Association pour la Renaissance de la Chaux-Montgros

ETUDE DE REUTILISATION

DU CHÂTEAU DE LA CHAUX MONTGROS

Restitution finale

Préambule

Commanditaire :

Association pour la Renaissance de la Chaux-Montgros *(ARCM)*

Equipe d'études :

Médiéval AFDP

Sommaire

Préambule 2
Sommaire 3

1- Rappel du rapport intermédiaire : éléments de diagnostic et positionnement retenu 6

2- Le parcours de visite 14

3- Le programme d'investissement induit 21
- 3.1- Révision du périmètre de la maîtrise foncière 23
- 3.2- Les travaux de sécurisation 26
- 3.3- Les travaux d'entretien des abords 41
- 3.4- Risque relatif de risque d'égarement des enfants 44
- 3.5- Les accès 47
- 3.6- L'accueil 66
- 3.7- Les activités 87

4- Cartographie du parcours de visite à l'intérieur du château 159

5- Investissements : montant et phasage proposés 171

6- Juridique 179
- 6-1 Maîtrise foncière 181
- 6-2 Maîtrise d'ouvrage 187
- 6-3 Gestion du site 190

7. Faisabilité économique – fonctionnement et objectifs d'exploitation 199
- 7.1 Bases des projections d'exploitation - Montée en puissance du site 199
- 7.2 Fonctionnement humain 202
- 7.3 Estimations des charges d'exploitation 209
- 7.4 Les objectifs d'exploitation : produits, tarifs, fréquentation, recettes 214
- 7.5 Résultats d'exploitation prévisionnels 221

Conclusion 223

Annexes 227

Personnes rencontrées et contactées durant cette première étape de la mission :

Remerciements à l'ensemble des partenaires du comité de pilotage et à l'ensemble des personnes rencontrées et contactées au cours de cette première phase d'étude :

- Monsieur Jacques Aujoulat Fondation du patrimoine Délégué Régional
- Madame Christiane Beraud Propriétaire
- Monsieur Bouland Loisirs Event
- Madame Pauline Brun Allier Comté Communauté
- Monsieur Eric Cournut Parc naturel régional Livradois-Forez
- Madame Marinette Courtesseyre Présidente Association la Chaux-folies
- Monsieur Pierre Courtesseyre Président Association Renaissance de la Chaux-Montgros (ARCM)
- Madame Céline Flacard Fondation du patrimoine Chargée de mission
- Monsieur Jean-Pierre Fournioux Parc naturel régional Livradois-Forez Responsable Culture, patrimoine, histoire.
- Madame Dominique Giron Parc naturel régional Livradois-Forez Responsable patrimoine bâti sur aménagements auprès des communes
- Monsieur Dominique Langlois adhérent ARCM
- Monsieur Frédéric Lantier Conseil général du Puy-de-Dôme
  Monsieur Christian Laporte Architecte du patrimoine
- Monsieur Jean-Luc Monteix Parc naturel régional Livradois-Forez Responsable pôle Urbanisme Aménagement Energies
- Monsieur Gilles Paulet Président Allier Comté Communauté
- Monsieur Prouhèze Pays du Grand Clermont Développement du territoire
- Madame Marie Sanitas Conseil Général
- Monsieur Bernard Savajol Maire de la Commune de Sallèdes
- Monsieur Hugo Theoleyre CRMH - Drac Auvergne

Introduction

Le diagnostic de l'étude de la requalification du château de La Chaux Montgros a révélé un contexte fortement concurrentiel du fait d'une multitude de châteaux s'offrant à la visite, sur le département du Puy de Dôme et plus largement à l'échelle de la région (43 châteaux adhérents à La Route Historique des Châteaux d'Auvergne). Il apparaît donc crucial, afin que le projet de réhabilitation sorte du lot des offres existantes, de définir un positionnement fortement différenciateur. Celui-ci a été exprimé par le concept « Le château des Enfants ».
Ce concept s'appuie sur une valorisation patrimoniale du site adaptée aux familles : le château est un site pour tous.

Il opte pour une scénographie d'interprétation sur le registre du récréatif, du pédagogique, de l'art et de la poésie qui dans sa version de base (scénario 1) requiert une mise en œuvre simple, peu technologique. Le scénario 2 en est une extension et peut-être envisagé comme une montée en puissance du scénario 1 avec un appel aux techniques de vidéo-projection. Le scénario 3 s'enrichit d'une activité complémentaire d'hébergement in situ.

Ce concept présente un intérêt éducatif et socio-culturel en résonnance avec les politiques Culture, Enfance et Jeunesse d'Allier Comté Communauté et du département du Puy de Dôme.

Il répond à un besoin d'attractivité touristique dans un contexte de réorganisation territoriale et de développement de projets culturels et touristiques tels que Gergovie et Val d'Allier.

Par son intérêt touristique et son positionnement, il peut rapprocher le château de la population.

Il complète l'offre d'accueil scolaire déjà développée à Sallèdes notamment avec la Maison des ENS.

Ce concept a une ambition mesurée et réaliste.

Il se traduit par un projet progressif et évolutif.

Il satisfait à la préservation du château .

Il offre une réversibilité et la possibilité de développements ultérieurs plus ambitieux en fonction des opportunités.

Le travail qui suit présente une cartographie du site définissant les usages, les besoins, la nature des investissements à réaliser.
Seront abordés également dans ce rapport les aspects juridiques en terme de maîtrise foncière du site, maîtrise d'ouvrage et gestion des équipements et enfin les prévisionnels de fonctionnement économique.

1- Rappel du rapport intermédiaire : éléments de diagnostic et positionnement retenu

Le château de La Chaux Montgros est marqué par les caractéristiques distinctives suivantes :

- Un site qui ne se réduit pas au seul château : la force d'un site élargi offrant un panorama très préservé dans un espace naturel totalisant 2,5 ha.
- Un site très lisible aux composantes immédiatement perceptibles et qui se prête à l'interprétation par le grand public.
- Une dynamique associative.
- Un spectacle pyro-mélodique constituant un événement qui contribue à la notoriété du site .

1- Rappel du diagnostic

- Un site isolé, une accessibilité moyenne et une problématique de stationnement.
- Un bassin touristique limité, un bassin résidentiel correct.
- Une offre concurrentielle de visites de châteaux, importante dans un rayon proche, nécessitant de se démarquer par un positionnement spécifique.
- Le château, malgré de nombreux travaux de restauration réalisés régulièrement, n'est pas en bon état. Il nécessite d'importants travaux si on veut l'ouvrir à la visite.
- Une maîtrise foncière insuffisante qui obligera à renégocier le bail emphytéotique actuel liant l'association et la propriétaire.

2- Rappel du positionnement retenu

Pour mémoire, le concept thématique qui a été retenu est le suivant :

Le château des enfants

"Le château des enfants" s'affiche comme un lieu de visite s'adressant prioritairement au bassin régional des résidents, des scolaires et des séjournants.

Il leur offre le plaisir d'être sur un site préservé.

Il est un lieu adapté aux enfants, dédié aux familles, leur assurant de passer un bon moment.

Le cœur de cible est celui des jeunes enfants entre 5 et 15 ans. La cible de clientèle prépondérante est plus généralement la clientèle familiale.

Toutes les activités mises en place devront donc s'adresser prioritairement aux enfants tout en satisfaisant les parents sur leur vertus pédagogiques, les outils de médiation culturelle devant être largement développés à cette fin.

Le site doit pouvoir bien entendu accueillir également les enfants dans un cadre scolaire, en offrant des infrastructures d'accueil et des produits adaptés.

2- Rappel du positionnement retenu

Le positionnement envisagé peut se décliner selon 3 scénarios dont le niveau d'investissement varie :

- **Scénario 1 « Balade au château »**
- **Scénario 2 « Le château animé » (ou "Images et lumières")**
- **Scénario 3 « Dormir au château ».**

2- Rappel du positionnement retenu

Scénario 1 "Balade au château"

© MEDIEVAL AFDP

2- Rappel du positionnement retenu

Scénario 2 "Le château animé"
(ou "Images et lumières")

2- Rappel du positionnement retenu

Scénario 3 "Dormir au château "

2- Le parcours de visite

Le parcours de visite varie dans les détails suivant les scénarios.

Il obéit toutefois à une cartographie de base commune que nous décrivons ci-après.

Le visiteur arrive à pied, à vélo, en voiture ou en bus. Il arrive en ayant pris soin ou non de réserver avant.
Il peut demander à faire une visite libre ou accompagnée.
Des activités variées luisont proposées. Outre la visite guidée ou non, des aires de jeux sont à sadisposition ainsi que des salles d'atelier et des espaces de pique-nique.

Il arrive sur le site par le chemin d'accès sud en contrebas du château. Suivant son mode de locomotion, des stationnements différents sont à sadisposition à proximité (stationnement actuel + nouveau stationnement à créer : cf paragraphe investissements induits).

Il est ensuite accueilli dans l'espace d'accueil. Ce dernier regroupe différentes fonctions :

- infos tourisme
- boutique-librairie
- billetterie
- point location de vélos
- commodités, vestiaires.

Cet espace prend place soit dans le petit bâtiment intitulé « base-chantier » soit dans la grange.

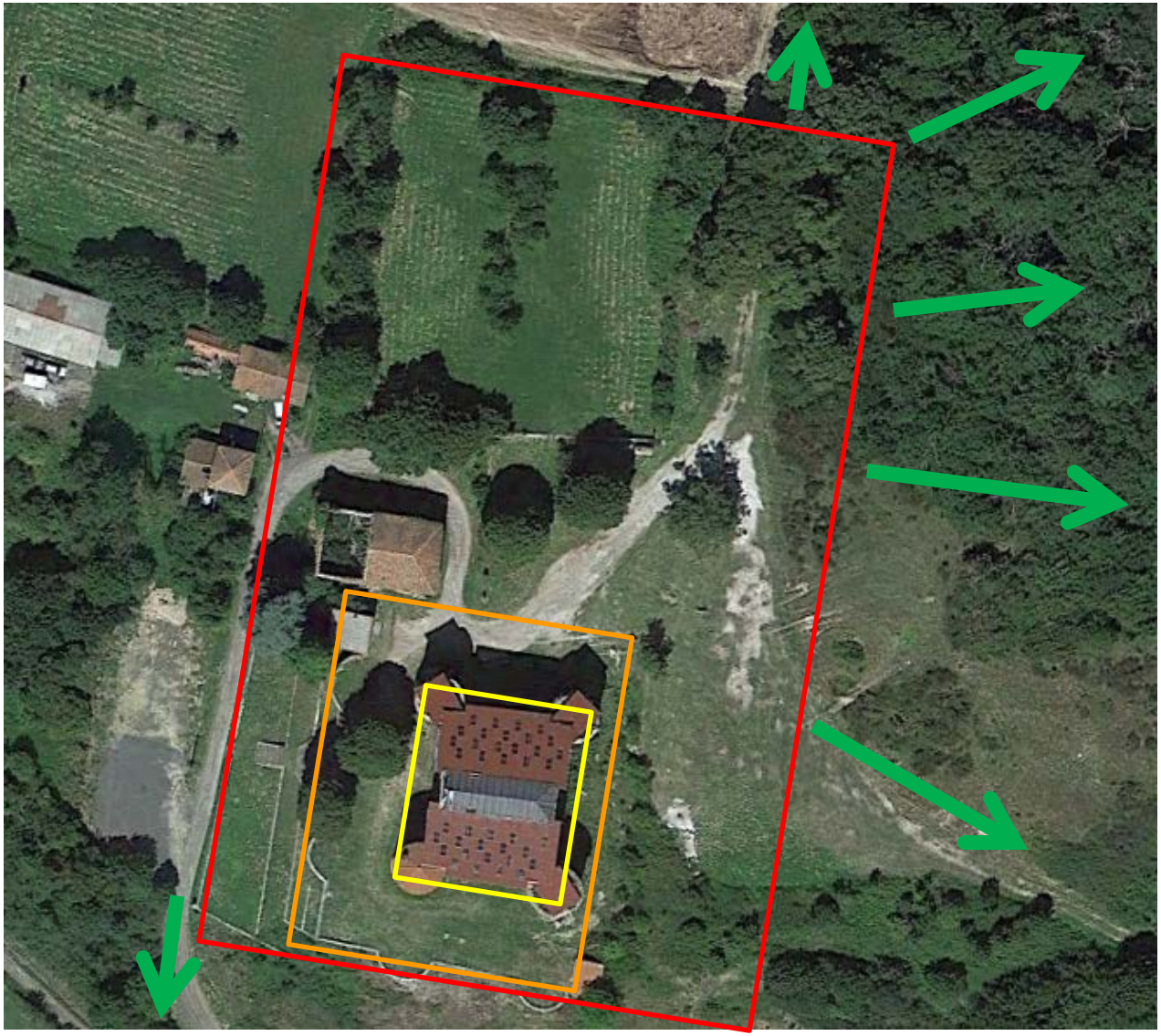
Dans cet espace d'accueil, on le renseigne sur les différentes activités possibles dans et autour du site. On lui propose d'effectuer des promenades à pied ou à vélo (en location) autour du site ou de pénétrer à l'intérieur du site moyennant un billet d'entrée. A l'intérieur, il peut indifféremment s'adonner à diverses activités allant du jeu en famille au parcours d'interprétation. Les familles peuvent également pique-niquer à l'intérieur du site. Des paniers-repas sont vendus à la boutique.

S'il souhaite pénétrer dans l'enceinte du site, le visiteur doit s'acquitter ici de son billet d'entrée.
Une fois franchi l'espace billetterie, le visiteur peut effectuer le tour extérieur dit « le tour des remparts ». Il peut aussi se rendre dans les jardins soit pour y pique-niquer soit pour jouer avec des jeux mis à sa disposition.

Quand les travaux sur le château lui-même auront suffisamment avancé, il pourra visiter l'intérieur. Mais tant que la sécurité ne sera pas assurée aucune intrusion ne sera possible. L'aire de visite évoluera suivant l'évolution du chantier. La nature même du spectacle offert se fera suivant la progression du chantier. Le scénario 2 « le château animé » proposant des projections d'images et une sonorisation ne pourra bien entendu s'envisager tant que le château ne sera pas un minimum restauré.

Après sa visite et ses activités ludo-pédagogiques, le visiteur est invité à repartir en repassant obligatoirement par l'espace boutique. Il rejoint ensuite l'aire de stationnement par laquelle il est arrivé.

Des activités qui s'organisent en isochrone dans et autour du château



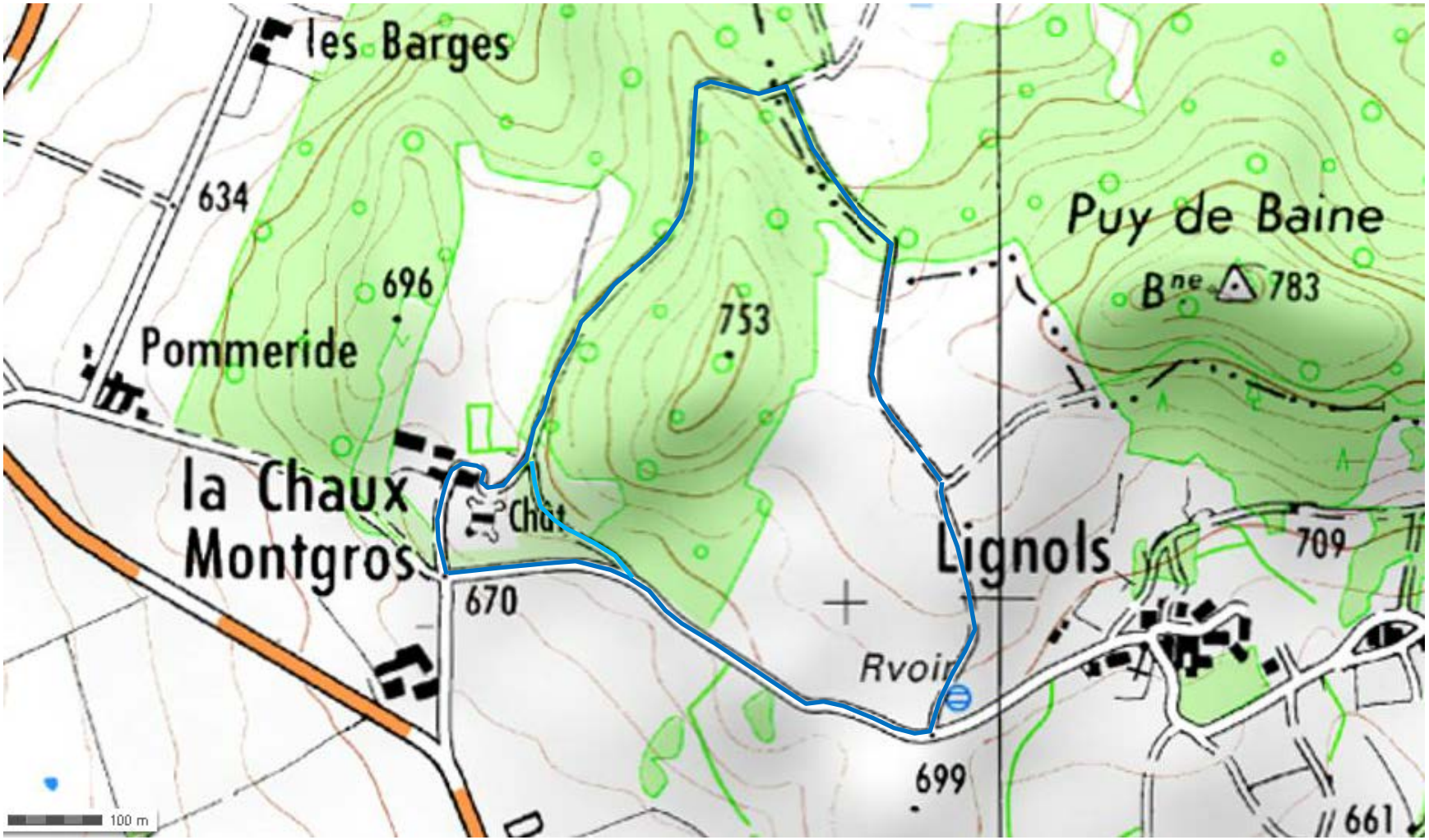
Activités hors les murs (gratuites sauf si location de matériel comme des vélos par ex) :
- promenade nature : à proximité immédiate du château (2 km environ), documentée
- randonnées pédestres
- circuits VTT

Aires de jeux et d'activités en plein air – secteur payant

Parcours d'interprétation extérieur : le tour des remparts

Parcours d'interprétation et visites à l' intérieur du château

Parcours pédestre extérieur : " promenade nature"

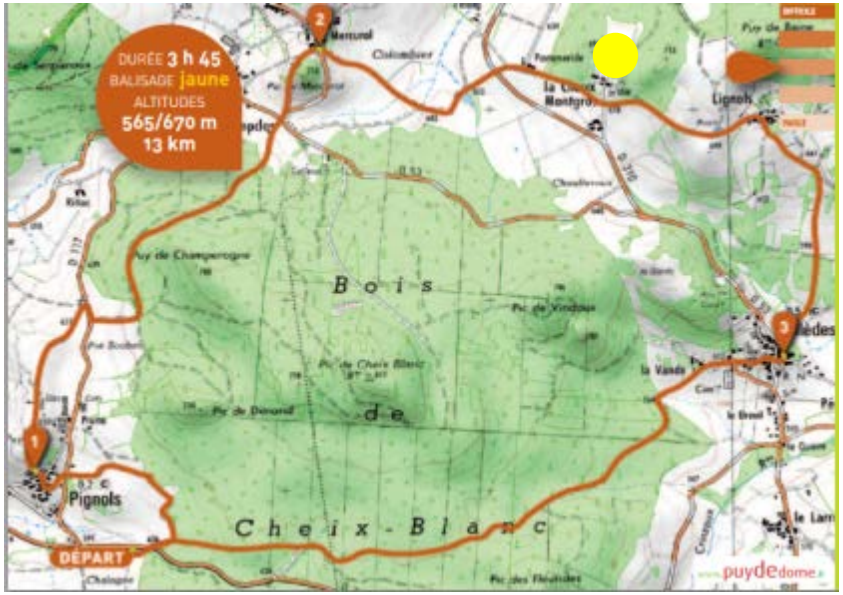


parcours

variante

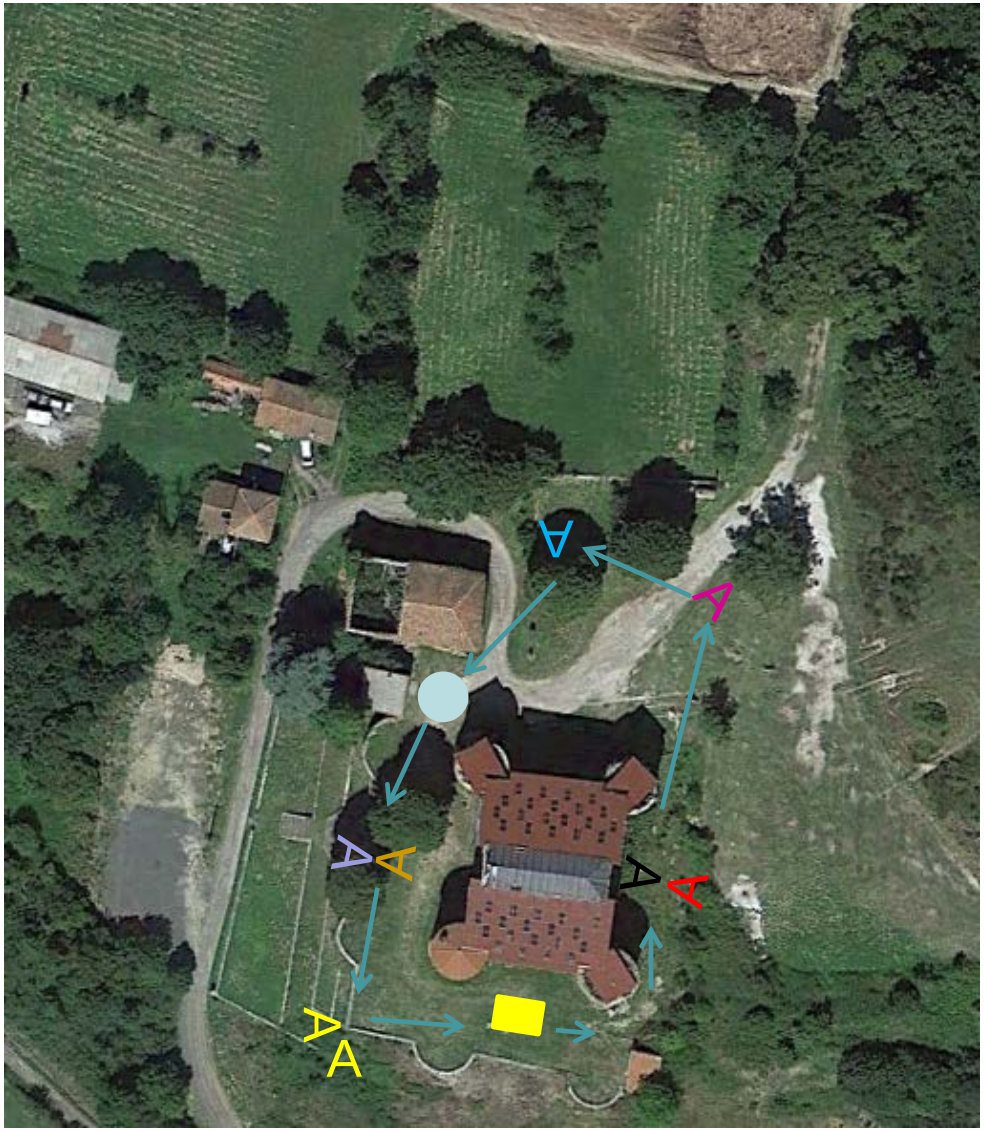
Parcours documenté par flyer proposé à l'accueil du site et panneaux in situ

Le château : point de départ de randonnées pédestres …



puydedome.com

Parcours d'interprétation extérieur: "le tour des remparts"



A Vue panoramique sur la façade Ouest

A Vue plongeante sur les jardins en terrasse

A Table d'orientation : lecture de paysage au Sud et à l'Ouest

Maquette à grande échelle et jeu de construction géant

A La douve et son talus

A Vue sur façade Est

A Vue sur façade Nord, les 2 dépendances, la douve sèche

A Vue sur Jardins Nord dans l'axe du portail d'entrée

Départ

3- Le programme d'investissement induit

Le programme d'investissement induit varie bien entendu suivant les scénarios.

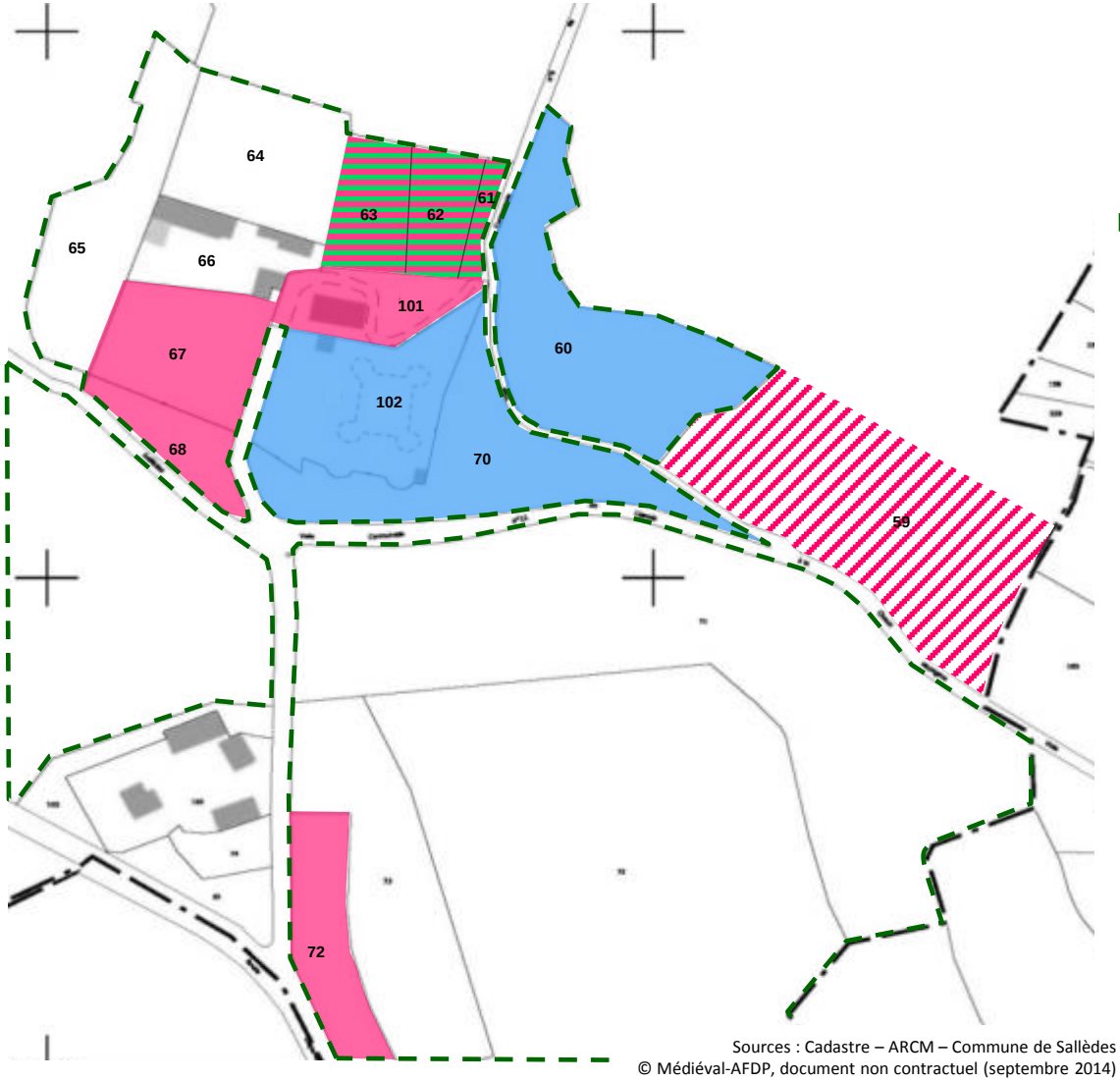
Toutefois une base commune de travaux minimum doit être envisagée quel que soit le scénario retenu incluant révision du périmètre, mise en sécurité des publics, consolidation de base, accès, stationnement …

3- Le programme d'investissement induit

3.1- Révision du périmètre de la maîtrise foncière

Nous rappellerons tout d'abord que le périmètre couvert par le bail emphytéotique actuel est insuffisant pour envisager une mise en tourisme et une valorisation fonctionnelle. Il conviendrait d'élargir ce périmètre suivant les préconisations portées dans la carte ci-après. Ceci passe par une nécessaire discussion avec Mme Béraud, sa sœur également propriétaire d'autres parcelles, et probablement ses enfants car ces derniers sont manifestement également attachés au site.

Une nécessaire extension de la maîtrise foncière



Propriété de Madame Christiane BERAUD

Parcelles actuellement occupées par l'ARCM
(Bail emphytéotique, 6 octobre 1992)

Extension de la maîtrise foncière proposée

Extension de la maîtrise foncière proposée aux parcelles actuellement occupées par des chevaux

Extension éventuelle de la maîtrise foncière sur la partie sud de la parcelle AC n° 59
(propriété de Madame Jacqueline QUEYLARD)

Sources : Cadastre – ARCM – Commune de Sallèdes
© Médiéval-AFDP, document non contractuel (septembre 2014)

3- Le programme d'investissement induit

3.2- Les travaux de sécurisation

3- Le programme d'investissement induit

3.2- les travaux de sécurisation

En l'état actuel les abords du château, sans parler du château lui-même, ne présentent pas le niveau de sécurité suffisant pour autoriser le déploiement de l'ouverture au public.

- Problème de risque de chute du public :
  barrières à reprendre ou à créer

- Problème de cheminement souvent difficile et parfois chaotique :
  - débroussaillage
  - création de cheminement
  - reprise des revêtements

- Problème de chutes de pierres pour lequel 3 solutions peuvent être envisagées
  - contenir le public en retrait des murs menaçants :
    moyens paysagers
    tracé de cheminements incitatifs
    signalétique d'avertissement à reprendre
  - consolider
  - surveiller, purger

Le statut du château, la notion d'ERP *:

Actuellement le château de La Chaux Montgros est déjà de fait, celui d'un établissement recevant du public (ERP) lors de ses ouvertures et visites ponctuelles à l'occasion des journées du patrimoine, vide-grenier et spectacles pyrotechniques. L'accueil du public, même à petite échelle, nécessite** la mise en place des mêmes règles de sécurité qu'un site dont l'ouverture est officielle, permanente et conséquente.

* ***Caractérisation d'un ERP*** *: Constituent des ERP tous les bâtiments, locaux et enceintes dans lesquels des personnes sont admises, soit librement, soit moyennant une rétribution ou une participation quelconque, ou dans lesquels sont tenues des réunions ouvertes à tout venant ou sur invitation, payantes ou non.*

***** Définition et application des règles de sécurité***

Ainsi, les constructeurs, propriétaires et exploitants des ERP sont tenus, tant au moment de la construction qu'au cours de l'exploitation, de respecter les mesures de prévention et de sauvegarde propres à assurer la sécurité des personnes.

Cf réglementation complète sur www.developpement-durable.gouv.fr/Etablissements-recevant-du-public,13420.html

Préconisation :

en l'état actuel le château et ses abords ne présentent pas la sécurité suffisante à l'accueil du public. Il convient donc que l'ARCM prenne les dispositions nécessaires pour prévenir de façon claire les promeneurs sur les dangers qui résultent du mauvais état du site et d 'aller jusqu'à barrer l'accès aux zones les plus dangereuses. L'accès au public y compris accompagné à l'intérieur du château doit être pour le moment proscrit.

La programmation d'une consolidation doit être réalisée en amont de tout accueil du public : Les investissements à conduire concernent :
L'extérieur : des travaux incontournables sont à entreprendre pour la sécurisation des abords en façade (murs, corniche) et au niveau des diverses barrières et murettes (remparts, douve à l'est, jardins en terrasse.
Réglementation : l'installation d'un garde-corps est obligatoire lorsque la hauteur de chute comptée à partir de la zone de stationnement est supérieure à 1 m.
350 m linéaire environ au total de garde-corps sont à prévoir pour l'ensemble du site en extérieur. Ces garde-corps pourraient dans certains secteurs être remplacés par des plantations de plantes assez dense et d'aspect piquant et épineux afin de repousser toute intrusion.

La grange (pour l'instant hors bail) est un bâtiment qui pose un réel problème de sécurité. Sa couverture s'étant partiellement effondrée ses abords doivent être limités avant même qu'il ne soit décidé de son avenir (classée MH).

Le château :
Il convient selon un rythme à définir et qui dépendra des budget disponibles, de refaire les toits des tours et du corps central. La mise hors d'eau n'est pas achevée, des entrées d'eau préjudiciables contribuent à la dégradation du bâtiment (dégradation de la dalle du niveau 1) et par là-même à son insécurité. La dalle du 1er doit être refaite tôt ou tard et il faut surtout faire 1 toit opérationnel.
La mise en conformité du réseau électrique et des dégagements (portes, couloirs, circulations, escaliers, rampes), et la mise en place des mesures de prévention contre l'incendie s'avèrent également indispensables.
En outre dans les salles et vestibules que l'on souhaite rendre accessibles au public : conduire progressivement les travaux nécessaires à la suppression des étaiements et échafaudages au rythme des ouvertures de salles envisagées.

Le maître d'ouvrage doit veiller à ce que les travaux réalisés soient en conformité avec la réglementation ERP et soumettre périodiquement le bâtiment aux contrôles des commissions de sécurité. Il n'y a pas de réglementation particulière pour l'accueil du public enfant, les règles de sécurité ayant été établies pour tout public.

3- Le programme d'investissement induit

3.2- les travaux de sécurisation

Hauteur 0,5 m

Murette basse ou absente sur la terrasse sud et dans les jardins

Les murettes des terrasses à l'ouest et au sud ont une hauteur variable et toujours trop faible pour jouer le rôle de garde corps

Les rampes des escaliers descendant vers les jardins en terrasses à l'ouest doivent être aménagées du point de vue de la sécurité et de l'esthétique.

3- Le programme d'investissement induit

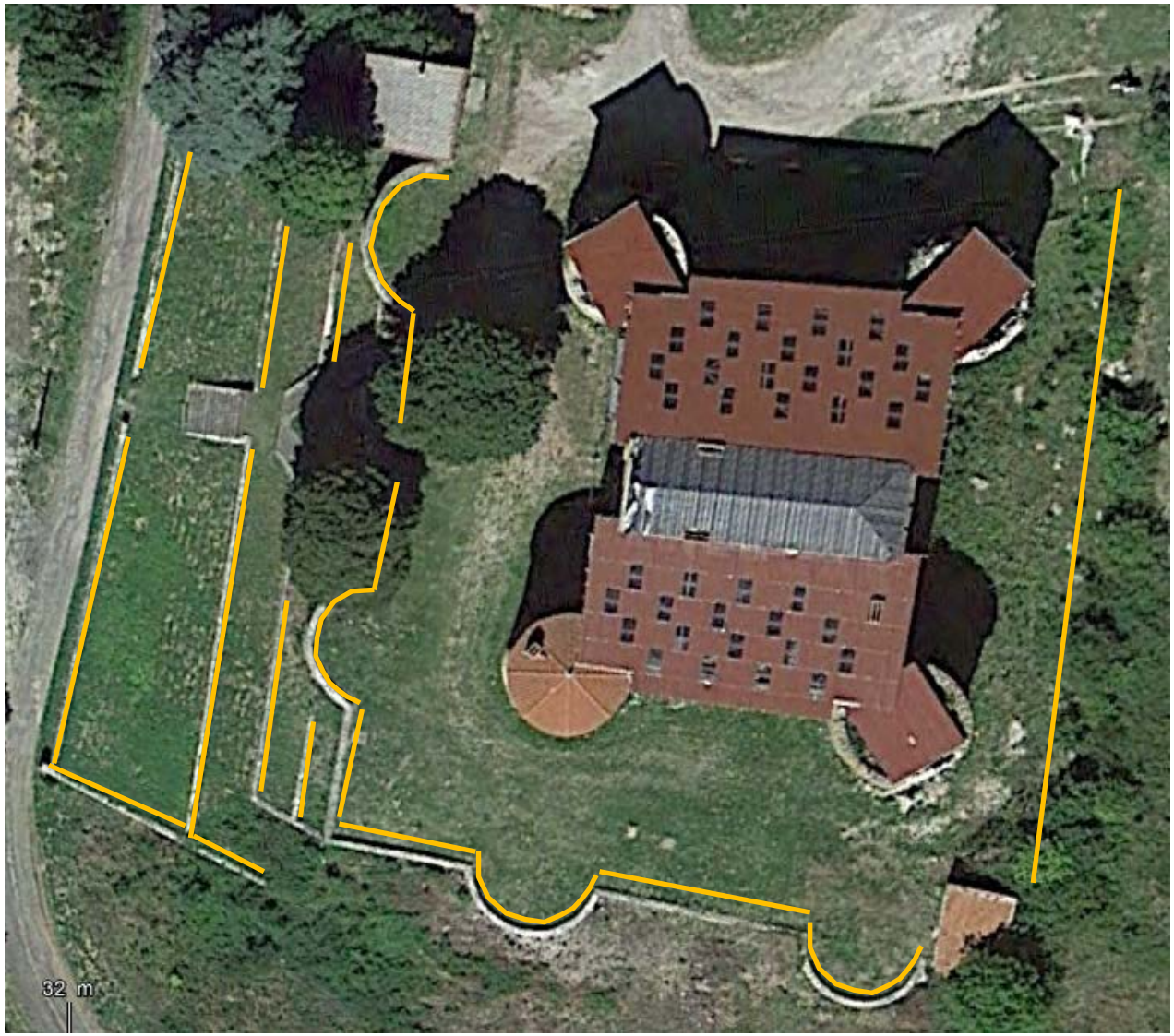
3.2- les travaux de sécurisation

© photos : MEDIEVAL AFDP

Exemple de mise en sécurité sur un château en ruine : le château de Fougères

3- Le programme d'investissement induit

3.2- les travaux de sécurisation



— Installation de garde corps

3- Le programme d'investissement induit

3.2- les travaux de sécurisation

Souche de tilleul sous terrasse ouest

Les ronces ont envahi le pied des remparts sud

Un nettoyage des abords est nécessaire à l'esthétique et à la sécurité du site.

Pied de mur encombré (façade ouest).

Les abords de la petite dépendance au sud-est du château.

3- Le programme d'investissement induit

3.2- les travaux de sécurisation

La douve sèche côté Est est envahie par la végétation et des matériaux divers.

Talus de la douve à l'est en friche végétale

Corniche et murs à restaurer

3- Le programme d'investissement induit

3.2- les travaux de sécurisation

Des pierres se détachent des arases. (Tour Nord-Est)

Des pierres se déchaussent des murs.

Une signalétique de sécurité qui n'est plus visible

3- Le programme d'investissement induit

3.2- les travaux de sécurisation

Les installations électriques (RDC)

Rampe d'escalier

3- Le programme d'investissement induit

3.2- les travaux de sécurisation

Etayages (RDC)

Présence d'échafaudages (1er Etage) .

Risque de chute de pierres depuis les arases, les murs, les linteaux (1er Etage)

3- Le programme d'investissement induit

3.2- les travaux de sécurisation

Cheminée étayée (2ème étage vu du 1er)

Etaiement de la voûte (2ème étage)

3- Le programme d'investissement induit

3.2- les travaux de sécurisation

La mise hors d'eau

Sols et pieds de murs humides au 1er étage

3- Le programme d'investissement induit

3.2- les travaux de sécurisation

Voûtes et murs du rez de chaussée dégradés par les entrées d'eau

3- Le programme d'investissement induit

3.3- Les travaux d'entretien des abords

Un entretien général et régulier des 2,5 hectares est nécessaire tant à l'esthétique qu'à la sécurité du site : ce nettoyage constitue une veille sur l'état des infrastructures et permet d'anticiper sur d'éventuels problèmes de dégradation impactant sur la sécurité (chutes de pierre, murettes endommagées…).

D'autre part les terrasses et jardins doivent être de même régulièrement entretenus. Il pourrait être envisagé, moyennant convention avec un éleveur, de laisser paître des ânes et des moutons aux abords du château. Ceci aurait l'avantage d'assurer l'entretien de façon plus durable et plus attractive pour le public.

3- Le programme d'investissement induit

3.3- Les travaux d'entretien des abords

parc-naturel-brenne.fr

Exemple d'entretien par animaux en pâture dans le Parc Naturel Régional de la Brenne

Le bois (parcelle 60) est impénétrable.

La lande à genêts en bordure du bois .

3- Le programme d'investissement induit

3.4- Risque relatif de risque d'égarement des enfants

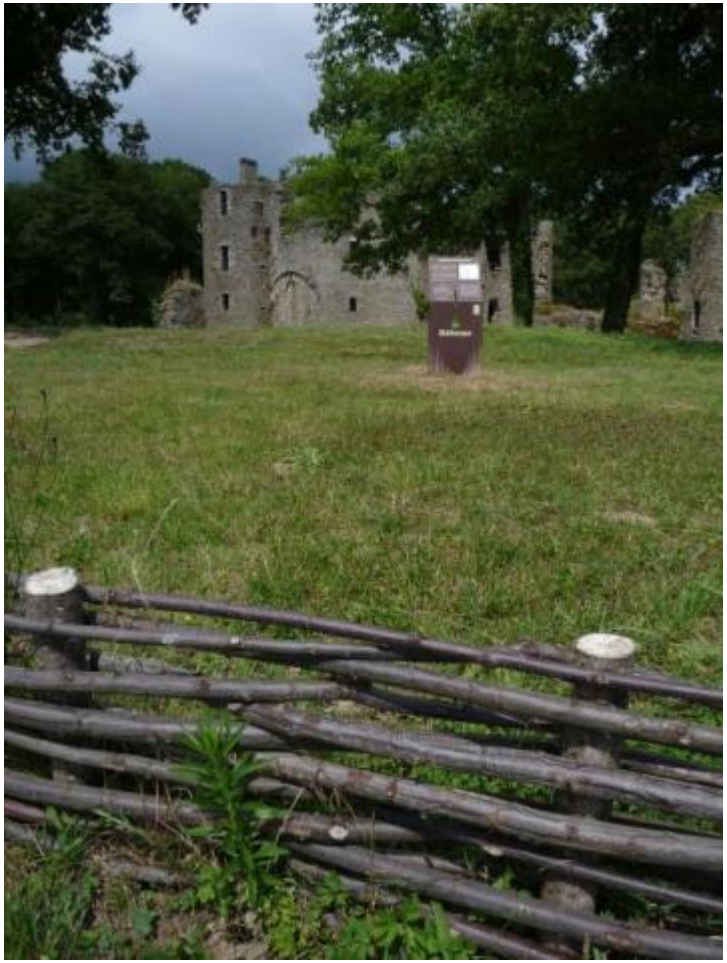
Afin de répondre à la problématique du risque d'égarement des enfants

- **Balisage**
- **Clôturage du site en certains endroits, notamment en ce qui concerne la zone boisée qui est une aire de jeux pour les enfants.**

3- Le programme d'investissement induit

3.4- Risque relatif de risque d'égarement des enfants

Limites du site



Château de Ranrouët

Saule et osier sur clôture grillagée.

© MEDIEVAL AFDP

3- Le programme d'investissement induit

3.5- Les accès

1- Reprise du stationnement actuel

L'actuelle aire de stationnement, située sur une parcelle exclue du bail (à régulariser), constitue pour les véhicules légers, un premier module suffisant en basse saison.

Située directement sous l'entrée principale du château, elle offre au visiteur un excellent point de vue sur la façade principale (ouest) et les jardins en terrasse.

Cependant cette co-visibilité nécessite des aménagements paysagers limitant l'impact visuel depuis cette façade ouest :

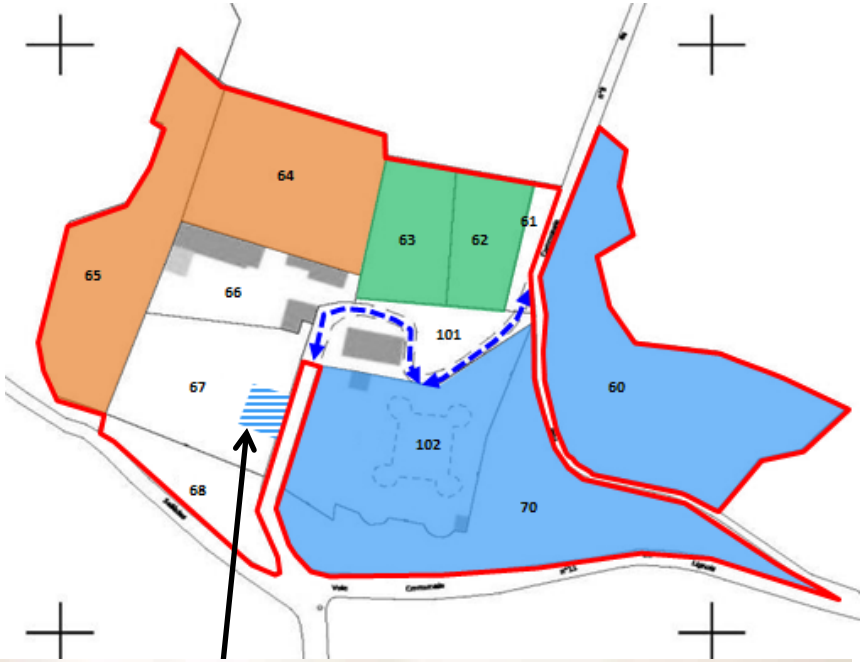
- une surface de stationnement engazonnée
- un rideau de végétation occultant la vue des véhicules
- un enfouissement des réseaux

Des accès distincts sont à matérialiser : pour les piétons et pour les véhicules.

La circulation des véhicules jusqu'au château doit être autorisée aux seuls riverains, PMR, services, livraisons et secours.

3- Le programme d'investissement induit

3.5- Les accès



Site étudié
(propriété de Madame Christiane BERRAULT)

Occupants :

Association Renaissance de la Chaux Montgros (ARCM)
Bail emphytéotique modifié en date du 6 octobre 1992

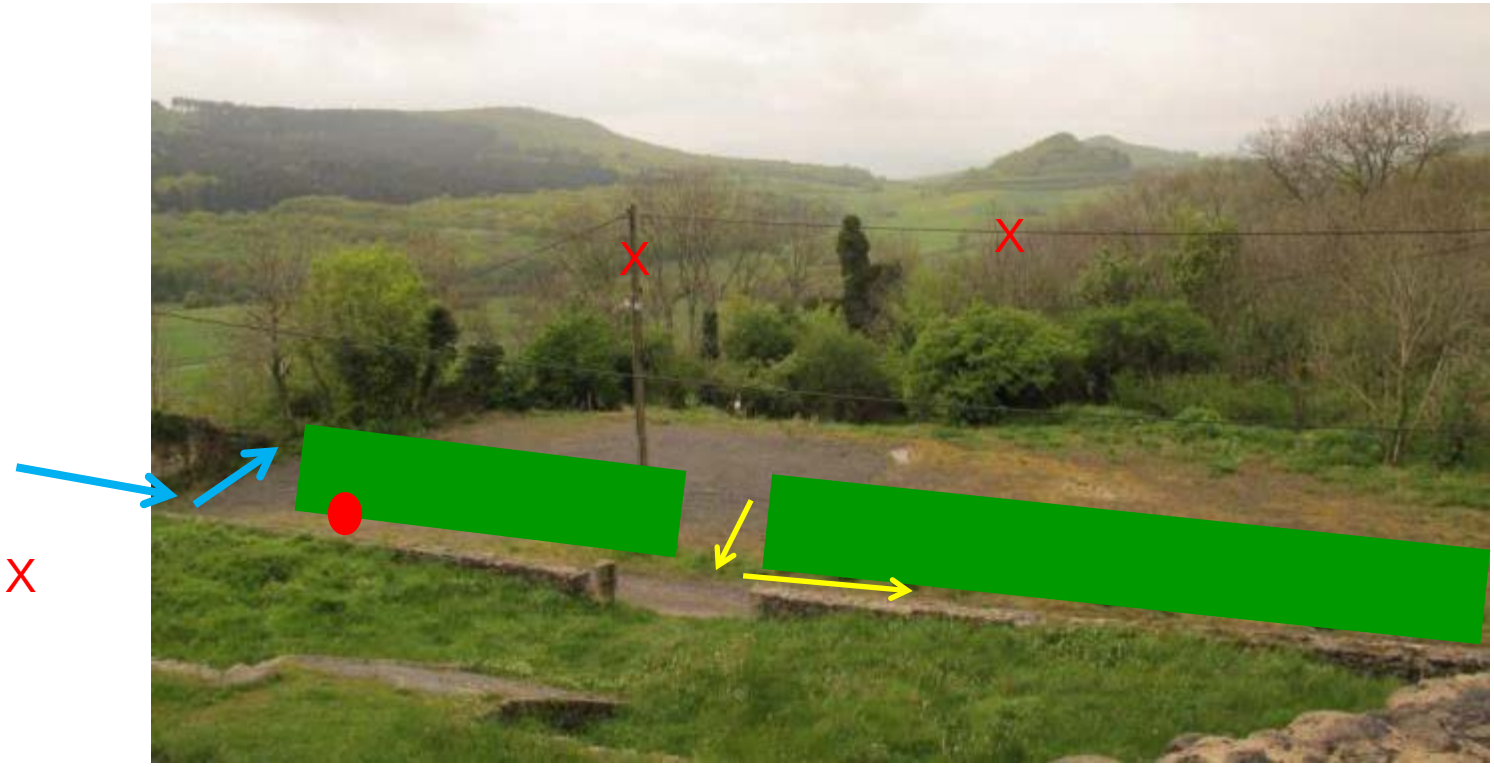
Droit de passage au profit de l'ARCM
(pour piétons et tous engins mécaniques)
Bail emphytéotique modifié en date du 6 octobre 1992

Occupation sans titre de l'ARCM
(Espace de stationnement)

Stationnement actuel sur parcelle hors bail, très visible depuis la façade Ouest, entrée principale du site.

3- Le programme d'investissement induit

3.5- Les accès



Sur l'actuelle aire de stationnement, actions à programmer :

engazonnement

X suppression des 2 câbles et du poteau

végétalisation (haie d'arbustes)

mise en place :

accès piéton dans l'axe de l'ancienne entrée des jardins en terrasses

accès véhicules légers

interdiction d'accès sauf riverains, PMR, services livraisons et secours.

Solutions techniques permettant une mise en végétation des aires de stationnement.

terram.fr

terram.fr

sur treillis plastique

mise en œuvre de dalles de béton engazonnées carrossables

2- Compléter le stationnement par d'autres zones de stationnement pour les :

- véhicules légers lors des jours de pointe et en haute saison. Son emplacement doit permettre d'aborder le château sous son meilleur angle.

- cars, pour l'accueil des groupes adultes ou scolaires. On utilisera au mieux le réseau routier existant.

Une attention particulière doit être apportée à la praticabilité et à la sécurité de cet itinéraire car il conditionne directement la fréquentation des groupes et la fidélisation des autocaristes et agences de voyages. Il y a nécessité d'un entretien régulier des revêtements des voies communales et des panneaux de signalisation.

- personnes à mobilité réduite : au-delà de la grange, le chemin d'accès n'est pas praticable. Le stationnement pourra s'effectuer sur l'aire de stationnement actuel ou au plus près du château suivant la localisation de l'accueil.

Perception du château

3- Le programme d'investissement induit

3.5- Les accès

une vision réductrice si on arrive par l'est : ne pas retenir ce sens d'arrivée sur le site

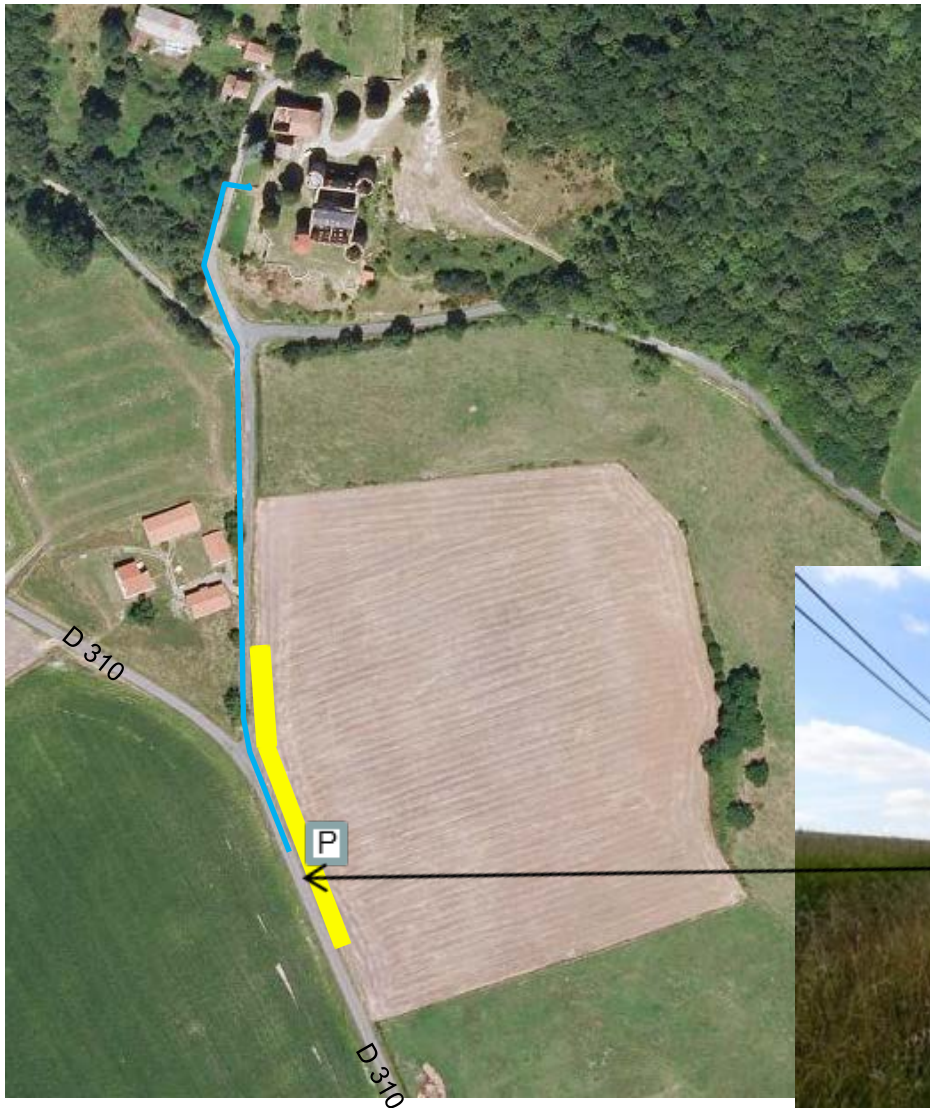
Façade ouest

Façade sud

une vision d'ensemble plus valorisante en arrivant par l'ouest (stationnement actuel) ou par le sud (stationnement à créer).

3- Le programme d'investissement induit

3.5- Les accès



Aire de stationnement

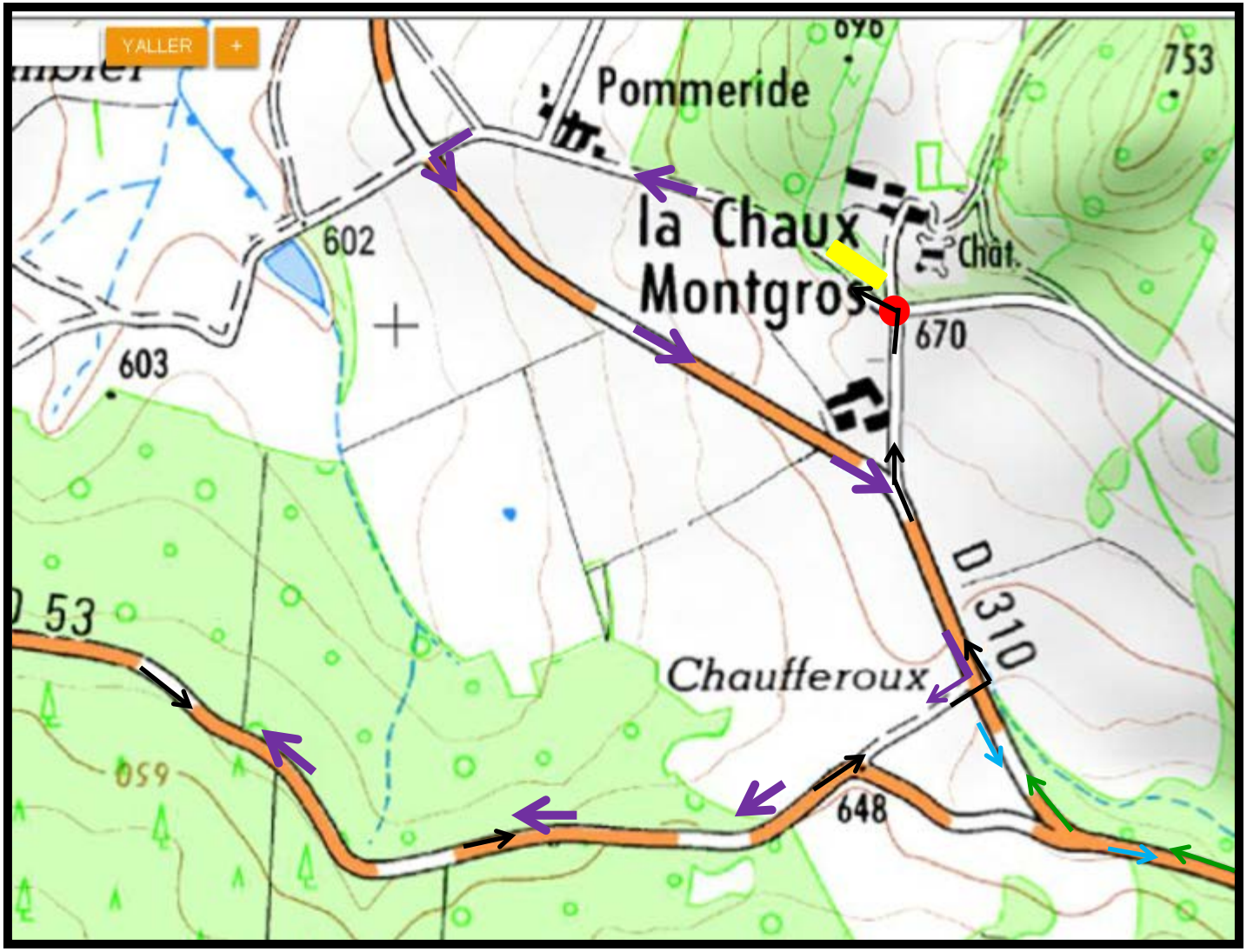
Cheminement piéton

Création d'une aire de stationnement complémentaire pour véhicules légers au sud du château.

Type de stationnement : longitudinal. Dimensions requises 2mx5m /véhicule soit 10 m2.
Capacité : 25 voitures .
Surface totale : 250 m2 (soit 125 mx 5 m)

Localisation : en contrebas de la ferme le long de la D310.
distance à l'accueil environ 300 m.

Aire de stationnement et circulation des cars



Dépose groupe

Stationnement longitudinal
Attente groupe

Arrivée

Départ

Variantes

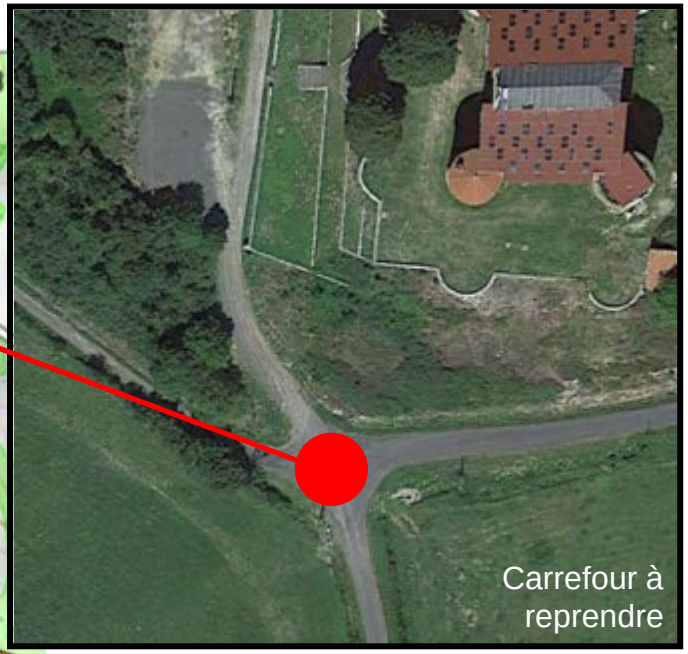
3- Le programme d'investissement induit

3.5- Les accès

Dépose groupe

Stationnement longitudinal . Attente groupe

Rendre le chemin carrossable pour les cars.
Talus à retailler pour aménager le stationnement longitudinal de 2 cars sur une longueur de 30 m et une largeur de 5 m.



3- Le programme d'investissement induit

3.5- Les accès

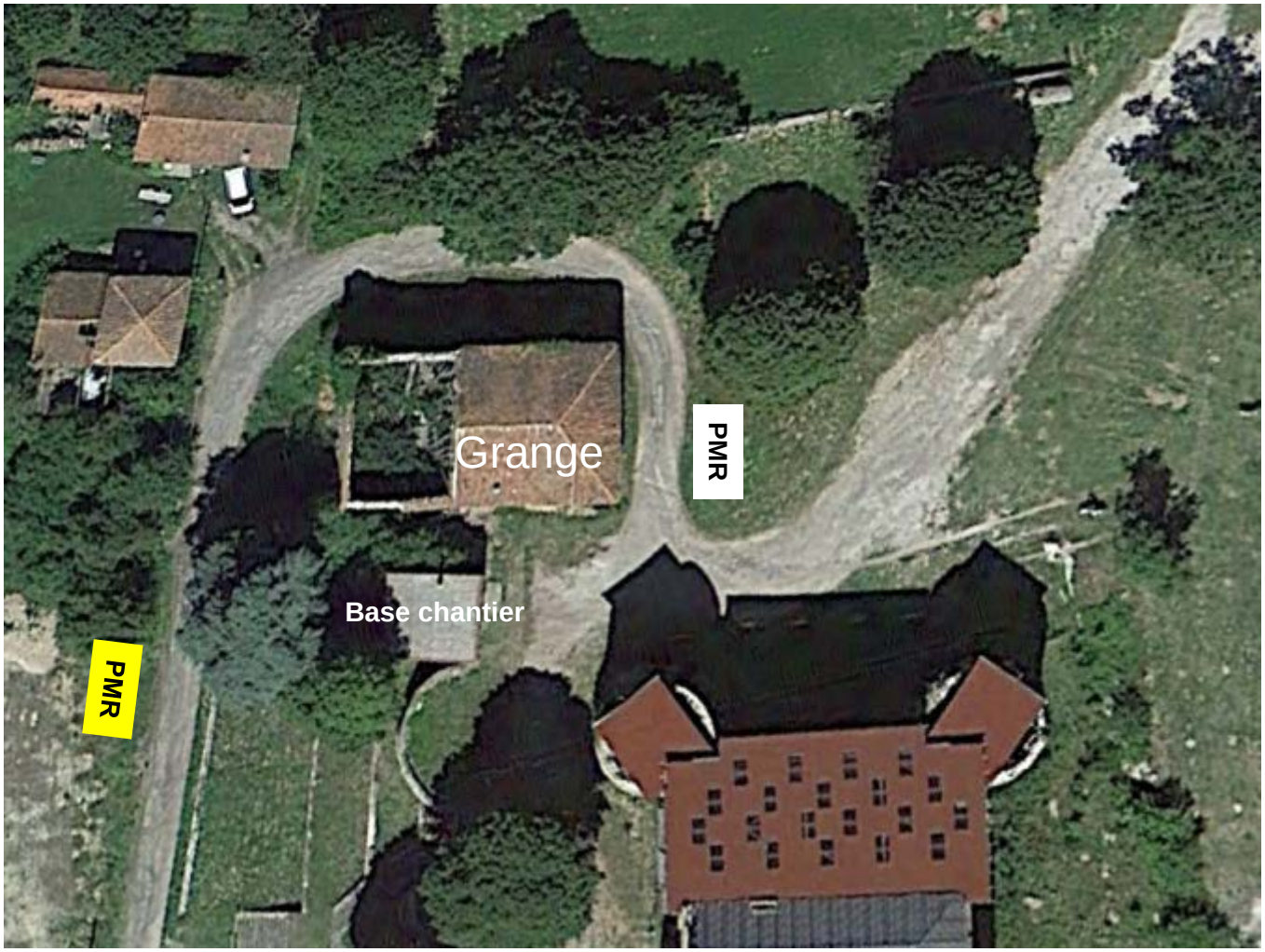
La solution préconisée utilise au mieux le réseau routier existant aux abords du château. Elle évite ainsi une emprise conséquente et la gêne visuelle d'une aire de retournement des cars .(cf illustrations)
Dans le schéma de circulation préconisé 2 chemins sont utilisés :
Le chemin reliant la D53 à la voie communale à la D310 évite l'intersection de ces 2 routes (côté Sallèdes) au niveau de laquelle les manœuvres sont peu aisées. Le chemin n'est pas goudronné mais carrossable. Sa longueur est de 165 m.
Après avoir déposé le groupe au carrefour (dont l'aménagement doit être consolidé) sous le château, le car emprunte ensuite sur la gauche le chemin communal en direction de Pommeride et de la D310. Un sens unique doit y être instauré (dans le sens de la descente) Des travaux sont à programmer, du carrefour du château à l'intersection de la D 310 soit une distance d'environ 400 m. L'état du chemin (surface et revêtement) devra être approprié à la circulation des grands véhicules (12 m de long). Le chemin est déjà en partie goudronné de la ferme Pommeride jusqu'à l'intersection de la D310.

L'aire de stationnement longitudinale est dimensionnée pour 2 cars, ce qui correspond aux besoins de ce type de site. Elle est située à une vingtaine de mètres sous le carrefour, sur le bord droit du chemin. C'est sur cette aire que les cars attendent leurs passagers. Les cars les plus grands ont une longueur de 12,80 m, une largeur de 2,55 m. A prévoir une surface aménagée de 30 mx 5 m soit 150 m2. Les 5 m requis seront pris sur le talus qui doit être raboté. Ces travaux concernent la parcelle 68, hors bail actuellement (cf préconisations maîtrise foncière).

Les groupes qui auront réservé leur visite seront avertis de ce schéma de circulation particulier, l'envoi d'un plan peut-être avantageusement complété par une signalisation routière.
Une attention particulière doit être apportée à la praticabilité et à la sécurité de cet itinéraire car il conditionne directement la fréquentation des groupes et la fidélisation des autocaristes et agences de voyages. Il y a nécessité d'un entretien régulier des revêtements des voies communales et des panneaux de signalisation.

3- Le programme d'investissement induit

3.5- Les accès



Quelques places de parking pour personnes à mobilité réduite.
Pour 2 places prévoir 40 m2 .

Création d'une aire de stationnement PMR en fonction de l'emplacement retenu pour l'accueil : au plus près du château ou sur l'aire de stationnement actuel (à privilégier)

3- Signalisation et pré-signalisation routière

La première connaissance que le visiteur a d'un site, en amont de sa venue et de sa visite, passe par le biais des supports de communication, site internet, brochure et articles de presse.
Pour générer de la fréquentation il faut rendre le site visible : la visibilité du site de La Chaux-Montgros passe donc par la diversification des supports de communication, print (brochures, presse, affichage) et audiovisuel (reportages TV ou radio, site web). Bien que l'outil web tende à gagner du terrain, il est indispensable que le site soit présent en Office de tourisme par le biais de flyers traditionnels, qui restent encore incontournables.
Le site web devra être décliné sous une version mobile utilisable sur tablette et téléphones portables et permettant aux visiteurs la pratique du e-tourisme. L'efficacité de cet outil web est fortement conditionnée par un référencement adapté. Le référencement naturel (gratuit) est facilité par un nom de site et des mots clefs adéquats. Il peut être ponctuellement complété par un référencement payant (type google adwords).

Dès lors que le visiteur se rend sur le secteur il s'agit de bien l'orienter :
le site doit être nommément intégré dans les sites de géolocalisation les plus utilisés (via GPS et e-cartographie).
La signalisation animation et d'orientation routière doit être soignée :
- implantation de panneaux type H30 (sous réserve de l'autorisation du service des routes du CG):
- avec un registre image incluant le nom choisi pour le site le pictogramme monument historique, une illustration.
- sans illustration : certains sont d'ores et déjà existants

La signalisation de localisation : elle signale l'entrée du site par un « signal » qui fera office d'enseigne et qui reprend le texte mentionné sur les panneaux images. Le visiteur, à hauteur de ce signal doit être renseigné sur les aires de stationnement possibles et sur l'emplacement de l'accueil.

3- Signalisation et pré-signalisation routière

Il convient donc de prévoir :

- des panneaux avec registre image type H30

- un fléchage type H31 et H32

Les panneaux type H30 sont à prévoir au plus proche de l'autoroute A75. La pose d'un panneau directement sur l'autoroute sera difficilement envisageable. Il serait plus aisé d’obtenir un panneau générique pour les château d’Auvergne.

3- Le programme d'investissement induit

3.5- Les accès

Exemples de panneau d'animation disposant d'un registre image.

© MEDIEVAL AFDP

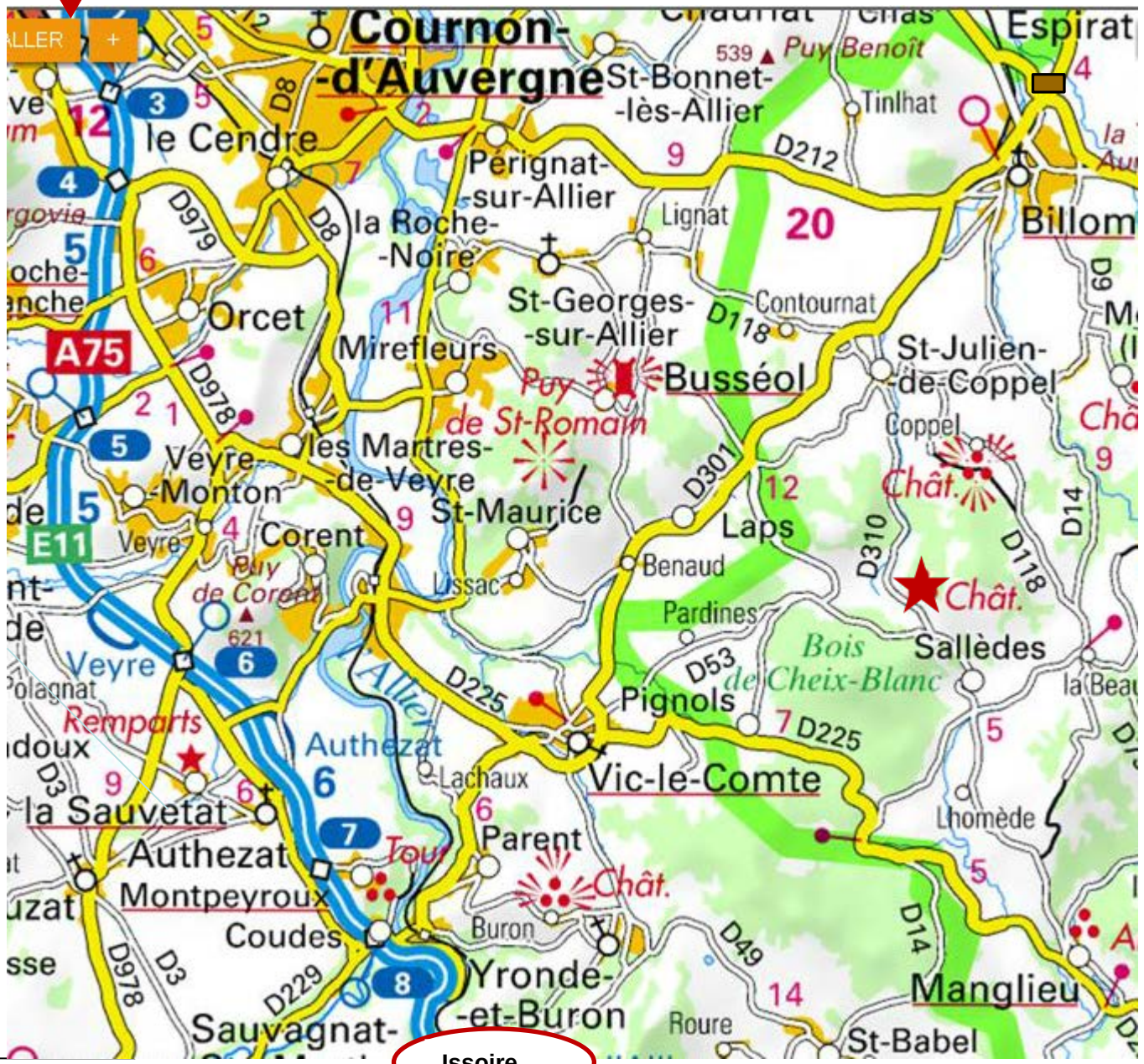
Ces panneaux doivent attirer l'attention des visiteurs sur la spécificité du site. Ils doivent clairement annoncés la spécificité « château des enfants » par le dessin qui sera réalisé pour la circonstance.

3- Le programme d'investissement induit

3.5- Les accès

3- Le programme d'investissement induit

3.5- Les accès



4- Signalétique et balisage du site

Il est important après les dispositifs de signalisation routière de prévoir la signalétique d'accueil sur le site avec notamment le signal d'entrée sur le site. Son emplacement et son design devront être définis avec l'accord de l'ABF. Après ce signal, un balisage prend le relais

© Thibaut Guyon pour Médiéval –AFDP

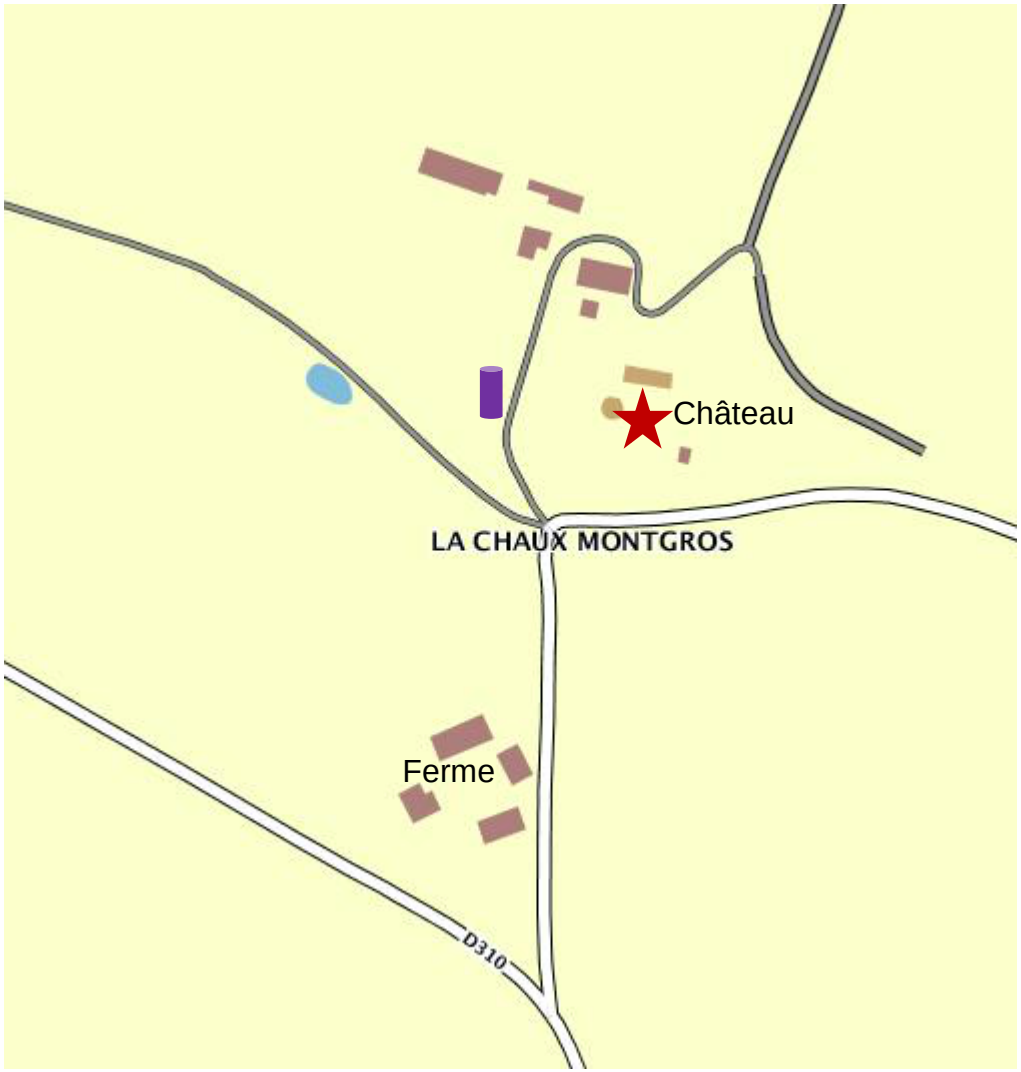
Photo Médiéval

© MEDIEVAL AFDP

Exemples de totem marquant l'entrée de différents sites et respectant la charte graphique et le design du mobilier choisi pour ces sites

3- Le programme d'investissement induit

3.5- Les accès



Petit totem d'entrée du site
(emplacement à préciser)

3- Le programme d'investissement induit

3.6- L’accueil

Pour l’emplacement de l’espace d’accueil deux options sont possibles :

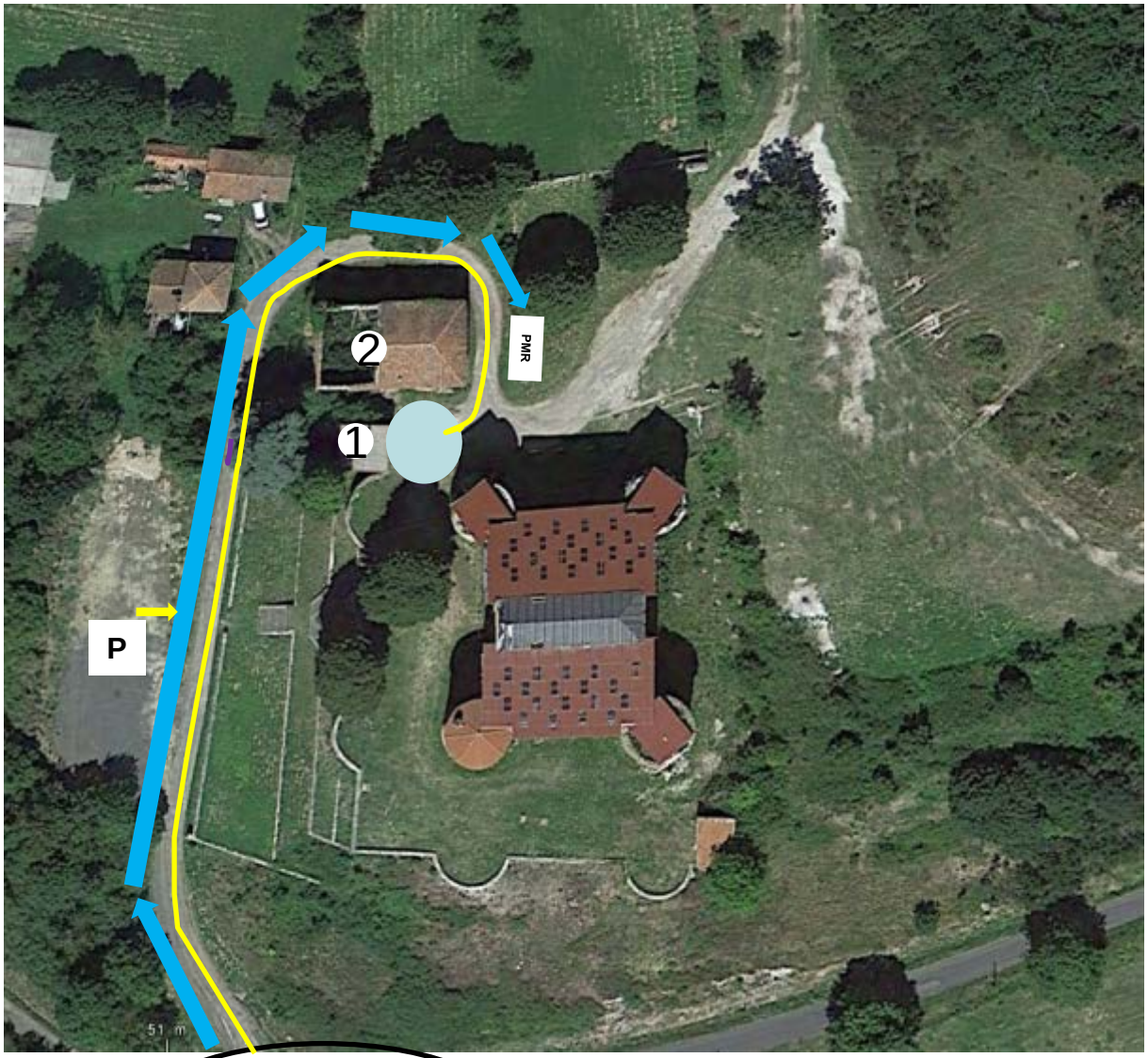
- Si on ne peut renégocier le périmètre du bail emphytéotique, le seul emplacement possible est celui de l’ancienne base chantier.

- Si on peut renégocier le pérmiètre du bail, l’emplacement à privilégier serait celui de la grange, au rez de chaussée de cette dernière.

Dans la première option, le cheminement d’accès contourne alors la grange tandis que dans la deuxième option, le cheminement d’accès pénètre à l’intérieur de la grange. On monte ensuite au niveau supérieur de cette grange par un ascenseur ou un escalier pour accéder aux aires de promenade et à l’intérieur de l’enceinte du château.

3- Le programme d'investissement induit

3.6- L'accueil



Depuis aire de stationnement sud et aire de dépose cars

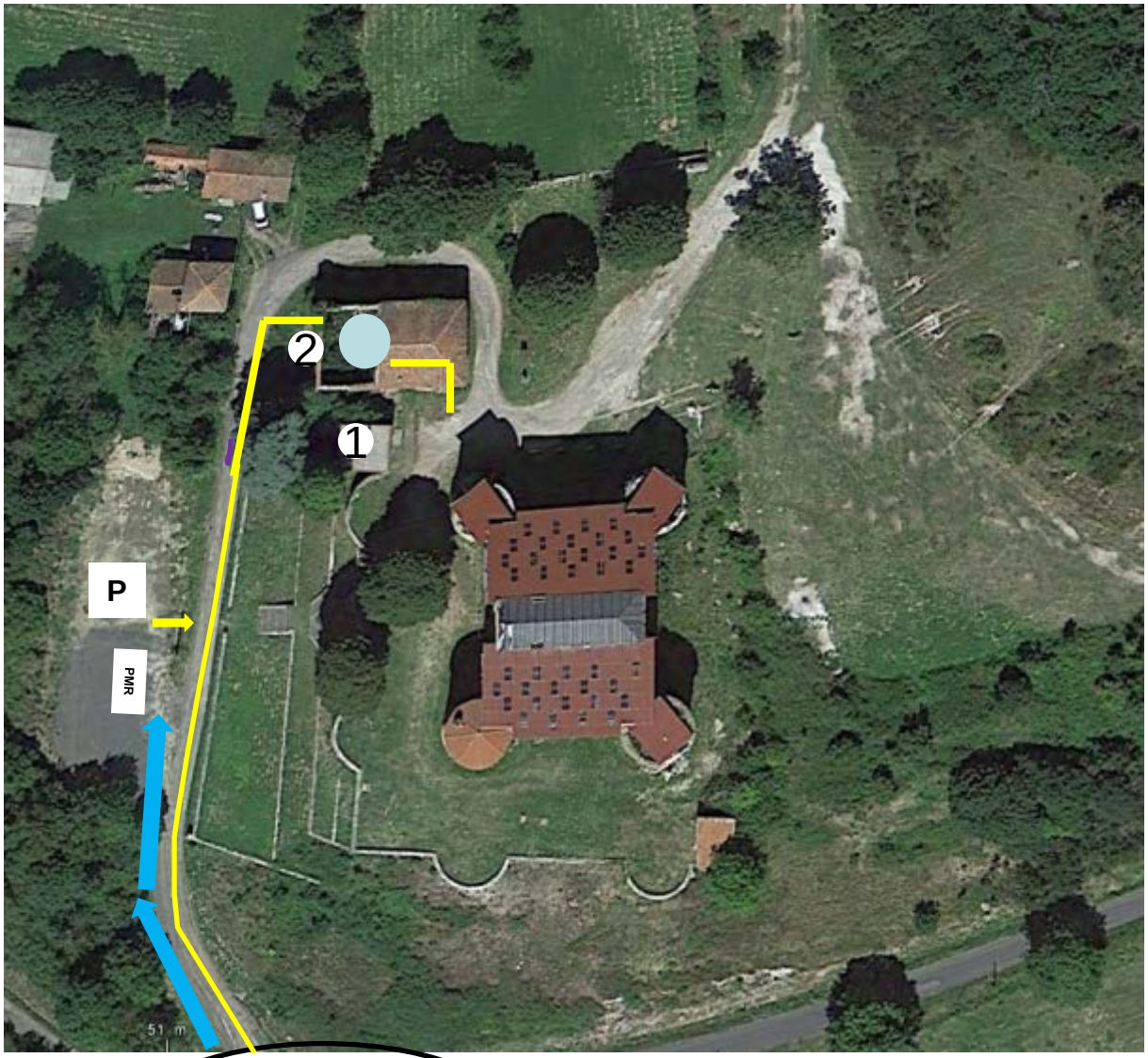
Dans le cas de l'accueil dans la base chantier – option 1

- Cheminement piéton
- Trajet véhicules PMR
- 2 Grange
- 1 Base chantier
- Départ visite

3- Le programme d'investissement induit

3.6- L'accueil

Dans le cas de l'accueil dans la grange – option 2



Depuis aire de stationnement sud et aire de dépose cars

- Cheminement piéton
- Trajet véhicules PMR
- 2 Grange
- 1 Base chantier
- Départ visite

Option 1 :
Aménagement de la "base chantier" 30 m2 au sol sur 3 niveaux

Façade Est .

Niveau 1 accessible par les jardins en terrasse .
Sol dallé.

Niveau 2

Escalier intérieur entre niveau 2 et 3

Niveau 3

Option 1 :
Aménagement de la "base chantier"

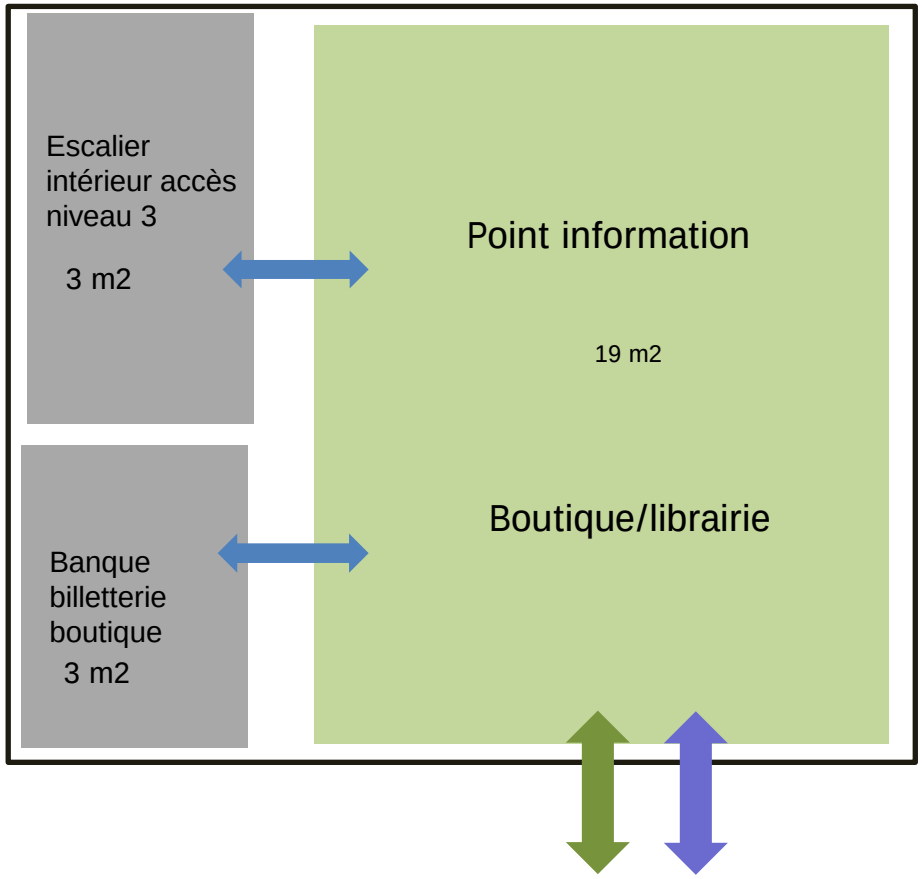


Schéma fonctionnel
niveau 2
surface 30 m2 environ

Accès :
usagers (réservé)
public libre

Espace :
Public
Administratif
Technique
Mutualisé privé

Option 1 :
Aménagement de la "base chantier"

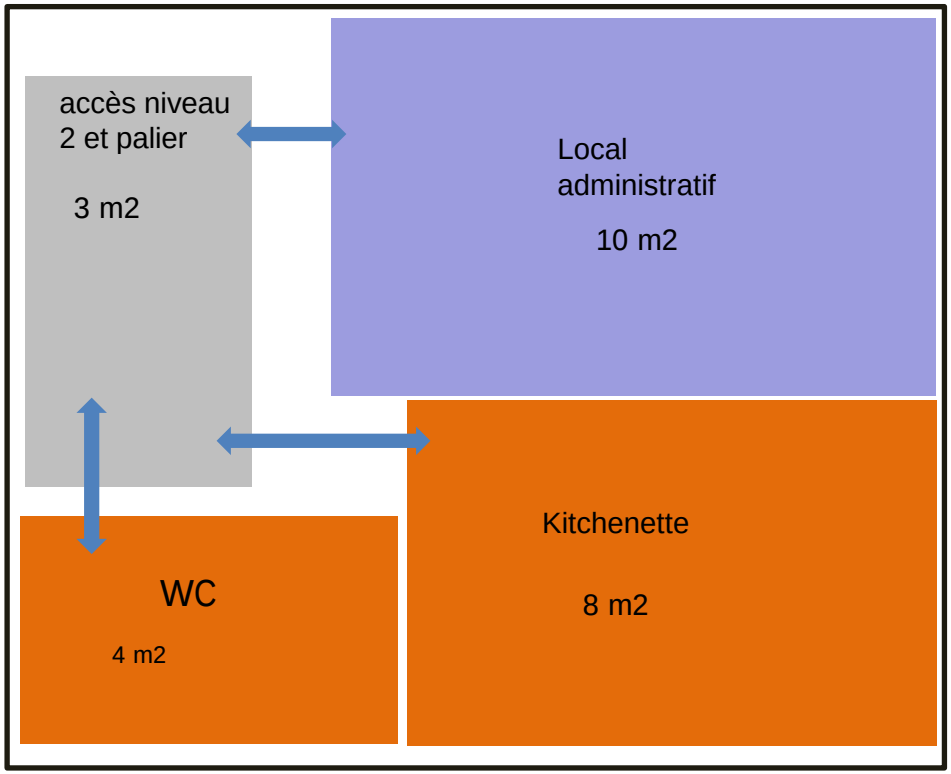


Schéma fonctionnel
niveau 3
surface 30 m2 environ

Accès :

usagers (réservé)

public libre

Espace :

Public

Administratif

Technique

Mutualisé privé

Hypothèse 1 :
Aménagement de la "base chantier"

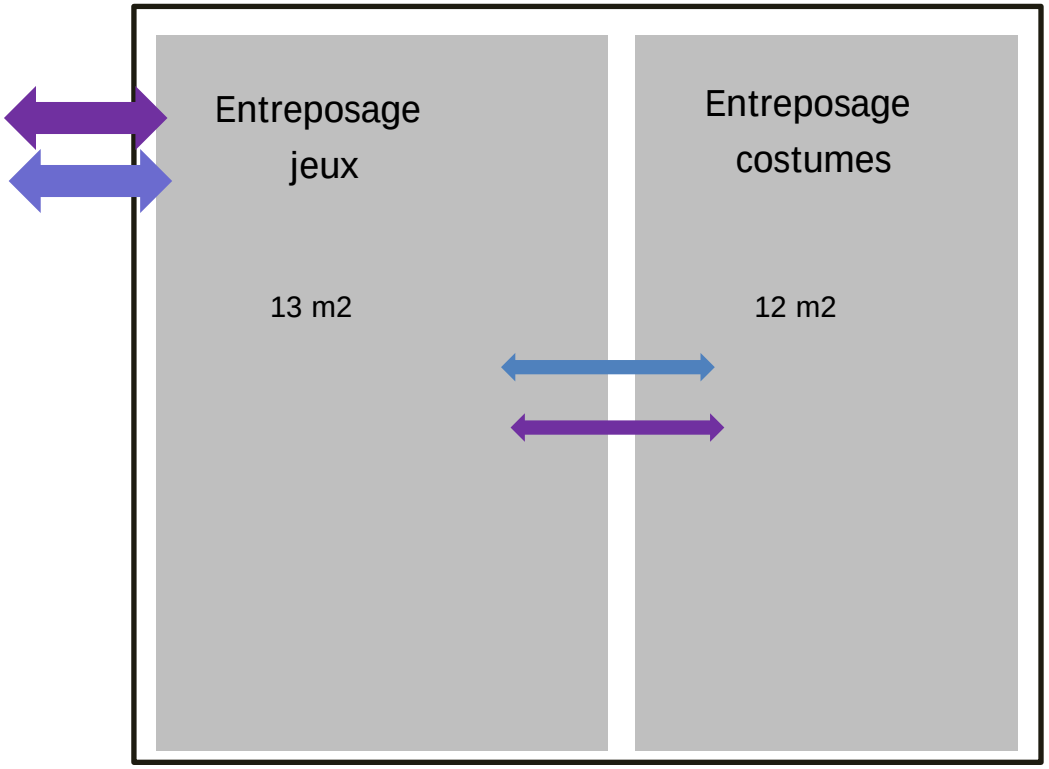


Schéma fonctionnel
niveau 1
surface 30 m2 environ

Accès :

usagers (réservé)

public libre réglementé

Espace :

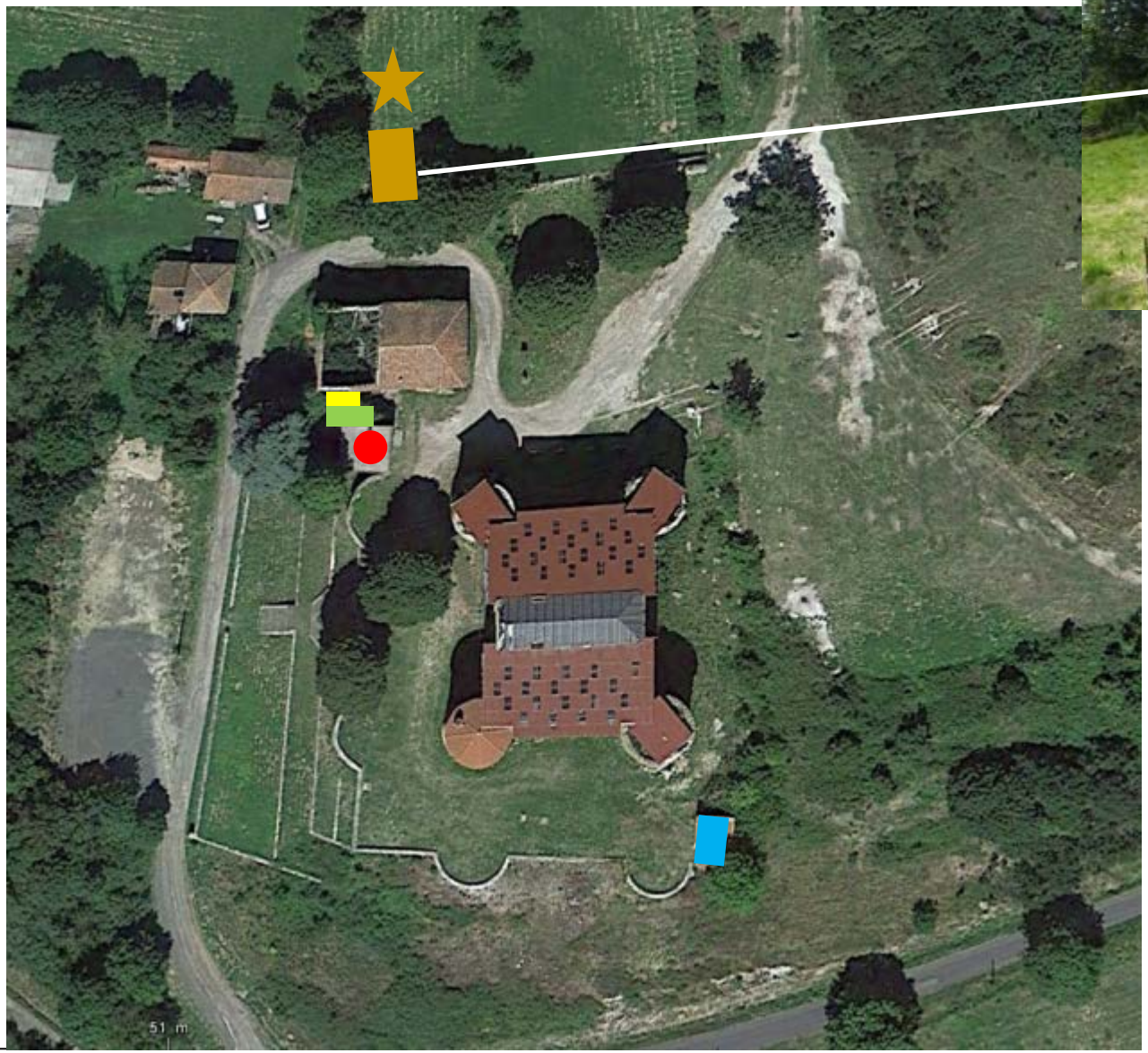
Public

Administratif

Technique

Mutualisé privé

Option 1 :
Aménagement de la "base chantier"



Jardins Nord

Aménagement principal

- Base chantier aménagée sur les 3 niveaux

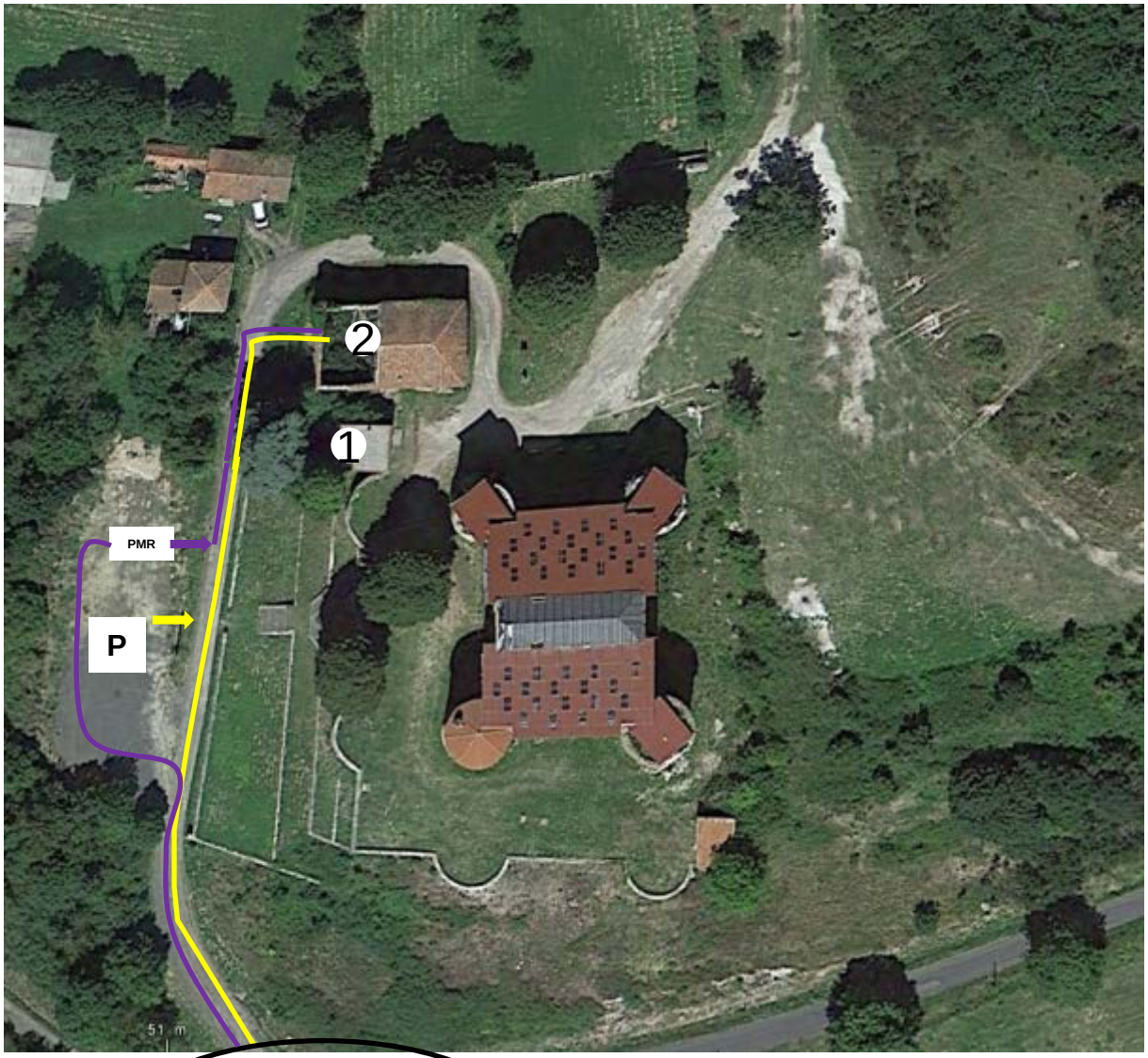
Aménagements complémentaires

- Local poubelles
- Sanitaires publics
- Espace technique dans dépendance
- Chapiteau 50 m2, polyvalent (espace pique-nique, réception…)
- Espace pique-nique plein air (mobilier uniquement)

3- Le programme d'investissement induit

3.6- L'accueil

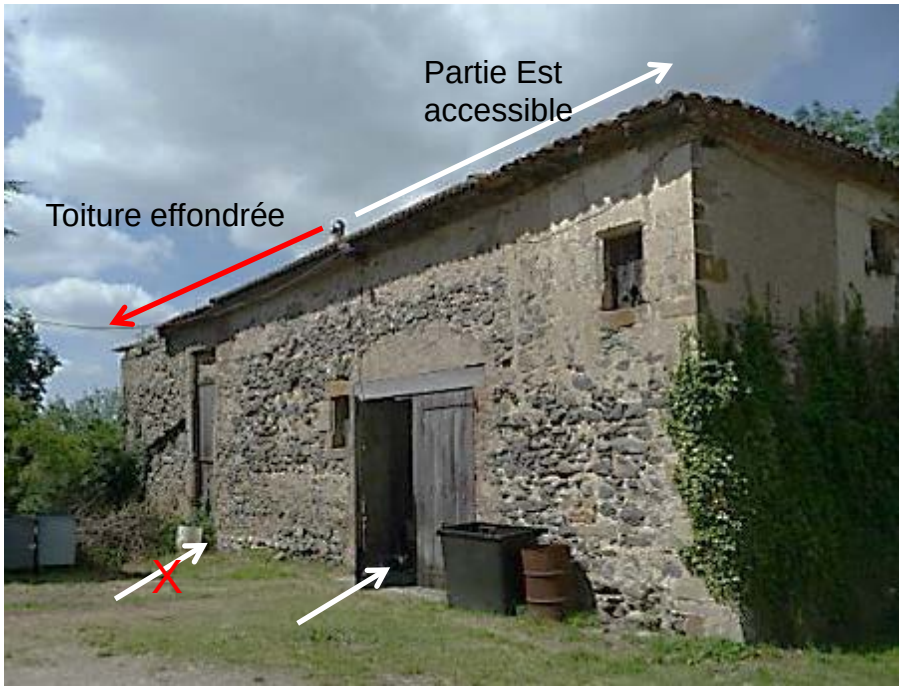
Dans le cas de l'accueil dans la grange (Option 2)



Depuis aire de stationnement sud et aire de dépose cars

- Cheminement piéton
- Trajet PMR
- 1 Grange
- 2 Base chantier

Option 2 :
Aménagement de la grange
200 m2 au sol environ sur 2 niveaux



Sol dallé

Voûte

La grange, niveau 2, l'existant : actuellement, seule la partie Est est accessible.
ARCM se sert partiellement de ce niveau pour stockage de matériel de chantier.

Option 2 :
Aménagement de la grange

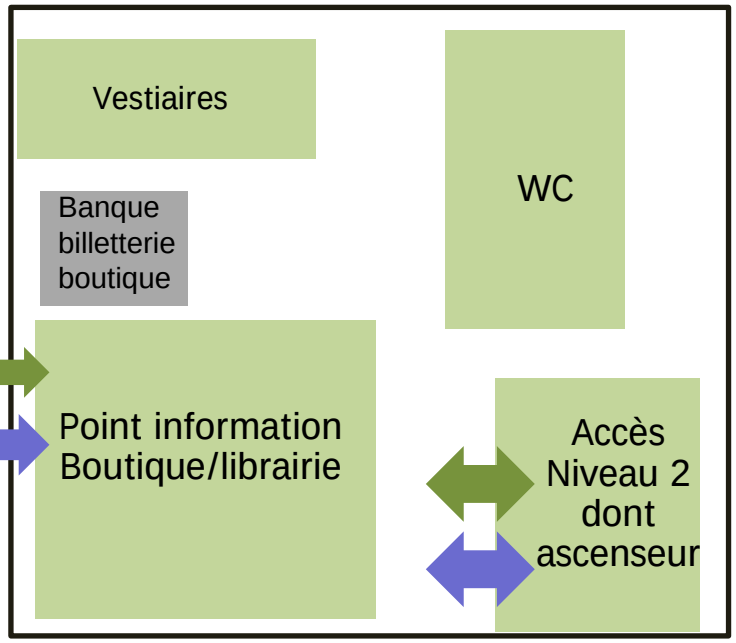


Schéma fonctionnel
niveau 1 : rdc
surface estimée 100 m2 environ

Accès :

usagers (réservé)

public libre

Espace :

Public

Technique

Option 2 :
Aménagement de la grange

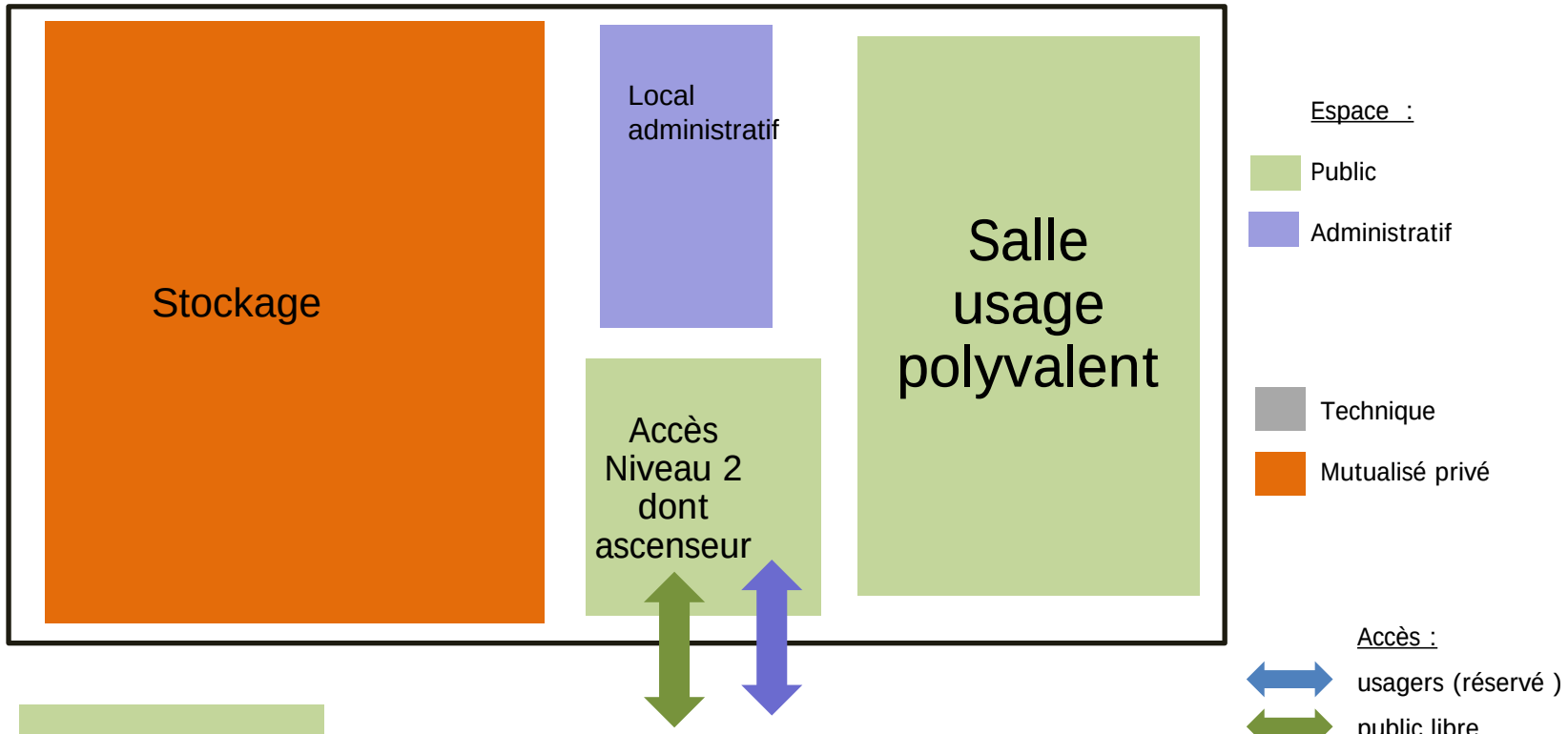


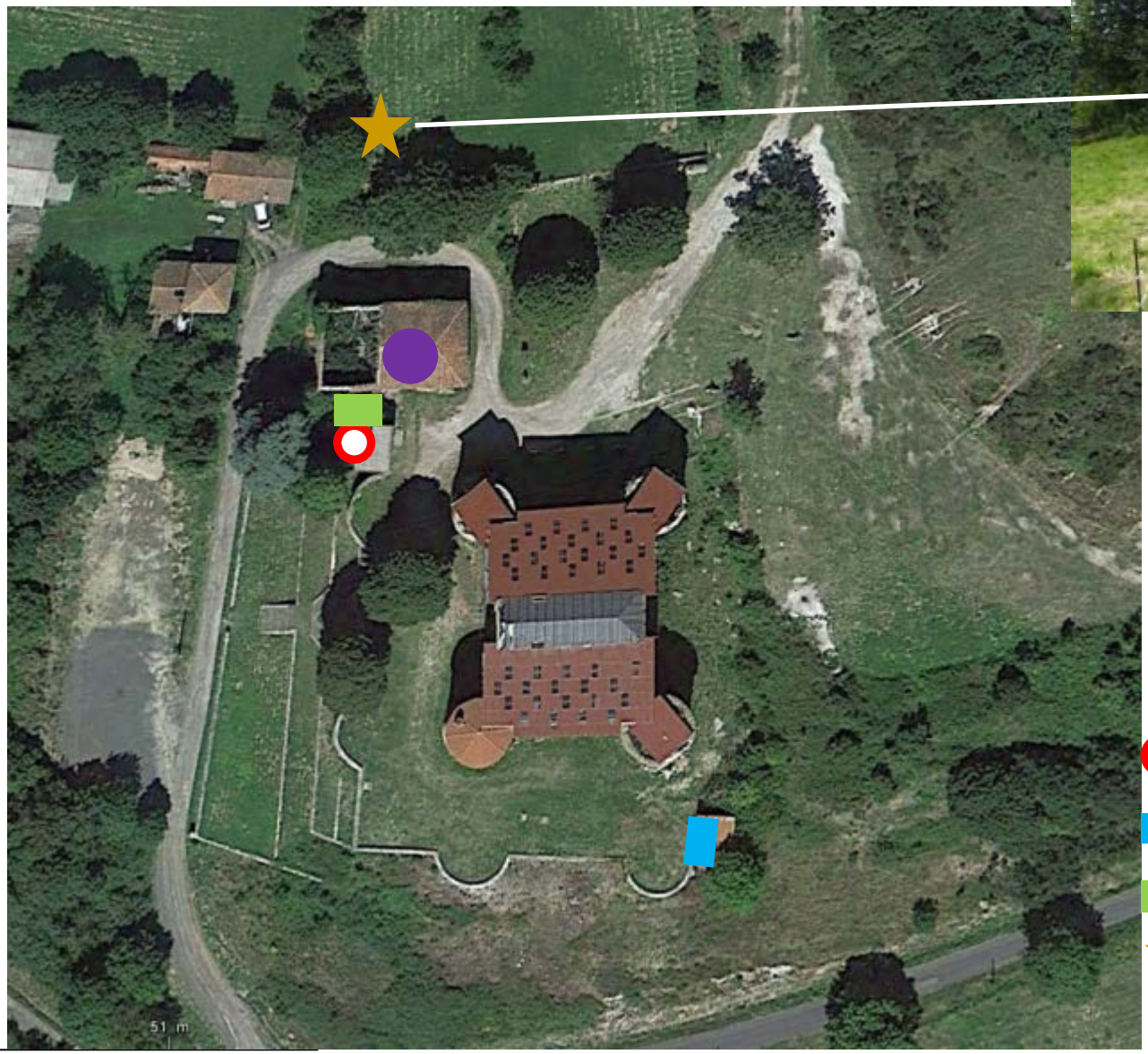
Schéma fonctionnel
niveau 2 (1er étage)
surface estimée 200 m2 environ

3- Le programme d'investissement induit

3.6- L'accueil

Le prolongement de l'espace rafraîchissement en extérieur côté site

Option 2 :
Aménagement de la grange



Jardins Nord

Aménagement principal

Grange aménagée sur les 2 niveaux

Aménagements complémentaires

Niveau 1 de la "Base chantier"

Espace technique dans dépendance

Sanitaires publics

Espace pique-nique plein air (mobilier uniquement)

3- Le programme d'investissement induit

3.6- L'accueil

Options 1 et 2

© MEDIEVAL AFDP

une banque multifonction, accueil billetterie et boutique *(Château de Fougères Ille et Vilaine Bretagne)*

Présentoir information touristique à l'accueil du château de Ranrouet

© MEDIEVAL AFDP – réalisation MEDIEVAL AFDP

3- Le programme d'investissement induit

3.6- L'accueil

Borne interactive « multitouch »

instore-solution.fr

Un outil qui peut intégrer des images et vidéo en réalité augmentée pour montrer l'évolution du bâti et des abords.

Une utilisation facile, ludique et attractive pour tous

iksis.fr

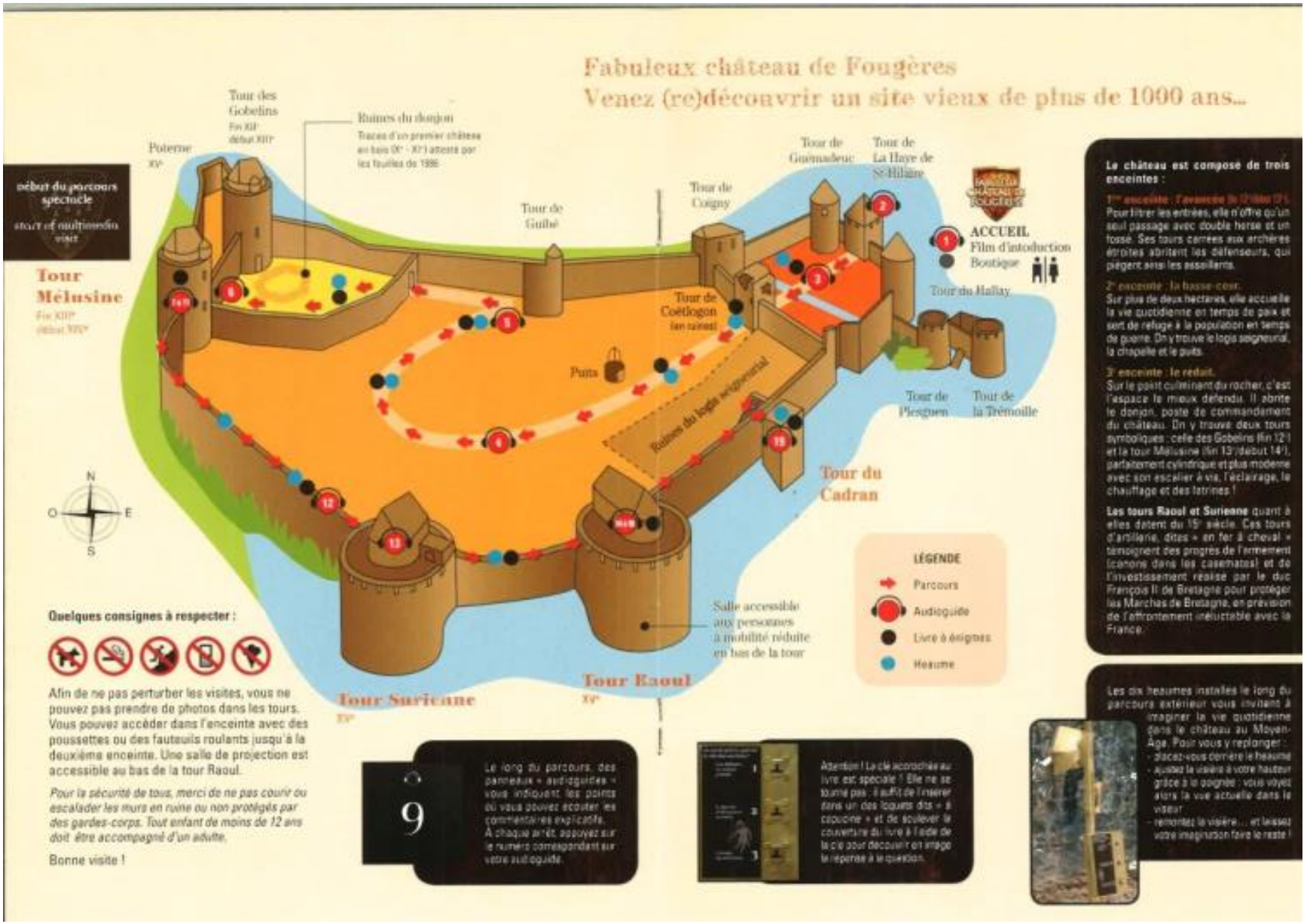
http://www.iksis.fr/cr-borne-multimedia-museographie_fr.htm

3- Le programme d'investissement induit

3.6- L'accueil

Prévoir aussi de délivrer, dès l'entrée, les outils d'accompagnement à la visite, outils traditionnels comme ce livret mémo de visite du château de Ranrouet ou outils plus contemporains sur smartphone.

1.1.3 Les différentes fonctions et activités se déployant sur le site Accueil-Information-Billetterie et autres fonctions



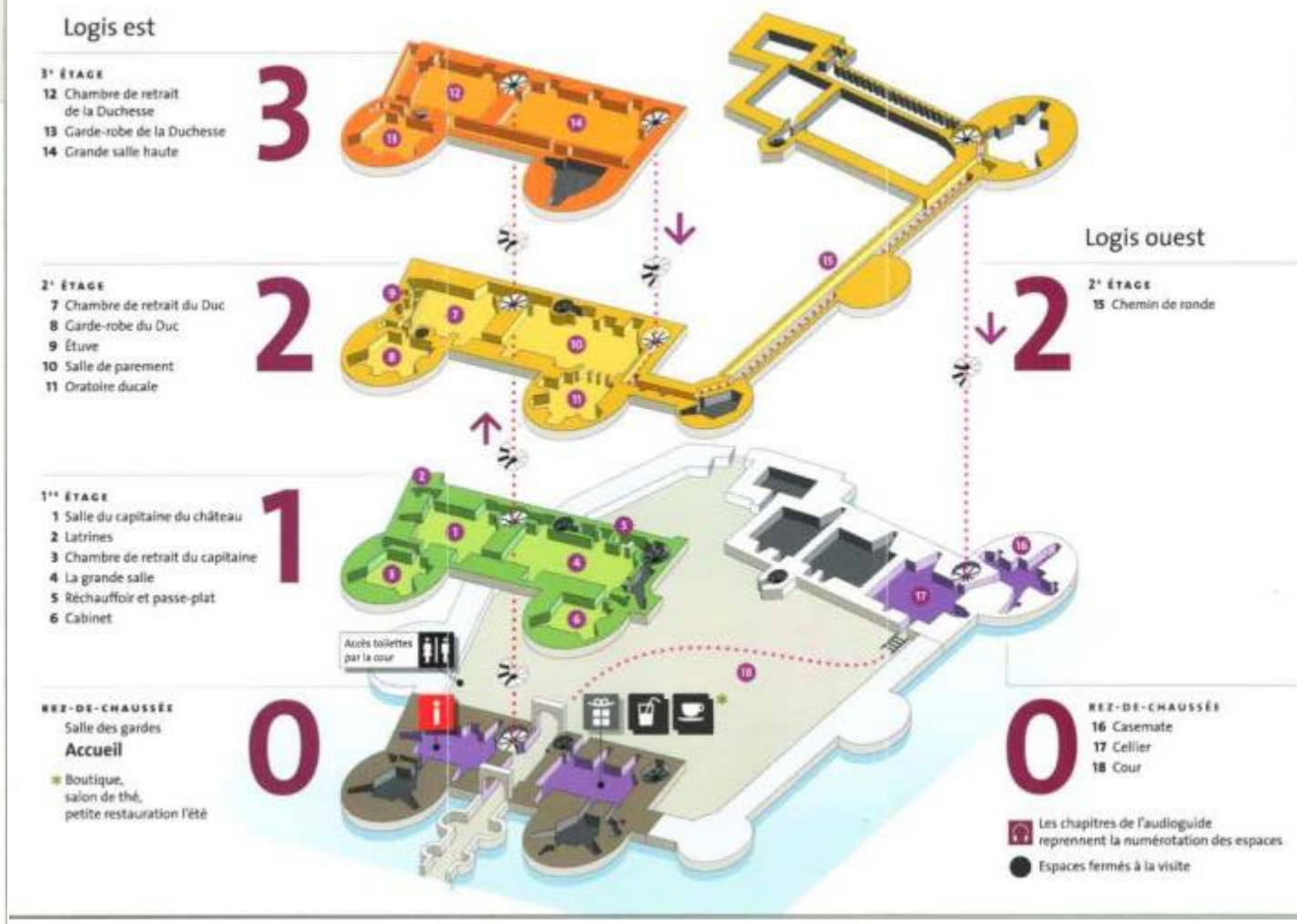
Exemple du guide de visite du Château de Fougères

1.1.3 Les différentes fonctions et activités se déployant sur le site
Accueil-Information-Billetterie et autres fonctions

Domaine de
Suscinio
Le château au cœur des marais

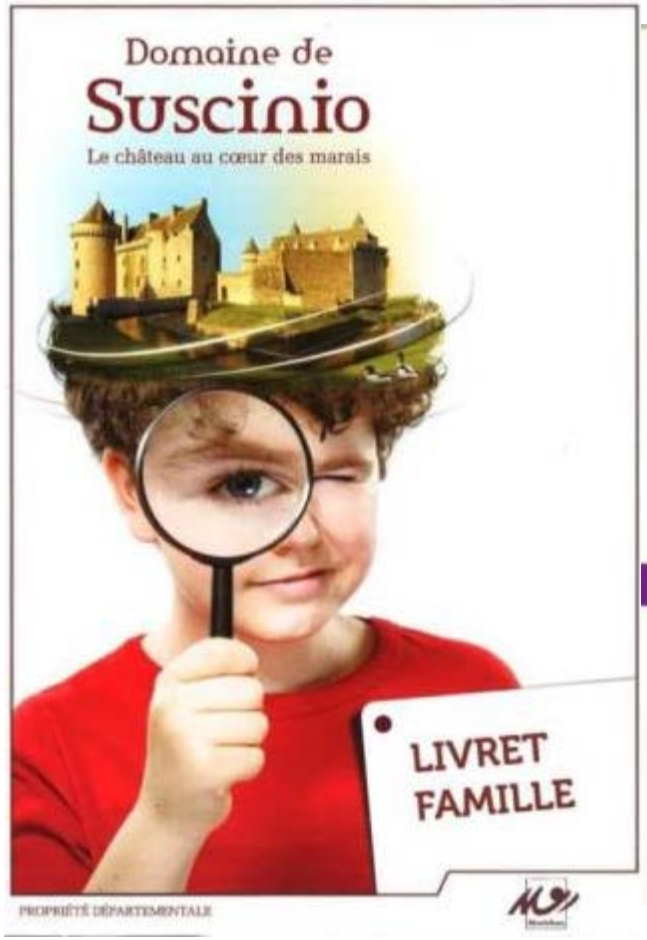
Plan
de visite

PROPRIÉTÉ DÉPARTEMENTALE
Morbihan



3- Le programme d'investissement induit

3.6- L'accueil



Regarde la cheminée près de l'escalier que tu as empruntée. Les cheminées sont importantes au Moyen-Âge. À quoi servaient-elles ? (Plusieurs réponses sont possibles)

A. À sécher les vêtements
B. À éclairer les pièces à la nuit tombée
C. À cuire les aliments
D. À se chauffer

Examine la pièce dans son ensemble. Que manque-t-il pour qu'elle soit comme au Moyen-Âge ? (Plusieurs réponses sont possibles)

A. Des chevaux
B. Des meubles
C. Des radiateurs électriques
D. Des tapisseries
E. Des ordinateurs
F. Des bougeoirs

Le sais-tu ? Au Moyen-Âge les cours étaient itinérantes, les princes, rois et ducs se déplaçaient souvent d'un château à un autre. Les meubles étaient à chaque fois démontés, pliés et transportés dans des coffres lors du grand convoi. Imagine quelle agitation ce devait être !

Emprunte le petit corridor à droite de la cheminée et rejoins-moi dans la grande salle du 1er étage. (n°4)

Tu te trouves dans une grande salle qui servait pour les repas et notamment les banquets. C'était également une salle où le duc rendait la justice et prenait les décisions concernant son domaine.

Lis le texte ci-dessous et complète les lignes avec les mots de la liste. N'oublie pas l'image du banquet ! Elle peut t'aider dans le choix de tes réponses !

Cette salle est le lieu où l'on organise des ..... Ces grands repas ont lieu avant ou après une chasse et lors d'événements importants tel un mariage ou encore une naissance.
Au Moyen-Âge, les expressions « dresser la table », « mettre la table » signifiaient que l'on installait une table constituée d'un ensemble de planches et de tréteaux. Les tables sont généralement disposées en « U », fermé devant la cheminée, offrant ainsi la meilleure place au ..... et à son épouse. Les invités s'assoient du même côté, dos aux murs. Au centre, c'est un va-et-vient incessant de ..... qui apportent les plats. Lors de ces repas, des jongleurs, des ..... des acrobates interviennent pour divertir les convives.

duc | ménestrels | banquets | serviteurs

Que mangeait-on lors des banquets ? (Plusieurs choix sont possibles)

A. Des pizzas
B. Des salades
C. Le rôt
D. Des pommes de terre
E. Du sanglier
F. Des pois
G. Des fèves
H. Des hamburgers
I. Des anguilles

Le sais-tu ? Le repas est organisé autour d'un « rôt », équivalent de notre rôti aujourd'hui. La fourchette et l'assiette n'existaient pas. On mangeait sur des tranches de pain appelées « pain tranchoir » posées généralement sur des planches de bois appelées « tranchoirs ».

Rends-toi vers le fond de la salle, tu vas découvrir une petite pièce avec une ouverture. Pour t'aider à repérer cette pièce observe bien l'image.

À quoi servait cette salle au Moyen-Âge ? Coche la bonne réponse et replace sur la dernière page la seconde lettre du code à donner en boutique.

CODE 2

T. À se laver
U. À passer les plats
V. À dormir
W. À ranger les chaussures

Château de Suscinio – Morbihan

Support de visite interactive à l'attention du grand public

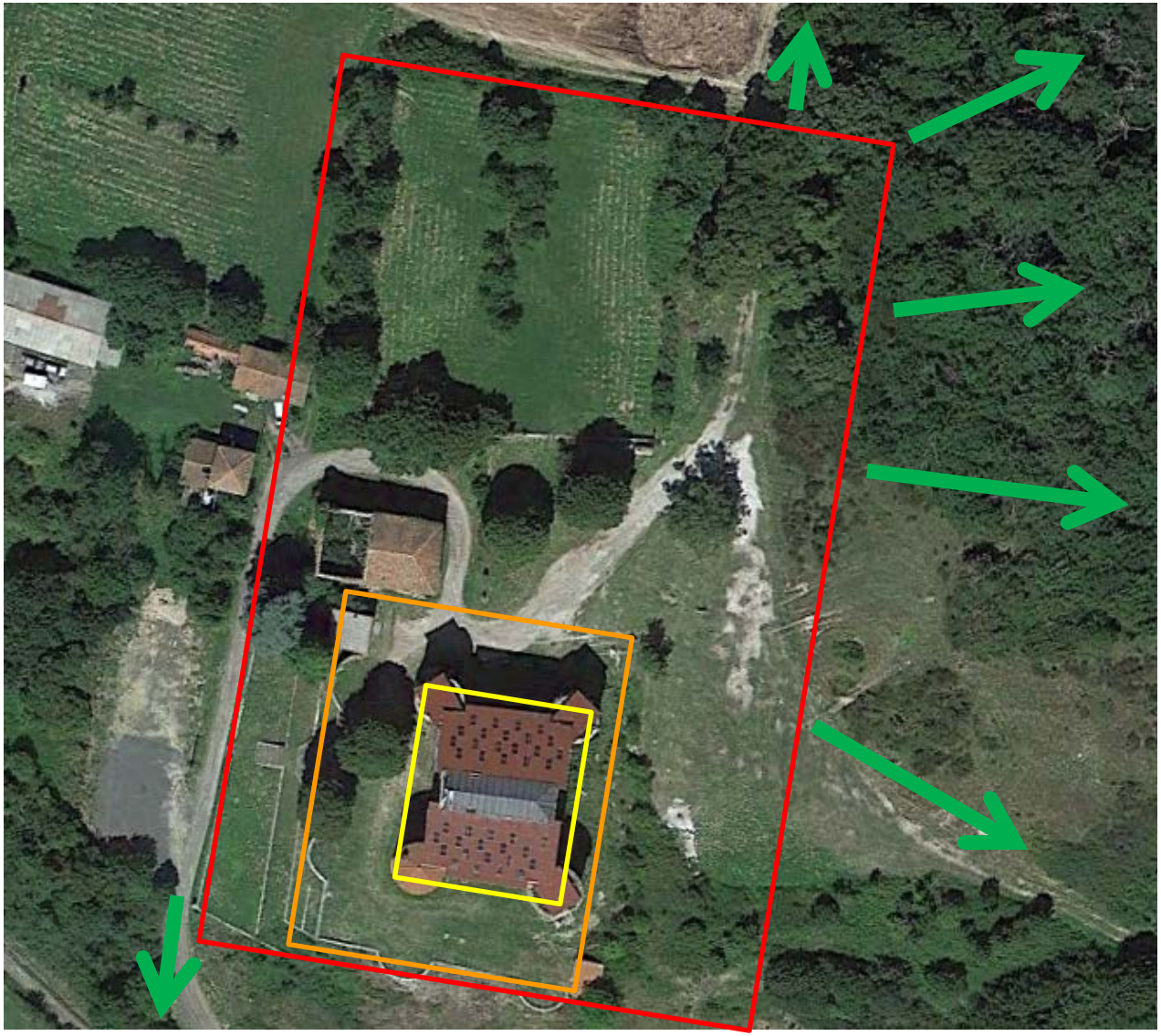
3- Le programme d'investissement induit

3.7- Les activités

3- Le programme d'investissement induit

3.7- Les activités

Le site de La Chaux Montgros proposera un panel d'activités à ses visiteurs, qu'ils viennent en groupe, en famille ou seuls. Comme déjà vu plus haut, ces activités s'organisent en isochrone dans et autour du château



Activités hors les murs :
- promenade nature : à proximité immédiate du château (2 km environ), documentée
- randonnées pédestres
- circuits VTT

Aires de jeux et d'activités en plein air

Parcours d'interprétation extérieur : le tour des remparts

Parcours d'interprétation et visites à l' intérieur du château

Le concept de « Château des Enfants » offre au site un positionnement distinctif et s'adresse à une clientèle familiale et scolaire. Dans le projet qui découle de ce concept il faut distinguer la forme et le contenu (le fond).

La forme doit :

- s'appuyer sur un choix judicieux des outils d'interprétation, du vocabulaire, du graphisme et par là même donner de la lisibilité au site

- rendre ce produit touristique attractif

- offrir de l'interactivité : l'apprentissage est d'autant plus facilité quand le visiteur (petit ou grand) devient acteur d'une visite qui présente un caractère ludique

- s'adapter aux différents types de public (individuels, groupes) et à l'âge (ou niveau scolaire) des participants

Chaque type d'activité, visite, animation/atelier, démonstration… se décline sur un mode grand public et sur 1 mode public scolaire. Il convient donc d'établir des protocoles différents et des supports différents (livrets jeux, cahier pédagogiques…)

Le fond :

le contenu des activités doit donner lieu très en amont de leur mise en œuvre, à des recherches approfondies. Pour cela, il faut :
- dresser un état des lieux exhaustif des archives disponibles concernant l'historique du château
- s'adjoindre la collaboration d'historiens, d'étudiants en histoire de l'art qui travailleront sur le fonds d'archives mais aussi sur le site.

Selon les thèmes que l'on souhaite traiter au cours de ces activités on fera appel à d'autres spécialistes : archéologues, géologues ….
Ces recherches assureront la justesse du « discours » historique et scientifique qui sera exprimé lors de ces activités qui doivent révéler l'essence même du site. Cette caution qu'apportent ces experts est particulièrement importante dans l'objectif d'une mission pédagogique du site auprès du public scolaire.

D'autre part, une attention particulière sera donnée au choix :
- des intervenants (guides, animateurs) qui doivent respecter les contenus des activités et pour lesquels une formation peut être envisagée.
- des spectacles et événements programmés

L'activité visite sera déclinée sou la forme de : visites libres, visites accompagnées, visites théâtralisées, visites costumées, chasses au trésor, visites nocturnes…
.

3 parcours différents seront proposés :

- Autour du château : « Promenade nature »
- « Le tour des remparts »
- « Au cœur du château »

En extérieur dès après la billetterie, un plan général et/ou une maquette permettront aux promeneurs de se repérer sur le site et de visualiser ces parcours.

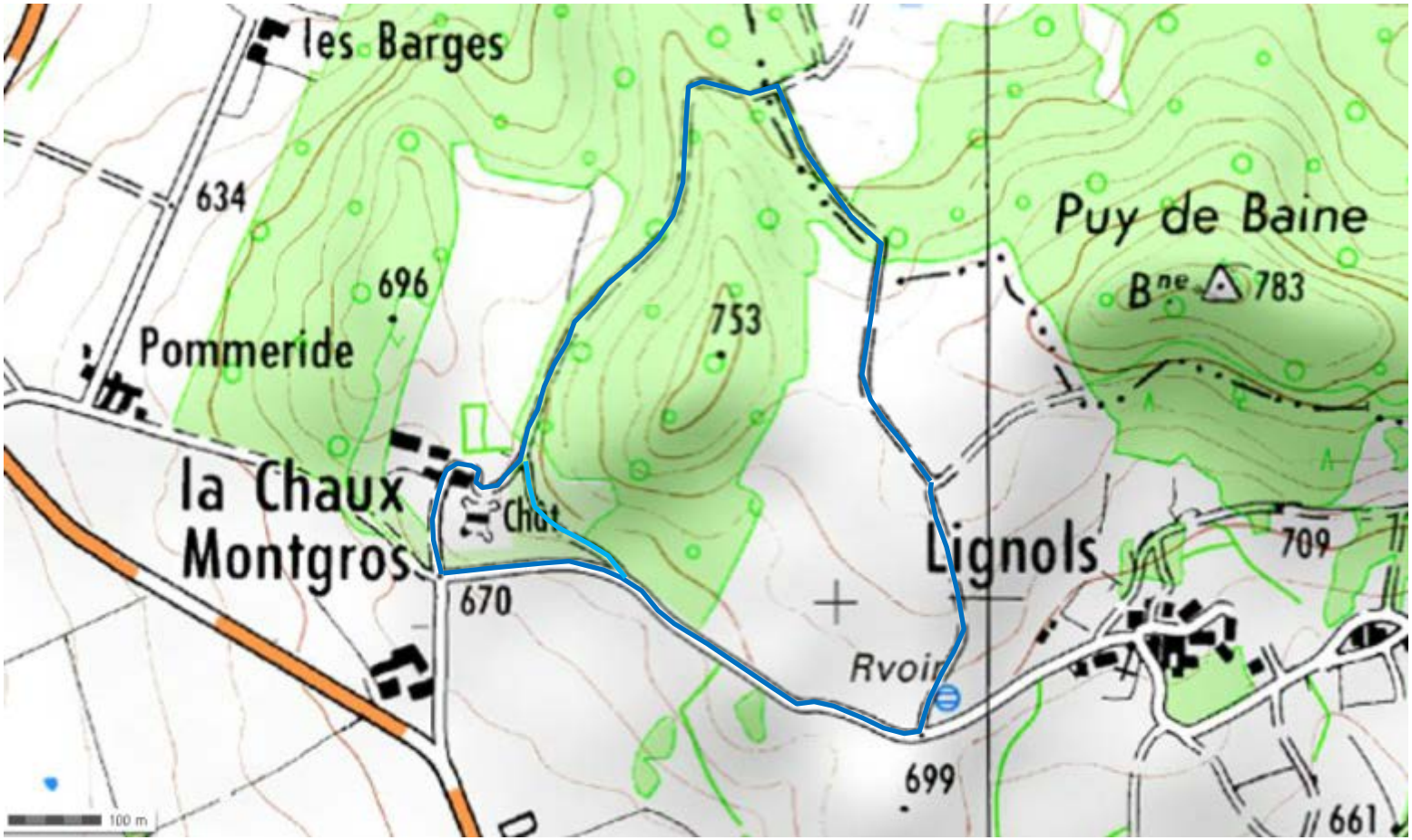
.

Autour du château : « Promenade nature »

Elle est pratiquée en libre sur les chemins existants. Le parcours est de 2 km environ sans difficulté particulière, pour une durée de 20 à 30 mn maximum. Elle s'adresse plus à un public de visiteurs (avec ou sans enfant) qu'à des randonneurs.
Elle est un complément à la visite du site et permet de prendre connaissance du contexte naturel dans lequel le château s'inscrit. Le site combine le bâti mais aussi un environnement de bois et de prairies tout à fait exceptionnel qui est une plus-value à la visite.
Dans cet écrin de verdure, les essences végétales (arbres, arbustes, fleurs) qui jalonnent le parcours peuvent avantageusement donner lieu à une plaquette « pédagogique » qui sera proposée aux visiteurs.
Aménagement : un fléchage discret portant le sigle du site sera mis en place au carrefour des chemins.
Ce parcours est ouvert à tout public en accès libre.

La promenade nature est envisageable dans les abords immédiats. L'accueil du château peut proposer le topoguide d'accompagnement. Ce parcours devra être un minimum balisé.

Parcours pédestre extérieur : " promenade nature"



parcours

variante

Parcours documenté par flyer proposé à l'accueil du site et panneaux in situ

Le long de la "promenade nature"

Vue panoramique depuis l'allée cavalière

Chemins en sous-bois

Le château et ses remparts

3- Le programme d'investissement induit

3.7- Les activités

© MEDIEVAL AFDP – réalisation MEDIEVAL AFDP

Quelques dispositifs d'interprétation pourraient jalonner aussi le parcours comme on le voit sur ces différents exemples de parcours extérieurs scénographiés du parc de la Vanoise, du Carladez en Aveyron ou de Chaumont sur Tharonne en Sologne.

3- Le programme d'investissement induit

3.7- Les activités

© MEDIEVAL AFDP

© MEDIEVAL AFDP

3- Le programme d'investissement induit

3.7- Les activités

3- Le programme d'investissement induit

3.7- Les activités

© MEDIEVAL AFDP – réalisation MEDIEVAL AFDP

3- Le programme d'investissement induit

3.7- Les activités

© MEDIEVAL AFDP – réalisation MEDIEVAL AFDP

3- Le programme d'investissement induit

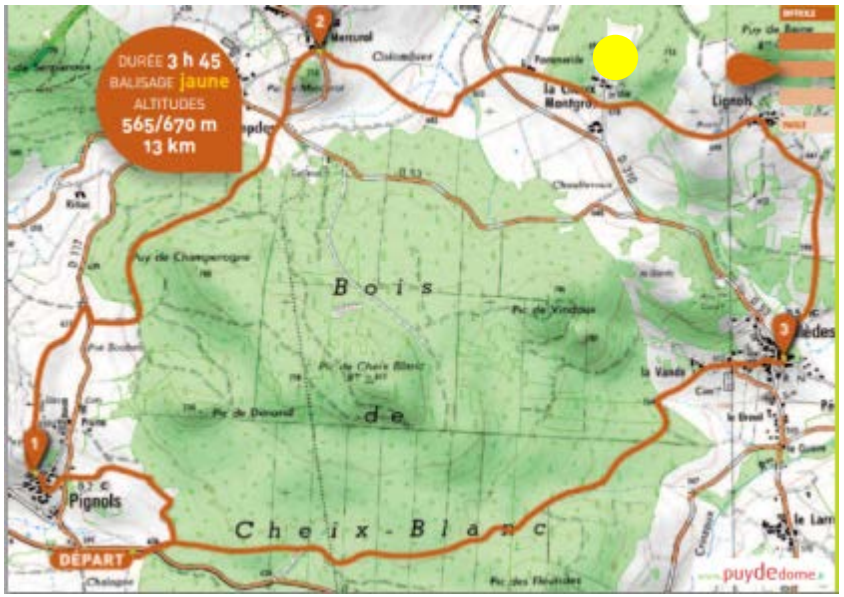
3.7- Les activités

© MEDIEVAL AFDP – réalisation MEDIEVAL AFDP

3- Le programme d'investissement induit

3.7- Les activités

Au-delà de la promenade nature, le château pourra s'afficher comme le point de départ de randonnées pédestres plus longues …



puydedome.com

Randonnées 2014
Association La Chaux Folies

3- Le programme d'investissement induit

3.7- Les activités

ou de randonnées VTT libres ou accompagnées

« Le Tour des Remparts »

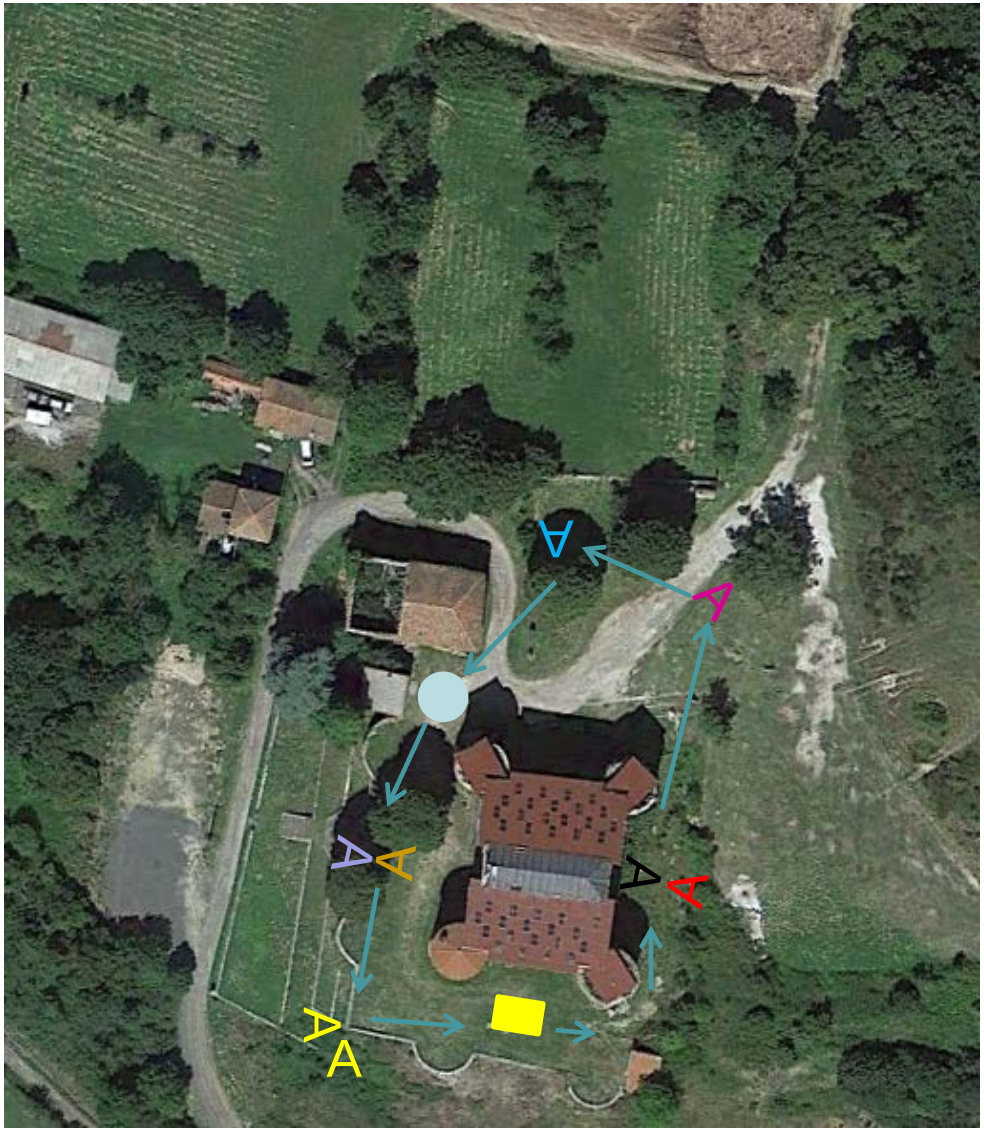
En parcours libre ou guidé pour les individuels et les groupes
Auplus près du château, sur les terrasses ouest et sud, à l'entrée des jardins nord se développe un parcours d'interprétation interactif qui permet d'appréhender l'architecture, l'histoire du château et de ses occupants.
Ce parcours d'interprétation comprendra :

- Un panorama sur façade Ouest avec reconstitution virtuelle du pont levis, toitures… ceci permet de visualiser l'évolution architecturale et paysagère du site vue plongeante sur jardins ouest et interprétation
- Une table d'orientation à l'angle sud-ouest des remparts, permettant une lecture du paysage qui offre une marge perspective sur la chaîne des Puys
- Une maquette à grande échelle
- Un jeu de construction géant à l'identique de la maquette
- Un panorama sur façade Est depuis la douve sèche
- Un panorama sur façade Nord et les 2 dépendances
- Un panorama sur les jardins nord dans l'axe du portail.

A noter que ces parcours tous extérieurs au château pourraient s'envisager dans un premier temps sans la visite intérieure du château. L'intérêt de ces parcours agrémentés des animations et des modules scénographiques indiqués peuvent suffire à attirer une fréquentation correcte.

Le site de La Chaux Montgros proposera un parcours intra muros épousant peu ou prou le tour des remparts

Parcours d'interprétation extérieur: "le tour des remparts"



A Vue panoramique sur la façade Ouest

A Vue plongeante sur les jardins en terrasse

A Table d'orientation : lecture de paysage au Sud et à l'Ouest

Maquette à grande échelle et jeu de construction géant

A La douve et son talus

A Vue sur façade Est

A Vue sur façade Nord, les 2 dépendances, la douve sèche

A Vue sur Jardins Nord dans l'axe du portail d'entrée

Départ

3- Le programme d'investissement induit

3.7- Les activités

© MEDIEVAL AFDP – réalisation MEDIEVAL AFDP

Ce parcours sera avantageusement scandé de différents outils d'interprétation à la portée des enfants : maquettes, panneaux jeux, dispositifs de lecture…

Cf exemples ci-contre et ci-après

© MEDIEVAL AFDP

3- Le programme d'investissement induit

3.7- Les activités

Visuels en trompe l'œil montrant les états successifs du château pont-levis, toitures, terrasses …

Maquettes d'extérieur.

Exemples d'outils d'interprétation in situ

Dessin des éléments architecturaux de la façade

Exemples d'outils d'interprétation in situ

© MEDIEVAL AFDP

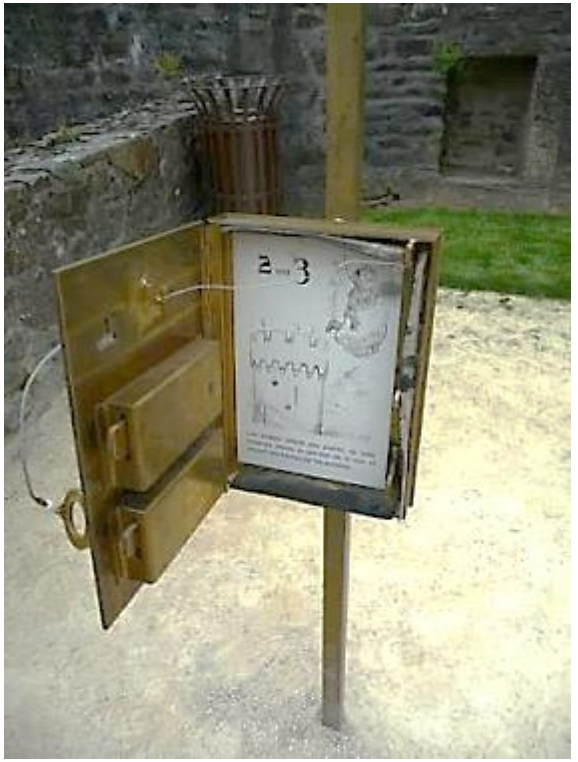
Voir et comprendre

Focus sur des éléments architecturaux (château de Fougères)

Exemples d'outils d'interprétation in situ

Apprendre en s'amusant : l'intérêt d'un parcours ludique

© MEDIEVAL AFDP

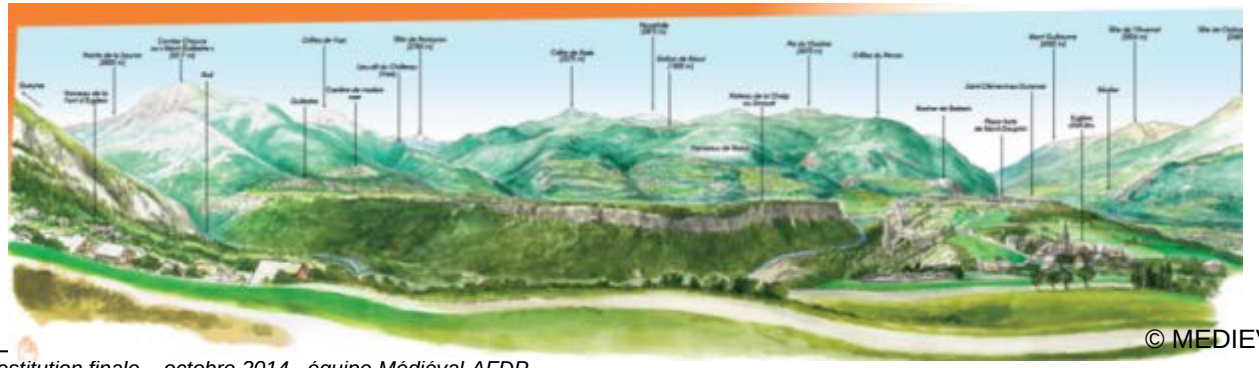


Boîtes à énigmes (château de Fougères)

Exemples d'outils d'interprétation in situ

Vue plongeante sur les jardins Ouest.

Créer un visuel en trompe l'œil pour restituer virtuellement un ou plusieurs états antérieurs des jardins .



Créer un visuel, l'inclure à une table d'orientation.

© MEDIEVAL AFDP – réalisation MEDIEVAL AFDP

Mobilier de confort à harmoniser aux supports d'interprétation du parcours

© MEDIEVAL AFDP – réalisation MEDIEVAL AFDP

Exemple Château de Ranrouët

3- Le programme d'investissement induit

3.7- Les activités

© MEDIEVAL AFDP – réalisation MEDIEVAL AFDP

© MEDIEVAL AFDP – réalisation MEDIEVAL AFDP

3- Le programme d'investissement induit

3.7- Les activités

© MEDIEVAL AFDP – réalisation MEDIEVAL AFDP

3- Le programme d'investissement induit

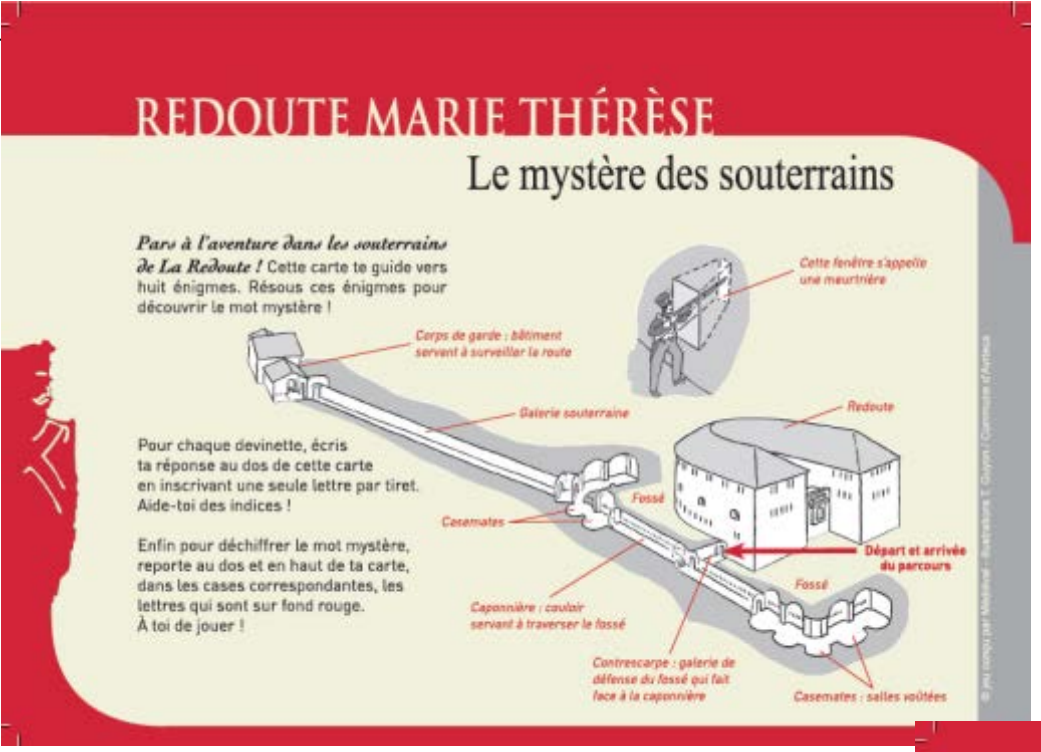
3.7- Les activités

© MEDIEVAL AFDP – réalisation MEDIEVAL AFDP

3- Le programme d'investissement induit

3.7- Les activités

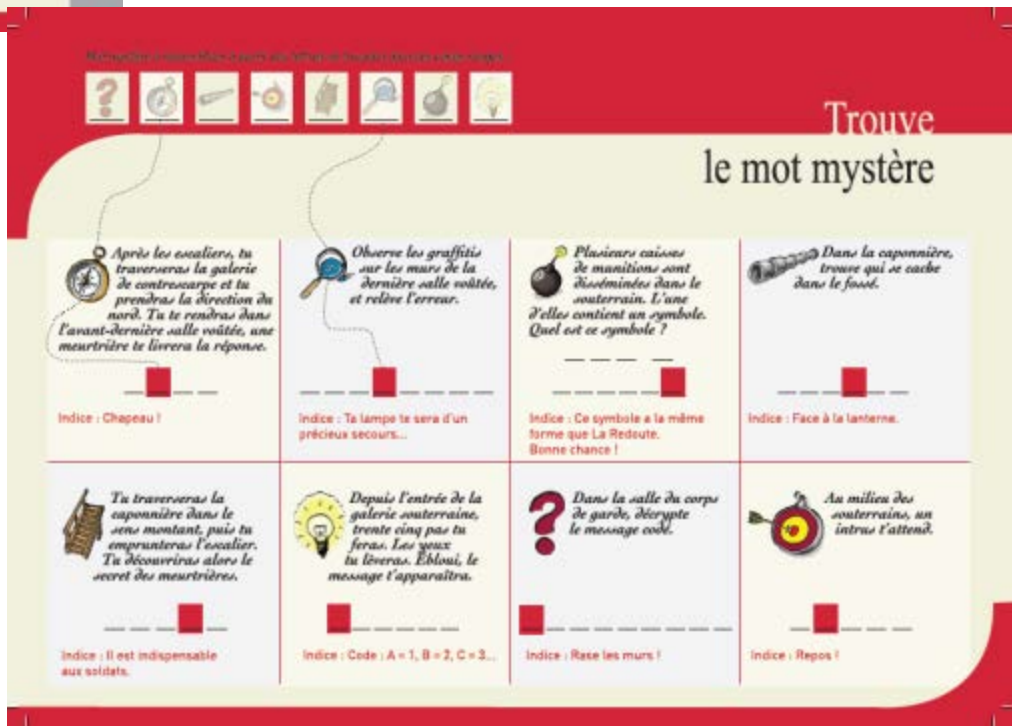
Château Malbrouck



Ce parcours pourra être agrémenté de jeux de piste et être illustré par des cartons-jeux ou des livrets découverte à destination des enfants mais aussi des enseignants….

Cf exemples ci-contre et ci-après

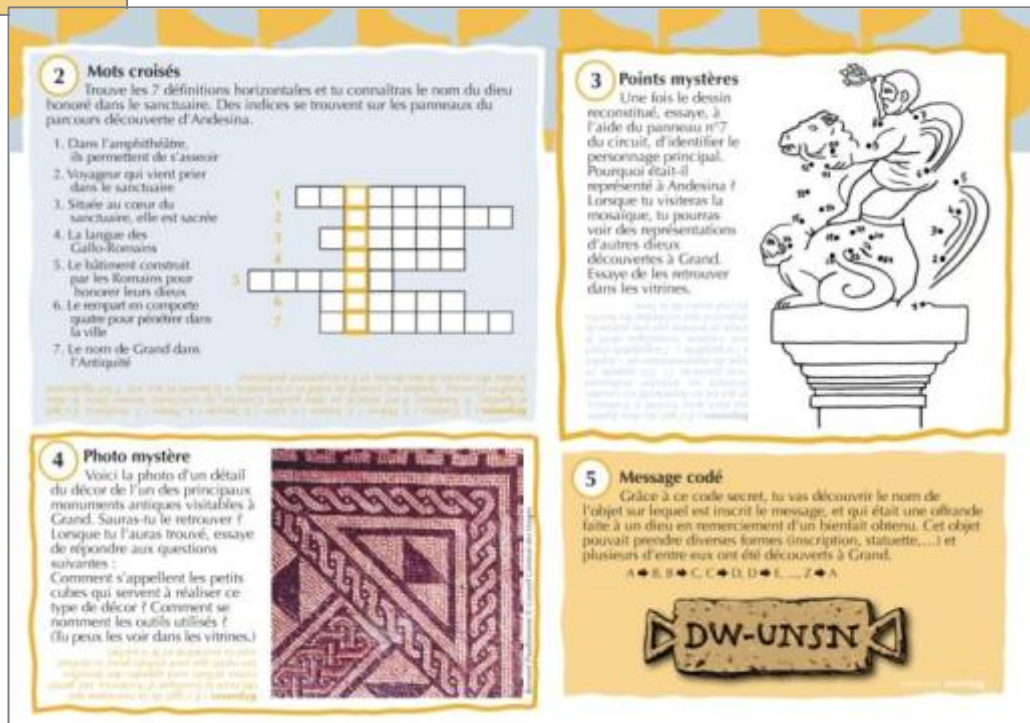
© MEDIEVAL AFDP – réalisation MEDIEVAL AFDP



3- Le programme d'investissement induit

3.7- Les activités

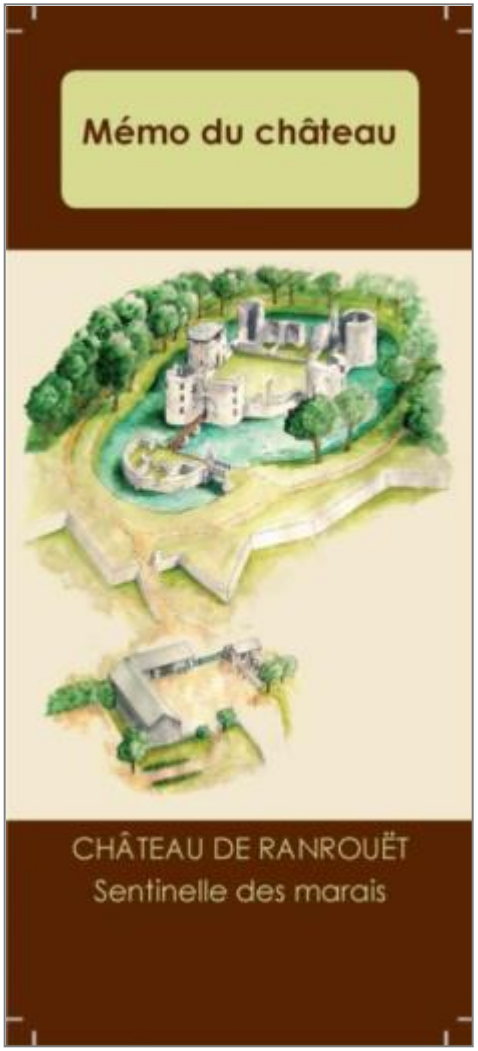
© MEDIEVAL AFDP – réalisation MEDIEVAL AFDP

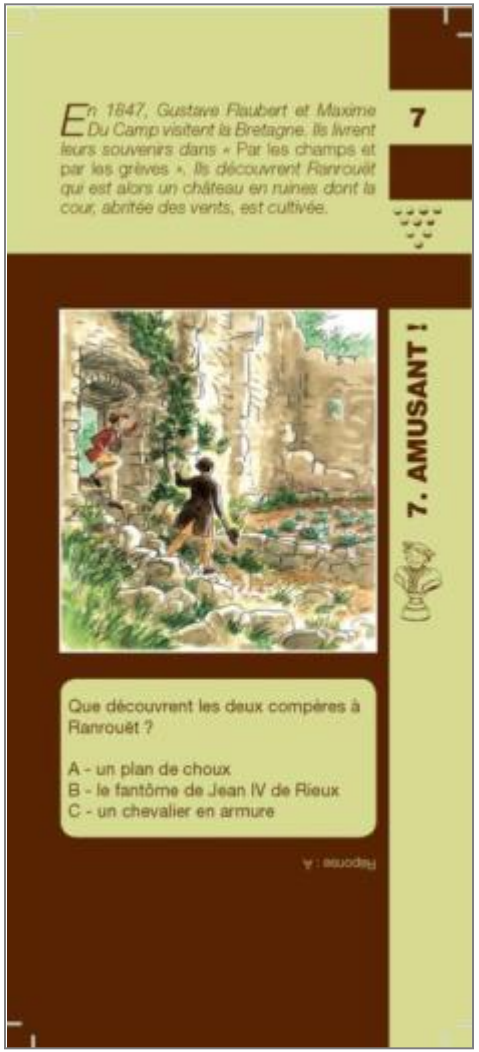


3- Le programme d'investissement induit

3.7- Les activités

© MEDIEVAL AFDP – réalisation MEDIEVAL AFDP



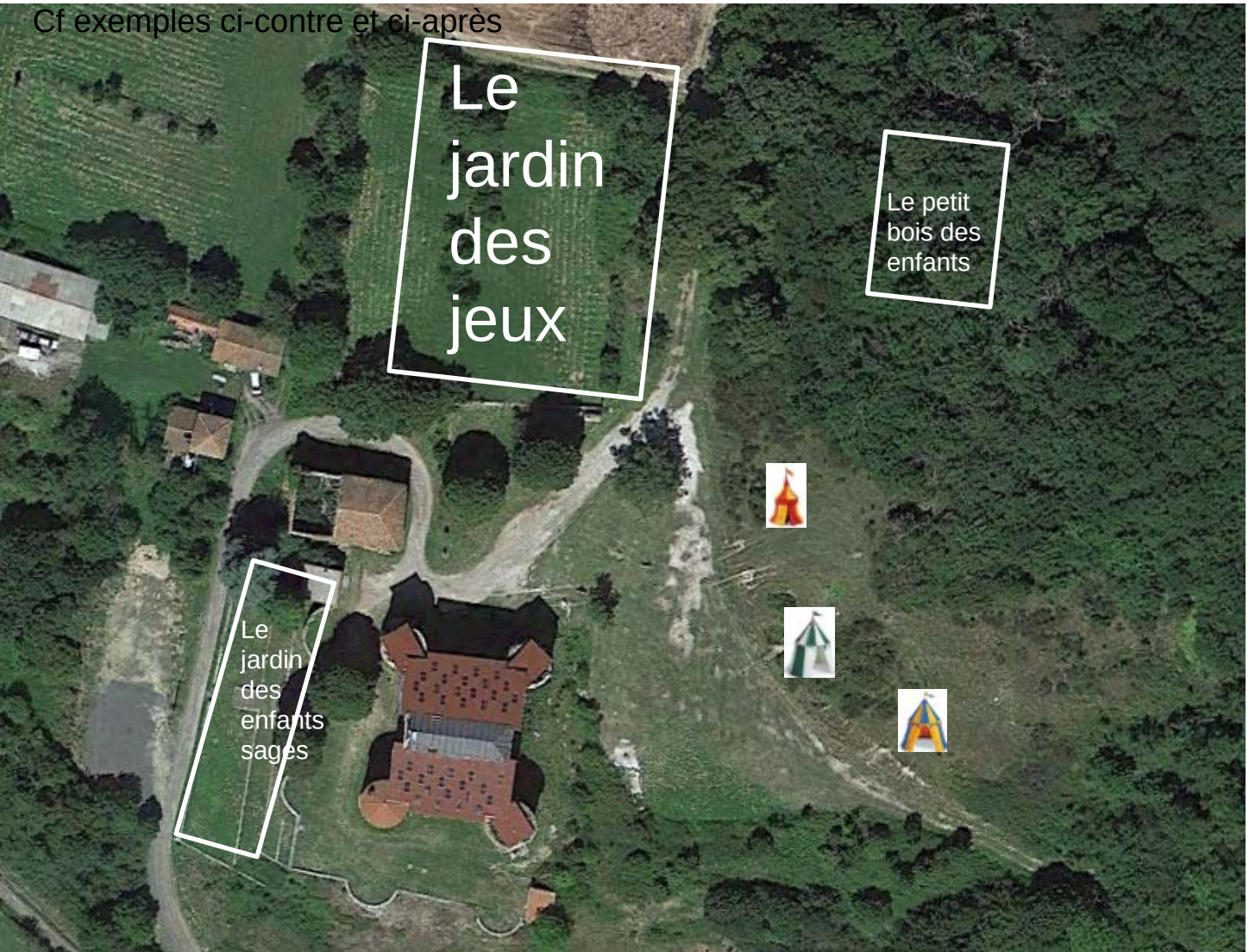


© MEDIEVAL AFDP – réalisation MEDIEVAL AFDP

Les aires de jeux

Outre le parcours du tour des remparts, nous proposons que l'espace intra muros abrite aussi des aires de jeux thématisées. 3 « jardins » ont ainsi été identifiés : le jardin des jeux, le jardin des enfants sages et le petit bois des enfants :

Cf exemples ci-contre et ci-après



Ces jardins seraient équipés de différents modules à la manière des images ci-après.

Dans les **jardins Nord** : « Le Jardin des Jeux » leur vaste surface plane, enclose, se prête à la pratique de jeux « dynamiques » car les enfants peuvent sauter et courir sans risque. Les jeux y sont de dimension géante (croquet, jeu de l'oie…) .

On peut également y organiser des jeux traditionnels collectifs (course en sac…).

Il n'y a pas d'aménagement particulier pour la mise en fonction de cette activité si ce n'est une reprise de la taille des arbres (au centre des jardins) et des haies d'arbustes sur ces limites (Investissement mais dans le global espaces verts). Des aménagements complémentaires ludiques (type pas japonais… cf illustration) peuvent y être engagés au fil du temps. Un entretien régulier doit s'effectuer par la suite les prairies, arbres et haies.

Dans les jardins Nord

Course en sac

Echasses

Tir à l'arbalète

Des jeux dynamiques, des aménagements insolites

Pas japonais

chateaudebridoire.com

3- Le programme d'investissement induit

3.7- Les activités

© MEDIEVAL AFDP – réalisation MEDIEVAL AFDP

Dans les **jardins en terrasses (ouest)** : « le Jardin des Enfants Sages », prennent place des jeux plus calmes, car la surface de ces jardins est subdivisée en terrasses de dimensions restreintes. Les jeux seront de taille géante et choisis de telle sorte que la vue plongeante sur ces jardins depuis la terrasse Ouest offre un aspect esthétique. Ils seront du type marelle, jeux de dames, jeux d'échecs … En termes d'aménagement, toutes les terrasses doivent être munies de garde-corps.

Les jeux sont installés en début de journée par le personnel et sont en accès libre et en autogestion pour le public individuel. Les groupes d'enfants, scolaires et centres aérés doivent être encadrés par leurs enseignants ou animateurs. L'accès à ces jeux nécessitent de s'être acquitté du droit d'entrée au site.

Les jeux sont mis à l'abri tous les soirs et en cours de journée en cas d'intempéries, au niveau 1 de la « base chantier » pour les jardins en terrasse, dans un petit local type cabane à outils sans les jardins Nord.

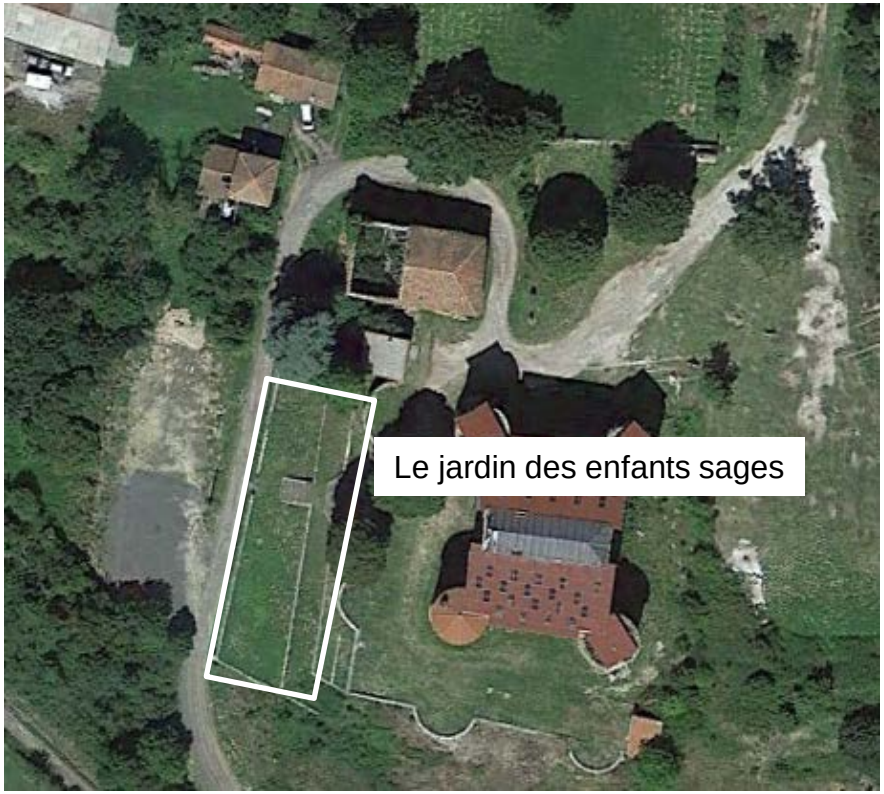
Dans les jardins ouest

Mikado

Tangram

Echecs

Dames



Cartes jeu et château de cartes

Petits chevaux

Dans la partie boisée adjacente côté est, se développera « **le petit bois des enfants** ».

L'installation de ces activités nécessite que le bois soit régulièrement entretenu.

On distingue 2 zones :

- 1 parcours adapté aux plus jeunes enfants (2 à 6 ans) pour découvrir la forêt. Equipés comme les grands dans les sites d'accrobranche, les enfants évoluent sur un parcours ludique et amusant. Cette zone peut se restreindre à 500 m2 et concentre les installations : tyroliennes, pont d'Amazonie, pont en billons, tunnels… situés à moins d'1 m du sol.
Les enfants doivent être obligatoirement accompagnés d'un adulte au sol (parent, animateur…).

- 1 espace cabanes : sa mise en œuvre est simple et peu coûteuse ; mise à disposition d'éléments de construction tels que branchages, fagots de bruyère, fougères … cette activité s'adresse plutôt à des enfants de 5 à 12 ans.

Dans ce petit bois peuvent prendre place, tunnel et labyrinthe végétaux, sculptures végétales pour conférer à cet espace forestier une touche originale qui saura surprendre et amuser les enfants.

3- Le programme d'investissement induit

3.7- Les activités

Sur la parcelle boisée : le Petit bois des Enfants

"L'espace cabanes"

arbres-et-enfants.blogspot.fr/

gentiane-en-piste.fr

Mise à disposition d'éléments de construction (branchages, fagots de bruyère, fougères …)

Sur la parcelle boisée : le Petit bois des Enfants

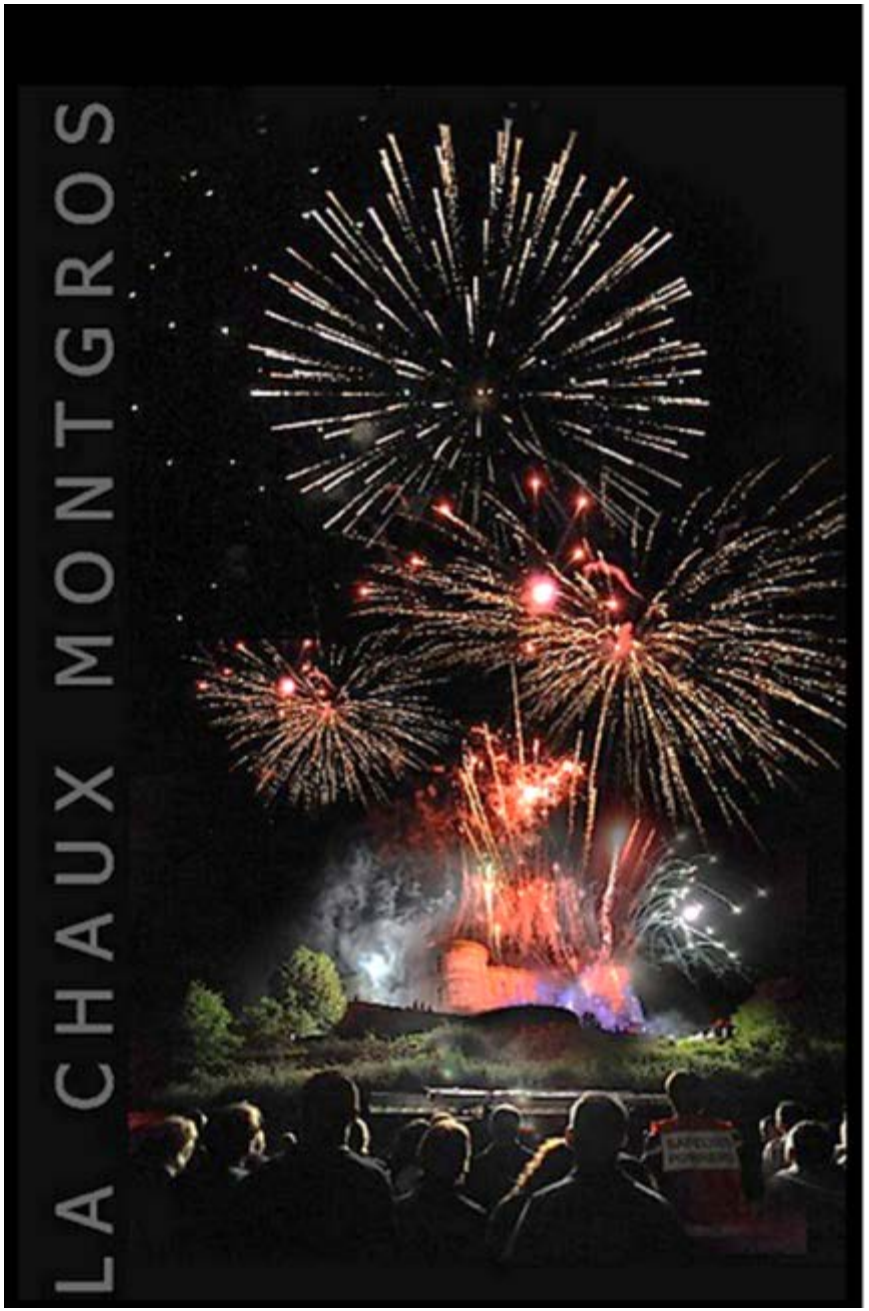
Se promener dans les tunnels et labyrinthes de verdure

© MEDIEVAL AFDP

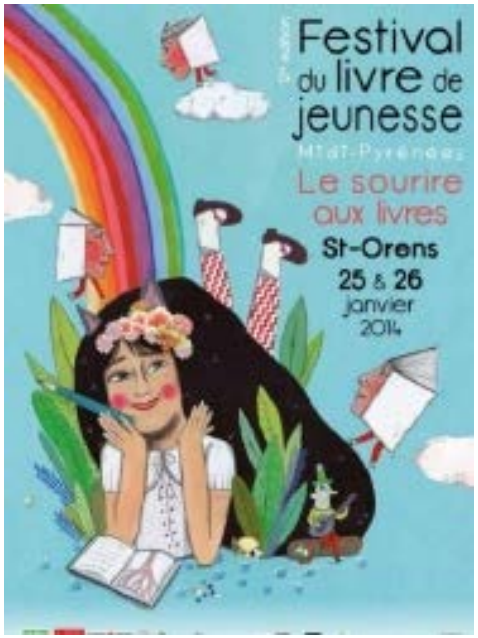
Tomber nez à nez avec des êtres fantastiques

L’événementiel

En termes d'événementiels, il convient de continuer le spectacle pyromélodique en haute-saison mais il serait bon de prévoir aussi au printemps un événementiel spécifique enfants.



L'événementiel



Par exemple, un festival consacré à la littérature jeunesse sur la thématique Histoire
Ce festival devant être agrémenté de nombreuses animations fondées notamment sur des démonstrations.

Démonstrations

Cuisine

guedelon.fr

Cuisson du pain dans les fours de la cuisine du château

lafetedufil.canalblog.com/

Filage de la laine

voyageurs-du-temps.fr

Travail du cuir

Démonstrations

transplantedtatar.com/

Archerie

chateaudesaintbrissonsurloire.com/

Tir à la catapulte

Frappe de la monnaie du château

3- Le programme d'investissement induit

3.7- Les activités

theatredemarionnettesateliersnomades.blogspot.fr

Les spectacles en plein air dans les jardins Nord

© MEDIEVAL AFDP – réalisation MEDIEVAL AFDP

Utiliser le produit des activités périscolaires en les exposant au château

3- Le programme d'investissement induit

3.7- Les activités

© MEDIEVAL AFDP – réalisation MEDIEVAL AFDP

Animations et visites théâtralisées

3- Le programme d'investissement induit

3.7- Les activités

Parcours d'interprétation « au cœur du château » :

En raison de la configuration du château lui-même et de son état, la visite intérieure du château sera obligatoirement accompagnée et en groupe limitée à un maximum de 19 personnes. Certains espaces dans les étages resteront inaccessibles.

Les visites accompagnées doivent être parfaitement adaptées aux enfants. Le ton adopté est celui du conte ou du théâtre et doit donner une large place à l'interactivité

Quel que soit le scénario, il faut s'adresser au public enfant en adoptant le ton des exemples présentés ci-après :

© MEDIEVAL AFDP

3- Le programme d'investissement induit

3.7- Les activités

En extérieur et dans le château des visites costumées pour vivre l'Histoire

vaux-le-vicomte.com

© MEDIEVAL AFDP

vaux-le-vicomte.com

3- Le programme d'investissement induit

3.7- Les activités

Fac simile avec manipulations et panneaux
pour comprendre les fonctionnements

© MEDIEVAL AFDP

plusdedetails.com

3- Le programme d'investissement induit

3.7- Les activités

© MEDIEVAL AFDP

Manipulation : jeux de construction

3- Le programme d'investissement induit

3.7- Les activités

© MEDIEVAL AFDP

3D : dioramas

Scénario 2

Projections sur murs, voûtes, plafonds, sols , bâches …

Dans les cuisines

Dans les caves

Les projections racontent des histoires et permettent l'interactivité

Le Repaire Mandrin St-Genix sur Guiers

Scénario 2
Projections sur murs, voûtes, plafonds, sols , bâches …

Projections sur portes ou fenêtres occultées

Scénario 2
Projections sur murs, voûtes, plafonds, sols , bâches …

Mise en scène d'un personnage

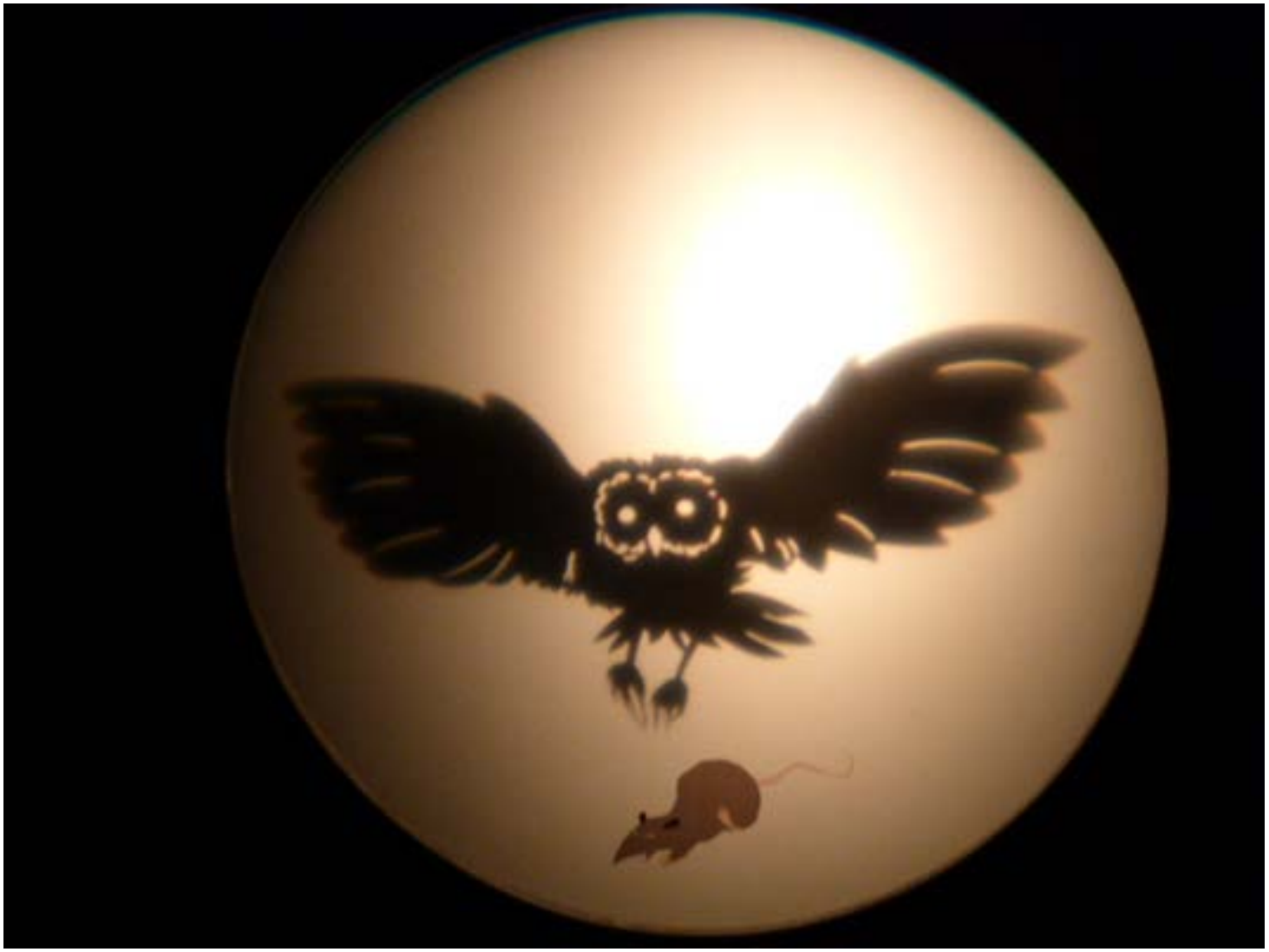
Projection d'un hologramme sur le visage du personnage qui s'anime et raconte …

Scénario 2

coppelius.fr

Scénario 2

Scénario 2



Scénario 2

Les ateliers

Quel que soit le niveau d'évolution des travaux de restauration du château, une offre d'ateliers pédagogiques devra être proposée dès l'ouverture du site au public. Plusieurs espaces peuvent servir à accueillir ces ateliers :
- pavillons indépendants installés à l'Est du château, permettant d'accueillir une quinzaine d'enfants (1/2) classes
- salle du rdc du château (dès que mise aux normes du rdc sera faite)
- salle polyvalente de la grange dans le cas de sa rénovation (option 2)
- chapiteau de 50 m2 des jardins Nord si l'accueil s'effectue dans la base chantier (option 1) .

Exemples de types d'ateliers qui peuvent être pratiqués :
- Atelier pavement

Il s'inspire directement des pavements en place dans le château que les enfants découvriront pendant la visite. On y fabrique au choix un carreau d'argile bicolore ou plusieurs carreaux de formes différentes que les enfants peuvent ramener chez eux.

Atelier "pavement"

L'existant au château : pavement de carreaux de terre cuite, carrés, hexagonaux et triangulaires

Fabrication de carreaux bicolores et de formes différentes

guedelon.fr

Les ateliers

- **Atelier « bestiaire fantastique » :**
  En lien avec les gargouilles du château : réalisation d'une gargouille en papier mâché ou en argile. Travail collectif ou individuel.

eqart.fr

- **Atelier « blasons » :**
  pour découvrir tous les secrets de l'héraldique, son vocabulaire spécifique, l'utilisation qui en est faite et son évolution. Réalisation individuelle d'un blason.

- **Atelier « costume » :**
  comment s'habillaient les habitants du château ? historique du costume de la renaissance au 19ème siècle, les matières et ornements, à chacun son costume ... Confection d'un costume 1/2 journée. La visite qui fait suite à cet atelier est alors costumée, chaque enfant revêt la pièce de costume qu'il a confectionné.

- **Atelier « jeux de plumes » :** enluminure et calligraphie . Découverte du livre avant l'imprimerie (manuscrit), les outils (calame, plume), matières (encres) et supports (parchemin) utilisés par les copistes.

- **Atelier « tissage » *:*** sur un vrai métier à tisser, un tissage collectif s'élabore au fil de la saison grâce à la contribution des visiteurs et écoliers au cours de l'atelier. On y aborde technique et matériaux.

- **Promenons-nous dans les bois…** : balade naturaliste autour du château pour découvrir la faune et la flore associées aux vieux murs, landes et bois. Le parcours « Autour du château, promenade nature » est utilisé dans le cadre de cette animation.

- Etc.

Les ateliers

Atelier "blasons"

Les secrets de l'héraldique : émaux, métaux, champ et partitions , fourrures et figures …

Atelier "tissage"

lafetedufil.canalblog.com

tourisme-payschateaugiron.fr

becherel.com

Le principe du métier à tisser, teintures et matières naturelles

Les ateliers

Atelier "jeux de plumes"

clempatrimoine.com

Initiation à la calligraphie

clempatrimoine.com

réalisation d'une initiale enluminée et un mot calligraphié sur un papier parcheminé.

Atelier "costume"

histoirevivante.com

Présentation et fabrication

Atelier "construction"

Réceptions

Outre les visites libres ou guidées, les jeux, les animations, les ateliers pédagogiques, le château pourra aussi à des heures et jours précis être loué partiellement pour recevoir des goûters, anniversaires…
Certains espaces seront alors « privatisés ».
Il s'agit là d'une activité spécifique à caractère essentiellement commercial que l'on appellera : "Accueil" au château.

Location de la salle de la grange, du chapiteau dans les jardins Nord, possibilité de louer les jardins en dehors des périodes d'ouverture (jours de fermeture ou soirées) pour l'organisation d'événements privés.

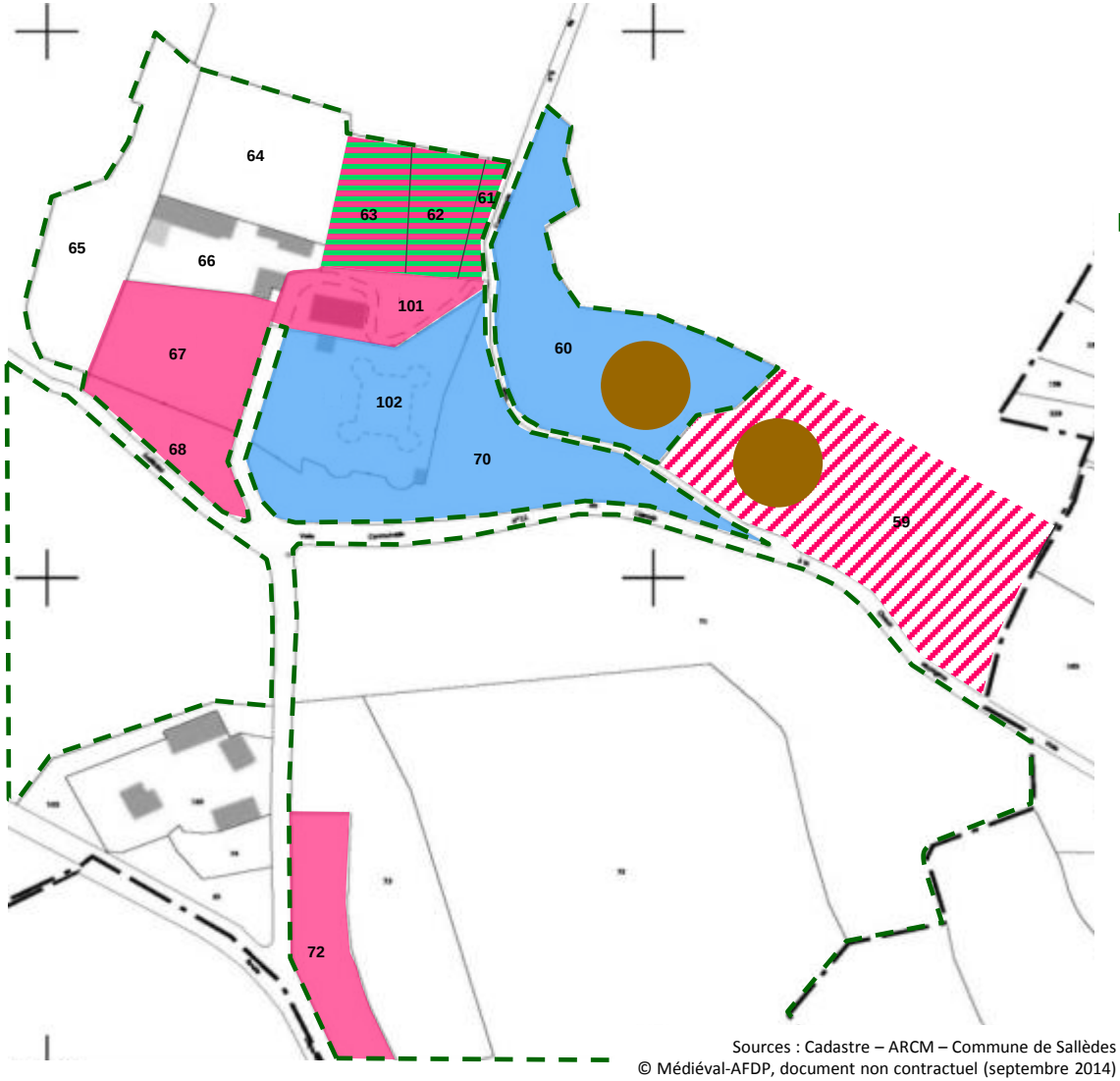
Activité spécifique au scénario 3 (« Dormir au château ») : Hébergement

En réalité on n'héberge pas au château mais en périphérie à l'orée de la forêt voisine.

Parti pris : un hébergement totalement intégré selon le concept d'écolodges.

Localisation : dans les bois qui s'étendent au nord-est du château, sur la parcelle N° 60 actuellement inscrite au bail et sur la parcelle N° 59 (cf Evolution de la maîtrise foncière). En fonction de cette maîtrise foncière, donc de la surface disponible on peut faire varier le nombre de 3 à 15 unités, de 2 à 5 lits.

Extension de la maîtrise foncière



Propriété de Madame Christiane BERAUD

Parcelles actuellement occupées par l'ARCM
(Bail emphytéotique, 6 octobre 1992)

Extension de la maîtrise foncière proposée

Extension de la maîtrise foncière proposée aux parcelles actuellement occupées par des chevaux

Extension éventuelle de la maîtrise foncière sur la partie sud de la parcelle AC n° 59
(propriété de Madame Jacqueline QUEYLARD)

Emplacement possible des éco-lodges

Sources : Cadastre – ARCM – Commune de Sallèdes
© Médiéval-AFDP, document non contractuel (septembre 2014)

3- Le programme d'investissement induit

3.7- Les activités

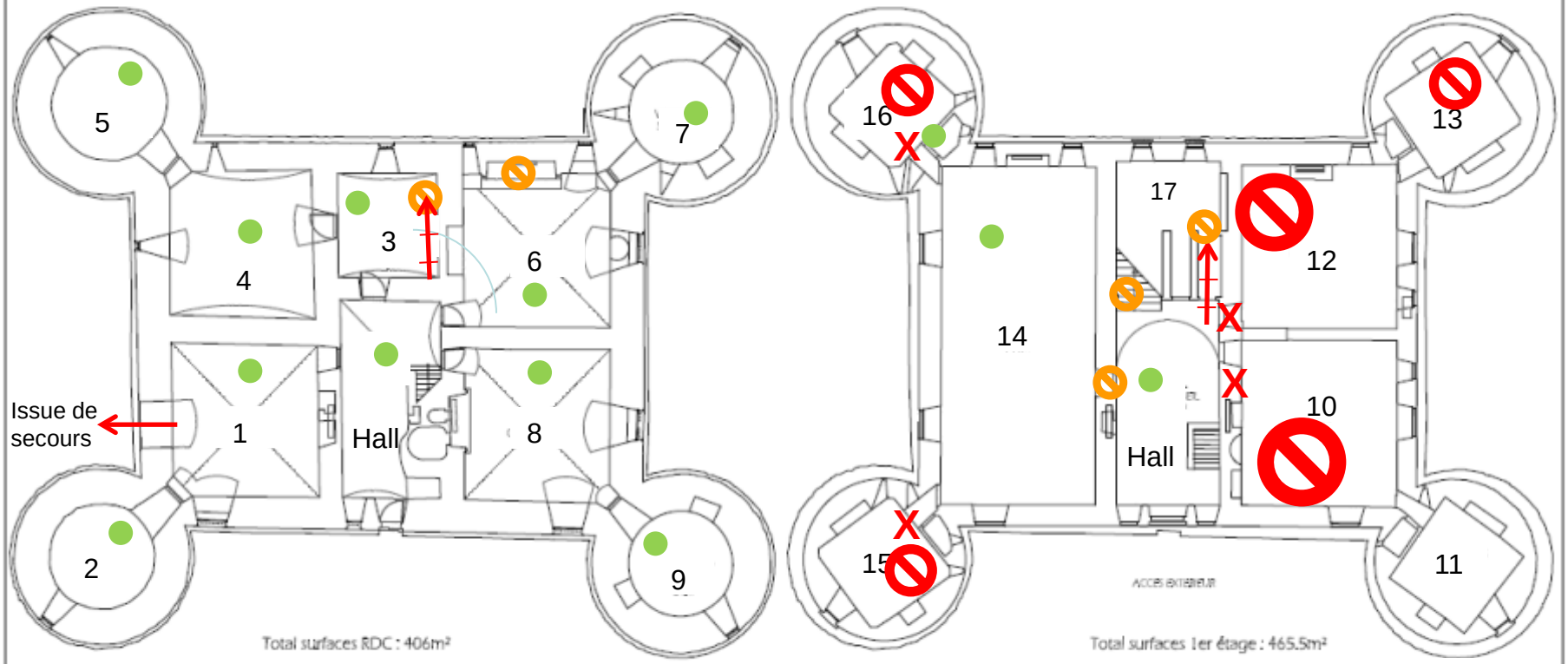
Parti pris : un hébergement totalement intégré sur le concept d'éco lodges.
Exemple donné en illustration : installation dans la réserve biologique des Monts d'Azur, sanctuaire naturel de 700 hectares (Alpes-Maritimes). . Les abris sont faits de toile, de bois et de pierres et construits sur mesure. Afin de réduire la consommation d'eau et l'émission des effluents, chaque éco lodge dispose d'un cabinet de toilette composé d'une douche solaire (5 l par personne et par jour) et d'un WC sec à partir duquel est obtenu un compost végétal d'excellente qualité par l'ajout de sciure et copeaux de bois. Les éclairages sont à énergie solaire.
Les éco lodges ont un impact sur le milieu naturel très réduit puisqu'ils sont entièrement démontables et déplaçables. Ils peuvent ainsi être démontés et remisés pendant l'hiver.

4- Cartographie du parcours de visite à l'intérieur du château

4- Cartographie du parcours de visite à l'intérieur du château

Correspondance N° de salles cf tableau

Château : cartographie des salles utilisables pour scénarios 1 et 2



Plan rez de chaussée

Plan 1er étage

Espace dangereux

Danger localisé

X Accès interdit

Accès public

Escalier de secours potentiel donnant sur la salle 3 du RDC

MAITRISE d'OUVRAGE	MAITRISE d'OEUVRE	EDIFICE ET NATURE DES TRAVAUX	PHASE EP	
Association Renaissance de La Chaux - Montgros La Garde 63270 Saillèdes	Christian Laporte, Architecte du Patrimoine 2, petite rue Saint-Pierre 63000 Clermont - Ferrand 04 73 36 42 18 / fax 04 73 31 25 49	Château de La Chaux - Montgros Reconstitution du clos et du couvert - Restauration structurelle	Etude Préalable - février 2012 Hypothèse de réaffectation Plans RdC et 1er étage échr 1/200	R1

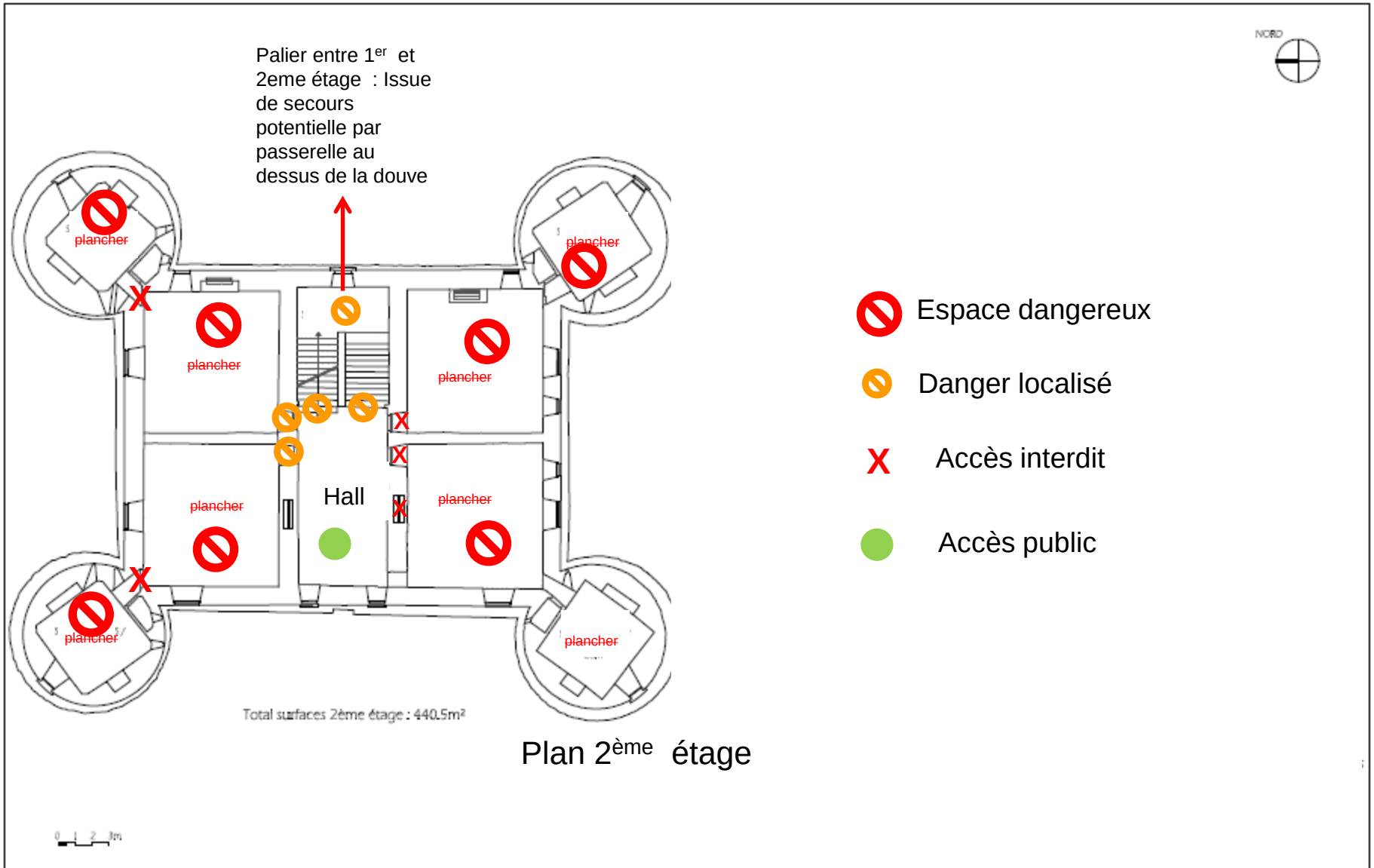
4- Cartographie du parcours de visite à l'intérieur du château

Total surface château en m2	**1313**

	salles (cf plan)	surface utile intérieure	Accès public	Usage
rez de chaussée	hall	41,5		visite
	1	61		salle atelier animation
	2	24		technique stockage matériel animation
	3	28,5		visite
	4	57		visite
	5	28		visite
	6	58,5		visite
	7	23,5		visite
	8	60		visite
	9	24		visite
	Total	**406**		
	espaces de travail et public	**382**		
	espaces techniques	**24**		
	Surface exploitable	406		

	salles (cf plan)	surface utile intérieure	Accès public	Usage
1er étage	hall	53		visite
	10	71		néant
	11	26		néant
	12	68,5		néant
	13	28		néant
	14	144		polyvalent : visite + salle de spectacle
	15	26,5		néant
	16	24		néant
	16'	5		visite
	17	20		technique stockage matériel salle spectacle
	Total	**466**		
	espaces de travail et public	**202**		
	espaces techniques	**20**		
	Surface exploitable	222		

4- Cartographie du parcours de visite à l'intérieur du château



Plan 2ème étage

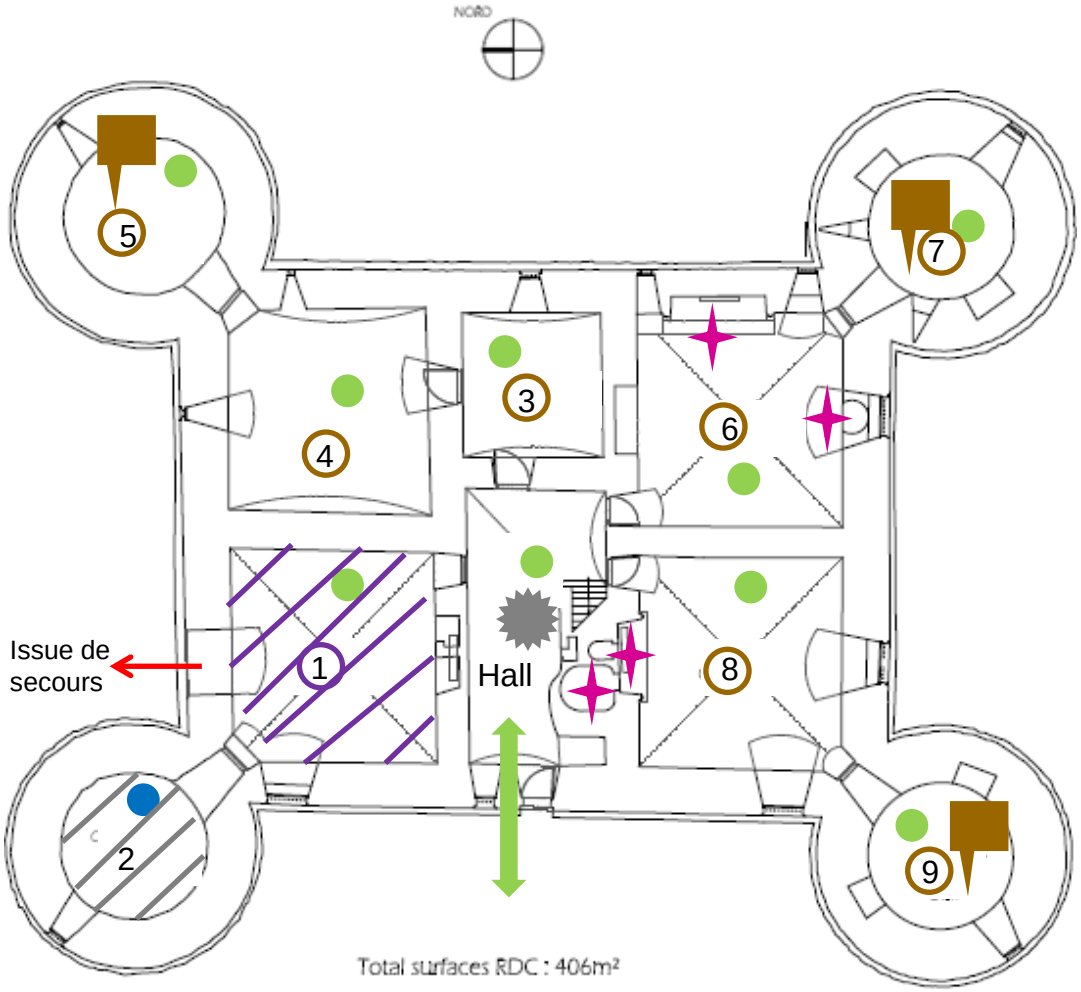
4- Cartographie du parcours de visite à l'intérieur du château

	n° de salles = n° du 1er étage + sup			
2ème étage	salles (cf plan)	surface	Accès public	Usage
	hall	53		visite
	10 sup	71		néant
	11 sup	26		néant
	12 sup	68,5		néant
	13 sup	28		néant
	14 sup*	144		(visite)
	15 sup	26,5		néant
	16 sup	24		néant
	Total	441		
	Surface exploitable	53		

	Scénario 1, 2 et 3
Espace public	637
Espace technique	44
Surface exploitable	681

Parcours scénographique à l'intérieur du château sur la base de l'hypothèse basse

Scénario 1
Base scénographique "simple"



Plan rez de chaussée

Circulation du public et du personnel

Espace public

Espace réservé au personnel

Espace technique (stockage matériel animation)

Salle d'animation

Points remarquables à scénographier : cheminées, fours, éviers, voûtes

Maquette ou plan 3 D

Dispositif audio

Type d'activité:

Visites

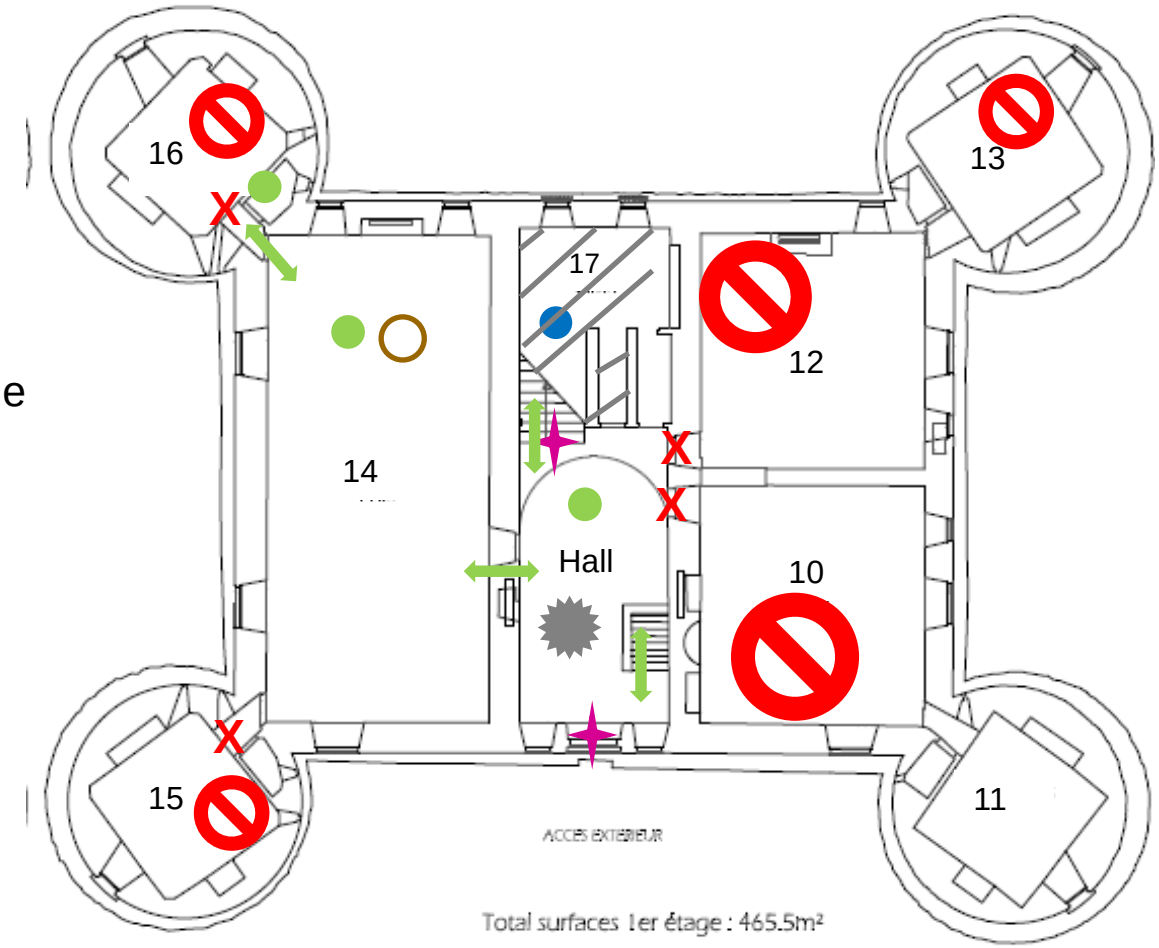
Animation, atelier

Postulat : le problème de l'étaiement de la cheminée salle 6 a été réglé.

4- Cartographie du parcours de visite à l'intérieur du château

Scénario 1
Base scénographie "simple"

Plan 1er étage



Circulation du public et du personnel

Espace public

Espace dangereux

Accès interdit

Espace réservé au personnel

Espace technique

Maquette ou plan 3 D

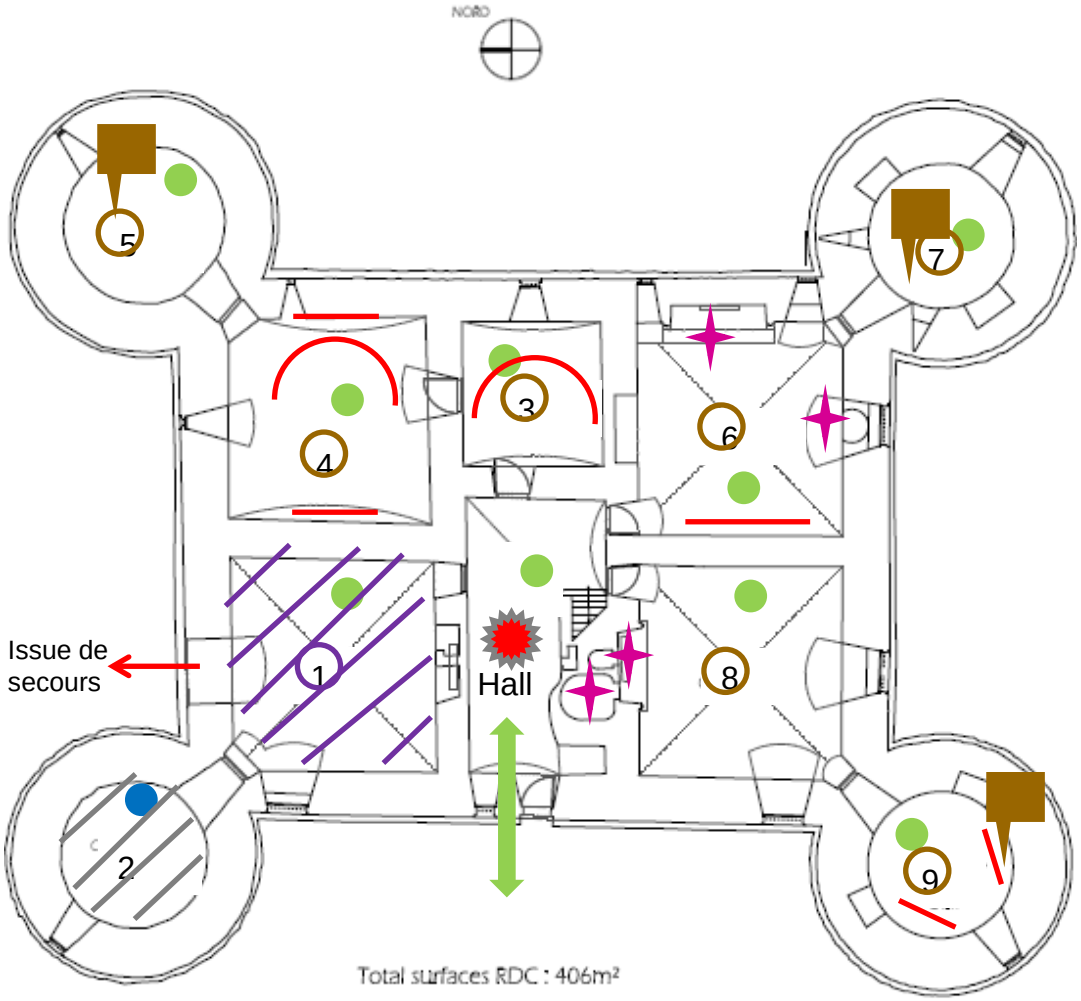
Points remarquable à scénographier : voûte, ouverture

Type d'activité:

Visites

Postulat : linteau porte salle 14 et voûte au départ de l'escalier accédant au 2ème étage ne comportent plus d'étaiement.

Scénario 2



Plan rez de chaussée

Circulation du public et du personnel

Espace public

Espace réservé au personnel

Espace technique (stockage matériel animation)

Salle d'animation

Points remarquables à scénographier : cheminées, fours, éviers, voûtes

Dispositif audio

Scénographie spécifique :

Maquette animée

Projection sur voûte

Projection

Type d'activité:

Visites

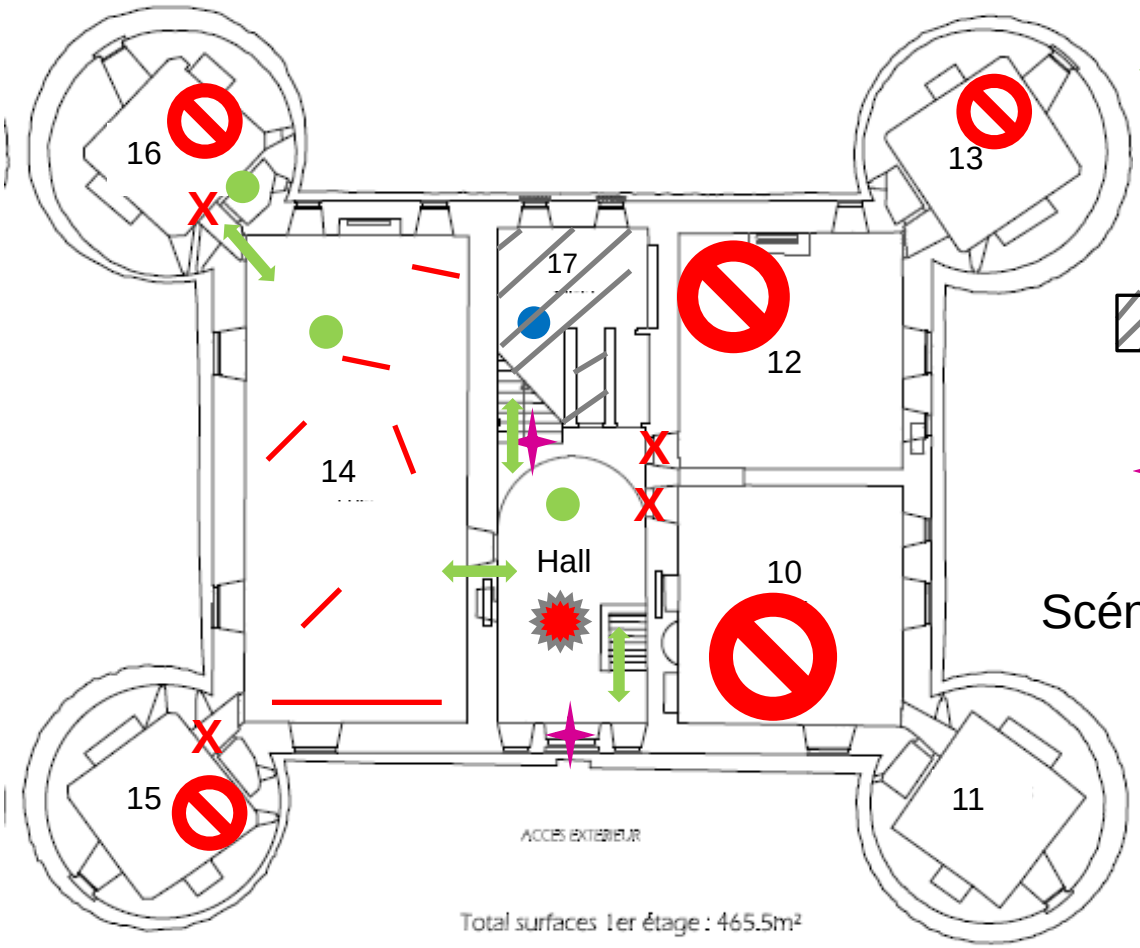
Animation, atelier

Postulat : le problème de l'étaiement de la cheminée salle 6 a été réglé.

4- Cartographie du parcours de visite à l'intérieur du château

Scénario 2

1er étage



Espace dangereux

Accès interdit

Accès public

Circulation du public et du personnel

Accès réservé au personnel

Espace technique (stockage matériel animation)

Point remarquable à scénographier : voûte, ouverture

Scénographie spécifique :

Maquette animée

Projection sur voûte

Projection

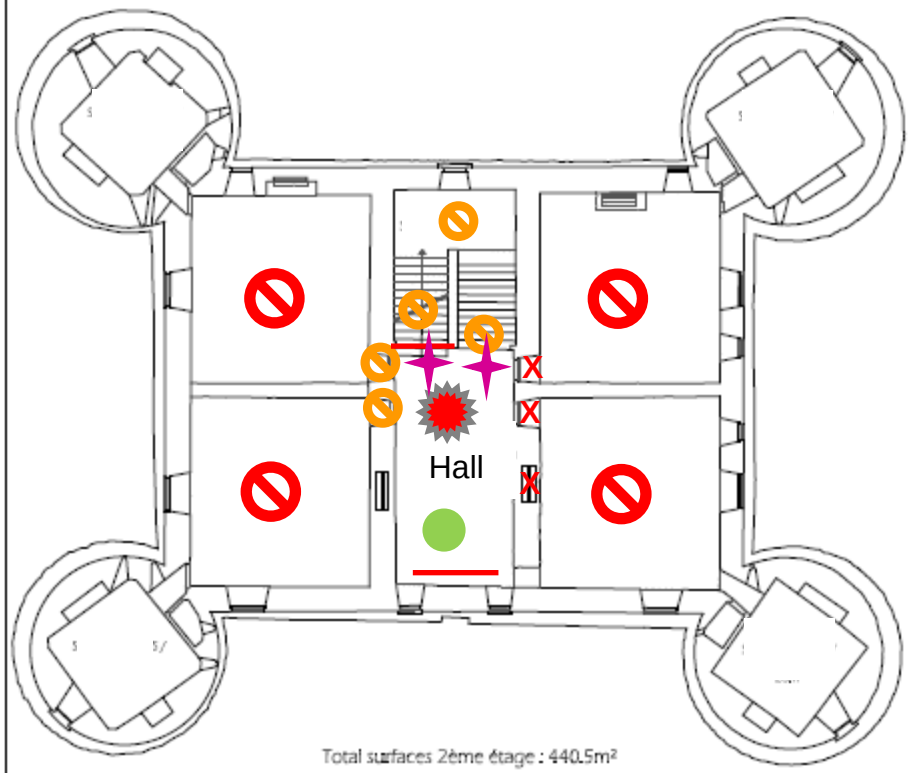
Postulat : linteau porte salle 14 et voûte au départ de l'escalier accédant au 2ème étage ne comportent plus d'étaiement.

Plan 1er étage

4- Cartographie du parcours de visite à l'intérieur du château

Scénario 2

2ème étage



Plan 2ème étage

Espace dangereux

X Accès interdit

Accès public

Potentiellement accessible
si reconstruction plancher
(et mur de refend ?)

Circulation du public
et du personnel

Points remarquable à
scénographier : voûte,
ouverture

NORD

Scénographie spécifique :

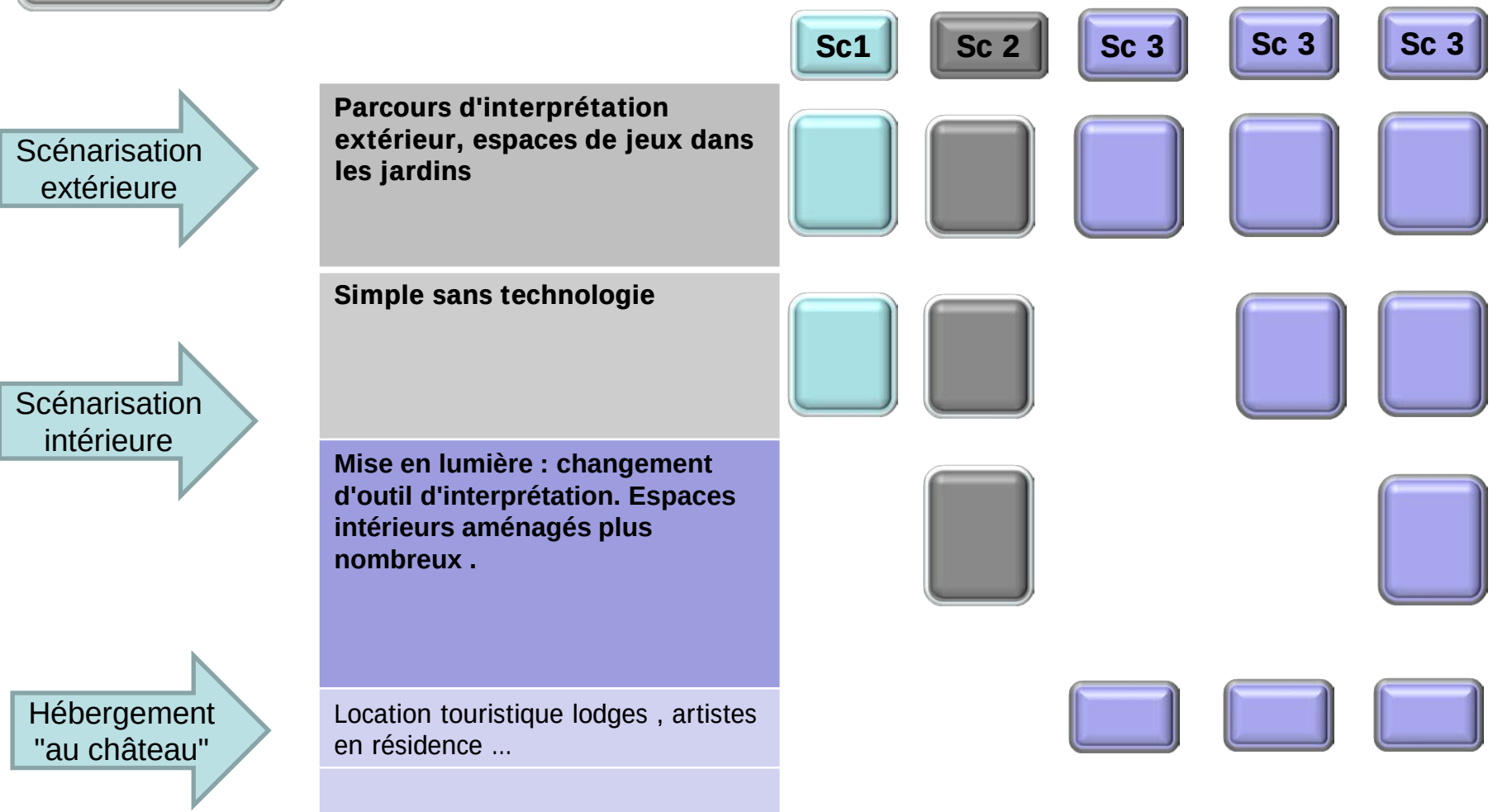
Maquette animée

Projection sur voûte

Projection

MAITRISE d'OUVRAGE	MAITRISE d'OEUVRE	EDIFICE ET NATURE DES TRAVAUX	PHASE EP	
Association Renaissance de La Chaux - Montgros La Garde 63270 Saillèdes	Christian Laporte, Architecte du Patrimoine 2, petite rue Saint-Pierre 63000 Clermont - Ferrand 04 73 36 42 18 / fax 04 73 31 25 49	Château de La Chaux - Montgros *Classement Monument Historique (arrêté du 25 mai 2010)* Reconstitution du clos et du couvert - Restauration structurelle	Etude Préalable - Février 2012 Hypothèse de réaffectation Plan 2ème étage et Plan des arases ech: 1/200	R2

Eléments distinctifs



5- Investissements : montant et phasage proposés

L'estimatif des travaux a été dressé sur la base des estimations sommaires des travaux réalisées par Ch. Laporte, architecte du patrimoine en février 2012 croisées aux pré-estimations de notre économiste de la construction Christophe Chenevier du cabinet CM économistes.

Nous parvenons dès lors à dresser le tableau récapitulatif suivant :

Nous avons élaboré ces estimatifs selon 3 hypothèses.

Option 1 : **l'accueil du site s'effectue dans la base chantier** et **les visites ne s'effectuent d'abord qu'à l'extérieur du château**. **Les travaux s'effectuent progressivement sur le château** au rythme de 100 000 € de budget par an sur 13 ans environ.

Option 2 : **l'accueil du site s'effectue dans la grange** et **les visites ne s'effectuent d'abord qu'à l'extérieur du château**. **Les travaux s'effectuent progressivement sur le château** au rythme de 100 000 € de budget par an sur 13 ans environ. **La scénographie dans le château reste simple**.

Option 3 : **l'accueil du site s'effectue dans la grange** et **les visites s'effectuent tant à l'extérieur qu'à l'intérieur du château**. **La scénographie est élaborée**. **Les travaux s'effectuent sur le château durant les trois premières années**. Ceci implique de réunir le budget plus rapidement.

Bien entendu d'autres options et d'autres combinaisons seraient envisageables. Mais ces trois options ont la vertu de bien différencier les trois niveaux d'enveloppe nécessaires selon 3 ambitions assez distinctes.

Nature des travaux	Montant HT	OPTION 1 accueil base chantier - pas de visite int du château sinon très limitée	OPTION 2 accueil grange - pas de visite int du château sinon très limitée	OPTION 3 accueil grange - 3 zones de stationt - château visitable et animé
Traitement des abords				
stationnement 1 (actuel)	51 900	51 900	51 900	51 900
stationnement 2 (long route)	39 900		39 900	39 900
stationnement 3 (bus)	21 900			21 900
voirie	112 000			112 000
signalisation signalétique	25 000	25 000	25 000	25 000
sécurisation publics et site, barriérage, clôturage ext, aménagements paysagers compl y compris consolidation terrasses ext et reprise des maçonneries du château pour sécuriser personnes lors du passage en pieds de mur ext.	743 100	743 100	743 100	743 100
ACCUEIL				
Espace d'accueil - gros et second œuvre				
base chantier aménagement sommaire	99 100	99 100	99 100	99 100
base chantier plus value pour At complet	80 900	80 900		
local annexe base chantiers pour poubelles et sanitaires	54 000	54 000		
grange (niveaux 1 et + combles)	634 000		634 000	634 000
petite dépendance sud est	15 000	15 000	15 000	15 000
Espace d'accueil - aménagement int. Mobilier				
base chantier minimum	10 000	10 000	10 000	10 000
base chantier plus value si At plus complet	10 000	10 000		
grange (accueil, boutique, salle poly, stockage…)	190 000		190 000	190 000
PARCOURS EXTERIEURS **signalétique,scéno ext, edition**				
cheminement balade nature, cheminement + balisage	10 000	10 000	10 000	10 000
plus value pour modules scénographiés extérieurs	45 000	45 000	45 000	45 000
cheminement tour remparts (id + interprétation)	25 000	25 000	25 000	25 000
édition	10 000	10 000	10 000	10 000
mobilier confort	15 000	15 000	15 000	15 000
mobilier jeux	20 000	20 000	20 000	20 000
conception contenus balade nature (texte et icono)	18 000	18 000	18 000	18 000
conception contenus tour remparts (texte et icono)	20 000	20 000	20 000	20 000
SOUS TOTAL sans château		1 252 000	1 971 000	
honoraires, divers et imprévus		250 400	394 200	
TOTAL sans château honoraires inclus		**1 502 400**	**2 365 200**	

Nature des travaux (suite)	Montant HT	OPTION 1 accueil base chantier - pas de visite int du château sinon très limitée	OPTION 2 accueil grange - pas de visite int du château sinon très limitée	OPTION 3 accueil grange - 3 zones de stationt - château visitable et animé
Château				
Travaux d'oeuvre				
si chantier progressif (montant par an durant 15 ans)	100 000	. + 100 000 / an	. + 100 000 / an	
option chantier complet				
mise hors eau complète, consolidation structurelle, reprise réseaux	1 170 250			1 170 250
plus value réfection des planchers en étages	144 400			144 400
plus value pour réaménagement second œuvre de façon plus finie	1 040 000			1 040 000
travaux scénographiques dans le château				
scéno simple pour visite accompagnée	60 000		60 000	60 000
scéno projection image sur surface partielle	230 000			230 000
plus value pour scéno sur château complet	120 000			120 000
Communication				
élaboration d'une stratégie mécénat	15 000			
charte graphique	5 000	48 000	48 000	48 000
site internet	18 000			
édition outil de ocmmunication	10 000			

INVESTISSEMENTS et CHIFFRAGES ESTIMATIFS - CHÂTEAU DE LA CHAUX MONTGROS (Etude Médiéval AFDP - novembre 2014)

	OPTION 1 accueil base chantier - pas de visite int du château sinon très limitée	OPTION 2 accueil grange - pas de visite int du château sinon très limitée	OPTION 3 accueil grange - 3 zones de stationt - château visitable et animé
TOTAL HT sans honoraires et sans plus value pour réaménagement second œuvre de façon plus finie	**1 300 000 €** **+ 100 000 € / an**	**2 019 000 €** **+ 100 000 € / an**	
TOTAL HT sans honoraires et avec plus value pour réaménagement second œuvre de façon plus finie			**4 917 550**
Honoraires, divers et imprévus	**250 000 €** **+ 20 000 € hono chau/an**	**394 200 €** **+ 20 000 € hono chau/an**	**973 910**
TOTAL HT avec honoraires, divers et imprévus	**1 550 000 €** **+ 120 000 € travaux et hono sur château / an sur 15 ans environ**	**2 413 200 €** **+ 120 000 € travaux et hono sur château / an sur 15 ans environ**	**5 891 460**

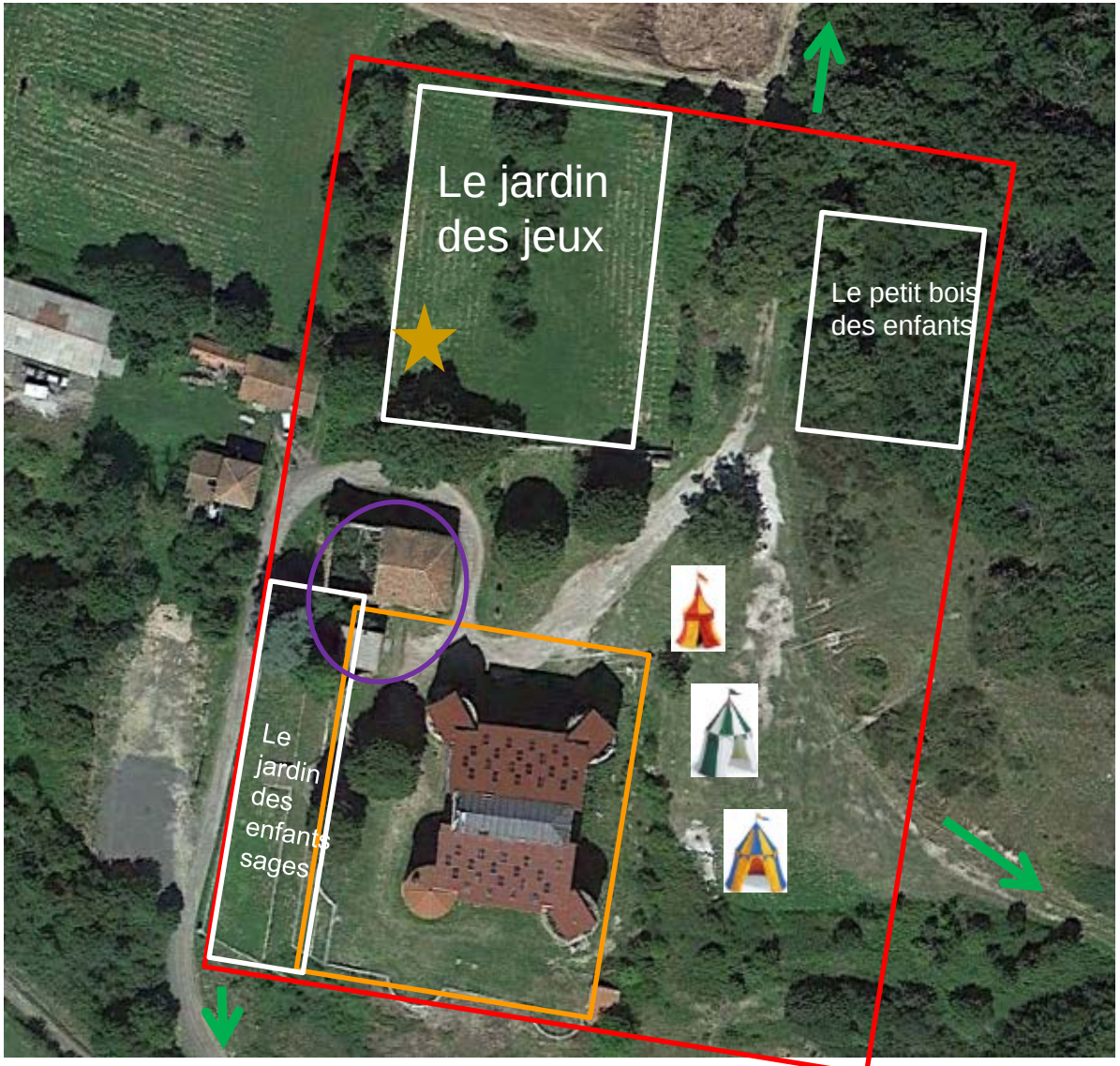
Prévoir une étape préliminaire correspondant à une première tranche fonctionnelle

Eléments distinctifs	Tr 1
Scénarisation extérieure	**Parcours d'interprétation extérieur, espaces de jeux dans les jardins**
Scénarisation intérieure	**Simple sans technologie**
	Mise en lumière : changement d'outil d'interprétation. Espaces intérieurs aménagés plus nombreux .
Hébergement "au château"	Location touristique lodges , artistes en résidence ...

Cartographie

Tranche 1

le site de La Chaux Montgros fonctionne avec toutes les activités d'extérieur



Aires de jeux et d'activités en plein air

Parcours d'interprétation extérieur : le tour des remparts

Accueil

Pique-nique

Activités hors les murs

Le montant et la spécificité des travaux nous invitent à préconiser au futur maître d'ouvrage de l'opération de se consacrer dans un premier temps à l'option 2. Autrement dit d'envisager la valorisation du site en retenant la grange comme espace d'accueil, en réalisant les parcours d'interprétation extérieurs, en sécurisant le site (y compris en consolidant les maçonnerie du château le long du passage des visiteurs en pied de murs) et en considérant le chantier du château comme une attraction touristique en soi (cf. chantier de Guédelon, de l'Hermione) et selon un rythme de 120 000 € HT de travaux par an durant environ 15 ans.

Cette option n'en est pas moins assez lourde puisqu'elle représente un coût aux alentours de près de 2 200 000 € HT auxquels s'ajoutent les 120 000 € HT d'investissements par an sur le château lui-même permettant de le couvrir progressivement intégralement et de le mettre aux normes de recevabilité du public le visitant.

Pour la première tranche fonctionnelle, si elle doit se répartir sur 3 ans, c'est donc un investissement général de 2 560 000 € HT qu'il convient de prévoir, ce qui représentera alors une charge d'investissement de 854 000 € HT/an environ.

Il va de soi que cette charge ne peut être supportée par l'ARCM mais par une collectivité publique qui, dans les circonstances actuelles, de recomposition de la carte territoriale peut difficilement être définie.
Sachant que l'option la plus envisageable serait probablement celle de la nouvelle intercommunalité à condition que cette dernière reçoive le concours financier de la nouvelle Région, du conseil général s'il est maintenu. Des fonds de l'état devront être sollicités voire également de l'Europe. Il appartiendra au chargé de mission de la future intercommunalité de monter les dossiers en conséquence.

L'ARCM n'en demeurerait pas moins un acteur indispensable qui pourrait être désigné comme assistant du maître d'ouvrage d'autant que l'ARCM pourrait tenter de son côté de mobiliser des fonds en provenance du mécénat comme elle a su le faire par le passé.

6- Juridique

Remarques préalables spécifiques au scénario 3 intégrant de l'hébergement

Le présent projet prévoit d'aménager des **cabanes logements** touristiques dans les arbres alentour du site. Ces équipements seront installés sur des parcelles qui sont actuellement[1] :

- classées au titre des monuments historiques ou dans le périmètre de protection de tels monuments. Par conséquent, la réalisation de ces équipements nécessitera préalablement l'accord de l'architecte des bâtiments de France (accord sur lequel s'appuiera le préfet de région (MH classé) ou de département (abords MH), autorités compétentes pour autoriser ces aménagements).
  Les dispositions propres à la protection du patrimoine encadrent les possibilités d'aménagement mais n'interdisent pas ce projet. Nous rappelons donc l'importance qu'il y a à associer l'architecte des bâtiments de France à la réflexion, et ce, le plus tôt possible.
- classées en zone non constructible par la Carte communale de la commune de Sallèdes et la loi « montagne ». Trois solutions permettent toutefois ces aménagements :
  - ces deux dispositifs autorisent, par exception, les constructions ou installations, sur **délibération motivée du conseil municipal**, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune le justifie (cf. Restitution intermédiaire). Attention: la loi « montagne » limite cette exception aux communes ne subissant pas de pression foncière due au développement démographique ou à la construction de résidences secondaires.

    Le Conseil municipal pourra, à l'appui de sa décision, mentionner que le SCoT du Grand Clermont autorise les constructions et aménagements permettant l'accueil du public, la valorisation touristique et la découverte du site. Toutefois, ces constructions et aménagements ne doivent pas porter atteinte à cet espace naturel qualifié de sensible.
  - deuxième solution, réviser la Carte communale de Sallèdes en classant le hameau de la Chaux-Montgros en zone urbanisée.
  - l'adoption d'un plan local d'urbanisme (PLU) permet de combiner plus efficacement projet d'aménagement et valorisation d'un site tel que celui de la Chaux-Montgros. Ce type de document ne se contente pas de définir les zones constructibles et zones non constructibles. Il règlemente pour chaque zone la nature des constructions et activités autorisées.

    Dans ce cadre, il pourrait donc être **opportun pour l'ARCM de se rapprocher de la commune de Sallèdes** afin que, partie prenante du projet, la commune décide *a minima* **d'autoriser** expressément **ces aménagements** (délibération motivée du Conseil municipal) voire révise la Carte communale (ou adopte un plan local d'urbanisme) intégrant le présent projet.

[1] (cf. Restitution intermédiaire – juillet 2014)

6- Juridique

6-1 Maîtrise foncière

Maîtrise foncière

Rappel :

- Le site étudié appartient actuellement à Madame Christiane BERAUD *(née QUEYLARD)*. A noter que le bois situé à l'est du site (parcelle cadastrée section AC n°59) appartient à sa sœur, Madame Jacqueline QUEYLARD.
- L'Association Renaissance de la Chaux Montgros (ARCM) dispose de la maîtrise foncière des parcelles cadastrées section AC n°60, 70 et 102 en vertu d'un bail emphytéotique.

Le diagnostic juridique du site a relevé que l'ARCM occupait sans titre d'autres parcelles. En outre, les activités définies par le présent projet nécessitent d'intégrer à ce bail certaines des parcelles voisines.

Par conséquent, il serait opportun d'**étendre cette maîtrise foncière aux parcelles** suivantes :

- section AC n°101. Cette parcelle porte le chemin d'accès du site à la voirie publique. Ce terrain accueille également une grange menaçant ruine. Il conviendra de sécuriser cette grange et ses abords afin de prémunir le futur gestionnaire contre tout accident susceptible d'engager sa responsabilité civile voire pénale. Intégrer cette grange au bail c'est également éviter que ne se développe à proximité du site une affectation incompatible avec les activités projetées.
- section AC n°61, 62, 63 (actuellement occupées par des chevaux) afin notamment d'y aménager une aire de jeux et d'activités. Il conviendra préalablement de mettre fin à l'éventuel bail conclu sur ces parcelles entre le propriétaire des chevaux et Madame Beraud (propriétaire).
- section AC n°67, 68 et 72 (en bordure de la RD n°310) afin d'y aménager des stationnements.

Cette extension de la maîtrise foncière pourra faire l'objet, soit :

- d'un **avenant audit bail emphytéotique**. Cet avenant sera à conclure devant notaire entre Madame BERAUD et l'ARCM (et tout autre gestionnaire se substituant à l'ARCM).

  Pour rappel : Le bail emphytéotique[1] se caractérise par sa durée variant entre 18 et 99 ans. Ce bail se caractérise également par le droit réel qu'il confère au preneur pour la durée du bail.

Ce droit réel :

- porte sur le titre, les ouvrages, constructions et installations réalisés par l'occupant.
- confère à son titulaire, pour la durée de l'autorisation, les prérogatives et obligations du propriétaire. Ce droit peut donc être hypothéqué afin de garantir les emprunts contractés par l'occupant en vue de financer la réalisation, la modification ou l'extension des ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier situés sur la dépendance domaniale occupée.
  Cette faculté permet à l'occupant d'obtenir plus facilement les financements bancaires nécessaires à la réalisation des aménagements induits par son projet.

Remarques : le législateur accorde une grande liberté contractuelle aux parties. Les parties peuvent notamment convenir que les aménagements réalisés et/ou les activités gérées par le preneur respecteront un certain nombre de règles (nature des activités, emplacements et aspects des aménagements…).

[1] Articles L451-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime.

- d'une **acquisition** desdites parcelles nécessaire à la réalisation du présent projet.

Ce type d'acquisition nécessite la passation d'un contrat selon les dispositions définies aux articles 1582 et suivants du Code civil.

Cette cession peut être assortie d'une réserve d'usufruit viager au profit de Madame Beraud. Ce scénario consiste pour Madame Beraud à ne céder que la nue-propriété du bien et à conserver, sa vie durant, l'usufruit dudit bien.

L'usufruit est l'un des attributs du droit de propriété. Ce droit ne peut être que temporaire. Il confère à son bénéficiaire (usufruitier) :

- le droit d'usage : il permet à son titulaire d'user librement du bien.
- le droit d'en tirer les fruits : il permet à son titulaire de louer le bien et dans percevoir les fruits (exemple : loyers).

En revanche, l'usufruitier ne peut aliéner le bien. Ce droit est réservé au nu-propriétaire.

Maîtrise foncière

L'usufruit prend fin principalement soit par :

- la mort du bénéficiaire personne physique (lorsque le bénéficiaire est une personne morale, l'usufruit ne peut être accordé pour une durée supérieure à trente ans).
- l'expiration du temps pour lequel il a été accordé.
- le non-usage du droit pendant trente ans.

A l'extinction de l'usufruit, ce droit revient automatiquement au nu-propriétaire.

Remarque : dans ce cadre, le nu-propriétaire ne pourra gérer le site qu'en vertu d'un bail conclu avec Madame Beraud usufruitière.

[1] Articles 578 et suivants du Code civil.

A noter que, dans l'hypothèse d'un transfert de maîtrise foncière au profit d'une personne publique (type « Allier Comté Communauté »), celle-ci pourra acquérir le site, avec ou sans réserve d'usufruit, de la même manière qu'une personne privée.

Toutefois, et par exception, les collectivités publiques ont la faculté d'acquérir par voie d'expropriation. A noter que cette procédure ne permettra pas à Madame Beraud de conserver l'usufruit du bien.

Ce mode d'acquisition est soumis à une procédure importante justifiée par l'atteinte portée au droit de propriété reconnu par la Constitution comme imprescriptible, inviolable et sacré.

Par conséquent, nul propriétaire ne peut être dépossédé par force « si ce n'est lorsque la nécessité publique, légalement constatée, l'exige évidemment, et sous la condition d'une juste et préalable indemnité[1]. »

La procédure d'expropriation définie au Code de l'expropriation répond à cette double exigence préalable de :

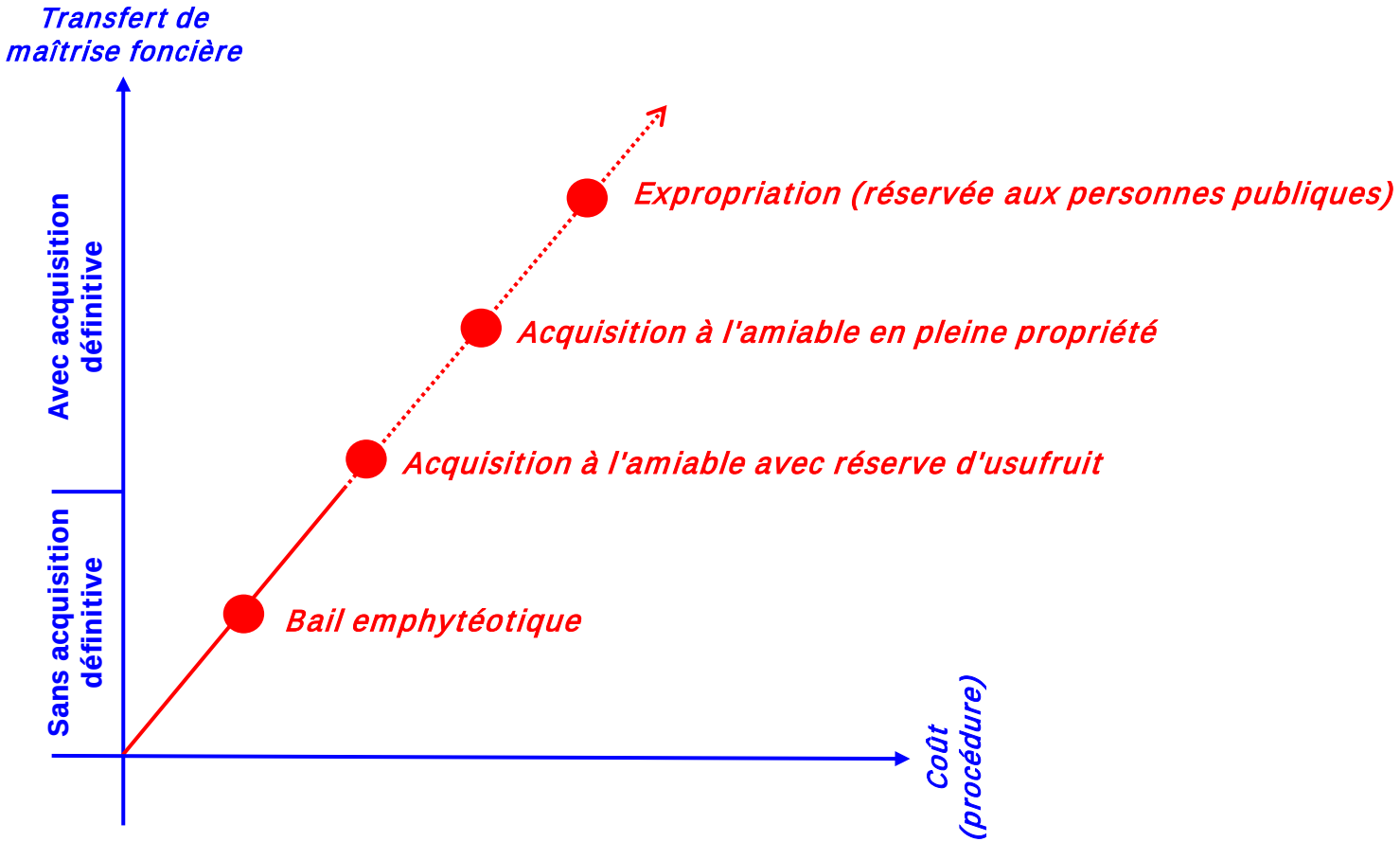
- reconnaissance d'une nécessité publique,
- juste indemnité.

Cette procédure est ponctuée de publications et notifications définies au Code de l'expropriation permettant aux expropriés ainsi qu'à la population concernée d'être tenus au courant de l'avancée de la procédure et de présenter éventuellement leurs observations.

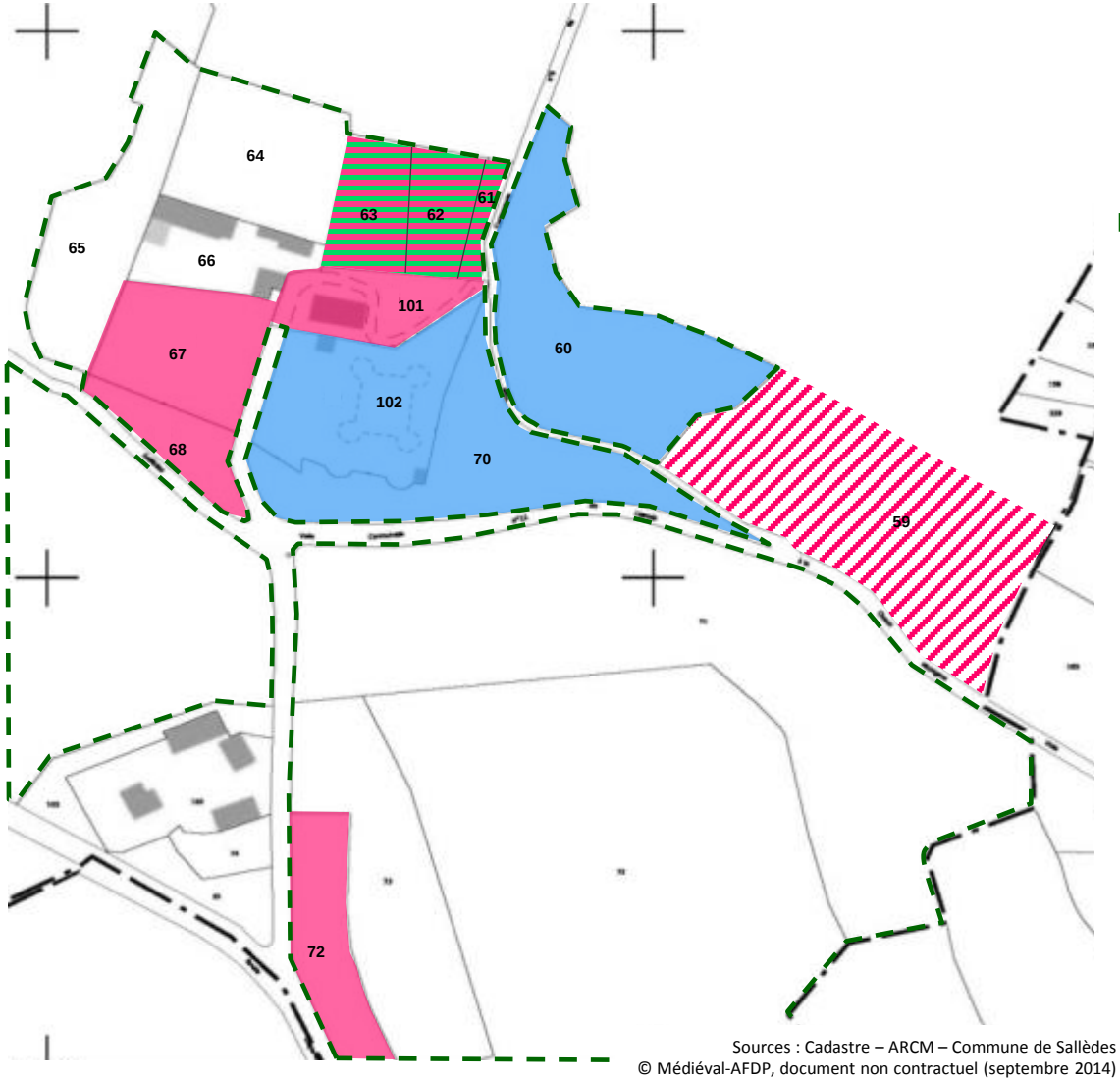
[1] Article 17 de la Déclaration des Droits de l'Homme et du Citoyen.

Maîtrise foncière

A noter que le projet développe l'idée de cabanes-logements touristiques (cf. projet présenté ci-avant). Cette activité pourrait notamment être étendue au sein du **bois situé au sud** de la parcelle **section AC n°59** propriété de Madame Jacqueline QUEYLARD. Dans ce cadre, la maîtrise foncière de ce terrain devrait être confiée par **Madame Jacqueline QUEYLARD** au gestionnaire de cette activité selon les même modalités que celles présentées ci-dessus (bail emphytéotique, acquisition).



Extension de la maîtrise foncière



Sources : Cadastre – ARCM – Commune de Sallèdes
© Médiéval-AFDP, document non contractuel (septembre 2014)

Propriété de Madame Christiane BERAUD

Parcelles actuellement occupées par l'ARCM
(Bail emphytéotique, 6 octobre 1992)

Extension de la maîtrise foncière proposée

Extension de la maîtrise foncière proposée aux parcelles actuellement occupées par des chevaux

Extension éventuelle de la maîtrise foncière sur la partie sud de la parcelle AC n° 59
(propriété de Madame Jacqueline QUEYLARD)

6- Juridique

6-2 Maîtrise d’ouvrage

Maîtrise d'ouvrage

La maîtrise d'ouvrage des aménagements projetés pourra être assumée selon 2 hypothèses :
- une maîtrise d'ouvrage assumée par l'ARCM, (situation actuelle),
- une maîtrise d'ouvrage assumée par une tierce structure (Allier Comté Communauté ou autre)

Hypothèse 1 : une maîtrise d'ouvrage assumée par l'ARCM

Cette hypothèse correspond à la situation actuelle. Les capacités d'action de l'ARCM, association régie par la loi du 1er juillet 1901 est fonction de son objet statutaire. Or les statuts de l'ARCM précisent bien que cette association a pour objet notamment « la restauration du château de la Chaux-Montgros, la réalisation de tous travaux sur les domaine, bâtiment et voiries qui l'intéressent »[1].

[1] Statuts modifiés de l'Association Renaissance de la Chaux Montgros (ARCM) déclarée à la Préfecture du Puy-de-Dôme le 13 avril 1971.

Hypothèse 2 : une maîtrise d'ouvrage assumée par une tierce structure (Allier Comté Communauté ou autre)

Cette hypothèse suppose préalablement un transfert de maîtrise foncière de l'ARCM vers le nouveau maître d'ouvrage. Ce transfert devra être constaté soit (cf. ci-avant) :
- par avenant au bail emphytéotique, avenant conclu devant notaire entre Madame BERAUD, l'ARCM et le futur maître d'ouvrage[1]. A noter que cet avenant pourrait également acter l'extension du bail aux parcelles nécessaires à la réalisation du projet (cf. ci-avant).
- par acte de vente avec ou sans réserve d'usufruit et après dénonciation de l'actuel bail emphytéotique liant l'ARCM à Madame Beraud.

Dans l'hypothèse d'une maîtrise d'ouvrage publique, le choix du maître d'ouvrage des aménagements projetés est conditionné par la capacité statutaire des structures pressenties et les dispositions encadrant la maîtrise d'ouvrage des bâtiments publics[2]. Par conséquent, la **maîtrise d'ouvrage sera nécessairement assumée par la personne publique ayant compétence pour mener ces travaux et pour laquelle ils seront réalisés**.

[1] Rappel : le bail emphytéotique impose que toute cession par le preneur de son droit au présent bail et toute sous-location de l'ensemble ou d'une partie du site doivent être autorisées par le bailleur (bail emphytéotique conclu le 6 juillet 1972 entre Madame Beraud et l'ARCM).
[2] Loi n°85-704 du 12 juillet 1985 dite « loi MOP ».

Maîtrise d'ouvrage

A noter que la Communauté de commune « Allier Comté Communauté » à laquelle appartient la commune de Sallèdes est compétente en matière (cf. annexe)[3] :

- d'aménagement et gestion des sites classés par la loi du 2 mai 1930,
- de réhabilitation du petit patrimoine public.

Pour rappel :

- le site de la Chaux-Montgros n'est pas classé au titre de la loi du 2 mai 1930.
- le site de la Chaux-Montgros est une propriété privée classée au titre des monuments historiques (arrêté du 25 mai 2000). Il ne constitue donc pas un élément du « petit patrimoine public », dès lors d'une part que la notion de « petit patrimoine » désigne communément les éléments d'intérêt patrimoniaux locaux, rarement classés au titre des monuments historiques public, et d'autre part ne constitue pas, actuellement, une propriété publique.

Par conséquent, la **commune de Sallèdes** reste actuellement **compétente** quant à la **maîtrise d'ouvrage** des aménagements projetés.

Toutefois, la commune de Sallèdes pourrait éventuellement **confier tout ou partie de la maîtrise d'ouvrage du site à la Communauté de communes** *via* l'une des modalités présentées ci-dessous :

- une convention de mandat[4],
- une convention de co-maîtrise d'ouvrage[5],
- une convention de prestation de services,
- une convention adoptée dans le cadre de l'article L 5214-16-1 du Code général des collectivités territoriales[6]

Autre option envisageable, la **Communauté de communes** pourrait également **se saisir explicitement des compétences** en matière de réhabilitation, d'aménagement, d'entretien et de gestion du site de la Chaux-Montgros. Dans ce cas, **la Communauté de commune assumera la maîtrise d'ouvrage** de tout ou partie des aménagements projetés[7].

[3] Statuts de la Communauté de Communes « Allier Comté Communauté » modifiés par arrêté préfectoral du 25 juillet 2013.
[4] Loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée dite loi « MOP ».
[5] Loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée dite loi « MOP ».
[6] « Les communautés de communes et leurs communes membres peuvent conclure des conventions par lesquelles l'une d'elles confie à l'autre la création ou la gestion de certains équipements ou services relevant de ses attributions » (article L 5214-16-1 du Code général des collectivités territoriales).
[7] Loi n°85-704 du 12 juillet 1985 dite « loi MOP ».

6- Juridique

6-3 Gestion du site

Gestion du site et des activités projetées

Pour rappel, le **projet développera différentes activités** ; à savoir :

- visites libres, guidées, costumées
- animations et démonstrations sur place – animations dans les écoles
- évènementiel (organisation de spectacles, réception de troupes de spectacle...)
- boutique – libraire – produits du terroir
- point rafraichissement – bar – snack
- location de costumes
- location d'espaces
- hébergements touristiques (cabanes)
- A la gestion de ces activité s'ajoutera l'entretien du site et des aménagements.

Les actions du ou des gestionnaire(s)/animateur(s) du site pourront être financées grâce :
- aux recettes générées par le site,
- aux fonds récoltés par l'ARCM (fonds propres et notamment dons et legs directement reçus, versements de la Fondation du patrimoine, subventions publiques...).

Remarque préalable : les associations, fonds de dotation ou fondations peuvent être maître d'ouvrage et/ou gestionnaires de sites culturels et touristiques dès lors que leur objet statutaire le leur permet.
A noter en revanche qu'une association dispose de capacités limitées en terme d'acquisition d'immeuble (cf. ci-après).

Gestion du site et des activités projetées

Développer le mécénat en faveur du site de la Chaux Montgros

L'ARCM souhaite :

- développer le volume des dons.
- s'adapter à la politique menée par la Fondation du patrimoine. Cette fondation récolte pour le compte de l'ARCM des dons éligibles au régime fiscal du mécénat et perçoit en contrepartie des frais de gestions[1]. Toutefois, les sommes reversées par la fondation à l'ARCM ne peuvent être utilisées pour couvrir les frais de fonctionnement importants de l'association. A noter également que la Fondation du patrimoine n'accorde plus à l'association de subventions. Ces subventions étaient d'un montant égal aux dons récoltés ce qui doublait donc les sommes reversées à l'ARCM.

[1] Pour information, ces fais de gestion s'élèvent à :

- 3% du montant des dons auxquels est appliqué le régime de défiscalisation au titre de l'impôt sur le revenu.
- 5% du montant des dons auxquels est appliqué le régime de défiscalisation au titre de l'impôt de solidarité sur la fortune (ISF).

1- Les dons effectués au profit d'une **association** régie par la loi du 1er juillet 1901, **type ARCM**, **peuvent bénéficier du régime fiscal du mécénat** et donner droit à déduction fiscale (66% du don pour les particuliers, déductible de leur impôt sur le revenu, et 60 % du don pour les sociétés, déductible de leur impôt sur les sociétés).

Toutefois, l'association bénéficiaire du don doit être qualifiée « d'organisme d'intérêt général » au sens des articles 200 et 238 bis du code général des impôts. Il est donc conseillé à l'association de demander à l'administration fiscale **un rescrit fiscal**[1] lui assurant que les dons qu'elle reçoit ouvrent droit à réduction d'impôt au titre du mécénat.

A noter que ce rescrit fiscal permet, depuis le 31 juillet 2014, aux associations déclarées depuis au moins 3 ans de recevoir et administrer tous immeubles acquis à titre gratuit[2]. Par conséquent, L'ARCM disposant d'un rescrit fiscal pourrait être le bénéficiaire d'une **donation ou legs d'un terrain**.

Gestion du site et des activités projetées

Développer le mécénat en faveur du site de la Chaux Montgros

Le développement du volume des dons effectués directement à l'ARCM nécessitera préalablement la **conception et la mise en place d'une stratégie** (public visé, stratégie de communication, démarche auprès de prescripteurs...).

Remarque : les projets à vocation sociale, éducative ou sportive touchent davantage les mécènes (notamment les entreprises) que les projets culturels. Il serait opportun pour l'ARCM de mettre en valeur ces aspects du projet qu'elle développe afin d'élargir le spectre de ses éventuels mécènes.

A noter également que les projets portant sur des immeubles appartenant à des particuliers sont de nature à freiner l'engouement des mécènes, ce qui n'est pas le cas des propriétés publiques ou d'organismes désintéressés (association, fondation, fonds de dotation).

[2] Le rescrit fiscal est une réponse de l'administration fiscale à une question précise posée par un administré. Cette réponse engage l'administration fiscale et lui est opposable.

2- Le « fonds de dotation » a été créé par la loi de modernisation de l'économie du 4 août 2008 complétée par un décret du 11 février 2009. Cet outil permet d'attirer des fonds privés au service d'œuvres ou de missions d'intérêt général telles que la restauration et la valorisation du patrimoine. Le fonds de dotation peut intervenir comme financeur de projets et/ou comme maître d'ouvrage, organisateur-gestionnaire.

Les dons effectués au profit de cet outil sont éligibles au régime fiscal du mécénat (cf. ci-dessus).

Il peut être créé par une ou plusieurs personnes physiques ou morale(s), privée(s) ou publique(s). L'ARCM seule peut créer son propre fonds de dotation. De même, les membres de cette association peuvent décider de dissoudre l'ARCM et lui substituer un fonds de dotation.

Développer le mécénat en faveur du site de la Chaux Montgros

A noter que depuis le 31 juillet 2014, cet outil a perdu une grande partie de ses attraits, le législateur ayant[3] :

- imposé qu'un capital soit apporté au fonds au jour de sa création (capital dont la valeur minimale n'est pas encore fixée mais qui ne pourra être supérieure à 30 000 €).

  Antérieurement au 31 juillet 2014, le fonds de dotation pouvait être constitué sans apport financier contrairement aux fondations.
- accordé aux associations la même capacité à recevoir toutes donations et legs, notamment d'immeubles (cf. ci-dessus).
  Antérieurement au 31 juillet 2014, une association ne pouvait recevoir de donations notariées ou legs. Elle ne pouvait notamment recevoir de dons de terrain ou immeuble contrairement aux fonds de dotation.

[3] Loi n° 2014-856 du 31 juillet 2014 relative à l'économie sociale et solidaire.

3- A noter que la **Fondation du patrimoine** permet :

- de bénéficier d'une large « assiette » de donateurs potentiels par la notoriété et les moyens de communication et de mobilisation de cet organisme.
- d'attirer les mécènes souhaitant bénéficier du régime de déduction fiscale au titre de l'ISF. Ce dispositif ouvert aux fondations reconnues d'utilité publique, comme la Fondation du patrimoine, ne l'est pas aux associations et aux fonds de dotations[4].

L'intérêt pour l'ARCM d'un **partenariat avec la Fondation du patrimoine** est à établir en prenant en considération :

- d'une part les inconvénients résultant des frais de gestion prélevés par la fondation, de l'impossibilité d'utiliser les fonds pour couvrir les coûts de fonctionnement et la disparition du dispositif consistant pour la fondation à accorder une subvention égale au montant des dons récoltés.
- d'autre part le volume de dons apporté par cette fondation.

[4] Article 885-0 V bis du Code général des impôts.

Gestion du site et des activités projetées

Scénario 1 : L'ARCM gestionnaire

Le premier scénario consiste à maintenir le statu quo, l'**Association Renaissance de la Chaux Montgros** conservant la **gestion et l'animation du site**.

Seules évolutions, l'extension de la maîtrise foncière du site au profit de l'ARCM. Cette extension sera à réaliser dans les conditions présentées ci-avant (bail emphythéotique, acquistion en pleine propriété ou acquisition avec réserve d'usufruit).

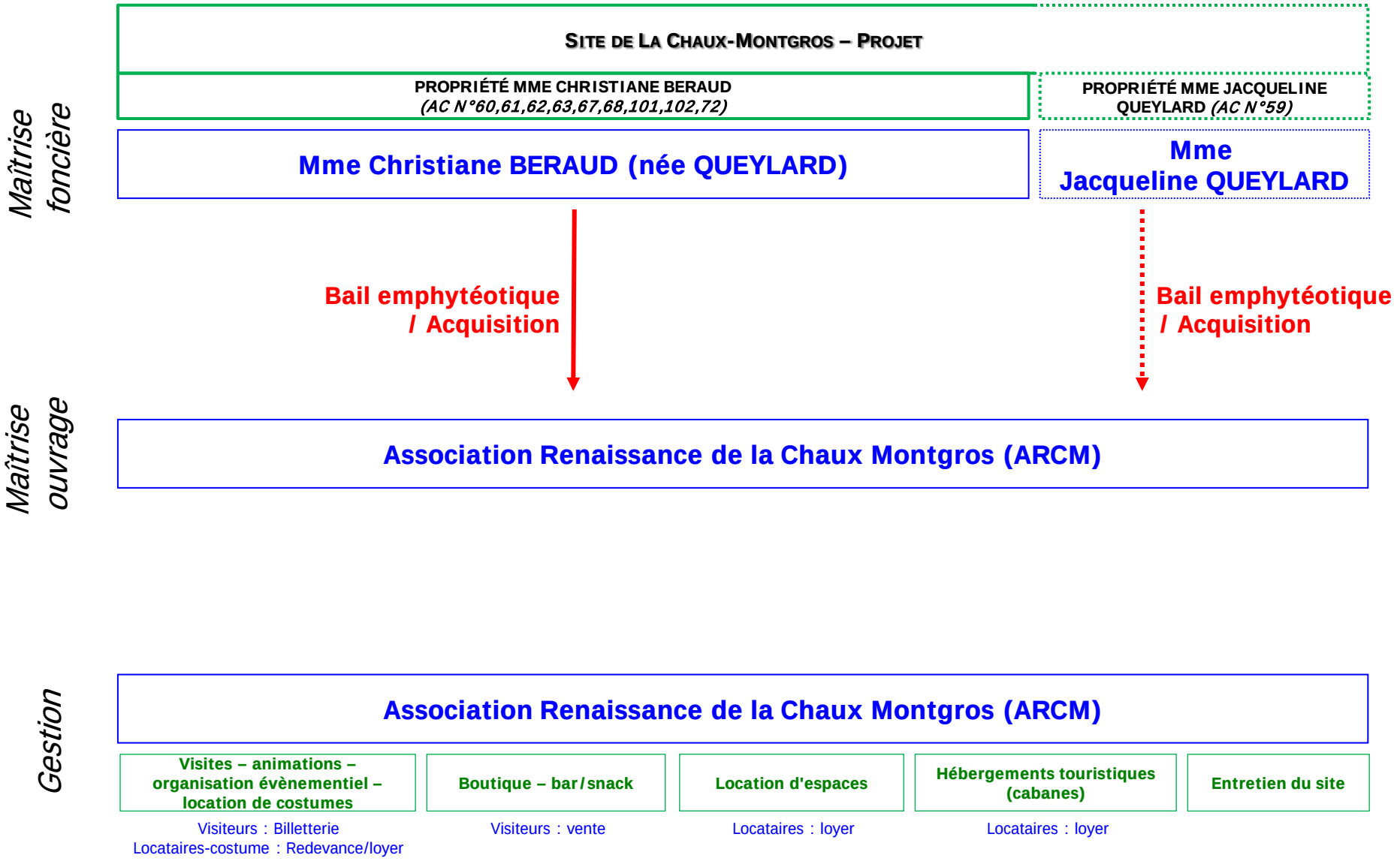
Rappel, dans le cadre de l'actuel bail emphytéotique[1] :

- il conviendra de définir par écrit les modalités d'occupation du site par l'association « La Chaux Folie's ». Cette occupation devra préalablement être autorisée par Madame Beraud.
- dans l'hypothèse ou Madame Beraud souhaiterait vendre les terrains actuellement loués, elle devrait les proposer en priorité à l'ARCM aux conditions et prix proposés par l'acquéreur éventuel[2].

[1] Cf. Restitution intermédiaire – juillet 2014.
[2] Bail emphytéotique conclu le 6 juillet 1972 entre Madame Beraud et l'ARCM.

Gestion du site et des activités projetées

Scénario 1 : L'ARCM gestionnaire



Les activités menées par l'association pourront être financées dans les conditions présentées ci-avant (recettes générées par le site, fonds propres notamment issus du mécénat, versements de la Fondation du patrimoine, subventions publiques...).

Gestion du site et des activités projetées

Scénario 2 : Une gestion publique – Allier Comté Communauté

Autre scénario, la gestion du site pourrait être **assumée par une personne publique type la Communauté de commune « Allier Comté Communauté ».**

A noter que la Communauté de commune « Allier Comté Communauté » à laquelle appartient la commune de Sallèdes est compétente en matière[1] :

- d'actions d'animations touristiques et culturelles,
- d'exploitation des hébergements touristiques publics existants et à venir,
- de mise en place de chantiers d'insertion ou chantiers d'initiative locale.

La Communauté de communes semble donc compétente en ce domaine. Toutefois et afin de sécuriser juridiquement ce scénario, il conviendrait que **la Communauté de communes se saisisse explicitement des compétences** en matière de réhabilitation, d'aménagement, d'entretien et de gestion du site de la Chaux-Montgros. Cette modification de l'objet statutaire de la Communauté de communes lui permettrait de devenir compétente en matière de maîtrise d'ouvrage des aménagements induits par le projet (cf. ci-avant).

A noter qu'un projet de fusion des Communauté de communes Allier Comté Communauté et Gergovie Val d'Allier est à l'étude. Cette fusion nécessiterait la refonte des statuts des deux EPCI.
Cette refonte statutaire pourrait être l'occasion de doter la nouvelle Communauté de communes des compétences en matière de réhabilitation, d'aménagement, d'entretien et de gestion du site de la Chaux-Montgros.

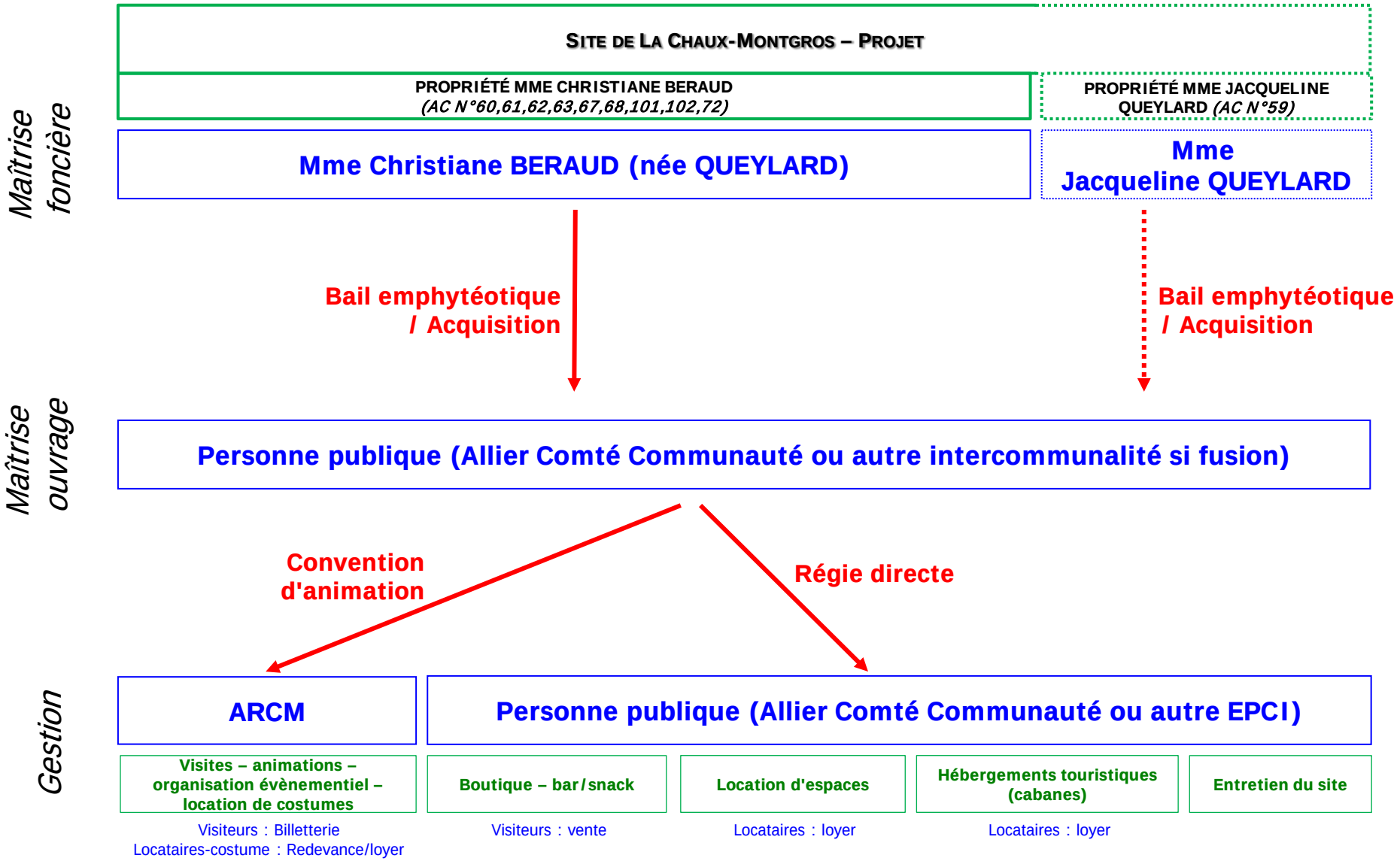
La maîtrise foncière du site pourra être transférée à ce futur gestionnaire dans les conditions présentées ci-avant (bail emphytéotique, acquisition en pleine propriété ou acquisition avec réserve d'usufruit).

A noter que le futur gestionnaire (Communauté de commune ou autre) aura la possibilité de **confier à l'ARCM l'animation et les visites du site** *via* une convention d'animation[2]. Dès lors, cette association pourrait utilement fusionner avec « La Chaux Folie's ». Dans le cadre de l'actuel bail emphytéotique, l'occupation par l'ARCM d'espaces nécessaires aux activités d'animation devra être préalablement autorisée par Madame Beraud.

[1] Statuts de la Communauté de Communes « Allier Comté Communauté » modifiés par arrêté préfectoral du 25 juillet 2013.
[2] Rappel : L'ARCM a notamment pour objet « l'animation ou la promotion par des activités culturelles, sportives ou autres » (statuts modifiés de l'Association Renaissance de la Chaux Montgros (ARCM) déclarée à la Préfecture du Puy-de-Dôme le 13 avril 1971).

Gestion du site et des activités projetées

Scénario 2 : Une gestion publique – Allier Comté Communauté



Les activités menées sur le site pourront être financées dans les conditions présentées ci-avant : recettes générées par le site, fonds versés par l'ARCM (propres notamment issus du mécénat, versements de la Fondation du patrimoine, subventions publiques…).

7. Faisabilité économique – fonctionnement et objectifs d'exploitation

7.1 Bases des projections d'exploitation - Montée en puissance du site

Objectif en matière de fonctionnement : Une montée en puissance évolutive des activités et de la fréquentation suivant le rythme des aménagements réalisés

Le volet économique exposé ci-après vise à présenter les bases du fonctionnement économique induit par le projet de valorisation touristique et culturelle du site, à partir du programme développé dans cette étude.
Ces projections sont établies autour de trois scénarios pouvant correspondre à 3 phases successives de développement qui, chacune, s'étalera sur plusieurs années d'exploitation et marquera un stade de l'évolution du fonctionnement du site sur le plan touristique et culturel :

Scénario A : Seul l'extérieur du château se visite. Ce scénario nécessite qu'au préalable la grange ait été aménagée. Ce scénario est don envisageable à 3 ans environ (équivaut à l'option 2 d'investissement)
Elle correspond à un site de promenades de découverte et de contemplation avec un panel de promenades et de zones de jeux. Le château, en chantier, ne peut se visiter. En revanche, un espace d'accueil confortable est aménagé dans la grange et offre des possibilités de location de salles à l'étage. Si aucune scénographie n'existe encore dans le château, plusieurs modules scénographiques sont implantés autour du château. Les visites sont libres ou accompagnées selon différents thèmes et différents tracés au choix. Les ressources proviennent de la billetterie, de la boutique, des animations et ateliers pédagogiques, des locations de salles.

Scénario B : L'intérieur du château se visite partiellement mais sans scénographie particulière. Ce scénario est envisageable après environ 5 à 6 ans de chantier. (équivaut à l'option 2 d'investissement dans une phase de chantier château déjà assez évoluée). Le scénario A prend la suite du scénario B dans un stade montée en puissance.
Elle correspond à la montée en puissance des activités précédentes avec, en plus, une visite partielle du château, dans les secteurs où le chantier est terminé.

Scénario C: L'intérieur du château se visite plus globalement et bénéficie de la scénographie images, sons et lumières et « château animé ». Ce scénario n'est envisageable qu'une fois le chantier du château très avancé. Probablement pas avant 10 ou 12 ans. (équivaut à l'option 2 d'investissement après 10 à 12 ans de chantier progressif).
Cette phase correspond, quant à elle, aux objectifs de fonctionnement à atteindre en période de pleine activité du site.
Ce scénario prend la suite du scénario B et équivaut au fonctionnement du site en période rythme de croisière. Le château est alors visitable sur une plus grande partie et voit se développer une scénographie d'images, sons et lumières telle que décrit dans le scénario « le château animé ».

.

Objectif en matière de fonctionnement : Une montée en puissance évolutive des activités et de la fréquentation suivant le rythme des aménagements réalisés (suite)

Les objectifs de fréquentation évoluant de 5 000 à 22 000 visiteurs sont déterminés au regard de sites comparables, croisés aux chiffres de fréquentation de la région, au bassin de chalandise et à l'importance de la population scolaire dans un rayon de 1h30 autour du site. Ces chiffres ont été donnés dans le rapport intermédiaire. Nous invitons le lecteur à s'y référer.
Les tarifs d'entrée et d'animation ont également été fixés relativement aux pratiques alentours et aux tendances du marché.
Ce prévisionnel ne pouvant être défini avec certitude (la qualité par exemple du responsable non connu à ce jour étant déterminante sur les résultats dans ce type de site, conjoncture des années à venir inconnue et difficile à appréhender en période de crise économique, impossibilité de savoir quand le château sera visitable dans ses intérieurs…) nous avons établi nos prévisionnels d'exploitation selon les trois modes de visite (pas de visite du château, visite partielle et visite totale du château) et pour chaque période une hypothèse basse et une hypothèse haute de fréquentation.

7. Faisabilité économique – fonctionnement et objectifs d'exploitation

7.2 Fonctionnement humain

Le fonctionnement humain
La composition de l'équipe

L'équipe nécessaire au fonctionnement du site varie suivant les périodes de fonctionnement..
Dans le scénario A de fonctionnement où le château ne se visite qu'en extérieur, il va de soi que les besoins en personnel sont moins importants que dans le scénario C où le château se visite intérieurement avec une scénographie plus développée.

Aussi avons-nous établi les besoins en personnel de façon différente entre les scénarios A, B et C et entre les périodes de démarrage et les périodes de rythme de croisière.

L'équipe à composer devrait ainsi intégrer les profils de poste suivants :

Dans les trois scénarios sont nécessaires :

Un responsable faisant office de directeur du site à temps plein
Chef d'orchestre du projet et référent central du site, le directeur aura la charge de la gestion générale du site. Il devra à la fois établir la programmation culturelle et coordonner le développement de l'ensemble des activités touristiques. Il devra également coordonner le développement et le fonctionnement de l'ensemble des activités annexes développées sur le site (location d'espaces, événementiels en lien avec l'association La Chaux folies…). Doté d'un profil sensibilisé à la gestion économique et au patrimoine, la personne en charge de cette fonction devra être polyvalente. Ses missions concerneront la gestion, la promotion et la commercialisation du projet, mais aussi le développement de l'offre notamment en matière d'activités et d'animations.
Ce poste sera au centre du fonctionnement du programme de valorisation et correspondra à un contrat à temps plein annualisé, de façon à répondre aux variations du calendrier d'activités induites par le fonctionnement d'un site d'accueil touristique et culturel (cf profil de la directrice du patrimoine de Fougères).

Un chargé d'entretien des espaces extérieurs
Etant donné la nature du site, il est indispensable qu'un agent soit présent au moins à mi temps sur le site durant la saison d'ouverture d'avril à septembre, pour entretenir les accès, les espaces verts, le cheminement paysager, les jardins… Ce poste peut passer de 6 mois à mi-temps en phase de démarrage à temps plein sur 7 mois en rythme de croisière alors que le château se visite intégralement.

Un agent d'accueil
Cette personne sera en charge de l'accueil des visiteurs sur le site. Sa mission intégrera à la fois la tenue de la billetterie, de la boutique, de la location de services annexes et l'information des visiteurs sur les différentes animations possibles sur le site. L'ensemble de ces fonctions doit pour cela être réuni autour d'un même poste central de travail au niveau de l'espace d'accueil du château.
Ce poste serait créé dès l'ouverture du site avec contrat à temps plein annualisé. D'un scénario à l'autre, ce poste varie d'un mi-temps sur 6 mois à un temps plein toujours sur 6 mois, c'est-à-dire durant la période d'ouverture du site.

Un agent animation
Cet agent sera en charge du développement des programmes et calendriers de visite et d'animations destinées aux différents publics attendus sur le site. Ses missions intègreront ainsi tout à la fois la mise en œuvre de ce programme et l'encadrement des animations et visites guidées. Il sera éventuellement secondé dans sa tâche par les bénévoles ainsi que par l'intervention de prestataires extérieurs. A mi-temps au début sur 4 mois, il passe progressivement à temps plein sur 6 mois.

Autres agents polyvalents
D'autres agents sont prévus après une montée en puissance du site.
Il devront être polyvalents de façon à pouvoir intervenir tant en matière d'accueil que d'animation et prêter main forte à l'équipe en place pendant la haute saison (de mai à septembre).

Ces postes devront être mis en place progressivement sur la base d'une montée en puissance coordonnée au phasage de mise en œuvre des activités proposé ci-après (Cf. Annexe : Tableaux détaillés des projections d'exploitation du site / charges de personnel).

La participation de membres bénévoles d'associations locales qui le souhaitent à l'animation et à la vie du site, notamment au niveau de l'organisation des manifestations événementielles et de l'accueil des visiteurs reste, bien évidemment, judicieuse et essentielle.

En outre, il conviendra de prévoir l'intervention de partenaires extérieurs concernant la maintenance (au niveau des équipements muséographiques) et l'animation (notamment concernant l'organisation des animations événementielles). Ces prestations correspondant à des services extérieurs, la rémunération de ces intervenants pourra prendre la forme d'honoraires et de sous-traitances.

En équivalent temps plein, les postes dédiés au site représente en phase de démarrage 1,67 à 3,42 en rythme de croisière, auxquels s'ajoutent l'intervention de prestataires extérieurs pour l'évènementiel, la comptabilité…

Estimation de l'équipe à réunir à terme

Estimation de l'équipe à mobiliser des années N à N+3 (démarrage)

Charges de personnel	**Ouverture Avril à septembre**						
scénario A. année n (démarrage)	**Temps de travail**	**Durée**	**Salaire net**	**Taux de charges**	**Total salaires**	**Total charges**	**TOTAL**
	%	*mois*	*€*	*%*	*€*	*€*	*€*
1 responsable de projet	100%	12	*1 900*	60%	*22 800*	*13 680*	*36 480*
1 chargé d'entretien	50%	6	*1 200*	60%	*3 600*	*2 160*	*5 760*
1 agent d'accueil : accueil, billetterie, boutique, informations, location services annexes	50%	6	*1 300*	60%	*3 900*	*2 340*	*6 240*
1 agent d'animation : encadrement animations et visites guidées	50%	4	*1 500*	60%	*3 000*	*1 800*	*4 800*
	20			**TOTAL**	**33 300**	**19 980**	**53 280**
Nb ETP	**1,67**						
scénario A. année n+3 (démarrage)	**Temps de travail**	**Durée**	**Salaire net**	**Taux de charges**	**Total salaires**	**Total charges**	**TOTAL**
	%	*mois*	*€*	*%*	*€*	*€*	*€*
1 responsable de projet	100%	12	*1 900*	60%	*22 800*	*13 680*	*36 480*
1 chargé d'entretien	50%	6	*1 200*	60%	*3 600*	*2 160*	*5 760*
1 agent d'accueil : accueil, billetterie, boutique, informations, location services annexes	70%	6	*1 300*	60%	*5 460*	*3 276*	*8 736*
1 agent d'animation : encadrement animations et visites guidées	70%	4	*1 500*	60%	*4 200*	*2 520*	*6 720*
	22			**TOTAL**	**36 060**	**21 636**	**57 696**
Nb ETP	**1,83**						

Estimation de l'équipe à réunir à terme

Estimation de l'équipe à mobiliser des années N+6 à N+9 (croissance)

Charges de personnel — **Ouverture Avril à septembre**

scénario B. année n+6 (montée en puissance)	**Temps de travail**	**Durée**	**Salaire net**	**Taux de charges**	**Total salaires**	**Total charges**	**TOTAL**
	%	*mois*	*€*	*%*	*€*	*€*	*€*
1 responsable de projet	100%	12	*1 900*	60%	*22 800*	*13 680*	*36 480*
1 chargé d'entretien	50%	6	*1 200*	60%	*3 600*	*2 160*	*5 760*
1 agent d'accueil : accueil, billetterie, boutique, informations, location services annexes	80%	6	*1 300*	60%	*6 240*	*3 744*	*9 984*
1 agent d'animation : encadrement animations et visites guidées	80%	4	*1 500*	60%	*4 800*	*2 880*	*7 680*
	23			**TOTAL**	**37 440**	**22 464**	**59 904**
Nb ETP	**1,92**						

scénario B. année n+9 (montée en puissance)	**Temps de travail**	**Durée**	**Salaire net**	**Taux de charges**	**Total salaires**	**Total charges**	**TOTAL**
	%	*mois*	*€*	*%*	*€*	*€*	*€*
1 responsable de projet	100%	12	*1 900*	60%	*22 800*	*13 680*	*36 480*
1 chargé d'entretien	50%	6	*1 200*	60%	*3 600*	*2 160*	*5 760*
1 agent d'accueil : accueil, billetterie, boutique, informations, location services annexes	100%	6	*1 300*	60%	*7 800*	*4 680*	*12 480*
1 agent d'animation : encadrement animations et visites guidées	80%	4	*1 500*	60%	*4 800*	*2 880*	*7 680*
	24			**TOTAL**	**39 000**	**23 400**	**62 400**
Nb ETP	**2,02**						

Le fonctionnement humain

Estimation de l'équipe à réunir à terme

Estimation de l'équipe à mobiliser des années N+12 à N+15 (rythme de croisière)

Charges de personnel — **Ouverture Avril à septembre**

scénario C. année n+12 (rythme de croisière)	**Temps de travail**	**Durée**	**Salaire net**	**Taux de charges**	**Total salaires**	**Total charges**	**TOTAL**
	%	*mois*	*€*	*%*	*€*	*€*	*€*
1 responsable de projet	100%	12	*1 900*	60%	*22 800*	*13 680*	*36 480*
1 chargé d'entretien	80%	7	*1 200*	60%	*6 720*	*4 032*	*10 752*
1 agent d'accueil : accueil, billetterie, boutique, informations, location services annexes	100%	6	*1 300*	60%	*7 800*	*4 680*	*12 480*
1 agent d'animation : encadrement animations et visites guidées	100%	4	*1 500*	60%	*6 000*	*3 600*	*9 600*
1 agent polyvalent saisonnier : soutien aux activités du site (accueil, animation, guidage)	100%	3	*1 200*	60%	*3 600*	*2 160*	*5 760*
	31			**TOTAL**	**46 920**	**28 152**	**75 072**
Nb ETP	**2,55**						

scénario C. année n+15 (rythme de croisière)	**Temps de travail**	**Durée**	**Salaire net**	**Taux de charges**	**Total salaires**	**Total charges**	**TOTAL**
	%	*mois*	*€*	*%*	*€*	*€*	*€*
1 responsable de projet	100%	12	*1 900*	60%	*22 800*	*13 680*	*36 480*
1 chargé d'entretien	100%	7	*1 200*	60%	*8 400*	*5 040*	*13 440*
1 agent d'accueil : accueil, billetterie, boutique, informations touristiques	100%	6	*1 300*	60%	*7 800*	*4 680*	*12 480*
1 agent d'animation : encadrement animations et visites guidées	100%	6	*1 500*	60%	*9 000*	*5 400*	*14 400*
1 agent polyvalent saisonnier : soutien aux activités du site (accueil, animation, guidage)	100%	4	*1 200*	60%	*4 800*	*2 880*	*7 680*
1 agent polyvalent saisonnier : soutien aux activités du site (accueil, animation, guidage)	100%	4	*1 200*	60%	*4 800*	*2 880*	*7 680*
1 agent polyvalent saisonnier : soutien aux activités du site (accueil, animation, guidage)	50%	4	*1 200*	60%	*2 400*	*1 440*	*3 840*
	41			**TOTAL**	**60 000**	**36 000**	**96 000**
Nb ETP	**3,42**						

7. Faisabilité économique – fonctionnement et objectifs d'exploitation

7.3 Estimations des charges d'exploitation

Estimation des charges d'exploitation
Principaux postes de dépenses

Les principaux postes de dépenses à prévoir dans le cadre de l'évolution de fonctionnement du site sont estimés à partir de ratios lorsqu'ils existent, et des sommes forfaitaires sont inscrites dans d'autres cas, en référence à d'autres dossiers traités par Médiéval.

Ces dépenses se déclinent en grands volets regroupant chacun plusieurs catégories de frais :

Administration et gestion du site

- Achats stockés de matières consommables : tickets d'entrée, fournitures pour l'organisation d'animations, fournitures et produits d'entretien nécessaires à l'entretien du site.
- Achats de matériels : renouvellement annuel et achats complémentaires de matériel liés à la montée en puissance du site et à l'entretien constant des équipements.
- Achats non stockés de matières et de fournitures : fourniture d'eau, d'électricité et de chauffage, fournitures administratives et fournitures d'entretien et de petit équipement.
- Entretien et réparations : maintenance régulière des équipements scénographiques et des matériels d'animation.
- Impôts taxes et versements assimilés : participation à la formation professionnelle et montant des autres impôts (évalué forfaitairement).

Communication

- Publicité, publications et relations publiques : promotion et communication directement par le site (en plus des actions qui seront assurées par les acteurs de la promotion touristique), renouvellement d'édition de documents de présentation du site.
- Déplacements, mission et réception : frais de déplacement du personnel (engagés pour la bonne marche du site et pour les contacts commerciaux), frais de réception.
- Frais postaux et télécommunication : frais d'affranchissement courant, frais de téléphone et frais liés à l'envoi de mailings.

Personnel

Charges de personnel : charges évaluées sur la base des besoins humains nécessaires au fonctionnement du site, tels que définis précédemment.

Services extérieurs : frais liés à la sous-traitance regroupant l'ensemble des interventions extérieures qui sont amenées à compléter l'intervention de l'équipe salariée sur le site en matière d'animation, d'entretien et de maintenance des équipements, assurances, achat de documentation.

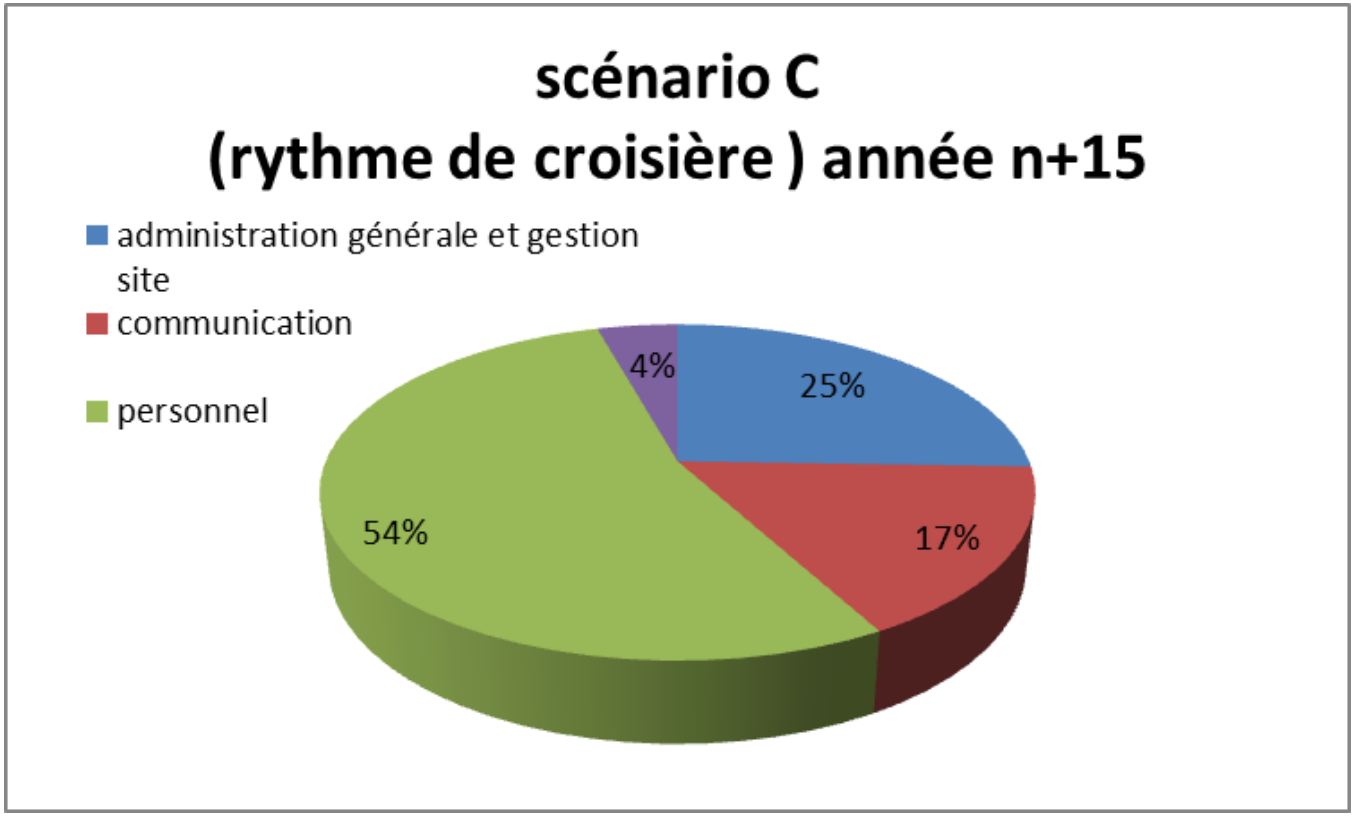
Autres services extérieurs : frais relatifs à la rémunération d'intermédiaires et de prestataires extérieurs qui interviennent dans le cadre de l'organisation des animations événementielles et de la programmation culturelle.

Provision

Réserve prévue pour le renouvellement régulier du contenu des espaces d'interprétation du site.

Fonctionnement prévisionnel	scénario A (démarrage)		Scénario B (croissance)		scénario C (rythme de croisière)	
DEPENSES	année n	année n+3	année n+6	année n+9	année n+12	année n+15
Objectif de fréquentation du site						
Nombre usagers (visiteurs + animations)	**5 000**	**9 000**	**12 000**	**16 000**	**18 000**	**22 000**
Postes de dépenses	**€**	**€**	**€**	**€**	**€**	**€**
6022 Achats stockés fournitures consommables	**2 046 €**	**2 983 €**	**4 033 €**	**4 971 €**	**6 858 €**	**7 883 €**
602221 Produits d'entretien bâtiments	833 €	933 €	1 033 €	1 133 €	1 233 €	1 333 €
602221 Produits fournitures animations	963 €	1 600 €	2 400 €	3 038 €	4 725 €	5 450 €
602241 Achat tickets	250 €	450 €	600 €	800 €	900 €	1 100 €
6050 Achats de matériel	**4 200 €**	**4 300 €**	**4 350 €**	**4 500 €**	**4 550 €**	**4 600 €**
6060 Achats non stockés de matières et fournitures	**9 500 €**	**10 480 €**	**10 960 €**	**11 941 €**	**12 661 €**	**13 955 €**
6061 Fournitures non stockables	4 500 €	5 200 €	5 600 €	6 330 €	6 640 €	7 403 €
60611 Eau	*500 €*	*900 €*	*1 200 €*	*1 600 €*	*1 800 €*	*2 200 €*
60612 Electricité, chauffage	*4 000 €*	*4 300 €*	*4 400 €*	*4 730 €*	*4 840 €*	*5 203 €*
6063 Fournitures d'entretien et de petit équipement	2 000 €	2 250 €	2 300 €	2 520 €	2 900 €	3 400 €
6064 Fournitures administratives	3 000 €	3 030 €	3 060 €	3 091 €	3 121 €	3 152 €
6100 Services extérieurs	**9 800 €**	**10 650 €**	**12 216 €**	**13 067 €**	**26 832 €**	**32 284 €**
6110 Sous-traitance	2 000 €	2 200 €	2 500 €	2 600 €	8 000 €	10 400 €
6111 sous-traitance animations événementielles	*2 000 €*	*2 200 €*	*2 500 €*	*2 600 €*	*8 000 €*	*10 400 €*
6130 Locations	2 500 €	3 000 €	3 500 €	4 000 €	5 000 €	5 500 €
6135 Locations matériels	*2 500 €*	*3 000 €*	*3 500 €*	*4 000 €*	*5 000 €*	*5 500 €*
6150 Entretien et réparations	1 500 €	1 600 €	1 800 €	2 000 €	6 000 €	8 000 €
61561 Maintenance équipement muséographique et matériel animation	*1 500 €*	*1 600 €*	*1 800 €*	*2 000 €*	*6 000 €*	*8 000 €*
6160 Primes d'assurances	3 000 €	3 000 €	3 600 €	3 600 €	7 000 €	7 500 €
6180 Divers	800 €	850 €	816 €	867 €	832 €	884 €
6181 Documentation générale	*800 €*	*850 €*	*816 €*	*867 €*	*832 €*	*884 €*
6200 Autres services extérieurs	**2 000 €**	**2 300 €**	**2 500 €**	**2 800 €**	**4 000 €**	**5 000 €**
6220 Rémunérations intermédiaires et honoraires	2 000 €	2 300 €	2 500 €	2 800 €	4 000 €	5 000 €
6230 Publicités, publications, relations publiques	**10 000 €**	**11 500 €**	**13 500 €**	**15 500 €**	**21 000 €**	**23 000 €**
6231 Annonces et insertions, actions publicitaires	7 000 €	7 500 €	8 500 €	9 500 €	14 000 €	15 000 €
6236 conception puis renouvellement documents présentation site	3 000 €	4 000 €	5 000 €	6 000 €	7 000 €	8 000 €
6250 Déplacements, missions et réception	**1 800 €**	**2 200 €**	**2 500 €**	**3 000 €**	**3 750 €**	**4 535 €**
6251 Frais de déplacements	800 €	1 000 €	1 200 €	1 500 €	1 950 €	2 535 €
6257 Réceptions	1 000 €	1 200 €	1 300 €	1 500 €	1 800 €	2 000 €
6260 Frais postaux et de télécommunication	**1 300 €**	**1 800 €**	**2 500 €**	**3 750 €**	**5 500 €**	**6 750 €**
6261 Frais d'affranchissement	800 €	1 000 €	1 500 €	2 500 €	4 000 €	5 000 €
6262 Frais de télécommunication	500 €	800 €	1 000 €	1 250 €	1 500 €	1 750 €
6300 Impots taxes et versements assimilés	**2 350 €**	**2 350 €**	**3 275 €**	**3 450 €**	**4 455 €**	**4 630 €**
6313 Participation à la formation professionnelle	350 €	350 €	875 €	1 050 €	1 575 €	1 750 €
6318 Autres impôts	2 000 €	2 000 €	2 400 €	2 400 €	2 880 €	2 880 €
6400 Charges de personnel	**53 280 €**	**57 696 €**	**59 904 €**	**62 400 €**	**75 072 €**	**96 000 €**
6410 Rémunération du personnel (net)	33 300 €	36 060 €	37 440 €	39 000 €	46 920 €	60 000 €
6450 Charges patronales et salariales	19 980 €	21 636 €	22 464 €	23 400 €	28 152 €	36 000 €
6800 Provision pour renouvellement contenus interprétation et développement animations			**3 000 €**	**5 000 €**	**7 000 €**	**9 000 €**
TOTAL DEPENSES	**96 276 €**	**106 259 €**	**118 738 €**	**130 378 €**	**171 679 €**	**207 638 €**

charges d'exploitation	scénario C (rythme de croisière)
	année n+15
administration générale et gestion site	52 953
communication	34 285
personnel	111 400
provision	9 000



7. Faisabilité économique – fonctionnement et objectifs d'exploitation

7.4 Les objectifs d'exploitation : produits, tarifs, fréquentation, recettes

Dans le cadre du projet valorisation du château de La Chaux Montgros, il est nécessaire de prévoir la création de produits qui permettront d'affirmer l'existence et la vie du site auprès des publics et dont les recettes contribueront à couvrir une partie du budget d'exploitation du site.
Les principales sources de recettes sont :

- La billetterie
- Les produits des visites accompagnées et « événementielles » (visites contées, nocturnes, thématiques, accès à des parties du site habituellement fermés, etc.)
- Les produits des ateliers
- Les bénéfices engendrés par la boutique
- Par l'événementiel
- Par la location d'espaces

Précisons que ces produits de base ne constituent qu'une première approche de la déclinaison de prestations de visites envisageables sur le site. L'une des missions du responsable de l'animation sera donc de développer régulièrement l'offre en la matière.

Précisons aussi que nous préconisons une période d'ouverture allant d'avril à septembre et sur réservation. L'ensemble peut aller jusqu'à représenter 67 mois d'ouverture au total environ.

Le tableau prévisionnel des recettes d'exploitation est le suivant :

Nous proposons peu ou prou les tarifications suivantes :

Tarifs	**scénario A (démarrage)**		**Scénario B (croissance)**		**scénario C (rythme de croisière)**	
	année n	**année n+3**	**année n+6**	**année n+9**	**année n+12**	**année n+15**
Les tarifs s'entendent par personne	€	€	€	€	€	€
Visites						
Individuels						
Visite libre						
Plein tarif (adultes)	5,00	5,00	7,00	7,00	9,00	9,00
Tarif réduit (- de 18 ans)	4,00	4,00	6,00	6,00	8,00	8,00
Gratuité pour enfant de moins de 5 ans						
Visite accompagnée						
Plein tarif (adultes)	8,00	8,00	10,00	10,00	12,00	12,00
Tarif réduit (- de 18 ans)	6,00	6,00	8,00	8,00	9,00	9,00
Gratuité pour enfant de moins de 5 ans						
Groupes						
Visite libre						
Plein tarif (adultes)	4,00	4,00	6,00	6,00	8,00	8,00
Tarif réduit (- de 18 ans)	3,00	3,00	5,00	5,00	7,00	7,00
Gratuité pour enfant de moins de 5 ans						
Visite accompagnée						
Plein tarif (adultes)	7,00	7,00	9,00	9,00	11,00	11,00
Tarif réduit (élèves)	6,00	6,00	8,00	8,00	10,00	10,00
Animations						
Animations pédagogiques						
Visite + atelier (scolaires)	6,00	6,00	8,00	8,00	10,00	10,00
Visite + atelier adultes	7,00	7,00	9,00	9,00	11,00	11,00
Animations événementielles						
Visites événementielles	7,00	7,00	9,00	9,00	11,00	11,00
Locations de costume						
enfant	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00
adulte	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00
Boutique						
Panier moyen / visiteur (bénéfice)	0,90	0,90	1,00	1,00	1,10	1,10

Politiques tarifaires

Nous recommandons l'application d'une politique tarifaire spécifique pour les habitants du territoire afin de les encourager à faire découvrir le site à leurs amis ou à leur famille de passage.
La création d'un « pass annuel » par exemple pourrait aider à capter cette clientèle.

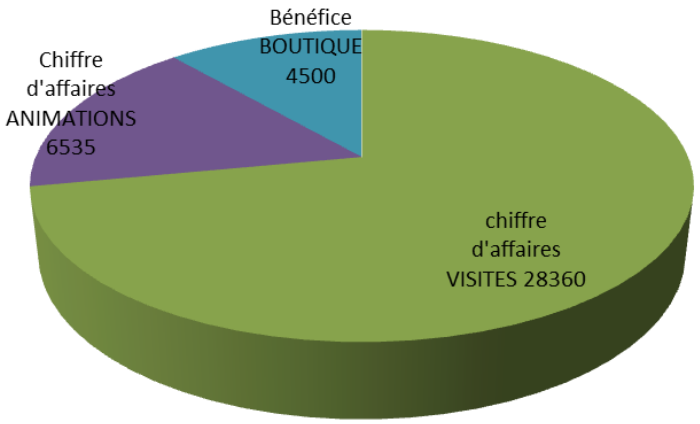
D'autre part, afin d'attirer la clientèle familiale, des tarifs spéciaux attractifs peuvent mis en place (tarifs dégressifs selon le nombre d'enfants, gratuité jusqu'à 5 ans …).

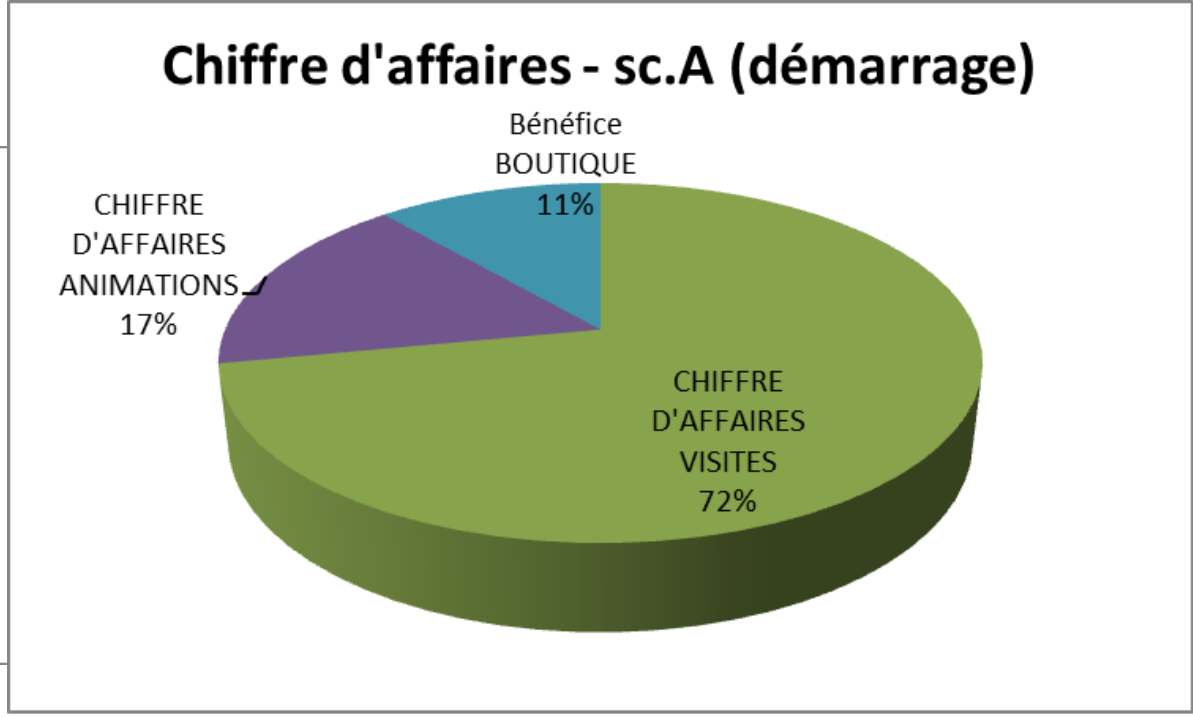
D'autres tarifs réduits peuvent également être appliqués (séniors, chômeurs, étudiants, anciens militaires…).

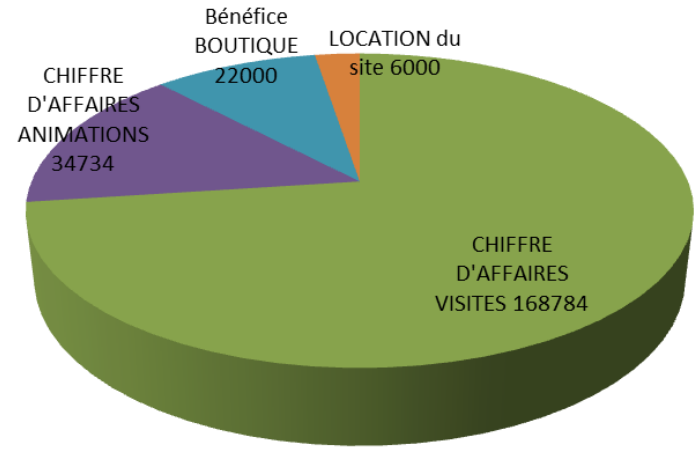
scénario A : visites extérieures du château uniquement, réhabilitation de la grange en espace d'accueil boutique et salles pouvant être mises en location
scénario B : idem que A, c'est à dire visites extérieures du château réhabilitation de la grange en espace d'accueil boutique et salles pouvant être mises en location + visite partielle du château sans scénographie
scénario C : idem que A puis B c'est à dire : visites extérieures du château, réhabilitation de la grange en espace d'accueil boutique et salles pouvant être mises en location + visite complète du château animé de projection d'images et de sons

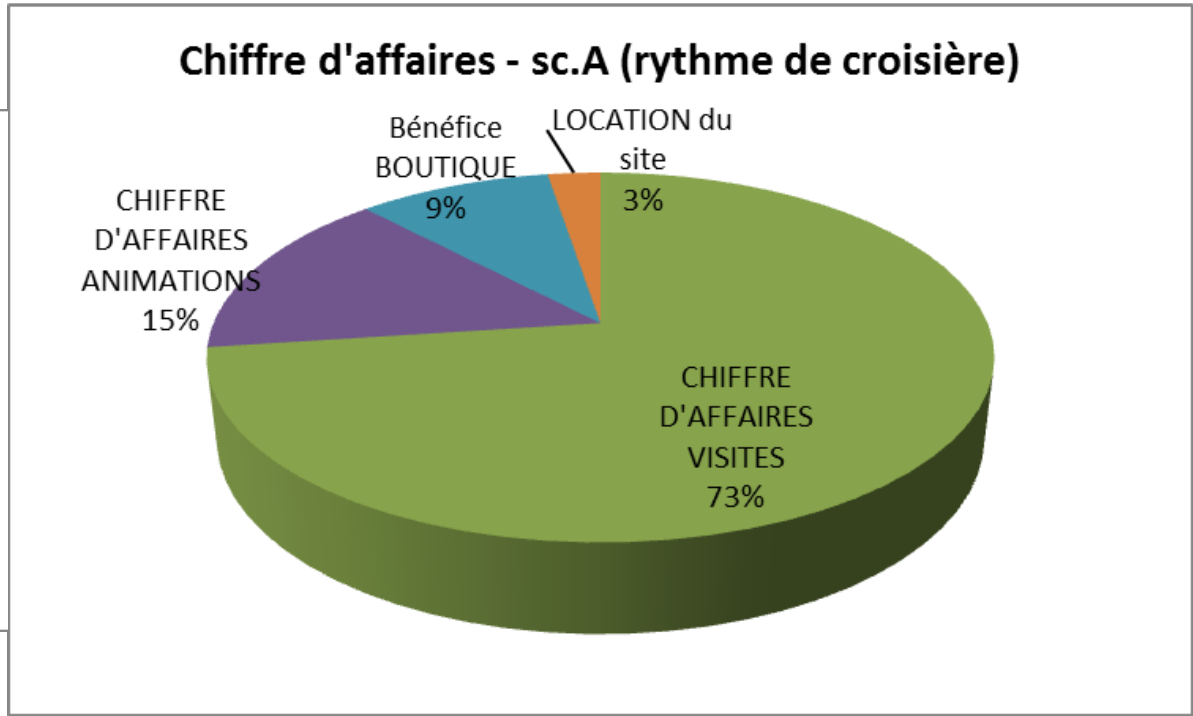
	scénario A (démarrage)		Scénario B (croissance)		scénario C (rythme de croisière)	
	année n	année n+3	année n+6	année n+9	année n+12	année n+15
Nombre de visiteurs payants	**5 000**	**9 000**	**12 000**	**16 000**	**18 000**	**22 000**
Individuels (70%)	**3 500**	**6 300**	**8 400**	**11 200**	**12 600**	**15 400**
Visite libre	**2 100**	**3 780**	**5 040**	**6 720**	**7 560**	**9 240**
Adultes (40%)	840	1 512	2 016	2 688	3 024	3 696
Enfants (60%)	1 260	2 268	3 024	4 032	4 536	5 544
Visite accompagnée	**1 400**	**2 520**	**3 360**	**4 480**	**5 040**	**6 160**
Adultes (40%)	560	1 008	1 344	1 792	2 016	2 464
Enfants (60%)	840	1 512	2 016	2 688	3 024	3 696
Groupes (30%)	**1 500**	**2 700**	**3 600**	**4 800**	**5 400**	**6 600**
Visite accompagnée	**1 500**	**2 700**	**3 600**	**4 800**	**5 400**	**6 600**
Adultes (40%)	600	1 080	1 440	1 920	2 160	2 640
Scolaires (60%)	900	1 620	2 160	2 880	3 240	3 960
Chiffres d'affaires visites						
Individuels	**18 760,00 €**	**33 768,00 €**	**45 024,00 €**	**60 032,00 €**	**92 736,00 €**	**113 344,00 €**
Visite libre	**9 240,00 €**	**16 632,00 €**	**22 176,00 €**	**29 568,00 €**	**48 384,00 €**	**59 136,00 €**
Plein tarif (adultes)	4 200,00 €	7 560,00 €	10 080,00 €	13 440,00 €	21 168,00 €	25 872,00 €
Tarif réduit (enfants - de 12 ans)	5 040,00 €	9 072,00 €	12 096,00 €	16 128,00 €	27 216,00 €	33 264,00 €
Visite accompagnée	**9 520,00 €**	**17 136,00 €**	**22 848,00 €**	**30 464,00 €**	**44 352,00 €**	**54 208,00 €**
Adultes	4 480,00 €	8 064,00 €	10 752,00 €	14 336,00 €	20 160,00 €	24 640,00 €
Enfants	5 040,00 €	9 072,00 €	12 096,00 €	16 128,00 €	24 192,00 €	29 568,00 €
Groupes	**9 600,00 €**	**17 280,00 €**	**23 040,00 €**	**30 720,00 €**	**45 360,00 €**	**55 440,00 €**
Visite accompagnée	**9 600,00 €**	**17 280,00 €**	**23 040,00 €**	**30 720,00 €**	**45 360,00 €**	**55 440,00 €**
Plein tarif groupes	4 200,00 €	7 560,00 €	10 080,00 €	13 440,00 €	19 440,00 €	23 760,00 €
Tarif réduit (enfants - de 12 ans)	5 400,00 €	9 720,00 €	12 960,00 €	17 280,00 €	25 920,00 €	31 680,00 €
Animations						
Nombre total de participants	**550**	**1 000**	**1 500**	**1 850**	**2 125**	**2 550**
Animations pédagogiques	**300**	**500**	**750**	**950**	**1 125**	**1 300**
Visite + atelier (scolaires)	175	300	450	575	675	800
Visite + atelier (adultes)	125	200	300	375	450	500
Animations événementielles	**250**	**500**	**750**	**900**	**1 000**	**1 250**
Visites "techniques" et "évenementielles"	250	500	750	900	1 000	1 250
Location de costumes						
Enfants	1 230	2 214	2 952	3 936	4 428	5 412
Adultes	200	360	480	640	720	880

	scénario A (démarrage)		Scénario B (croissance)		scénario C (rythme de croisière)	
	année n	année n+3	année n+6	année n+9	année n+12	année n+15
Chiffres d'affaires animations	**€**	**€**	**€**	**€**	**€**	**€**
Animations pédagogiques	**1 925,00 €**	**3 200,00 €**	**4 800,00 €**	**6 075,00 €**	**9 450,00 €**	**10 900,00 €**
Visite + atelier scolaires	1 050,00 €	1 800,00 €	2 700,00 €	3 450,00 €	5 400,00 €	6 400,00 €
Visite + atelier adultes	875,00 €	1 400,00 €	2 100,00 €	2 625,00 €	4 050,00 €	4 500,00 €
Animations événementielles	**1 750,00 €**	**3 500,00 €**	**5 250,00 €**	**6 300,00 €**	**9 000,00 €**	**11 250,00 €**
Visites techniques et événementielles	1 750,00 €	3 500,00 €	5 250,00 €	6 300,00 €	9 000,00 €	11 250,00 €
Location de costumes	**2 860,00 €**	**5 148,00 €**	**6 864,00 €**	**9 152,00 €**	**10 296,00 €**	**12 584,00 €**
Enfants	2 460,00 €	4 428,00 €	5 904,00 €	7 872,00 €	8 856,00 €	10 824,00 €
Adultes	400,00 €	720,00 €	960,00 €	1 280,00 €	1 440,00 €	1 760,00 €
Boutique						
bénéfice boutique	**4 500,00 €**	**8 100,00 €**	**10 800,00 €**	**14 400,00 €**	**18 000,00 €**	**22 000,00 €**
TOTAL CHIFFRE D'AFFAIRES VISITES	28 360,00 €	51 048,00 €	68 064,00 €	90 752,00 €	138 096,00 €	168 784,00 €
TOTAL CHIFFRE D'AFFAIRES ANIMATIONS	6 535,00 €	11 848,00 €	16 914,00 €	21 527,00 €	28 746,00 €	34 734,00 €
TOTAL Bénéfice BOUTIQUE	4 500,00 €	8 100,00 €	10 800,00 €	14 400,00 €	18 000,00 €	22 000,00 €
Autres recettes						
LOCATION du site		2 000,00 €	3 000,00 €	5 000,00 €	6 000,00 €	6 000,00 €
TOTAL Autres recettes	**0,00 €**	**2 000,00 €**	**3 000,00 €**	**5 000,00 €**	**6 000,00 €**	**6 000,00 €**
TOTAL CHIFFRE D'AFFAIRES	**39 395,00 €**	**72 996,00 €**	**98 778,00 €**	**131 679,00 €**	**190 842,00 €**	**231 518,00 €**


Bénéfice
BOUTIQUE
4500
Chiffre
d'affaires
ANIMATIONS
6535
chiffre
d'affaires
VISITES 28360


Chiffre d'affaires - sc.A (démarrage)
Bénéfice
BOUTIQUE
11%
CHIFFRE
D'AFFAIRES
ANIMATIONS
17%
CHIFFRE
D'AFFAIRES
VISITES
72%


Bénéfice
BOUTIQUE
22000
LOCATION du
site 6000
CHIFFRE
D'AFFAIRES
ANIMATIONS
34734
CHIFFRE
D'AFFAIRES
VISITES 168784


Chiffre d'affaires - sc.A (rythme de croisière)
Bénéfice
BOUTIQUE
9%
LOCATION du
site
3%
CHIFFRE
D'AFFAIRES
ANIMATIONS
15%
CHIFFRE
D'AFFAIRES
VISITES
73%

7. Faisabilité économique – fonctionnement et objectifs d'exploitation

7.5 Résultats d'exploitation prévisionnels

Le budget annuel moyen d'exploitation du site, évolue de 100 000 € au démarrage à environ 230 000 € en « rythme de croisière » :

Lorsque l'on examine le résultat d'exploitation, il apparait que le seuil de petit équilibre (hors amortissement travaux) s'établit aux alentours de 15 000 visiteurs sur la base des tarifs et produits que nous avons proposés.

Résultats	scénario A		Scénario B		scénario C	
	année n	année n+3	année n+6	année n+9	année n+12	année n+15
Objectif de fréquentation du site						
Nombre visiteurs	**5 000**	**9 000**	**12 000**	**16 000**	**18 000**	**22 000**
TOTAL DEPENSES	96 276 €	106 259 €	118 738 €	130 378 €	171 679 €	207 638 €
TOTAL RECETTES	39 395 €	72 996 €	98 778 €	131 679 €	190 842 €	231 518 €
RESULTAT hors subventions	**-56 881 €**	**-33 263 €**	**-19 960 €**	**1 301 €**	**19 163 €**	**23 880 €**

Conclusion

La valorisation du château de La Chaux Montgros a la chance de pouvoir s'organiser à partir de l'important travail conduit depuis plusieurs années par l'ARCM ainsi que par l'association La Chaux Folies.

Le dynamisme hors du commun de ces associations et de leurs présidents successifs est à relever et la non ruinification du château doit beaucoup au bénévolat qui s'est organisé au sein de ces associations et aux différents financements qui ont été régulièrement accordés par les institutions avec en premier lieu les fonds de l'Etat (DRAC) accordés au titre du classement MH du château ainsi que par du mécénat. Des fonds d'autres partenaires publics (intercommunalité, PNR, département,…) sont régulièrement venus abonder les fonds de l'état et du privé grâce à quoi le chantier a pu être en partie mis hors d'eau. Notons enfin le soutien jamais démenti de la commune et de la communauté de communes actuelle.

Désormais une nouvelle ère s'ouvre pour le château avec comme perspective, des travaux de consolidation structurelle, et une mise hors d'eau et air plus performante en vue à terme de son ouverture au public. Le château n'était en effet jusqu'à présent pas ouvert au public sinon de façon événementielle et ponctuelle notamment à l'occasion du spectacle pyrotechnique et mélodique de juillet.

L'étude a démontré que La Chaux Montgros disposait du potentiel d'un site touristique à part entière grâce notamment à un environnement très préservé. Ses caractéristiques invitent à en faire « le Château des Enfants » tant pour les populations résidentes dans un rayon d'1 à 2 heures autour du site qu'en direction des familles venant séjourner dans la région. Le château de La Chaux Montgros n'est toutefois pas le seul château dans l'offre touristique régionale. C'est pourquoi il a été proposé de lui donner un positionnement spécifique et fort en direction explicite des jeunes enfants.

Toutefois cette ouverture au public ne pourra se faire sans quelques bouleversements.

Il convient tout d'abord de réviser le périmètre du bail emphytéotique entre l'ARCM et la propriétaire (et ses héritiers). Celui-ci doit notamment intégrer les zones de stationnement actuelle et à venir. La grange doit également être partie intégrante de ce bail.

Cette grange constitue un espace stratégique pour l'accueil du château. L'étude a démontré qu'il convenait de focaliser les efforts en premier lieu sur ce bâtiment et les abords du château. Le chantier du château lui-même pouvant avoir lieu progressivement avec une ouverture elle aussi progressive.

Autre point essentiel évoqué, celui du portage et donc de la maîtrise d'ouvrage. Vu l'importance et la complexité des travaux et les spécificités d'une exploitation touristique à venir, nous préconisons un portage transféré au territoire intercommunal, les associations devant toutefois impérativement continuer leur travail d'animation par le biais dès lors de conventions avec l'intercommunalité concernée. Le bénévolat demeure en effet indispensable pour conforter les 2 à 4 équivalents temps plein qui pourraient à terme travailler sur le site.

Le bail emphytéotique devrait donc être passé entre la structure intercommunale et la propriétaire.

A noter cependant que la carte intercommunale n'est pas encore arrêtée. D'ici là nous invitons l'ARCM à poursuivre le travail engagé et La Chaux Folies également côté spectacle. Il est en effet essentiel que l'attention vis-à-vis du château ne retombe pas.

Il y a cependant nécessité à définir quelle serait l'action que l'ARCM pourrait porter dans l'attente du portage public à venir. Nous préconisions à l'ARCM de suivre le programme suivant pour les deux années à venir :

- De revoir le bail avec Mme Beraud
- D'engager le débroussaillage et le nettoyage de la grange
- de missionner l'architecte du patrimoine afin que ce dernier réalise un APD sur le bâtiment sur la base du programme que nous avons dessiné. Il nous parait essentiel en effet que le chiffrage estimatif des travaux sur cette grange et les capacités d'organisation de l'accueil puissent être précisées.
- D'effectuer les travaux minimum de sauvegarde sur le château sur les deux années à venir
- De dessiner les cheminements de visite autour du château avec la conception des modules scénographiques afin de tout préparer pour le futur maître d'ouvrage
- De communiquer sur le projet de château des enfants pour tenter de recueillir l'attention des institutions et de quelques mécènes.

Ce programme sur 2 ans doit être chiffré sur la base des estimatifs de cette étude et de ceux établis précédemment par l'architecte du Château Ch. Laporte et conduire à de nouvelles demandes de financements qui prennent place dans une perspective désormais tracée.

Médiéval-AFDP propose à l'ARCM d'organiser à cette fin et dès que possible une séance de travail réunissant les personnes chargées des travaux à l'ARCM et l'architecte actuel du château pour fixer ce cap des deux ans. Guillemette Gardette acceptant de venir à cette réunion gracieusement au-delà de l'étude réalisée.

L'ARCM prendra soin de contacter en parallèle Mme Béraud afin d'étudier avec elle la question de l'adaptation du périmètre du bail.

Annexes

Compétences de la Communauté de communes « Allier Comté Communauté »

Le site de la Chaux Montgros est situé sur le territoire communal de Sallèdes. Or, la commune de Sallèdes est membre de la Communauté de communes « Allier Comté Communauté ».

A ce titre, la commune de Sallèdes a notamment transféré à cette Communauté de communes les compétences en matière de[1] :

- réalisation de toute étude liée au tourisme,
- actions de promotion et de communication (dépliants, guides, signalétique d'itinéraire) et gestion des points informations touristiques,
- actions d'animations touristiques et culturelles,
- aide au montage de dossiers, incitations financières et promotion de produits d'hébergements touristiques (exemple : gîtes ruraux, chambres d'hôtes...),
- accompagnement à la création de lieux d'hébergement avec étude marketing,
- exploitation des hébergements touristiques publics existants et à venir,
- aménagement et gestion des sites classés par la loi du 2 mai 1930,
- réhabilitation du petit patrimoine public,
- mise en place de chantiers d'insertion ou chantiers d'initiative locale.

[1] Statuts de la Communauté de Communes « Allier Comté Communauté » modifiés par arrêté préfectoral du 25 juillet 2013.

Positionnement tarifaire de châteaux ouverts à la visite

Château de Murol (63)

Tarifs de la visite animée	
Adulte	
Tarif normal	11.50 €
Tarif groupe	10.50 €
Enfant (5/12 ans)	
Tarif normal	9.50 €
Tarif groupe	8.50 €
Enfant (3/4 ans)	
Tarif unique	3 €
Enfant - de 3 ans	gratuit
Scolaire	
Tarif Adulte :	8.00 €
Tarif Enfant :	6.90 €

Tarifs de la visite guidée	
Adulte	
Tarif normal	8.50 €
Tarif groupe	7.50 €
Enfant (5/12 ans)	
Tarif normal	6.50 €
Tarif groupe	5.50 €
Enfant (3/4 ans)	
Tarif unique	3 €
Enfant - de 3 ans	gratuit

Tarifs de la visite thématique	
Adulte	
Tarif normal	9.50 €
Tarif groupe	8.50 €
Enfant (5/12 ans)	
Tarif normal	7.50 €
Tarif groupe	6.50 €
Enfant (3/4 ans)	
Tarif unique	3 €
Enfant - de 3 ans	gratuit

chateaudemurol.fr

Château de Breteuil (78)

TARIFS pour les visiteurs individuels :

Jardins et scènes de contes :

- Tarif plein 9,90€
- Tarif réduit (jeunes, séniors, enseignants, familles nombreuses) : 8,90€.
- Gratuit pour les moins de 6 ans.

Château, jardins et scènes de contes :

- Tarif plein : 15,90€
- Tarifs réduits : 13,90€ (séniors, enseignants, familles nombreuses), 12,90€ (enfants).
- Gratuit pour les moins de 6 ans.

breteuil.fr

Château de Busséol (63)

Tarif de base - Adulte Plein tarif : 7.00€
Tarif enfant : 4.00€ : Pour les 4 à 12 ans
Tarif enfant : 5.00€ : Pour les 13 à 15 ans

Tarif groupe : 6.00€ : Minimum 15 personnes.
Tarif groupe enfant : 3.50€ : Scolaires de 4 à 12 ans. Minimum 15 enfants.
Tarif groupe enfant : 4.00€ : Scolaires de 13 à 15 ans. Minimum 15 collégiens.

sejours-issoire.com

Exemples d'amplitude d'ouverture pour des châteaux de auvergnats ouverts à la visite

Château de Murol (63)

	HORAIRES D'OUVERTURE	VISITE ANIMÉE	VISITE SIMPLE	VISITE THÉMATIQUE	VISITE GUIDÉE
DE JANVIER À MARS	Week end jours fériés et vacances scolaires 10h à 17h		Possible aux heures d'ouverture, en dehors des autres visites	Dimanches et mercredis des vacances scolaires. Le reste de la semaine en fonction des réservations de groupe	Sur réservation (à partir de 15 personnes)
D'AVRIL À JUIN	Tous les jours 10h à 18h	En fonction des réservations de groupes		Tous les dimanches	
JUILLET/AOÛT	Tous les jours, sauf le 14 juillet, de 10h à 18h30	À partir du 7 juillet, les lundis, mardis, jeudis et vendredis en continu	mercredis et samedis		Tous les dimanches
SEPTEMBRE	Tous les jours 10h à 18h		Possible aux heures d'ouverture, en dehors des autres visites	Dimanches et mercredis des vacances scolaires. Le reste de la semaine en fonction des réservations de groupe	Sur réservation (à partir de 15 personnes)
OCTOBRE	Week end jours fériés et vacances scolaires 10h à 17h				
NOVEMBRE/ DÉCEMBRE					

Château de Hauterive (63)

Visites libres des jardins et des dépendances avec notice et plan guide, l'après-midi de 14 h à 19 h
- Juin et septembre, les week-end
- Juillet et août, tous les jours, sauf le mardi
- Groupes, visites guidées toute l'année sur rendez-vous.

Château de Busséol (63)

Du 15 juin au 15 septembre tous les jours de 10 h à 12 h et de 14 h 30 à 18 h 30.
Hors saison : samedi, dimanche et jours fériés : de 14 heures 30 à 18 h 30.
Groupes : sur rendez-vous toute l'année.

Exemples de jeux d'extérieur et leurs tarifs

JEUX WATERPROOF

Jeu du serpent et des échelles

Serpents et échelles ou le jeu de l'échelle est un jeu de société populaire consistant à déplacer les jetons sur un tableau de cases avec un dé en essayant de monter les échelles et en évitant de trébucher sur les serpents.

Dimensions : 300cm x 300 cm

Tarif TTC : 69.90€

Jeu d'échecs géant

Un des plus vieux jeux au monde dans un format géant !

Le jeu comprend :
2 rois de 64 cm de haut
2 reines de 58 cm
4 fous de 54 cm
4 chevaux de 45 cm
4 Tours de 42 cm
16 pions de 42 cm
Livré ave 4 sacs de transport

En option un échiquier en PVC (tarif TTC : 202.00€)
ou un échiquier en nylon (tarif TTC : 45.00€

Tarif TTC : 488.00€

Jeu de dames

Jouez une partie de dames taille XL dans votre jardin.

Le jeu comprend :
12 pions blancs diam. 10cm x Haut 4cm
12 pions noirs diam. 10cm x Haut 4cm
6 supports pour réaliser des reines
Livré avec un sac de transport

En option un damier en PVC (tarif TTC : 52.00€)
ou un damier en nylon (tarif TTC : 32.00€

Tarif TTC : 50.00€

Jeu d'échecs

Et si vous voulez changer de jeu sans changer de support, essayez le jeu d'échecs taille XL !

Le jeu comprend :
2 rois - H 30cm
2 reines - H 28cm
4 fou - H 26cm
4 chevaux - H 22cm
4 tours - H 21cm
16 Pions - H 20 cm
1 sac pour le rangement et la facilité de transport

Echiquier compatible avec le damier pour jeu de dames

Tarif TTC : 101.00€

GÉANTE

Frais de port en supplément

JEUX EN BOIS

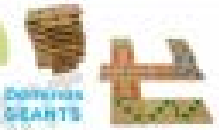
Le Mölkky

Jeu originaire de Finlande dont le principe est de faire tomber des quilles en bois à l'aide d'un lanceur appelé Mölkky.
C'est un jeu d'adresse et de stratégie, il convient aux plus petits comme aux plus grands. Les quilles sont marquées de 1 à 12. La première équipe arrivant à totaliser 50 points exactement gagne la partie.

Tarif TTC : 19.90€

Dominos GÉANTS

Chaque Domino est fait de bois et mesure 18 x 9 x 1 cm. L'ensemble comprend 28 dominos géants de haute qualité, et est livré dans un sac de rangement.



Tarif TTC : 39.90€

Jeu de quilles

Un très beau jeu de quilles en bois naturel poli, de haute qualité, pour profiter du jardin et ravir famille et amis.

Le jeu comprend :
9 quilles en bois poli
H 28 cm
2 boules réglementaires de 7 cm de diamètre.

Tarif TTC : 49.90€

Jeu de tonneau

Adresse, tir, précision c'est l'un des jeux les plus vieux qui soit.
Le but est de marquer des points en essayant de faire gober vos balles à la grenouille !

Tarif TTC : H Tonneau H98cm : 499.00€
Tarif TTC : Tonneau H78cm : 399.00€

Memory Animaux

Jeu permettant de faire travailler la mémoire, la personne doit retrouver 2 animaux identiques dessinés sur des plaquettes de bois.
Taille des pièces: 18x18x3, 7cm

Tarif TTC : 39.90€

Flipper - Baseball

Ce jeu exige toute l'adresse des mains et des yeux! Une bille de métal est mise à toute allure dans le jeu et il s'agit d'obtenir alors un bonne cote avec le flipper.
Dimensions : 33 x 31 cm

Tarif TTC : 29.90€

Le Kubb original

Jeu de plein air d'origine Viking, le Kubb est une combinaison du jeu de quilles, du lancer de fer-à-cheval et des échecs. Le mot "Kubb" signifie "bloc de bois" en dialecte du Gotland.
Le but est de renverser les blocs en bois de l'adversaire à l'aide de bâtons.
Le vainqueur est celui qui parvient le premier, et au final seulement, à toucher le roi.

Tarif TTC : 69.90€

Ring Toss

Sur la cible en bois se fixent 5 bâtons. Le but est d'obtenir un maximum de points en lançant les anneaux en corde (Tors de bois) autour des bâtons (chacun ayant un score différent). Un bon exercice de motricité fine et de coordination oeuil-pieds

Tarif TTC : 19.90€

Billboquet

Le billboquet est un jeu d'adresse composé d'une tige reliée par une corderette à une boule percée. H30cm
Existe en version lestée

Tarif TTC : 19.90€

Frais de port en supplément

webagoo.eu