animations. Sur des évènements majeurs (Festival) elle peut venir de plus loin.

La fréquentation est de l'ordre d'une centaine de personnes / jour sur juillet-août (lien fort avec la fréquentation du village de gîtes du Bel Orient et 80 personnes par soirées le week-end (repas servis). L'établissement constate une évolution positive grâce au bouche à oreilles.

Perspectives dans le cadre de la nouvelle vallée découverte

Le propriétaire réfléchit à l'implantation de bungalows du type écolodges afin de capitaliser sur l'aspect sérénité de la vallée en proposant stages yoga, développement personnel...



Crédit photos Site Internet L'Autre Café

- ✓ I.10- Quelles filières sont particulièrement développées sur le territoire (randonnée, tourisme vélo, tourisme pêche, loisirs...), avec quelle fréquentation ?
- ✓ I.11- S'agit-il d'une offre développée par les collectivités, par les privés, ou mixte ?

La deuxième catégorie d'activités porte sur les sports nature, pratiqués en grande partie de manière itinérante : randonnée pédestre, vélo / VTT, pêche... Dans ce domaine, le territoire compte un aménagement structurant, la voie verte Mortain – le Mont-Saint-Michel, réalisée sur une ancienne voie ferrée, et de nombreux aménagements complémentaires. Pour ce qui concerne la pêche, la Sélune constitue l'une des rivières françaises les plus réputées pour la pêche au saumon et propose également la pêche aux carnassiers et aux carpes sur les plans d'eau ainsi que la pêche à la truite sur l'amont des plans d'eau et les différents ruisseaux affluents de la Sélune.

- La randonnée pédestre, VTT et le tourisme vélo

Les aménagements de circuits et les éditions

La réalisation de boucles de randonnées et l'édition de fiches présentant les circuits est mise en œuvre par les trois communautés de communes en partenariat avec les Offices de Tourisme.

. La communauté de communes de Saint-James a créé et entretient des circuits sur la rive gauche de La Roche qui Boit avec un droit de passage concédé par EDF et les propriétaires, majoritairement privés.

Un topo-guide a été édité il y a 6 ans : il s'en vend environ 200 par an. La fréquentation est autant le fait de locaux que de touristes.

. La Communauté de communes et l'OT de Ducey ont édité des fiches présentant 2 circuits randonnée, 2 circuits cyclotouristiques et 1 circuit VTT.

. La Communauté de communes et l'OT de St Hilaire ont participé avec 3 communautés de communes du Mortainais au balisage de circuits et à l'édition d'une pochette contenant 36 fiches circuits, dont 9 sur le canton, proposées autour des voies vertes.

Des circuits vélo en boucle ont été réalisés autour des plans d'eau.

Une chambre d'hôte est adhérente de la Charte Qualité Accueil Vélo Basse-Normandie à VIREY.

La voie verte Domfront – Ducey - Mont-Saint-Michel

C'est une ancienne voie ferrée aménagée en voie verte (VTT et VTC) longue de 75 Km. Son revêtement est en sable compacté. Elle est autorisée aux cavaliers. L'intérêt de cette voie est la grande longueur du site propre continu, et sa destination prestigieuse : le Mont-St-Michel. Cet axe s'inscrit dans le futur itinéraire Paris – Mont-St-Michel à vélo. Avec la liaison Mortain - Flers elle constitue un ensemble de plus de 100 km en site propre. Le Conseil Général de la Manche a mis en valeur plusieurs éléments patrimoniaux le long de cette voie (cf. carte ci-contre). Actuellement, la liaison entre Ducey et le Mont-Saint-Michel est en voierie partagée.

La commune de St Hilaire-du-Harcouët a réalisé un itinéraire cyclable par les chemins communaux pour permettre aux cyclistes de passer de la voie verte qui passe presque en ville, à celle de Fougères qui se termine quelques kilomètres avant d'atteindre St-Hilaire.

- Canoë-Kayak sur la Sélune et navigation sur les lacs

Sur le territoire la navigation peut se pratiquer sur la rivière et sur les lacs, les paysages y sont très appréciés. Ce point a été fortement rappelé lors des ateliers.

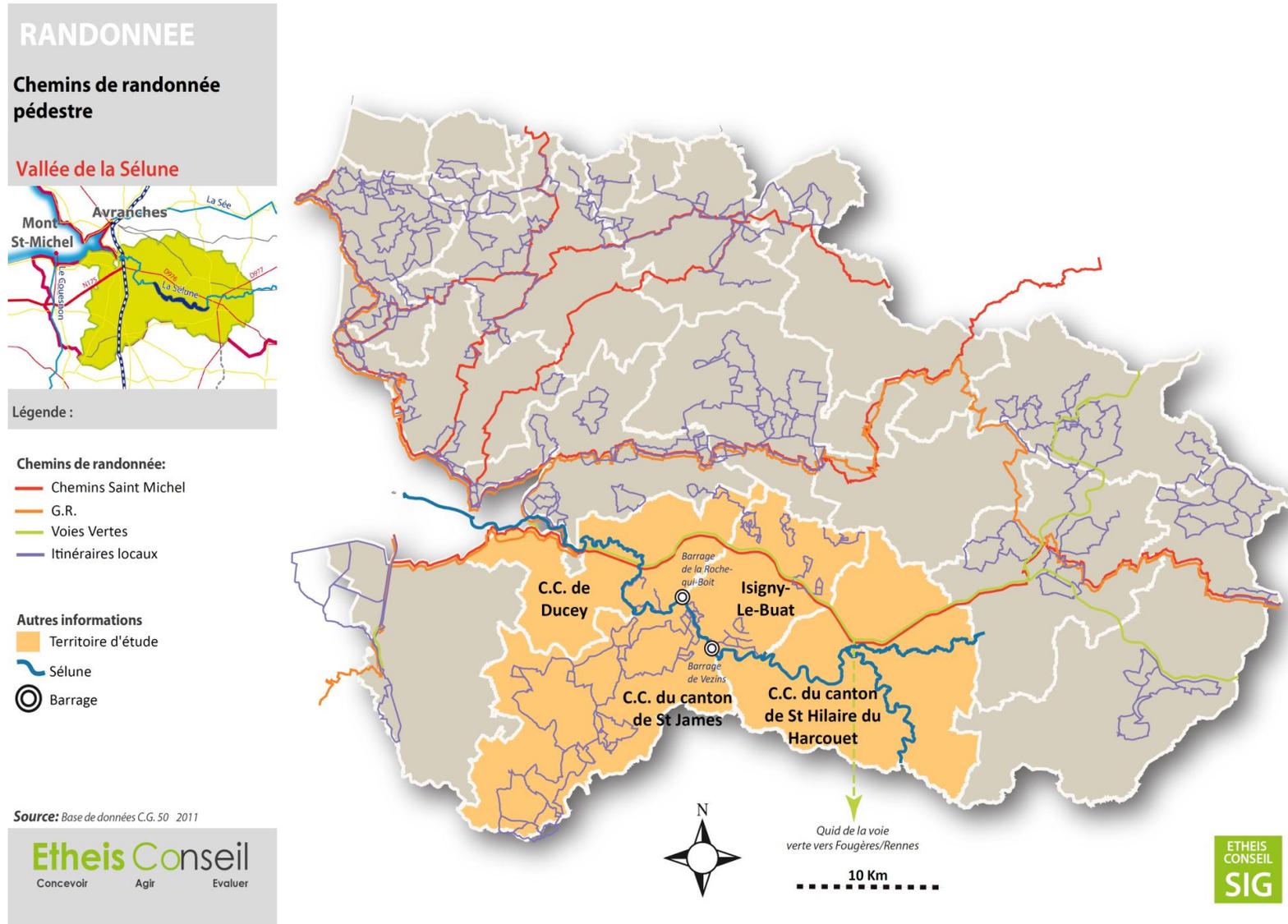
Sur le lac de Veziens, il est possible de louer des pédalos et des barques à la base de la Mazure (ce service est a priori peu utilisé). Un certain nombre de pratiquants utilisent également leur propre embarcation.

Sur la Sélune, la navigation est également possible soit en individuel soit en ballade organisées par le club de Kayak. Le club de canoë-kayak d'Avranches propose une randonnée canoë accompagnée en aval des barrages, labellisée et promue par Manche Tourisme, sur une quinzaine de dates en juillet et août. Cette balade d'une durée de 2 heures coûte 25 € par personne et est proposée pour un minimum de 5 personnes jusqu'à 24 personnes. Les accompagnateurs sont diplômés DJEPS Kayak ou BPJEPS nautisme monovalent.

Certains clubs sont par ailleurs attirés par la pratique du canoë à l'occasion du mascaret, depuis la baie, à l'occasion des grandes marées. La marée montante crée en effet une vague qui remonte le courant de la Sélune et plus le coefficient de marée est élevé, plus la vague est haute. Le départ se fait un ou deux kilomètres en aval de Pontaubault.



L'offre de randonnée pédestre du Pays (source CG50 : chemins de randonnée inscrits au PDIPR)



La randonnée est structurée par les « Chemins de Saint Michel » qui parcourent le Pays d'Est en Ouest et le long du littoral, dont l'itinéraire Domfront – Ducey – Mont-Saint-Michel constitue la branche la plus au Sud.

L'offre en circuits de randonnée est particulièrement développée au Nord-Ouest du Pays, autour d'Avranches. Sur le territoire d'étude, elle est particulièrement dense sur le canton de Saint-James.

L'offre de randonnée pédestre de la vallée de la Sélune et de la vallée de la Sée (source CG50 : chemins de randonnée inscrits au PDIPR)

RANDONNEE.

Chemins de randonnées pédestres entre la Sée et la Sélune



Légende.

— Voie Verte

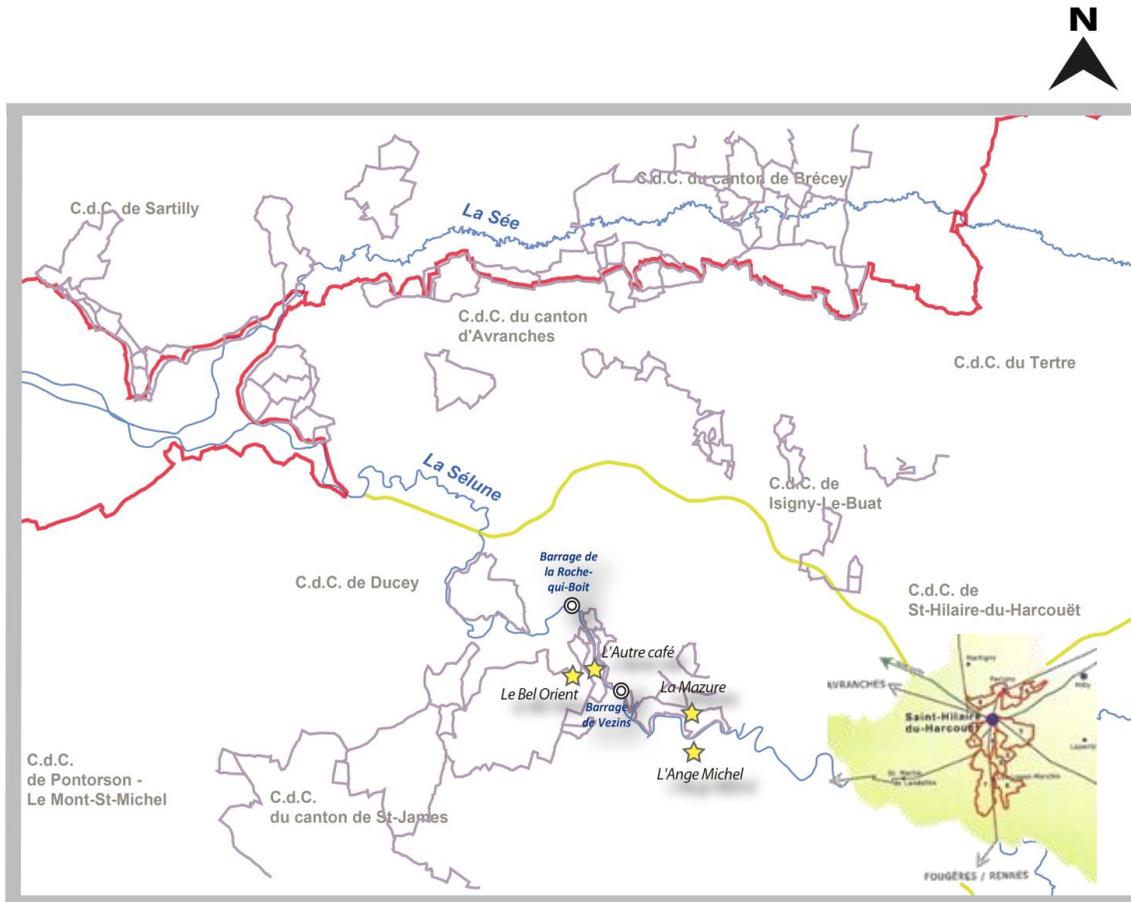
Randonnées pédestres

— G.R.

— Itinéraires locaux

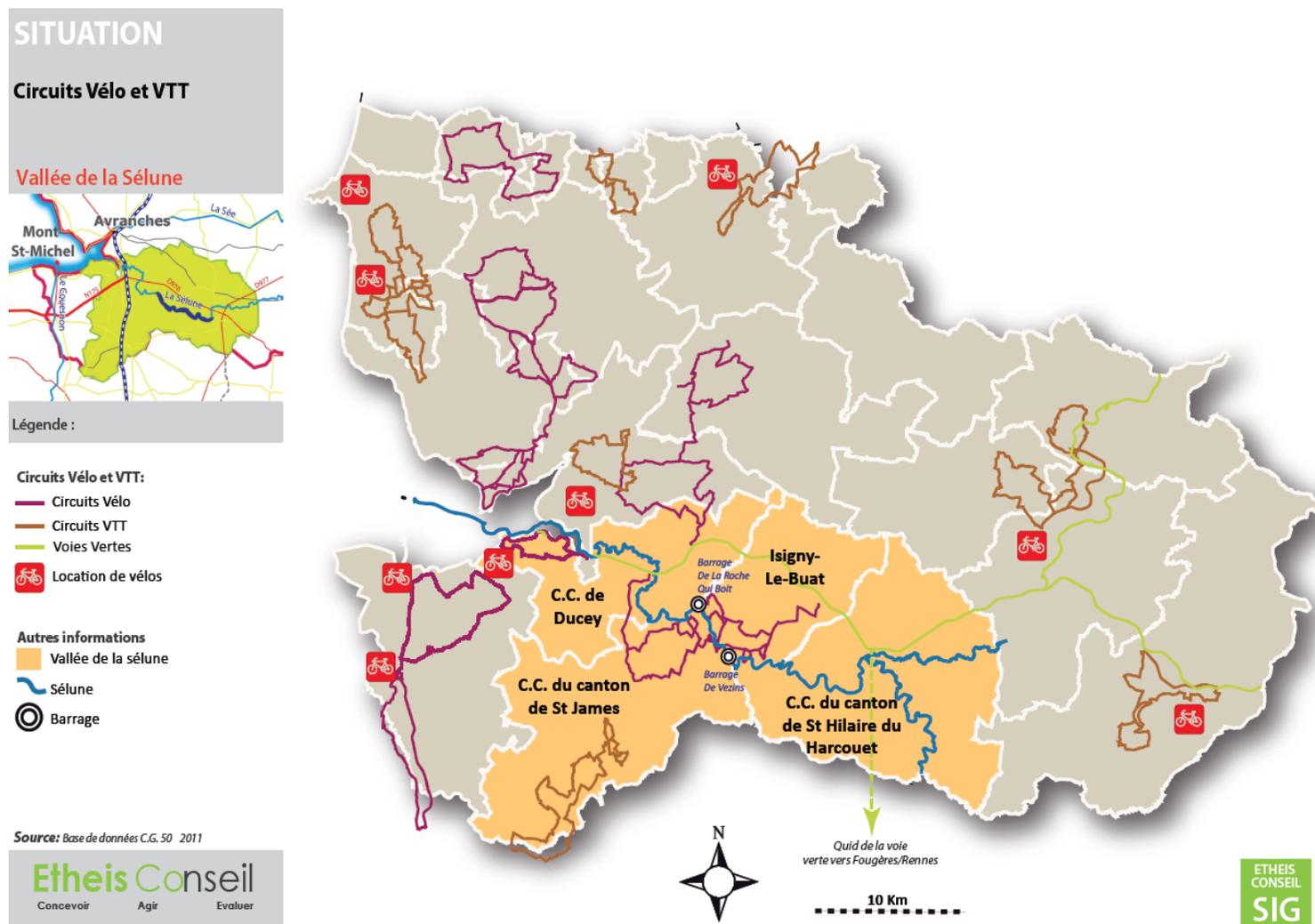
Équipements

★ Équipements majeurs (tourisme/loisir)



Source : C.G. 50
Date : Novembre 2011

L'offre en circuits vélo de la vallée de la Sélune au sein de l'offre du Pays



A l'échelle du Pays, l'offre en circuits vélo est particulièrement dense sur la partie Ouest du territoire, proche du littoral.

Sur le territoire d'étude, l'offre en circuits est développée autour des deux plans d'eau (circuits vélo), avec deux itinéraires, à l'Ouest et à l'Est, reliant ces circuits à la voie verte qui passe au Nord, et au Sud de la baie sur le canton de Ducey. Une offre de circuits VTT est proposée au Sud du canton de Saint-James.

Il existe un véritable déficit en matière de location de vélos sur les quatre cantons, puisque le seul point de location se trouve à l'extrême Nord-Est de la vallée sur le camping de Courtils. Par ailleurs, en matière de tourisme équestre, un itinéraire traverse le territoire, le chemin équestre de Sartilly à Cancale.

L'offre en circuits vélo de la vallée de la Sélune au sein de l'offre du Pays

RANDONNEE.

Chemins de randonnées à vélo entre la Sée et la Sélune



Légende.

— Voie Verte

Randonnées à vélo

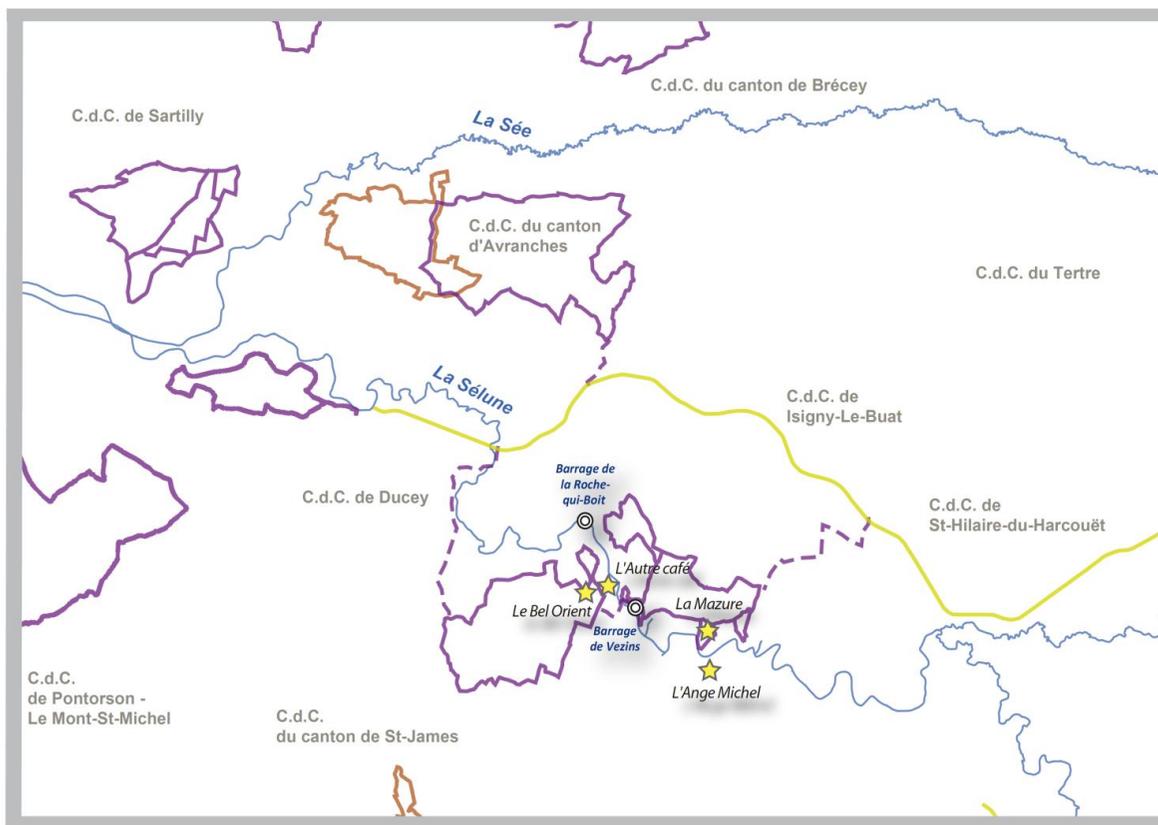
— Chemins VTT

— Boucles Vélo

— Liaisons

Équipements

★ Équipements majeurs (tourisme/loisir)



Les boucles vélo sur petite route sont développées de part et d'autre des lacs et communiquent en passant entre les deux plans d'eau, au niveau du barrage de Vezins. Ces circuits passent par les deux hébergements majeurs du secteur (gîte de groupe et gîtes familiaux) et le Bel Orient à Saint-Laurent-Terregatte (village de gîtes familiaux). Le dénivelé est relativement important, ce qui en fait des circuits assez sportifs. Ils sont reliés à la voie verte qui passe au nord du territoire à Ducey, à l'ouest et à Courrot à l'est.

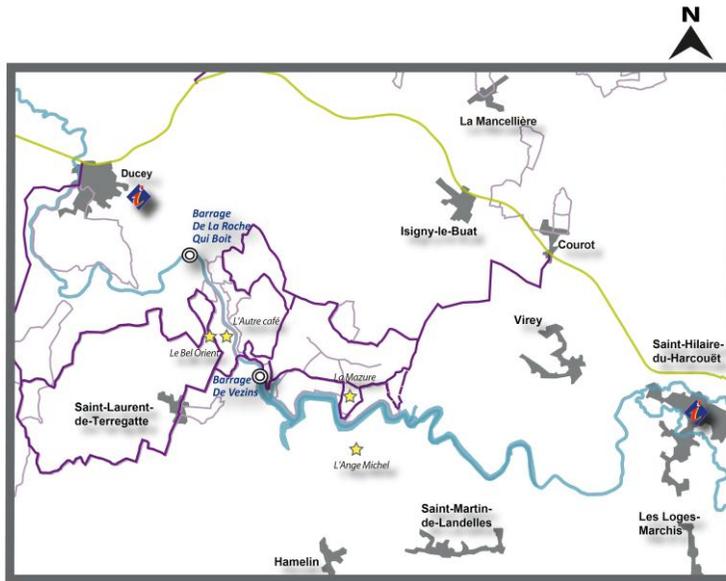


Source : C.G. 50
Date : Novembre 2011

Zoom sur les circuits de randonnée et circuits vélo autour de la zone des lacs



- Chemin de randonnée**
- Chemins de randonnée à vélo
 - Itinéraires pédestres locaux
 - Voie Verte et Chemin St Michel
- Équipements**
- ★ Équipements majeurs (tourisme/loisir)
 - 🗺 Office de Tourisme
- Autres informations**
- Zones urbaines
 - La Sélune

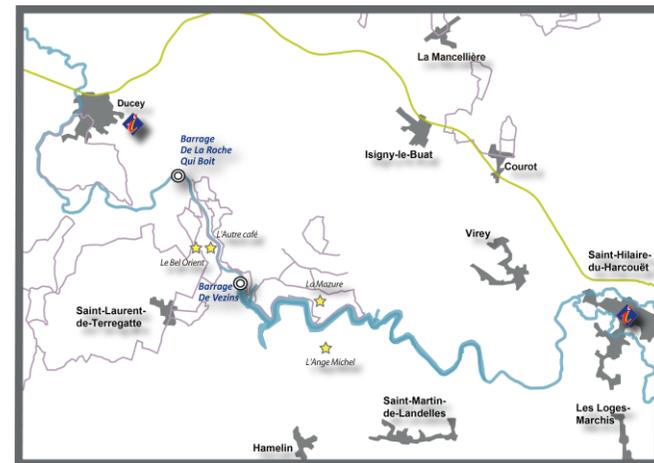
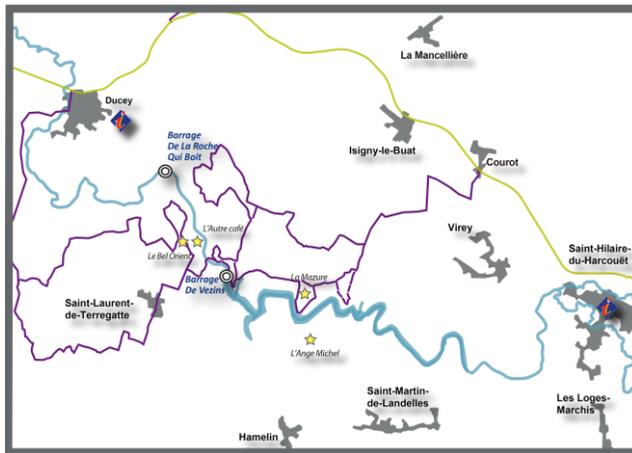


Au niveau de la zone des lacs les offres vélo et pédestre sont relativement développées au nord et au sud des lacs entre la Mazure et Ducey.

Les circuits vélo permettent de parcourir la vallée et de rejoindre la voie verte en deux points.

Il n'existe par contre pas de chemins référencés sur la moitié est du linéaire du lac de Vezins (rive droite comme rive gauche).

De même il n'existe pas de cheminement continu entre Saint-Hilaire et Ducey (plus de 20km) le long du linéaire de la vallée.



- ✓ I.12- Quelle est l'offre sur les différentes pêches (pêche aux saumons, pêche aux carnassiers et au blanc, pêche à la truite ?) Des parcours spécifiques ont-ils été développés ?
- ✓ I.13- Qui sont les acteurs de la pêche sur le territoire ? Sont-ils ouverts au tourisme pêche et concernés par le développement de la pêche au migrateurs ?

3 « associations agréées de pêche et de protection du milieu aquatique » (AAPPMA) couvrent le territoire :

L'Association La Ducéenne

Elle compte près de 500 adhérents dont environ 30 % prennent leur carte pour la pêche au saumon.

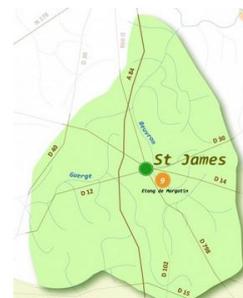
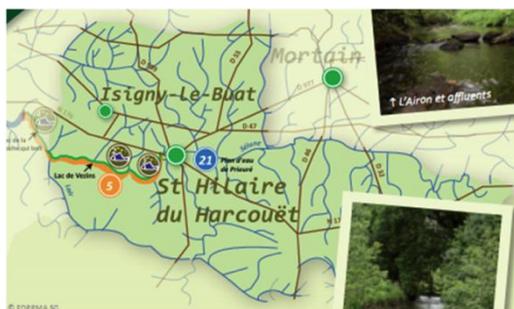
L'association gère des parcours sur la Sélune (saumon, truites) dont un parcours accessible aux handicapés avec panneaux pédagogiques ainsi qu'un parcours carnassiers sur le plan d'eau de la Roche qui Boit, mais il est peu accessible (*parcours en orange sur la carte ci-dessous*). Elle projette l'achat d'un plan d'eau correspondant à une ancienne carrière à côté du Bois d'Ardennes (1,20 ha + 3 ha de terrains) pour la pêche aux carnassiers.

La Truite Saint Hilarienne

Elle compte 1 100 adhérents et gère un total de 500 km de parcours en 1^{ère} catégorie (pêche à la truite) sur la Sélune amont et le chevelu très dense d'affluents (*cf. carte ci-contre*), ce qui est extrêmement important, et 17 km en 2^{ème} catégorie (pêche aux carnassiers, aux carpes et au blanc) sur le plan d'eau de Vezins.

Les locaux représentent les trois quarts des effectifs et pêchent aussi bien la truite dans les ruisseaux affluents de la Sélune et le plan d'eau de St Hilaire que le blanc et les carnassiers dans le lac de Vezins.

Un quart des adhérents (285) vient de l'Ille et Vilaine et de l'Orne (cotisation Entente Halieutique du Grand Ouest) pour la pêche aux carnassiers. Des pêcheurs viennent de plus loin depuis 2 ou 3 ans pour la pêche au silure qui a été introduit dans le lac de Vezins. Une seule compétition de pêche aux carnassiers est organisée dans l'année.



La Truite du Beuvron

L'association gère un plan d'eau (Etang de Margotin au sud de Saint James) et des parcours sur le Beuvron et la Guerge (1^{ère} catégorie).

On compte par ailleurs un guide moniteur pêche à Saint Hilaire-du-Harcouët et deux gîtes de pêche à Saint-Laurent-terregatte.

La pêche sur les plans d'eau de La Roche qui Boit et Vezins

Ils attirent essentiellement une clientèle de proximité : pêcheurs de la Manche, mais également du Nord-Est de l'Île et Vilaine et du nord-ouest de la Mayenne, compte tenu de leur situation géographique.

Seuls les carpistes viennent de plus loin (3 parcours de nuit proposés), mais leurs retombées économiques sont très limitées dans la mesure où ils arrivent avec des provisions et dorment dans des tentes au bord des parcours.

Le silure a été introduit récemment et se développe.



La Pêche au saumon sur la Sélune

Un potentiel piscicole exceptionnel (cf. chapitre spécifique)

Nombreuses espèces migratrices : le saumon atlantique, mais également truite de mer, lamproie, alose, anguille...

C'est actuellement l'une des premières rivières de France en capture de saumon alors que seul 20 % du bassin versant est accessible. Elle pourrait devenir la première rivière de France pour la pêche au saumon en cas de suppression des barrages.

Les remontées de saumons se font en deux temps :

- De mars/avril à mai (gros saumons de printemps)
- A partir de mi juin (castillons de moins de 70 cm) : ce sont eux qui prédominent

Les captures, les clientèles

Selon les comptages de l'ONEMA, 400 à 600 saumons sont pêchés par an sur l'ensemble Sée / Sélune chaque année, dont près de 80 % par des pêcheurs locaux. On constate une baisse nette de la remontée de saumons depuis 20 à 30 ans et parallèlement une baisse du nombre pêcheurs de saumons. Les saumons arrivent de plus en plus tard et sont de plus en plus petits. Le braconnage en baie pourrait expliquer en partie cette tendance.

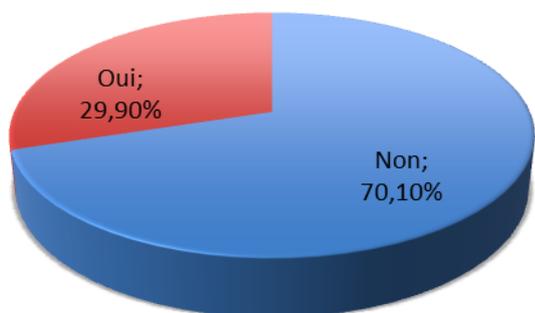
Les zones de frai actuelles sont situées entre Ducey et le barrage et notamment sur le Beuvron et l'Oir, deux affluents de la Sélune. De nombreux saumons nés sur la Sée remontent la Sélune lorsque leur migration les ramène vers le Sud-Manche.

La Manche est le 2^{ème} département français, après le Finistère pour cette pêche. Elle attire des pêcheurs de toute la France et de la Belgique, mais en nombre limité. Elle est ouverte du 2^{ème} samedi de mars au 3^{ème} dimanche de septembre.

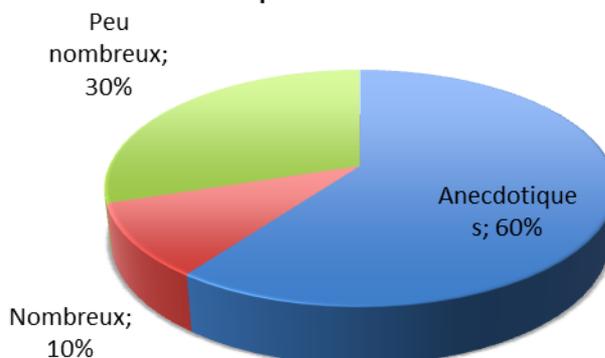
✓ I.14- Quel est l'impact économique actuel du tourisme pêche ?

Réponse des hébergeurs :

Recevez-vous des clients pêcheurs?

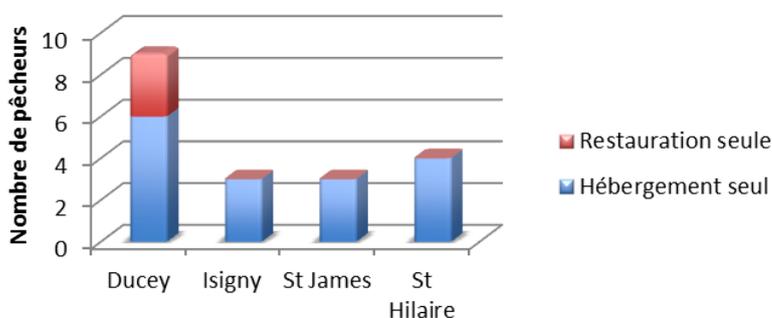


Part des pêcheurs dans la clientèle

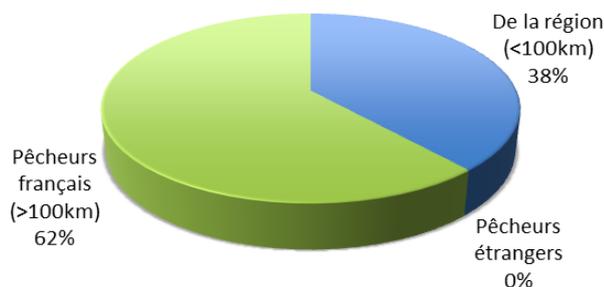


30 % des hébergements interrogés accueillent des pêcheurs, ce qui peut sembler important. Cependant ce chiffre est à nuancer, puisque cette clientèle n'est réellement significative que pour 10 % d'entre eux, soit 3 % des hébergements. Pour 60 %, soit 18 % des hébergements, elle est anecdotique et pour 30 %, soit 9 % du total des hébergements, elle est peu nombreuse.

Quel canton et quelle structure pour l'accueil des pêcheurs?



Origine géographique des pêcheurs



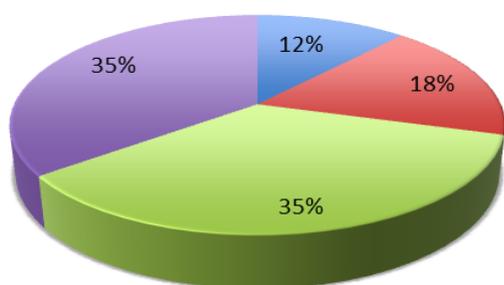
C'est le canton de Ducey, sur lequel se pratique la pêche au saumon qui attire très largement le plus grand nombre de pêcheurs, tant en hébergement qu'en restauration.

L'origine géographique des pêcheurs donne des indications sur le type de pêche pratiquée :

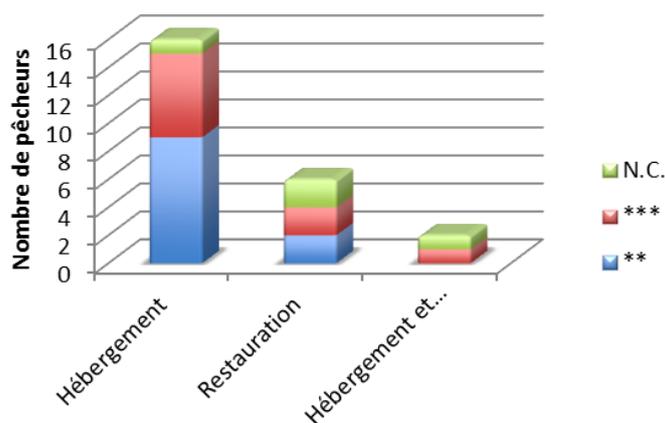
- 62 % viennent de plus de 100 km et l'on peut donc estimer qu'ils viennent surtout pour la pêche au saumon qui ne pouvant pas être pratiquée sur beaucoup de rivières, attire de pêcheurs d'assez loin. Les carpistes peuvent également venir d'assez loin.
- 38 % sont des clientèles de proximité et l'on peut donc supposer qu'il s'agit majoritairement de pêcheurs de carnassiers, de blanc ou de truites.

Nature de l'hébergement

■ Hôtel ■ Camping ■ Chambres d'hôtes ■ Gîtes



Niveau de gamme des structures fréquentées



Les pêcheurs s'hébergent très majoritairement chez l'habitant, autant en chambres d'hôtes qu'en gîtes et meublés. Le réseau des Gîtes de France représente plus de la moitié des hébergements choisis (c'est de loin le plus présent sur le territoire).

Une part importante choisit des hébergements de niveau de gamme 3* ou 3 épis.

L'un de ces hébergements est labellisé Gîte de pêche : l'Angevinière à Saint-Laurent-de-Terregatte (2 gîtes et chambres d'hôtes). Sa clientèle est constituée de 15 à 20 % de pêcheurs, dont 80 % viennent pour le saumon, les 20 % restants venant pour les carnassiers ou pour apprendre à pêcher, n'étant pas pêcheurs à la base. Pour le propriétaire, la Sélune est toujours considérée comme une bonne rivière à saumons, malgré les baisses de remontées et le fait qu'il y ait de moins en moins de gros poissons : elle dispose d'un gros nombre de TAC et est une rivière assez sportive, qui intéresse les spécialistes.

L'hôtellerie, qui accueillait autrefois une clientèle de pêcheurs de saumons très importante, est maintenant minoritaire dans les choix d'hébergement des pêcheurs avec 12 % seulement des choix de mode d'hébergement. L'Auberge de la Sélune à Ducey accueille encore une clientèle de pêcheurs de saumons habitués de l'établissement, essentiellement au moment de l'ouverture, fin mars, les pêcheurs chevronnés étant beaucoup plus intéressés, et donc prêts à faire le déplacement, pour pêcher les gros saumons de printemps plutôt que les castillons : dans les années 1965/1970, l'hôtel était rempli une semaine complète à l'ouverture de la pêche au saumon avec des pêcheurs venus de toute la France et des étrangers, ils ne sont plus maintenant qu'une dizaine à venir de toute la France (Grenoble, Nice...) et de l'étranger chaque année à cette période. Les événements personnels récents (janvier 2012) posent la question de la pérennité de l'établissement.

Un certain nombre de points saillants peuvent donc être retenus du diagnostic :

Il ressort de l'état des lieux une grande diversité des aménagements et activités proposés, avec :

- 2 pôles d'attraction : le parc de loisirs de l'Ange Michel et la base de loisirs de la Mazure, dont l'activité est menacée par l'effacement des barrages
- Un troisième site, original et à la programmation culturelle riche : l'Autre Café
- Des infrastructures structurantes : la voie verte Domfront - Ducey- Mont Saint-Michel, qui s'inscrit dans le futur itinéraire Paris - Mont-St-Michel à vélo, la proximité des voies verte Mortain-Flers et d'une voie verte vers Fougères.
- De nombreux circuits de randonnée pédestre et vélo réalisés par les EPCI et les OT et promus dans des topoguides
- Une activité canoë-kayak à partir de la base de la Mazure

- Un tourisme et un loisir pêche partagé entre la pêche au saumon en aval, activité pour laquelle la Sélune est avec la Sée l'une des premières rivières françaises mais qui a beaucoup décliné depuis la fin des années 1980 (400 à 600 saumons sont pêchés sur l'ensemble Sée / Sélune chaque année), la pêche au blanc et aux carnassiers sur les plans d'eau pratiquée essentiellement par des locaux ou pêcheurs de proximité, la pêche à la truite sur l'amont des plans d'eau. Les retombées de la pêche au saumon pour les hébergements demeurent notables (en particulier pour les hébergements chez l'habitant, tout en correspondant pour eux à des niches de clientèle).

→ L'OFFRE PATRIMONIALE ET LES LIEUX DE VISITE

- ✓ I.15- Comment le patrimoine architectural et historique du territoire est-il mis en valeur ?
- ✓ I.16- Y a-t-il des patrimoines spécifiques, différenciants ?
- ✓ I.17- Est-il mis en valeur par des manifestations à caractère culturel ?
- ✓ I.18- Quels sont les principaux monuments et musées ouverts au public ? Sont-ils ouverts toute l'année ?
- ✓ I.19- S'agit-il d'une offre développée par les collectivités, par les privés, ou mixte ?

PATRIMOINE.

État des lieux du patrimoine et localisation des sites de visite sur le territoire d'étude de la Sélune



Légende.

- Église remarquable / Abbaye
- Château ou manoir ouvert au public
- Village Patrimoine
- Savoir faire / Artisanat
- Parcours de découverte du Patrimoine
- Distillerie / Brasserie ouvertes à la visite
- Cimetière Militaire
- Barrage



ETHAIS
CONSEIL
SIG

Source : Pays de la Baie
Date : Décembre 2011

Les sites sont répartis sur l'ensemble du territoire, avec toutefois trois concentrations, sur le nord-ouest (communautés de communes de Ducey), sur le Village Patrimoine de Montjoie-Saint-Martin, à côté de Saint-James, sur la partie sud-est (Saint-Hilaire-du-Harcouët / Savigny-le-Vieux).

Des parcours de découverte sont proposés sur 4 communes : Ducey, Saint-James et les 2 Villages Patrimoine.

- La mise en valeur du patrimoine naturel et paysager

Cette thématique est traitée dans le chapitre paysages et le chapitre patrimoine naturel.

- Sites patrimoniaux

Deux sites se détachent nettement :

- . Le cimetière américain, à Montjoie-Saint-Martin - *Entrée libre*

Il compte 4 140 tombes de soldats américains, une chapelle avec une salle du Mémorial et le Mur des Disparus.

Il accueille entre 40 et 70 000 visiteurs par an (en grande partie américains).

. Le château de Montgomery à Ducey (XVIIème) :

C'est une propriété de la commune qui vient de racheter également les anciennes écuries et le parc.

Il a accueilli 3 700 visiteurs en 2011, dont 2 942 visiteurs pour l'exposition de peinture en juillet-août, qui ont également accès au château et 756 en visites guidées (environ 500 lors des Journées du Patrimoine). Il s'agit essentiellement d'individuels : visiteurs de toute la France en juillet-août et fréquentation plus locale pour les journées du patrimoine.

D'autres monuments, sont également accessibles au public, souvent sur des périodes très courtes et accueillent beaucoup moins de visiteurs :

. Château de Parigny (XVIème-XVIIIème)

Il est ouvert du 1^{er} juin au 15 juillet et septembre, en semaine uniquement.

. Château du Boucéel, à Vergoncey

Situé au milieu d'un vaste parc avec étangs, il est ouvert de fin août à fin septembre, l'après-midi.

. Manoir du Bois Mainfray à Montjoie St Martin

Ancienne ferme seigneuriale à cour fermée, il accueille plusieurs centaines de visiteurs pour des expositions.

Des visites guidées sont organisées par le Guide du patrimoine de Montjoie et l'association « Pierres et Patrimoine » de Saint-James.

Par ailleurs des rencontres artistiques au Manoir sont organisées en juillet-août : expositions sur un ou deux week-ends (de 1 à 3 par an), dont certaines organisées par l'association « Vivre à Montjoie », théâtre (en 2010)...

. Vestiges de l'Abbaye de Savigny-le-Vieux

C'est un site accessible toute l'année sur lequel un spectacle son et lumières est organisé par l'association « Les fondations de Savigny », sur 2 week-ends l'été (6 représentations) – cf. *Manifestations culturelles*.

Par ailleurs des circuits de découverte permettent de découvrir les centres historiques :

Equipé de 14 panneaux d'interprétation, le circuit de Ducey parcourt tout le vieux bourg et permet notamment de découvrir le château, le Vieux Pont datant de 1613, l'ancien moulin,... Un petit guide présentant ce circuit est diffusé par l'OT.

A Saint-James, l'OT propose une visite audioguidée « sur les pas de Guillaume le Conquérant », sur lecteurs MP3, ou en téléchargement sur le site Internet de l'Office et sur Saint-Hilaire du Harcouët l'OT diffuse un dépliant pour la visite de la ville.

3 petits villages adhèrent au réseau « Villages Patrimoine », développé par le Pays de la Baie : Montjoie Saint-Martin, Le Mesnil-Ozennes et Savigny-le-Vieux

Ce label est attribué à des villages qui font un effort particulier de valorisation de leur patrimoine : inventaire, création d'un circuit de découverte avec signalétique, formation de guides villageois qui accueillent des groupes pour des visites guidées, édition d'un dépliant de visite.

- Sur Montjoie-Saint-Martin, le guide patrimoine, qui exerce cette activité depuis 3 ans accueille de 15 à 20 groupes par an entre Pâques et la Toussaint, dont 2 ou 3 en car. Les demandes arrivent par le Pays de la Baie et par bouche à oreilles.

La visite intègre le cimetière américain, le manoir du Bois Mainfray, et le village. Certaines visites sont organisées sur la thématique des pommiers anciens

Un site Internet dédié sera prochainement mis en ligne (ce label créé par le Pays de la Baie du Mt St Michel a été repris par d'autres pays).

→ **Petit patrimoine local et « patrimoine sous l'eau »**

L'architecture vernaculaire du sud Manche est caractéristique de l'architecture normande avec ses nombreux bâtiments agricoles en pans de bois et torchis. Le torchis est parfois recouvert d'un enduit à la chaux support d'un décor polychrome (secteur d'Isigny-le-Buat). On trouve encore de nombreux four à pains liés à cet habitat agricole. Ce patrimoine est cependant menacé par le manque d'entretien (*Source : CAUE 50*). Ce point a d'ailleurs été rappelé lors des ateliers.

La Communauté de Communes de Saint James prévoit, dans le cadre du Contrat de Territoire qu'elle a signé avec le Conseil Général, de réaliser l'inventaire du patrimoine vernaculaire en lien avec le projet des marches de Bretagne au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Il existe par ailleurs un « patrimoine sous l'eau » (pont médiéval, patrimoine gallo-romain) qui pourrait être redécouvert et mis en valeur après l'effacement des barrages.

→ **Tourisme de découverte économique et savoir-faire**

. Les barrages de Vezins et la Roche Qui Boit

Les barrages de la Roche-qui-Boit (1915-1919) et de Vezins (1929-1932), ont tous les deux été construits par Albert CAQUOT, ingénieur à qui l'on doit de nombreux grands ouvrages en béton armé. Il a notamment calculé la structure interne en béton armé de la statue monumentale du Christ rédempteur qui domine la baie de Rio-de-Janeiro (Brésil).

Les deux barrages sont à contreforts et voûtes minces de 0,10 m d'épaisseur, dont les hauteurs sont respectivement 15 et 36 m, et les longueurs 125 et 250 m.

Les barrages sont donc constitutifs d'une offre patrimoniale locale par leurs spécificités architecturales mais également par la place qu'ils tiennent dans l'histoire de la vallée.



Barrage de Vezins (Crédit Photo: WikiManche)

Deux distilleries de Calvados et une brasserie accueillent du public sur le territoire (Visite, dégustation et vente) :

.Le Domaine de Coquerel à Milly (cidrerie-distillerie de calvados) – Ouvert de juin à septembre.

Ce site comprend une distillerie et des chais de vieillissement. Il accueille actuellement 4 000 visiteurs par an en ayant connu une forte diminution de la fréquentation depuis l'ouverture de l'A 84 (20 / 25 cars accueillis par an contre 400 il y a plus de 10 ans).

. Cave de Mirande à St Aubin de Terregatte (cidre, calvados) : Ouvert toute l'année, entrée payante pour les visites guidées de groupes

Il propose à la visite un pressoir, un alambic et des chaix dans un corps de ferme du XVIème et accueille 400 visiteurs en groupes (dégustation / vente mais pas de visites pour les individuels).

. Brasserie de la Baie à Courtils

Elle est ouverte de début février à fin décembre (*fréquentation non communiquée*).

Par ailleurs, plusieurs petits musées ou expositions permanentes thématiques sont en lien avec l'artisanat ou avec un évènement :

. Musée de l'Outil et des Métiers du Bois à Montjoie-St-Martin - Ouvert du 30 juin au 15 sept. L'après-midi et pour les groupes à la demande toute l'année

Il propose la visite de l'atelier d'ébénisterie et d'une salle d'exposition présentant 600 outils à main correspondant à 10 métiers différents.

Il accueille 150 à 300 visiteurs par an essentiellement individuels (2 types de groupes par an : écoles, clubs de 3^{ème} âge).

. Atelier de Bourrellerie et de sellerie à St Hilaire-du-Harcourt : 20 à 25 demandes par an

Ouverture sur demande à l'Office de Tourisme de Saint-Hilaire-du-Harcouët.

. Forge et Moulin à Montanel– Visites sur demande et lors de la Journée des Moulins.

Ancienne forge du maréchal ferrand (19^{ème}) et moulin à eau de Roche-Garret, sur la rivière le Tronçon, qui fonctionne avec une roue à augets.

.Exposition sur le Vélo à la Mairie de Saint-Martin-de-Landelles : - Ouvert aux heures d'ouverture de la mairie –.

Exposition permanente sur 50 m² avec différents documents sur le vélo, dans la commune qui accueille la course cycliste « La Polynormande » : quelques centaines de visiteurs essentiellement à l'occasion de la course cycliste.

- Manifestations culturelles et touristiques

Parmi les nombreuses manifestations proposées sur les 4 cantons, certaines mettent plus particulièrement en valeur le patrimoine historique et culturel du territoire :

Sur l'ensemble du territoire

- Chasse au trésor fin octobre organisée par le Pays de la Baie, en collaboration avec les Offices de Tourisme.

Territoire de la communauté de communes de Saint-James

- Programmation culturelle variée proposée par la communauté de communes sur Saint-James : théâtre, concert, cirque contemporain; la commune est par ailleurs labellisée « Villes en Scène » (opération initiée par le Conseil Général qui se déroule d'octobre à juin)
- Expositions à l'Espace culturel Saint-Benoit géré par la ville
- Expositions au Manoir du Bois Mainfray à Montjoie-Saint-Martin, sur 1 ou 2 week-ends, l'été : peinture, photos, expo sur le cirque ... : de 100 à 200 personnes par week-end
- Fête de la Pomme et de la Châtaigne à Montjoie Saint-Martin, le dernier dimanche d'octobre : 1 000 participants.

Territoire de la communauté de communes de Ducey :

- Le Pôle culturel « Musique Expérience », Relais Culturel Régional, accueille des résidences d'artistes du spectacle vivant qui donnent lieu à des spectacles et concerts, notamment à l'Autre Café
- Concert de musique baroque à l'église de Poilley en mai
- Expositions d'art tous les étés au château de Montgomery (peinture, sculpture, photographie).

Isigny-le-Buat

- Comme Saint-James la commune adhère au réseau Villes en Scène et propose 3 spectacles par an : danse, et théâtre musical en 2011.

N.B.: Un spectacle Son et Lumière, « Les Féériques », avec 800 bénévoles, qui attirait des milliers de spectateurs sur 8 représentations en juillet/août a longtemps été organisé sur le village de Montgothier. Il s'est arrêté en 2007.

Territoire de la communauté de communes de Saint-Hilaire-du-Harcouët :

- La commune fait également partie du réseau Villes en Scène
- En décembre, la **crèche vivante** fait l'objet de spectacles avec des lectures de contes par des artistes connus et d'une expo sur les crèches du monde (10 à 12 000 visiteurs payants chaque année, originaires de 40 départements).
- L'OT organise également une exposition d'œuvres d'art éphémères « **Art et Sentiers** » entre le 15 juin et le 31 août : parcours de 5/6 km sur route et sentiers autour de Saint-Hilaire.

- 1 animation par semaine organisée par l'Office du Tourisme en été : balade visite de sites en car (2), randonnées semi nocturnes (2), concerts dans un jardin public (4)
- **Son et lumière** monté par l'association « Les fondations de Savigny » depuis 3 ans, sur l'ancienne abbaye, qui retrace la vie de l'abbaye de sa création à la Révolution, avec 90 bénévoles : environ 2 000 personnes accueillies sur 6 représentations sur les 2 premiers week-ends d'août. Manche Tourisme commercialisera le Son et Lumière auprès des groupes à partir de l'année prochaine.

Les manifestations culturelles et de loisirs ont également fait l'objet d'un point dans le diagnostic sur l'offre de sport-loisirs-culture dans lequel il avait été souligné que cette offre était diversifiée et que la participation des habitants aux différentes manifestations était bonne grâce à un réel effort sur la gratuité de la plupart des évènements.

- ✓ **I.20- S'agit-il d'une offre classique ou innovante ?**
- ✓ **I.21- Quelle est sa fréquentation ?**
- ✓ **I.22- Sont-ils destinés à une clientèle locale et de proximité ou attirent-ils des clientèles plus lointaines ?**
- ✓ **I.23- Y-a-t-il des pôles d'attractions forts capables par exemple de jouer un rôle de pôles d'attraction relais en complément du Mont-Saint-Michel, notamment dans le cadre de circuits pour groupes ?**

L'offre de visite proposée, est donc assez classique dans l'ensemble avec la visite de châteaux complétée par des parcours de découverte du patrimoine dans plusieurs communes, par quelques ateliers d'artisans ou musées artisanaux et par un patrimoine vernaculaire constitué de fours à pains, moulins à eau...

Aucun ne bénéficie d'une mise en valeur par une muséographie ou scénographie. Le seul recours notable aux TIC pour la valorisation du patrimoine est le parcours de découverte.

La fréquentation de ces monuments est faible, ce qui est en partie à relier à leurs périodes d'ouverture limitée dans l'année.

La présence du cimetière américain de Saint James, site de visite majeur, relie le territoire à l'offre de tourisme de souvenir liée à la Seconde Guerre Mondiale en Normandie.

Les « Villages Patrimoine », mis en œuvre par le Pays de la Baie du Mont Saint Michel, constituent eux une offre véritablement innovante avec la possibilité offerte de visites guidées par des guides bénévoles amoureux du patrimoine de leur commune.

Si les clientèles de ces monuments, comme des circuits de découverte et des Villages Patrimoine, sont essentiellement des clientèles touristiques hébergées sur le secteur (Pays de la Baie du Mont-Saint Michel), le cimetière américain attire, lui, une clientèle américaine qui visite les musées consacrés à cette période et les cimetières américains.

Le cimetière de Saint-James pourrait jouer le rôle de pôle de départ d'un circuit de découverte du patrimoine de la vallée de la Sélune.

Un certain nombre de points saillants peuvent donc être retenus du diagnostic :

Il ressort de l'état des lieux présenté une très grande diversité de l'offre patrimoniale constituée de nombreux sites historiques ou en relation avec les savoir-faire locaux

- d'un site attractif et très fréquenté, inscrit dans les circuits liés à la 2nde Guerre Mondiale en Basse-Normandie : le cimetière américain*
- du château de Montgomery sur lequel expositions et visites guidées sont organisées l'été par la commune et son OT

- de circuits de découverte du patrimoine proposés aussi bien dans les communes principales (Ducey et Saint-James en particulier) que dans les petits villages qui adhèrent au label « Villages Patrimoine »
- de monuments privés dont l'ouverture est limitée à quelques semaines l'été.
- d'une offre mettant en valeur les métiers et savoir-faire locaux diversifiés, grâce notamment à l'ouverture d'entreprises au public sur un créneau attractif (distilleries, brasserie) et à l'action de passionnés (artisans...)
- de nombreuses animations à caractère culturel ou touristique qui mettent en valeur ce patrimoine, l'exemple le plus emblématique étant le Son et Lumière « Les fondations de Savigny ».

Cependant la plupart de ces sites et monuments ne sont ouverts que sur des périodes très restreintes, l'été, voire sur rendez-vous et seuls quelques rares sites atteignent une fréquentation notable de plusieurs milliers de visiteurs. Le site le plus attractif, en termes de fréquentation est sans conteste le Cimetière américain à Montjoie-Saint-Martin alors que les 2ème et 3ème sites sont en dessous des 5 000 visiteurs.

Le contraste est donc particulièrement fort entre les millions de visiteurs du Mont-Saint-Michel tout proche et la fréquentation des lieux de visite de la Vallée de la Sélune.

**Le Comité Interministériel à l'aménagement et au développement du territoire (CIADT) a lancé une Opération Grand Site « Normandie » 44 comportant 11 sites correspondant à des espaces naturels déjà connus au plan national ou international, dans lesquels se sont déroulés des événements majeurs de la Bataille de Normandie. Un de ces sites, la « Percée », se situe sur le territoire des 4 cantons puisqu'il concerne les ponts de Pontaubault.*

→ L'ORGANISATION TOURISTIQUE

✓ 1.24- Quelle est l'organisation actuelle du tourisme ?

Schéma des acteurs majeurs en matière de d'organisation et de promotion touristique sur la Vallée de la Sélune

Le Pays de la Baie du Mont Saint Michel

Syndicat Mixte
(Coordination – Promotion)
1 chargé de mission tourisme
Site Internet fédérateur / Carte tourisme interactive
Villages Patrimoine...

Tourisme au Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel

Association d'Offices de Tourisme
(Coordination)
Fédère les OT du Sud-Manche, hormis celui du Mont-Saint-Michel
Edition des « Carnets de voyage »

Communauté de Communes de St James

OT communautaire (Régie)
Budget : 30 000 € hors personnel
PeI : 1 permanent à plein temps et le Responsable de l'OT à mi temps

Commune de Ducey

OT communal (Association)
Budget : 100 000 € dont 93 000 € de subvention
PeI : 2 permanent à plein temps + 1 saisonnier de juillet à septembre
80 adhérents

Commune de St Hilaire du Harcouët

OT communal (Association)
Budget : 14 000 € hors personnel (subvention municipale)
PeI : 2 permanents à plein temps, mis à disposition par la Mairie

Commune d'Isigny-le-Buat

Pas d'OT
Promotion des équipements assurée directement par la mairie (Site Internet) et par l'association qui gère la base de la Mazure

✓ 1.25- Quelles compétences ont les Communauté de communes ? Quelles sont leurs actions en matière de tourisme et de loisirs?

✓ 1.26- A quel échelon géographique travaillent les OT ?

(Source Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel)

Seule la Communauté de Communes de Saint-James a pris la compétence tourisme. Cette compétence est assez complète puisqu'outre l'Office de Tourisme elle intègre la randonnée, la participation à des organismes à vocation touristique et des études et travaux concernant le développement touristique.

Sans avoir pris de compétence tourisme, la communauté de communes de Ducey a intégré la réalisation d'un dépliant touristique dans sa compétence Communication et l'aménagement d'une table d'orientation dans sa compétence Gestion de l'espace.

Communauté de communes de Saint James

- *Tourisme*
 - o entretien, gestion et animation de l'Office de Tourisme
 - o création et entretien des sentiers de randonnée inscrits au P.D.I.P.R.
 - o participation aux organismes de regroupement à vocation touristiques
 - o études et travaux concernant le développement touristique excepté les gîtes touristiques et les campings. (A.P. du 19 juillet 2006)

Communauté de communes de Ducey

Elle n'a pas de compétence optionnelle tourisme.

Pendant des actions touristiques sont prises en compte dans 2 compétences :

- *Aménagement de l'espace (Compétence obligatoire)*
 - o Aménagement et équipement de sites touristiques : table d'orientation sur la commune du Mesnil-Ozenne (A.P. du 30 août 2005)
- *Actions de communication (Compétence supplémentaire)*
 - o bulletin cantonal et dépliant touristique

Communauté de communes de Saint-Hilaire-du-Harcouët

Elle n'a aucune compétence intégrant la prise en compte d'actions à caractère touristique.

- Les principales actions mises en œuvre

Aire autoroutière de la Baie du Mont Saint Michel

Appartenant au Conseil Général de la Manche, l'aire du Mont-Saint-Michel a été réaménagée et agrandie en 2004/2005. Elle dispose d'une salle de projection à 180° et d'un espace ludique sur le thème de l'eau. Elle propose également des expositions renouvelées régulièrement. Sa fréquentation qui ne cesse de progresser a été de 1 150 000 visiteurs en 2008, dont 182 000 en août. Il s'agit donc d'un outil de promotion majeur pour le Sud-Manche, comme pour l'ensemble du département et pour la Normandie et donc un enjeu de maintien est identifié.

OT Communautaire de Saint James

- Sentiers balisés et topo-guide édité il y a 6 ans
- Participation à la commercialisation des Gîtes de France et meublés Clef Vacances
- Organisation d'un jeu de piste autour du plan d'eau de la Roche Qui Boit avec l'OT de Ducey, mais n'a pas très bien fonctionné.
- Editions

- Vente d'une carte de pêche à la journée sur l'étang de Margotin à Carnet (Sud de St James), géré par La Truite de Beuvron

OT de St Hilaire du Harcouët

- Organisation de nombreuses animations avec 2 périodes d'activités fortes : juillet août (Expo d'œuvres d'art éphémère « Art et Sentiers » entre le 15 juin et le 31 août) et décembre avec la Crèche vivante (10 à 12 000 entrées payantes chaque année, originaires de 40 départements).
- Réflexion avec la Communauté de communes au passage à l'échelle communautaire.
- Dossier en cours de demande de labellisation en « Station Verte » et « Famille Plus ».
- L'OT conseille la Commune pour le développement touristique : sur le camping, les marchés, le patrimoine, etc.
- Intervention comme relais de Manche Tourisme (CDT) sur le classement des meublés (prennent aussi les non classés, visités par leurs soins).
- Editions dont la participation à l'édition d'1 topoguide du Mortainais
OT de Ducey
- Réflexion en cours sur transformation en OT communautaire.
- Organisation d'un jeu de piste géolocalisé autour du plan d'eau de La Roche Qui Boit avec l'OT de Saint James (non reconduit)
- Edition d'un parcours de découverte du patrimoine, visites guidées du Château de Montgommery en juillet-août
- Vente des cartes de pêche vacances et journées (17 cartes vacances et 16 cartes journée, dont 14 avec timbre migrateurs vendues en 2010. Fournissent également un « 1^{er} assortiment » et un « renouvellement d'assortiment ».

- ✓ **I.27- Quelle collaboration entre le Pays de la Baie, les EPCI , les communes et les OT ? Le rôle de chacun est-il bien défini ?**
- ✓ **I.28- Existe-t-il une mutualisation des actions de promotion et si oui à quelle échelle et à destination de quelles clientèles ?**

Le Pays de la Baie auquel est adossée l'association d'offices de tourisme « Tourisme au Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel » joue le rôle de coordinateur entre les différentes structures existant sur le Pays.

Le Pays réalise en particulier les actions suivantes :

- Il a réalisé un travail de positionnement identitaire et touristique : « Monts et Merveilles vous n'avez pas tout vu », décliné par infra territoires « Au fil de l'eau » et « Le temps de vivre »)
- Il édite :
 - Une carte touristique
 - Un agenda des manifestations
 - Le carnet de route édité est très apprécié des OT et des hébergeurs (ce point a été abordé en atelier)
- Il participe à une dizaine de salons touristiques chaque année (les OT du Pays se répartissent l'animation des stands)
- Il organise une Chasse au trésor le dernier week-end d'octobre (500 participants : 60 % de locaux, 40 % de touristes).
- Il a édité un DVD « Voyage au Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel »
- Il coordonne les démarches « Villages Patrimoine », « Assiettes de Pays » et « Cafés de Pays »
- Il porte le dossier de Pôle d'excellence Français du tourisme : dossier de candidature en cours d'élaboration qui doit être déposé en 2011 auprès de l'Institut Français du Tourisme. Le Pôle concernerait l'ensemble de la Baie du Mont-Saint-Michel, aussi bien côté normand que côté breton.

L'association « Tourisme au Pays de la Baie du Mont Saint Michel » est l'éditeur de la brochure « Carnets de Voyages », qui constitue un véritable guide d'accueil, diffusé dans tous les offices de tourisme du pays ainsi que par les hébergements touristiques, ainsi qu'un calendrier des animations qui sort deux fois par an.

- La candidature à l'Institut Français du Tourisme

Le Pays de la Baie du Mont Saint Michel porte la candidature du territoire en tant que Pôle d'Excellence du Tourisme auprès de l'Institut Français du Tourisme :

L'Institut Français du Tourisme (IFT) est un réseau national de pôles d'excellence à vocation internationale dédié à la recherche-développement, à l'innovation, à la veille et à la formation en tourisme.

Cet institut innovant et original est une structure dont l'essentiel de l'action s'exerce en réseau en favorisant les synergies et complémentarités entre partenaires (collectivités, entreprises, organismes publics ou privés de formations) pour susciter des réflexions, des échanges, des recherches, des innovations ainsi que des formations mieux adaptées, tant au sein de chacun des pôles d'excellence, qu'au travers de coopérations nationales et internationales.

✓ **I.29- Quelle gouvernance pour le tourisme dans le cadre du projet de territoire ?**

✓ **Quelle stratégie marketing, portée par quels acteurs, dans le cadre de quels partenariats ?**

Il apparaît clairement que le Pays et l'association « Tourisme au pays de la baie du Mont Saint Michel » jouent un rôle essentiel de coordination des acteurs et portent des actions mutualisées dans le domaine de l'information et de la promotion touristique. C'est donc dans le cadre d'une stratégie marketing à l'échelle du pays qu'une déclinaison spécifique à la vallée de la Sélune doit être envisagée.

L'une des problématiques mises en avant en termes d'organisation touristique est l'inégalité dans les aires géographiques d'intervention des OT sur le territoire, entre l'OT communautaire de Saint-James, les OT communaux de Ducey et Saint-Hilaire-du-Harcouët, qui interviennent en pratique sur des échelons géographiques plus larges, et la commune canton d'Isigny-le-Buat qui n'a pas d'office de tourisme.

La question du passage de la compétence tourisme, en matière d'accueil, d'information et de promotion touristique, est donc posée pour ce qui concerne Ducey et Saint-Hilaire-du-Harcouët afin de couvrir l'ensemble du territoire.

Pour ce qui concerne Isigny-le-Buat, l'absence d'OT crée un vide, perceptible notamment lorsque l'on recherche des informations touristiques sur Internet. Deux solutions sont envisageables :

- Création d'un Office du Tourisme, et réalisation d'un site Internet dédié
- Collaboration avec l'un des 3 OT du territoire pour la prise en compte de l'offre de la commune, dans le cadre d'une convention.

Une coordination spécifique entre les 3 offices de tourisme est par ailleurs à envisager dans le cadre de l'élaboration puis de la mise en œuvre du volet tourisme du plan de développement de la vallée.

Au-delà du futur plan de développement de la vallée, les acteurs du tourisme de la vallée de la Sélune doivent par ailleurs prendre toute leur place dans la candidature auprès de l'Institut Français du Tourisme visant à inscrire le pays de la baie du Mont Saint Michel parmi les destinations touristiques d'excellence en France.

L'Institut Français du Tourisme, association loi de 1901, a été constitué en juin 2008 pour mettre en réseau les acteurs de la recherche et de la formation en tourisme et leur permettre d'échanger leurs réflexions, leurs expériences et leurs projets.

Les plus grandes régions touristiques françaises se sont associées pour créer les premiers pôles d'excellence :

- Le Pôle Paris, installé le 3 juin 2009.
- Le Pôle Côte d'Azur, installé le 8 juin 2009

- Le Pôle Fontainebleau Seine-et-Marne, installé le 15 juillet 2009.
- Le Pôle Grenoble Rhône-Alpes, installé le 10 septembre 2009.
- Le Pôle Touquet Côte d'Opale, installé le 1 octobre 2010.

La labellisation du Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel au Pôle d'Excellence du Tourisme contribuerait à affirmer la place du territoire en tant que destination touristique d'excellence.

Les objectifs poursuivis dans le cadre de cette candidature sont :

- une plus grande compétitivité du tourisme local en revalorisant les métiers du tourisme et en rendant exemplaire la qualification des jeunes à travers des formations d'excellence à vocation professionnelle aussi bien en France qu'à l'international,
- une meilleure croissance de l'économie touristique du territoire,
- une meilleure promotion mondiale du patrimoine naturel et culturel et donc de l'image du territoire.

Une stratégie serait définie pour travailler de concert afin de renforcer la cohésion et la coopération entre tous les acteurs du tourisme et d'être plus compétitifs et efficaces.

Chaque pôle retenu par l'Institut Français du Tourisme devant avoir un thème porteur, le pôle de la baie du Mont-Saint-Michel pourrait retenir les thématiques du « **tourisme patrimonial, vert, balnéaire et maritime** » en prenant en compte l'innovation, le développement durable et la recherche pour préparer le tourisme de demain :

- Le Développement durable :

Le tourisme durable suppose une gestion intégrée des ressources liées au tourisme et s'inscrit dans une dynamique qui articule des modes de production et de consommation durables, tout en offrant aux populations qui vivent, travaillent ou séjournent sur ce territoire, des avantages socioéconomiques équitablement répartis. L'excellence environnementale est par ailleurs un thème majeur du SCOT du Pays.

- L'innovation :

Le-tourisme, le m-tourisme (sites Internet mobiles, applications pour smartphone, géolocalisation...), la réalité augmentée, sont en pleine explosion et offrent des moyens démultipliés pour informer et promouvoir des destinations (cf. colloque récent organisé sur ce thème par la DGCIIS du Ministère de l'Economie et des Finances). Un partenariat est envisagé avec le technopôle de Laval en Mayenne dont le pôle de compétences réalité virtuelle et informatique temps réel réunit des savoir-faire (entreprises), un centre de ressources, et développe des partenariats avec des universitaires, des chercheurs et des écoles d'enseignement supérieur.

- La recherche (adapter l'économie locale au changement climatique) :

Désormais, planifier le développement de l'économie locale, nécessite de se questionner sur les adaptations nécessaires à prévoir pour maintenir une viabilité à long terme de l'économie de son territoire, notamment dans le domaine des impacts du changement climatique.

LIEN AVEC LE PROJET DE DEVELOPPEMENT DE LA VALLEE : les impacts / les potentiels de développement

→ HEBERGEMENT- RESTAURATION

✓ I.30- Quel est l'impact lié à l'effacement des barrages sur les hébergements proches (Mazure, Village de gîtes Bel Orient...)?

L'effacement des barrages aura bien évidemment un impact important sur l'hébergement groupes de la Mazure, puisqu'il le privera des groupes venus pour des activités liées au plan d'eau, et sur les deux villages de gîtes, dont celui du Bel Orient qui est déjà déficitaire, par la disparition d'un cadre attractif (l'eau est un élément essentiel de l'attractivité en milieu rural). La phase de transition de la vallée sera la plus délicate pour ces hébergements.

Pour la base de la Mazure, la question du devenir de l'hébergement a été traitée dans le cadre d'une réflexion spécifique (*Voir la partie sur les Activités de loisirs*).

Pour le village de gîtes du Bel Orient, qui met en jeu beaucoup moins d'emplois, et compte tenu du déficit actuel, la question de la requalification de l'équipement se pose également.

Pour le reste des hébergements, les acteurs ont souligné la perte d'un élément d'attractivité (les lacs) mais dont l'impact était difficilement mesurable non seulement car les touristes ne viennent pas spécifiquement pour ces lacs (cf. plus haut) mais aussi car le développement de la nouvelle vallée pourrait apporter un autre type d'attractivité.

✓ I.31- Quel est le potentiel de développement des différents types d'hébergement et pour une restauration de loisirs, liée à l'hébergement ou non ? Avec quel positionnement et pour quelles clientèles ?

Les tendances de la demande en matière d'hébergement touristique

Les tendances à prendre en compte pour déterminer le potentiel de développement de l'hébergement touristique du territoire sont variées.

Il ressort principalement des études menées dans ce domaine (*études CREDOC, Stations Vertes, DIT / TNS SOFRES...*) ces dernières années :

- Un cadre et un environnement déterminants dans le choix du lieu de vacances
- Une exigence croissante de qualité, de services et de confort et en particulier une évolution marquée de l'hôtellerie de plein air vers un plus grand confort (3-4*), le développement des équipements de loisirs et services proposés et de l'offre de locatifs.
- Une majorité de courts séjours, sur des destinations situées au-delà de 100 km du domicile, avec une forte progression sur les 8 dernières années (un quart des partants en courts séjours sont Franciliens)
- La sensibilité de plus en plus grande aux offres éco-touristiques, qui gagne l'hébergement (éco lodges, chaînes d'hôtellerie de plein air mettant le développement durable en avant...).
- Des activités de bien être en forte progression (thalassothérapie, SPA, ...) et souvent associées à l'hébergement (hôtellerie de haut de gamme, résidences de tourisme mais également hôtellerie de plein air)
- La recherche d'hébergements de charme ou insolites (hôtellerie, chambres d'hôtes...), principalement de la part des couples
- Une progression continue de la demande internationale (100 millions de séjours), malgré la baisse conjoncturelle de la fréquentation étrangère enregistrée en 2009, récupération en 2010.

→ En matière de restauration de loisirs, on assiste depuis quelques années à un renouveau des guinguettes aussi bien le long de la Loire (Anjou), qu'en Ile de France en bord de Marne (Val de Marne notamment).

Le potentiel de développement

Hébergements

Compte tenu des tendances de la demande mises en avant, il existe sans doute un potentiel lié à la reconversion des hébergements actuellement inadaptés ou que la disparition des plans d'eau va affecter en « éco hébergements », proposant la pratique de sports nature et adaptés à la clientèle des pêcheurs (pêcheurs de saumon, mais aussi pêche de truite à la mouche). Par ailleurs, le petit camping situé au-dessus du village de gîtes du Bel Orient et qui ne fonctionne quasiment plus pourrait accueillir des HLL (*Habitation Légère de Loisir*), du type « écolodges », qui viendraient compléter l'hébergement existant requalifié et paysager. Le propriétaire de l'Autre Café avait évoqué ce type de projet sur lequel il comptait réfléchir. La thématisation des hébergements (pêche, vélo, agri-tourisme, etc... sera également une voie d'au

Il existe un potentiel foncier communal sur la commune d'Isigny-le-Buat : il s'agit de terrains en pente donnant directement sur la vallée et qui constituent un potentiel qualitatif de possibilité de développement d'une nouvelle offre d'éco-hébergement touristique. Il existe actuellement (et cela va encore se développer les prochaines années) de nouveaux opérateurs français spécialisés dans ces produits (nouveau camping hors sols, éco-lodges, hébergements en structures bois préfabriqués en usines, ou en bois et toiles, ect...) tout à fait en lien avec la renaturation de la vallée et le type d'offre que pourront souhaiter les clientèles futures de ce site. L'implantation d'une opération privée exemplaire les premières années après l'effacement des barrages pourrait démontrer un aspect positif de la disparition des barrages, mais aussi servir d'exemple pour d'autres projets

En ce qui concerne les autres hébergements, l'impact attendu de suppression des plans d'eau étant limité, il conviendra cependant d'accompagner certains petits hôtels qui auront sans doute du mal à remplir les conditions d'accessibilité PMR obligatoires à partir de 2015.

Une réflexion sur le devenir des campings municipaux et leur adaptation aux nouvelles demandes de la clientèle paraît également nécessaire (taille des équipements, locatif, équipements de loisirs et services proposés).

La question du classement ou de la labellisation du quart du parc de meublés et chambres d'hôtes qui n'est ni classé ni labellisé actuellement devra être prise en compte dans le cadre des nouvelles grilles de classement (actuellement seuls les meublés / gîtes peuvent être classés, les chambres d'hôtes pouvant elles simplement être labellisées). A minima, il conviendrait que les Offices de Tourisme effectuent des visites de ces hébergements pour vérifier leur qualité avant de les faire figurer dans leurs listes d'hébergements chez l'habitant (une telle action pourrait être éventuellement coordonnée par le Pays).

Enfin il existe sans doute, à plus long terme, un potentiel pour le développement d'un hébergement du type résidence tourisme par un opérateur privé, très orienté « nature », à condition de trouver un site réellement exceptionnel (vues dégagées sur la vallée, bon accès...) avec un foncier maîtrisé.

Restauration

En ce qui concerne la restauration, la renaturation de la vallée peut être propice à l'installation de guinguettes saisonnières, selon le modèle de l'Autre Café, proches des points d'accès à la rivière, éventuellement démontables hors saison si le futur Plan de Protection des Risques d'Inondation l'impose. L'exemple des guinguettes angevines montre que cette forme de restauration fonctionne très bien y compris sur des sites assez isolés en bord de fleuve.

Comme cela a été pointé dans le chapitre sur l'agriculture, il existe un vrai potentiel de renforcement de l'utilisation de produits locaux et du terroir par les restaurateurs et une vraie demande de leur part (notamment pour faciliter l'approvisionnement). Cette opportunité étant cohérente avec la recherche croissante de l'authenticité dans la

consommation des touristes. Les produits à valoriser provenant autant de la terre que de la mer (incluant la rivière et le saumon).

Il semble enfin très important que le développement de l'offre d'hébergement et de restauration le long de la vallée se fasse de manière partagée et coordonnée au travers d'un travail partenarial entre acteurs de l'organisation touristique et hébergeurs/restaurateurs. Ceci permettra non seulement de garantir la pertinence globale de l'offre mais également de favoriser les partenariats entre opérateurs.

→ OFFRE DE LOISIRS

✓ I.32- Quelles sont les tendances de la demande et des clientèles ?

Les clientèles des sports et loisirs nature

(Source : *Enquête de la Fédération Nationale des Stations Vertes de Vacances*).

Une enquête a été réalisée il y a quelques années auprès des clientèles séjournant dans des communes labellisées « Station Verte de Vacances ».

Il ressortait de cette étude, les éléments suivants, à prendre en compte dans le cadre de l'élaboration du projet de développement de la vallée de la Sélune :

- L'importance des loisirs de nature sur le lieu de séjour
 - 91% des touristes interrogés estiment que la présence de loisirs nature est "assez" voire "très importante" (46,5%)
 - 65% des répondants affirment choisir leur destination en fonction des activités de nature qu'ils pourront pratiquer sur place
 - 83% déclarent pratiquer régulièrement une ou plusieurs activités sportives de nature lors de leurs séjours ("assez souvent" pour 55% des répondants)
- Activités pratiquées : 2 tendances fortes, randonnées et activités liées à l'eau
 - Randonnée essentiellement : pédestre (près de 90% des répondants) mais aussi VTT/ Cyclo (50 %)
 - Ensuite activités liées à l'eau : sports en eaux vives (30%), sports nautiques (18%) et pêche (18%).
 - Autres activités spontanément évoquées : natation, course à pied, tennis, mais également découverte de la faune et de la flore.
 - Type de pratique : découvertes en famille (80% des touristes déclarent pratiquer tout ou partie de leurs activités nature "en famille").

Les clientèles de l'éco-tourisme Source : « *L'évolution de l'écotourisme* » - cabinet Thetys, 2008.

Cette étude datant de 2008 permet de mieux cerner les clientèles intéressées par l'écotourisme. Ces clientèles peuvent constituer des cibles intéressantes à prendre en compte dans le projet de développement compte tenu de la forte dimension environnementale du projet d'effacement des barrages et de renaturation de la vallée de la Sélune.

- L'écotourisme, un marché en essor et en mutation
 - A l'origine, des cercles restreints de spécialistes, puis gros apports du secteur du tourisme de randonnée, trekking
 - Maintenant recrutement dans des sphères de plus en plus larges de la population : segment de marché ayant enregistré le plus fort taux de croissance, ces cinq dernières années.
- Le client écotouriste type
 - Plutôt une femme d'âge mûr, 40-50 ans, d'un bon niveau d'études, CSP +
 - Des voyageurs bien informés.

- A chaque nationalité sa sensibilité
 - les Allemands : environnement, gestion des déchets,
 - les Britanniques : oiseaux et verte campagne,
 - les Français : plutôt solidaires.

- Le marché français : l'articulation de plusieurs marchés potentiels
 - les « spécialistes » : un grand niveau d'exigence sur la qualité du contenu, une pratique régulière et programmée, autonome ou via des réseaux spécialisés,
 - Les « curieux et sensibilisés » : des touche-à-tout souhaitant allier plaisir et connaissance, d'un bon niveau social, avec une forte attente / qualité pédagogique,
 - Le marché de découverte de la nature (le grand public) : une clientèle d'abord de proximité, constituée notamment de randonneurs (15 millions de randonneurs en France, marché bien structuré).

✓ I.33- Quels impacts de l'effacement des barrages sur l'offre de loisirs? Quels potentiels de développement ?

- **Pour la base de la Mazure (un zoom spécifique est proposé dans une autre partie du diagnostic)**

L'exploitation a d'ores et déjà été impactée par la décision d'effacement des barrages, en 2010, mais un effort commercial supplémentaire a permis de relancer l'activité en 2011.

L'arasement et la fin du plan d'eau vont impacter très fortement et directement la base dès le début de la vidange (2015 dans le dernier calendrier):

- Environnement « dégradé » (un paysage peu attractif et un cadre peu esthétique) disparition du plan d'eau, espaces dégagés non aménagés et non aménageable à court terme (or la qualité du site est essentielle dans son attractivité)
- Fin des activités sur l'eau (qui sont une composante importante de l'offre)

Enjeux et potentiels

Préparer l'avenir consiste à conserver leur cœur de métier en visant les mêmes clientèles (scolaires groupes sportifs et familles), mais en utilisant pendant le temps des aménagements dans la zone dénoyée pour des thèmes pédagogiques s'y rapportant : changement d'espèces animales (poissons, oiseaux...), traitement des eaux, ... Cela consisterait aussi à court terme à transformer une partie principale des activités sportives aquatiques en activités terrestres puis à envisager le développement de nouvelles activités nautiques. Si rien n'est fait pour disposer d'une offre différente dès l'arasement et dans les années suivantes, l'attractivité de la base sera très fortement détériorée et elle ne pourra plus disposer d'une clientèle suffisante ce qui mettra en péril son activité et donc sa survie.

La principale question qui se pose est : comment l'exploitation peut-elle se poursuivre et l'association survivre pendant la période intermédiaire jusqu'à ce que la vallée redevienne agréable à fréquenter ?

La période jusqu'à 2015 doit être utilisée pour procéder à de nouveaux investissements pour passer d'activités de sports nautiques à des sports terrestres et assurer la mise en conformité des bâtiments et équipements existants pour répondre aux enjeux d'exemplarité (cf. enjeux énergétiques, paysagers notamment, par une attention particulière à la rénovation énergétique – atteinte du niveau BBC ou bâtiment passif- mais également à la prise en compte de critère de préservation des ressources : démarche HQE ou équivalent.) Une réflexion sur la pratique d'activités nautiques sur la rivière pourra également être menée. Ces outils permettraient de traiter les nouvelles thématiques de l'éco-construction, des économies d'énergie, de la sauvegarde des espaces naturels, ...

Après 2015, où le paysage restera plusieurs mois peu attractif, il s'agira de consolider la fréquentation malgré les inconvénients, grâce aux nouveaux équipements. A moyen et long termes, la reconquête du site par la végétation peut par contre être positive.

Il est également possible d'envisager une valorisation de l'opération : le chantier pouvant constituer un événement, et susciter l'intérêt de particuliers, de groupes. L'opération d'arasement, par son ampleur, est une première en Europe. Les aspects techniques liés à sa déconstruction, les modalités de réaménagement de la vallée, les impacts sur le milieu sont autant de sujets qui intéressent très fortement la communauté scientifique et les acteurs d'autres territoires (un certain nombre de colloques nationaux et internationaux ont déjà fait référence à cette opération.

L'enjeu est donc de concevoir un projet qui permette, non seulement, de faire évoluer la base mais qui soit, de plus, un vrai projet de développement pour la vallée exemplaire et efficace. Ne rien faire pour la Mazure risquerait de condamner également l'ensemble de la démarche de développement de la Vallée suite à l'effacement.

Du point de vue calendaire cela signifie qu'il est impératif d'initier les premières composantes du projet afin de proposer une offre nouvelle à la saison 2015. Une véritable urgence sur ce sujet existe et doit être traitée en tant que telle. Cette urgence a été fortement soulignée lors des ateliers et il a été décidé de mettre en place un groupe de travail dédié à la Mazure dès juillet 2011 afin de travailler autour du projet d'évolution qui a été conçu fin 2009 par l'ensemble de l'équipe de la Mazure. Comme présenté dans le zoom sur la Mazure, il conviendra en parallèle de réfléchir au cadre juridique le plus pertinent (enjeu de la convention et du portage).

- **Pour l'Ange Michel**

La disparition des lacs va avoir un impact sur le cadre (la vue depuis le « chalet » est superbe sur le lac de Vezins) même si en soit, le paysagement de qualité du parc lui donne aujourd'hui un cadre attractif en lui-même.

Par contre, et ce point a été souligné en atelier, la disparition des lacs contrarie des projets de développement que le parc projetait de réaliser (attractions en lien direct ou indirect avec le lac). De plus le parc ne dispose que de peu de réserves foncières pour développer de nouvelles attractions.

Enjeux et potentiels

Le propriétaire a cependant d'autres idées de projets dont la création d'activités indoor praticables par tous temps et en toute saison.

Le principal enjeu sera de déterminer un développement de la vallée dans lequel le Parc pourra trouver un potentiel d'évolution. Le lien et partenariats avec les autres activités (ex : lien parc avec la Mazure : accès entre les deux structures étant permis par la disparition des lacs) sera à étudier.

- **Pour l'itinérance**

La disparition des plans d'eau va libérer des terrains dans le domaine public, ce qui peut favoriser la création d'un cheminement le long de la rivière qui permettrait de doubler la voie verte qui passe, elle, pour l'essentiel en dehors de la vallée.

Enjeux et potentiels

La voie verte, complétée par un éventuel cheminement en bord de Sélune, constituera un des points d'appui structurant du développement touristique de la vallée. L'ensemble des zones actuellement recouvertes par les lacs appartiendront au domaine public ce qui implique que sur près de 17km (linéaire des lacs) la maîtrise foncière permettra assez facilement d'envisager la réalisation de chemins (usages à définir : randonnée pédestre, vélo,

équestre...). Le développement pourrait se réaliser en particulier sur la section de la vallée entre la Mazure et Saint-Hilaire, actuellement peu pourvue en itinéraires pédestres et vélo. L'objectif final pouvant être une continuité des cheminements entre Saint-Hilaire et Ducey puis jusqu'à la Baie du Mont.

L'étude foncière en cours (à partir de la base de données cadastrale) doit permettre d'analyser la maîtrise foncière tout au long du cours d'eau en amont des lacs jusqu'à Saint-Hilaire et en aval des lacs (du barrage de la Roche-qui-Boit à Ducey puis de Ducey à l'estuaire) pour définir le potentiel de création d'un itinéraire tout au long de la vallée.

Il conviendra également d'étudier les connexions à développer entre circuits existants (circuits locaux mais également circuits structurants comme par exemple l'autre voie verte passant un peu plus au sud sur la Bretagne).

Il existe déjà des circuits vélo, autour des plans d'eau qui sont greffés sur la voie verte et qui pourront être développés sur l'ensemble de la vallée et du plateau en reliant éventuellement chemin du bord de rivière et voie verte sur le plateau.

Une labellisation station VTT FFC (fédération française de cyclisme) ou FFCT (Fédération Française de cyclotourisme) pourrait par ailleurs être visée. Avec les hébergements de la base de la Mazure, la vallée pourrait devenir une destination privilégiée pour l'accueil de clubs VTT en stage.

En ce qui concerne l'itinérance sur l'eau, le développement du canoë-kayak est également à étudier. Le débit de la Sélune a été comparé avec ceux de rivières normandes voisines sur lesquelles le kayak est développé : les différents débits sont comparables, il est donc envisageable de développer le kayak au printemps/automne (plus difficile en période d'étiage). Il existe une pratique actuelle du canoë sur la Sélune (parcours organisés).

Les potentiels conflits d'usages entre pêche, canoë-kayak et randonnée / vélo sur les berges de la Sélune devront être anticipé et donner lieu à une organisation de la vallée qui permette à chacun de la fréquenter dans le respect des autres usages.

Il pourrait par ailleurs être envisagé une grande manifestation annuelle sur les thèmes des sports nature sur la vallée de la Sélune (cf. *Translayon en Maine et Loire*).

L'itinérance (vélo, pédestre, fluviale et équestre) est donc un enjeu majeur du futur projet de développement de la vallée

Lors des ateliers et au travers des échanges avec les élus, la volonté locale est de permettre à la Sélune d'être à nouveau accessible et attractive pour tous notamment les habitants. Au-delà donc des aménagements visant l'itinérance sportive (dont les habitants pourraient évidemment bénéficier), il serait nécessaire de proposer des aménagements innovants et attrayants pour la vallée constitue **un lieu de ballade et de loisirs pour tous les habitants**.

- **Pour le tourisme pêche**

En ce qui concerne les migrateurs, l'accessibilité de la totalité du bassin versant aux migrateurs pourrait entraîner un triplement du potentiel de reproduction de saumon ainsi que d'un certain nombre d'autres espèces migratrices renommées (cf. chapitre sur la ressource piscicole) et donc du potentiel de pêche. Ceci aurait donc un impact très positif en termes d'image d'une part et permettrait également de développer l'activité pêche. La pêche en rivière et particulièrement celle au saumon peut induire des retombées économiques intéressantes qui dépendront du mode de développement choisi.

L'effacement des barrages va par contre faire disparaître la pêche aux carnassiers et au blanc sur la Sélune, ce qui affectera directement une partie des adhérents à l'AAPPMA la Truite Saint Hilarienne (notamment les 285 qui viennent d'autres départements pour la pêche aux carnassiers).

La Fédération de pêche de la Manche y est donc tout à fait favorable, de même que l'AAPPMA La Ducéenne. L'AAPPMA de Saint-Hilaire-du-Harcouët y est par contre opposée (elle y perdrait 25 % de ses adhérents). La Fédération souligne cependant que cette rivière devra être préservée et les berges gérées en conséquence (protection des berges érodées,

entretien de la ripisylve, retrait des embâcles, gestion des clôtures, ...) si l'on veut attirer les pêcheurs sportifs (cf. programmes d'actions menées par l'association PARAGES sur la Touques pour attirer les pêcheurs).

Enjeux et développement :

Le développement d'une véritable économie autour de la pêche au saumon impliquera une organisation efficace en amont. Une gouvernance pertinente associant les acteurs de la pêche, de l'entretien des rivières et du tourisme devra être mise en place, à l'image de ce qui a existé sur la vallée de la Touques (avec un certain nombre de points de vigilance ressortis de cette expérience), dans le Calvados, pour la pêche à la truite de mer (Alexandre-Bourhis *et al.*, 2009 ; Germaine, 2012).

Un développement durable de la pêche devra atteindre différents objectifs :

- Permettre une pratique de la pêche qui puisse être accessible à tous (pêcheurs chevronnés mais également débutants). L'objectif serait également de développer la pratique de la pêche loisirs pour les habitants.
- permettre un développement économique, une vraie plus-value qui profite au territoire (nuitées pour des hébergements, vente de matériel de pêche, restauration, revenus des cartes et locations des parcours...).
- une préservation et maîtrise de la ressource piscicole
- assurer le bon entretien du milieu et de la rivière
- apporter une image touristique attractive et originale à la vallée et un sentiment de fierté pour ses habitants. Une valorisation de l'image du saumon (notamment en restauration).
- permettre une découverte du milieu naturel et des espèces pour tous. Profiter de la présence d'un observatoire pour faire découvrir au public local la richesse de son patrimoine halieutique (panneau extérieur annonçant le nombre de remontées, atelier pédagogique autour de l'eau avec les écoles, exposition innovante...). Ce sujet pourra d'ailleurs constituer un nouveau support pour les animations éducatives de la Mazure.

Ces objectifs ont été rappelés fortement en atelier (notamment la plus-value économique pour le territoire et l'accès à tous) et suppose une réflexion globale et en amont avec l'ensemble des acteurs compétents

Zoom sur les facteurs de réussite d'un développement durable de la pêche :

- **L'organisation de la pêche** (autour du fonctionnement des parcours) et l'animation devront permettre un accès à tous tout en garantissant une qualité de pêche attractive. A titre d'exemple, cela pourra passer par :

- ✓ l'établissement de règles claires et simples pour tous les pêcheurs. Une information performante vers les pêcheurs
- ✓ permettre à un maximum de pêcheurs de trouver des parcours adaptés et donc de définir des zones spécifiques présentant des parcours différenciés, par exemple des zones toutes techniques autorisées, des parcours mouches uniquement, des parcours avec un nombre de pêcheurs limités...
- ✓ des tarifs adaptés aux pratiques à la journée, à 3 jours, à la semaine et à l'année... La question des droits de pêche va se poser afin de répondre aux impératifs d'accès à tous tout en permettant des retombées économiques pour le territoire quelle typologie de parcours doivent être créés ?
- ✓ le bon entretien des parcours qui garantira leur fréquentation notamment pour les pêcheurs à la mouche (nécessité d'entretenir la ripisylve). Il serait par exemple possible d'imaginer un système de roulement sur les parcours spécifiques mouche et les parcours toutes techniques autorisées. Les parcours mouche demandant davantage d'entretien que les parcours toutes techniques.
- ✓ Proposer des services spécifiques aux pêcheurs (hébergements thématiques pêche, carte des parcours, signalétique, guides moniteurs pêche, petits parkings proches des parcours, location et vente de matériel, ateliers pêche pour enfants et adolescents voire pour adultes débutants, « café pêche »...). Ces services

devant être accessibles tous les jours et dans différents lieux de la vallée (notamment l'achat de cartes de pêche journée)

Toute cette organisation devra être anticipée en amont et mise en place avec l'ensemble des acteurs compétents. Le contrôle du bon usage des parcours devra être garanti de manière pérenne et l'animation constituera un facteur de réussite. Une réflexion sur le contrôle devra permettre de définir une organisation et des outils simples mais efficaces.

Ex en Suède : pour faciliter le contrôle, un système de port de la carte de pêche autour du bras dans une pochette plastique a le double avantage de permettre un contrôle visuel facile et favorise l'autocontrôle entre pêcheurs.

- La communication et la commercialisation

- ✓ Communiquer sur la Sélune (ou la Sélune et la Sée) destination pêche au saumon. La communication devra être commerciale pour favoriser la fréquentation par les pêcheurs mais également pédagogique à destination des habitants et des visiteurs
- ✓ Commercialiser des prestations et des produits avec hébergement. Comme souligné plus haut ces produits devront être accessible quotidiennement pour s'adapter au rythme des pêcheurs.

- la gestion de la ressource piscicole

Comme cela a été pointé dans la partie du diagnostic « ressource piscicole », il conviendra de s'assurer de la bonne maîtrise de la ressource en saumons sur la Sélune afin de garantir une attractivité intéressante pour les pêcheurs. L'optimisation du potentiel piscicole se jouera à différentes étapes :

- ✓ Lors de l'aménagement de la vallée après arasement en favorisant la mise en place de frayères et potentialiser les zones de reproduction
- ✓ Après réaménagement pendant la période de renaturation pour atteindre le potentiel de reproduction optimal. Il faudra peut-être observer une période de moratoire sur la pêche afin de laisser le temps nécessaire à la recolonisation du bassin. Un observatoire (comme celui qu'il est prévu de créer sur le site d'un des anciens ouvrages permettrait d'évaluer cette recolonisation et ainsi d'adapter la réouverture de la pêche (par exemple de manière plus précoce en no kill...). Le contrôle ne sera pas à négliger pendant cette période.
- ✓ Dans le futur avec une exploitation de la rivière pour la pêche pour assurer le suivi des populations et maîtriser les prélèvements (dans le double objectif de préserver la ressource naturelle et de garantir un niveau de population attractif pour les pêcheurs). Cela passera par un suivi des populations et un contrôle des prélèvements sur la rivière mais également sur une action forte contre le braconnage dans la Baie du Mont Saint Michel.

- **Une stratégie de développement économique profitant au territoire (revenus et emplois).** Créer des retombées économiques à partir de la pêche ne s'improvise pas d'autant plus que les différentes pratiques de la pêche n'ont pas toutes les mêmes plus-values économiques. Au-delà d'une pêche de loisirs accessible à tous, le territoire devra donc permettre la mise en place d'une offre touristique visant une pêche de qualité et à plus-value économique. Proposer certains parcours réservés et limités, bien entretenus, offrira une qualité de pêche spécifique à forte plus-value. Ce type de clientèle pouvant accéder à des tarifs de parcours plus importants et fréquenter des hébergements de qualité. Un certain nombre de services pourraient également être commercialisés par des opérateurs touristiques (existants ou nouveaux) : vente de cartes parcours, matériel, stage et prestations guide de pêche, etc.. Pour retenir les points de vigilance ressortis de l'expérience de la Touques il conviendra de veiller à ce que les retombées

économiques permettent de contribuer aux coûts de fonctionnement de l'activité pêche (entretiens de la rivière et des parcours, suivi et contrôle, animation...)

Zoom sur l'estimation des retombées économiques d'un développement de la pêche

Plusieurs études ont proposé des évaluations économiques des retombées que pourrait apporter l'effacement des barrages de la Sélune (Le Goffe et Salanié, 2004 ; Salanié et al., 2004).

Etat des lieux des ressources halieutiques

- Sur les 2 000 saumons capturés chaque année en France, environ 5 à 10% sont capturés sur la Sélune, soit 150 à 190 saumons, dont environ 100 saumons de printemps. C'est la 3^{ème} rivière en France pour le nombre de captures de saumons, derrière la Sée (600 captures) et l'Aulne, dans le Finistère (200 captures).
- Les captures sont réalisées sur un parcours très limité (12 km) sur la Sélune, ce qui crée une très forte pression de pêche.
- Les captures de saumon augmentent sur la Sée et la Sélune depuis quelques années (*constat fait en 2002 mais Attention cela se base sur des données sur peu d'années (cf. plus haut). Et il est aussi noté que les populations baissent.*), alors qu'elles sont en diminution sur les autres rivières du massif armoricain.
- L'effort de pêche est estimé à 8 300 visites par an actuellement.

Méthodologie

- La méthodologie utilisée est celle du transfert de bénéfices, qui consiste à évaluer les impacts d'une action à partir des résultats obtenus par des études sur d'autres territoires. L'approche consiste à identifier une étude dont les caractéristiques sont très proches à celle à réaliser et à en transférer les résultats.
- Les bénéfices de l'effacement des barrages sont le produit de l'augmentation de l'activité pêche et de sa valeur unitaire (calcul de la variation du nombre de visites sur la Sélune induite par l'effacement + détermination de la valeur d'une sortie de pêche au saumon + nombre de visites).

Données clés :

- L'effacement des barrages permettrait de tripler la longueur des parcours de pêche et de produire 400 saumons atlantiques supplémentaires : la longueur des parcours dédiés à la pêche au saumon passerait de 12 à 38 km, sur une longueur de rivière accessible aux saumons de 8 km.
- Le nombre de sorties pêche supplémentaires est lui évalué à 16 700, soit un nombre total de 25 000, sur une base de 40 sorties par pêcheur en moyenne (l'étude SEPIA Conseil de 2002 était, elle, basée sur 30 à 37 sorties par pêcheur). Ce chiffre serait comparable à celui actuellement estimé sur la Sée (23 000 visites par an).
- Selon une estimation de l'ONEMA datant du début des années 2 000, le total autorisé de captures (TAC) pourrait passer de 110 - 140 captures autorisées annuellement à près de 500, avec une proportion de 18 % de saumons de printemps et de 82 % de castillons.
- **Les retombées économiques supplémentaires liées à ce surplus de production sont estimées entre 360 000 € et 470 000 € pour l'hypothèse de base.**
 - Au final, l'approche semble rigoureuse pour l'estimation de l'augmentation des parcours et du nombre de captures (25 km de parcours et 400 captures) mais incertaine pour l'estimation des retombées économiques, dans la mesure où ce sont des études nord-américaine qui sont mobilisées pour estimer la valeur d'une journée de pêche alors que la Sélune n'est pas comparable aux rivières nord-américaines. Par ailleurs, les auteurs soulignent que la pêche au saumon est plus valorisée en Amérique du Nord : grandes distances ; beaucoup plus de pêcheurs ; activité en plein croissance ... Ces comparaisons nord-

américaines posent question et surtout l'absence de données factuelles (observations réelles) sur les bénéfices actuels de la pêche sur la Sélune ou même sur la Sée voisine. Il semble préférable de se référer aux chiffres de la Touques pour comparaison (truites de mer au lieu du saumon, mais géographiquement plus comparable).

Par ailleurs, il convient de prendre en compte la préférence des pêcheurs pour les saumons de printemps alors que la Sélune offre avant tout des castillons (problème que l'on retrouve sur la Touques où le poisson visé par PARAGES n'est pas celui recherché par le plus grand nombre de pêcheurs).

- Les données clés sur la Touques

- Plus de poissons après opérations de restauration de la continuité écologique : de 1 400 truites en 2000 à plus de 3 100 en 2002 et 6000 en 2008
- Parcours de pêche de 52 km contre 18 km grâce au financement de baux de pêche (domaine privé sur la Touques) ...
- ... mais cela a un coût : prix moyen des baux de pêche : 555€/km en 2005 (soit 44 000€ au total)
- 1 900 journées de pêche vendues en 2003 (max de la fréquentation) contre 800 en 1999
- Retombées économiques très difficiles à mesurer : 20 000€/an pour la vente des cartes entre 1994 et 2005 ; 3 000 nuitées et 3 500 repas comptés par PARAGES (moyenne =0,7 nuitée/pêcheur) et un total de 110 000€ de retombées économiques ; contre une estimation comprise entre 750 000 et 1 560 000€ dans les analyses économiques proposées par Bonnieux et Vermersch (1993) ou Bonnieux (2000).

- La contribution du tourisme pêche au remplissage des hébergements touristiques : l'exemple du bassin de la Loire

- Source : *Etude Aménagement et Tourisme pour l'Etablissement Public Loire, 2007* (Interrogation de 14 responsables d'hébergements du type PRL constitués de chalets de loisirs thématiques pêche / nature situés sur l'ensemble du bassin de la Loire et de ses affluents, en 2007).

- La fréquentation globale varie de 8 / 10 semaines par an, pour un grand camping – PRL, à 30 semaines, pour un petit hameau de 12 chalets. La moyenne se situe entre 15 et 20 semaines (supérieure à la moyenne de location des gîtes sur l'ensemble du bassin et notamment en Auvergne et Limousin).
- La clientèle venue pour la pêche va de moins de 10 % à 80 % pour le village pêche de Villiers-Charlemagne. La moyenne est plutôt de 50 à 60 %. Elle vient majoritairement hors saison et est masculine (enfants parfois).

Grâce à l'apport de cette clientèle, le taux d'occupation du village pêche de Villiers-Charlemagne est de 90 % d'avril à septembre et 30 % hors saison (clientèles issues majoritairement du Nord et de l'Île de France, du Grand Ouest les week-ends, complétées par quelques Belges et Hollandais).

Sur un PRL situé au bord d'étangs et mettant également la pêche en avant, dans le Loiret (« Les Trois étangs »), le taux d'occupation est de 30 semaines par an, avec une clientèle constituée d'environ 60 % d'adeptes de la pêche, venant à 80 % d'Île de France, puis du Nord et de Normandie, constituée en majorité de familles en vacances scolaires et de groupes d'amis hors saison, avec une partie importante d'habitues revenant chaque année.

- L'activité pêche génère une clientèle d'habitues qui revient régulièrement.
- Les touristes s'initient parfois à la pêche sur les rares sites où des initiations sont organisées et du matériel prêté, mais il s'agit d'une minorité et ce sont plutôt les ados.

Les touristes pêcheurs sont essentiellement Français, venus en majorité d'Île de France et du Nord Pas de Calais, puis

des départements limitrophes.

→ OFFRE PATRIMONIALE

✓ I.34- Quelles sont les tendances de la demande et des clientèles ?

- **Une offre très riche en France** (plus de 40 000 monuments historiques) mais avec des fréquentations qui restent très limitées et qui ne permettent pas des retombées significatives en termes d'emplois.
- **Le visiteur est de plus en plus attaché à l'actualité et aux faits de société**
- **Des visiteurs de plus en plus exigeants** en matière de valorisation et de présentation, nécessité de donner une image moderne de l'offre touristique et culturelle (dans sa présentation et dans son animation). Le ludique et l'émotionnel constituent des attentes fortes.
- **L'événementiel est un outil stratégique** essentiel au fonctionnement / fréquentation des sites touristiques
- **Le « fonds de commerce » des équipements culturels est constitué de la clientèle de proximité** (département de localisation du site et départements limitrophes pour plus de 50% des visiteurs : majoritairement scolaires et 3ème âge)
- Une fréquentation assurée par :
 - une clientèle de proximité
 - une clientèle scolaire et du troisième âge
 - une clientèle « novice » en recherche d'activités (la visite du site n'est pas une fin en soi)
 - une clientèle familiale
 - une clientèle qui appartient aux catégories socioprofessionnelles supérieures

✓ I.35- Impact de l'arasement des barrages sur l'offre patrimoniale ? Quelle valorisation du patrimoine architectural et culturel dans le cadre du projet de développement ?

▪ Pour les sites patrimoniaux

En ce qui concerne les sites de visites et sites patrimoniaux certains acteurs regrettent la disparition annoncée d'un cadre attractif qui offrait de jolis points de vue et contribuait fortement à l'attractivité du territoire tout en estimant que l'effacement des barrages aura un très faible impact sur les visites et manifestations liées au patrimoine.

Par ailleurs, la Route des Lacs, qui proposait un itinéraire touristique entre deux échangeurs de l'A 84 et dont les retombées sont dures à estimer, n'aura plus de raison d'être. Mais il peut être envisagé de la renommer : route des gorges de la Sélune (paysages aussi attractifs que les gorges de la Vire qui bénéficie d'un tel itinéraire)

Enfin, se pose le devenir du patrimoine industriel correspondant à ces deux barrages : le conserver ou non (intérêt patrimonial (architecte Caquot)? Peut-on en conserver une partie une fois hors de l'eau ? Quid des frais de gestion et de la sécurisation ? Quel portage ?

Les bâtiments attenants aux barrages et en particulier les bâtiments d'habitation pourraient être réutilisés à des fins touristiques (en hébergement touristique par exemple).

Avec la disparition des lacs un certain nombre d'éléments vont également en totalité ou en partie réapparaître (on pense notamment à des vestiges de l'époque Gallo-romaine, aux fondations du pont des biards..), leur état de conservation n'étant pas connu.

Enjeux et développement :

La valorisation du patrimoine culturel et architectural valléen peut prendre plusieurs formes complémentaires qui auraient tout pour but de développer la fréquentation en répondant aux attentes actuelles des visiteurs :

- Mise en réseau des sites, notamment en utilisant les possibilités offertes par le m-tourisme (sites Internet mobile, applications pour smartphones, géolocalisation, réalité augmentée)
- Soutien aux initiatives de mise en valeur du patrimoine comme les Villages Patrimoine ou encore le Son et Lumière « Les Fondations de l'Abbaye de Lumigny »
- Réflexion sur la création de scénographies innovantes et interactives sur des sites comme le château de Montgomery à Ducey.

✓ I.36- Quels autres potentiels de développement du patrimoine historique, naturel, de loisirs ?

▪ Développer une offre de loisirs complémentaire

Des pistes avaient été évoquées (accrobranches, loisirs nautiques, baignade, etc...). Il conviendra d'identifier une offre innovante et différenciante favorisant l'attractivité de la vallée tout en garantissant la cohérence avec les enjeux de préservation du site.

▪ La valorisation du patrimoine naturel

La richesse de la vallée en termes de patrimoine naturel est actuellement peu valorisée. On pourrait donc envisager le développement d'actions pédagogiques autour des particularités écologiques de la vallée.

Destinés à tous, des aménagements ou actions d'animation permettraient par exemple de découvrir :

- les sites protégés
- les espèces remarquables
- le patrimoine piscicole (observatoire, panneau de comptage des remontées, exposition innovante...)

La place de la Mazure dans cet axe de développement sera à déterminer.

▪ La valorisation de l'histoire de la vallée et des barrages

Les barrages ont occupé l'histoire de la vallée pendant près de 100 ans. L'annonce de leur construction il y a plus de 90 ans, la réalisation des ouvrages entre 1915 et 1932, leur période d'intense activité, les vidanges (dont la vidange traumatisante de 1993), l'annonce de leur arasement, ont constitué autant d'étapes qui ont marqué la vallée et ses habitants. Au-delà des barrages, les deux lacs sont des lieux auxquels les riverains et les habitants d'une partie du sud Manche sont attachés : on y pratique la pêche et la promenade en particulier.

La mémoire de ces différentes époques devrait être conservée et être valorisée dans le cadre de la nouvelle vallée (exposition, programme d'animation,..)

▪ La valorisation de l'opération et l'image du territoire

Ce type d'opération, par sa dimension, est une première européenne et différents aspects du projet revêtent un intérêt certain du point de vue technique, scientifique, social et économique :

- le chantier d'arasement en lui-même, mais également les techniques employées pour la gestion des sédiments ont un intérêt technique (première opération européenne sur un ouvrage de cette taille) qui pourrait motiver l'organisation de visites, journées événement afin de créer de l'animation autour du chantier
- le suivi environnemental de l'opération intéresse de près la communauté scientifique, les acteurs de l'environnement, les acteurs de la gestion de l'eau, etc...Un certain nombre de colloques nationaux et internationaux ont déjà fait référence à cette opération (réaction du milieu à l'opération, renaturation, etc...). Il serait donc intéressant de prévoir, tout au long de l'opération, les conditions d'accueil de groupes pour des séminaires dédiés à l'opération.
- les modalités de réaménagement de la vallée, le développement touristique de la vallée, la place des habitants dans le projet seront également des sujets à présenter et valoriser. Ces aspects intéressent d'autres territoires confrontés à des enjeux similaires.

L'ensemble de l'opération d'arasement et de réaménagement pourra avoir un impact positif pour l'image du territoire en particulier si elle est menée avec un fort niveau d'ambition et de qualité. Il conviendra donc de structurer la communication et la valorisation de l'opération afin qu'elles participent à l'attractivité de la vallée.

→ CONCLUSION SUR L'ECONOMIE TOURISTIQUE

✓ I.37- Quel est l'impact en termes d'emploi touristique ? Quel potentiel de développement ?

En guise de conclusion sur les impacts négatifs/positifs de l'arasement et du développement de la vallée, il est rappelé l'analyse des conséquences en termes d'emplois touristiques. L'analyse complète (incluant emplois non touristiques) figure en fin de chapitre du diagnostic sur l'économie.

- il existe un certain nombre de risques sur des emplois touristiques (risque important pour les emplois de la Mazure puis pour des emplois du Parc de l'Ange Michel. Dans une moindre mesure sur des emplois dans l'hébergement ou la restauration). Ces risques pourraient conduire à des pertes d'emploi si aucune mesure n'est prise pour développer les activités des prestataires menacés. Le premier enjeu est donc l'évolution de ces activités afin de s'adapter à la nouvelle configuration de la vallée. Ce point a par exemple déjà fait l'objet de premières séances de travail avec la Mazure et sera au centre du projet de développement.

- mais il existe également un potentiel de développement pour la vallée qui pourrait être générateur d'activité et donc d'emplois. Mais ces impacts positifs sur l'emploi dépendront des choix de développement, d'aménagement, et d'organisation effectués. Au vu des pistes évoquées pendant le diagnostic et qu'il conviendra de préciser (soit directement sur la vallée : développement d'une offre de loisirs, développement de la pêche, développement d'une offre d'hébergement adaptée...soit portant sur tout le territoire : enjeux touristiques globaux), on peut supposer que la mutation de la vallée et son développement contribueront à créer de l'activité profitant au territoire.

Tout l'enjeu sera de permettre, à minima, un maintien des emplois actuels, mais surtout de permettre un vrai développement économique et touristique et donc de la création d'emplois et de richesses supplémentaire dans une vallée par rapport à la situation actuelle.

→ CONCLUSION ET SYNTHESE : QUELS SONT LES ENJEUX/ LES DEFIS DU TERRITOIRE ?

✓ Quels défis pour le territoire des 4 cantons ?

- ✓ Un enjeu global : le maintien et le développement de l'attractivité touristique du territoire. L'optimisation de l'attractivité vers le territoire des clientèles de la Baie du Mont. L'inscription dans la stratégie du Pays (stratégie marketing du Pays (développement du tourisme dans l'arrière-pays « Mont et merveilles, vous n'avez pas tout vu ». Sous territoire « au fil de l'eau »). Un développement touristique à développer autour de la vallée.

HEBERGEMENT - RESTAURATION

- ✓ Renforcement de la viabilité de certains hébergements
- ✓ Adaptation de l'offre d'hébergement à la demande de la clientèle :
 - Montée en gamme ou différenciation de l'hébergement chez l'habitant. Au classement / labellisation ou au moins à la visite par les OT de l'offre non classée ni labellisée, pour en garantir

la qualité. La réflexion sur la thématisation des chambre d'hôte, gîtes...

- Développement d'équipements de loisirs et d'offre de services sur les campings, associés à d'éventuelles extensions sur les campings à la capacité limitée
- A l'appui à la petite hôtellerie pour la mise aux normes en matière d'accessibilité PMR d'ici 2015
- Adaptation de l'hébergement de la Mazure et des gîtes du Bel Orient (aux clientèles familles, à l'attente de qualité environnemtale...)
- ✓ Renforcement du travail partenarial entre les acteurs des hébergements et les acteurs du tourisme
- ✓ Association des hébergeurs en amont pour réfléchir à la réponse possible à ces enjeux
- ✓ Favoriser l'approvisionnement en produits locaux et de qualité pour les restaurateurs. Piste possible d'une plateforme d'approvisionnement. Les produits à valoriser provenant autant de la terre que de la mer (incluant la rivière et le saumon).

OFFRE DE LOISIRS

- ✓ L'optimisation et le développement de l'itinérance (vélo, pédestre, fluviale et équestre) : comment optimiser et interconnecter l'existant, comment développer ? Interconnexions permettant une offre diversifiée, services pour les visiteurs (location de vélo, cafés rando, applications mobiles, hébergements thématiques...)
- ✓ Le maintien et le développement des deux pôles de loisirs (Ange Michel et Mazure) et du pôle culturel de l'Autre Café
- ✓ Le maintien de la diversité des pêches pratiquées. Un développement du tourisme pêche.
- ✓ Une image liée à la restauration écologique de la vallée et à la remontée des saumons sur laquelle capitaliser

OFFRE PATRIMONIALE

- ✓ Mise en réseau des sites ouverts au public à l'échelle du territoire (circuit(s) thématique(s) de découverte du patrimoine à l'échelle du territoire ?)
- ✓ Conservation de la mémoire des barrages (faire connaître leur histoire, qui aura marqué le territoire pendant 90 ans)
- ✓ Appui à la muséographie pour rendre certaines présentations plus ludiques et interactives, afin de toucher un public familial.
- ✓ Développement et valorisation de l'initiative des Villages Patrimoine originale et qui implique les habitants. Les Villages Patrimoine, qui bénéficieront bientôt d'une promotion plus importante, grâce à un site Internet dédié constituent une initiative particulièrement intéressante, à valoriser
- ✓ Harmonisation des calendriers d'animations, à l'échelle du territoire, et édition d'un programme spécifique commun
- ✓ Réflexion sur les périodes d'ouverture pour une part importante des lieux de visite.
- ✓ Assurer un accès à tous à l'offre patrimoniale et culturelle

ORGANISATION TOURISTIQUE

- ✓ La maîtrise du développement touristique par les acteurs locaux notamment par la prise de compétence

tourisme et la mise en place des outils (OT) sur la totalité du territoire

- ✓ La lisibilité de la stratégie touristique du territoire par, notamment, la déclinaison spécifique de la stratégie marketing du Pays : « Monts et Merveilles vous n'avez pas tout vu », décliné par infra territoires « Au fil de l'eau » et « Le temps de vivre ». Implication des acteurs dans le dossier de candidature du Pays à l'IFT pour devenir Pôle d'Excellence du Tourisme. , le pôle de la baie du Mont-Saint-Michel pourrait retenir les thématiques du « **tourisme patrimonial, vert, balnéaire et maritime** » **en prenant en compte** l'innovation, le développement durable et la recherche pour préparer le tourisme de demain. La vallée de la Sélune constituant un potentiel axe fort de ce positionnement.
- ✓ Coordination des OT autour de l'entité vallée de la Sélune (site portail Vallée de la Sélune ?)

✓ **Quels défis pour le développement de la vallée ?**

(à prendre en compte dans le futur schéma de développement)

- ✓ La quasi-totalité des enjeux de territoire liés au tourisme et présentés ci-dessus ont un lien direct ou indirect avec le développement de la vallée et le projet d'aménagement
- ✓ Un développement touristique cohérent et coordonné sur toute la vallée : de la source à la Baie du Mont
- ✓ L'accessibilité de la vallée à tous les publics (dont les habitants)
- ✓ Un développement qui profite au territoire (emplois, valorisation)

HEBERGEMENT - RESTAURATION

- ✓ Développement et adaptation de l'hébergement sur la vallée en cohérence avec le reste du territoire pour ne pas déséquilibrer l'offre existante (répondre en même temps aux autres enjeux)
- ✓ Association des acteurs des hébergements au projet
- ✓ Adaptation de l'offre d'hébergement à la demande de la clientèle (éco hébergement, nature, pêche..) :
 - Montée en gamme ou différenciation de l'hébergement chez l'habitant autour de la vallée. Thématisation autour des axes de développement de la vallée
 - Adaptation de l'hébergement de la Mazure et des gîtes du Bel Orient (aux clientèles familles, à l'attente de qualité environnementale...)
 - Développement d'une nouvelle offre
 - Utilisation des bâtiments EDF pour nouvelle offre d'hébergement touristique
- ✓ Restauration : développement de l'offre le long de la rivière. cohérence entre opérateurs d'une part et cohérence avec axes de développement de la vallée d'autre part). Favoriser l'approvisionnement en produits locaux et de qualité pour les restaurateurs. Viser la qualité et le terroir. Autant produits de la terre que de la mer (incluant la rivière et le saumon).

OFFRE DE LOISIRS – OFFRE PATRIMONIALE

- ✓ Développement des itinérances le long du linéaire l'itinérance (vélo, pédestre, fluviale et équestre) associé à des services performants (location de vélo, cafés rando, applications mobiles, hébergements thématiques...)
- ✓ Le maintien et le développement des deux pôles de loisirs (Ange Michel et Mazure) et du pôle culturel de

l'Autre Café

- ✓ Développement de nouveaux loisirs (innovants et différenciant)
- ✓ Le maintien de la diversité des pêches pratiquées. Un développement du tourisme pêche.
- ✓ Une image liée à la restauration écologique de la vallée et à la remontée des saumons sur laquelle capitaliser
- ✓ Conservation de la mémoire des barrages (faire connaître leur histoire, qui aura marqué le territoire pendant 90 ans)
- ✓ La valorisation du patrimoine naturel
- ✓ La valorisation de l'histoire de la vallée et des barrages
- ✓ La valorisation de l'opération et l'image du territoire

ORGANISATION

- ✓ Nécessité d'un pilotage global du développement touristique de la vallée
- ✓ Association en amont de l'ensemble des opérateurs existants (hébergeurs/restaurateurs – acteurs de l'offre de loisirs/patrimoine)
- ✓ Nécessité d'une coordination des OT de la vallée de la Sélune et d'un site portail Vallée de la Sélune, puis déclinaison spécifique de la stratégie marketing du Pays
- ✓ Un enjeu de communication touristique. De valorisation de l'image de la vallée

REFERENCES BIBLIOGRAPHIQUES MOBILISEES

ALEXANDRE-BOURHIS N., ROUVRAIS-CHARRON C., PERDRIEU-MAUDIERE F., 2009, La valorisation des cours d'eau en Normandie : un exemple de gouvernance locale, *Vertigo – la revue électronique en sciences de l'environnement*, Hors-série 6 (URL : <http://vertigo.revues.org/8969>)

BONNIEUX F., 2000, Evaluation de l'impact sur l'économie régionale de la pêche amateur : l'exemple des salmonidés migrateurs, *Bulletin Français de Pêche et de la Pisciculture*, n° 357-358, p. 421-437

BONNIEUX F., VERMERSCH D., 1993, Bénéfices et coûts de la protection de l'eau : application de l'approche contingente à la pêche sportive, *Revue économique politique*, n° 103, p. 131-151

LE GOFFE P., SALANIE J., 2004, La gestion associative de la pêche en France : une analyse économique à partir du cas des salmonidés, *Bulletin Français de la Pêche et de la Pisciculture*, 375, p. 15-34

SALANIE J., LE GOFFE P., SURRY Y., 2004, Evaluation des bénéfices procurés par le démantèlement de barrages hydroélectriques : le cas de la pêche au saumon sur la Sélune, *Ingénieries EAT*, n° 39, p. 65-78