

Votants : 98  
Convocation du Conseil de Communauté :  
le 14 septembre 2012  
Affichage du Compte-rendu Sommaire :  
le 25 septembre 2012

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 24 septembre 2012

### TOURISME- SCHEMA DE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE DE LA CAN 2012-2015

#### Titulaires présents :

Geneviève GAILLARD, Thierry DEVAUTOUR, Serge MORIN, Stéphane PIERRON, Alain PARROT, Joël MISBERT, René MATHE, Pascal DUFORESTEL, Elisabeth MAILLARD, Jean-Jacques GUILLET, Joël BOURCHENIN, Jean-Luc CLISSON, Michel SIMON, Dominique VALLEE, Brigitte COMPETISSA, Gérard LABORDERIE, Jean-Luc MORISSET, Bernard JOURDAIN, Marie-Christelle BOUCHERY, Jacques MORISSET, Sylvie DEBOEUF, Jean-Michel TEXIER, Olivier MARIE, Christian BREMAUD, Rabah LAICHOUR, Nicole DAVID, Gérard GIBAUT, Gilbert GOLAZ, Robert GOUSSEAU, Bernard ADAM, Maryvonne ARDOUIN, Jacky AUBINEAU, Blanche BAMANA, Chantal BARRE, Alain BAUDIN, Elisabeth BEAUVAIS, Jean-Pierre BOUTHILLIER, Amaury BREUILLE, Annie COUTUREAU, Didier DAVID, Patrick DELAUNAY, Francis DUPONT, Jean-Pierre GAILLARD, Michel GENDREAU, Emmanuel GROLLEAU, Michel GUIGNARD, Jacques GUILLOTEAU, Véronique HENIN-FERRER, Nicole IZORE, Anita JAGOUX, Guillaume JUIN, Patrice LAPLACE, Virginie LEONARD, Gaëlle MANGIN, Nicolas MARJAUULT, Germain MEHL, Danielle NICORA, Rose-Marie NIETO, Frédéric PASTOR, Magdeleine PRADERE, Bernard RAIMOND, Philippe REY, Claire RICHECOEUR, Pierre RIGAUDEAU, Monique SAGOT, Alain SAUVIAC, Nathalie SEGUIN, Jean-Louis SIMON, Jean-Claude SUREAU, Françoise TALBOT, Jacques TAPIN, Marc THEBAULT, Francis THIBAUDAULT, Hüseyin YILDIZ, Gérard ZABATTA

#### Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Jacques BROSSARD à Jean-Pierre BOUTHILLIER, Gilbert BARANGER à Germain MEHL, Pilar BAUDIN à Virginie LEONARD, Georges BERDOLET à Claire RICHECOEUR, Julie BIRET à Nathalie SEGUIN, Dominique BOUTIN-GARCIA à Michel GENDREAU, Elsie COLAS à Alain BAUDIN, Annick DEFAYE à Chantal BARRE, Nicole GRAVAT à Amaury BREUILLE, Christian GRELIER à Bernard ADAM, Anne LABBE à Maryvonne ARDOUIN, Eliane LE MAITRE à Jean-Michel TEXIER, Jacqueline LEFEBVRE à Elisabeth BEAUVAIS, Alain MEMIN à Magdeleine PRADERE, Josiane METAYER à Jean-Louis SIMON, Franck MICHEL à Hüseyin YILDIZ, Gwénaëlle MIGNARD à Anita JAGOUX, Delphine PAGE à Gaëlle MANGIN, Michel PAILLEY à Guillaume JUIN, Alain PIVETEAU à Jacques TAPIN, Christophe POIRIER à Pascal DUFORESTEL, Sylvette RIMBAUD à Rose-Marie NIETO, Denis THOMMEROT à Patrick DELAUNAY

#### Titulaires absents suppléés :

Patrick BERNACCHI par Michel GUIGNARD

#### Titulaires absents :

Jérôme BALOGE, Alain CHAUFFIER, Aurélien MANSART, Christiane PINEAU

#### Titulaires absents excusés :

Jacques BROSSARD, Gilbert BARANGER, Pilar BAUDIN, Georges BERDOLET, Julie BIRET, Dominique BOUTIN-GARCIA, Elsie COLAS, Annick DEFAYE, Nicole GRAVAT, Christian GRELIER, Anne LABBE, Eliane LE MAITRE, Jacqueline LEFEBVRE, Alain MEMIN, Josiane METAYER, Franck MICHEL, Gwénaëlle MIGNARD, Delphine PAGE, Michel PAILLEY, Alain PIVETEAU, Christophe POIRIER, Sylvette RIMBAUD, Denis THOMMEROT

Président de séance : Geneviève GAILLARD

Secrétaire de séance : Gaëlle MANGIN

## COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE NIORT

CONSEIL DE COMMUNAUTE DU 24 SEPTEMBRE 2012

TOURISME – SCHEMA DE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE DE LA CAN 2012-2015

Madame **Elisabeth MAILLARD**, Vice-Présidente Déléguée, expose,

Après examen par le Bureau,

Sur Proposition de la Présidente,

Par délibération du 29 juin 2009, le Conseil Communautaire a adopté la prise de la compétence facultative Tourisme à compter du 1er janvier 2010.

Cette volonté communautaire s'inscrit dans la perspective de construction d'un projet de territoire global intégrant l'activité touristique comme vecteur de développement.

L'exercice de cette compétence prévoit l'élaboration et le suivi d'une politique touristique sur le territoire communautaire, et notamment l'établissement d'un Schéma de développement touristique cohérent avec le projet de territoire de la CAN et le SCoT.

Dans ce cadre, une commission « Tourisme » rassemblant des représentants des 29 communes a été installée en mars 2010 et a engagé les travaux et réflexions nécessaires à l'élaboration du Projet Tourisme de l'agglomération.

Cette démarche a permis d'aboutir à l'élaboration d'un véritable Schéma de développement touristique de l'espace « Niort Marais Poitevin Vallée de la Sèvre Niortaise ».

Le Schéma de développement touristique de la CAN :

- est construit à partir d'un diagnostic touristique du territoire communautaire,
- identifie les 4 enjeux stratégiques pour la prochaine décennie,
- propose une mise en œuvre opérationnelle s'appuyant sur 7 fiches-programme.

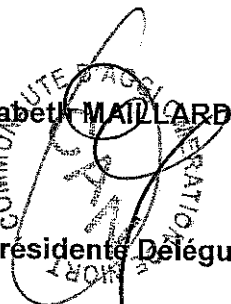
Considérant que le Schéma de développement touristique de la CAN a pour ambition de dessiner les contours d'un avenir touristique commun pour la période 2012-2015 et d'en identifier les principales conditions de mises en œuvre.

Il est demandé au Conseil de Communauté de bien vouloir :

- Approuver les orientations et le Schéma de développement touristique de la CAN 2012-2015 joints en annexe,
- Autoriser la Présidente ou la Vice-Présidente Déléguée à signer tout document y afférent.

**Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.**

Pour : 98  
Contre : 0  
Abstention : 0  
Non participé : 0

  
Elisabeth MAILLARD  
Vice-Présidente Déléguée  
COMMUNAUTÉ D'AGRICULTEURS  
DE LA RÉGION DE  
MONTAIGNE



# Elaboration du Schéma de Développement Touristique de la Communauté d'Agglomération de Niort 2012 – 2015

Introduction : contexte et philosophie de la démarche

**1<sup>ère</sup> partie : Du diagnostic à la définition des enjeux !**

**CONSTATER**

- Le territoire aujourd'hui : une activité touristique fortement enracinée
- Focus sur l'offre touristique locale
- Une fréquentation spécialisée

**COMPRENDRE**

- Le bilan de santé
- Les opportunités et menaces

**2<sup>ème</sup> partie**

**AGIR**

- Quatre enjeux stratégiques pour la prochaine décennie
- Plan d'actions opérationnel

## ***Contexte et philosophie de la démarche***

### *La compétence Tourisme*

La Communauté d'Agglomération de Niort a choisi de se doter en 2009 de la compétence facultative Tourisme. Cette volonté communautaire s'inscrit dans la perspective de construction d'un projet de territoire global intégrant l'activité touristique comme vecteur de développement.

Dans ce cadre, le Projet de développement touristique de la CAN pour la période 2012-2015 a pour ambition de dessiner les contours d'un avenir touristique commun et d'en identifier les principales conditions de mises en œuvre.

### *Un nouvel outil communautaire*

En parallèle de la prise de compétence Tourisme, la Communauté d'Agglomération de Niort a fait le choix de se doter d'un outil spécifique dédié à l'accueil et à l'information touristiques, chargé par ailleurs de la promotion du territoire et de la mise en réseau des acteurs publics et privés du tourisme.

Créé sous statut d'Etablissement Public à caractère Industriel et Commercial (EPIC), cet office de tourisme communautaire agit depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2010 et tend à fournir les conditions d'un accueil touristique coordonné sur le territoire en s'inscrivant dans l'environnement institutionnel préexistant et en anticipant l'évolution des services à rendre aux touristes et aux acteurs locaux du tourisme.

### *Une commission « ad hoc »*

Une commission « Tourisme » rassemblant des représentants des 29 communes est installée depuis mars 2010 et a engagé les travaux et réflexions nécessaires à l'élaboration du Projet Tourisme de notre agglomération, véritable schéma de développement touristique de l'espace « Niort Marais Poitevin Vallée de la Sèvre Niortaise ».

Cette commission s'appuie sur un groupe de travail restreint, composé de représentants de 2 communes pour chacun des 4 secteurs du territoire communautaire identifiés par le projet de SCOT et mobilise des expertises extérieures.

## Résumé du chapitre « CONSTATER »

Ce qu'il faut en retenir :

- Un phénomène touristique ancien, mais saisonnier, sur le Marais Poitevin, construit autour de la visite en barque, et plus récemment le vélo. Bien qu'en diminution, la part des visiteurs excursionnistes reste supérieure à celle des « séjournants ». Une mono-activité (promenade en barque) peu propice à l'extension de la saison, malgré le récent déploiement d'itinéraires cyclables. Un territoire qui profite d'un capital « sympathie » spontané mais qui a une image de destination souffrant d'un manque de dynamisme.
- Une activité importante en hôtellerie et restauration sur Niort liée au tourisme d'affaires généré par le tissu économique local mais avec une carence d'équipements aux standards du moment. Cette spécialisation est génératrice d'une fragilité structurelle (crise économique de 2009) ; un patrimoine bâti touristiquement sous-exploité.
- Un espace en devenir autour des loisirs nature et de la valorisation de son patrimoine pour le secteur Sèvre amont, aujourd'hui fréquenté par la population locale et niortaise
- Peu d'interactions entre l'activité touristique de ces territoires
- Un parc hôtelier principalement urbain qui a entrepris sa restructuration, une offre importante et qualifiée en hébergement chez l'habitant mais un déficit d'hébergements collectifs avec animations sur le Marais Poitevin
- Des sites de visites dont la fréquentation touristique reste en deçà de leur potentiel

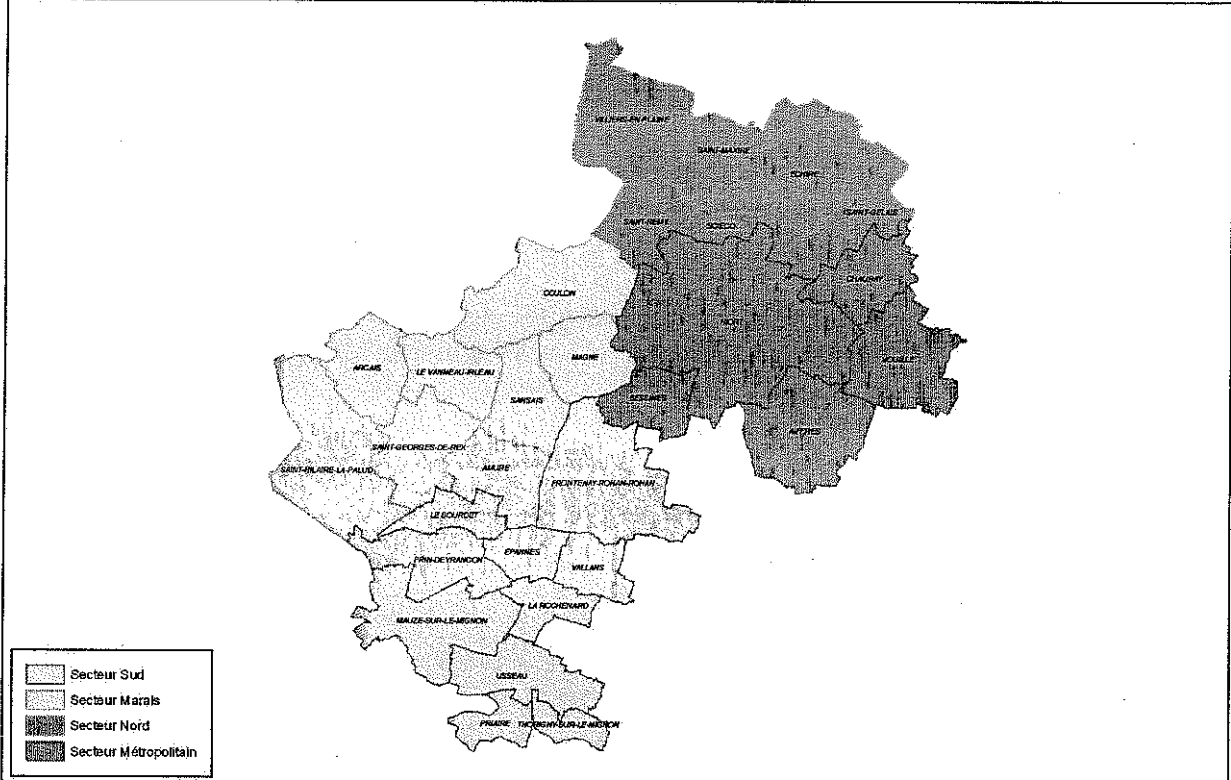
### Petit Vade Mecum du développement touristique

Les composantes de la mise en tourisme d'un territoire :

- Définir son Projet Tourisme, précisant le développement touristique du territoire qu'il est souhaitable de mettre en oeuvre
- Mettre en scène ses richesses touristiques et les rendre accessibles
- Densifier et organiser l'offre pour répondre aux attentes des différentes clientèles
- Organiser l'accueil et faciliter l'accès à l'information
- Coordonner l'action des différents opérateurs, former les acteurs locaux et observer
- Se faire connaître..... et reconnaître



# Les secteurs du Schéma de COhérence Territoriale (SCOT)



Réalisation: Pôle Economie et Aménagement Durable du Territoire - CAN



Janvier 2011



## ***Le territoire aujourd'hui : une activité touristique fortement enracinée***

Niort, le Marais Poitevin, la Sèvre niortaise sont des espaces qui supportent, à des degrés divers, une activité touristique déjà ancienne et fortement ancrée dans l'économie locale.

### Le Marais Poitevin, fer de lance du tourisme local

Né d'une topographie et d'une hydraulique particulière, largement impactée par l'Homme, cet espace fait l'objet depuis de nombreuses années d'actions de préservation et de sauvegarde du territoire organisées par le Parc interrégional du Marais Poitevin.

Les spécificités paysagères, la faune et la flore, l'empreinte des activités humaines développées au fil des siècles sur cet espace lacustre ont attiré de longue date de nombreux visiteurs, curieux de comprendre le marais et de découvrir ses traditions locales. Ce sont ainsi entre 650 et 700 000 visiteurs qui sont accueillis chaque année, selon les enquêtes réalisées, principalement sur le secteur des marais mouillés, dit de la Venise verte. Le Marais Poitevin est ainsi, par sa notoriété et sa capacité à faire se déplacer une population non locale, la seule véritable destination touristique des Deux-Sèvres.

De nouvelles activités et de nouveaux équipements se sont développés en complément de la traditionnelle découverte, par voies d'eau, des villages et communes du marais. Le réseau cyclable s'est renforcé, des sites et lieux de visites se sont créés (Maison du Parc, Parc ornithologique, asinerie, ...) des animations et prestations nouvelles de loisirs (calèche, visites d'élevages ou d'espaces de fabrication de produits locaux, ...) sont apparues. Toutes ces infrastructures permettent aujourd'hui d'offrir une large palette d'activités de loisirs et de découverte du Marais Poitevin.

Pourtant, l'activité touristique qui se déroule sur cet espace, reste saisonnière et insuffisamment structurée. L'enjeu demeure autant la qualification de l'offre, garante d'un tourisme raisonné, que la création d'une activité touristique à l'année, seule capable de consolider les emplois touristiques et d'optimiser les investissements indispensables à son maintien.

### Niort, siège du tourisme d'Affaires

Ville de commerces par excellence, Niort est une ville dont le tourisme est fortement lié à l'activité économique notamment celle assurée par les Mutuelles et sociétés d'assurances. Il s'agit là d'un tourisme dit « d'Affaires » en lien avec des séjours dont l'objet n'est pas lié à l'agrément.

Les séjours liés aux déplacements des personnels des sociétés et prestataires de services agissant pour le compte de ces Mutuelles représentent ainsi le principal apport de population non résidente dont profite le parc hôtelier niortais. Outre le

Le poids de cette clientèle individuelle relevant du champ de l'entreprise, le tourisme d'Affaires local s'adosse également aux événements économiques qui se tiennent au Parc des expositions ou dans les autres infrastructures privées du secteur « métropole ». Les séminaires et congrès comme les rassemblements et compétitions sportives, bien qu'en nombres limités, constituent ainsi la seconde composante du tourisme d'Affaires niortais.

Mais Niort, par la reconquête de ses berges, la valorisation de son patrimoine historique et le développement progressif d'une offre culturelle de qualité, est dorénavant en mesure de se doter d'une personnalité touristique propre, susceptible de générer une activité touristique complémentaire au seul tourisme d'affaires. Le Pilon, dédié aujourd'hui à l'art contemporain, est significatif de la dynamique récemment lancée.

### La Sèvre niortaise, espace touristique en devenir

Fleuve nourricier sans lequel rien ne serait, la Sèvre niortaise se fond dans le Marais Poitevin auquel elle cède son identité ; en amont de Niort en revanche, la Sèvre Niortaise conserve sa personnalité et affirme son impact dans le paysage, par sa vallée escarpée et ses larges méandres.

La vallée de la Sèvre niortaise, si elle reste encore un espace touristique en devenir malgré ses richesses faunistiques et floristiques, se révèle déjà au travers de son patrimoine bâti, qu'il soit imposant comme le château du Coudray Salbart ou la gentilhommière de Mursay, ou plus discret comme les lavoirs, fuies et autres témoignages des temps passés.

Certaines des animations locales ont également acquis leurs lettres de noblesse (Fête des Bateaux Fleuris,...) et s'inscrivent dans le calendrier estival des animations touristiques à ne pas manquer de l'agglomération niortaise.

Cet espace reste toutefois prioritairement « consommé » par la population locale comme aire de loisirs tournée vers la randonnée pédestre, le vélo ou même la pêche. La vallée de la Sèvre niortaise dispose également d'un potentiel indéniable dans la constitution d'itinéraires de randonnée cyclable et notamment pour aménager les liaisons Parthenay Niort et Poitiers Niort.

Ces diverses activités de randonnées, pédestres, cyclistes, équestres mais surtout nautiques, constitueront, dès lors les problématiques d'accès à l'eau et de franchissement de la rivière et de ses ouvrages résolues, la trame du développement d'un tourisme autour des loisirs nature et du patrimoine bâti. Ce tourisme devra toutefois composer avec les contraintes environnementales liées à la présence d'espèces protégées.

Les grands itinéraires qui traversent aujourd'hui notre territoire, issus de la vallée de la Loire avant de rejoindre l'océan ou de relier le Sud, qu'ils soient cyclables ou de St Jacques de Compostelle, offrent des perspectives d'activités et de flux touristiques à

exploiter. La Sèvre Niortaise est ainsi inscrite dans des itinéraires suprarégionaux tels que le schéma européen vélo-route voie verte entre la Loire et La Rochelle.

### Le grand sud, une offre complémentaire

Fait de petits villages dans la sphère économique de Mauzé sur le Mignon, ce territoire de cultures agricoles connaît aujourd'hui une activité touristique limitée. Sa capacité d'accueil touristique, bien que restreinte, n'en reste pas moins diversifiée (camping, gîte, hébergement collectif)

Des rendez-vous annuels (festival René Caillé de Mauzé sur le Mignon, marchés nocturnes de Thorigny,...) rythment la saison et mobilisent la population locale comme les touristes en séjours dans les gîtes, chambres d'hôtes et campings environnants.

En matière de visites, églises, observatoires ou vestiges de châteaux offrent un objectif à des journées découvertes.

Le tissu commercial présent sur Mauzé sur le Mignon constitue un attrait indéniable pour structurer cette partie sud du territoire ; le niveau d'équipement de cette commune en commerces et services et équipements d'animation en est un atout majeur.

### ***Focus sur l'offre touristique locale***

L'offre touristique est constituée des éléments qui concourent directement au déroulement de l'activité touristique. Elle recense ainsi le parc d'hébergement, les activités de loisirs et de découvertes mais également les infrastructures d'accueil qui en permettent la mise en œuvre.

- **LE PARC D'HEBERGEMENT (fin 2011)**

Le territoire de la Communauté d'Agglomération de Niort, du fait de sa ville centre et du tourisme d'Affaires qu'elle génère, possède fin 2011 un parc hôtelier conséquent avec 27 établissements classés Tourisme et 3 hôtels dits de « préfecture ». Les hébergements chez l'habitant – meublés et chambres d'hôtes principalement – représentent la seconde capacité d'accueil, loin devant le camping et les autres types d'hébergements collectifs.

### Une hôtellerie urbaine en forte mutation

Niort et les communes limitrophes comptabilisent 23 hôtels, soit 828 chambres, répartis équitablement en terme d'établissements entre le centre ville et la périphérie, mais, ramené en nombre de chambres, on constate une forte surreprésentation de l'hôtellerie 2 étoiles.

Hôtels	classement	Nbre chambres	Commune
Ambassadeur	**	32	NIORT
Atoll Hôtel	**	33	NIORT
Central	**	11	NIORT
Chabichou	NC	14	NIORT
FastHôtel	**	31	BESSINES
France Hôtel	**	23	NIORT
Grand Hôtel All Seasons	***	39	NIORT
Best Western Hôtel de la Brèche	***	39	NIORT
Hôtel particulier La Chamoiserie	***	16	NIORT
Ibis	**	68	NIORT
Kyriad	**	46	NIORT
Le Paris	**	44	NIORT
Marmotte	**	12	NIORT
Mercure	***	99	NIORT
Moulin	**	36	NIORT
Parc	**	49	NIORT
Première Classe		63	NIORT
Reix	**	36	BESSINES
Relais du Poitou	**	20	St REMY
Ruralies	**	50	AIFFRES
Sandrina	**	18	NIORT
Saint Jean	**	10	NIORT
Solana	**	50	CHAURAY

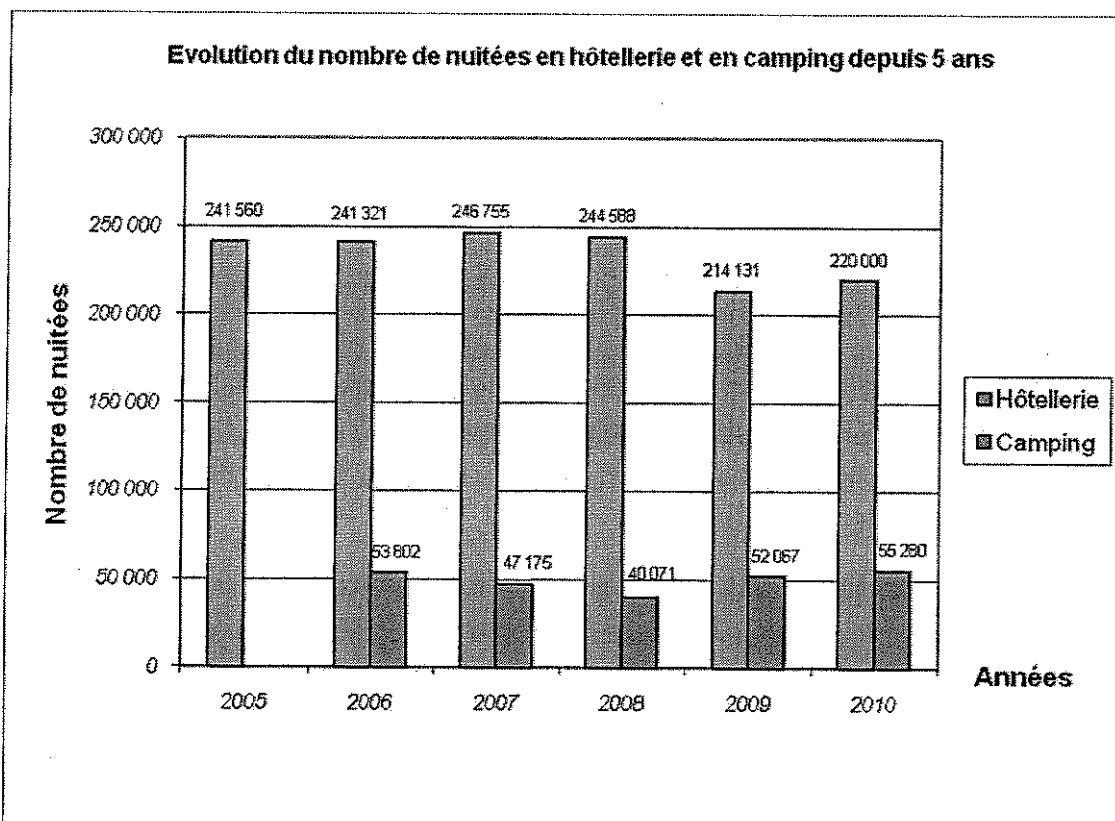
Les établissements classés deux étoiles sont les plus nombreux, tant en hôtels qu'en chambres. La catégorie des trois étoiles progresse déjà par l'extension du Mercure (+ 20 chambres), la réouverture récente de l'Hôtel de la Brèche –Best Western (49 chambres) et la création en 2010 de l'Hôtel Particulier La Chamoiserie (16 chambres). De nouvelles résidences de tourisme ou créations d'hôtels en périphérie accroîtront sensiblement l'offre dans le second semestre 2012 avec l'ouverture d'environ 150 chambres supplémentaires sur trois nouveaux établissements.

Depuis plusieurs années, une phase de modernisation voire de rénovation lourde des établissements est en cours. Cette amélioration du parc complétée par les créations récentes ou annoncées a permis de changer la physionomie de l'offre hôtelière et repositionne favorablement la place niortaise auprès des professionnels du tourisme, autocaristes notamment.

Une partie de la petite hôtellerie familiale et indépendante du centre-ville va toutefois se trouver confrontée à la nécessité d'engager des transformations structurelles de leurs hôtels pour respecter les nouvelles réglementations Incendie (2011) et Accessibilité Handicapés (2015). Certains établissements, contraints à de lourds travaux par la réglementation et soumis à une concurrence croissante, risquent de ne pouvoir franchir ce cap.

Cette hôtellerie est étroitement adossée au tourisme d'Affaires niortais ; elle en subit parfois les aléas en période de récession économique. Elle conserve pour l'essentiel une forte disponibilité de chambres les week-ends et périodes de vacances scolaires, disponibilité mobilisée ponctuellement lors d'évènements économiques, culturels ou sportifs.

Les grands chassés-croisés estivaux génèrent une fréquentation touristique de passage ; celle-ci diminue cependant à la fois du fait d'une hôtellerie économique implantée en périphérie (zone de La Crèche) et d'une évolution du réseau routier et des comportements qui réduit le nombre de haltes sur le territoire pour le trafic en transit.



### L'hôtellerie traditionnelle de séjour

L'hôtellerie « hors la ville », qui ne soit pas liée à des axes importants de circulation (route nationale ou autoroute) mais implantée sur un territoire attractif en propre est représentée par quatre établissements, dont deux situés à Coulon et un à Arçais.

Ces établissements, récents ou récemment rénovés, bénéficient d'une forte fréquentation touristique du fait de leur implantation dans le Marais Poitevin et par leur qualité propre (adhésion Logis de France, Ecolabel européen ou classement trois étoiles).

De faible capacité (moins de 20 chambres), ces établissements ne peuvent généralement pas accueillir des groupes et se spécialisent dans l'accueil de particuliers, en séjour d'agrément ou d'affaires, voire de séminaires sur un segment moyen-haut de gamme.

Aisément accessibles de Niort, ces établissements profitent pleinement du tourisme d'Affaires niortais et du tourisme d'agrément propre au Marais Poitevin.

Le territoire enregistre ainsi chaque année environ 220 000 nuitées dans l'hôtellerie.

A noter la récente réouverture de la Vieille Auberge à Sansais qui ne dispose, à ce stade, que de quelques chambres.

## L'hôtellerie de plein-air et les autres hébergements collectifs :

L'hôtellerie de plein-air est représentée par un nombre réduit d'établissements :

- 1 relevant d'un classement trois étoiles (Lidon St-Hilaire La Palud) et un autre classé 4 étoiles (seulement 2 en Deux-Sèvres) : La Venise-Verte à Coulon qui plus est multilabellisé (clef-verte, camping-qualité, sites et paysages de France, qualité-tourisme, tourisme et handicap), en propriété et gestion privées, totalisant chacun environ 150 emplacements
- 4 municipaux en gestion publique (Magné – Sansais La Garette – Coulon - Mauzé sur le Mignon) d'une capacité de 40 à 100 places et de catégorie 2 étoiles.
- 1 municipal en gestion privée (Arçais) de 40 emplacements en 2 étoiles

Les deux terrains privés ont fait l'objet de lourds investissements ces dernières années et disposent d'une offre d'hébergements « en dur » (mobilhomes, Chalets, structures semi-rigides, ...) assurant une capacité d'accueil et un meilleur remplissage en moyenne saison. La réglementation propre au site classé encadre toutefois très rigoureusement le type de structures qui peuvent être implantées dans les terrains de campings.

A noter que du côté des terrains gérés par les collectivités, si des équipements de loisirs existent sur place ou à proximité, ces derniers nécessitent quelquefois de lourds investissements de mise aux normes. La faiblesse des capacités d'accueil et des recettes générées ne permet pas, le plus souvent, de mobiliser les moyens financiers nécessaires au développement de ces sites.

Concernant le secteur Marais Poitevin qui concentre la totalité de ce mode d'hébergement, il convient de souligner que les taux d'occupation des terrains municipaux sont le plus souvent faibles du fait notamment d'une mise en marché réduite en amont de la saison et d'une période d'exploitation écourtée. Certains de ces terrains sont principalement fréquentés par une clientèle de passage.

L'exemple des terrains privés, membres l'un et l'autre de réseaux à haute valeur ajoutée environnementale démontre la viabilité de ce type d'hébergements dans le Marais Poitevin dès lors qu'un positionnement « nature », en phase avec le territoire d'accueil, est mis en place et que des animations ou équipements de loisirs sont proposés à la clientèle de passage ou en séjour.

Le graphique précédent montre la récente augmentation, depuis 2008, des nuitées enregistrées dans les campings du territoire en lien avec le renouveau de cette pratique et les efforts entrepris par les opérateurs locaux. Ces dernières années, environ 55 000 nuitées sont totalisées entre avril et septembre.

### Autres hébergements collectifs :

Outre l'hôtellerie de plein-air, le territoire dispose d'assez peu d'établissements d'hébergement collectif ; un seul village de gîtes communaux avec 10 pavillons existe à Coulon pour une capacité de 50 personnes. La Maison Familiale et Rurale (55 lits), centre de formation, est accessible en été et lors des vacances scolaires et week-ends et offre une capacité d'accueil supplémentaire sur Coulon. Cette M.F.R démarrera en 2012 vers la commune voisine de Sansais.

Des gîtes d'étapes ou de groupes (2 à St Hilaire la Palud de 10 et 30 pers, 1 à Bessines de 10 pers, 1 à Thorigny de 30 lits) complètent l'offre en ciblant les randonneurs ou les rassemblements familiaux.

### L'hébergement chez l'habitant : la force du territoire

L'hébergement chez l'habitant, qui regroupe les locations meublées et les chambres d'hôtes, représentent la seconde capacité en hébergement marchand du territoire.

Avec environ 185 meublés de tourisme (environ 700 lits), labellisés ou non, et 66 « maisons d'hôtes » (en 2011) offrant environ 160 chambres (environ 400 lits), ce sont plus de 1100 lits qui sont disponibles la plus grande partie de l'année. L'essentiel de cette offre est implantée dans la partie Marais Poitevin, mais tend, depuis quelques années, à s'étendre vers les communes limitrophes du Parc interrégional, dans la vallée de la Sèvre Niortaise ainsi que, à un degré moindre, sur Niort même.

### Evolution du Parc

\* *Meublés de tourisme – gîtes ruraux* : le taux de labellisation du parc des meublés de tourisme – gîtes ruraux, à hauteur de 70%, assure un niveau de qualification de ce type de structures d'accueil relativement élevé sur le territoire ; les 30% restants étant constitués de locations meublées homologuées par la Préfecture et/ou faisant l'objet d'une déclaration dans les Mairies concernées.

Les meublés labellisés appartiennent globalement pour 80% au réseau « Gîtes de France Deux-Sèvres » et 20% à celui « Clévacances Deux-Sèvres ». Ils sont répartis selon les niveaux de classification suivants : 40% du parc classé en 3 étoiles, 50 % en 2 étoiles et 10% en 1 étoile.

\* *Chambres d'hôtes* : c'est le mode de structure d'accueil « chez l'habitant » qui connaît – sur le territoire - le plus fort engouement depuis le début des années 2000 tant au niveau des créations individuelles et que de la demande des clientèles françaises et étrangères : le parc a en effet doublé en nombre entre 2002 (une trentaine) et 2011 (66) et s'est ainsi progressivement étendu sur la grande majorité des communes.

Le parc « maisons d'hôtes » est labellisé à 78%, les 22% restants faisant l'objet d'une simple déclaration dans les mairies concernées, avec un haut niveau de qualification 70% d'entre elles étant classées en niveau 3 (3 épis ou 3 clés).

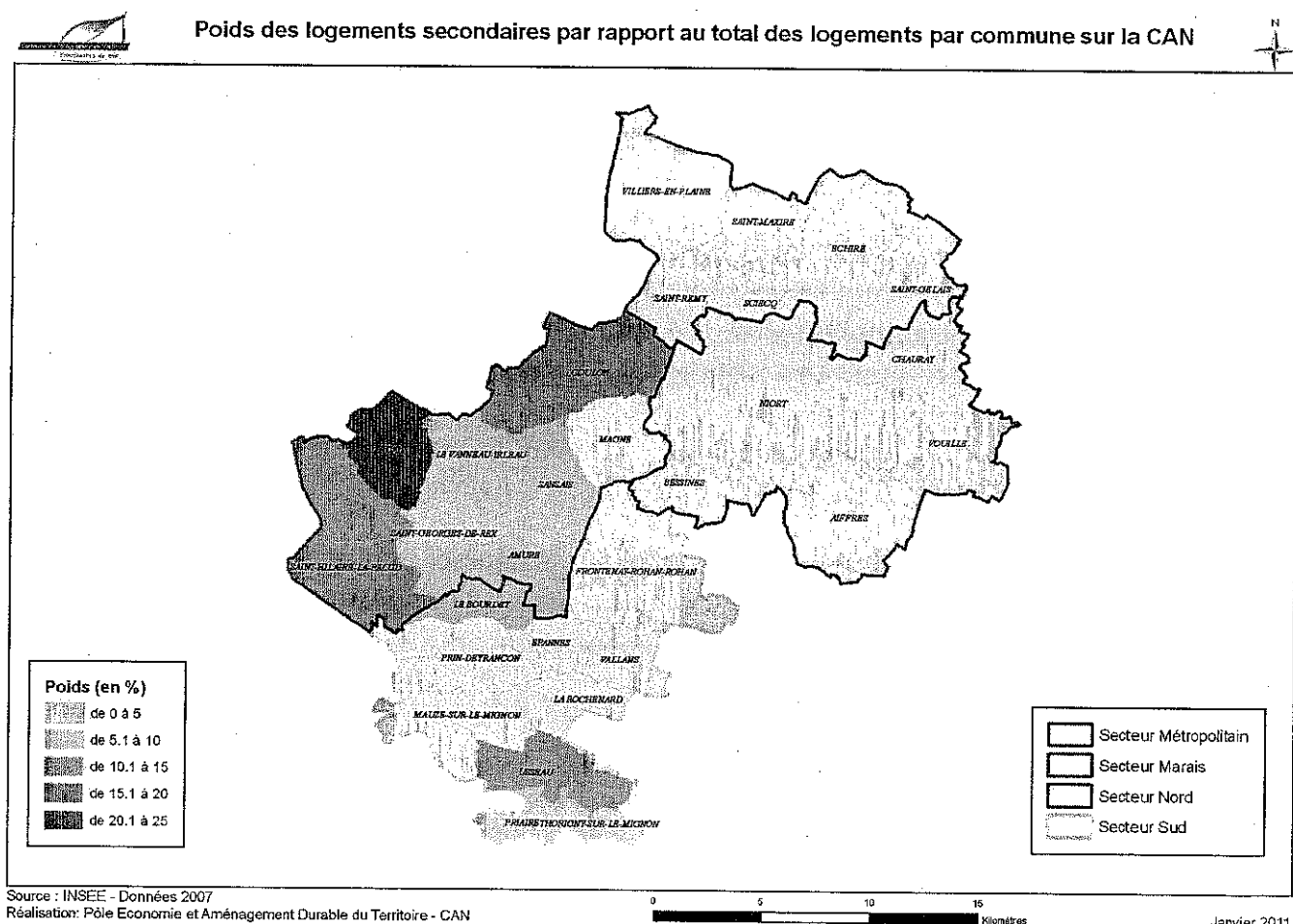


## Les résidences secondaires, une capacité d'accueil supplémentaire non négligeable

Avec plus de 1000 résidences secondaires sur le territoire communautaire, la capacité d'accueil touristique totale progresse fortement, ces résidences accueillant tout autant leurs propriétaires que leur famille ou leurs amis et connaissances.

Bien qu'il soit impossible de dénombrer pour notre territoire le nombre de nuitées touristiques générées par ce mode d'hébergements, il convient de rappeler, qu'au niveau régional, l'hébergement en secteur dit « non marchand » (hébergement chez les parents, en famille, chez les amis et en résidence secondaire) représente 56 % du nombre total de nuitées recensées en Poitou-Charentes (chiffre en hausse depuis 2002).

A noter le poids des résidences secondaires sur les communes du Marais Poitevin ; elles représentent plus de 10 % du parc total de logements à Arçais, Coulon, St Hilaire la Palud et Usseau.



### • ACTIVITES DE LOISIRS ET DE DECOUVERTES

#### Les loisirs et sites de visites

Le territoire de la Communauté d'Agglomération de Niort, du fait de l'importance des activités nature du Marais Poitevin se caractérise par l'existence de

16 embarcadères (exploités par 14 structures distinctes), dont la plupart bénéficie du label Qualité distribué par le Parc Interrégional du Marais Poitevin.

Ce sont 250 barques et canoës qui sont ainsi offerts chaque année aux touristes pour des balades guidées ou libres, privées ou collectives, des marais mouillés. Cette activité est assurée par certaines entreprises de batellerie sur l'année entière mais c'est naturellement entre Pâques et la Toussaint que se concentrent les flux de visiteurs.

Les entreprises les plus importantes, aptes à répondre aux attentes de la clientèle des groupes, ont développé de vraies stratégies commerciales en renforçant notamment l'intégration de l'activité « promenade en barque » avec d'autres activités touristiques.

Emblématique du Marais Poitevin, la batellerie est un important pourvoyeur d'emplois saisonniers.

Outre la promenade en barque, le vélo est l'activité de pleine nature la plus fortement développée sur le territoire ; 8 loueurs de vélos offrent leurs services, certains également titulaires, comme pour les embarcadères, du label Qualité délivré par le Parc. Ce label est également octroyé à des sites de visites, hébergeurs, restaurateurs qui se sont organisés pour accueillir ce public en tenant compte de sa spécificité.

Les loueurs de vélos sont présents dans les principales zones de séjours du marais mais également en centre-ville de Niort en corrélation avec l'évolution des pratiques du transport en ville des populations urbaines. Anciens ou plus récents, ces opérateurs proposent une offre de vélos variée et intègrent les nouveaux équipements (assistance électrique, remorques,...) qui élargissent les cibles de clientèles.

La présence d'infrastructures de qualité sur le secteur, tant dans le marais en secteur périurbain permet une découverte sécurisée du territoire communautaire tant pour les touristes en séjours que pour les populations locales.

La randonnée pédestre, qu'elle soit l'objet principal du séjour ou qu'une simple activité connexe, est également un « moteur » important du tourisme dans le marais ; la certitude de disposer d'itinéraires balisés participe à l'attraction de notre destination et certains hébergements, collectifs notamment, comme le camping de la Venise Verte à Coulon, ont développé une action spécifique sur cette clientèle.

Une part non négligeable de la fréquentation de randonneurs pédestres du territoire, notamment celle localisée en Sèvre amont, est principalement le fait de clubs ou d'individuels locaux.

Les activités équestres sont représentées par 6 centres équestres (St Rémy, Sansais, Echiré, Mauzé sur le Mignon, Niort et Chauray). Des activités complémentaires, développées autour des promenades en calèches (Sansais-Arçais

et St Hilaire la Palud) ou en compagnie d'ânes (St Georges de Rex) sont également présentes et accessibles au plus grand nombre.

Autres activités de loisirs : La Communauté d'Agglomération de Niort regroupant plus de 100 000 habitants, elle dispose d'une offre de loisirs vaste et diversifiée liée aux pratiques des populations urbaines notamment (terrains de sports, sports mécaniques ou loisirs plus récents). En matière de piscines et base de loisirs, outre l'équipement de Niort, à noter les piscines en plein air de Magné et Sansais La Garette, les centres aquatiques de Chauray et Mauzé sur le Mignon et la base de loisirs du Lidon (St Hilaire la Palud).

Les sites de visites constituent un ancrage majeur des destinations touristiques car ils assurent une offre de découverte complémentaire aux activités d'extérieures, sensibles aux conditions météorologiques. Ils accueillent le public

5 sites notables structurent le territoire de la Communauté d'Agglomération de Niort :

- Côté Marais, la Maison du Marais Poitevin à Coulon et le Parc Ornithologique « Les oiseaux du Marais Poitevin » à St Hilaire la Palud sont des sites permettant une approche ludique et pédagogique du marais et de son avifaune. Ouvert d'avril à Toussaint, ces sites accueillent respectivement 31 000 et 23 000 visiteurs en 2009. Si le second est un site récemment créé et poursuit son développement, la Maison du Marais Poitevin a connu depuis quelques années une forte érosion de sa fréquentation qui restreint sensiblement ses capacités à investir régulièrement dans sa muséographie et dans sa communication.

- Côté Niort, le Donjon et le musée Bernard d'Agesci, lieux à connotation plus culturelle, accueillent 15 000 visiteurs chaque année. Ces sites, récemment rénovés ou restaurés, présentent au public principalement des collections locales. Le Donjon, monument emblématique de la Ville de Niort, structure le centre ancien entre halles couvertes et bords de Sèvre. La fonction première de ce lieu reste à préciser.

- Côté Sèvre amont, le château médiéval de Coudray Salbart, propriété de la Communauté d'Agglomération de Niort, est en cours de restauration au travers d'un programme d'investissement lourds et répartis sur un grand nombre d'années. Une association en assure toutefois l'ouverture au public et y organise des animations régulières en périodes estivales. Disposant de moyens limités, cette association n'en est pas moins très active auprès du public scolaire.

A noter, la présence de la gentilhommière de Mursay, où vécut enfant la Marquise de Maintenon, à proximité de Coudray Salbart, autre propriété de la CAN dont l'avenir reste à dessiner.

#### • LES INFRASTRUCTURES LOCALES

La plupart des activités d'extérieures, dites de pleine nature, n'auraient pu se développer sans l'attrait intrinsèque du Marais et de ses paysages bien sûr, mais également sans la présence d'infrastructures locales permettant leur bonne pratique.

L'action des collectivités locales est essentielle pour équiper le territoire de ces infrastructures, les entretenir et les moderniser.

Les chemins et pistes cyclables, portés par une politique volontariste du Conseil Général des Deux-Sèvres, maillent ainsi fortement le territoire et offrent une multitude d'opportunités d'accès au cœur du Marais et de liaisons entre les villages. A l'origine, l'objectif était de densifier le réseau existant de chemins blancs par la création d'une centaine de kilomètres d'itinéraires cyclables permettant de relier les villages entre eux.

Autour de Niort, le chemin du III<sup>ème</sup> millénaire et la Coulée verte assurent le lien entre la ville et le Marais, entre la ville et les communes périphériques.

**Plus de 300 km de chemins balisés sont aujourd'hui disponibles pour découvrir à vélo le territoire de la CAN (2 des 6 cartes-circuits édités par le Parc Interrégional concernent le territoire).**

L'enjeu est aujourd'hui d'améliorer le balisage des grands itinéraires de découverte du marais ainsi que les connexions avec les grands axes d'itinérance traversant notre territoire, circuit à vélo entre Vallée de la Loire et La Rochelle ou chemin pédestre vers St Jacques de Compostelle.

Les sentiers de randonnées pédestres, autre important vecteur de découverte du Marais Poitevin ou de la Sèvre en amont de Niort, ont été fortement développés ces dernières années. A l'action des associations locales de randonneurs, s'additionne la politique départementale de création d'itinéraires inscrit au plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR) ; sur le secteur CAN, 8 circuits (Bessines, Magné, Arçais, St Hilaire la Palud, Aiffres, St-Georges de Rex-Amuré, Echiré et Le Vanneau-Irleau) sur les 15 itinéraires « Promenade et Randonnée » existants (circuit en boucle d'une à six heures) sont structurés et repris au sein de plaquettes édités par le Comité Départemental du Tourisme le Comité Départemental de Randonnée Pédestre des Deux-Sèvres dans le cadre du Plan « Rando en Deux-Sèvres » du Conseil Général ; en outre, 4 projets de circuits ont été validés par le Conseil Général et le CDT courant 2010 et devraient donner naissance à autant de fiches-découverte complémentaires en 2011 (Coulon, Mauzé/Mignon, Sansais La Garette et Vallans-Epannes).

Il est à noter la présence sur le territoire de la CAN de l'itinéraire de Grande randonnée GR 36 reliant la Manche à la Méditerranée. Cet axe constitue une voie secondaire vers St Jacques de Compostelle.

De nombreuses manifestations du territoire sont ainsi conçues autour d'un rassemblement de randonneurs dont certaines d'ampleur générant des retombées touristiques telles que les « Marais en Marche », « Maraisthon ».

Les aires de camping-cars figurent aussi parmi ces infrastructures qui facilitent le déroulement du séjour de cette clientèle mobile, par principe, et qui voyage toute l'année. Arçais, Coulon, Mauzé sur le Mignon et Niort disposent de ce type

d'équipements avec des niveaux de services associés variables (en 2008, un relevé informel réalisé - aires publiques et offres privées confondues - faisait état d'un nombre de 30 000 véhicules qui avaient séjourné au moins 1 nuit sur le secteur Marais Poitevin Deux-Sèvres).

De manière très partielle et sélective, sans recenser les équipements publics qui participent à des degrés divers au développement touristique de notre territoire, il faut souligner une autre infrastructure majeure, vecteur important du tourisme d'affaires local : le **parc des expositions de Niort** ; équipement fortement utilisé par les associations ou opérateurs niortais, il reste toutefois peu disponible, du fait de son positionnement stratégique antérieur, pour l'organisation d'évènements économiques de plus forte ampleur tels les salons professionnels. Cet équipement nécessite aujourd'hui d'importants investissements en matière de sécurité des installations, situation propice à une réflexion préalable sur les objectifs donnés à ce parc.

- **LES PRODUITS DU TERROIR, TRADITIONS ET SAVOIR-FAIRE**

De façon plus transverse, le territoire communautaire est le support de productions et de savoir-faire dont le potentiel de valorisation est élevé.

Entre Angélique, Beurre d'Echiré, Mojette et autres productions locales, transformées ou non, le terroir offre des produits identitaires qui ont toute leur place dans la mise en tourisme de notre offre.

Les traditions locales, dont beaucoup sont scénarisées lors de fêtes populaires et manifestations estivales, personnifient également nos espaces et sont un des principaux vecteurs des liens qui se tissent entre les populations permanente et saisonnière.

La force du mouvement associatif sur les 29 communes de la CAN est à rapprocher de ces traditions, celle de solidarité pour être plus fort ensemble comme celle d'entretenir la mémoire collective.

Enfin, en matière de savoir-faire, les artisans d'art ou artistes, représentent une force et un dynamisme qui participent à valorisation de notre territoire.

### ***Une fréquentation spécialisée***

Pour une analyse plus précise de nos clientèles touristiques, il convient de privilégier une approche par micro-territoire ; cette analyse, en l'absence d'enquêtes qualitatives et quantitatives spécifiques au territoire a vocation à ne mettre en exergue que les grandes tendances observées. Les informations sont tirées des enquêtes et données statistiques disponibles auprès du CRT et du CDT mais également de l'Office de Tourisme communautaire.

Il est possible d'estimer le nombre de nuitées touristiques 2010 en secteur marchand à 400 000. Elles se répartissent pour 55 % en hôtellerie, 25 % en hébergement chez l'habitant et 20 % en campings et autres hébergements collectifs.

Pour les deux principaux secteurs accueillant aujourd'hui des flux touristiques conséquents, leur fréquentation peut être décrite comme suit :

### Sur le Marais

Initialement construite à partir d'excursion à la journée, l'activité touristique du Marais Poitevin s'est développée pour aujourd'hui se structurer autour des séjours nés de l'offre disponible en hébergements chez l'habitant. La promenade en barque reste l'attraction touristique principale de la destination « Marais Poitevin ».

L'enquête réalisée en 2002 par le Parc interrégional fait ainsi le constat de cette évolution ; entre 1992 et 2002, le taux de visiteurs « en excursion » par rapport aux touristes en séjours passe de 70 à 54 %. Cette évolution démontre la réussite des politiques touristiques développées sur le territoire.

Principalement française ( à 85 %), la clientèle touristique est issue du grand Ouest et de l'Île de France. Les départements limitrophes (Vendée, Maine et Loire, Vienne, Loire Atlantique) sont les principaux pourvoyeurs de clientèle et ces données se vérifient tant dans les contacts constatés au sein des bureaux d'accueil touristique que vis-à-vis des camping-caristes séjournant sur notre territoire.

Principalement constituée de couples, cette clientèle devient plus familiale en été et se retrouve en locations saisonnières, campings et villages de vacances.

La clientèle étrangère est principalement représentée par les Britanniques, les Belges et les Hollandais.

La saison 2010, après l'excellente année 2009, démontre la sensibilité de l'activité touristique aux aléas économiques. En plus du phénomène « crise », les conditions climatiques de l'avant saison (mai et juin) n'ont pas incité les visiteurs à fréquenter notre territoire.

### A Niort

Le tourisme à Niort relevant principalement du Tourisme d'Affaires, l'hôtellerie accueille une clientèle majoritairement française constituée de représentants, vacataires de sociétés d'informatiques ou salariés d'entreprise fortement dépendantes du réseau des Mutuelles niortaises. D'autres opérateurs, centre de formation, administrations ou établissements publics, génèrent également des flux de clientèles conséquents. En fonction de leur taille, de leur emplacement et de leur niveau de confort, les hôtels se positionnent sur des segments de marchés spécifiques. Les professionnels en déplacement, les séminaires d'entreprises et les autocaristes sont les trois principales cibles de clientèles de cette hôtellerie.

Les professionnels en déplacements : qu'ils soient affiliés au secteur tertiaire ou au secteur du BTP, qu'ils séjournent dans le cadre d'une prestation de services ou d'une formation, ces professionnels « nourrissent » l'hôtellerie niortaise. En 2009 toutefois, l'activité économique se réduisant du fait de la crise internationale, cette clientèle a chuté de 10%. L'activité semble toutefois se redresser en 2010 avec une progression de 2.5 % du nombre de nuitées sur le secteur niortais.

Les séminaires d'entreprises, supposent à la fois une offre adaptée (salle de réunion équipée, restauration sur place ou à toute proximité, capacité d'accueil suffisante) et une action commerciale tournée vers les entreprises locales et régionales. Au travers de l'action commerciale de l'Office de Tourisme, une baisse de cette clientèle a également été enregistrée sur le territoire local en 2009 et 2010, tout comme au niveau national. L'année 2011 ne laisse apparaître aucune reprise sur ce segment.

Pour 2010, plus de 2350 journées d'études sont comptabilisées sur notre territoire, 150 séminaires semi-résidentiels et 55 séminaires résidentiels pour un chiffre d'affaires estimé à 1 675 000 € (source enquête Office de Tourisme)

Hors tourisme d'affaires, les hôtels niortais, dont la capacité le permet, accueillent des groupes, soit le fait de clubs ou associations, soit né du regroupement de clientèles individuelles, lors de leur passage sur Niort, au cours de haltes sur leur trajet vers leurs destinations finales. Cette clientèle diminue toutefois au niveau national depuis plusieurs années au profit d'un développement d'une clientèle d'excursion, ne nécessitant plus le recours à une offre d'hébergement. Cette tendance est confirmée par les chiffres départementaux.

Enfin, il convient de rappeler qu'une clientèle individuelle et familiale, ne relevant pas du tourisme d'affaires, existent à Niort ; en période estivale, elle est constituée de familles en transit vers leurs lieux de vacances, et, le reste de l'année, de particuliers rejoignant leurs familles ou amis sur Niort.

## **LE BILAN DE SANTE : BON MAIS ATTENTION AUX EXCES !**

Le territoire Niort Marais Poitevin Vallée de la Sèvre Niortaise est une véritable destination touristique

- grâce à la présence du secteur le plus attractif du Marais Poitevin « les Marais Mouillés »
- et par le poids du tourisme d'affaires présent sur l'agglomération de Niort.

Toutefois, cette spécialisation des territoires, cette double mono-activité est constitutive d'une faiblesse structurelle et ne doit pas cacher certaines réalités.

Le tableau suivant en détaille les éléments.

<b>ATOUS</b>	<b>FAIBLESSES</b>
Un territoire préservé bénéficiant d'un capital sympathie Une ville à taille humaine agréable à vivre Diversité des tourisms du territoire Une offre importante en loisirs nature autour de la barque et des promenades Un territoire identifié dans l'Histoire de France Une hôtellerie indépendante et familiale moyenne gamme en cours de modernisation Un territoire facilement accessible Proximité des bassins de clientèles Dynamisme des opérateurs locaux et du mouvement associatif	Territoire perçu comme «peu dynamique » Tourisme niortais centré autour du secteur Affaires Une prédominance « excursion » dans le marais Peu de synergies entre territoires Forte spécialisation dans des activités sensibles à la météo Une hôtellerie de chaîne qui se développe en périphérie du territoire et fortement concurrentielle Pas de communication structurée Déficit de clientèles étrangères Manque d'hébergements collectifs

Ainsi, si l'activité touristique d'aujourd'hui reste sur une dynamique positive, il ne faut pas ignorer certains clignotants qui doivent nous alerter sur

-le niveau qualitatif de nos services et équipements ou infrastructures

-l'adéquation de notre offre à notre image « nature »

-la perception de notre territoire quant à son dynamisme et à son déficit d'image sur certaines cibles de clientèles



## **DES OPPORTUNITES ET MENACES REELLES**

Notre territoire est aujourd'hui confronté à un environnement économique, réglementaire et sociétal en constante évolution, générateur de nouvelles opportunités ou facteur de risques.

### **Des opportunités réelles, chances à saisir pour transformer notre vision**

Celles à connotations environnementales :

- l'attribution du label Grand Site de France est la reconnaissance des travaux entrepris de longue date pour sauvegarder et valoriser le secteur oriental du Marais Poitevin, les marais mouillés. Le prix EDEN décerné par la France dans le cadre du concours des destinations touristiques européennes participe de la même dynamique et offre des perspectives intéressantes d'améliorer la notoriété et l'image de notre territoire.
- La plus forte prise en compte par nos concitoyens des préoccupations environnementales, y compris lors de leurs vacances, donne à notre destination un avantage certain grâce au caractère naturel et préservé que peut légitimement revendiquer notre territoire.
- Les problématiques du transport, dans leurs composantes économiques (coût) et écologiques (pollution), privilégieront à terme les destinations de proximité ; notre localisation à quelques heures de grands bassins de populations, notre accessibilité par TGV, notre maillage en pistes cyclables,... Sont autant d'arguments à valoriser et qui conforteront nos concitoyens dans leur choix de notre territoire comme prochaine destination de vacances.

Celles liées à la valorisation des atouts du territoire :

- La politique lancée par la Ville de Niort de reconquête du centre-ville et des bords de Sèvre, de mise en place d'une politique culturelle autour du spectacle vivant et de valorisation de son patrimoine donne un cadre pour créer une nouvelle fréquentation touristique de la Ville.
- L'action du Conseil Général qui poursuit et accentue les investissements liés au Plan vélo, la valorisation de ce mode de transport par la Ville de Niort et au sein du Plan de Déplacement Urbain voté par la CAN offrent la capacité d'accroître le maillage de notre territoire en infrastructures favorisant la découverte à vélo des 29 communes et de construire une vraie « destination vélo ».
- La Sèvre Niortaise en amont de Niort, par la diversité de son patrimoine bâti et naturel, possède un vrai potentiel touristique autour de l'itinérance en permettant les connexions aux grands itinéraires de randonnées entre Vallée de la Loire et la Côte Atlantique.

Celles propres aux organisations :

- La Communauté d'Agglomération de Niort a choisi de se doter de la compétence Tourisme et de se doter d'un Office de Tourisme communautaire : ce choix ainsi que les orientations définies en matière de développement touristique permettra de renforcer les synergies entre les différentes composantes du territoire (Marais Poitevin, Niort et Sèvre amont)
- Les partenaires institutionnels du tourisme, CRT, CDT, OT ont tous identifié la destination Marais Poitevin comme une des 5 destinations majeures en Poitou-Charentes. En liaison avec le Parc Interrégional du Marais Poitevin et des CDT des départements voisins, un plan d'action unique et concerté est établi annuellement pour une plus grande efficacité de la promotion touristique du territoire. La mise en commun des moyens qui découle de cette coordination favorisera la notoriété touristique du Marais Poitevin et améliorera l'efficacité des actions conduites.

### **Un environnement troublé, facteur de nouvelles menaces externes, réglementaires et économiques**

- La crise économique amène les Français à opérer des arbitrages financiers. Les vacances restent psychologiquement importantes dans l'esprit de nos concitoyens ; si elles sont donc préservées lors de ces arbitrages il faut s'attendre toutefois à une baisse du nombre de départs avec un passage du « Moins longtemps mais plus souvent ! » qui a fait suite au fractionnement des vacances dans les années 90 à un « Moins longtemps et moins souvent ! » en raison de la crise. De même, une recherche encore plus incisive du meilleur rapport prix-qualité mettra très fortement en concurrence les différentes destinations touristiques.
- Le cadre réglementaire, qu'il soit lié à la sécurité ou à l'accessibilité des hôtels, au classement des hébergements ou à la formation des bateliers, risque dans les prochaines années de fortement impacter les conditions d'exploitation de certaines activités touristiques. Il en est ainsi de l'évolution des charges de personnel qui impacte le coût de revient de la prestation « phare » du marais, la promenade guidée en barque.
- La spécialisation de nos « tourisms » les rend fragiles aux aléas économiques ou météorologiques. Des activités de pleine nature fortement tributaires des conditions météorologiques, une activité hôtelière trop dépendante d'un secteur d'activité sont des facteurs de risques qui peuvent rapidement remettre en cause la pérennité de ces activités.

## Des menaces propres à nos usages

- L'eau, élément essentiel constitutif de notre paysage de marais, est une ressource dont une consommation anarchique peut générer des déficits en période estivale, voire des pollutions. Le Marais sans eau n'existe plus.
- Par nos aménagements publics ou privés, nous impactons l'environnement et les paysages. La dénaturation de nos paysages, par des constructions ou des aménagements inappropriés générateurs de pollutions visuelles, peut remettre en cause la beauté de nos sites et altérer durablement notre image.
- Le phénomène touristique de notre territoire est déjà ancien. Le temps passant, les équipements et installations touristiques, qu'elles soient publiques ou privées, ont besoin de faire l'objet de rénovations lourdes. L'absence de réinvestissements permettant de maintenir le niveau requis de qualité est un risque majeur. Ce risque pèse autant sur les opérateurs privés, hébergeurs ou gestionnaires d'activités de loisirs que sur les acteurs publics. Une destination dont l'offre en hébergements ou en sites n'est plus à la hauteur des attentes de la clientèle et des standards de confort est vouée à disparaître.



# **Elaboration du Schéma de Développement Touristique de la Communauté d'Agglomération de Niort 2012 - 2015**

## **Les enjeux**

### **4 ENJEUX STRATEGIQUES POUR LA PROCHAINE DECENNIE**

Au regard du diagnostic du territoire, quatre enjeux stratégiques se révèlent pour la prochaine décennie :

- Affirmer la Sèvre niortaise comme véritable épine dorsale touristique
- Conforter l'activité existante tout en préservant notre patrimoine commun
- Accroître les retombées économiques en étendant l'activité dans le temps et l'espace
- Accompagner l'appropriation touristique du territoire par la population locale

Ces divers enjeux et les objectifs stratégiques qu'ils supposent, trouveront leur déclinaison au travers de plans d'actions qui pourront, le cas échéant et compte tenu de la diversité des situations, être spécifiques à chaque sous-secteur du territoire communautaire.

## 1. Affirmer la Sèvre Niortaise comme véritable épine dorsale touristique.

De par son tracé, elle lie naturellement les différents espaces du territoire et concentre sur son cours une part importante de l'offre touristique actuelle et en devenir (patrimoine fluvial).

Trois des principaux équipements touristiques du territoire la dominent : Château de Coudray-Salbart, Donjon de Niort et Maison du Marais Poitevin.

La Sèvre représente également, en aval, l'ouverture vers La Rochelle, autre grande destination touristique régionale, et, en amont, vers les pays du Haut Val de Sèvre et du Mellois. C'est l'axe majeur qui permettra un aménagement équilibré du territoire communautaire en matière de tourisme et qui favorisera les échanges entre les grands pôles touristiques existants sur le territoire.

### Objectifs opérationnels :

#### Densifier les liaisons entre les communes

- Poursuivre les aménagements du Plan vélo sur l'axe Marais-Niort notamment
- Organiser les circulations douces entre Niort et Echiré et au-delà le long de la Sèvre niortaise
- Positionner notre territoire dans les grands itinéraires Nord Sud (Loire à vélo vers la Rochelle / Chemins de St Jacques)

#### Construire une dynamique touristique inter-sites

- Promouvoir l'identité Marais Poitevin comme vecteur de communication de tout le territoire communautaire (adapter les supports de communication, développer les outils permettant d'impliquer les communes quel que soit leur niveau d'activité touristique)
- Mobiliser les partenaires privés autour du projet communautaire (kit de communication, formation des prestataires,...)

#### Créer des produits d'itinérance permettant de valoriser le petit patrimoine vernaculaire disséminé sur tout le territoire communautaire

- Aménager les cheminements le long de la Sèvre niortaise ou de nouveaux franchissements notamment en amont de Niort (circuit Echiré / Sciecq / St Gelais / St Maxire)
- Créer un réseau de circuits pédestres intercommunaux reliant les principaux centres d'intérêt
- Organiser des circuits et dispositifs spécifiques pour les camping-caristes ou autres clientèles pour les inciter à séjourner plus longtemps (tarifs préférentiels, entrées couplées,...)

## **2. Conforter l'activité existante face à l'évolution de la demande et des comportements : s'adapter au marché !**

La concurrence entre les destinations touristiques, déjà importante, va s'intensifier dans les prochaines années. Celles qui conserveront du « sens » et dont le rapport prix-qualité restera positif, resteront dans la course. Face aux menaces recensées, il faut aider notre offre touristique à répondre aux nouveaux standards et accompagner la diversification de l'activité touristique actuelle pour diminuer sa fragilité structurelle aux aléas. Cet accompagnement doit s'effectuer en préservant notre patrimoine commun, paysager, culturel ou bâti et en veillant à réduire l'impact négatif d'une sur-fréquentation de nos espaces.

### Objectifs opérationnels :

#### Conserver un haut niveau de qualité de nos infrastructures

- Circuler aisément dans le territoire (itinéraires vélo, signalétique, balisage,...)
- Accéder facilement à l'information touristique (Office de Tourisme et autres points d'informations)
- Mettre en tourisme nos sites (Donjon, Châteaux, Maison du Marais Poitevin...) et espaces patrimoniaux majeurs (centre-ville) : mise en lumière, cheminement de découverte, adaptation des horaires d'ouverture, enrichissement des contenus, politique tarifaire,....
- Requalifier le parc des expositions, locomotive naturel sur le segment du tourisme d'affaires

#### Diversifier les produits touristiques

- Accompagner la création de nouvelles activités de loisirs dites de pleine nature (parcours en hauteur, parcours de pêche,...)
- Valoriser notre place dans l'Histoire de France au travers de nos monuments, faits historiques, personnages illustres ou légendaires.
- Améliorer la mise en marché de notre offre et créer de nouveaux produits agrégés (Place de marché Open System, développement des produits « journée », ...)
- Développer le tourisme d'Affaires au travers de stratégies commerciales offensives (Club Affaires, démarchage, adhésion à des réseaux spécialisés...)

#### Conforter l'image « nature » de notre destination

- Préserver notre paysage (traitement des abords et des entrées de villes et villages, intégration des constructions,...)
- Valoriser les labels et prix confortant cette image
- Construire une politique de communication autour de cette image

#### Moderniser et qualifier nos hébergements et équipements / prestations de loisirs

- Encourager les adhésions aux labels et chartes de qualité nationaux
- Encourager à l'inscription dans les démarches « qualité » initiées par le Parc ou l'ADT (vélo, embarcadère ou site de visite)
- Favoriser les mutualisations en matière d'animation ou d'équipements de loisirs pour les hébergements collectifs

### **3. Etendre l'activité dans le temps et l'espace pour générer de nouvelles retombées économiques**

Une trop forte pression touristique sur un territoire peut occasionner un rejet du tourisme par les populations locales et générer, pour les visiteurs, des désagréments préjudiciables au bon déroulement de leur séjour. C'est pourquoi diffuser les flux touristiques plus largement sur le territoire répond à une démarche à la fois d'amélioration de la qualité de l'accueil et de développement économique.

Développer un tourisme sur des temps différents offre ainsi la possibilité de rationaliser et rentabiliser les investissements, tout en accroissant l'activité et donc l'emploi local.

#### Objectifs opérationnels :

##### Répartir les flux touristiques

- Constituer des pôles d'équilibre en privilégiant l'implantation d'infrastructures d'accueil et de loisirs dans les sites disposant d'un équipement commercial et de services suffisants
- Créer des produits organisant une découverte en profondeur du territoire (rallyes, chasses au trésor)

##### Désaisonnaliser le tourisme

- Elargir la période de fréquentation touristique du Marais Poitevin par la création de produits touristiques sur des temps différents : tourisme pêche, tourisme fluvial (bateaux habitable ou de croisière), produits autour du « marais en toute saison »
- Valoriser nos savoir-faire et productions locales, notre gastronomie et nos spécialités culinaires, notre biodiversité en favorisant les événements qui les promeuvent hors saison.

##### Construire une nouvelle offre de tourisme culturel et patrimonial sur Niort

- Mettre en tourisme le patrimoine historique et architectural (mise en lumière, requalification des espaces publics, signalétique,...)
- Réaménager les bords de Sèvre (Aménagement des usines Boinot et du moulin de Comporté)

#### **4. Accompagner l'appropriation touristique du territoire par la population locale.**

La Communauté d'Agglomération de Niort comptabilise 100 000 habitants dont 70% sont rattachés à la sphère urbaine de Niort et des communes voisines.

Cette particularité offre la possibilité d'encourager une « auto-consommation » touristique du territoire tout en accompagnant le rôle de prescripteur potentiel de chacun de nos habitants.

Cette stratégie permet de multiplier les acteurs de promotion du territoire et assure des flux et échanges économiques constants, indépendamment du calendrier touristique traditionnel.

#### Objectifs opérationnels :

Un habitant, un prescripteur ! Être fier de son territoire, le connaître, pour bien le promouvoir !

- Construire une communication positive dans laquelle nos concitoyens se retrouvent et qu'ils sont susceptibles de véhiculer autour d'eux.
- Faire savoir la qualité et la diversité de notre offre touristique en communiquant directement auprès de la population niortaise via les médias locaux
- Organiser des événements gratuits permettant à la population de découvrir les richesses touristiques (journée portes ouvertes des sites de visite)

Renforcer la consommation touristique endogène

- Encourager une politique tarifaire privilégiant les habitants
- Construire des produits touristiques adaptés à la population locale.
- Faciliter l'accès aux sites de visites et à la pratique des loisirs-nature par la population urbaine (horaires d'ouverture adaptés, transport,...)

Sensibiliser le tissu économique et associatif à l'offre touristique locale (patrimoine et gastronomie)

- Valoriser les productions locales dans les moments festifs organisés localement (Cocktail à base d'Angélique, produits du marais, beurre d'Echiré...)
- Encourager les entreprises à s'approprier leur environnement touristique pour leurs événements d'affaires (séminaires, réunions d'actionnaires ou sociétaires,...)
- Epauler les relais d'opinion pour promouvoir notre destination, encourager l'organisation de grandes manifestations sur notre territoire



## MESURES D'ACCOMPAGNEMENT

Des mesures d'accompagnement devront également permettre d'observer et suivre l'évolution de l'activité touristique de manière à anticiper les évolutions structurelles, évaluer les actions entreprises et réorienter le cas échéant la stratégie opérationnelle.

Cinq indicateurs seront plus particulièrement suivis :

1. Evolution de la fréquentation des principaux sites touristiques
2. Suivi de l'évolution des nuitées touristiques comptabilisées en hôtellerie et hôtellerie de plein-air
3. Evolution du parc d'hébergements en nombre de lits, niveau de confort et d'attribution de labels de qualité
4. Montant collecté de taxe de séjour
5. Nombre de demandes d'informations dénombrées auprès de l'Office de Tourisme

Un suivi qualitatif et quantitatif de l'activité touristique suppose la structuration d'une observation statistique de ce secteur économique et la réalisation d'enquêtes, sondages ou études permettant de mieux appréhender :

- nos clientèles, leurs comportements et pratiques sur le territoire ainsi que leurs attentes,
- le poids économique de cette activité (emplois directs et induits, chiffres d'affaires générés...)

Une veille sur l'évolution globale des comportements et attentes de nos clientèles ainsi que sur les menaces et opportunités identifiées est nécessaire pour anticiper les transformations à conduire sur ce secteur d'activités.



# SCHEMA DE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE

## PLAN D' ACTIONS OPERATIONNEL 2012 / 2015

Au regard du diagnostic et des enjeux identifiés, le développement touristique de l'espace communautaire devra se construire principalement sur les forces avérées du territoire :

- Une destination Nature propice aux activités de plein-air
- Une activité majeure de tourisme d'affaires
- Une image de destination « Famille »

Ce développement s'attachera à se réaliser dans le cadre des objectifs de la Communauté d'Agglomération de Niort au titre de L'agenda 21 !

### 7 fiches-programme prioritaires

- Développement de la filière Vélo
- Valorisation touristique du (des) patrimoine(s)
- Structurer une vraie destination « famille »
- Renforcer l'attractivité « Affaires » et la mise en marché du territoire
- Conforter l'image et le positionnement nature de la destination
- Mailler le territoire autour de l'axe Sèvre niortaise
- Organiser l'accueil et la diffusion de l'information sur le territoire

## **1 / Développement de la filière Vélo :**

### **Enjeux concernés :**

N°1 : Affirmer la Sèvre niortaise comme axe touristique

- Densifier les liaisons entre les communes
- Construire une dynamique inter-sites
- Créer des produits d'itinérance

N° 2 : Conforter l'activité existante

- Conserver un haut niveau de qualité de nos infrastructures
- Conforter l'image « nature » de notre destination

N° 3 : Etendre l'activité dans le temps et l'espace

- Désaisonnaliser le tourisme

Le vélo est aujourd'hui l'activité emblématique du tourisme en Marais Poitevin et l'offre de circuits doit se simplifier (circuits en boucle) et se conforter (extension des pistes). Nous sommes au cœur de notre concept de loisirs nature et de développement durable.

Cette activité relie également naturellement les 3 principaux secteurs du territoire Sèvre amont-Niort –Marais Poitevin

### **Détail des actions par types**

#### **Au titre de la Promotion et de la Communication :**

Programme de valorisation de la filière Vélo et de l'axe interrégional Vallée de la Loire – Océan Atlantique via Niort et le Marais Poitevin : cette action permet de mettre en œuvre un plan d'actions global pour promouvoir le nouvel axe reliant la Vallée de la Loire à La Rochelle en passant par Niort et le Marais poitevin ; cet itinéraire permet d'insérer notre offre « vélo » dans un ensemble plus vaste ; ce programme pourrait intégrer les actions suivantes :

- Intégration de pages internet dédiées sur cet itinéraire Nord Sud
- Réalisation d'une carte et d'un topoguide spécifiques par un éditeur privé
- Mise en ligne des circuits et itinéraires existants
- Présence sur salons thématiques

Maîtrise d'Ouvrage (MO) : Agence de Développement Touristique 79 (ADT 79), Parc Interrégional du Marais Poitevin (PIMP) et Office de Tourisme (OT) Niort Marais Poitevin

#### **Au titre de l'organisation et de la structuration de la filière :**

Développement du label « Accueil Vélo » et mise en réseau des opérateurs locaux : cette action permet de déployer sur notre territoire un label reconnu dorénavant au niveau national et qui facilitera la perception de la qualité de notre offre par le grand public. Ce label permettra de référencer notre offre dans des standards nationaux et en améliorera la visibilité.

Création de produits spécifiques au territoire : le renforcement du maillage d'itinéraires et la poursuite des pistes du plan vélo donnent la possibilité de construire de nouveaux produits touristiques autour du vélo, traditionnel ou à assistance électrique ; ces produits d'itinérance ou à la journée peuvent être combinés avec d'autres prestations de loisirs d'extérieur.

MO : ADT 79, PIMP, OT Niort Marais Poitevin

Pour rappel :

Semaine Fédérale de cyclotourisme : action de communication auprès des 15 000 participants (outils de communication) :

- Visuels kakémonos et objets promotionnels
- Documents promotionnels (carte vélo + circuit III<sup>ème</sup> millénaire) et supports dédiés

### **Au titre du développement des infrastructures**

#### Secteur Marais :

Finalisation rapide du programme d'aménagement du Plan vélo sur l'axe Sèvre Niortaise

- amélioration du balisage et définition d'itinéraires prioritaires – signalétique et adaptation des guides : la création des itinéraires cyclables s'est faite sur plusieurs années et avec l'intervention de différents partenaires ; la signalisation de ces itinéraires est quelquefois défailante et génère une insatisfaction grandissante de nos visiteurs ; le balisage de la Véloroute- voie verte V43 doit nous amener à mettre en place une signalétique harmonisée et à établir des itinéraires en boucle sur notre territoire qui permettront de diffuser les flux touristiques sur un grand nombre de communes.

MO : Conseil Général Deux –Sèvres et Parc Interrégional du Marais Poitevin

Pour rappel

- Renforcement du réseau d'itinéraires cyclables entre Niort et la Vendée afin d'assurer la continuité de la liaison Vallée de la Loire-Océan

MO : Conseil Général Deux -Sèvres

#### Secteur "Sèvre amont" :

Création d'un itinéraire en double boucle qui relie Niort Echiré et Chauray permettant :

- de se connecter sur l'itinéraire Loire-Océan
- d'ouvrir un axe vers le Haut Val de Sèvre et Poitiers

Aménagement d'un franchissement de la Sèvre niortaise à Sciecq/Echiré sur le secteur du Logis de Mursay

MO : communes

Secteur "Niort" :

Organiser la liaison gare SNCF – Usines Boinot –Coulée verte (balisage)

MO : commune de Niort - PIMP

Pour rappel

- Finalisation de la boucle du III millénaire autour de Niort.

## **2 / Valorisation touristique du-des patrimoine(s) :**

### **Enjeux concernés :**

N° 2 : Conforter l'activité existante

- Conserver un haut niveau de qualité de nos infrastructures
- Diversifier les produits touristiques
- Moderniser et qualifier nos hébergements- équipements

N° 3 : Etendre l'activité dans le temps et l'espace

- Répartir les flux touristiques
- Désaisonnaliser le tourisme
- Construire une nouvelle offre de tourisme culturel et patrimonial

N° 4 : Accompagner l'appropriation touristique du territoire par la population locale

- Habitant prescripteur
- Renforcer la consommation touristique endogène
- Sensibiliser le tissu économique et associatif à l'offre touristique locale

Le territoire communautaire dispose d'attraits indéniables relatifs à ses ensembles bâtis propres au monde urbain – Niort- ou aux villages et centre-bourgs typiques du marais poitevin. Ces « paysages urbains » sont à valoriser, embellir tout autant pour conserver notre identité que pour devenir le cadre d'une activité touristique renforcée.

Les monuments historiques prestigieux dont la CAN partagent tout ou partie du devenir seront naturellement aménagés pour mettre en scène leurs richesses et spécificités ou pour y recevoir des activités ou services relevant du secteur touristique.

La valorisation touristique du patrimoine ne se limite pas au seul bâti ; elle doit également couvrir le patrimoine naturel, historique, légendaire, gastronomique,... tout autant constitutifs de la personnalité de notre territoire.

Les démarches collectives de valorisation du patrimoine auprès du public individuel et des groupes seront encouragées ainsi que l'adhésion aux labels ou chartes de qualités (Petites cités de caractère, charte Sites de visites du Marais Poitevin,...)

### **Détail des actions par types**

#### **Au titre de la Promotion et de la Communication :**

Valoriser les richesses et savoir-faire locaux au travers des politiques et actions de communication :

- Mise en valeur de l'Angélique et autres productions identitaires locales, des savoir-faire liés aux activités industrielles ou artisanales emblématiques telles que la batellerie et la chamoiserie au travers d'actions de promotion via les média locaux ou événementiels
- Création de supports numériques d'information permettant la visite virtuelle de certains lieux à forte valeur patrimoniale, en lien avec l'Histoire, les légendes,...

MO : OT Niort Marais Poitevin /Communes/Associations

### Au titre de la valorisation du patrimoine :

La valorisation du patrimoine s'attachera à embellir ou mettre en scène les grands ensembles patrimoniaux dans le cadre d'une démarche globale de mise en tourisme couvrant autant la restauration/réhabilitation des bâtiments, la mise en lumière, la signalétique touristique ou les aménagements intérieurs ou extérieurs dédiés au public.

- Valorisation du cadre bâti dans le cadre de programmes globaux de mise en valeur : études préalables ou expertises-conseils en lien avec les labels et ZPPAUP / AVAP

MO : Communes

- Accompagnement des approches d'ensemble permettant de valoriser les entités paysagères les plus remarquables et de préserver les entrées de villes

MO : Communes, PIMP

- Mise en tourisme des sites patrimoniaux de la CAN tels que le DONJON (renforcement du contenu touristique et des médiations – signalétique interne et externe), Coudray Salbart et Mursay (étude de mise en tourisme, travaux d'aménagement propres à l'organisation de visites et à l'exploitation touristique du site, programme d'animations,...)

MO : CAN (au titre des actions conduites par le service des Musées)

Pour rappel :

- Réhabilitation et mise en tourisme du patrimoine fluvial, hydraulique et industriel en lien avec la Sèvre niortaise

MO : communes

### **3 / Structurer une vraie destination « Famille » :**

#### **Enjeux concernés :**

N° 2 : Conforter l'activité existante

- Conserver un haut niveau de qualité de nos infrastructures
- Diversifier les produits touristiques
- Moderniser et qualifier nos hébergements- équipements

N° 3 : Etendre l'activité dans le temps et l'espace

- Désaisonnaliser le tourisme
- Construire une nouvelle offre de tourisme culturel et patrimonial

N° 4 : Accompagner l'appropriation touristique du territoire par la population locale

- Habitant prescripteur
- Renforcer la consommation touristique endogène

La destination Marais Poitevin, bien que disposant d'une image de destination pour les Familles ne possède que très peu d'équipements dédiés à cette clientèle ; en matière d'hébergements collectifs familiaux (campings, village de vacances,...) ou d'équipements de loisirs adaptés à une fréquentation familiale, notre territoire souffre d'une carence quantitative et qualitative qu'il convient de combler.

#### **Détail des actions par types**

##### **Au titre du développement de l'offre « famille » :**

En complément des activités de découverte de plein-air que représentent la promenade en barque ou la randonnée à pieds et à vélo, il convient d'améliorer l'offre en matière de lieux dédiés à des animations et activités adaptées aux familles et de favoriser les actions collectives qui tendent à les renforcer.

- Mise en place d'un programme d'animation pour les familles au sein des hébergements collectifs à caractère familial (camping, village de vacances,...) : démarche collective d'équipements en matériel et aide à l'animation.

MO: Communes, associations

- Aide aux investissements publics ou privés permettant la modernisation ou la création d'équipements de loisirs ciblant prioritairement les familles, adaptés à la clientèle touristique (horaires et tarifs) et peu sensibles aux aléas météorologiques. (piscine couverte, aire de loisirs protégée, etc.)

MO : Communes ou acteurs privés (entreprise- association)

- Aide à la modernisation des sites de visites : les sites de visite du territoire permettent d'asseoir la fréquentation en complétant l'offre de randonnée. Orientés vers les familles, ces équipements revêtent un caractère stratégique par leur amplitude



d'ouverture (de six mois à l'année) et par leur fonction « refuge » en cas de conditions météorologiques défavorables. L'accompagnement de ces sites de visites afin de leur permettre de rester en phase avec les attentes du public et les récentes techniques de médiation est primordial pour leur donner les moyens d'assurer leur développement et leur pérennité.

MO : Communes ou acteurs privés (entreprise- association)

### **Au titre de la modernisation des équipements et hébergements:**

L'hôtellerie de plein-air est un mode d'hébergements qui convient parfaitement à la fois à la clientèle ciblée par la politique touristique communautaire, à l'image « nature » de notre territoire et au type de tourisme que la CAN souhaite voir se développer. Moderniser l'offre existante et lui donner les moyens d'une exploitation commerciale performante sur six mois de l'année au minimum, et ce dans le respect de normes environnementales exigeantes, est la garantie d'un développement de la fréquentation notamment par les clientèles de nationalités étrangères.

- Aide aux investissements de modernisation de l'hôtellerie de plein-air et des hébergements collectifs à caractère familial (villages de vacances) permettant d'améliorer les infrastructures d'accueil et les hébergements
- Aide à la création de groupes d'hébergements de type « nature et insolite » valorisant notre territoire.

MO : Communes ou acteurs privés (entreprise- association)

## **4 / Renforcer l'attractivité « Affaires »**

### **et la mise en marché du territoire :**

#### **Enjeux concernés :**

N° 2 : conforter l'activité existante

- Conserver un haut niveau de qualité de nos infrastructures
- Diversifier les produits touristiques

N° 3 : Etendre l'activité dans le temps et l'espace

- Désaisonnaliser le tourisme

N° 4 : Accompagner l'appropriation touristique du territoire par la population locale

- Habitant prescripteur
- Sensibiliser le tissu économique et associatif à l'offre touristique locale

Plus que du tourisme dit d'agrément, Niort vit principalement du tourisme d'Affaires. Le parc hôtelier et sa récente modernisation-extension en montre le dynamisme. Les infrastructures d'accueil et la coordination de l'action de chacun des acteurs de ce secteur constituent deux points majeurs d'amélioration du fonctionnement actuel du territoire.

La création de nouveaux équipements (L'Acclameur) ou des évolutions structurelles fortes d'autres plus anciens (Parc des Expositions) sont des opportunités à saisir pour bâtir une offre concurrentielle et ériger de nouvelles organisations.

La mise en marché du territoire passe également par une stratégie claire de l'action des institutionnels auprès des clientèles des groupes et des individuels en coordination avec les opérateurs privés agissant sur le territoire.

Enfin l'accompagnement des prestataires privés dans l'appropriation de techniques ou technologies propre à la commercialisation de leur offre est à renforcer.

#### **Détail des actions par types**

#### **Au titre du développement des infrastructures d'accueil des congrès, séminaires et autres évènements majeurs**

Le Parc des expositions et l'Acclameur sont deux équipements publics majeurs dans le développement du tourisme d'Affaires sur le territoire communautaire.

Pour rappel :

- Encourager la rénovation du Parc des Expositions de Niort Noron afin de répondre aux nouvelles normes règlementaires et correspondre aux standards du marché.

MO : Ville de Niort

- Lancement d'une mission ponctuelle mise en marché de l'Acclameur et du Parc des expositions impliquant les gestionnaires de ces équipements et l'Office de Tourisme : action pluriannuelle de prospection commerciale.

MO : Structure gestionnaire du site

### **Au titre de l'organisation de la mise en marché du territoire**

Un des enjeux est le partage de l'information entre les acteurs locaux et la capacité d'offrir aux organisateurs potentiels d'évènements un service clé en main susceptible de répondre à la totalité de leurs besoins (salles et équipements, réservation d'hébergements, restauration, animation, logistique de transport,... )

- Création d'un dispositif de coordination de l'action de promotion du tourisme d'affaires et événementiel pour optimiser et rationaliser les actions entreprises par les principaux acteurs locaux : gestionnaires d'équipements, hôtellerie, Mutuelles et Assurance, chambres consulaires, Niort Association, Ville de Niort, CAN...

MO : OT Niort Marais Poitevin

- Définition d'une stratégie de commercialisation du territoire communautaire vis-à-vis des clientèles des groupes et des individuels répartissant les priorités et rôles de l'Office de Tourisme, des acteurs privés et de l'Agence de Développement Touristique des Deux-Sèvres.

MO : OT Niort Marais Poitevin

### **Au titre de la commercialisation directe de l'offre de tourisme locale**

La commercialisation de l'offre touristique locale est avant tout du ressort de ses gestionnaires. L'Office de tourisme au travers de son action directe (billetterie) ou indirecte (formation aux outils spécialisés) doit accentuer cette mise en marché du territoire.

- Appui aux prestataires pour les inciter à s'inscrire dans des dispositifs de réservation-vente en ligne ; sensibilisation à l'outil Open system et mise en place de session de formation sur les stratégies individuelles de mise en marché et de fidélisation de la clientèle.

MO : OT Niort Marais Poitevin

- Renforcement de l'activité directe de Billetterie de l'Office de Tourisme pour accroître le volume d'affaires généré auprès des prestataires locaux.

MO : OT Niort Marais Poitevin

## **5 / Conforter l'image et le positionnement Nature de la destination :**

### **Enjeux concernés :**

N° 2 : conforter l'activité existante

- Diversifier les produits touristiques
- Conforter l'image nature de notre destination

N° 3 : Etendre l'activité dans le temps et l'espace

- Désaisonnaliser le tourisme
- Construire une nouvelle offre de tourisme culturel et patrimonial sur Niort

N° 4 : Accompagner l'appropriation touristique du territoire par la population locale

- Habitant prescripteur
- Renforcer la consommation touristique endogène

Aujourd'hui la notoriété touristique principale de notre territoire se limite au Marais Poitevin et à l'image « nature » qu'il véhicule. Dans l'attente d'une offre patrimoniale forte qui pourrait ouvrir de nouveaux axes de communication, il convient de capitaliser sur la destination Marais Poitevin tout en y intégrant l'espace urbain niortais.

Au-delà de la seule « destination Nature », notre territoire peut revendiquer, sur l'ensemble de ses entités géographiques, un souci de préservation de l'environnement et de développement durable notamment au travers des politiques liées aux circulations douces et à la biodiversité.

L'accent doit être porté sur les activités touristiques qui s'inscrivent dans cette dynamique.

La sèvre niortaise, fleuve navigable et cours d'eau propice aux loisirs nautiques non motorisés, offre un potentiel à valoriser par la création de nouveaux produits touristiques.

### **Détail des actions par types**

#### **Au titre de la communication**

Le territoire de la CAN tire sa notoriété touristique principalement de la couverture médiatique de l'actualité ou d'événements sportifs ou culturels. L'Agence de Développement Touristique des Deux-Sèvres, en matière de promotion, valorise la destination « Marais Poitevin » au travers de relations-presse et de quelques événements grand public, en liaison avec les différents acteurs touristiques.

Un accroissement significatif de la notoriété et de l'image souhaité de notre territoire suppose d'établir une stratégie de communication dans la durée.

- Elaboration d'un positionnement marketing touristique du territoire, de la stratégie de communication et du « territoire » de marque (charte graphique et éditoriale) ;  
Construction de messages simples, positifs et duplicables dans les communications des autres opérateurs touristiques du territoire

MO : OT Niort Marais Poitevin

- Mise en place d'une campagne de communication pluriannuelle. Cette campagne sera déclinée par voie d'affichage et au travers de la presse prioritairement sur les territoires suivants : Nantes – Angers –Tours-Limoges et Bordeaux.

MO : à définir

### **Au titre du développement de nouveaux produits touristiques**

Notre territoire se caractérise pas une offre en activités de loisirs en extérieur dense mais assez peu diversifiée : les promenades en barque, à pied et à vélo recouvrent l'essentiel des activités possibles. Il convient de diversifier cette offre en créant des nouveaux produits ou filières qui exploitent d'une part, le fleuve, mais également les espaces ouverts et boisés.

- Mise en place de produits touristiques autour des activités fluviales avec
  - la partie navigable, le développement d'une activité de bateaux promenades ou bateaux habitables entre Niort et le Marais poitevin
  - sur la partie en amont de Niort, l'ouverture d'un chemin d'eau susceptible assurer un parcours canoë sur la Sèvre

Etudes et Travaux : MO : ADT 79/ collectivités ou privés

- Création de nouvelles activités ludiques en extérieur respectueuses de l'environnement et orientées « familles » : parcours en hauteur, sentiers d'interprétation ou de découverte,...

MO : associations, communes ou privés

- Renforcement de produits « pêche » sur la Sèvre niortaise permettant une fréquentation en dehors de la haute saison touristique

MO : associations, communes ou privés

- Renforcement de l'image Nature et Développement Durable par la création de produits « vitrine » liés à l'écotourisme (produit Zéro Carbone séjour 100 % retour aux sources, jeu de Pistes en famille...).

MO : OT Niort Marais Poitevin

### **Au titre de la qualification « nature » de notre offre touristique**

De nombreux labels existent aujourd'hui pour qualifier des hébergements, équipements ou activités qui s'inscrivent dans une dynamique claire de respect de l'environnement et de développement durable. « Ecolabel Européen, Ecogîte, Clef verte, Green Globe, LEED, Camping Indigo, Gîte Panda, Hôtel au naturel, Parc Naturel régional » ... sont quelques-uns des labels ou marques commerciales identifiés par le grand public et porteurs de sens. La multiplication des structures ou territoires bénéficiant de ces qualifications/appellations accentue fortement la perception de la réalité « nature » d'un territoire.

- Accompagnement à la démarche et valorisation prioritaire de ces équipements sur les supports de communication de l'Office de Tourisme

MO : Office de Tourisme Niort Marais Poitevin

## **6 / Mailler le territoire autour de l'axe Sèvre niortaise:**

### **Enjeux concernés :**

N° 1 : Affirmer la Sèvre niortaise comme épine dorsale touristique

- Densifier les liaisons entre les communes
- Construire une dynamique inter-sites
- Créer des produits d'itinérance

N° 2 : Conforter l'activité existante

- Conserver un haut niveau de qualité de nos infrastructures

N° 3 : Etendre l'activité dans le temps et l'espace

- Répartir les flux touristiques
- Désaisonnaliser le tourisme

N° 4 : Accompagner l'appropriation touristique du territoire par la population locale

- Habitant prescripteur

Si la Sèvre niortaise constitue le lien naturel entre les trois composantes touristiques du territoire, elle n'en représente pas pour autant l'axe principal d'organisation.

L'enjeu est aujourd'hui de renforcer la Sèvre niortaise afin qu'elle devienne l'armature du prochain développement touristique souhaité par la collectivité. Cet axe devra pourvoir s'appuyer sur quelques pôles d'équilibre pour véritablement diffuser la fréquentation touristique sur l'ensemble du territoire. En reliant physiquement les grands sites touristiques et les territoires à forte capacités d'accueil, cette dynamique doit accentuer les flux et échanges le long de la Sèvre.

Afin d'innover l'ensemble du territoire, l'axe Sèvre niortaise sera aussi le support de produits touristiques d'itinérance ouvrant sur l'ensemble des communes de la CAN.

### **Détail des actions par types**

#### **Au titre de la structuration de l'espace**

- Amélioration de la signalisation touristique entre les principaux sites du territoire afin de faciliter la circulation des visiteurs.

MO : Conseil général ou Communes

Pour rappel :

- *Renforcement de Pôles d'équilibre, disposant de commerces et services ainsi que d'une capacité d'accueil touristique avérée, par la création de nouveaux équipements attractifs.*

### Au titre de la diffusion des flux touristiques (organisation de l'itinérance)

Un des enjeux est de parvenir à mieux diffuser sur les communes de la CAN les flux touristiques qui ont tendance à se concentrer sur quelques communes très touristiques. Les activités qui privilégient le mouvement et le déplacement sur de grandes distances sont susceptibles d'assurer cette diffusion sur l'espace.

- Encourager la circulation des camping-cars sur le territoire et inciter à l'allongement des séjours par un politique tarifaire adaptée et des actions de communication spécifiques.

MO : OT Niort Marais Poitevin et Communes

- Créer de nouvelles zones de stationnement et de services en lien avec les terrains de camping existants.

MO : Communes ou privés

- Créer des produits touristiques de type Rallye ou Chasse au trésor ciblant les familles et permettant une diffusion des flux sur des communes excentrées.

MO : OT Niort Marais Poitevin

- Créer des circuits de randonnées équestres en liaison avec les centres équestres du territoire. Identification et mise en marché de 3 circuits.

MO : OT Niort Marais Poitevin et associations.

Pour rappel :

- Poursuivre le maillage de sentiers de randonnées pédestres avec mise en valeur d'éléments patrimoniaux et des paysages (signalétique spécifique)

MO : Communes

## 7 / Organiser l'accueil sur le territoire

### Enjeux concernés :

- N° 1 : Affirmer la Sèvre niortaise comme axe touristique
  - Construire une dynamique inter-site
- N° 2 : conforter l'activité existante
  - Conserver un haut niveau de qualité de nos infrastructures
- N° 3 : Etendre l'activité dans le temps et l'espace
  - Répartir les flux touristiques
- N° 4 : Accompagner l'appropriation touristique du territoire par la population locale
  - Habitant prescripteur
  - Renforcer la consommation touristique endogène

Pour faire face aux enjeux de demain, il convient d'adapter les outils et la politique d'accueil touristique non seulement aux évolutions technologiques mais également aux nouvelles pratiques et comportements des touristes. L'accès à l'information est devenu « multi-canal » et les émetteurs sont également multiples : l'office de tourisme, les prestataires touristiques, les touristes eux-mêmes et la population locale !

Aujourd'hui, un véritable schéma d'organisation de l'accueil et de l'information touristiques doit être dessiné sur le territoire en intégrant la diversité des acteurs agissant dans ce domaine. L'Office de Tourisme communautaire doit en être l'animateur.

### Détail des actions par types

#### Au titre de l'organisation de l'accueil sur le territoire

La définition d'un schéma d'accueil permettra d'organiser l'accueil touristique assuré par l'Office de Tourisme, tant dans ses locaux qu'en dehors, celui mis en œuvre par les autres acteurs touristiques, prescripteurs « hébergeurs » et sites de visite, mais également celui provenant de la population locale. Une attention également est à porter sur la « réputation » du territoire du point de vue du web 2.0 (avis des internautes, prescription, etc)

- Elaboration d'un schéma d'accueil et de diffusion de l'information sur le territoire

-Aménagement des locaux de l'Office de Tourisme et adaptation de leur fonctionnement pour répondre aux besoins des touristes.

MO : communes ou Office de Tourisme

-Organisation de points-relais de diffusion sur le territoire, développement de partenariats avec des sites ou des institutions partageant le même objectif d'accueil et de services aux touristes.

MO : OT Niort Marais Poitevin

-Création-amélioration de l'accès à internet sur l'ensemble du territoire et développement des supports numériques d'information

MO : Collectivités et OT Niort Marais Poitevin



### **Au titre de la mobilisation des acteurs, directs et indirects, du tourisme**

L'organisation de l'accueil passe également par la mobilisation des différents interlocuteurs qui sont en contact direct avec les touristes : les prestataires touristiques en premier lieu mais aussi certains autres corps de métiers comme les chauffeurs de taxi ou de bus, le personnel municipal intervenant sur la voirie ou assurant la sécurité urbaine, ...

Une attention particulière à porter sur les nouveaux accueillants, bénévoles volontaires souhaitant faire découvrir leur ville et commune, et sur les résidences secondaires.

- Programme d'accompagnement des prestataires face aux nouvelles pratiques liées au web 2.0 (gestion de son e-réputation, ...) et de sensibilisation des relais identifiés dans l'accueil
- Action spécifique de sensibilisation des propriétaires de résidences secondaires, personnels de restauration, etc....
- Animation d'un réseau d' « accueillants bénévoles » identifiés dans la population locale chargé de promouvoir et de faire découvrir la destination.

MO : OT Niort Marais Poitevin

## Dispositif d'évaluation

En parallèle de ces 7 axes d'intervention, un dispositif d'évaluation de la politique Tourisme de la CAN doit être construit en liaison avec l'Office de Tourisme communautaire.

Ce programme doit s'appuyer sur des données chiffrées permettant de vérifier la pertinence des politiques conduites.

1. Réalisation d'étude de fréquentation touristique et d'enquêtes de satisfaction : en lien avec le Parc interrégional du Marais poitevin qui programme des enquêtes sur son territoire
2. Suivi annuel du poids économiques du tourisme sur le territoire de la CAN à partir des enquêtes élaborées au niveau départemental et régional. Mise en place de deux focus (2012 et 2014) pour suivre l'évolution entre 2011 et 2014
3. Analyse des résultats de la taxe de séjour collectée et suivi de la fréquentation des principaux sites touristiques du territoire que sont
  - le Donjon de Niort
  - le Château de Coudray Salbart
  - Le musée d'Agesci
  - La Maison du Marais Poitevin
  - Le Parc Ornithologique de St Hilaire la Palud

MO : CAN, PIMP et OT Niort Marais Poitevin