



Projets touristiques & de loisirs

Les processus de montage
en coproduction public-privé

Projets touristiques et de loisirs

Les processus de montage en coproduction public-privé

NOTA : Ce guide propose une méthode pour la conduite de projet d'équipement de tourisme et de loisirs.

Dans un environnement qui se complexifie, le parti pris de ce document est de dérouler, pas à pas, toutes les étapes qui entrent logiquement dans une démarche de montage de projet touristique et de loisirs : les questions à se poser, les pièges à éviter, les acteurs à mobiliser, le calendrier à respecter...

Il ne fournit aucune méthode approfondie d'analyse de faisabilité marketing, technique et financière ni d'expertise juridique...

C'est un outil de sensibilisation et de formation généraliste destiné à tous ceux qui interviennent dans la réflexion ou le montage d'un projet. En aucun cas, il ne se substitue à des ouvrages et des conseils spécialisés. Il accompagne les porteurs et développeurs de projet (qu'ils soient public ou privé) et donne aux experts marketing, technique, juridique et financier une aide à la prise en compte des préoccupations ne rentrant pas dans leur champ de compétence spécifique.

Conçu pour clarifier et favoriser les décisions et donner des outils pour l'action, ce guide tire profit de l'expérience de projets en coproduction public/privé accompagnés par ODI France et ses partenaires.



Préface

Le tourisme est un domaine où secteur public et privé sont inséparablement liés. Les motifs en sont multiples :

- la nature même de la « production touristique », qui associe en permanence des prestations publiques et privées ;
- le fait que la consommation touristique se déroule sur un territoire dont la gestion relève essentiellement des acteurs publics ;
- les contraintes liées à la mise en œuvre des politiques de développement durable ;
- l'importance accordée par les acteurs publics à l'ensemble des effets levier que développe l'économie touristique sur l'attractivité et l'image d'un territoire ;
- la vulnérabilité de l'économie touristique dont les marges sont compressées par le poids important des investissements, la forte saisonnalité ainsi que la grande sensibilité aux risques économiques, géopolitiques ou environnementaux.

Ce partenariat dont on voit bien qu'il s'impose par la force de la réalité de notre économie, ne doit pas se limiter à un partenariat subi de type « co-habitation ». Il faut au contraire intégrer l'idée selon laquelle dans le domaine de l'économie touristique la co-production public-privé constitue une démarche vitale pour son avenir, et ce tant au niveau du renouvellement de l'offre existante que pour la production d'une offre nouvelle.

De nombreuses collectivités territoriales portent actuellement des projets de création, développement ou de restructuration d'équipements touristiques (parc à thèmes, équipements culturels à vocation de loisirs ou complexes d'hébergement thématique...) ; d'autres doivent analyser des projets privés dans lesquels les opérateurs assument le risque d'exploitation commerciale, mais ne peuvent (ou ne veulent) pas supporter la totalité d'un investissement pour lequel ils recherchent des financements publics.

Les collectivités engagées dans ces projets complexes doivent mobiliser du foncier et des capitaux en associant de multiples compétences techniques, marketing et financières et en conjuguant des réflexions liées au territoire, au produit touristique et au modèle économique.

Elles doivent également s'interroger sur le cadre juridique de leurs décisions alors que celui-ci évolue constamment.

Je souhaite que ce guide introductif « Projets touristiques et de loisirs : les processus de montage en coproduction public/privé » donne à tous les porteurs de projets une approche structurée et des repères essentiels pour mener à bien leur initiative.

Michel BECOT
Président d'ODIT France

Sommaire

Page

- | | |
|-----------|---|
| 10 | Introduction |
| 20 | <i>Phase 1</i> Cadrage par la collectivité |
| 28 | <i>Phase 2</i> Evaluation par le Secteur Privé |
| 36 | <i>Phase 3</i> Constitution d'équipe(s) projet |
| 46 | <i>Phase 4</i> Préfiguration |
| 54 | <i>Phase 5</i> Avant-Projet |
| 68 | <i>Phase 6</i> Finalisation du projet |



 **ODIT** France
ORGANISME DÉPARTEMENTAL D'ÉTUDES ET DE RECHERCHES TOURISTIQUES

23, place de Catalogne - 75685 Paris cedex 14
Tél. : 01 70 39 94 00 - Fax : 01 70 39 95 30

G.I.P. sous tutelle du Ministère délégué au Tourisme
Siret : 180 042 020 00016

www.odit-france.fr

ISBN 2-915215-13-8

ISSN 1255-1503

PRIX : 20 € TTC



En partenariat avec :

