

Mission d'AMO pour l'élaboration d'un plan d'aménagement et de gestion de la station du Val d'Ese

Du stade de neige à une station durable quatre saisons



Le présent Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP) a pour objet de définir la nature et de décrire les prestations intellectuelles composant la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'élaboration d'un plan d'aménagement et de gestion de la station du Val d'Ese.

Ce document permet d'appréhender le contexte ainsi que les enjeux et propose des ressources afin de mener à bien ce projet prioritaire pour la communauté des communes du Celavu Prunelli.

Le présent marché est soumis au code de la commande publique entré en vigueur au 1er avril 2019 (CCP) et au cahier des clauses administratives générales applicables aux marchés publics de prestations intellectuelles (CCAG PI) approuvé par arrêté du 30 mars 2021.

Le marché est passé selon les conditions de recours à une procédure adaptée au titre de l'article R2123-1 du Code de la commande publique en raison d'une estimation du montant total inférieure aux seuils européens.

Date limite de candidature :

Xx décembre 2024



Sommaire



Sommaire	2
Introduction	3
Présentation du territoire	3
Présentation de la station	5
Les compétences de la communauté de communes	7
Régie de la station de ski d'« u Pianu d'Ese »	8
1. Contexte	9
Enjeux	9
Démarches engagées	10
Documents supports.....	11
2. Objet du marché	12
Présentation générale de la mission	12
Objectifs	13
Phases d'élaboration :	14
Livrables	15
Attendus du prestataire.....	15
3. Thématiques à traiter	16
Diversification des activités.....	16
Équipements et bâtiments	17
Accessibilité, mobilité et accueil du public	17
Modes de gestion et gouvernance.....	17
Préservation et valorisation des ressources et des espaces naturels	18
Communication et valorisation du territoire	19
4. Déroulement de la mission.....	19
Calendrier prévisionnel.....	19
Pilotage	19



Introduction

La communauté de communes du Celavu Prunelli (CCCP) fait partie des soixante-deux territoires lauréats du Programme Avenir Montagne Ingénierie, un dispositif visant à accompagner et soutenir les territoires dans le développement d'une stratégie touristique adaptée aux enjeux de la transition écologique. Pour la collectivité, il s'agit de redéfinir sa stratégie globale en lien avec l'avenir du domaine skiable présent sur son territoire : la station de ski du Val d'Ese.

Présentation du territoire

La communauté de communes du Celavu Prunelli est située dans le département de la Corse-du-Sud. Elle a été créée en 2017 par la fusion des communautés de communes de la vallée du Prunelli et de la haute vallée de la Gravona (établissement public créé en 1993).

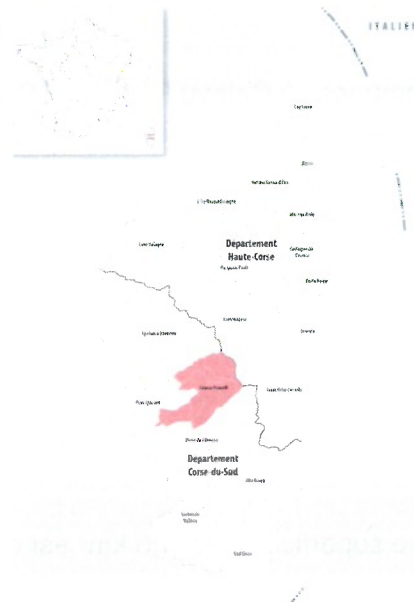
Aujourd'hui l'EPCI, d'une superficie de 381,5 km² est composé des dix communes suivantes :

- Bastelicaccia, commune la plus peuplée, siège de la collectivité
- Bastelica
- Bocognano
- Carbuccia
- Eccica-Suarella
- Ocana
- Tavera
- Tolla
- Ucciani
- Vero.

En 2021, la communauté des communes recensait 9 143 habitants.¹

La communauté des communes est partagée entre deux vallées, entre populations rurales et périurbaines, entre plaines et montagnes, la haute vallée de la Gravona, à proximité immédiate d'Ajaccio, et la vallée du Prunelli, avec comme point culminant le Monte Renoso à 2 352m.

¹ Selon l'INSEE <https://www.insee.fr/fr/statistiques/1405599?géo=EPCI-242000503>



Source : https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Gemeindeverband_Celavu-Prunelli_2018.png

Le territoire est caractérisé par un patrimoine naturel riche et diversifié, composé de vallées, plaines, fleuves et montagnes, protégé par plusieurs dispositifs. Six communes font partie du périmètre du parc naturel régional (PNR) de Corse², la moitié du territoire de la collectivité est couvert par des zones naturelles présentant un intérêt écologique, faunistique ou floristique³ et trois sites sont classés Natura 2000⁴.

Le territoire est soumis à une forte pression urbaine, résultant de la croissance démographique de la communauté d'agglomération du pays ajaccien depuis les années 1990. On note une importante attractivité résidentielle, plus fortement marquée dans les plaines.

Si les résidents sont majoritairement dépendants de la communauté d'agglomération du pays ajaccien en termes d'emploi et de services, l'économie territoriale est marquée par le secteur du tourisme. Le territoire, très fréquenté en saison touristique estivale, accueille environ 100 000 visiteurs par an sur de courtes durées, à la journée ou à la demi-journée dans la plupart des cas. Une offre importante d'activités et de loisirs est proposée. On notera, par exemple, les activités d'escalade, de canyoning, de cyclotourisme, de pêche ainsi que diverses manifestations locales et marchés qui attirent également les visiteurs. L'activité randonnée, particulièrement importante dans la zone avec des parcours emblématiques dont le départ du GR20 le plus proche d'Ajaccio ou le site d'I Pozzi, mérite toutefois d'être mieux structurée.

En plus de la station du Val d'Ese, les deux vallées bénéficient de la présence de plusieurs autres sites touristiques emblématiques dont le lac de Tolla, le canyon de la Richjusa et plusieurs cascades.

L'intercommunalité, partie intégrante du bassin de vie d'Ajaccio, s'ancre dans le monde rural avec une centaine d'exploitations agricoles recensées en 2020⁵. Activité essentielle sur le territoire, le maintien et le soutien à une agriculture durable ainsi que le développement de l'agrotourisme font parties des ambitions de la communauté de communes.

² Bastelica, Bocognano, Carbuccia, Tavera, Ucciani et Vero

³ 10 ZNIEFF de type I et 6 de type 2

⁴ Site de Monte d'Oro-Vizzavona, site du Massif du Renoso, site des forêts territoriales de Corse

⁵ 104 exploitations agricoles en 2020, soit une hausse de 11,8% depuis 2010.



Le territoire dispose de rivières et de sources avec une eau de très bonne qualité et fait partie du périmètre du schéma d'aménagement de gestion des eaux (SAGE) des bassins versants Gravona, Prunelli, golfes d'Ajaccio et de Lava approuvé en avril 2023. Huit communes sont également dotées d'un plan de prévention des risques naturels d'inondation.

Peu couvertes par les transports en commun, les deux vallées sont presque totalement dépendantes de la voiture individuelle. Les modalités actives ou alternatives sont encore peu développées.

Présentation de la station

La station du Val d'Ese, implantée sur les communes de Bastelica et de Ciamannacce est l'une des trois stations de ski corses. Elle s'étend sur un domaine de près de vingt hectares de pistes et de cent hectares de « hors-pistes » sur le Monte Renoso, entre 1620 et 1825 mètres d'altitude, avec une vue sur le golfe d'Ajaccio situé à 51 km et une heure de route.



L'aménagement du plateau a commencé avec la création de la route d'accès dans les années 1970, puis les infrastructures ont été installées à partir de 1976 avec la création des premières remontées mécaniques.

Aujourd'hui, ce « stade de neige » (car sans hébergement sur site) propose six pistes de ski, quatre rouges, une bleue et une verte ainsi que trois pistes de jonction. La plupart des usagers sont des habitués. Le parc de remontées mécaniques est composé de quatre téléskis⁶ dont un « bambi kid » pour l'apprentissage des enfants. Le moment de puissance globale est estimé à 320 km.sk/h.

Ces remontées mécaniques sont anciennes mais en bon état de fonctionnement, aucune anomalie n'est apparue lors des dernières inspections obligatoires annuelles ni lors de l'inspection à long terme des 30 ans.

⁶ TK Cupperchiata (construit en 1976, 470 m de long, 137 mètres de dénivélé, vitesse de 3,6m/s, débit estimé à 700 skieurs/h, il dessert deux pistes rouges)

TK Débutants (construit en 1976, 251 m de long, 50 mètres de dénivélé, vitesse de 2m/s, temps estimé 2 minutes, débit estimé à 360 personnes/heure, il dessert une piste verte)

TK Tardini (construit en 1987, 1040 m de long, 176 mètres de dénivélé, vitesse de 3,5m/s, débit estimé à 800 personnes/h, il dessert deux pistes rouges)

TK Vaccaghiju (construit en 1992, 530 m de long, 80 mètres de dénivélé, vitesse de 3,2m/s, temps estimé 2 min 40, débit estimé à 800 personnes/h, il dessert une piste bleue.)

Bambi Kid (construit en 2010, 80m de long, 6 mètres de dénivélé, vitesse de 1m/s, débit estimé à 600 skieurs/h)



Source : <https://www.opensnowmap.org>

Les autres activités de neige, comme les raquettes ou le ski de randonnée, sont également possibles sur le site, sans toutefois bénéficier d'une signalétique spécifique ou appropriée.

La route d'accès est de bonne qualité. Un véhicule personnel est obligatoire pour se rendre sur la station car il n'existe actuellement pas d'offre de transports en commun pour y accéder (en dehors des sorties scolaires ponctuelles). Sur place, un parking de 400 places a été récemment rénové et aménagé en 2022 par la Collectivité de Corse.

La station compte plusieurs infrastructures réparties sur l'ensemble du domaine skiable.

Plusieurs structures sont destinées à accueillir le public :

- un chalet d'accueil avec billetterie,
- un restaurant d'altitude de type snack et des sanitaires,
- un bâtiment central en dur de 400m² comportant le garage pour les deux engins de damage et pouvant également héberger un commerce (location de matériel).

Ces bâtiments, propriété de la commune de Bastelica, font l'objet d'une délégation de service public.

Les bâtiments techniques (trois baraques d'ateliers en tôle pour les générateurs électriques, le chalet technique, le chalet de sécurité et les chalets des téléskis) et les remontées mécaniques sont également la propriété de la commune qui les exploitaient en régie avant le transfert de la compétence (voir ci-après).

Les bâtiments, construits de façon anarchique, sont vétustes et mal intégrés dans le paysage. Certaines infrastructures comme l'extérieur des baraques abritent des générateurs et génèrent une pollution visuelle importante.

Si le bâtiment central de la station a déjà hébergé un commerce de location de matériel, la location d'équipements de ski et d'autres activités se fait actuellement à Bastelica, à une vingtaine de minutes de route. La commune propose également des offres d'hébergement et de restauration dans le centre-bourg.



L'ouverture dépend du niveau d'enneigement naturel, la station n'ayant pas de canons à neige conformément à la réglementation en vigueur⁷. Les dates d'ouverture varient donc d'une année à l'autre. Après plusieurs années de fermeture, la station a ouvert en février 2023 (pendant un total de 44 jours pour la saison de ski allant du samedi 28 janvier 2023 au mercredi 15 mars 2023, en tenant compte des jours de non ouverture), le forfait à la journée était de 25 euros. En revanche, elle n'a pas ouvert en 2024 en raison d'un enneigement trop tardif.

Au-delà de sa dépendance à l'enneigement, ce site naturel remarquable et au fort potentiel touristique est confronté à de nombreuses difficultés et menaces : alimentation électrique, sécurisation de la ressource en eau potable et assainissement, absence de réseau, déficience de signalétique ou encore risques de pollution et de dégradation du site, renforcés par un manque de gestion des déchets et l'engorgement de l'accès en saison touristique, hiver comme été.

Les compétences de la communauté de communes

La communauté de communes du Celavu Prunelli exerce les compétences obligatoires suivantes :

- Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ; schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale,
- Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L. 4251-17 ; création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ; politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ; promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme ; sans préjudice de l'animation touristique qui est une compétence partagée, aux sens de l'article L.1111- 4, avec les communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre,
- Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations, dans les conditions prévues à l'article L.211-7 du code de l'environnement,
- Création, aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage et des terrains familiaux locatifs définis aux 1° à 3° du II de l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage,
- Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés.

La collectivité exerce les compétences supplémentaires suivantes :

- Protection et mise en valeur de l'environnement, le cas échéant dans le cadre de schémas départementaux et soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie,
- Politique du logement et du cadre de vie,
- Action sociale d'intérêt communautaire,
- Mise en place du service public de l'assainissement non collectif,
- Participation au financement de la réserve communale de sécurité civile des communes membres par la conclusion de conventions définissant les modalités de cette participation,
- Portage et mise en œuvre de stratégies de développement local via la participation à des programmes régionaux, nationaux et européens,

⁷ Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse, PADDUC, interdit l'utilisation des canons à neige sur le massif corse depuis 2015



- Réalisation d'une étude de diagnostic et prospective relative aux équipements culturels et sportifs du territoire relevant d'un intérêt communautaire,
- Entretien des talus par épareuse, curage des fossés par tractopelle sur chemins communaux revêtus et nivelage par comblement des nids de poules et creux sur la bande de roulement par tractopelle, sur chemins communaux non-revêtus. Les chemins communaux revêtus et non revêtus recensés font l'objet d'une cartographie validée par délibération.

Le transfert de la compétence de la gestion de la station d'Ese de la commune de Bastelica⁸ à la communauté de communes a été approuvé par délibération du 12 avril 2023 pour les actions suivantes :

- Les études,
- L'entretien et la gestion des infrastructures existantes ; la création de nouvelles infrastructures sur site y compris d'équipement de loisirs,
- Les actions en faveur du développement d'un tourisme 4 saisons sur le site,
- La gestion du domaine skiable et des remontées mécaniques ainsi que sa diversification à d'autres pratiques,
- La promotion et commercialisation du site et des activités,
- La mise en place de partenariat avec les acteurs publics dans le cadre du développement d'une stratégie 4 saisons,
- La participation à des projets d'échanges ou de coopération dans le cadre des compétences listées ci-dessus.

Régie de la station de ski d'« u Pianu d'Ese »

Faisant suite au transfert de la compétence de la gestion de la station d'Ese, la communauté de communes a décidé, par délibération du 30 novembre 2023, de procéder à la **création d'une régie spécifique dotée de la seule autonomie financière pour la gestion et l'exploitation de la station**. La régie est sous la forme d'un **service public industriel et commercial**, administrée par un Conseil d'exploitation mais la communauté de communes reste décisionnaire.

La régie aura pour mission :

- L'exploitation et l'entretien des équipements des remontées mécaniques,
- L'exploitation, l'entretien, le damage, le balisage, la sécurisation et la surveillance des pistes de ski,
- La mise en œuvre matérielle de la distribution des secours sur le domaine skiable par convention avec les Maires de Bastelica et Ciamannace,
- L'exploitation des ouvrages, installations et bâtiments techniques annexes ou connexes, nécessités par les actions définies ci-avant.
- L'exploitation d'un établissement de restauration sur le domaine.
- La location de matériels pour la pratique du ski ou des activités de pleine nature,
- La promotion et commercialisation du site et des activités,

⁸ La station était gérée et exploitée en régie par la commune de Bastelica depuis 1993 et une convention tripartite passée avec le Département de Corse du Sud.



La mise en place de partenariat avec les acteurs publics dans le cadre du développement d'une stratégie 4 saisons,

Un conseil d'exploitation a été créé afin d'assurer le pilotage de la régie. Il est composé de 17 membres, répartis en quatre collèges : le collège des onze représentants de la communauté de communes, le collège des partenaires publics dont un représentant de la commune de Ciamannacce, un représentant du Conseil exécutif de Corse et un représentant du PNR, le collège des usagers avec un représentant de l'UDAF de Corse du Sud ainsi que le collège de deux représentants des professions et activités intéressées par la gestion du site dans le groupement de communes.

Cet organe sera notamment chargé de délibérer sur toutes les affaires intéressants le fonctionnement de la régie⁹, de créer les commissions ou groupes de travail nécessaires au fonctionnement et au développement de la station ou au fonctionnement de la régie ou encore de proposer les programmes d'investissements et de travaux au conseil communautaire.

1. Contexte

Enjeux

La station est au cœur de plusieurs enjeux et possibles conflits d'usage.

Elle se situe sur un territoire naturel riche et fragile à préserver¹⁰ au sein du PNR de Corse, tout en étant un des piliers du dynamisme économique de la vallée, étroitement lié à l'ouverture hivernale du Val d'Ese : outre la dizaine d'employés (agent technique, directeur de la station, saisonniers en charge des remontées mécaniques, de l'accueil, de la billetterie ou de restauration), la station permet également l'activité de deux loueurs de matériels sportifs ainsi que, de plusieurs restaurants et hébergements situés sur le village de Bastelica.

Concernant les activités estivales, le Val d'Ese est un point de départ de plusieurs randonnées très prisées, dont la fameuse randonnée menant à I Pozzi di U Renosu. C'est également un point de départ du GR20. Un centre équestre est aussi présent dans la vallée, le ranch de Bastelica, qui propose plusieurs types de séjours et de sorties.

Le pastoralisme fait partie intégrante du territoire et plusieurs bergers transhument en estive avec leurs cheptels : des éleveurs bovins, porcins et équin se situent dans le périmètre de la station. Par ailleurs, cinq agriculteurs ont été recensés au Val d'Ese.

La communauté de communes du Celavu Prunelli partage les mêmes problématiques qu'un grand nombre de territoires de moyenne montagne dotés d'un domaine skiable :

- un fort attachement de la population à la pratique du ski alpin,
- la baisse et l'imprévisibilité de l'enneigement, provoquant un déficit financier structurel de la gestion du domaine skiable,

⁹ sauf celles relevant du Conseil communautaire ou d'une autre autorité, telles le budget, les conditions de recrutement et de rémunération du personnel, l'approbation des devis ou des travaux, l'acquisition et les mises en location de biens mobiliers ou immobiliers appartenant à la régie, les taux de redevances dues par les usagers.

¹⁰ en ZNIEFF de type II et en zone classée Natura 2000 – Massif du Renoso



- un équilibre à trouver avec les autres usages, par exemple des conflits d'usage entre tourisme et agriculture (dégâts provoqués par les cheptels sur les pistes de ski),
- d'importantes exigences de préservation de l'environnement et de la biodiversité face au risque de sur-fréquentation,
- des infrastructures vieillissantes avec un fort impact paysager,
- une demande de plus en plus importante de diversification des activités et de « slow tourism ».

Démarches engagées

La station se situant dans un environnement fragile et exceptionnel, ainsi que sur un territoire où le pastoralisme est présent et valorisé, la CCCP envisage d'explorer de nombreux leviers d'amélioration de la station, en conservant l'attrait des sports d'hiver auxquels une large population est fortement attachée, tout en anticipant et diversifiant l'offre touristique vers un développement maîtrisé et respectueux du cadre naturel.

D'autres objectifs devront être pris en compte pour renforcer la préservation de cet espace et améliorer la qualité de l'accueil : respect de l'intégrité du site, réduction des pollutions et gestion des déchets, utilisation maîtrisée des ressources, développement des modes doux.

Ces différents éléments ont été énoncés dès 2015 dans un rapport « Val d'Ese, quel avenir ? » qui proposait une vision avec les enjeux suivants :

- Le développement d'un tourisme « quatre saisons » intégré et de qualité,
- La préservation d'un environnement exceptionnel et fragile,
- Le maintien d'un pastoralisme de qualité.

Dans le cadre du Programme Avenir Montagne Ingénierie dans lequel la CCCP est engagée depuis 2023, le Cerema a réalisé un premier accompagnement pour penser et construire l'avenir de la station en lien avec l'ensemble du territoire intercommunal : l'évolution de cette station ne pouvant être déconnectée d'un projet de territoire et d'une vision à long terme de la stratégie touristique.

Deux ateliers organisés en avril 2023 à Bastelicaccia et à Bocognano, avec élus et acteurs locaux ont permis de partager et d'enrichir le diagnostic touristique, d'identifier des enjeux communs à la station et au territoire et d'échanger autour d'expériences inspirantes des stations et de territoires similaires. Ils ont contribué à engager élus et partenaires dans un processus de transformation de la destination, en parallèle à la reprise de la gestion du domaine skiable par la communauté de communes (effective depuis août 2023).

Cet accompagnement a permis de définir 7 objectifs stratégiques et 9 objectifs opérationnels pour la station.

Objectifs stratégiques :

- Donner un nouvel élan au site en redéfinissant un projet viable économiquement et durable et développer une économie loisirs et tourisme toutes saisons,
- Maintenir la vocation première du site tout en développant les activités « quatre saisons »,
- Renforcer le partenariat entre l'office du tourisme et la communauté de communes,



- Conforter une offre à taille « humaine »,
- Faire de la station un produit d'appel pour le tourisme sur le territoire,
- Être performant sur l'accueil des clientèles historiques et attractif pour en conquérir de nouvelles,
- Valoriser le « capital nature » et paysager du massif.

Objectifs opérationnels :

- Engager rapidement un programme de réhabilitation du bâti sur le site,
- Mutualiser les moyens pour le fonctionnement du site,
- Accroître les recettes tirées des prestations de la station,
- Participer à la stratégie touristique du territoire,
- Développer les hébergements, les commerces et les services liés à la station dans les villages,
- Améliorer le réseau de téléphonie mobile,
- Sécuriser les énergies (notamment en eau et électricité),
- Trouver des leviers d'équilibre économique,
- Réhabiliter l'existant.

Dans la continuité de cette expérience, la CCCP a sollicité la poursuite de l'accompagnement du Cerema à travers deux actions : l'organisation d'un voyage d'étude pour les élus et techniciens de l'EPCI et l'assistance à la rédaction du présent cahier des charges.

Le voyage d'étude, qui s'est déroulé du 22 au 25 octobre 2023 dans les massifs des Bauges et de la Chartreuse, avait pour objectifs de permettre aux représentants de la CCCP (élus et techniciens) d'aborder la gestion d'une petite station de montagne, de comprendre l'importance de la concertation dans l'évolution de la station, d'identifier les défis inhérents à une station de ski et du développement d'activités « hors-saison ».

Les principaux enseignements pour la CCCP de ces rencontres sont l'importance de se doter d'un projet stratégique, d'impliquer largement les acteurs, de diversifier ses activités, de renouveler la communication pour mieux valoriser le territoire et de viser une « souplesse » de gestion.

En parallèle, la collectivité a élaboré en 2023 une stratégie de développement touristique, d'accueil et de diffusion de l'information qui prévoit la requalification de la station du Val d'Ese comme un des leviers importants pour rendre plus dense et structurante l'offre touristique sur le territoire.

Documents supports

Pour la réalisation de sa mission, le titulaire du marché pourra s'appuyer sur les documents suivants :

- Rapport « Val d'Ese, quel avenir ? », 2015
- Contrat Territorial de Relance et de Transition Ecologique pour le territoire du Celavu Prunelli, 2021, 42 pages
- Diagnostic Val d'Ese, Avenir Montagnes Ingénierie, juin 2022, 60 pages



- Station du Val d'Ese, état des lieux et enjeux d'un transfert, cabinet KPMG, mai 2022, 33 pages
- Effets du changement climatique sur les conditions d'enneigement de la station de ski du Val d'Ese, Groupement Météo France/INRAE/Dianeige, mai 2022, 5 pages
- Mission d'assistance à l'élaboration de la stratégie de développement touristique, d'accueil et de diffusion de l'information de la communauté de communes du Celavu Prunelli, étape I diagnostic, Diathémis/Maître Christian Gosseaume/MSC/AGEP, décembre 2022, 114 pages
- Mission d'assistance à l'élaboration de la stratégie de développement touristique, d'accueil et de diffusion de l'information de la communauté de communes du Celavu Prunelli, étape II définition de la stratégie et des objectifs, étape III hiérarchisation des priorités et planification, Diathémis/Maître Christian Gosseaume/MSC/AGEP, décembre 2023, 94 pages
- Quel avenir pour la station du Val d'Ese ? Accompagnement de la communauté de communes Celavu Prunelli dans le cadre du Programme Avenir Montagne : stations de ski en transition, ateliers et retours d'expérience, Cerema, 2023
- Voyage d'étude stations de montagne en transition – massif des Bauges et de la Chartreuse, Accompagnement de la Communauté de Communes du Celavu Prunelli – Avenir Montagne Ingénierie, Compte-rendu, Cerema, 2024, 36 pages

Cette liste est non exhaustive.

Ces documents sont disponibles auprès de la communauté des communes.

Le candidat devra vérifier la complétude des études ou des démarches nécessaires à l'exécution de la mission, et le cas échéant, se procurer les éléments manquants ou nouveaux.

2. Objet du marché

Présentation générale de la mission

La communauté de communes du Celavu Prunelli souhaite disposer **d'un plan d'aménagement et de gestion pour la station du Val d'Ese**, dans une démarche de diversification de ses activités dite « 4 saisons », intégrant la **définition de scénarii opérationnels, juridiques et financiers**.

La communauté de communes souhaite que la régie, nouvellement créée, puisse bénéficier par ce plan d'un **accompagnement pour la gestion de la station**. Un focus spécifique sera donc fait sur le mode de gestion des équipements et des activités.

Le présent marché pour une prestation intellectuelle est une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) pour l'élaboration de ce document.

Afin de garantir l'appropriation politique de la stratégie, au moins trois scénarii devront être présentés à la collectivité portant sur l'aménagement, le développement et l'exploitation de la station.

L'ensemble des éléments élaborés par le titulaire du marché devra s'appuyer sur :



- les 7 objectifs stratégiques et 9 objectifs opérationnels énoncés dans la « partie 1. Contexte - Démarches engagées ».**
- les thématiques listées dans la « partie 3. Thématiques à traiter »**

Les scénarii porteront sur les modalités de mise en œuvre de cette stratégie : volets aménagement, développement et exploitation.

En cohérence avec les 4 phases décrites ci-après, le candidat présentera dans son dossier de candidature une méthodologie, précise et détaillée, intégrant a minima :

- Des éléments personnalisés témoignant de sa compréhension des enjeux et des objectifs de la mission.
- La description détaillée des actions pour chacune des phases, permettant d'apprécier leur appropriation par le candidat.
- Un phasage précis et cohérent de la mission.
- Les modalités de concertation et d'implication des acteurs (institutionnels et socio-professionnels) et les habitants / usagers des équipements. La liste des structures et personnes à impliquer dans la concertation sera élaborée, dans un second temps, avec le maître d'ouvrage.
- Le détail des livrables fournis pour chacune des phases.
- Une présentation détaillée de l'équipe mobilisée pour la mission.

Par ailleurs, le prestataire s'engage à accompagner la collectivité et ses élus dans l'arbitrage des choix pour l'avenir de la station. A la fin de la mission, le maître d'ouvrage devra disposer d'un fil conducteur clair des actions à engager.

Objectifs

Le titulaire du marché devra proposer un **plan d'aménagement et de gestion pour la station du Val d'Ese qui répond aux objectifs stratégiques et opérationnels définis lors des ateliers du Programme Avenir Montagne Ingénierie** (voir « 1. Contexte – démarches engagées »). Il devra tenir compte des orientations du schéma de développement touristique de décembre 2023.

Le plan prendra également en compte l'ensemble des prescriptions décrites dans ce CCTP par thématiques (voir « 3. Thématiques à traiter »).

Par ailleurs, la communauté des communes pourra transmettre au prestataire l'ensemble des schémas, documents et plans dont les préconisations peuvent concerner, directement ou indirectement, les projets de la station du Val d'Ese.



Phases d'élaboration :

Le marché se déroulera en trois phases :

1) Phase d'analyse préalable et proposition de projet stratégique :

Cette phase doit permettre au prestataire de se saisir de la situation actuelle, des principaux enjeux et problématiques rencontrés, pour proposer un projet stratégique.

Il est demandé au prestataire d'élaborer une synthèse à partir des diagnostics existants et des travaux en cours, tout en portant une attention particulière aux éléments pouvant manquer.

A partir des éléments de synthèse et des échanges avec les techniciens, le prestataire formalisera un projet de stratégie, support à l'élaboration des scénarii, qui sera présenté en Comité de pilotage pour une mise en débat et une appropriation collective. Il devra ensuite faire l'objet d'une approbation par la communauté de communes.

2) Phase d'élaboration des scénarii d'aménagement, de développement et d'exploitation :

À partir de la stratégie formalisée et approuvée, il est demandé au prestataire d'élaborer des scénarii opérationnels, juridiques et financiers, intégrant les volets aménagement, développement et exploitation.

Chaque scénario devra présenter des préconisations opérationnelles, phasées et chiffrées (en dépenses et en recettes). Des plans et schémas d'aménagement et des éléments architecturaux de requalification du bâti existant seront joints aux différentes propositions.

Comme pour la phase n°1, les scénarii seront présentés lors d'un Comité de pilotage pour discussion puis approuvés par la communauté de communes. En fonction des échanges, le titulaire du marché pourra proposer un scénario intermédiaire intégrant différents éléments des scénarii présentés initialement.

3) Phase opérationnelle de programme d'actions :

Une fois le scénario retenu par la communauté des communes, le prestataire sera chargé de l'élaboration d'un programme d'actions, composé de fiches actions chiffrées et détaillées (moyens à mettre en œuvre, outils à mobiliser, articulation entre les actions, indicateurs d'évaluation, etc.).

Le titulaire du marché proposera une « vue générale » de l'ensemble des actions permettant d'apprécier l'articulation entre elles et leur priorisation.

Le programme d'actions sera également présenté en comité de pilotage et approuvé par la collectivité.

4) Tranche conditionnelle : Phase de réalisation d'un avant-projet sommaire et d'accompagnement dans la rédaction du dossier de consultation des entreprises :



En fonction des conclusions de la phase opérationnelle et de la décision du Comité de pilotage, le maître d'œuvre pour solliciter du titulaire du marché l'élaboration d'un avant-projet sommaire et d'un accompagnement dans la rédaction du dossier des entreprises pour la réalisation des travaux d'aménagement.

Les travaux ciblés concerneront la requalification des bâtiments, des espaces de circulations et des équipements nécessaires aux activités quatre saisons envisagées.

Livrables

En plus du « Plan d'Aménagement et de gestion de la station du Val d'Ese » qui constitue le livrable final, chacune des phases fera l'objet d'un livrable intermédiaire devant être validé par la collectivité :

- Pour la phase n°1 : la synthèse issue de l'analyse préalable et le projet stratégique,
- Pour la phase n°2 : les différents scénarii et, éventuellement, le scénario intermédiaire choisi par la collectivité
- Pour la phase n°3 : le programme d'actions détaillé
- Pour la phase n°4 : l'étude d'avant-projet sommaire

Hors tranche conditionnelle, le livrable final rassemblera l'ensemble des éléments élaborés dans les phases 1, 2 et 3. La phase 4 fera l'objet d'un livrable spécifique.

Une attention particulière sera portée sur la qualité des livrables et de ses illustrations. Il est demandé au candidat de présenter dans son dossier des échantillons de ses précédents travaux et un « livrable type » pour chacune des phases.

Attendus du prestataire

Le titulaire du marché sera responsable de la bonne exécution des prestations ainsi que des intervenants qu'il aura désignés. Le titulaire devra réunir l'ensemble des moyens, compétences, capacités et expériences nécessaires à la réalisation de cette mission.

Il est attendu du futur titulaire du marché une **bonne connaissance des problématiques liées au tourisme, aux stations de moyenne montagne** (petites et moyennes tailles) confrontés aux **enjeux d'adaptation au changement climatique** et à la **gestion des collectivités territoriales**. Afin de réaliser les phases 3 et 4, il sera également attendu des **compétences approfondies sur les volets architecturaux et bâtimentaires**. Le candidat devra présenter une liste de références croisant ces problématiques.

Le titulaire devra avoir une parfaite connaissance des textes réglementaires et/ou législatifs en vigueur applicables intéressant la mission.

Par ailleurs, il devra également avoir de très bonnes qualités relationnelles pour coordonner de manière efficace le travail avec les différents acteurs, ainsi que d'indispensables qualités rédactionnelles et de synthèse.



Une attention particulière sera portée par le maître d'ouvrage à la présence régulière du prestataire sur site. Ainsi, le prestataire veillera à prévoir dans son offre l'ensemble des déplacements nécessaires à la mise en œuvre de sa méthodologie : visites de site, temps de rencontres, d'échanges et de concertation avec les acteurs. Il devra prévoir au moins un déplacement pour chacune des phases décrites ci-dessus.

Il devra se rendre disponible autant que de besoin pour assurer les échanges avec l'agent de la collectivité en charge du suivi du projet. Enfin, il devra animer et assister aux réunions de pilotage du projet, préparer les supports de présentation et rédiger les comptes-rendus.

3. Thématiques à traiter

Les éléments présentés pour chacune des thématiques constituent un **socle minimal qui pourra être complété, en tant que besoin, par le candidat dans sa méthodologie d'élaboration du document.**

Les six thématiques peuvent être considérées de manière transversale et non linéaire.

Diversification des activités

Accompagné par la communauté de communes et l'office du tourisme intercommunal, le titulaire du marché devra **analyser les pratiques actuelles d'activités de plein nature (APN)** sur le territoire de la station du Val d'Ese et sur un périmètre proche.

En poursuivant la logique de diversification, le prestataire présentera, sous la forme qu'il jugera la plus pertinente et en cohérence avec le reste du document, **les APN les plus adaptées au territoire**, y compris celles pouvant générer un revenu pour la communauté de communes (soit directement par la monétisation soit indirectement par des retombées économiques variées et la création d'emplois). De manière générale, ces activités devront être « **compatibles** » avec les **ressources dont dispose la collectivité**, en fonctionnement et en investissement.

Par ailleurs, la diversification pourra s'élargir à d'autres types d'activités sportives et de loisirs (y compris des activités « indoor »), culturelles, patrimoniales, commerciales, etc. Elle devra contribuer à faire du Val d'Ese un outil éducatif et ludique pour la jeunesse, proposer des **activités de sensibilisation au patrimoine et développer l'évènementiel**. Au regard des caractéristiques du territoire, « l'agritourisme » peut constituer une piste d'élargissement des publics.

Le prestataire proposera une identification des risques et des actions permettant **la prévention et gestion des potentiels « conflits d'usage »** entre les différentes activités (et notamment avec les activités de production agricole).



Équipements et bâtiments

Dans son analyse préalable et ses **préconisations concernant l'évolution, la modernisation ou l'éventuel démantèlement des équipements (dont les remontées mécaniques) et des bâtiments**, le titulaire du marché devra présenter et prendre en compte le **cadre législatif et réglementaire actuellement applicable**, notamment en matière d'accessibilité pour les PMR et d'exigences environnementales.

Il décrira également les **procédures à suivre** par la collectivité pour effectuer les travaux d'aménagement nécessaires, en particulier lorsque ceux-ci sont situés dans des espaces naturels protégés.

Dans une logique de **préservation et valorisation des ressources**, une attention particulière devra être portée sur la mise en œuvre des principes bioclimatiques dans la conception et la rénovation des bâtiments : isolation, ventilation, mode de chauffage, éclairage, etc. Par ailleurs, et dans une logique d'autoconsommation, il sera également précisé les **hypothèses en matière d'énergie renouvelable** déployables sur le site.

L'aménagement des pistes de ski, dont l'emprise est pour la plupart largement empierrée, devra faire l'objet d'une attention particulière du prestataire. **L'enjeu est de pouvoir garantir une exploitation hivernale en cas d'enneigement favorable.**

Enfin, et en cohérence avec les activités proposées, le prestataire pourra préconiser la création de nouveaux types d'équipements dans une **logique de programmation pluriannuelle d'investissement**. Ceux-ci devront être compatibles avec les caractéristiques environnementales du site.

Accessibilité, mobilité et accueil du public

L'accessibilité du site et l'accueil du public doivent constituer un axe majeur du plan d'aménagement car ils contribuent à sa mise en valeur. Après analyse de l'existant et du contexte réglementaire applicable, le titulaire du marché **détaillera ses préconisations en matière de signalétique, de cheminements extérieurs d'accès aux bâtiments et de stationnement.**

En complément des actions prévues pour les bâtiments, les actions en faveur de l'accueil du public devront veiller à ce que ces **espaces soient qualitatifs et suscitent l'envie pour les visiteurs** (boutique, vitrine, etc.), notamment en matière de restauration et de location de matériel.

Par ailleurs, le candidat retenu présentera des perspectives concernant **l'accessibilité de la station en transports en commun et modes doux de déplacement** depuis les principaux bassins de vie du territoire (dont le grand bassin ajaccien).

Modes de gestion et gouvernance

Le mode de gestion et le pilotage du domaine skiable, des équipements et des activités constituent un des éléments clés du plan d'aménagement et de gestion de la station du Val



d'Ese. La Communauté de communes a notamment créé, fin 2023, **une régie spécifique pour l'exploitation de la station** (voir Introduction - Régie de la station de Ski d' « u Pianu d'Ese »).

En articulation avec les missions cette régie, le titulaire du marché devra proposer à la collectivité un comparatif des modes de gestion publique adaptés aux différentes activités proposées, aux objectifs poursuivis et aux ressources financières de l'intercommunalité. L'équilibre financier des activités devra s'apprécier de manière globale, en cherchant une compensation entre celles qui sont bénéficiaires et celles qui sont structurellement déficitaires.

Concernant **l'activité ski alpin**, et au regard des incertitudes liées à l'enneigement, il sera nécessairement proposé un **mode d'exploitation agile reposant sur le principe de mutualisation des ressources**. Une coopération avec les autres stations corses pourra être envisagée en tant que de besoin pour renforcer les actions communes (achats, ressources humaines et logistiques, etc.).

Afin d'appuyer le processus de décision et prévoir l'impact sur son budget de fonctionnement, le prestataire présentera à la collectivité des **projections budgétaires liées à chaque mode de gestion**, intégrant des simulations de comptes d'exploitation avec le détail des principaux postes de dépenses et de recettes. Il devra également intégrer dans l'analyse, **les contraintes liées à l'ingénierie et les compétences nécessaires**, en particulier dans le cadre d'une gestion directe.

Par ailleurs, il proposera à la collectivité des modalités d'association des acteurs **socio-professionnels dans la gouvernance de la station**, au-delà des membres du conseil d'exploitation de la régie.

Enfin, le prestataire devra concourir à la clarification des **conditions d'intervention et d'organisation de la sécurité et des secours sur le domaine skiable**. Ce volet devra se faire en collaboration entre la régie et la commune de Bastelica.

Préservation et valorisation des ressources et des espaces naturels

La station du Val d'Ese étant située dans des espaces naturels fragiles et préservés, le titulaire du marché devra, après analyse des réglementations environnementales applicables, prendre en compte dans ses préconisations **la préservation de la biodiversité et des ressources, en particulier en énergie et en eau**.

En raison de la richesse et de la fragilité des milieux naturels du Val d'Ese, la stratégie d'aménagement et de gestion devra également intégrer un volet de **maîtrise de la fréquentation touristique** visant à éviter l'engorgement du site sur des périodes spécifiques (notamment en période estivale). **La gestion des déchets** (avec un axe sur leur réduction) constitue aussi un élément important pour le site.

Tout en veillant au respect et à la maîtrise des impacts potentiels sur le site et les espèces, la stratégie d'aménagement et de gestion intégrera un volet sur la valorisation des ressources et de ces espaces.

Communication et valorisation du territoire



Enfin, et dans la continuité des préconisations des thématiques précédentes (diversifications d'activités, équipements, bâtiments, aménagements...), le prestataire présentera des **actions qui participent à la promotion de la station du Val d'Ese et de ses activités auprès des différents publics cibles**, en cohérence avec la stratégie de développement touristique, par exemple la création d'une marque spécifique pour la station, une démarche de fidélisation de la clientèle (stratégie marketing, packaging, stratégie de ventes...) ou l'utilisation d'outils numériques.

4. Déroulement de la mission

Calendrier prévisionnel

Le calendrier de réalisation de la mission prévoit un délai global de **9 mois à partir de la notification du marché**. Ce délai global ne tient pas compte des temps de validation dépendant de la collectivité.

Une réunion de lancement avec la CCCP sera organisée par le prestataire dans un court délai après notification du marché. Lors de cette réunion, le prestataire proposera au maître d'ouvrage un calendrier précis de réalisation de la mission cohérent avec sa méthodologie.

Pilotage

Dans le cadre de ce marché, plusieurs types de réunions sont à prévoir. Celles-ci seront précisées par le candidat et intégrées dans son offre. Seront créés pour la mission un comité de pilotage et un comité technique.

Les documents seront transmis à la collectivité à la collectivité au moins 10 jours avant la réunion.

Le comité de pilotage est composé des mêmes acteurs que les membres du conseil d'exploitation de la régie :

- Les 11 représentants de la CCCP désigné par le Conseil communautaire pour siéger à la régie,
- 1 représentant de la commune de Ciamannacce,
- 1 représentant du Conseil exécutif de Corse,
- 1 représentant du PNR de la Corse
- 1 représentant de l'UFC Que Choisir Ajaccio
- 2 représentants des professions et activités intéressées par la gestion du site

La communauté de communes pilotera l'ensemble des réunions à dominante « stratégique » (dont les comités de pilotage) tandis que le prestataire animera les réunions « techniques ». Pour les deux types de réunion, l'ensemble des documents et supports de présentation seront réalisés par le titulaire du marché.

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 07/11/2024

Publication : 25/10/2024

Pour l'autorité compétente par délégation



La communauté des communes désignera un référent qui sera l'interlocuteur régulier du prestataire, des réunions intermédiaires pourront être programmées autant que de besoin.