

GRAND SITE DE SIXT-FER-À-CHEVAL



Le syndicat mixte du Grand Site de Sixt-Fer-à-Cheval a engagé en 2019 un important travail dans le but de formaliser la vision stratégique du Grand Site et d'élaborer son plan d'actions.

Partant du principe que chaque acteur local détient une partie des leviers qui permettent de répondre aux défis collectifs, la co-construction s'est imposée comme le modèle pouvant formaliser une conscience partagée du territoire et mobiliser les contributions pour répondre à une problématique globale.

Validé en février 2020 par le comité syndical, le schéma directeur du Grand Site de Sixt-Fer-à-Cheval pose les grands principes d'aménagement et d'interprétation du territoire pour les décennies à venir. Le concept de mise en valeur du site constitue la colonne vertébrale de cette vision à long terme. Une identité claire, unique et forte qui n'appartient qu'à ce territoire. Une image fédératrice et ambitieuse qui constituera pour chacun le but commun à atteindre.

« Vallée refuge », « destination d'exception », « lieu d'hospitalité » sont les valeurs spécifiques du territoire sur lesquelles le schéma directeur s'adosse pour guider ses orientations d'aménagement et proposer aux visiteurs de « remonter aux origines » des temps géologiques, d'une nature d'exception, puis d'une histoire de l'occupation humaine de la montagne.

Dans la continuité de cette vision stratégique, le syndicat mixte a établi, en collaboration avec les opérateurs locaux, les orientations d'aménagement et de gestion à envisager prioritairement, lors d'une première phase qui correspond au temps du mandat communal, à savoir 2020-2026.

Les orientations d'aménagement et de gestion présentées dans ce document sont issues de la production d'un ensemble de « fiches projets » réalisées en 2020 à l'issue du schéma directeur d'aménagement et d'interprétation du Grand Site de Sixt-Fer-à-Cheval, par une équipe constituée d'architectes, d'urbanistes, de paysagistes, d'économistes de la construction et d'un bureau d'étude en ingénierie culturelle et touristique.

INCA
INSPIRATION - CREATION
PASSION - EXCEPTION

flora guilloux
Paysagiste concepteur

AIA
TERRITOIRES

Virginie Du Jeu
Ingénierie Culturelle & Touristique

« Le paysage, maître de cérémonie de l'expérience de visite »

STRATEGIE D'INTERVENTION / PHASE 1 (2020-2026)

Orientations d'aménagement et de gestion

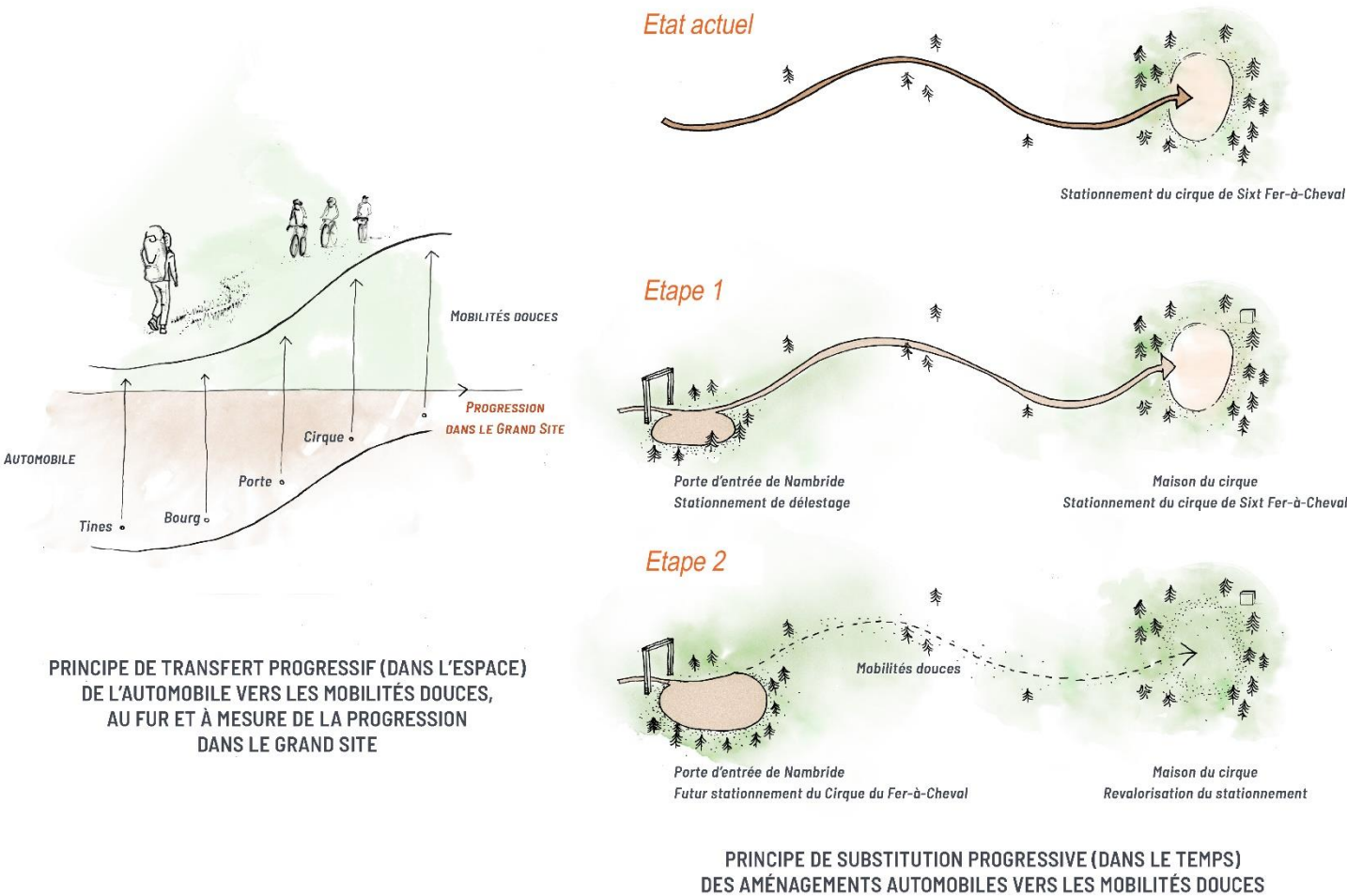
« Maitrise des flux par substitution progressive des mobilités carbonées vers une offre de mobilités douces »

Principes généraux

Au-delà d’une analyse sur le positionnement stratégique et la proposition d’un concept de valorisation, le schéma directeur présente un principe de mise en valeur structuré à partir de 6 séquences paysagères afin **que le paysage devienne le maître de cérémonie de l’expérience de visite**.

La déclinaison opérationnelle du projet donne la priorité aux modes de déplacement doux, sur le principe d’une **substitution progressive dans l’espace et dans le temps des aménagements automobiles vers des mobilités douces**.

C’est sur ce principe général que sont envisagées les actions prioritaires de cette première phase d’intervention.



Quatre objectifs prioritaires

En phase avec le principe général de substitution progressive dans l’espace et le temps des mobilités carbonées vers des mobilités douces, les interventions de cette première phase seront guidées par 4 objectifs prioritaires :

1. **Générer une recette d’exploitation des stationnements** permettant de financer les charges de fonctionnement et d’investissement.
2. **Etablir une politique tarifaire de stationnement incitative et modulable** afin d’assurer une répartition des flux à l’échelle du territoire.
3. **Créer les liaisons qualitatives entre les zones de stationnement et les sites** afin de structurer une offre de mobilités alternatives attractive.
4. **Renforcer la centralité du Chef-Lieu** autour d’une offre commerciale et culturelle accessible et reliée avec les sites.

Quatre composantes prioritaires

Le travail complémentaire présenté dans ce document vise à prévoir et hiérarchiser les opérations à mener dans les prochaines années. Quatre composantes prioritaires ont été identifiées afin d’engager les opérations de requalification et d’aménagement qui permettront de valoriser au mieux le formidable potentiel qu’offre le Grand Site de Sixt-Fer-à-Cheval pour l’ensemble des entités territoriales, qu’elles soient locales, régionales ou nationales.

Ces composantes sont constituées de secteurs à enjeux pour lesquels une intervention globale et qualitative doit permettre d’afficher le niveau d’ambition du projet et de modifier en profondeur l’image et la notoriété du territoire. Il s’agira de renforcer ses atouts dans un souci de préservation des valeurs patrimoniales qui en font sa richesse, mais également de résorber ses nombreux dysfonctionnements qui viennent mettre en péril une gestion vertueuse des sites.

1. Haut lieu touristique depuis le XIXe siècle, le secteur du **cirque du Fer-à-Cheval** fera l’objet d’une restructuration complète afin d’y organiser une offre de qualité, participant à une visibilité nationale et internationale.
2. Déstructuré par l’évolution des mobilités et de l’urbanisation, le **Chef-lieu** fera l’objet d’une requalification afin d’améliorer son fonctionnement et de renforcer sa vocation d’accueil et de centralité.
3. Témoin patrimonial majeur de l’occupation humaine de la montagne, **l’ensemble abbatial** renouera avec son aura culturelle pour devenir un lieu dédié à la transmission des valeurs et des connaissances du territoire.
4. Monument naturel préservé depuis le début du XXe siècle, **la cascade du Rouget** doit pouvoir accueillir ses nombreux visiteurs dans des conditions de confort et de sécurité respectueuses de sa splendeur. Il en est de même pour le **Lignon**, point de départ des randonnées emblématiques du territoire.

STRATEGIE D'AMENAGEMENT

PHASE I / 2020-2026

1. CIRQUE DU FER A CHEVAL

- Accès multimodal
- Répartition des flux
- Requalification du site

2. CHEF-LIEU

- Nouvel accès
- Centralité renforcée
- Pôle commercial
- Répartition des flux

3. ENSEMBLE ABBATIAL

- Pôle culturel

4. ROUGET / LIGNON

- Création de 2 parkings (Cascades et Pont de Sales)
- Requalification du site de la cascade du Rouget
- Amélioration des accès piétons
- Création de l'aire de stationnement du Lignon

LEGENDE

-  Parking
-  Accès routier
-  Voie verte / mode doux
-  Cheminement piéton
-  Accueil, information, interprétation
-  Services marchands
-  Transport par câble
-  Site classé
- 

COMPOSANTE 1 / CIRQUE DU FER A CHEVAL

Combinant des caractères exceptionnels, le cirque du Fer-à-Cheval forme un vaste hémicycle d'escarpements de près de 1 000 mètres de hauteur, sur un peu plus de 2 kilomètres de diamètres. Le spectacle de cette gigantesque muraille de calcaire s'anime d'une centaine de cascades. La pointe de Sambet et le Tenneverge forment une porte, ouvrant sur le cirque du Fond de la Combe. Le site en accueille deux en son sein formant ainsi des cirques jumeaux. De toutes parts, l'eau se jette dans le vide, rebondissant sur les ressauts ou tombant en chutes quasi verticales.

Le visiteur perd toute notion de temps, d'espace et d'échelle pour s'immerger dans un univers qui laisse la part belle à la puissance de la nature.

Ce haut lieu touristique attire chaque année environ 300 000 visiteurs qui effectuent pour la plupart une visite superficielle du site en raison du manque d'organisation des itinéraires et de la faible qualité des espaces d'accueil. L'objectif identifié dans le schéma directeur d'aménagement et d'interprétation du Grand Site est de magnifier la féerie du lieu en mettant en scène une rupture progressive entre les espaces anthropisés et la nature sauvage.

L'ambition est de mener dans le site emblématique du Fer-à-Cheval une opération composée de réalisations qualitatives, intégrées et exemplaires qui participeront à la mise en scène du caractère grandiose de la nature et du paysage.

Il s'agira d'effectuer des choix d'aménagements minimalistes qui accompagnent les visiteurs dans une expérience de visite immersive. Cette première phase de travaux constitue une opération emblématique pérenne qui doit permettre d'afficher les ambitions du projet et d'en assurer son devenir.

LEGENDE

-  Parking
-  Accès routier
-  Voie verte / mode doux
-  Cheminement piéton
-  Point de convergence des flux
-  Accueil, information, interprétation
-  Services marchands
-  Belvédère

SOUS-COMPOSANTES

1.1. PORTE D'ENTREE

- Aire de stationnement
- Passerelles piétonnes
- Voie verte
- Cheminement piéton

1.2. ACCES ROUTIER AU SITE

- Traversée de Nambride
- Requalification de la route départementale
- Requalification et optimisation des stationnements
- Traitement paysager de la confluence des Nants

1.3. CLAIRIERE DU PLAN DES LACS

- Valorisation paysagère

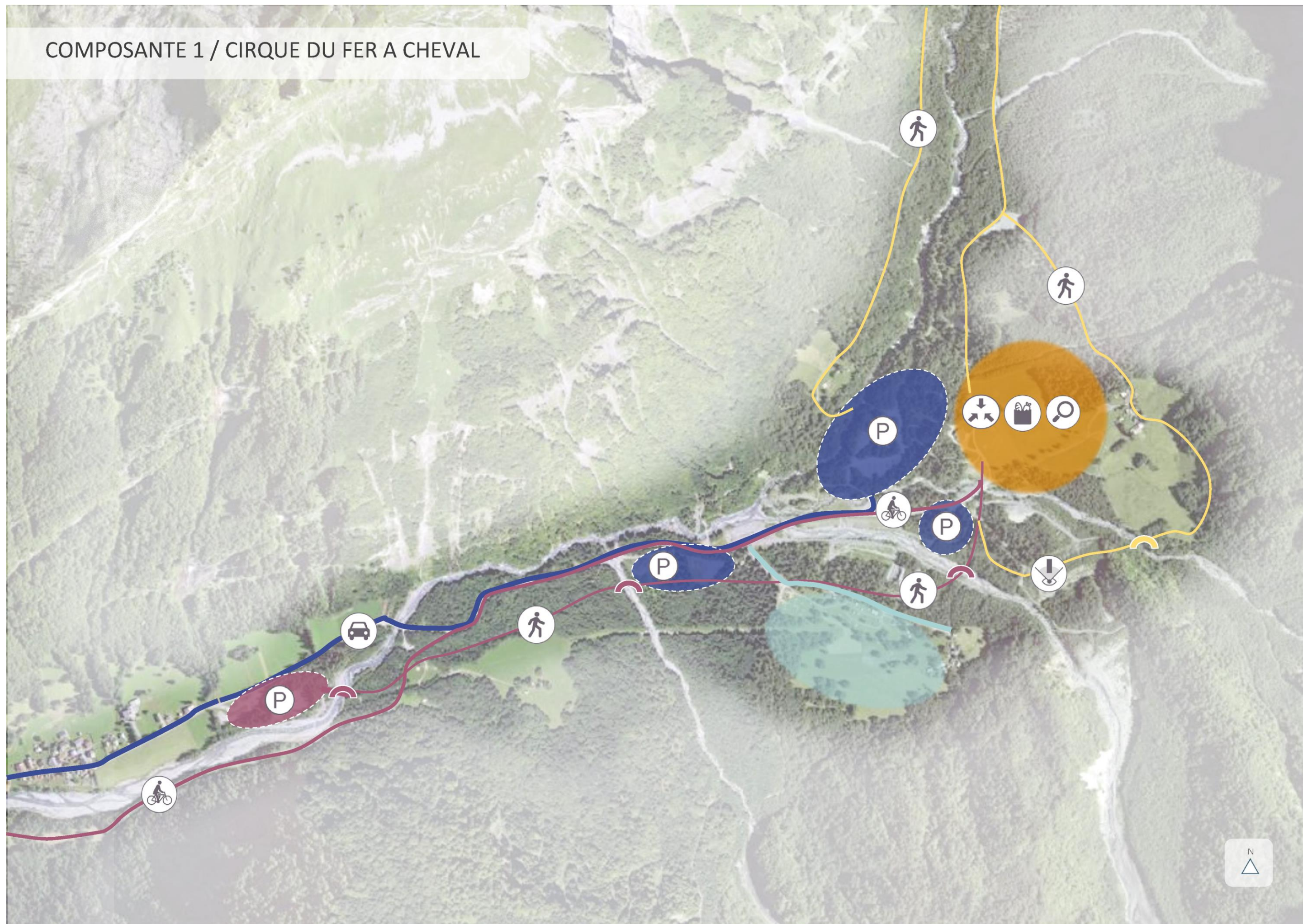
1.4. BOUCLES DE VISITE

- Création d'un nouvel itinéraire
- Restauration des itinéraires existants
- Belvédères d'interprétation
- Passerelle piétonne

1.5. PELLY

- Restauration de la prairie pastorale
- Valorisation paysagère du camping
- Requalification de la voirie

COMPOSANTE 1 / CIRQUE DU FER A CHEVAL



COMPOSANTE 1 / CIRQUE DU FER A CHEVAL

1.1. PORTE D'ENTREE

Le point de paiement du stationnement du site du Fer à Cheval est aujourd'hui mis en place durant 5 mois, de mai à septembre, sous la forme d'une déviation de la route départementale. Cette installation, à l'origine provisoire, constitue l'un des points noirs de la qualité d'accueil des visiteurs.

Cet espace, verrou glaciaire naturel, est l'un des seuils marquant le passage des espaces habités aux espaces naturels identifiés dans le schéma directeur du Grand Site. La création d'une porte d'accès au site permettra d'assumer pleinement cette fonction de transition.

La création d'un parking intermédiaire offrira la possibilité aux visiteurs de se rendre sur le site par des cheminements cyclistes et piétons, inexistant à ce jour.

L'objectif du dispositif est de mettre en place une offre tarifaire incitative qui invite les visiteurs à privilégier une solution alternative de mobilité.

1.1.1. Aire de stationnement : Création d'une aire de stationnements paysagers d'environ 250 places offrant un tarif inférieur à celui du Fer à Cheval.

1.1.2. Passerelles piétonnes : Construction de trois passerelles sur le Giffre, Combe Saillet, Nant des Pères, permettant aux piétons qui se sont garés au parking de la porte d'entrée de se rendre sur le site.

1.1.3. Voie verte : Mise en place d'une voie vélo d'accès au site depuis le stationnement de Nambride, en parallèle de la route départementale.

1.1.4. Cheminement piéton : Requalification d'un itinéraire d'environ 2,5 km dédié exclusivement aux piétons, entre le seuil d'entrée et le Plan des Lacs. Mise en scène de la découverte progressive du site et création de perspectives sur les parois rocheuses du Cirque et sur le Giffre.

1.2. ACCES ROUTIER AU SITE

Suite à la suppression en 2000 de la boucle routière du Plan des Lacs et la création d'un stationnement en aval, l'accès au site a été modifié par la création d'une passerelle sur le Nant des Joathons. Toutefois, la configuration du dispositif génère une confusion dans l'esprit des visiteurs, ainsi que des pratiques de stationnement qui impactent la qualité du lieu.

L'objectif de la requalification de l'accès au site est d'accompagner le parcours des visiteurs de manière nettement plus qualitative et intuitive.

1.2.1. Traversée de Nambride : requalification de la route départementale en zone de circulation apaisée afin de réduire la vitesse et de valoriser le village et l'arrivée sur le site.

1.2.2. Requalification de la route départementale : Il s'agira d'aménager la route départementale entre le seuil d'entrée et l'accès au parking, sur environ 2 km, afin de requalifier son gabarit, d'y associer une voie cyclable sécurisée et de la traiter avec des matériaux plus adaptés à la qualité paysagère du site.

1.2.3. Requalification et optimisation des stationnements : Requalification du stationnement existant (environ 600 places) afin de l'optimiser et d'améliorer sa qualité globale (traitement des surfaces, emplacements, circulations piétonnes vers le Plan des Lacs, poubelles, perspectives paysagères, modalité de paiement...). Création d'une rampe d'accès PMR au site.

1.2.4. Traitement paysager de la confluence des Nants : Restauration d'une clairière pastorale entre le Nant des Pères et le Nant des Joathons afin d'accentuer l'effet de découverte du cirque du Fer à Cheval. Cet espace offrira par ailleurs une surface complémentaire de prairies pâturées dans le secteur.

1.3. CLAIRIERE DU PLAN DES LACS

La clairière du Plan des Lacs a fait l'objet d'une première requalification paysagère en 2005, permettant la suppression de la boucle enrobée et son reverdissement. Cet espace d'environ 6 hectares est occupé principalement par une vaste prairie pâturée dont la planitude présente un contraste fort avec la verticalité des parois rocheuses et des cascades.

Si ce lieu offre des perspectives saisissantes sur le cirque du Fer à Cheval, il a fait l'objet de plusieurs constructions peu qualitatives dans les années 1980 qui viennent dégrader la qualité globale perçue par les visiteurs. Par ailleurs, certains espaces se sont enrichis, venant perturber les perspectives sur les parties les plus majestueuses du cirque.

La requalification de cette clairière doit privilégier l'expérience sensorielle des visiteurs. Il s'agira d'aménager cet espace comme une centralité incontournable du site, lieu d'interprétation et de départ de l'ensemble des boucles de découverte. Les interventions seront guidées par les valeurs de l'expérience des visiteurs identifiées dans le schéma directeur, à savoir le dépaysement, l'intimité, le partage, l'immersion et l'implication.

1.3.1. Valorisation paysagère de la clairière : Des interventions sur les boisements situés en lisière de la clairière du Plan des Lacs permettront d'accentuer la magnificence du lieu par les effets de contrastes entre verticalité et horizontalité et de renforcer les perspectives sur le cirque du Fer à Cheval et le Cirque du Fond de la Combe. Quelques aménagements paysagers en abords des bâtiments permettront par ailleurs de favoriser leur intégration en attendant une intervention sur le bâti, en phase II.

1.4. BOUCLES DE VISITE

Les itinéraires des cirques du Fer à Cheval et du Fond de la Combe présentent des défauts qui ne permettent pas une visite optimisée du site. Les visiteurs sont actuellement incités à divaguer sur différents parcours de manière peu intuitive, en fonction de la manière dont ils arrivent sur le site et de la localisation de leur stationnement. Ils tournent la plupart du temps le dos au cirque du Fer à Cheval pour se diriger vers le secteur du Fond de la Combe.

L'itinérance de découverte du site est donc à revoir afin d'enrichir l'expérience de visite et répondre aux ambitions du schéma d'interprétation du Grand Site. Ces boucles proposeront une découverte intuitive et offriront les clés essentielles de compréhension du site grâce à quelques supports simples, judicieusement intégrés aux itinéraires et aux belvédères.

1.4.1. Itinéraire du cirque du Fer à Cheval : Création d'une nouvelle portion d'itinéraire de découverte du cirque du Fer à Cheval, passant par le hameau du Frénalay, le merlon freineur et le hameau du Pelly.

1.4.2. Restauration des itinéraires existants : Hiérarchisation, thématisation et mise en accessibilité des itinéraires du Cirque du Fer à Cheval et du Fond de la Combe.

1.4.3. Création de belvédères : Construction de 2 belvédères aménagés, sur le merlon freineur et au Bout du Monde, lieux privilégiés d'interprétation du paysage.

1.4.4. Passerelle piétonne : Mise en place d'une passerelle piétonne sur le Nant des Joathons.

1.5. PELLY

Un camping a été installé en 1976, au cœur du cirque du Fer-à-Cheval, en aval du hameau du Pelly, entre la rivière du Nant des Pères et une prairie pâturée. Cette infrastructure touristique d'une centaine d'emplacements est constituée de plusieurs terrasses et de bâtiments présentant la forme de chalets banalisés, construits dans les années 1980. Outre les problèmes de gestion que le camping pose dans le périmètre du site classé, il ne permet pas d'offrir une prestation adaptée à la qualité exceptionnelle du site.

La valorisation paysagère de la clairière du Pelly a pour objectif de magnifier cet espace, de proposer une offre qualitative d'hébergements et de mieux exploiter son potentiel agricole.

1.5.1. Requalification de la voirie : A l'image de la route d'accès au site, la voirie qui mène au hameau du Pelly sera requalifiée par un traitement adapté à la qualité paysagère du site.

1.5.1. Valorisation paysagère du camping : Des travaux de requalification paysagère seront réalisés pour améliorer l'intégration des équipements touristiques, conformément au schéma d'aménagement du camping.

1.5.3. Restauration de la prairie du Pelly : Une opération de restauration des prairies pastorales sera engagée afin d'agrandir la clairière, lui rendre sa vocation agricole et valoriser les perspectives sur le cirque du Fer à Cheval.

Action	Titre	Données d'entrées	Descriptif des travaux et des niveaux de prestations	Surface prise en compte	Ratios utilisés	montant estimatif travaux €/HT	montant estimatif TDC
--------	-------	-------------------	--	-------------------------	-----------------	--------------------------------	-----------------------

COMPOSANTE 1 / CIRQUE DU FER A CHEVAL

ARC = Travaux de construction de bâtiments y compris fond de forme et fondation ou réhabilitation de bâti
VRD = Travaux de terrassements, de voiries (forme) et réseaux divers
EP = Aménagements paysagers des surfaces dont revêtements de surfaces minérales, bordurage et petites maçonneries, mobiliers urbains courants, espaces verts et plantations y compris terre végétale
INFRA = Travaux de construction et démolition d'infrastructures de type pont, passerelles, ouvrage d'art, bâtiments ...

1.1. PORTE D'ENTREE - Réaménagement de l'accès doux au site							
VRD	1.1.1. Aire de stationnement	200 places - terrain déjà défriché et plat - 2 clairières à relier	Parking perméable - revêtement grave locale - Plot bois pour délimiter les places Plantation paysagère - chemin piéton & cycles - Accès PMR - sans éclairage	10000 m2	35 € HT/m²	350 000,00 €	472 500,00 €
INFRA	1.1.2. Passerelles piétonnes	Passerelle sur le torrent - Nant des Pères	Passerelle légère en bois & métal avec fondation - garde corps léger - élément pouvant être emporté par le torrent / coulée - largeur 1,5m	15 ml	1 650 € HT/ml	24 750,00 €	35 887,50 €
		Passerelle sur le torrent de la combe Saillet	Passerelle légère en bois & métal avec fondation - garde corps léger - élément pouvant être emporté par le torrent / coulée - largeur 1,5m	15 ml	1 650 € HT/ml	24 750,00 €	35 887,50 €
		Passerelle sur le Giffre - parking Nambride	Passerelle suspendue en bois et/ou métal sur le Giffre - surelevée hors crue et coulée - largeur 2m - Garde corps fixe métal et bois - sans éclairage	40 ml	4 500 € HT/ml	180 000,00 €	261 000,00 €
VRD	1.1.3. Voie verte d'accès à la plaine	Création d'une voie verte en parallèle de la voie d'accès - emprise déjà prévue	Voie cyclable double sens - largeur 3m ou 2x1,5m - revêtement enrobé et/ou stabilisé - élargissement / protection à prévoir	2000 ml	120 € HT/ml	240 000,00 €	324 000,00 €
		Création d'une voie verte en parallèle de la voie d'accès - Passage de pont à créer et sécuriser	Voie cyclable double sens - largeur 3m ou 2x1,5m - 3 ponts à passer Pont de l'Eau rouge à l'aval, Combe Saillet et pont de la Confluence : élargissement / protection à prévoir	3 U	60 000 € HT/U	180 000,00 €	243 000,00 €
EP	1.1.4. Cheminement piéton pour rejoindre la plaine	Chemin existant à renover	Reprises diverses - travaux léger - taille et élagage divers	2 km	50 000 € HT/km	100 000,00 €	135 000,00 €
					Sous-total	1 099 500,00 €	1 507 275,00 €
1.2. ACCES ROUTIER AU SITE - Requalification de l'accès routier et du stationnement							
VRD	1.2.1. Traversée de Nambride	Requalification et sécuristaion route départementale	Mise en sécurité de la traversée du village (ralentissement des véhicules, valoristaion paysagère)	600 m	150 € HT/ml	90 000,00 €	121 500,00 €
VRD	1.2.2. Requalification de la route départementale	Requalification des abords de la route	Terrassements divers - signalétiques diverses - renaturation des abords, des anciennes plateformes et parking;	1400 ml	50 € HT/ml	70 000,00 €	94 500,00 €
EP	1.2.3. Requalification du stationnement	600 places existantes en bon état	Rénovation légère du parking - reprise de revêtement - signalétique - mobilier	23000 m2	2,5 € HT/m²	57 500,00 €	77 625,00 €
EP	1.2.4. Traitement paysager de la confluence des Nants et de la prairie pastorale	Espace de prairies et de forêt	Défrichement - Dessouchage - Terrassement généraux - semis extensif prairie	4,5 ha	25 000 € HT/ha	112 500,00 €	151 875,00 €
					Sous-total	330 000,00 €	445 500,00 €
1.3. CLAIRIERE DU PLAN DES LACS - Valorisation paysagère							
EP	1.3.1. Valorisation paysagère de la clairière du Plan des Lacs	Présence de voirie - plateforme minérale	Terrassements généraux - restauration de milieux forestier et prairiale - Dessouchage - Défrichement	5 ha	30 000 € HT/ha	150 000,00 €	202 500,00 €
					Sous-total	150 000,00 €	202 500,00 €
1.4. BOUCLES DE VISITES - Création et restauration des boucles des cirques							
EP	1.4.1. Création de nouvelles portions d'itinéraires au pied du cirque du Fer à Cheval	En forêt principalement - accès difficile - pas d'état des lieux	Elagage, abattage mise en défends - création de sentiers - terrassement manuel - signalétique diverses	2150 ml	50 € HT/ml	107 500,00 €	145 125,00 €
EP	1.4.2. Restauration et optimisation des itinéraires existants	En forêt principalement - accès difficile - pas d'état des lieux	Elagage, abattage mise en défends - restauration de sentiers - terrassement manuel - signalétique diverses - lutte contre l'érosion	7 km	30 000 € HT/km	210 000,00 €	283 500,00 €
ARC	1.4.3. Création de deux belvédères	Construction légère	Construction en matériaux locaux - pierre & bois - fondations légères	2 U	120 000 € HT/U	240 000,00 €	324 000,00 €
SCENO	1.4.3. Supports d'interprétation du paysage	Installés sur les belvédères	Maquette extérieure ou autres supports de lecture et d'interprétation	2 U	30 000 € HT/U	60 000,00 €	81 000,00 €
INFRA	1.4.4. Passerelle piétonne	Passerelle sur le torrent - Nant des Joathons	Passerelle légère en bois & métal avec fondation - garde corps léger - élément pouvant être emporté par le torrent / coulée - largeur 1,5m	15 ml	1 650 € HT/ml	24 750,00 €	35 887,50 €
					Sous-total	642 250,00 €	869 512,50 €
1.5. PELLY - Valorisation paysagère de la prairie du Pelly							
VRD	1.5.1. Requalification de la voirie du Pelly	Voirie très dégradée	Réfection du revêtement - renaturation des abords	575 ml	150 € HT/ml	86 250,00 €	116 437,50 €
EP	1.5.2. Valoristaion paysagère du camping	Aménagement paysagers	Reconfiguration des plateformes, gestion du ruissellement, végétalisation	8000 m2	20 € HT/m²	160 000,00 €	216 000,00 €
EP	1.5.3. Valorisation de la lisière de la prairie du Pelly	Lisière forestière à décaler	Abattage - Elagage - Dessouchage - Valorisation des bois et branchages sur place	4 ha	30 000 € HT/ha	120 000,00 €	162 000,00 €
					Sous-total	366 250,00 €	494 437,50 €
TOTAL composante 1 [HT]						2 588 000,00 €	3 024 787,50 €

COMPOSANTE 2 / CHEF-LIEU

Les différentes études menées dans le cadre de l'opération Grand Site mettent en exergue la difficulté du territoire à maîtriser les flux de circulation et à capter les retombées économiques qu'ils pourraient générer.

Cette situation est liée au contexte particulier de Sixt-Fer-à-Cheval qui a développé une double centralité au moment de la création de la ligne ferroviaire, dans les années 1920. Une urbanisation à vocation touristique et commerciale s'est développée en rive gauche du Giffre alors que la centralité originelle s'était implantée à proximité de l'ensemble abbatial, le long de la rive droite.

La suppression de la ligne ferroviaire au profit des véhicules individuels dans les années 1960 est venue perturber un équilibre établi par la présence d'une infrastructure de transport qui arrivait en rive gauche.

Le schéma directeur d'aménagement et d'interprétation du Grand Site vise à redonner à l'ensemble du Chef-Lieu une vocation de centralité territoriale par une modification de la circulation et une recomposition du tissu urbain. Cette opération implique la mise en œuvre d'un contournement du bourg historique par la rive gauche du Giffre afin de limiter la traversée rapide des véhicules en rive droite.

La réhabilitation de la place de la gare et de l'axe central vers un parking situé à l'arrière de la mairie participera à la redynamisation économique du Chef-Lieu et concédera une vocation d'accueil et d'orientation des visiteurs vers les différentes composantes du Grand Site.

LEGENDE

-  Parking
-  Accès routier
-  Voie verte / mode doux
-  Halte mobilité
-  Cheminement piéton
-  Accueil, information, interprétation
-  Services marchands

SOUS-COMPOSANTES

2.1. NOUVELLE ENTREE

- Déplacement de l'entrée d'agglomération et création d'un carrefour
- Ouvertures paysagères
- Remplacement du pont routier
- Requalification de la voie d'accès au centre
- Requalification du carrefour de l'école

2.2. STATIONNEMENTS

- Revalorisation et optimisation du parking de la place de la Gare (100 places)
- Revalorisation et optimisation du parking de l'Etang (60 places)
- Amélioration de l'accès piéton au parking de l'Etang

2.3. PLACE CENTRALE

- Déconstruction du bâtiment des services techniques
- Réhabilitation de l'ancienne gare en Office de Tourisme
- Piétonisation de la partie commerciale de la place de la Gare

2.4. RIVES DU GIFFRE

- Réhabilitation de la digue de protection des crues en rive gauche du Giffre
- Requalification de la place du Lavoir et des espaces publics
- Création d'une voie verte jusqu'au cirque du Fer à Cheval

COMPOSANTE 2 / CHEF-LIEU





COMPOSANTE 2 / CHEF-LIEU

2.1. NOUVELLE ENTREE

Le projet de modification de la circulation par une déviation des véhicules vers la rive gauche du Giffre est l'une des composantes identifiées depuis l'opération Grand Site initiée en 1993.

Cette opération est considérée comme prioritaire pour inverser la tendance à la dégradation du tissu commercial et redonner une position de centralité au Chef-Lieu.

Le transfert d'une partie des flux de véhicules vers l'autre rive du Giffre permettrait par ailleurs d'offrir un point de vue remarquable sur les deux vallées de Sixt-Fer-à-Cheval et de guider le visiteur vers les hauts lieux par une expérience immersive structurée par le paysage.

2.1.1. Déplacement de l'entrée d'agglomération et création d'un carrefour : La modification de l'organisation des flux dans le Chef-Lieu nécessite de ralentir la vitesse sur la route départementale et de créer un plateau surélevé au niveau du pont de la Glière afin d'inciter les usagers à se diriger vers le centre du village. La nouvelle entrée du Chef-Lieu sera alors déplacée d'une centaine de mètres en aval du pont, au niveau du bâtiment du SDIS.

2.1.2. Ouvertures paysagères : Quelques opérations de défrichement seront réalisées sur certains talus situés en contrebas de la route et en bord du Giffre, au niveau de la carrière des Tines et du pont, afin de dégager des vues sur le village et vers la plaine de la Glière.

2.1.3. Remplacement du pont routier : Un pont a été installé sur le Giffre dans les années 1980 afin d'exploiter les matériaux à la convergence des deux Giffres. Un projet de remplacement du pont est à l'étude par l'exploitant. La collectivité souhaite se saisir de cette opportunité pour concrétiser la mise en œuvre du projet de nouvel accès au Chef-Lieu.

2.1.4. Requalification de la voie d'accès au centre : La voirie existante entre le pont actuel et la place de la Gare est une voirie communale de 4 mètres de large, sur environ 250 mètres de long. Le projet vise à requalifier cette voirie depuis le futur pont jusqu'à la place de la gare, afin de créer une voie d'accès à sens unique au Chef-Lieu.

2.1.5. Requalification du carrefour de l'école : Le carrefour situé devant l'école deviendra dans le cadre du projet de requalification du Chef-Lieu un point de circulation stratégique à sécuriser et à valoriser.

2.2. STATIONNEMENTS

L'objectif principal des interventions du Chef-Lieu est de constituer une véritable halte dans le parcours des visiteurs. Pour cela les stationnements doivent offrir une capacité suffisante et un environnement qualitatif.

Deux pôles seront aménagés durant cette première phase, reliés entre eux par des axes piétons en zones commerciales.

2.2.1. Revalorisation et optimisation du parking de la place de la Gare : Démolition du bâtiment technique et requalification d'une partie de la place en zone de stationnement paysager d'environ 100 places.

2.2.2. Revalorisation et optimisation du parking de l'Etang : Ce deuxième pôle de stationnement d'environ 60 places sera créé à l'arrière de la mairie. De nouvelles places seront ajoutées tout en préservant un aménagement très qualitatif au vu de son vis-à-vis direct avec les Jardins de l'Abbaye situés de l'autre côté du Giffre.

2.2.3. Amélioration de l'accès piéton au parking de l'Etang : Il s'agit d'améliorer l'accès existant en créant un escalier permettant l'accès au parking de l'étang depuis la rue de la Gare.

2.3. PLACE CENTRALE

La restructuration urbaine du centre de Sixt-Fer-à-Cheval autour du pôle commercial constitue la « colonne vertébrale » du projet de requalification du Chef-Lieu.

2.3.1. Déconstruction du bâtiment des services techniques : Le bâtiment des services techniques est localisé sur l'emplacement d'anciens locaux d'exploitation de la ligne ferroviaire. Ne présentant aucun intérêt patrimonial, il constitue au contraire un désagrément paysager qu'il s'agira de démolir afin de libérer l'espace pour la création d'une voirie et d'une aire de stationnement.

2.3.2. Réhabilitation de l'ancienne gare en Office de Tourisme : Réhabilitation de l'ancienne gare en Office du Tourisme, situé au cœur du futur pôle d'accueil des visiteurs.

2.3.3. Piétonnisation de la partie commerciale de la place de la Gare : Suppression de la voirie et des places de stationnement au pied des commerces et aménagement d'un espace public dédié aux piétons, commerces et animations. Création d'un espace dédié à la location de vélos électriques.

2.4. RIVES DU GIFFRE

Le Giffre, rivière torrentielle, est endigué dans le Chef-Lieu depuis le début du XXème siècle. Les berges maçonnées du Giffre ont permis de protéger en partie les habitations des crues. Cet aménagement a néanmoins accentué une « distance » entre l'habitant et la rivière.

Les berges offrent pourtant des aménités particulières qui peuvent être valorisées pour le bien être des habitants, tout comme l'accueil des visiteurs.

2.4.1. Réhabilitation de la digue de protection des crues en rive gauche du Giffre : Dans la perspective d'une opération de sécurisation du chef-lieu et de la plaine de la Glière contre les crues du Giffre, la commune et le SM3A envisagent de créer un ouvrage de protection en rive gauche du Giffre, de l'aval du pont du Cimetière à l'intersection de la route de la Glière et de la voie communale n°1. Cette opération vise également à requalifier cette partie des berges, dans la continuité des précédentes opérations menées récemment en rive droite et en cohérence avec la réalisation d'une voie verte en rive gauche du Giffre.

2.4.2. Requalification de la place du Lavoir et des espaces publics : Mise en valeur de la place du Lavoir, en lien avec l'opération de requalification des berges du Giffre.

2.4.3. Création d'une voie verte jusqu'au cirque du Fer à Cheval : Requalification du cheminement situé en rive gauche du Giffre, entre le Chef-Lieu et Nambride, dans la continuité de la requalification des berges du Chef-Lieu. Cette voie verte deviendra l'axe structurant de la connexion entre le Chef-Lieu et le cirque du Fer à Cheval et participera à la formalisation d'une offre aisément identifiable et attractive.

Action	Titre	Données d'entrées	Descriptif des travaux et des niveaux de prestations	Surface prise en compte	Ratios utilisés	montant estimatif travaux €/HT	montant estimatif TDC
--------	-------	-------------------	--	-------------------------	-----------------	--------------------------------	-----------------------

COMPOSANTE 2 / CHEF-LIEU

ARC = Travaux de construction de bâtiments y compris fond de forme et fondation ou réhabilitation de bâti
VRD = Travaux de terrassements, de voiries (forme) et réseaux divers
ELEC = Travaux d'éclairage extérieur
EP = aménagements des surfaces dont revêtements de surfaces minérales, bordurage et petites maçonneries, mobiliers urbains courants, espaces verts et plantations y compris terre végétale
INFRA = Travaux de construction d'infrastructures de type pont, passerelles, ouvrage d'art

1. NOUVELLE ENTREE DE SIXT - Réaménagement de l'accès au Bourg							
VRD	2.1.1. Déplacement de l'entrée d'agglomération et création d'un carrefour	Emprise disponible et libre	Carrefour dimensionné pour les poids-lourds (transport de gravier), plateau réhaussé, déplacement entrée d'agglomération	1000 m2	120 € HT/m²	120 000,00 €	162 000,00
EP	2.1.2. Ouvertures paysagères	Création de points de vues depusi la route pour donner à voir le village et magnifier le paysage	Coupes - Dessouchage - Défrichement - Mise en prairie	3000 m2	10 € HT/m²	30 000,00 €	40 500,00
INFRA	2.1.3. Remplacement du pont routier	Pont résistant aux crues	Pont en béton / acier de 7m de largeur utile - 6m voirie	20 ml	27 500 € HT/ml	550 000,00 €	797 500,00
VRD	2.1.4. Requalification de la voie d'accès au centre	Voirie existante	Sécurisation et réfection des revêtements - signalétique diverses	250 ml	150 € HT/ml	37 500,00 €	50 625,00
VRD	2.1.5. Requalification du carrefour de l'école	Carrefour existant	Carrefour à sécuriser selon les futurs flux véhicules / piétons / vélo - dépose minute école	1000 m2	50 € HT/m2	50 000,00 €	67 500,00
	Sous-total					787 500,00 €	1 118 125,00 €

2. STATIONNEMENT - Augmentation du nombre de stationnement (environ 160)							
VRD	2.2.1. Revalorisation et optimisation du parking de la place de la Gare (100 places)	Prairie et aire de jeux existantes sur l'emprise	Parking perméable - utilisation journalière - éclairage - plantations - signalétique - mobilier	3200 m2	85 € HT/m2	272 000,00 €	367 200,00
VRD	2.2.2. Revalorisation et optimisation du parking de l'Etang (60 places)	Parking existant et prairie sur l'emprise	Parking perméable - utilisation journalière - éclairage - plantations - signalétique - mobilier	1600 m2	75 € HT/m2	120 000,00 €	162 000,00
VRD	2.2.3. Amélioration de l'accès piéton au parking de l'Etang	Escalier existant	Escalier à élargir - éclairage - signalétique - rambarde	1 u	50 000 € HT/fft	50 000,00 €	67 500,00
	Sous-total					442 000,00 €	596 700,00 €

3. PLACE CENTRALE - Requalification de la place centrale							
INFRA	2.3.1. Déconstruction du bâtiment des services techniques	Bâtiment très ancien en béton et divers matériaux	Plus-value désamiantage et déplombage éventuel avant déconstruction - surface d'emprise au sol 445 m2	445 m2	70 € HT/m²	31 150,00 €	42 052,50
			Démolition d'un bâtiment de 445 m2 de surface au sol - recyclage / évacuation des matériaux et valorisation des bétons	445 m2	120 € HT/m²	53 400,00 €	72 090,00
ARC	2.3.2. Réhabilitation de l'ancienne gare en Office de Tourisme		RDC de 200m2	200 m2	1 700 € HT/m²	340 000,00 €	459 000,00
VRD	2.3.3. Piétonnisation de la partie commerciale de la place de la Gare	Parking existant - ancienne gare - ancienne aire de retournement des trains	Création d'une place piétonne - revêtements - mobiliers - plantations - signalétiques - aire de jeux - éclairage- hors réfection réseaux divers (EU-EP-TL-ELEC-AEP)	4200 m2	100 € HT/m²	420 000,00 €	567 000,00
	Sous-total					844 550,00 €	1 140 142,50 €

4. RIVES DU GIFFRE - Sécurisation et requalification de la rive gauche							
INFRA	2.4.1. Réhabilitation de la digue de protection des crues en rive gauche du Giffre	Berge végétalisée avec voirie de halage en enrobé	Réhaussement de la digue sous voirie - enrochement - réhaussement de mur - réfection paysagère des berges - hors réfection de voirie - prix sous réserve d'étude hydraulique	780 ml	850 € HT/ml	663 000,00 €	895 050,00
VRD	2.4.2. Requalification de la place du Lavoir et des espaces publics	Lavoir existant en bon état	Rénovation du lavoir - maçonnerie - fontainerie - éclairage	35 m2	850 € HT/m²	29 750,00 €	40 162,50
		Place aménagée sommairement	Rénovation complète de la place - revêtements - mobiliers - plantations - signalétiques - éclairage - hors réfection réseaux divers (EU-EP-TL-ELEC-AEP)	700 m2	100 € HT/m²	70 000,00 €	94 500,00
VRD	2.4.3. Création d'une voie verte jusqu'au cirque du Fer à Cheval	Emprise existante en rive gauche du Giffre	Création d'une voie verte - réfection des revêtements - signalétiques diverses	4500 ml	120 € HT/ml	540 000,00 €	729 000,00
	Sous-total					1 302 750,00 €	1 758 712,50 €

TOTAL composante 2 [HT]						3 376 800,00 €	4 613 680,00 €
-------------------------	--	--	--	--	--	----------------	----------------

COMPOSANTE 3 / ENSEMBLE ABBATIAL

Le centre ancien de Sixt-Fer-à-Cheval s'est structuré autour de l'implantation, au début du XIIe siècle, d'une communauté religieuse qui fonde une abbaye en rive droite du Giffre, avec le soutien des seigneurs de Faucigny.

Celle-ci remplit jusqu'au XVIIIe siècle une fonction économique majeure pour le développement de la vallée et constitue un foyer intellectuel et religieux actif. Transformé en auberge après la révolution, le bâtiment de l'abbaye est agrandi en 1926 pour être aménagé en vaste hôtel de renom, dont l'activité périclité progressivement pour s'éteindre dans les années 1990.

L'acquisition de l'abbaye par le Conseil départemental de la Haute-Savoie en 2000 initie un vaste programme de recherches historiques et archéologiques dans le périmètre de l'ensemble abbatial, ainsi que dans les alpages de Sales. Ce travail exhaustif met en perspective l'histoire du territoire et révèle une morphologie sociale spécifique basée sur des pratiques agro-pastorales, en perpétuelle adaptation avec son environnement et dont les traces sont un peu partout visibles dans la commune.

Ces dix années de recherches ont permis d'accumuler une somme considérable de connaissances et de données relatives au territoire de Sixt-Fer-à-Cheval. Le Conseil départemental et la Mairie ont ainsi décidé de mettre en œuvre une base de données tridimensionnelles lors des différents travaux portés par les collectivités, afin de produire des modèles numériques aisément exploitables dans une perspective de valorisation.

Le schéma directeur d'aménagement et d'interprétation du Grand Site vise à redonner à l'ensemble abbatial une vocation pédagogique et ludique en y implantant un pôle culturel et patrimonial composé à la fois d'outil d'interprétation, de lieux d'animations et de créations, d'hébergement et de restauration. Il constituera le pendant culturel de la centralité de Sixt-Fer-à-Cheval, complémentaire des espaces dédiés à l'accueil et aux commerces, situés de l'autre côté du Giffre.

LEGENDE



Parking



Cheminement piéton



Accueil, information, interprétation



Escalier

SOUS-COMPOSANTES

3.1. ABBAYE

► Réhabilitation du logis abbatial (espace d'interprétation, espace expo / événements, bureaux des gestionnaires)

3.2. ESPACES PUBLICS

- Requalification des jardins de l'abbaye
- Requalification du parvis de l'église
- Création d'un escalier de liaison
- Requalification de la place du Tilleul
- Déplacement du transformateur

3.3. PRESBYTERE

► Réhabilitation du presbytère (restauration, hébergement, séminaires)

COMPOSANTE 3 / ENSEMBLE ABBATIAL



COMPOSANTE 3 / ENSEMBLE ABBATIAL

3.1. ABBAYE

Le bâtiment de l'abbaye appartenant au Conseil départemental est un vaste édifice d'environ 3 000 m² qui présente un intérêt patrimonial évident mais dont l'état se dégrade malgré les importants travaux menés dans les années 2013 et 2014.

Il ne semble pas raisonnable, à ce stade du projet territorial, d'envisager un investissement conséquent pour la réhabilitation complète du bâtiment, considérant son état sanitaire et le potentiel d'attractivité territorial actuel.

Une réhabilitation partielle du bâtiment permettra néanmoins de répondre aux ambitions du schéma directeur et de réaliser un pôle de valorisation des patrimoines du territoire.

3.1.1. Réhabilitation du logis abbatial : Une intervention partielle permettrait de proposer une offre pédagogique de qualité au sein d'une partie du bâtiment et des jardins. Située au carrefour des deux vallées du Giffre, la Maison des découvertes constituera le point névralgique du schéma d'interprétation du Grand Site, une invitation à la visite des « Hauts-Lieux ».

Au rez-de-chaussée du logis abbatial, un espace polyvalent dédié aux animations et événements culturels sera créé, en lien avec le jardin. Il pourra accueillir une programmation 4 saisons, en partie déjà existante, dédiée à la fois aux visiteurs et aux habitants du territoire.

Un espace d'interprétation et de découverte Grand Site sera installé sur trois niveaux de l'aile XXe de l'abbaye, il présentera les 4 grandes thématiques d'interprétation du site à travers un parcours scénographié. Ce lieu ne sera pas un passage obligé mais un carrefour où l'on s'informe sur l'offre patrimoniale du site, où l'on comprend les grands éléments de son identité. Il incitera les visiteurs à découvrir les merveilles du site via de nombreux itinéraires de randonnées.

Un pôle administratif pour les gestionnaires du Grand Site et de la réserve sera installé dans l'aile XXe de l'abbaye. Cet espace de travail mutualisé (bureaux, salles de réunion, stockage...) proposera des espaces de travail dédiés aux autres opérateurs locaux.

Recommandation pour le fonctionnement du pôle culturel

La dimension événementielle de l'Abbaye (expositions, concerts...) participera de façon essentielle à la valorisation de Sixt. Elle est l'assurance d'une fréquentation plus lissée sur les 4 saisons et d'une contribution importante à la notoriété et à l'attractivité du territoire, en particulier vis-à-vis des clientèles locales (et donc des opportunités de fidélisation des clientèles).

Cependant cela ne se fera que sous réserve de moyens conséquents et ambitieux, tant en termes de programmation culturelle qu'en termes de communication.

Une réflexion approfondie sur les revenus et dépenses de fonctionnement, rapportée aux potentiels de fréquentation, permettrait d'ajuster au mieux les coûts de fonctionnement, les besoins humains et les investissements.

L'ensemble abbatial est constitué de 4 bâtiments qui ont fait l'objet de nombreuses modifications au cours des siècles : le logis abbatial, l'ancien presbytère, la Maison de la Montagne et l'église. La majeure partie de cet ensemble architectural est protégé au titre des Monuments Historiques depuis 1997.

L'accès à cet ensemble bâti se faisait depuis l'ancienne place du village, autour de laquelle s'articulaient l'école, la maison commune, les commerces, le presbytère et les premières auberges avant l'occupation progressive de la rive gauche du Giffre et le déménagement des équipements publics au début du XXe siècle. Si la vie villageoise s'est aujourd'hui partiellement déplacée, la présence encore récente d'un majestueux tilleul, le positionnement de la fontaine et du monument aux morts, l'installation de l'office du tourisme, les maisons médiévales et la prédominance de l'église et de l'ancienne abbaye continuent de faire de la place le cœur historique du village.

Les usages des dernières décennies ont eu tendance à cloisonner ces éléments architecturaux dans des fonctions spécifiques, laissant émerger certains aménagements qui viennent perturber la perception d'un ensemble cohérent.

Les interventions envisagées sur l'espace public et sur le jardin de l'abbaye doivent permettre de corriger ce défaut en valorisant l'intégralité de l'ensemble abbatial et en l'ouvrant sur l'extérieur.

3.2.1. Requalification des jardins de l'abbaye : Situé au pied de la façade Sud du logis abbatial, le jardin de l'abbaye est constitué d'une surface engazonnée de 1 500 m², plantée d'un alignement d'arbres vieillissant et clos d'un muret, le long de la route départementale. Sa vocation événementielle sera confortée par un aménagement qualitatif et adapté à l'organisation de diverses animations (concerts, spectacles, marchés...).

3.2. ESPACES PUBLICS

L'ancien cimetière et le jardin potager situés à l'arrière de l'aile de l'abbaye feront également l'objet d'une requalification légère.

3.2.2. Requalification du parvis de l'église : Implanté en parallèle du logis abbatial, le parvis de l'église était originellement relié à cette dernière par un cloître aujourd'hui disparu. Le parvis est un espace peu valorisé qui sera aménagé dans le cadre de la valorisation des espaces publics de l'ensemble abbatial.

3.2.3. Création d'un escalier de liaison : Séparé par un mur érigé à la fin du XIXe siècle lors de l'exploitation de l'hôtel, la création d'un escalier entre le parvis de l'église et le jardin de l'abbaye permettra de relier à nouveau ces deux entités.

3.2.4. Requalification de la place du Tilleul : Suite à la mise en place de zones de stationnements bien distinctes sur le Centre Bourg, le parking se trouvant sur la place du Tilleul sera supprimé. Cette opération se fera au profit d'une place totalement requalifiée afin de valoriser le centre historique et reconfigurer l'accueil du pôle culturel et administratif. Une dizaine de places seront maintenues (accès minutes, places PMR) pour faciliter l'accès aux commerces et aux résidences.

3.2.5. Déplacement du transformateur : Le transformateur électrique situé à l'arrière de la Maison de la Montagne, le long de la route départementale, est installé dans une petite annexe (ancien préau de l'école en partie démolie) qui participe à l'enfermement de l'abbaye sur elle-même. Le bâtiment sera déconstruit et le transformateur déplacé dans un secteur moins impactant (lieu à identifier).

3.3. PRESBYTERE

Protégé au titre des Monuments Historiques, l'ancien presbytère est un des édifices constitutifs de l'ensemble abbatial de Sixt-Fer-à-Cheval. Il est situé au sud-ouest de l'ancien logis et est désaffecté depuis quelques années, en raison des désordres de sa structure.

Jusqu'à la démolition de l'enceinte de l'abbaye, l'édifice jouxtait le portail d'entrée et possédait probablement des fonctions d'accueil et d'hébergement, à l'intersection entre les mondes sacré et profane. La position centrale de la construction est accentuée par son rôle de pivot, à l'articulation des places du village et de l'église, ce qui lui a valu d'être naturellement affecté aux fonctions publiques de maison commune, d'école et de presbytère au XIXe siècle.

Ces caractéristiques démontrent l'importance urbaine et villageoise de cet édifice qui doit occuper une place prépondérante dans la redynamisation du Chef-Lieu, à travers un programme commercial d'hébergement et de restauration.

3.3.1. Réhabilitation du presbytère : Suite à une intervention d'urgence engagée pour assurer la conservation du bâtiment et garantir la sécurité des biens et des personnes le presbytère, qui offre une superficie aménageable totale d'environ 680 m² (combles inclus), fera l'objet d'une réhabilitation complète afin de pouvoir y installer une activité de restauration et d'hébergement.

Il s'agira de stimuler le caractère commercial de la place du Tilleul en accompagnant un projet qualitatif d'accueil touristique dans une perspective de valorisation culturelle de l'ensemble abbatial.

A l'image de sa vocation initiale, l'édifice participera à une fonction d'accueil et d'hébergement dans une configuration qui permettra de concilier une offre touristique, la résidence artistique ou scientifique, ainsi que l'organisation de séminaires d'entreprises.

Action	Titre	Données d'entrées	Descriptif des travaux et des niveaux de prestations	Surface prise en compte	Ratios utilisés	montant estimatif travaux €/HT	montant estimatif TDC
--------	-------	-------------------	--	-------------------------	-----------------	--------------------------------	-----------------------

COMPOSANTE 3 / ENSEMBLE ABBATIAL

ARC = Travaux de construction de bâtiments y compris fond de forme et fondation ou réhabilitation de bâti
VRD = Travaux de terrassements, de voiries (forme) et réseaux divers
ELEC = Travaux d'éclairage extérieur
EP = aménagements des surfaces dont revêtements de surfaces minérales, bordurage et petites maçonneries, mobiliers urbains courants, espaces verts et plantations y compris terre végétale
INFRA = Travaux de construction d'infrastructures de type pont, passerelles, ouvrage d'art

1. ABBAYE - Réaffectation du bâtiment en centre d'interprétation							
ARC / SCENO	3.1.1. Réhabilitation du logis abbatial	RDC ABBAYE : Espace événementiel / Centre culturel	gros œuvre + second œuvre	340 m2	2 000 € HT/m²	680 000,00 €	918 000,00 €
		SCENOGRAPHIE ABBAYE	Dispositifs scéniques et aménagements pour accueil événements (éclairage, ponts scéniques,...)	340 m2	1 700 € HT/m²	578 000,00 €	780 300,00 €
		EXTENSION ABBAYE (4 niveaux) : Espaces d'expositions et événementiel	gros œuvre + second œuvre	640 m2	2 800 € HT/m²	1 792 000,00 €	2 419 200,00 €
		SCENOGRAPHIE EXTENSION ABBAYE	Centre d'interprétation du site : RDC Accueil, billetterie, sanitaires, boutique... + Bureaux	140 m2	1 200 € HT/m²	168 000,00 €	226 800,00 €
		SCENOGRAPHIE EXTENSION ABBAYE	Centre d'interprétation du site : R+1,2 et 3 = Scénographie de l'exposition permanente	420 m2	2 000 € HT/m²	840 000,00 €	1 134 000,00 €
					Sous-total	4 058 000,00 €	5 478 300,00 €
2. ESPACES PUBLICS - Revalorisation de l'espace public							
EP	3.2.1. Requalification des jardins de l'abbaye	Jardin de pelouse et alignement d'arbres vieillissant	Réaménagement des abords de l'abbaye et accès - jardin - murets - portails - éclairage - signalétique - mobilier - plantations	3200 m²	90 € HT/m²	288 000,00 €	388 800,00 €
EP	3.2.2. Requalification du parvis de l'église	Parvis en enrobé	Création d'une place - revêtements - mobiliers - plantations - signalétiques - éclairage - hors réfection réseaux divers (EU-EP-TL-ELEC-AEP)	1530 m²	100 € HT/m²	153 000,00 €	206 550,00 €
ARC	3.2.3. Création d'un escalier de liaison	Mur en pierre - support d'appui	Escalier en pierre/bois - 4m de dénivelé - éclairage	1 fft	75 000 € HT/fft	75 000,00 €	101 250,00 €
EP	3.2.4. Requalification de la place du Tilleul	Place du Tilleul	Création d'une place - revêtements - mobiliers - plantations (tilleul) - signalétiques - éclairage - rénovation fontaine - déplacement monument aux morts - hors réseaux	2000 m²	150 € HT/m²	300 000,00 €	405 000,00 €
INFRA	3.2.5. Déplacement du transformateur	Transformateur intégré dans un bâtiment attenant à un préau	Démolition et évacuation des matériaux - récupération des boiseries, ardoises, pierres	40 m²	600 € HT/m²	24 000,00 €	32 400,00 €
					Sous-total	840 000,00 €	1 134 000,00 €
3. PRESBYTERE - Réaffectation du bâtiment en offre touristique							
ARC	3.3.1. Réhabilitation du presbytère	RDC : Restaurant et Salle de séminaire Etages : Hébergements		650 m2	2 800 € HT/m²	1 820 000,00 €	2 457 000,00 €
					Sous-total	1 820 000,00 €	2 457 000,00 €
TOTAL composante 3 [HT]						6 718 000,00 €	9 069 300,00 €

COMPOSANTE 4 / ROUGET-LIGNON

Située dans la vallée du Giffre des Fonts, la cascade du Rouget constitue l'un des lieux emblématiques du territoire de Sixt-Fer-à-Cheval. Surnommé la « Reine des Alpes », cette chute d'eau de 90 mètres cascade en deux spectaculaires paliers par lesquels l'eau du torrent de Sales rejoint le Giffre après avoir traversé tout le massif des Fiz.

La tradition populaire attribue à l'eau du Rouget des vertus de virilité et de fécondité, certains offrent aux jeunes mariés un flacon de ce prodigieux élixir.

Les jours de vent et de fort débit, l'eau bruisse à une quinzaine de mètres, éclaboussant d'une eau fraîche les dizaines de milliers de visiteurs qui viennent l'admirer chaque année. La beauté et la majesté du lieu ont participé très tôt à sa notoriété, l'endroit étant visité depuis le XVIII^e siècle. C'est la raison pour laquelle, ce « monument naturel » a été protégé au titre des sites classés dès 1914. L'avènement du tourisme de masse et celui de l'automobile ont néanmoins altéré la magie des lieux.

Un aménagement routier qui se poursuit jusqu'au secteur du Lignon, point de départ de randonnées vers le lac d'Anterne, le vallon de Sales et le Désert de Platé, a été réalisé dans les années 1950, rendant accessible ce haut lieu touristique aux automobiles.

La localisation de la route, située au pied de la cascade, le choix de matériaux peu qualitatif et les modalités d'aménagement génèrent un impact négatif sur la qualité paysagère du site, accentué par la présence de voitures stationnées dans le périmètre immédiat de la cascade. Par ailleurs, au-delà du village de Salvagny, la capacité de la route, étroite et fragile, absorbe difficilement la forte fréquentation des pointes estivales. Cette voirie, fermée en hiver, est inadaptée à la demande journalière estivale pouvant atteindre un pic de 2 700 véhicules/jour (A/R) à la mi-août (comptage sur RD429 effectué durant l'été 2014).

En raison de l'absence d'alternative offerte aux visiteurs se rendant en véhicule individuel au plus près de leur destination et afin de redonner toute sa magnificence au lieu, la commune de Sixt-Fer-à-Cheval a envisagé dès la première opération Grand Site en 1993 de supprimer la présence des véhicules dans le périmètre de la cascade du Rouget. Il s'agissait alors d'organiser un stationnement en dehors du champ de vision de la cascade et d'inciter les visiteurs à se rendre sur le site à pied (1993) ou en navette, depuis une zone de stationnement située à proximité du pont du Nant Sec (2000). Les études de déplacement menées par le Conseil départemental en 2009 mettent néanmoins en exergue un coût d'exploitation des navettes conséquent à l'échelle de la commune de Sixt-Fer-à-Cheval.

Le schéma directeur du Grand Site de Sixt-Fer-à-Cheval reprend les approches précédentes en formulant un principe de substitution progressive des véhicules vers des mobilités alternatives. Il est proposé, durant cette phase, de réaliser deux zones de stationnement, au Lignon et à proximité du Nant Sec, et de qualifier les itinéraires reliant ces stationnements aux sites emblématiques.

LEGENDE



Parking



Accès routier



Cheminement piéton



Belvédère

SOUS-COMPOSANTES

4.1. PORTE D'ENTREE

- Traitement paysager de la voie d'accès
- Requalification paysagère des abords du pont sur le Nant Sec
- Aménagement d'un parking paysager (200 places)

4.2. ITINERAIRE PIETON

- Réhabilitation d'un itinéraire piéton depuis le parking
- Création d'une passerelle sur le Giffre des Fonds
- Requalification de l'itinéraire entre la cascade du Rouget et le Lignon
- Création d'une boucle piétonne de la cascade du Rouget

4.3. CASCADE DU ROUGET

- Création d'un belvédère sécurisé
- Requalification paysagère des abords de la cascade

4.4. LIGNON

- Création d'un parking paysager (180 places) et aménagement de la porte d'entrée de la RNN

COMPOSANTE 4 / ROUGET-LIGNON



COMPOSANTE 4 / ROUGET-LIGNON

4.1. PORTE D'ENTREE

Suivant le repère de la Pointe de Sales, le visiteur est invité à découvrir la seconde vallée de Sixt- Fer-à-Cheval, celle du Giffre des Fonts.

Arrivé à la fin de la zone urbanisée de Salvagny, il change de séquence paysagère au niveau d'un seuil entre espace anthropisé et espace naturel. Situé au niveau du Nant Sec, ce seuil constituera une porte d'entrée vers les sites emblématiques de cette partie du territoire.

A l'image des autres points de convergence identifiés par le schéma directeur, cette porte d'entrée établira un lieu privilégié pour communiquer, valoriser, expliquer et inciter les visiteurs à s'orienter vers des mobilités alternatives. Son aménagement sera ainsi guidé par ces différentes vocations.

4.1.1. Traitement paysager de la voie d'accès :

Une requalification des abords de la voirie sera réalisée afin d'assurer une continuité paysagère depuis la zone urbanisée de Salvagny et améliorer la qualité paysagère des abords de la route.

4.1.2. Requalification paysagère des abords du pont sur le Nant Sec :

Le pont routier existant fera l'objet d'une mise en valeur paysagère qualitative afin de signifier l'entrée sur le Site (restauration du pont et aménagement de ses abords).

4.1.3. Aménagement d'un parking paysager :

Une aire de stationnement d'environ 200 places sera aménagée au niveau de l'ancienne scierie. Cet espace, dont la mairie a la maîtrise foncière, présente un relief à peu près plat et est situé en zone blanche de la carte des aléas du PPRI.

4.2. ITINERAIRE PIETON

La cascade du Rouget est située sur le GR5/GR96, itinéraire de grande randonnée emblématique parcourant les Alpes. S'il est bien identifié par les marcheurs, ce cheminement peu qualitatif n'est pas valorisé auprès des visiteurs de la cascade du Rouget qui arrivent principalement en véhicules individuels.

Une reprise des itinéraires depuis l'aire de stationnement située à proximité du Nant Sec permettra d'inviter le public à une pratique de découverte des sites situés dans la vallée du Giffre des Fonts, par une approche bien plus qualitative que l'existant.

4.2.1. Réhabilitation d'un itinéraire piéton depuis le parking :

La variante du sentier de randonnée sera réhabilitée afin de guider les randonneurs vers un itinéraire qui offre une expérience de visite nettement améliorée de la cascade du Rouget, passant par le pied de la seconde chute.

4.2.2. Création d'une passerelle sur le Giffre des Fonts :

Afin de relier la rive droite et la rive gauche, une passerelle piétonne sera créée sur le Giffre des Fonts.

4.2.3. Requalification de l'itinéraire entre la cascade du Rouget et le Lignon :

La requalification de l'itinéraire situé à droite de la cascade du Rouget offrira une alternative plus qualitative, à l'écart de la route, pour accéder au secteur du Lignon.

4.2.4. Création d'une boucle piétonne de la cascade du Rouget :

Un itinéraire de découverte de la cascade sera créé, ainsi qu'un petit belvédère sécurisé, afin de constituer une boucle de balade qui permette de découvrir les chutes d'eau à différents paliers et de rejoindre les points du site.

4.2.5. Création d'une passerelle sur le Torrent de Sales :

Une passerelle légère sera installée sur le torrent de Sales, afin de constituer une boucle autour de la cascade du Rouget.

4.3. CASCADE DU ROUGET

Deuxième site le plus visité du périmètre du Grand Site, après le cirque du Fer-à-Cheval, la cascade du Rouget impressionne par la puissance qu'elle dégage. Le site est marqué par la présence d'une barre rocheuse striée et de plateformes qui participent à une scénographie spectaculaire du lieu.

Orientés aujourd'hui vers un accès principalement automobile, les visiteurs stationnent au pied du site, en ordre dispersé de part et d'autre de la route, pour une visite éclair de la cascade. Le statut des espaces n'est par ailleurs pas clairement identifié, que ce soit aux abords de la route ou au pied de la cascade. Cette situation dégrade fortement la perception du site, n'optimise pas sa découverte et constitue un facteur de risque réel pour les visiteurs.

La configuration du site et l'absence de cheminements sécurisés dissipent toute perception du danger réel à s'aventurer aux abords du torrent, dans lequel une chute devient mortel en raison d'un important dénivelé invisible situé en aval du pont. Les accidents mortels de 2010 et 2011 sont venus rappeler la prégnance de ce risque.

4.3.1. Création d'un belvédère sécurisé :

L'aménagement d'un belvédère sur le secteur bas de la cascade a pour objectif d'améliorer les conditions d'accessibilité et de sécurité. Pour cela, une rampe devra être mise en place depuis la route pour permettre l'accès et les abords de la cascade devront être requalifiés (plateforme non glissante, garde-corps.). La sensibilité patrimoniale du site incitera toutefois à une extrême vigilance des interventions selon une détermination équilibrée des enjeux.

4.3.2. Requalification paysagère des abords de la cascade :

Dans la perspective de supprimer la présence des véhicules stationnés dans le périmètre de la cascade, les abords de la route seront renaturés et aménagés dans une optique exclusive d'itinérances piétonnes, en particulier depuis l'arrivée du nouvel itinéraire. La route sera également requalifiée afin d'améliorer son intégration paysagère, de ralentir les véhicules et de favoriser les traversées piétonnes. L'espace proposera par ailleurs des places de stationnement PMR, ainsi que des toilettes sèches.

4.4. LIGNON

Dès que les conditions le permettent, de nombreux randonneurs se rendent dans le secteur du Lignon, point de départ de randonnées emblématiques vers les sites de Sales, Anterne et Plathé

Le stationnement des véhicules en bordure de voirie départementale génère de sérieuses difficultés de circulation pouvant conduire à des situations de blocage. S'agissant de la seule route d'accès au hameau du Lignon et aux départs des chemins de randonnées, le blocage de cette voie est susceptible de porter atteinte à la bonne circulation des véhicules de secours et à la qualité d'accueil des visiteurs.

Pour remédier à ces dysfonctionnements, la commune de Sixt-Fer-à-Cheval envisage depuis plusieurs années la réalisation d'une aire de stationnement pour accueillir au mieux ces randonneurs.

Celle-ci s'inscrit dans le principe de transfert progressif dans l'espace et dans le temps des flux automobiles vers des mobilités douces, identifié dans le schéma directeur du Grand Site.

4.4.1. Création d'un parking paysager et aménagement de la porte d'entrée de la RNN :

La création d'un parking paysager au Lignon participe à la stratégie communale de développement d'un tourisme estival expérimental, fluide et autonome tout en étant respectueux de la qualité des sites.

La réponse devra articuler l'amélioration fonctionnelle des usages avec un aménagement respectueux de l'intégrité paysagère et écologique du site.

L'aménagement des places de stationnement sera accompagné par la création d'un espace d'interprétation, accueillant et cohérent avec le paysage environnant, symbolisant la porte d'entrée de la réserve naturelle.

Action	Titre	Données d'entrées	Descriptif des travaux et des niveaux de prestations	Surface prise en compte	Ratios utilisés	montant estimatif travaux €/HT	montant estimatif TDC
--------	-------	-------------------	--	-------------------------	-----------------	--------------------------------	-----------------------

COMPOSANTE 4 / ROUGET-LIGNON

ARC = Travaux de construction de bâtiments y compris fond de forme et fondation ou réhabilitation de bâti
VRD = Travaux de terrassements, de voiries (forme) et réseaux divers
ELEC = Travaux d'éclairage extérieur
EP = aménagements des surfaces dont revêtements de surfaces minérales, bordurage et petites maçonneries, mobiliers urbains courants, espaces verts et plantations y compris terre végétale
INFRA = Travaux de construction d'infrastructures de type pont, passerelles, ouvrage d'art

1. PORTE D'ENTREE - création d'un espace d'accueil et de stationnement

EP	4.1.1. Traitement paysager de la voie d'accès	Voirie en mauvais état	Revêtement de voirie - plantations - mobilier - enfouissement des bennes	200 ml	600 € HT/ml	120 000,00 €	174 000,00 €
EP	4.1.2. Requalification paysagère des abords du pont sur le Nant Sec	Abords non sécurisés	Sécurisation des abords - réseaux FT à enfouir - plantations	1000 m2	100 € HT/m2	100 000,00 €	135 000,00 €
		Aspect extérieur à reprendre	Rénovation du pont, revêtement de voirie, réfection des rambardes	10 ml	2 500 € HT/ml	25 000,00 €	33 750,00 €
VRD	4.1.3. Aménagement d'un parking paysager	Emplacement ancienne scirie / zone boisée	200 places -défrichement - dessouchage - terrassement - maintien des talus - revêtement perméable - voirie - plantations - mobiliers - sans éclairage	4000 m2	100 € HT/m2	400 000,00 €	540 000,00 €
	Sous-total					645 000,00 €	882 750,00 €

2. ITINERANCE PIETON - Cheminements d'accès au Rouget et au Lignon

EP	4.2.1. Réhabilitation d'un itinéraire piéton depuis le parking	Ancienne variante du GR - En forêt - accès difficile - Pas d'état des lieux	Aménagement de sentier existant - travaux divers - protection - sécurisation - signalétique	1500 ml	20 € HT/ml	30 000,00 €	43 500,00 €
INFRA	4.2.2. Création d'une passerelle sur le Giffre des Fonds	Passerelle suspendue	Passerelle suspendue en bois et/ou métal sur le Giffre - surelevée hors crue et coulée - largeur 2m - Garde corps fixe métal et bois - sans éclairage	60 ml	4 500 € HT/ml	270 000,00 €	391 500,00 €
EP	4.2.3. Requalification de l'itinéraire entre la cascade du Rouget et le Lignon	Ancienne variante du GR - En forêt - accès difficile - Pas d'état des lieux	Aménagement d'un sentier existant - murets - escaliers - lutte contre l'érosion - travaux divers - protection - sécurisation - signalétique	1000 ml	40 € HT/ml	40 000,00 €	58 000,00 €
EP	4.2.4. Création d'une boucle piétonne de la cascade du Rouget	Itinéraire en partie existant	Aménagement d'un sentier existant - travaux divers - protection - belvédère maçonné - sécurisation - signalétique	800 ml	30 € HT/ml	24 000,00 €	34 800,00 €
EP	4.2.5. Création d'une passerelle sur le Torrent de Sales	Probablement à la place d'une ancienne passerelle	Passerelle légère en bois & métal avec fondation - garde corps léger - élément pouvant être emporté par le torrent / coulée - largeur 1,5m	20 ml	1 650 € HT/ml	33 000,00 €	47 850,00 €
	Sous-total					397 000,00 €	575 650,00 €

3. CASCADE DU ROUGET - Réhabilitation du panorama sur la cascade du Rouget

EP	4.3.1. Création d'un belvédère sécurisé	Milieu très humide en toutes saisons	Belvédère avec accessibilité PMR - sur pilotis - métal auto-patiné / traité - signalétique	350 m2	500 € HT/m2	175 000,00 €	236 250,00 €
			Rampe PMR < 4% de pente - sur pilotis - revêtement normé - métal auto-patiné / traité - signalétique	110 ml	1 500 € HT/ml	165 000,00 €	222 750,00 €
EP	4.3.2. Requalification paysagère des abords de la cascade	Route départementale et ses abords. Etat dégradé lié au stationnement sauvage.	Abords de la cascade - terrassement divers - stationnement - espace vert - chemins - plantations - renaturation - lutte contre l'érosion - mobilier	3000 m2	75 € HT/m²	225 000,00 €	303 750,00 €
	Sous-total					565 000,00 €	762 750,00 €

4. LIGNON - Création d'un parking paysager et d'une porte d'entrée

VRD	4.4.1. Création d'un parking paysager et aménagement de la porte d'entrée de la RNN	180 places en zone boisée	Parking perméable - revêtement grave locale Plantation paysagère - chemin piéton - toilettes sèches - entrée RNN	4000 m2	130 € HT/m²	520 000,00 €	702 000,00 €
	Sous-total					520 000,00 €	702 000,00 €
TOTAL composante 4 [HT]						2 127 000,00 €	2 923 150,00 €

➤ Récapitulatif budgétaire d’investissement

COMPOSANTES	MONTANT ESTIMATIF TRAVAUX €/HT	MONTANT ESTIMATIF TDC
1/ CIRQUE DU FER A CHEVAL	2 588 000 €	3 024 787 €
2/ CHEF-LIEU	3 376 800 €	4 613 680 €
3/ ENSEMBLE ABBATIAL	6 718 000 €	9 069 300 €
4/ ROUGET-LIGNON	2 127 000 €	2 923 150 €
TOTAL	14 809 800 €	19 630 917 €

Estimation des dépenses TDC HT = Toutes Dépenses Confondues (hors taxes) de la maîtrise d'ouvrage

Le coefficient de 1.30 est appliqué au montants HT pour obtenir les montants TDC qui est composé de :

1. MISSION DE BASE : (Ces missions représente à peu près 16 % du montant des travaux)
Honoraires de maîtrise d'œuvre (Mission de base, sans mission complémentaire (hors frais de déplacement)
Architecte, mandataire / Paysagiste / Architecte du Patrimoine / Scénographe / Accompagnement muséographique / Ingénierie tous corps d'états : structure, chauffage-ventilation-traitement d'air, électricité courants forts/courants faibles, Voirie et Réseaux Divers, Economie de la construction...
2. MISSIONS COMPLEMENTAIRES : env. 8%
Diagnostic de site par la maîtrise d'œuvre : Diagnostic architectural, diagnostic paysage, diagnostic patrimonial, diagnostic technique
Mission de qualité environnementale / OPC / Honoraires maîtrise d'œuvre mission "Quantitatifs" / Synthèse / Diagnostic amiante et plomb / Sondages in situ de structure / Autres sondages / Honoraires bureau de contrôle, SPS, SSI, acousticien, cuisinistes, éclairagiste... / Etude ICPE / Etude d'impact...
3. ETUDES SUR LE TERRAIN
Archéologie / Archéologie préventive / Relevé géomètre / Etudes de sols : G2-AVP + G2-PRO / Sondages pour détermination de la pollution des sols / Autres sondages divers in situ
4. ALEAS
+ 15 % d'aléas (aléas en phase d'études et en phase de travaux 10%, frais financiers, révision des prix durant les travaux, prototypes de chantier) Divers

➤ La doctrine d’intervention en 10 points

La priorité de la stratégie d’intervention doit être d’assurer la cohérence entre les actions envisagées à l’échelle du territoire. Le syndicat mixte du Grand Site sera le garant de cette cohérence en accompagnant les opérateurs dans la définition des actions et de leur mise en œuvre.

1. Les interventions doivent **débuter par la composante du cirque du Fer à Cheval**. Qui est situé au cœur de l'expérience de visite du territoire (site le plus fréquenté). L’augmentation du niveau de qualité de l’accueil et des équipements rendra l'expérience de visite du site bien plus qualitative et améliorera nettement l’image globale du territoire.
2. Il est important et nécessaire de **valoriser des ensembles d'actions et d'interventions complémentaires** afin de mettre en œuvre la dynamique et la cohérence du projet à l’échelle territoriale.
3. Le phasage doit être conçu dans une logique Grand Site. Il faut pouvoir se donner les moyens d’**intervenir à l’échelle des composantes** en associant les différents opérateurs afin d’éviter le saupoudrage des actions et limiter leurs effets. La garantie d’un meilleur fonctionnement et d’une meilleure gestion d’un site se fait à travers une approche globale et la livraison d'une requalification d’ensemble de chacune des composantes.
4. Le nombre de phases doit être réduit au minimum afin d'avoir une **stratégie d'impact moindre en phase de chantier**. En condensant les phases d'interventions et de chantier, cela permet un meilleur contrôle de l'impact négatif de ceux-ci sur les espèces naturelles, sur les habitants et les visiteurs.
5. Afin de garantir un équilibre sur le site, il est important de valoriser, pour chaque phase, des **interventions bénéfiques à la fois pour le visiteur et pour les habitants**. De cette manière, à partie égale (50/50) la cohérence du site n'en sera que renforcée.
6. Dans les premières phases, il est important de favoriser des **aménagements créateurs d'activités et de richesse économique** : requalification urbaine, location mobilités douces, tissu commercial, restauration, visites guidées...
7. Prendre en compte lors des aménagements le **confort d’usage de toutes les population locales et touristique** (enfants, adultes, personnes âgées, parents avec poussettes professionnels, personnes handicapées, étrangers...), en plaçant l’usager au centre du projet et en anticipant les éventuels conflits d’usage.
8. Prévoir un **volet pédagogique** adapté à chaque opération dans une logique globale de médiation pédagogique. Cette approche sera guidée par le schéma directeur d’interprétation, compatible avec un objectif de maitrise des flux et de mise en sécurité des usagers.
9. La disparité des pratiques liées aux contrastes saisonniers nécessite de porter une attention particulière aux **conditions climatiques** afin d’adapter les aménagements à la situation des usages.
10. Chaque intervention devra être motivée par la volonté de **sublimer le paysage, pour rendre l’expérience de visite mémorable** à travers l’émotion qu’elle suscite. C’est avant tout à travers des ambiances uniques et un traitement qualitatif des conditions d’accueil et de visite que le territoire se différencie.

Une analyse estimative des coûts et bénéfices de gestion des aménagements envisagés est essentielle afin de pouvoir anticiper le fonctionnement des infrastructures prévues lors de cette première phase, d’identifier les coûts de gestion et les recettes d’exploitation qui permettent d’équilibrer le fonctionnement global des sites.

Cet exercice est néanmoins complexe et nécessite une exploration approfondie des effets et impacts induits par les aménagements sur la société et les usagers, sous différents angles. Cette partie ne fait que survoler des pistes qu’il s’agira d’approfondir lors des étapes ultérieures.

➤ Les coûts d’exploitation

Les coûts d’entretien liés aux aménagements

Ils intègrent le nettoyage des surfaces perméables et imperméables ; la gestion des espaces verts (débroussaillage, tonte, élagage), la gestion des réseaux pluviales, les consommations d’eau, d’électricité et de carburant, le contrôle du fonctionnement des dispositifs de paiement des droits de place, l’entretien des toilettes publiques...

Environ 2% annuel du coût d’investissement

Les coûts de maintenance

Ils concernent des opérations lourdes de réparation liée à un accident ou à un dysfonctionnement, au renouvellement des revêtements de voirie, à de nouvelles plantations ou à l’adaptation de mobiliers liés à l’évolution des usages. Ces coûts sont difficiles à estimer et aléatoires en fonction des aléas.

Environ 2% annuel du coût d’investissement

Les coûts de fonctionnement

Ils couvrent les coûts directement liés à l’exploitation des infrastructures ou des bâtiments et varient fortement en fonction de la destination des aménagements et de leur usage, en particulier des ressources humaines qui y sont affectées.

Tableau estimatif des coûts annuels d’exploitation

COMPOSANTES	MONTANT ESTIMATIF DESTRAVAUX €/HT	TAUX RETENU	COUTS ANNUELS D'EXPLOITATION
CIRQUE DU FER A CHEVAL	2 588 000 €	4%	103 520 €
CHEF-LIEU	3 376 800 €	3%	101 304 €
ENSEMBLE ABBATIAL	6 718 000 €	6%	403 080 €
ROUGET-LIGNON	2 127 000 €	3%	63 810 €
TOTAL	14 809 800 €		671 714 €

➤ Les coûts induits

Certains coûts peuvent être liés aux impacts sociaux, économiques et environnementaux sur la société, tels que les effets induits par l’attractivité touristique liée à la qualification des sites, la saturation de la circulation à certaines périodes...

➤ Les recettes d’exploitation

Les principales recettes d’exploitation des aménagements envisagés lors de cette phase seront issues des aires de stationnement et du pôle d’interprétation (Maison des découvertes). La mise en place d’une politique tarifaire de stationnement à l’échelle du territoire communal et à l’année permettra à la fois de mieux maîtriser les flux de circulation des véhicules touristiques et de produire une recette qui sera en grande partie dédiée à l’exploitation des sites et aux investissements.

Tableau estimatif des recettes annuelles d’exploitation

SITES	NOMBRE TOTAL DE PLACES/ENTREES	RECETTE PAR PLACE/ENTREE	RECETTES D'EXPLOITATION ANNUELLES
PARKING DU CIRQUE DU FER A CHEVAL	500	700 €	350 000 €
PARKING DE NAMBRIDE	250	300 €	75 000 €
PARKINGS DU CHEF-LIEU	200	150 €	30 000 €
PARKING DU NANT SEC	250	400 €	100 000 €
PARKING DU LIGNON	200	600 €	120 000 €
SOUS-TOTAL STATIONNEMENTS	1 400		675 000 €
CENTRE D’INTERPRETATION	30 000	5 €	150 000 €
BOUTIQUE DE LA MAISON DES DECOUVERTES	4 500	10 €	45 000 €
SOUS-TOTAL MAISON DES DECOUVERTES			195 000 €
TOTAL			870 000 €

➤ Les bénéfices induits

Les aménagements envisagés répondent à des ambitions et des objectifs identifiés par les élus du territoire qui attendent en retour des effets induits par les projets.

Les bénéfices induits par les travaux

Les phases opérationnelles constituent un engagement d’investissement à long terme qui va susciter une activité économique locale auprès des entreprises en charge des travaux et de leur suivi.

Les bénéfices induit par l’exploitation

La gestion et l’animation des équipements, ainsi que leur exploitation va nécessiter la mobilisation de ressources humaines correspondant 10 postes équivalent temps plein (3 postes dédiés à la gestion, 2 postes dédiés au contrôle des stationnements et arrêtés, 3 postes dédiés à l’accueil/boutique, 2 postes dédiés à l’animation).

Les bénéfices externes

Ils sont liés aux bénéfices sociaux, économiques et environnementaux des opérations sur la société et les usagers tels que l’amélioration de la qualité de vie des habitants (confort d’usage, services, mobilité du quotidien, aménités...), le développement du tissu commercial et des emplois, le bien être des visiteurs (expérience, ressourcement, émotions...).

► Orientations d'exploitation

La stratégie d'intervention proposée repose sur une meilleure organisation des mobilités et se déploie à travers différentes interventions liées les unes avec les autres. La mise en œuvre des actions, leur suivi et l'exploitation des équipements nécessitent une rigueur qui ne pourra être efficace qu'en gardant une maîtrise de l'ensemble de l'opération et de la gestion des sites.

► Assurer la cohérence des aménagements

Les interventions et actions se mettront en œuvre sur un temps long qui dépassera largement l'échelle des mandats locaux. Il est essentiel d'assurer une cohérence des interventions tout au long du déploiement du projet, à 20 ou 30 ans, en restant fidèle à l'esprit de la ligne directrice formalisée dans le schéma directeur du Grand Site.

► Qualifier la maîtrise d'ouvrage

Les opérations envisagées présentent une forme de complexité liée à la disparité des opérateurs concernés par certaines composantes. Qu'il s'agisse du cirque du Fer à Cheval ou de l'ensemble abbatial, ces espaces méritent un traitement ambitieux et une intervention d'ensemble dont la maîtrise d'ouvrage devra être concertée, voir unique.

► Gérer les espaces

La mise en œuvre des opérations envisagées lors de la 1^{ère} phase intègre de nouveaux équipements et services qui vont augmenter les charges de gestion et le niveau d'expertise nécessaire à l'exploitation, le suivi et l'animations de ces lieux.

► Assurer la cohérence de la gestion

La multiplicité des acteurs impliqués dans la gestion des sites complexifie le suivi et l'efficacité de l'entretien. Une approche globale de la gestion des sites, par transfert de compétence ou par coordination favoriserait une réactivité et un résultat plus efficace de la qualité des sites.

► Définir et actualiser la stratégie d'exploitation

Les nouveaux équipements envisagés, qu'il s'agisse d'espaces muséographiques, de boutiques, de lieux d'animations, d'aires de stationnement, d'espaces d'interprétation... nécessitent la définition d'une stratégie d'exploitation basée sur une recherche de rentabilité des équipements afin qu'ils puissent dégager suffisamment de bénéfices pour assurer la gestion des sites et la poursuite des investissements sur le territoire.

► Exploiter les équipements

La recherche d'une exploitation performante à long terme passe par une gestion rigoureuse des équipements, un bilan régulier de leur fonctionnement et un ajustement tout aussi régulier de la stratégie afin d'adapter et de faire évoluer l'offre de services au contexte social, économique et environnemental du territoire.

► Créer une structure unique de gestion

Une exploitation vertueuse de l'offre destinée aussi bien aux habitants qu'aux visiteurs passe nécessairement par une montée en gamme des capacités d'exploitation des équipements et services proposés par le territoire. Les options qui se présentent peuvent être nombreuses et devront être analysées en parallèle de la mise en œuvre des premières opérations.

Il n'en demeure pas moins qu'une exploitation vertueuse et efficace de ces équipements nécessite une importante coordination dont l'efficacité dépend en grande partie des compétences et de la légitimité de la structure de gestion des sites. Les choix qui seront faits à l'issue de l'échéance du syndicat mixte en 2022 devront être guidés par cette ambition.

