

Cahier des charges

Etude de faisabilité et de programmation pour l'évolution du site des Maisons des Rochers à Graufthal-Eschbourg

Vers une programmation pluriannuelle

1. CONTEXTE

1.a Un site touristique emblématique depuis plus de 100 ans :

Les Maisons des Rochers à Graufthal sont un site touristique emblématique depuis le 19^{ème} siècle. Elles ont accueilli 13.742 visiteurs en 2009 dont ¼ de gratuité (principalement des enfants) sans effort de promotion intense : fréquentation naturelle du site.

Elles sont gérées par l'Association pour la Mise en Valeur du Site de Graufthal-Eschbourg (AMVSGE), propriétaire des bâtiments accessibles à la visite à ce jour. L'accueil-billetterie, les toilettes sont dans un espace propriété de la Commune. Le bâtiment dit de la fabrique d'allumettes en surplomb des maisons est propriété de l'ONF.

Elles fonctionnaient essentiellement grâce au bénévolat. En juillet, août un salarié saisonnier était recruté, le poste était porté administrativement par l'Office de Tourisme Intercommunal du Pays de La Petite Pierre, lequel est dédommagé à hauteur de 50 % salaire versé par l'AMVSGE.

Depuis avril 2010, l'AMVSGE a recruté deux personnes en CUI sur 6 mois (sur la base de 24h de travail par semaine chacun). Elles sont ouvertes du 1^{er} avril au 30 septembre 2010 tous les jours, dimanches et jours fériés compris de 14h à 18h30 et en plus du mercredi au samedi de 10h à 12h.

Néanmoins, il existe une pratique déambulatoire de visiteurs qui viennent flâner à leurs abords, pratique non comptabilisée dans les statistiques.

L'objectif de l'AMVSGE est de rendre accessible la Maison des Allumettes.

1.b – Partenariat local :

La commune de Eschbourg adhère à la Conservation des Musées et Expositions de Sites du PNRVN. A ce titre, elle bénéficie d'un soutien technique et scientifique de ce service mutualisé entre 16 sites du territoire du Parc. Le SYCOPARC a toujours apporté son ingénierie aux différents projets portés par le site :

1994 : Inauguration de l'expo « Regards d'artistes »
1999-2000 : Travaux d'amélioration des accès

- Guide de découverte de Grauffthal
- 2003 : Création du dépliant
- 2004 : Amuse-Musées, création du jeu du hibou
- 2005 : Travaux de mise en sécurité du bâtiment en surplomb des Maisons des rochers, et petits travaux de consolidation à l'intérieur des Maisons des Rochers
- 2006 : Dossier pédagogique pour les écoles primaires
- 2007 : Restauration des enduits à la chaux intérieurs
- L'association participe, par ailleurs, à des actions de formations mises en œuvre par la Conservation proposées à l'ensemble des musées du réseau comme en 2009, une formation à l'accessibilité des personnes en difficulté.

La Communauté de Communes suit également de près le développement du site. Elle a apporté son soutien financier aux travaux de mise en sécurité, de restauration des enduits à la chaux. Au titre de sa compétence en termes de développement local du Pays de La Petite Pierre, elle assure aujourd'hui la maîtrise d'ouvrage de la présente mission.

1.c : un site classé :

Les Maisons des Rochers sont dans un site classé depuis un arrêté du 18 novembre 1938 parmi les sites et monuments naturels de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque : en conséquence, tout aménagement ayant un impact visuel sur le site ou un impact environnemental est soumis à autorisation.

Ils sont inscrits sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques après un arrêté du 20 décembre 1988.

L'accord du propriétaire est aussi requis. De ce fait, il importe d'associer aux réflexions les services suivants :

- la DIREN Alsace devenue DREAL,
- les services de la Conservation Régionale des Monuments historiques,
- le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine,
- l'ONF,
- les prestataires et partenaires touristiques proches (restaurant Au Cheval Blanc et l'hôtel-restaurant Au Vieux Moulin),
- etc.

De plus, certaines espèces végétales rares sont implantées sur le site.

Le périmètre de l'étude est défini à travers l'annexe 1. Le périmètre de protection du site classé est inclus dans ce périmètre d'étude.

Sont donnés :

- le périmètre du site classé
- le périmètre d'étude
- le périmètre d'intervention sur lequel pourront être mise en œuvre les propositions formulées

2. OBJECTIFS

L'étude vise à définir un projet de développement durable pour le site de Graufthal permettant de gérer ce site en respectant la qualité des lieux et mieux en la bonifiant, et ce, en concertation avec les partenaires. Ce projet de gestion pérenne devra permettre d'optimiser l'accueil des visiteurs, de protéger les paysages et les milieux naturels, voire de susciter des retombées économiques. Il devra tenir compte enfin de la volonté de l'ASMSGE de rendre accessible la Maison des Allumettes.

Plusieurs objectifs sont visés à travers la mission :

- Analyser les potentialités du site : déterminer les points forts, les points de faiblesse, les points à travailler
- Définir la vocation culturelle et touristique du site : quels sont les objectifs, le projet culturel de ce site ?
- Dimensionner l'ambition de développement du site en fonction des capacités de mise en œuvre des différents acteurs : préciser l'intention de chaque acteur et ses capacités à porter un projet commun, tout en précisant le rôle de chacun et les conditions de la mise en place d'un système de concertation entre les différents acteurs
- Etablir une programmation pluriannuelle en dégagant un plan d'actions hiérarchisées par degré de priorité
- Etudier la faisabilité des actions proposées en prenant en compte les contraintes et les atouts du site, les couples produits-clientèles potentielles, l'évolution du fonctionnement et des partenariats à mettre en place.

3. CONTENU DE L'ETUDE : ASPECTS A PRENDRE EN COMPTE

Dans son approche, et de part la méthode mise en œuvre, le bureau d'étude devra répondre aux différents objectifs énoncés précédemment.

Pour ce faire, un certain nombre de points devra être pris en compte et analyser.

a. Renforcement et actualisation de l'identité des Maisons des Rochers

Projets de valorisation des espaces annexes :

- la fabrique d'allumettes : rendre accessible cette maison pose plusieurs types de problèmes concernant sa propriété, son accès, la mise en sécurité de cet accès, la paroi rocheuse
- le reste du village : abbaye dont les restes ont été classés en 1984, petit patrimoine, et les deux lieux cultes

Confortation des espaces existants

- valorisation et requalification des espaces ouverts à la visite (discours et contenu donné à comprendre)
- amélioration des visites libres des publics individuels
- création de nouveaux médias (audiovisuels, audio guides ...)

- développer les supports de médiation (aide à la visite, panneaux explicatifs, guide papier, lieu d'exposition et de médiation)
- diversifier les prestations (boutique, circuits périphériques ...)
- allonger la durée de visites

b. Prise en compte des enjeux

Accessibilité

- publics handicapés
- ERP : notice de sécurité

Régulation de la pression touristique / aux enjeux de préservation du site

Attentes des publics

- Quels sont les besoins, les attentes des différents publics ?
- Quelles prestations pour quel public ?
- Quelle programmation culturelle pour créer une dynamique de renouvellement de l'attrait à travers de petits événementiels ?

- Analyse de la fréquentation actuelle du site, analyse de la fréquentation naturelle du site hors ouverture du site
- Médiation (« on vient voir des maisons comme c'était, mais est-ce que le visiteur va toujours se satisfaire de ça ? »)
- Services (parking, tel, sanitaires, boutique)
- Accueil des publics étrangers, famille, groupes autocaristes, scolaires....

Attentes de l'association en termes de fonctionnement

- disponibilité des bénévoles
- l'association doit-elle trouver un relais à travers du personnel salarié pour l'accueil et l'entretien du site ?
- local de travail : administration, archives ...

Synergie et mise en réseau du site

Quelles synergies sont possibles avec les autres sites du Pays de La Petite Pierre, des Vosges du Nord, de la proche Lorraine ?

Quelles actions peuvent être mutualisées ?

Inscription dans un site Classé (18/11/1938)

- impact paysager
- préservation des traces archéologiques et patrimoniales
- prise en compte des périmètres de protection
 - o périmètre du site classé le 18/11/1938
 - o périmètre des sites inscrits à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historique notamment les vestiges de l'ancienne abbaye de Graufthal et les maisons troglodytiques
- prise en compte des recommandations des services compétents (Conservation Régionale des Monuments Historiques, SDAP, Commission Départementale des Sites, ONF...)

Prise en compte de la démarche en cours d'aménagement de la traversée de Graufthal (étude prévue pour 2010)

Evolution du foncier

- Propriété des différentes parcelles, évolution de la propriété en fonction des projets (bail à mettre en place ?)
- Convention de mise à disposition

c. Pérennité de fonctionnement du site

Quels sont les moyens humains que se donne l'association pour accueillir tous les publics, pour entretenir le site dans les 10 années à venir ? Quels sont les coûts et modalités de fonctionnement à venir, les coûts d'investissement ?

- **investissement financier :**

- confortation des espaces existants
- aménagement d'espaces annexes
- investissements dans les supports de médiation, communication, etc.
- **coût de fonctionnement induit**
 - coût de maintenance
 - coût d'animation
 - budget de fonctionnement

Quelle est la cohérence des services offerts aux publics face à l'investissement ?

4. PRESENTATION ET CONTENU DE L'OFFRE

La maîtrise d'ouvrage de l'étude sera assurée par la Communauté de Communes du Pays de La Petite Pierre

a. Suivi de l'étude

Afin d'assurer le suivi de la démarche, il est proposé la mise en place de 2 instances:

- un **groupe de suivi opérationnel** composé de représentants :
 - du maître d'ouvrage
 - de la Commune de Graufthal-Eschbourg
 - de l'Association pour la Mise en Valeur du Site de Graufthal-Eschbourg
 - du SYCOPARC et notamment de la Conservation des Musées et Expositions de Sites du Parc naturel régional des Vosges du Nord
- un **comité de pilotage** associant en plus du groupe de suivi des représentants de:
 - la Région Alsace
 - le Service stratégie et développement culturel de la DRAC Alsace
 - du Département du Bas-Rhin
 - un représentant du Commissariat de Massif Vosgien
 - de l'ADT du Bas-Rhin
 - de l'Office de Tourisme Intercommunal du Pays de La Petite Pierre
 - de l'ONF
 - de la Conservation Régionale des Monuments Historiques
 - du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (ABF)
 - de la DIREN
 - de la Commission Départementale des sitesqui se réunira au démarrage et à la fin de chaque phase de l'étude.

Le maître d'ouvrage se tient à la disposition du cabinet-conseil pour des réunions techniques de suivi.

b. Déroulement de l'étude et délai d'exécution

La mission s'articulera autour de deux éléments majeurs

- Analyse des potentialités et la définition de la vocation culturelle du site : de manière concertée, à partir du diagnostic le bureau d'étude définira le projet culturel du site et il en affichera les ambitions, le discours porté par le site, ce qui est donné à voir et à comprendre, les publics cibles et le mode de fonctionnement
- Définition d'une stratégie et d'un programme d'actions concertées pour assurer la mise en œuvre de ce projet culturel (planification, échéancier, budget)

Le délai d'exécution de la mission est de 12 mois à compter de la signature du contrat.

Calendrier prévisionnel		Date
Organisation de la consultation	Avis d'appel d'offre Désignation du Lauréat	Mai.-2010 Novembre.-2010
Diagnostic	Analyse potentielle Concertation Grandes Orientations	Novembre-2010 Février.-2011 Avril-2011
Plan d'action pluri-annuel	Objectifs Programmation des actions, des travaux	Mai.-2011 Juin -2011
OPTION	Consultation phase prioritaire	Septembre -2011
Synthèse mission AMO travaux		Décembre 2011 à printemps 2012

(sous réserve d'acceptation des plans de financement des actions)

c. Rendus/rapports

L'étude devra aboutir aux rendus suivants :

l'élaboration d'un **cahier de gestion du site** (cf. en annexe), document cadre portant sur des prescriptions d'intervention à partir de l'analyse, l'état des lieux du site

un projet de développement du site : cadrage culturel et touristique prenant en compte les modalités de gestion

un programme opérationnel : programmation pluriannuelle

consultation pour phase prioritaire en option.

Chaque phase doit faire l'objet d'un rendu écrit et oral auprès du comité de pilotage : lancement, phases intermédiaires et rendu final

Afin de faciliter l'exploitation des résultats de l'étude et la remise en forme pour une éventuelle publication, les rapports intermédiaires et le rapport final seront rédigés et transmis en format Word :

- en 3 exemplaires rédigés en version papier (dont un non relié pour la reproduction);
- sur un CD-Rom contenant l'ensemble des documents (compatible PC).

d. Constitution du dossier de l'offre

L'offre comprendra les pièces suivantes :

une lettre de motivation ;

la proposition détaillée, argumentée et chiffrée par phase (en spécifiant les frais de déplacement, le nombre de jours d'intervention, le coût d'éventuelles présentations supplémentaires à la demande du maître d'ouvrage), avec pour chacune des étapes les objectifs, la méthodologie et les résultats attendus ;

les propositions de modalités d'animation de cette étude seront un point déterminant ;

les références du cabinet et l'expérience sur des travaux analogues, et notamment dans le domaine du tourisme culturel ;

les noms et C.V. de l'équipe chargée de l'étude (directeur, chargés d'études et éventuels partenaires associés) s'engageant à suivre la mise en place de ce projet ;

les délais de réalisation et le calendrier d'intervention ;

les modalités de règlement.

Le candidat joindra à son offre le DC5 (déclaration du candidat) et un certificat, rempli par ses soins, attestant qu'il a satisfait à ses obligations fiscales et sociales.

Le candidat retenu devra produire les attestations réglementaires avant signature du marché.

Les offres des candidats seront entièrement rédigées en langue française et devront être remises obligatoirement sous forme papier. Une version numérique devra être transmise à l'adresse suivante : infos@cc-paysdelapetitepierre.fr

d. Transmission des offres

Les candidats transmettront leurs offres papier sous pli cacheté à l'adresse suivante :

Communauté de Communes du Pays de La Petite Pierre
2a rue du Château
67290 LA PETITE PIERRE

avec la mention : « Etude site Grauffthal – NE PAS OUVRIR »

Les offres devront être remises **au plus tard le 15 octobre 2010 à 12 H** contre récépissé, ou envoyées par tout moyen permettant de déterminer une date certaine de réception.

Les dossiers qui seraient remis ou dont l'avis de réception serait délivré après la date et l'heure limites fixées ci-dessus, ainsi que ceux remis sous enveloppe non cachetée, ne seront pas retenus. Ils seront renvoyés à leurs auteurs.

e. Les compétences souhaitées

Le répondant devra associer dans son équipe, des personnels ayant des compétences et expériences dans les domaines suivants :

- Architecture, scénographie
- Développement touristique
- Culture et ethnologie

f. Critères d'attribution

Les offres de service seront analysées en fonction des critères suivants :

- valeur technique de la proposition méthodologique et organisationnelle (35 %)
- moyens techniques et humains affectés à la réalisation de l'étude/action (compétences, expériences), délais et calendrier (35 %)
- tarifs journaliers et budget (30 %)

Le maître d'ouvrage se réserve le droit de négocier avec les candidats ayant remis une offre dans le respect des principes énoncés à l'article 1 du CMP. Cette négociation peut porter sur tous les éléments de l'offre, et notamment le prix. Des auditions peuvent être organisées, le nombre maximum de candidats à auditionner est fixé à quatre.

La date de ces auditions est a priori fixée **début novembre 2010** au siège de la Communauté de Communes à La Petite-Pierre. Les candidats retenus pour l'audition seront tenus informés.

ANNEXE

1. Arrêté du 18 novembre 1938 classant le site
2. Arrêté du 8 octobre 1984 inscrivant les restes de l'abbaye sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques
3. Arrêté du 20 décembre 1988 inscrivant le site des maisons troglodytiques sur l'inventaire supplémentaire
4. Plans cadastraux et plans divers
5. Carte des périmètres d'études
6. Documents touristiques de présentation des Maisons des rochers
7. Bulletin de l'Association de la mise en valeur du site Graufthal-Eschbourg