

# CCTP Tourisme

## 1. Préambule et éléments contextuels

La commune de Sainte-Maure-de-Touraine, membre de la Communauté de Communes Touraine - Val de Vienne, a été retenue parmi les 1 600 communes du programme Petites Villes de Demain. A ce titre, elle s'est attelée à la rédaction d'un projet de ville, incluant plusieurs thématiques, dans le but de redynamiser son centre-ville. Ce cahier des charges vise à cadrer l'étude qui permettra d'élaborer le volet mobilités de ce projet.

### Localisation stratégique mais forte concurrence touristique

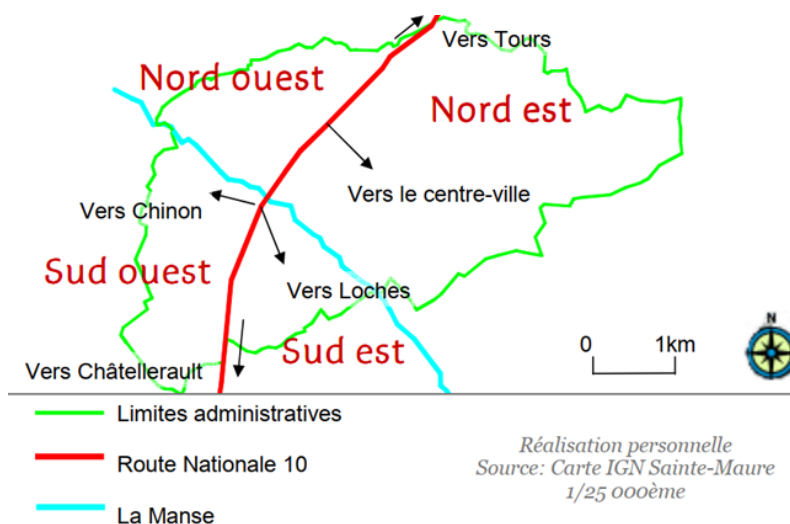
Sainte-Maure-de-Touraine est située à distance égale (30 km) des villes de Tours, Chinon, Loches (préfectures et sous-préfectures d'Indre et Loire) et Châtelleraut (sous-préfecture de la Vienne). Cette localisation stratégique est doublée d'une excellente accessibilité. La commune bénéficie en effet d'une très bonne desserte routière (A10 avec échangeur, RD 910). Par ailleurs, la commune peut compter sur la proximité de la gare de Sainte-Maure-Noyant située à Noyant-de-Touraine qui dessert Tours et Poitiers. Elle se situe aussi au carrefour de plusieurs lignes du réseau de mobilité interurbain organisé par la Région Centre.

Néanmoins, sur le plan touristique, la ville profite peu de l'attractivité des sites touristiques voisins tels qu'Azay-le-Rideau, Loches, Chinon ou Richelieu.

### Organisation territoriale

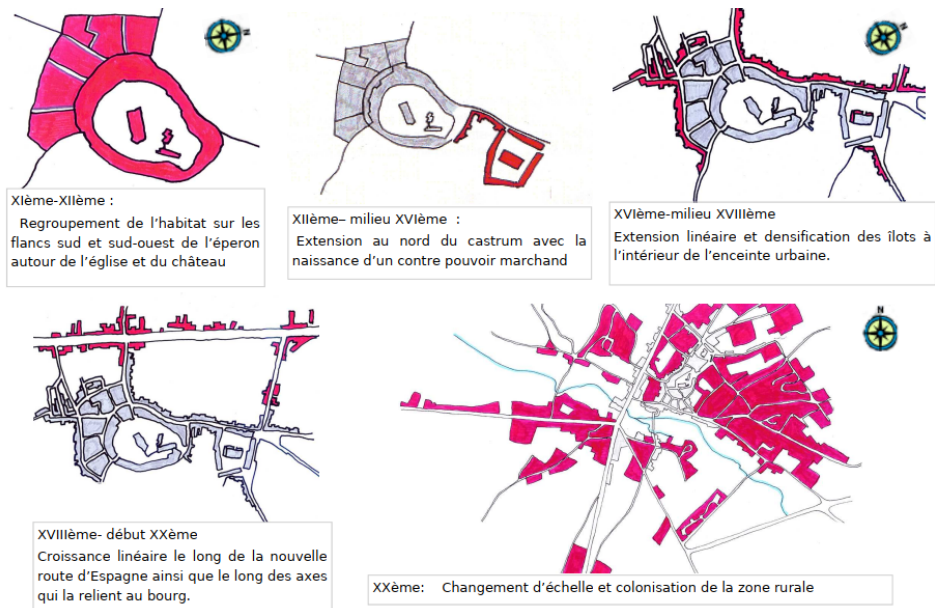
Grand de 4 041 ha et relativement peu dense (103 hab/km<sup>2</sup>), le territoire communal se divise, en 4 grandes unités bien distinctes avec pour éléments de césure :

- la Vallée de la Manse,
- la départementale 910.



C'est sur l'unité Nord-Est que s'est initialement développée la commune, avant de s'étendre sur la partie Sud avec son hôpital, sa maison médicale et ses zones artisanales et commerciales. En dehors de ce centre-bourg, le territoire est assez éclaté et composé majoritairement de petits hameaux.

C'est sur l'unité Nord-Est que s'est initialement développée la commune. En dehors de ce centre-bourg, le territoire est assez éclaté et composé majoritairement de petits hameaux.



Aujourd'hui, après avoir connu un léger recul démographique entre 2013 et 2018, la commune semble bénéficier de l'effet « post covid » et voit de nombreux logements se construire en périphérie et participer à l'étalement urbain. Sur le plan touristique, elle a également subi les conséquences de la pandémie et a dû annuler ses principaux événements culturels (Foire aux fromages et à la gastronomie notamment).

## 2. Objet du marché

La présente consultation a pour objet la réalisation d'une étude sur le tourisme à Sainte-Maure-de-Touraine. Celle-ci vise à définir un programme d'actions sur ce thème. Les thématiques à traiter en priorité dans la présente étude sont développées ci-après (2.1) et correspondent aux principales problématiques rencontrées en matière de tourisme et devront donc faire l'objet d'une attention particulière par le prestataire. Pour autant, ce dernier sera libre d'aborder d'autres sujets qui lui semblent pertinents.

### 2.1. Objectifs de la mission

Les éléments abordés ci-dessous sont souvent liés et devront être étudiés de manière systémique.

Dans un premier temps, un diagnostic des principaux facteurs d'attractivité devra être réalisé et les niveaux de fréquentation estimés avec l'aide de l'office de tourisme d'Azay-Chinon Val de Loire et l'agence départementale du tourisme. Les parcours touristiques existant et les supports/stratégies de communication correspondant seront étudiés. Un tableau atouts/faiblesses/opportunités/menaces pourra être dressé. Par ailleurs, la concurrence engendrée par la proximité de sites touristiques comme Richelieu, Chinon, Azay-le-Rideau et Loches devra être étudiée.

Voici les principaux éléments patrimoniaux que compte la ville de Sainte-Maure-de-Touraine :

- Patrimoine culinaire :
  - o AOP Sainte-Maure-de-Touraine
- Le patrimoine architectural
  - o Le château des Rohan et sa tour, les monuments historiques (les Halles, ancienne, chapelle priorale Saint-Mesmin, maison de 16<sup>ème</sup>) l'architecture urbaine, les particularités du bourg
- Patrimoine religieux
  - o L'église et la crypte, les chapelles (Chapelle des Vierges notamment), les croix et calvaires, les statuets, parcours Saint-Jacques-de-Compostelle
- Patrimoine lié à l'eau
  - o la Manse et les mares, les ponts, les puits et les pompes
  - o Les moulins, les tanneries, les lavoirs  
(<http://leslavoirdetouraine.blogspot.com>), les sources et fontaines
- Les cavités souterraines
  - o les caves (cave des bohèmes), les habitats troglodytiques, les souterrains et les carrières
- Patrimoine rural
  - o les fours à pain, les loges de vigne et les pigeonniers
- Patrimoine archéologique
  - o l'éperon barré des deux Manses, le dolmen des Boumiers, le site du Châtelet
- Patrimoine paysager
  - o vignobles, vallée, coteaux
- Patrimoine industriel
  - o transformateur EDF

Par ailleurs, un bilan de la première partie de la saison culturelle et des événements phares de la ville devra être réalisé :

- Foire aux fromages et à la gastronomie (juin)
- Salon du livre (janvier)
- Sainte-Maure-de-Touraine aux couleurs du Mexique (février)
- Série de conférences (chaque vendredi de fin de mois)
- Festival 1,2,3 ciné (février)
- Salon « au delà des mystères » (avril)
- Exposition des paravents (mai)
- Il était une fois la marine nationale (juin)
- Festival d'Artagnan (juillet)
- Les puces Sainte-Mauriennes (brocante professionnelle)

L'ensemble de ce travail sera conduit de manière collaborative avec les prestataires d'études en charge des autres thématiques (étude mobilités, aménagement paysager et urbain) qui seront désignés en même temps. Cette mise en relation des différents travaux permettra d'élaborer le projet de ville de manière transversale. Cette approche constitue l'objectif méthodologique à atteindre par le prestataire pour la conduite de sa mission.

Le principal objectif de l'étude est de pouvoir aboutir *in fine* à une stratégie d'intervention permettant la mise en place d'un plan d'actions destiné à valoriser le patrimoine et les événements culturels de Sainte-Maure-de-Touraine. Il s'agira également de trouver des solutions cohérentes, voire innovantes, afin de pallier les difficultés rencontrées sur le territoire. Le prestataire devra ainsi être force de proposition dans sa démarche.

Le déroulé de l'étude se fera principalement en trois phases :

1. Une phase de diagnostic permettant de se saisir de la situation actuelle, des principales problématiques rencontrées et des enjeux stratégiques que cela implique. Les études précédemment réalisées et les autres documents connexes pourront nourrir la réflexion du prestataire. Une liste de contacts en vue d'entretiens ciblés sera également fournie. Cette première phase sera restituée devant le comité de pilotage.
2. Une phase de définition de scénarii d'amélioration. Pour ce faire, le prestataire devra faire des propositions afin de remédier aux dysfonctionnements actuels. Ces propositions devront envisager des solutions à court, moyen et long terme impliquant des changements plus ou moins structurants selon l'échéance. En amont, un atelier public de concertation des habitants organisé par la commune et animé par le prestataire sera mis en place. Ces scénarii seront restitués devant le comité de pilotage.
3. Une phase opérationnelle de plan d'actions concret qui constituera l'armature opérationnelle du volet tourisme et culture du projet de ville de Sainte-Maure-de-Touraine. Ce plan devra prévoir la faisabilité technique des projets, les moyens financiers et outils mis en œuvre pour y parvenir. Il prendra la forme de fiches actions chiffrées.

## 2.2. Périmètre de la mission

Si le périmètre d'action devra se concentrer principalement sur la commune de Sainte-Maure-de-Touraine, le prestataire sera néanmoins libre d'évaluer les enjeux sur un périmètre élargi si celui-ci est pertinent pour l'étude (territoire de l'office de tourisme d'Azay-Chinon Val de Loire, territoire de la CCTVV, du pays du Chinonais, départemental, régional, ...).

## 3. Contenu de la mission

La mission comprend trois tranches fermes correspondant aux trois phases de la mission.

À tous moments dans l'étude il pourra être déclenché la mobilisation d'une partie à bon de commande s'il est nécessaire de palier certains manques ou insuffisances des études existantes (informations, entretiens, statistiques...) ou si une proposition du prestataire dans l'un de ses scénarii nécessitait un approfondissement. Ainsi, s'il apparaît nécessaire pour remplir les objectifs de la mission, le prestataire fera une proposition à la maîtrise d'ouvrage pour prise de décision.

### 3.1. Phase 1 : Le diagnostic

Le travail vise tout d'abord à effectuer un diagnostic de l'attractivité du patrimoine existant en se basant sur les études précédemment effectuées, des visites de site, des entretiens ciblés. La réunion de lancement avec l'AMO permettra d'identifier les études existantes et les entretiens ciblés à organiser.

Cet état des lieux permettra à la fois de conforter ou d'infirmer les éléments des précédentes études, et d'identifier les enjeux.

A l'issue de cette phase 1 de prise de connaissance des grands enjeux locaux, le prestataire devra être en mesure de livrer une note de situation concise et stratégique permettant de structurer l'ensemble de son travail. Des illustrations parlantes devront également être intégrées au rapport (chiffres clés, estimations des fréquentations, avis, notations...). Les données ayant servi de support à l'analyse seront mises en annexe.

La note de situation rédigée par le prestataire permettra de faciliter le partage des connaissances avec les autres prestataires d'études.

### 3.2. Phase 2 : Les scénarii

Dans un premier temps, la commune organisera un atelier participatif avec ses habitants qui sera animé par le prestataire. Cet atelier vise à sonder les besoins et attentes des habitants.

Suite à ce travail collaboratif, le prestataire élaborera des scénarii, à court, moyen et long terme, plus ou moins ambitieux afin que le comité de pilotage puisse choisir les stratégies qu'il conviendra de développer en phase 3.

### 3.3. Phase 3 : Le programme d'actions concret

Une fois le scénario d'intervention retenue par la maîtrise d'ouvrage, le prestataire aura la charge de le décliner en un programme d'action concret et chiffré. Il est attendu que le programme soit exprimé sous forme de fiches actions correspondant à chaque élément patrimonial et événement. Les fiches actions devront détailler les objectifs, les moyens à mettre en œuvre, les outils à mobiliser, l'articulation avec les autres actions, les indicateurs d'évaluation, une évaluation des coûts en fonctionnement et en investissement et un planning indicatif. Un benchmarking et des exemples de bonnes/mauvaises pratiques viendront mettre en perspective les fiches actions.

Une planification de synthèse permettra d'exprimer l'articulation souhaitée entre toutes les actions. Elle sera complétée d'une note explicative et d'hypothèse.

Le prestataire devra également démontrer la réelle faisabilité des solutions proposées aux différents partenaires financiers.

## 4. Modalités de mise en œuvre

### 4.1. Durée de la mission et planning

La mobilisation sur la totalité de la mission est évaluée à environ 5,5 mois d'intervention (ateliers et réunions compris). Le planning de la mission est le suivant :

	PHASE	DELAIS DE REALISATION	ATELIER	LIVRABLES	OBJECTIFS
JUIN-JUILLET	Phase 1 – diagnostic	1,5 mois	1 réunion de cadrage avec la MOA et éventuellement avec les prestataires en charge des autres études. 1 comité technique 1 restitution intermédiaire au COPIL	Note de situation, diagnostic de l'attractivité du patrimoine existant	Dresser un état des lieux de la situation actuelle selon les informations déjà disponibles pour cibler l'action. Réaliser des sondages et analyser les parcours touristiques existants ainsi que les supports/stratégies de communication correspondant.
JUILLET-OCTOBRE	Phase 2 – Scénarii	2 mois	1 COTECH 1 atelier de concertation des habitants 1 restitution au COPIL	Stratégie d'intervention correspondant aux scénarii	
OCTOBRE-DECEMBRE	Phase 3 – Programme d'action	2 mois	1 COTECH 1 COPIL	Programme d'action exprimé sous forme de fiches action et d'un planning synthétique de mise en œuvre.	Concrétiser la stratégie d'intervention choisie par la définition d'actions précises et articulées les unes aux autres

### 4.2. Pilotage de l'étude

La commune de Sainte-Maure de Touraine assurera la maîtrise d'ouvrage via son comité de pilotage local PVD. Elle fera part des résultats à l'ensemble des partenaires listés dans la convention d'adhésion du programme PVD que la commune a signé le 18 juin 2021 dont la Banque du Territoire qui cofinance cette étude.

Un comité élargi permettra d'associer les différents partenaires à la réflexion. Il pourrait être constitué des représentants des structures suivantes :

- La commune ;

- La communauté de communes ;
- Le conseil régional ;
- La préfecture et la sous-préfecture ;
- La DDT ;
- La Banque des Territoires ;
- L'architecte des bâtiments de France ;
- Office de Tourisme Azay-Chinon Val de Loire ;
- Syndicat de la Manse étendu ;
- L'Agence départementale du Tourisme de Touraine.

Le bureau d'études devra désigner nommément les membres de son équipe projet et désignera un chef de projet. Ce dernier sera l'interlocuteur privilégié de la maîtrise d'ouvrage et il participera à chaque réunion et atelier. La maîtrise d'ouvrage souhaite que la composition de l'équipe soit maintenue tout au long de l'étude.

Lors des présentations, le prestataire devra élaborer un diaporama comme support. Ces documents seront transmis au minimum 5 jours ouvrables avant chaque comité.

Le chef de projet PVD Sainte-Maure-de-Touraine choisira les dates de réunion après concertation avec le(s) prestataire(s), réservera les salles de réunion, assurera la rédaction et l'envoi des convocations et validera et diffusera les documents du prestataire.

#### 4.3. Compétences attendues et composition de l'équipe

Des compétences dans les domaines suivants sont attendues :

- Sondages ;
- Une connaissance des périmètres sauvegardés et du patrimoine bâti protégé serait un plus ;
- Animation d'une réunion publique.

Le candidat pourra apprécier l'intérêt d'associer toute autre compétence ou tout autre moyen qu'il jugera utile.

#### 4.4. Documents mis à disposition du prestataire

La maîtrise d'ouvrage mettra à la disposition du titulaire tous les documents en sa possession nécessaires à la réalisation des études :

- PLUi
- SCOT
- Projet de territoire communauté de communes de Sainte-Maure-de-Touraine 2012
- Etude SHOP In sur le commerce 2022
- Etude Polytechnique 2006
- Etude Château de Sainte-Maure-de-Touraine 2013
- Diagnostic culture
- Livret de la saison culturelle

## 4.5. Livrables

Le prestataire devra remettre les livrables prévus pour chacune des phases en format natif et format PDF. Chacune des analyses sera livrée sous forme de documents rédigés et chiffrés (tableau, graphiques ou tout autre forme de rendus qu'il jugera nécessaire).