

# Schéma de développement durable de la vallée de la Sélune

Phase 2 et 3 : Stratégie et plan d'actions

## Annexe 2a – Estimation du budget SDDV Sélune (grandes masses)

### INTRODUCTION

Afin d'appuyer le futur porteur de projet dans la mise en œuvre du schéma de développement de la vallée, un travail conjoint DDTM/groupement d'étude a été effectué afin d'identifier les enveloppes budgétaires des différents volets du schéma :

- **Un premier travail** a consisté à évaluer les budgets de la cinquantaine d'actions proposées en identifiant chaque poste de dépense (ex : dépense d'étude, dépenses d'ingénierie, dépense d'aménagement dépense de fonctionnement, etc...) puis en recherchant des estimations de coûts pour chacun d'entre eux. Un certain nombre d'acteurs et de partenaires ont été contactés pour affiner au maximum l'estimation des coûts. Le résultat de ce premier travail figure dans l'**annexe 2b « Estimation du budget SDDV Sélune (estimations par poste) »**. Ce document constitue une première approche permettant une évaluation des différents budgets et sera mis à disposition du futur porteur de projet, il devra être précisé au fur et à mesure de la mise en œuvre car un certain nombre des coûts présentés nécessitent d'être affinés sur la base d'étude de faisabilité par exemple, un coût global précis du SDDV Sélune ne peut pas être identifié par cette méthode en l'état actuel des connaissances.
- Le présent document « **annexe 2a – Estimation du budget SDDV Sélune (grandes masses)** » présente donc quant à lui une approche « par grande masse » qui permet d'approcher le coût minimum du projet (c'est-à-dire par une évaluation des postes les plus importants et urgents) et donc de donner des repères

# Schéma de développement durable de la vallée de la Sélune

Phase 2 et 3 : Stratégie et plan d'actions

## Annexe 2a – Estimation du budget SDDV Sélune (grandes masses)

Approche « la vallée aux habitants, un développement important des loisirs » :

→ Elle se situe dans l'ambition d'une vallée retrouvée pour les riverains et locaux. Ce scénario minimum apporterait un plus en termes d'offre par rapport à la situation actuelle : meilleure accessibilité, chemin en fond de vallée sur 30km (piétons, vélos, chevaux), une continuité de la rivière sur 30km (canoë-kayak et pêche), un lieu d'accueil/valorisation au niveau de Vezins, une évolution de l'activité Mazure, un équipement de loisirs structurant (baignade naturelle, équipement indoor etc...). En termes de retombées économiques locales le scénario se situe sur une logique d'équipements.

	VOLET	Postes importants (du point de vue financier)	Investissements publics
Gouvernance	VOLET 1 : Gouvernance et conception globale	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ingénierie (hors études) :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>Poste spécifique de coordination. 50 000 €/an</li> <li>Mission de coordination de l'aménagement de la vallée (AMO)</li> <li>Communication, prestations externes. 50 000 €/an</li> </ul> </li> </ul>	<b>TOTAL : 500 000 € sur 5 ans</b>
Accessibilité à la vallée	VOLET 2 : Accessibilité au territoire et à la vallée	<ul style="list-style-type: none"> <li>Matérialisation des 3 portes d'entrée + signalisation jusqu'aux points d'accès</li> <li>Aménagement des 6 points d'accès dont 2 points structurants (Vezins et Mazure) : aménagement de parking de type evergreen, signalétique/information sur la vallée, équipements de services (ex : WC)</li> <li>Fibre optique Mazure et Vezins</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Matérialisation des 3 portes d'entrée/signalisation : 150 000 € (permettrait un budget moyen de 50 000€ par porte)</li> <li>Aménagement des 6 points d'accès : 850 000 euros.                             <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Parking 60 places : 40 000 euros (1500m<sup>2</sup> et 50m de noues)</li> <li>✓ Parking 20 places : 15 000 euros (500m<sup>2</sup> de Surfaces perméable parking: 20€/m<sup>2</sup> et 25m de Noues : 220€/ml)</li> <li>✓ Signalétique pédagogique : 6000€ 1F ;</li> <li>✓ toilette publique : 75000€ 1F</li> <li>✓ mobilier urbain : 40000€ 1F</li> </ul> </li> <li>Fibre optique jusqu'à la Mazure et Vezin : 400 000 euros.</li> </ul> <b>TOTAL : 1 400 000 €</b>
Aménagement fond de vallée	VOLET 3 : itinérance tous modes (à pied, à vélo, à cheval, et en voiture)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aménagement d'un chemin en fond de vallée (30km de Saint-Hilaire à Ducey) : 1 700 000 €</li> <li>Equipements de franchissement de la rivière (passerelles, pont de singe..). Compter 100 000 € par équipement. Sur la base de 6 équipements : 600 000 €</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Chemin en fonde de vallée : 1 700 000 €</li> <li>6 équipements de franchissement : 600 000 €</li> <li>Rénovation bureaux Vezins (site de loisirs ou d'exposition) : Bâtiment de Bureaux VEZINS (petite halle) : Surface au sol 480m<sup>2</sup> (environ 31,60m*15,20m) + 1 étage de 163m<sup>2</sup> environ, soit 643 m<sup>2</sup> de planchers : 835 000 €</li> <li>Rénovation Maison du directeur (site d'accueil) : environ 110 m<sup>2</sup> au sol + 2 niveaux soit 330 m<sup>2</sup> → rénovation : 430 000 €</li> <li>Matérialisation de l'emplacement (sculpture ou bétonnage) : 250 000 euros</li> <li>Equipement de loisirs de type d'une aire de baignade naturelle: 1 200 000 €</li> </ul> <b>TOTAL : 5 000 000 €</b>
	VOLET 4 : Préservation et valorisation des patrimoines (historiques, culturels, naturels...)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prix global pour aménagements/équipements de fond de vallée (équipements rando, pontons, tables pique-nique...)</li> <li>Equipement d'un espace d'accueil de la vallées (information activités) + valorisation des patrimoines (muséographie, exposition, animations...) (site Vezins) : rénovation + équipement. 2000-3000 euros/m<sup>2</sup></li> </ul>	
	VOLET 5 : Sports et loisirs nature	<ul style="list-style-type: none"> <li>Matérialisation emplacement actuel du barrage de Vezins (bétonnage fondations, sculpture, etc..)</li> <li>Un équipement de loisirs structurant de type « baignade naturelle » ou équipement de loisirs indoor (halle de Vezins)</li> </ul>	
	VOLET 6 : «Gestion des ressources piscicoles » et « loisir et tourisme pêche »		
	VOLET 7 : héb/restauration		
ZOOM : Devenir de la Mazure	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nouvel équipement d'activité/salle omnisport (étude et investissement) : 2 000 000 €</li> </ul>	<b>TOTAL : 2 000 000 €</b>	
			<b>Estimation environ 9 millions €</b>

# Schéma de développement durable de la vallée de la Sélune

Phase 2 et 3 : Stratégie et plan d'actions

## Annexe 2a – Estimation du budget SDDV Sélune (grandes masses)

Approche « la vallée aux habitants, un développement important des loisirs » + « optimisation des retombées économiques locales » :

→ Elle se situe dans l'ambition d'une vallée retrouvée pour les riverains et locaux mais également dans la constitution d'une offre originale et attractive qui favorise un développement touristique durable générant des retombées économiques optimisées. Ce scénario implique donc un volet d'ingénierie pour tous les volets permettant le développement d'offres et services annexes pour les touristes (hébergement, pack, services, etc.), la promotion, la commercialisation efficace de cette offre (n'entraîne pas obligatoirement de coûts supplémentaires mais un engagement de moyens d'ingénierie des acteurs locaux (collectivités, CDT, fédérations, etc..). Un vrai effort sur les types d'aménagement de la vallée qui lui apporte une plus-value (des aménagements architecturalement innovants sont des motifs de visites à part entière). Un curseur supérieur en termes de niveau d'équipement pour chaque volet (réseau d'itinérance plus conséquent, offre de loisirs supplémentaire, offre liée à la valorisation des patrimoines etc...). Une organisation des parcours pêche conjuguant accès pour tous mais également valorisation économique de certains parcours, un développement de l'offre éco-hébergement dans le fond de vallée.

	VOLET	Postes supplémentaires par rapport à la première approche (non exhaustif)
Gouvernance	VOLET 1 : Gouvernance et conception globale	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Ingénierie (hors études) :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Programme global d'animation et d'évènementiel sur la vallée</li> <li>○ Animation – ingénierie sur les différents volets. Mobilisation de ressources d'ingénierie existantes (mutualisation). Notamment sur tous les aspects « développement » d'offre touristiques (information, produits, animation réseau des acteurs touristiques locaux), commercialisation, promotion. Sur chaque volet « <b>promotion offre et développement, animation réseau d'acteurs, commercialisation</b> »</li> <li>○ <b>Plan de communication et commercialisation de la vallée</b></li> </ul> </li> </ul>
Accessibilité à la vallée	VOLET 2 : Accessibilité au territoire et à la vallée	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Accessibilité numérique (Internet et téléphonie 3G) haut débit et développement de produits numériques</li> <li>● « <b>promotion offre et développement, animation réseau d'acteurs, commercialisation</b> »</li> <li>● Actions de développement d'offre alternatives à la voiture pour accéder à la vallée (TC, vélo, autre)</li> </ul>
Aménagement fond de vallée	VOLET 3 : itinérance tous modes (à pied, à vélo, à cheval, et en voiture)	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Aménagements/équipements innovants architecturalement en fond de vallées (utilitaires ou ludiques)</li> <li>● Réseau complet de boucles de randonnée autour de la vallée, réseau VTT</li> <li>● Liaison avec la voie verte</li> <li>● Concept « parc loisirs nature »</li> <li>● Offre innovante le long de la vallée et dans les pôles d'animation sur valorisation patrimoine naturel, patrimoine historique et culturel, suivi scientifique</li> <li>● Valorisation du patrimoine sous l'eau (pont gallo-romain, moulin...)</li> <li>● Création différents parcours pêche (accès libre, accès limité, etc...) + développement offre annexe</li> <li>● Structure ad hoc valorisation (CPIE, Mazure, porteur ?)</li> <li>● « <b>promotion offre et développement, animation réseau d'acteurs, commercialisation</b> » sur l'offre itinérance, sports, valorisation des patrimoines, pêche...</li> </ul>
	VOLET 4 : Préservation et valorisation des patrimoines (historiques, culturels, naturels...)	
	VOLET 5 : Sports et loisirs nature	
	VOLET 6 : «Gestion des ressources piscicoles » et « loisir et tourisme pêche »	
	VOLET 7 : Hébergement et restauration	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Réhabilitation Bel Orient</li> <li>● Projet privé Autre Café</li> <li>● Mise en place de conditions d'accueil (terrains, qualitatif) pour éco-hébergements tourisme de qualité</li> <li>● Gîte pêche ou hébergement bâtiment La Roche Qui Boit</li> <li>● « <b>promotion offre et développement, animation réseau d'acteurs, commercialisation</b> » sur l'offre d'hébergement qui intègre les professionnels hébergeurs du reste du territoire pour qu'ils puissent profiter de la vallée (ex : proposer des offres hébergement packagées pour l'itinérance)</li> </ul>
	ZOOM : Devenir de la Mazure	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Evolution capacité d'hébergement (équipement en dur + hébergement légers)</li> <li>● Base VTT</li> </ul>
	TOTAL	Estimation entre 1 et 6 millions € supplémentaires par rapport à la première approche Soit un coût global de 10 à 15 millions €