

ETUDE DE PROGRAMMATION TECHNIQUE, ORGANISATIONNELLE ET FINANCIERE POUR LES LOCAUX DE LA MAISON DU LAC D'AIGUEBELETTE A NANCES

Phase 2 - scénarii de pré-programmation
Note de synthèse - juin 2009



MAITRES DU REVE

Chemin de Maneguet, 74440 Tainings – Tél : 04 50 93 18 43 – Fax : 04 50 93 18 43
16 rue Raymond Losserand, 75014 Paris – Tél : 01 43 27 43 87 – Fax : 01 43 27 43 89
1 rue Paul Bert, 13100 Aix en Provence – Tél : 04 42 91 29 09 – Fax : 04 42 91 29 05
Siège social : 57 rue du Puits neuf, 13100 Aix-en-Provence
SARL au capital de 40.000 Euros - RCS Aix B 338 101 462 000 61

SCENARIO 1 :

- ➡ Le premier scénario proposé correspond à une fonction de « porte d'entrée / Maison du territoire ».
- ➡ Il s'appuie sur une extrême **polyvalence** des espaces d'exposition -conçus comme une **introduction** à la découverte du territoire en prolongement de l'office de tourisme- dont la nature est appelée à varier suivant les saisons et les publics ciblés (le même dispositif peut proposer un contenu différent suivant les saisons).
- ➡ Ses composantes sont les suivantes :
 - Espace accueil/boutique/office de tourisme (100m2)
 - Espace d'introduction thématique polyvalent (150m2)
 - Locaux techniques (50m2)
 - Bureaux CCLA (150m2)Total : 450m2
- ➡ Son coût d'opération est estimé à **1.692.000 euros HT**.
- ➡ Les surfaces affectées à l'espace d'introduction ne permettent pas d'imaginer un accès payant.
- ➡ Le besoin annuel en subvention d'équilibre s'élève à environ **46.800 euros**, dans l'hypothèse où la gestion du site est assurée conjointement avec celle de l'Office de Tourisme, sous l'autorité de la CCLA (un seul poste budgétaire).
- ➡ La présence des locaux de la CCLA permet de garantir une ouverture à l'année (hors week-end en basse saison), au-delà des six mois pendant lesquels il est prévu un personnel d'accueil spécifique (2 postes).

SCENARIO 2 :

- ➡ Le second scénario proposé correspond à une fonction de « maison thématique » à **vocation pédagogique**, digne du bassin versant d'un grand lac naturel. Il s'inscrit dans une recherche de mieux disant culturel et dans une ambition d'**éducation à l'environnement**.
- ➡ La vocation pédagogique de l'équipement est affirmée tant par des locaux spécialement conçus pour des activités pédagogiques que par un lien fort avec l'équipe environnement de la CCLA et de la FAPLA.
- ➡ Ses composantes sont les suivantes :
 - Espace accueil/boutique/office de tourisme (100m2)
 - Espaces d'exposition permanente (350m2)
 - Espaces d'accueil et d'animation scolaire (100m2) dont salle hors-sac (40m2), fond documentaire (20m2), et salle de science du vivant (40 m2)
 - Locaux techniques (70m2)
 - Bureaux CCLA (150m2)Total : 770m2
- ➡ Son coût d'opération est estimé à **2.928.000 euros HT**.
- ➡ L'estimation montre qu'avec 25.000 visiteurs par an et un billet d'entrée plein tarif à 4 €TTC (tarif réduit à 2 € TTC), le besoin en subvention d'équilibre s'élève à environ **125.000 euros** (avec un responsable de site, deux agents d'accueil sur 12 mois, deux mi-temps affectés à l'accueil pédagogique et un tiers-temps affecté à l'entretien). Il peut être réduit à **81.500 euros**, si la gestion du site et celle de l'OTSI sont assurées conjointement et à **55.400 euros**, si les deux postes d'accueil sont évalués seulement sur 6 mois.

SCENARIO 3 :

➊ Le troisième scénario privilégie le recours du **parcours-spectacle** jouant de l'image, du son, de l'éclairage, des décors et des ambiances pour mettre le visiteur en appétit de découverte du territoire.

C'est un scénario qui s'attache à proposer une **valeur ajoutée d'attractivité** en révélant des visions inaccessibles au visiteur (accès aux mystères des fonds du lac, vues sous l'aile d'un oiseau, changement de saison, voyage dans l'histoire...) susceptibles de faire venir de nouveaux publics autour du lac.

➋ Ses composantes sont les suivantes :

- Pavillon accueillant l'espace-spectacle : 250m²

- Accueil/boutique/office de tourisme : 150m²

- Locaux techniques : 50m²

Total : 450m²

➌ Son coût d'opération est estimé à **2.016.000 euros HT** sans les bureaux de la CCLA et à **2.502.000 euros HT** avec les bureaux de la CCLA.

L'adjonction d'une salle d'expositions temporaires de 150m² porterait le coût d'opération à 2.877.000 €HT.

➍ L'attractivité renforcée du lieu permet d'envisager une meilleure viabilité économique au site : besoin annuel de financement de **30.000 euros**, sur la base d'un personnel composé d'un responsable de site, de trois postes à l'accueil et d'un mi-temps à l'entretien, avec un droit d'entrée en plein tarif à 6 €TTC (tarif réduit à 4 €TTC), sur la base de 30.000 visiteurs. Le « petit équilibre » d'exploitation peut être atteint si la gestion du site et celle de l'OTSI sont assurées conjointement.

➎ Avec 20.000 visiteurs, le besoin en financement s'élèverait à 80.000 €HT sans gestion conjointe avec l'OTSI et à environ 36.500 €HT, dans l'hypothèse d'une gestion conjointe.

SCENARIO 3 bis :

- ➡ Sur la base du scénario 3, il est proposé une variante intégrant un **espace d'exposition-spectacle plus modeste** en surface (180m² au lieu de 250m²) et en densité (1500 €HT/m² au lieu de 1700 €HT/m²), qui ne permet plus de justifier un prix d'entrée aussi élevé que dans le scénario précédent (4 € TTC en plein tarif au lieu de 6 € TTC précédemment), mais qui parie sur un niveau de fréquentation équivalent (moins d'attractivité relative compensée par un prix d'entrée volontairement attractif) et des recettes légèrement supérieures au niveau de la boutique.
- ➡ Son coût d'opération est estimé à **2.106.000 euros HT** (y compris bureaux de la CCLA). L'adjonction d'une salle d'expositions temporaires de 150m² porterait le coût d'opération à 2.481.000 €HT.
- ➡ L'estimation prévisionnelle de fonctionnement montre que sur la base d'une fréquentation de 30.000 visiteurs, le besoin en subvention d'équilibre s'élève pour ce scénario à :
 - **63.000 euros**, avec un responsable de site, 2 agents d'accueil (sur 12 mois) et un poste d'entretien à mi-temps.
 - **20.000 euros** si la gestion du site et celle de l'OTSI sont assurées conjointement.Le « petit équilibre » d'exploitation ne peut être atteint que si les agents d'accueil sont recrutés sur 6 mois.
- ➡ A 20.000 visiteurs, avec une gestion conjointe du site et de l'OTSI, le besoin en subvention d'équilibre s'élève à environ 60.000 euros.
- ➡ Dans l'hypothèse d'une gratuité, et sur la base de 30.000 visiteurs, le besoin en fonctionnement se situerait à environ 70.000 euros (sur la base d'un poste et demi à l'accueil sur 6 mois).

SCENARIO 4 :

- ➡ Le dernier scénario correspond à un équipement conçu avant tout comme une « vitrine » de l'excellence éco-touristique à laquelle aspire le territoire. Il s'articule autour d'un espace privilégiant la contemplation -à partir de visions inédites et oniriques du lac- prétexte à questionner des sujets aujourd'hui universels : préservation de la biodiversité, développement durable, agriculture raisonnée, santé, mieux vivre...
- ➡ Il prévoit la présence sur le site d'un salon de thé adossé à une boutique valorisant les produits du terroir de l'avant-pays savoyard et d'un micro-jardin invitant à la détente. Il s'inscrit par ailleurs dans une complémentarité optimale avec les espaces d'accueil voisins redéployés de « Vertes sensations ».
- ➡ Les composantes de ce scénario sont les suivantes :
 - Pavillon d'évocation : 300m²
 - Accueil/boutique/office de tourisme : 150m²
 - Salon de thé : 60m²
 - Locaux techniques : 70m²
 - Total : 580m²
- ➡ Son coût d'opération est estimé à **2.176.800 euros HT** (hors bureaux de la CCLA) et à **2.662.800 euros HT**, avec les bureaux de la CCLA.
- ➡ Ce scénario dont l'attractivité grand public est cependant moins assurée que par rapport au scénario 3, génère un besoin annuel de financement de l'ordre de **63.000 euros HT**, sur la base de 25.000 visiteurs et de **19.000 euros HT** si la gestion du site et celle de l'OTSI sont assurées conjointement.

Type d'équipement	Surfaces dédiées aux expositions permanentes	Estimation du coût d'opération (avec bureaux de la CCLA)	Estimation du besoin annuel en fonctionnement dans l'hypothèse d'une gestion conjointe avec l'OTSI
« Porte d'entrée » / Maison du territoire	150m2	1.692.000 € HT	46.800 €HT sur la base de 30.000 visiteurs gratuits
Maison thématique /centre d'interprétation	350 m2	2.928.000 € HT	81.500 €HT sur la base de 20.000 visiteurs payants
Parcours-spectacle	250m2	2.502.000 € HT et 2.877.000 € HT (avec salle expos temporaires)	« petit équilibre » sur la base de 30.000 visiteurs payants et 36.500 €HT sur la base de 20.000 visiteurs payants
Espace-spectacle	180m2	2.106.000 € HT et 2.481.000 €HT (avec salle expos temporaires)	20.000 €HT sur la base de 30.000 visiteurs payants et 60.000 €HT sur la base de 20.000 visiteurs payants
Equipement vitrine d'un territoire écotouristique	300m2	2.662.800 € HT	19.000 € HT sur la base de 25.000 visiteurs payants