SESSION 2022
Métropole - Réunion - Mayotte

BREVET DE TECHNICIEN SUPÉRIEUR AGRICOLE
E7-1 ÉPREUVE INTÉGRATIVE

Option : Développement et animation des territoires ruraux

Durée : 240 minutes

Matériel(s) et document(s) autorisé(s) : **Aucun**

Le sujet comporte 17 pages

SUJET

VILLAGE CABANES À SAINS

Le contexte.

La Bretagne reçoit près de 13 millions de visiteurs par an. En effet, elle possède de nombreux atouts : un littoral, des paysages caractéristiques et un patrimoine culturel varié (églises et chapelles, mégalithes, héritages maritimes, biens archéologiques, canaux et voies d'eaux intérieures…).

Les acteurs locaux ont la volonté de poursuivre le développement de cette activité touristique.

En 2020, la région Bretagne est particulièrement fréquentée par les Français pour leurs vacances.

La situation.

La communauté de communes du pays de Dol et de la baie du Mont-Saint-Michel souhaite favoriser un projet de développement de son offre d'hébergement touristique. La communauté de communes est en relation avec la société Nutchel pour installer un « village cabanes ». La commune de Sains propose le site du « Pas Gérault » dont elle est propriétaire pour cette implantation.

Votre mission.

Vous êtes recruté(e) par le directeur des services de la communauté de communes du pays de Dol et de la baie du Mont-Saint-Michel pour contribuer à la mise en œuvre de ce projet.

Questions

1. Évaluer la pertinence du projet de « village cabanes » à Sains. **(6 points)**

2. Proposer une démarche pour que ce projet de « village cabanes » puisse se mettre en œuvre. **(7 points)**

3. Élaborer un plan de communication afin de promouvoir ce projet d'hébergement. **(4 points)**

4. Proposer une modalité de médiation pour l'un des conflits d'usage liés à l'installation du « village cabanes » que vous aurez identifié. **(3 points)**

NB : Quelle que soit la réponse apportée à la question 1, vous traiterez les questions suivantes en supposant que le projet est mis en œuvre.

Liste des documents

Document 1 : Carte de la situation géographique de Sains et photographie aérienne de la parcelle du site du Pas Gérault.

Document 2 : Carte du tourisme et des transports autour de Sains.

Document 3 : Description du site du Pas Gérault.

Document 4 : Population et emploi de Sains dans la CC du pays de Dol et de la baie du Mont-Saint-Michel.

Document 5 : Informations sur le village de cabanes des Ardennes belges.

Document 6 : Présentation de la société Nutchel.

Document 7 : Avis de clients sur l'offre Nutchel.

Document 8 : Interview de Jean Viard (sociologue) sur le village et un certain art de vivre.

Document 9 : Données touristiques et éléments du patrimoine culturel régional.

Document 10 : Hébergement insolite dans la CC du pays de Dol de Bretagne.

Le projet est totalement fictif. Les données et les documents sont modifiés pour les besoins de l'épreuve.

Grille d'évaluation

Capacités évaluées :

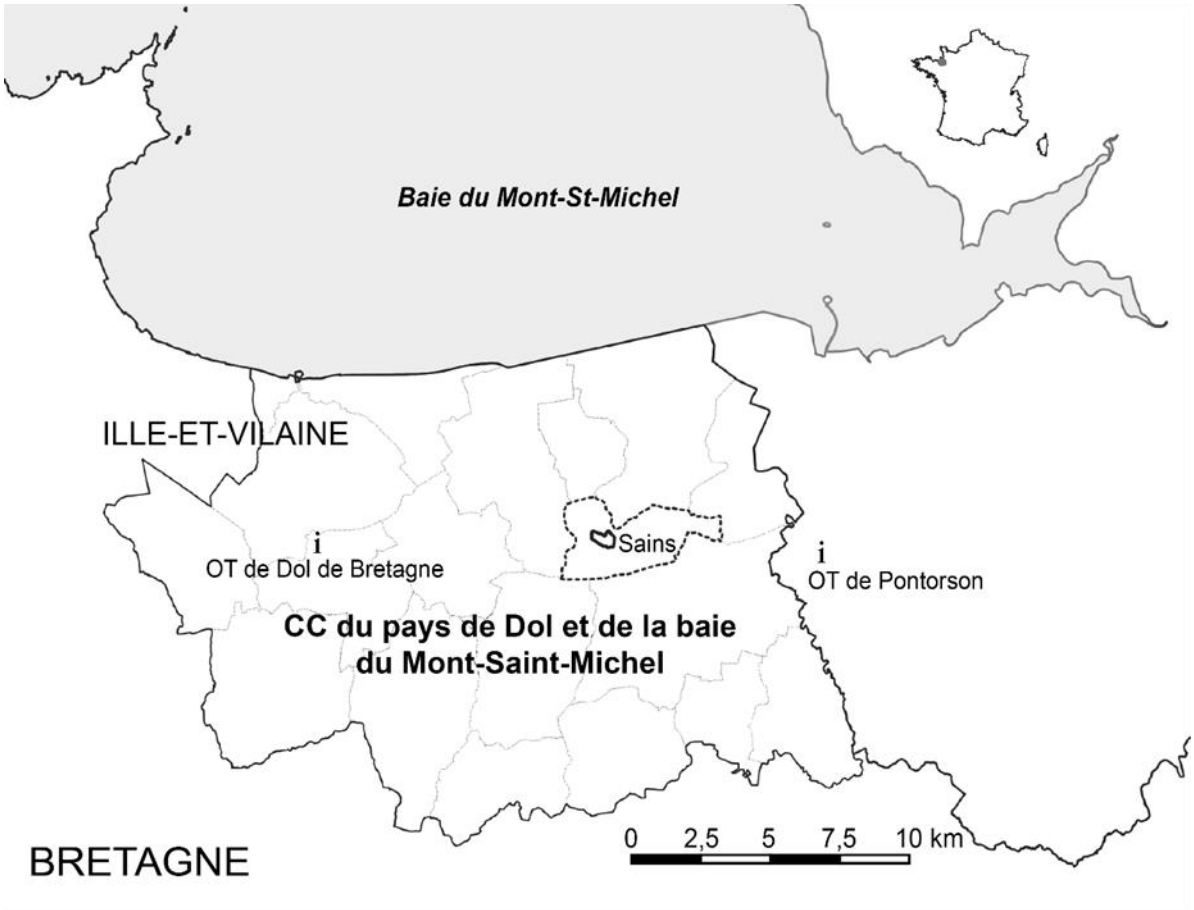
C10 - Mobiliser les acquis attendus du technicien supérieur en développement et animation des territoires ruraux pour faire face à une situation professionnelle.

C10.4 - Répondre à une commande professionnelle.

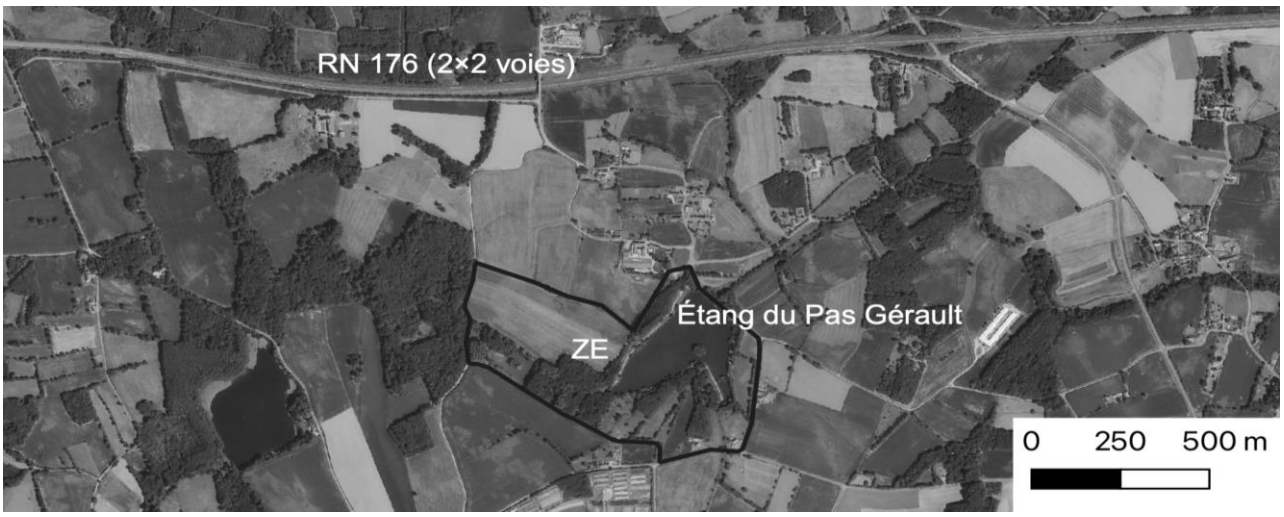
Questions	Critères	Barème
1- Évaluer la pertinence du projet de « village cabanes » à Sains.	Prise en compte du contexte pour apprécier la pertinence du projet. Mise en évidence des éléments positifs et négatifs. Prise de position argumentée.	**/6**
2- Proposer une démarche pour que ce projet de « village cabanes » puisse se mettre en œuvre.	Proposition d'étapes et d'outils. Contextualisation. Démarche claire, cohérente et réaliste. Justification des choix.	**/7**
3- Élaborer un plan de communication afin de promouvoir ce projet d'hébergement.	Proposition d'un plan de communication adapté à l'objectif visé.	**/4**
4- Proposer une modalité de médiation pour l'un des conflits d'usage liés à l'installation du « village cabanes » que vous aurez identifié.	Identification d'un conflit d'usage. Proposition d'une médiation et d'une solution adaptées et pertinentes.	**/3**
	Total	**/20**

DOCUMENT 1

Carte de situation de la commune de Sains dans la Communauté de Communes du pays de Dol et de la baie du Mont-Saint-Michel et photographie aérienne de la parcelle concernée



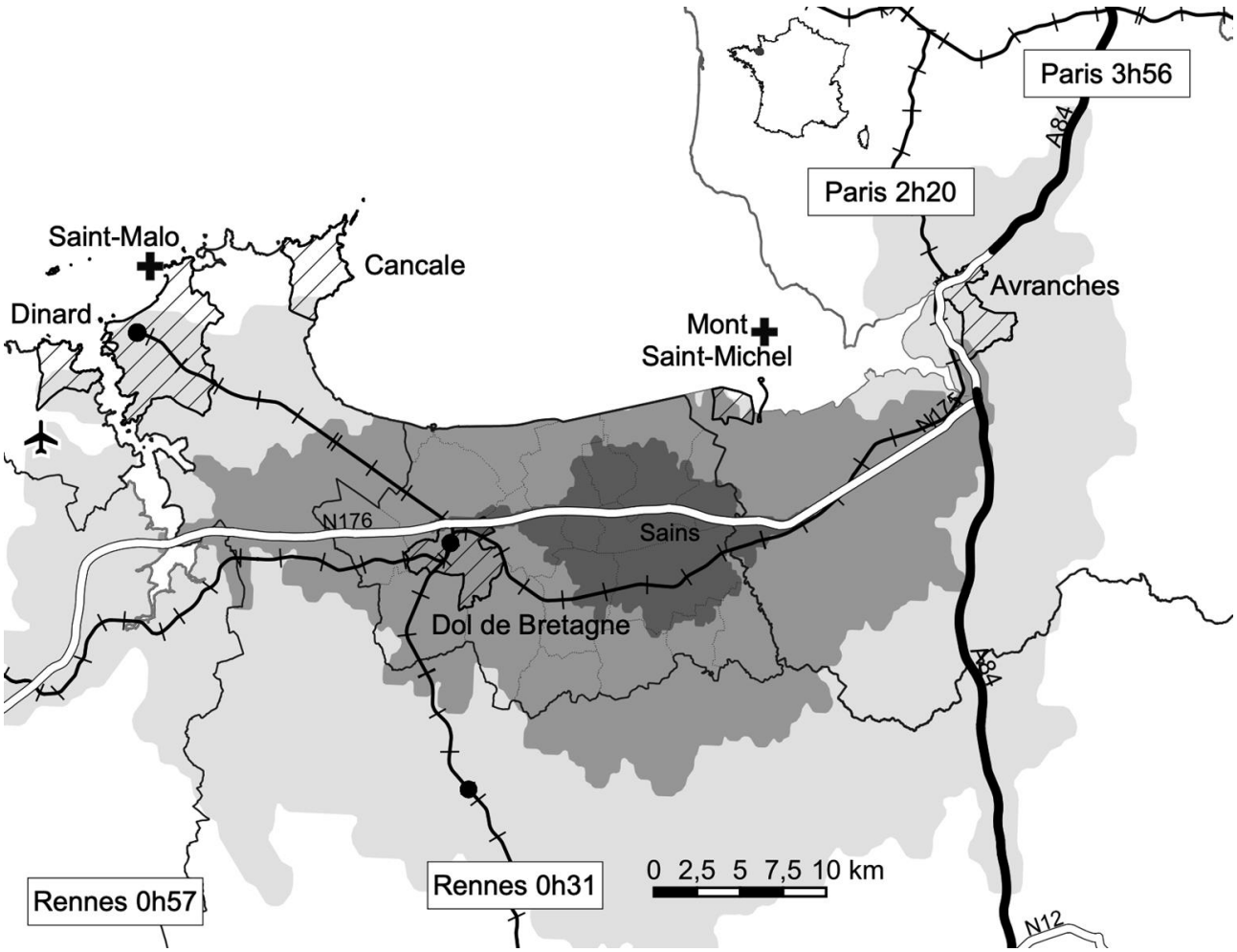
Parcelle ZE - Site du Pas Gérault, 328 377 m^2 (32,8 hectares)



Document créé pour l'examen

DOCUMENT 2

Tourisme et transports autour de Sains



Communes

Communes touristiques

Isochrones à partir de la mairie de Sains en voiture

10 min

20 min

30 min

Transports

Autoroute

Route nationale

Voie ferrée

Gare ferroviaire

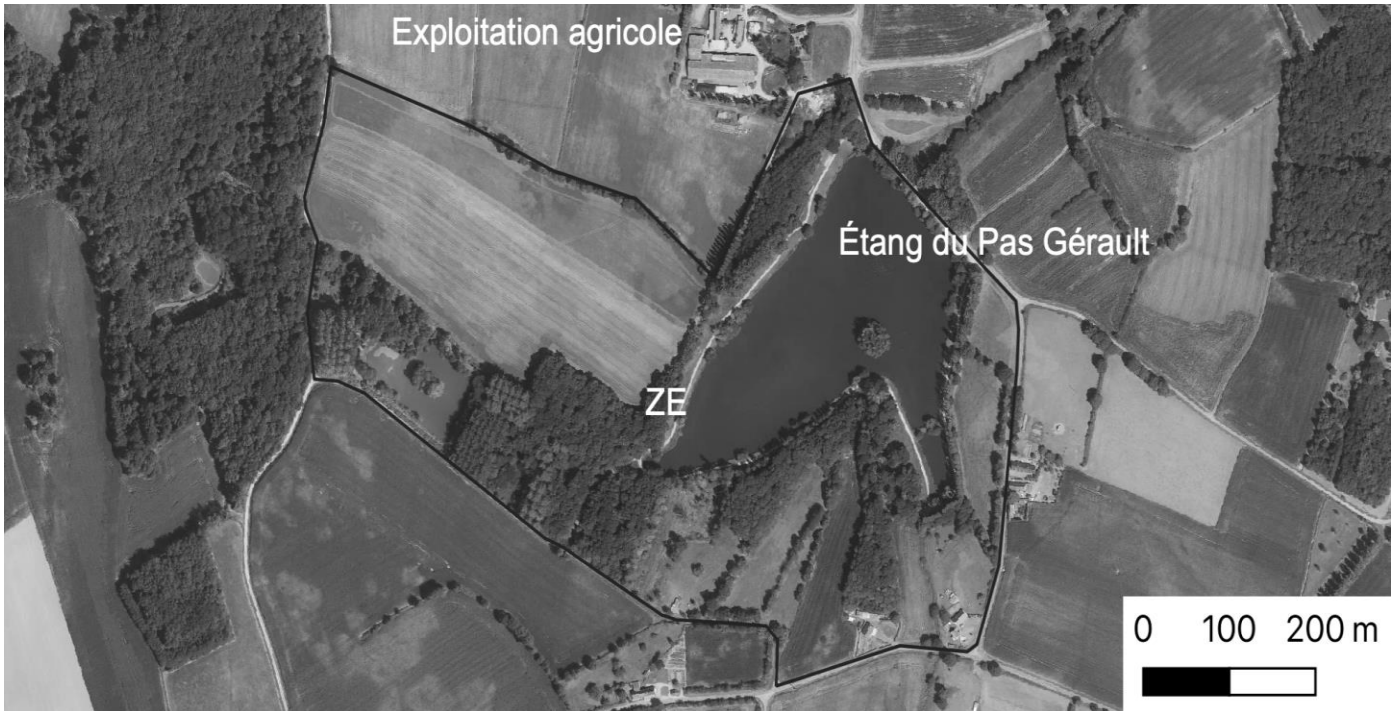
Aérodrome

Site touristique majeur

Document créé pour l'examen

DOCUMENT 3

Description du site du Pas Gérault



La commune de Sains est propriétaire d'un ensemble situé au lieu-dit Pas Gérault. Il est constitué de 32,8 hectares dont un champ exploité de 8,6 hectares de terrain, d'un étang de 15 hectares et le reste se partage entre une forêt et un espace de haies et de landes au sud de l'étang. Le tout forme la parcelle ZE.

Le projet initié avec la société Nutchel prévoit d'utiliser l'ensemble de ces 32,8 hectares. La forêt sera le lieu d'implantation des cabanes avec une extension possible via une renaturalisation au sud de l'étang, le champ attenant à l'exploitation agricole est retenu pour y implanter l'accueil, un parking et des espaces de loisirs pour les clients (aires de jeux pour adultes et enfants), l'étang sera disponible pour les clients afin d'y pratiquer la pêche.

Le champ est actuellement exploité par un agriculteur de la commune en système polyculture-élevage avec transformation de viande. Il loue plusieurs autres parcelles sur la commune et le bail arrive à terme au Pas Gérault. Il sera possible de le résilier à cette occasion.

DOCUMENT 3 (suite et fin)

L'étang est loué à l'AAPPMA de Sains (Association Agréée de Pêche et de Protection des Milieux Aquatiques) moyennant un loyer annuel de 1 000 €. On y trouve plusieurs espèces (Gardon, Brème, Tanche) et la pêche se pratique en « no kill » (le poisson est remis à l'eau une fois pêché). C'est un bail de pêche, bail de droit commun, régi par le Code civil qui officialise la relation entre l'association et la commune. Ce type de bail n'est pas réglementé et laisse une grande liberté aux parties. Il est indiqué ici, pour l'étang du Pas Gérault, que l'accord peut être résilié annuellement sans justification par chacune des parties, moyennant un préavis d'un mois. La forêt n'est pas louée et a deux fonctions (vente de bois et promenade). Le bois est coupé par une entreprise spécialisée et vendu à des particuliers. Le chiffre d'affaires est, en moyenne, de 1 000 € par an. Enfin, la forêt du Pas Gérault est un lieu de promenade apprécié des habitants de la communauté de communes. Il existe plusieurs sentiers de randonnée : le premier fait le tour de l'étang, le second fait le tour de la parcelle ZE.

Document créé pour l'examen

DOCUMENT 4

Données sur la population et l'emploi

Commune de Sains dans la Communauté de Communes du pays de Dol et de la baie du Mont-Saint-Michel

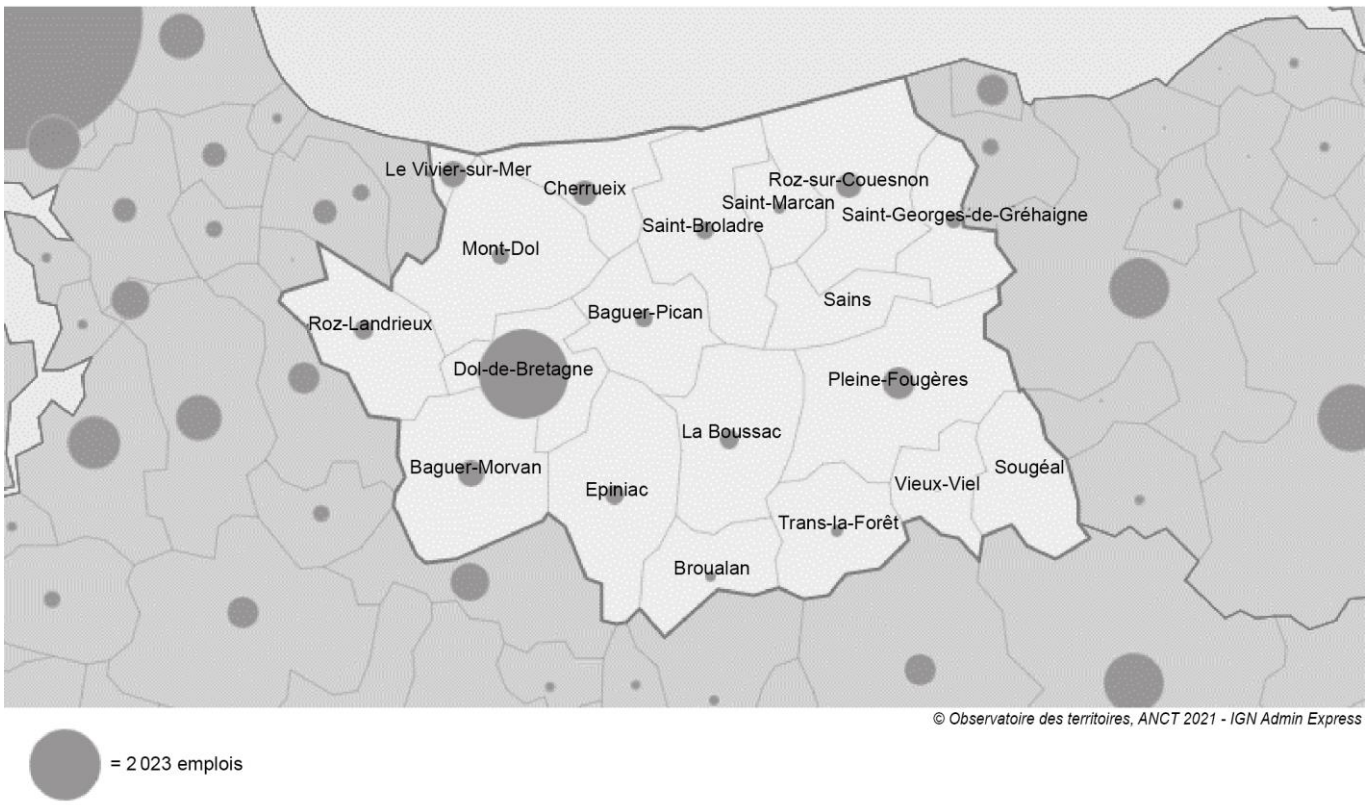
Nombre d'habitants

Indicateurs	Sains	CC du Pays de Dol et de la Baie du Mont-Saint-Michel
Population au dernier recensement (habitants).	471	23 533
Densité de population (hab/km²).	46	73,2

Source : Insee, RP - 2018

Nombre d'emplois par commune

Nombre d'emplois au lieu de travail, 2018 (emplois) - Source : Insee, RP 1975-2018



Source : Insee, RP - 2018

DOCUMENT 5

Informations sur le « village cabanes » des Ardennes belges

Les 26 cabanes sont dispersées sur un domaine de 7 hectares et à proximité les unes des autres. Chaque cabane comprend différents équipements.

On distingue 3 types de cabanes :

Cabane Sweet pour 2. La Sweet est la plus petite, mais cette cabane a tout pour passer un moment de détente dans la nature. Parfait pour une escapade romantique à deux. Les animaux domestiques ne sont pas autorisés dans ce type de cabane. Nuitée à 60 €.

Cabane Classic pour 4. Elle convient parfaitement aux familles ou aux petits groupes d'amis. Toutes les cabanes Classic pour 4 disposent d'une jolie terrasse. Nuitée à 100 €.

Cabane Classic pour 6. Cette cabane est parfaite pour les grandes familles ou les groupes d'amis à la recherche d'une expérience cosy, d'un retour aux sources. Nuitée à 120 €.

Chaque cabane possède :

- Un coin cuisine avec une petite gazinière, un évier à eau froide (potable), une glacière en bois en guise de mini-frigo, des poêles, des casseroles et des bouilloires ainsi que des tasses, des assiettes, des verres (à vin aussi), des couverts, du produit vaisselle et d'autres ustensiles indispensables pour cuisiner.
- Une salle de bain, comprenant une douche et des toilettes avec une chasse d'eau.
- Des lits confortables (taille variable selon le type de cabane choisi).
- Une terrasse avec un barbecue extérieur et une table de pique-nique.
- Un poêle à bois pour garder votre cabane à la bonne température.
- Un canapé confortable permet la détente et de profiter de la vue sur l'extérieur.

<u>DOCUMENT 5</u> (suite et fin)

Informations diverses :

Parkings et accès à la cabane. Des places de parking sont prévues à proximité du Cosy Chalet. La circulation sur le terrain est interdite dans le but de ne pas trop perturber l'environnement naturel.

Wi-fi : Pas de Wi-Fi dans les cabanes, le but est de déconnecter.

Animaux : Les animaux domestiques sont uniquement autorisés dans les cabanes Classic pour 4 ou Classic pour 6 personnes. Un supplément de prix est demandé lors de votre réservation.

Pas d'électricité dans les cabanes.

Conditions de réservation de cabanes : Deux nuits obligatoires.

Petit déjeuner : Les paniers petit-déjeuner sont composés de produits régionaux et artisanaux.

Épicerie : Possibilité d'acheter sur place toute une gamme de produits régionaux.

Location de vélos : Nutchel propose à la location des vélos tout terrain ou des vélos électriques de qualité.

Panier barbecue : Un panier « viande prête à cuire » est disponible avec une adaptation possible au nombre de clients qui le mangeront. Sur réservation.

Source : extrait du site de Nutchel, https://nutchel.be/fr_BE/les-ardennes/domain

DOCUMENT 6

La société Nutchel et ses projets d'implantation

(Informations issues de différentes sources)

1 La société Nutchel

Société anonyme créée en 2018 au Luxembourg, elle s'est spécialisée dans l'hébergement glamping (contraction de camping et glamour qui allie confort et immersion, et ravit les amoureux du tourisme de nature) et le tourisme durable.

Cette société est notamment soutenue par le fonds Luxembourg Développement qui, en 2019, a pris une participation de 375 000 € dans le capital et a proposé un prêt de 375 000 € pour lancer l'activité.

2 Le Projet dans les Ardennes belges

Pendant l'été 2020, Nutchel a ouvert son premier site en Belgique dans les Ardennes. Les 26 cabanes sont toutes différentes : certaines sont installées au sol, d'autres sur pilotis, avec ou sans terrasse, pouvant accueillir 2, 4 ou même 6 personnes. Elles ont toutes en commun un intérieur en bois avec une grande verrière qui apporte de la lumière. Ces 26 cabanes sont dispersées sur un domaine de 7 hectares, toutes étant regroupées dans un périmètre restreint pour limiter la longueur du trajet à pied vers les cabanes depuis l'accueil. À l'accueil, on retrouve une sorte de tente-chapiteau sous lequel se trouve la « réception ». C'est là que l'on fait son check-in/out et que l'on réserve ses activités. Parmi celles-ci, on retrouve des promenades guidées en forêt, des visites d'artisans locaux ou encore la possibilité de louer des VTT. On trouve sur place une petite épicerie de produits locaux. C'est là également que l'on réserve son colis barbecue composé de produits du terroir ou bien son petit-déjeuner, proposé au prix de 12 euros par personne.

La commune est propriétaire du terrain. Elle le loue à la société Nutchel via un bail emphytéotique de 27 ans (bail de longue durée, allant de 18 à 99 ans). Le loyer annuel sera de 30 000 à 75 000 € par an en fonction du chiffre d'affaires.

DOCUMENT 6 (suite et fin)

3 Le Projet en Alsace

Nutchel ouvre son second village, en Alsace, en octobre 2021. Les urbains en mal de déconnexion peuvent réserver l'une des 37 cabanes installées à la place d'un ancien village de vacances des années 1970. Les habitants de Strasbourg et de Colmar sont particulièrement ciblés, ainsi que les Allemands, les Suisses et les Luxembourgeois. Clémence Rousseau-Dumarcet, la dirigeante de l'entreprise, met en avant un aspect « déstabilisant » de la vie en cabane. Ces « *tiny house* », maisonnettes en bois sans fondations, se veulent le plus sobres possible. L'investissement atteint 3,5 millions d'euros. Le village occupera les 3,4 hectares de l'ancien village de vacances et 3,6 autres en forêt. Nutchel a procédé à la renaturation du site avec la plantation de 3 700 arbres (érables, charmes, noisetiers…). La commune reste propriétaire du terrain. Elle le loue à la société Nutchel via un bail emphytéotique de 30 ans. Le loyer annuel dépend du chiffre d'affaires. « Si nous devons partir dans trente ans, nous prendrons nos cabanes et nous laisserons une forêt », se félicite Clémence Rousseau-Dumarcet. L'équivalent de 15 % du coût de réservation va à la renaturation, dit-elle. Les cabanes sont éco-construites à partir de bois issus de productions durables et européennes, situées à une cinquantaine de kilomètres du domaine. L'offre et les services sont identiques à ceux du premier projet en Belgique.

En outre, le village alsacien, dont l'implantation va créer 22 emplois directs, participe au rayonnement de l'économie locale, en valorisant la promotion de produits régionaux et des partenariats avec des petits producteurs et artisans de la Vallée.

Document créé pour l'examen à partir des sources :

https://www.luxembourg-developpement.be/wp-content/uploads/2020/09/LD-rapport-2019-web.pdf

http://lespipelettes.be/project/nutchel-forest-camp

https://nutchel.be/fr_BE/about-us

https://lu.linkedin.com/company/nutchel

https://nelson.news/nutchel/nutchel-ouvre-son-premier-village-forestier-en-france

DOCUMENT 7

Avis de clients ayant séjourné dans le village des Ardennes belges

Moyenne de 4,5 sur 5 pour 42 avis avec la mention excellent.

Note 4 sur 5. Notre séjour en famille (couple, un bébé de 8 mois et un lapin) a été très agréable. La cabane est cosy, chaleureuse, bien équipée, avec un bel espace de terrasse et la vue vers la forêt depuis la baie vitrée principale est jolie... n'aménagez surtout rien à l'arrière de la cabane 15, c'est parfait comme ça ! ☺. Les balades à proximité directe permettent de se déconnecter, tout en restant accessibles avec un bébé (en porte-bébé).

Le personnel est avenant et le service est au top. Le petit-déj' est fourni et succulent.

Seul bémol : il faut bien chauffer à l'avance la cabane pour la nuit : la 1ère nuit, nous avons eu un peu froid. Le poêle est un peu petit pour la surface à chauffer et/ou la cabane n'est pas assez isolée. Mais dans l'ensemble, c'était génial !

Note 4 sur 5. Séjour très agréable dans une cabane dans la forêt. Très propre, simple et bien aménagée. Nous avons profité de la cabane, de sa terrasse, du parc alentour et des activités de bricolage et promenades proposées. Parfait pour profiter de la nature et se déconnecter du monde extérieur. Un seul petit bémol, la luminosité à l'intérieur au niveau du salon pendant les soirées.

Note 3 sur 5. Les cabanes sont vraiment top ! Très accueillantes, chaleureuses et bien aménagées. On s'y sent bien pour cette retraite a priori au calme au milieu de la nature. Cependant ce doux rêve vanté par les visuels forestiers se heurte à la réalité. La proximité entre les cabanes nous a vraiment surpris et même dérangés. Assez éloigné de ce havre de paix qu'on nous vend. Au final je trouve qu'il est plus fidèle d'annoncer cosy camping, car cela donne vraiment cette impression. De charmants cocons les uns à côté des autres.

Note 5 sur 5. Des cabanes confortables pour un moment relaxant dans les Ardennes. La réception est rapide et les instructions claires, vous êtes conduits jusqu'à votre cabane en voiturette. Les cabanes sont à une petite distance les unes des autres, et permettent de se sentir au calme. Les cabanes sont dotées du confort nécessaire (poêle, douche chaude, gazinière, barbecue...). Top.

Note 5 sur 5. J'ai passé 2 nuits incroyables dans notre cabane pour 4 personnes ❤ Bon grand bol d'air pur et déconnexion totale ! Tout ce qu'il me fallait ! J'ai adoré le fait que ce soit un retour aux choses simples mais qu'on puisse garder notre confort pour ceux qui le souhaitent ☺

J'ai adoré aller chercher le bois pour le feu et aussi m'occuper du feu...

Source : Extraits du site Trip Advisor à propos de Nutchel Belgique.

DOCUMENT 8

Extrait d'un article de presse : « On cherche dans le village un certain art de vivre »

Entretien conduit par Claire Rodineau et publié le 06/06/2020

Jean Viard

Sociologue et auteur du *Sacre de la terre* (Éditions de l'Aube, 2020), Jean Viard analyse l'engouement pour les vacances au village comme un besoin de qualité de vie perdue dans les grandes villes.

Claire Rodineau : A quoi ressemble un village français ?

Jean Viard : Il y a quelques figures incontournables : le clocher, évidemment, mais aussi le lavoir et la place de la mairie. Ensuite, le visiteur va y chercher cette touche « typique », propre à chaque région. En Alsace, les maisons doivent être en bois, en ciment ou en terre. En Provence, on s'attend à voir des toits couverts de tuiles rondes. La France est riche de cette multitude de villages différents.

Claire Rodineau : Les Français sont particulièrement désireux de partir en vacances cet été dans nos villages. Comment expliquez-vous ce phénomène ?

Jean Viard : La particularité française, c'est un exode rural très tardif. Notre République se fonde sur la paysannerie, quand en Allemagne, par exemple, elle se fonde sur l'industrie. Nos 36 000 communes sont finalement le cœur identitaire de notre modernité. Aujourd'hui, 70 % de la population part en vacances en famille, et les retraités migrant vers la province, leurs enfants vont se rendre chez eux, dans les villages, pendant leurs congés.

Une autre raison est que l'on se tourne vers la province par préoccupation écologique, parce qu'on s'interroge sur le local, le bio. En 1968, il y a eu une première phase de départs massifs vers les campagnes, on quittait la ville pour fuir quelque chose. À présent, les urbains cherchent dans les villages un certain art de vivre qui n'existe pas dans les métropoles, où est privilégié l'art de produire. De bons produits, des choses simples. La question, c'est comment articuler les deux. On rêve tous d'avoir un pied à la campagne et un pied à la ville, d'être urbain et de pouvoir faire pousser un arbre.

DOCUMENT 8 (suite et fin)

Claire Rodineau : Les deux mois de confinement vont-ils, selon vous, accentuer cette envie de ruralité ?

Jean Viard : C'est une évidence. Grâce au télétravail, les habitants de la capitale ont compris qu'ils pouvaient très bien ne se rendre à Paris que deux jours par semaine. Ils vont avoir envie d'utiliser la deuxième vie qu'on leur donne, d'acheter une maison où se rendre pendant les week-ends et les vacances. Mais avant toute chose, après avoir été enfermés, les Français ont besoin de nature. Ils veulent voir des champs de tournesol, des cours d'eau, la forêt, d'où la popularité croissante de la randonnée.

Claire Rodineau : En gagnant en popularité, les villages ne risquent-ils pas de perdre leur principal atout, cette authenticité qu'on vient y chercher ?

Jean Viard : C'est tout le problème du tourisme, qui tout à la fois protège et dénature. On magnifie nos villages, tant et si bien qu'ils peuvent paraître artificiels, donner l'impression d'avoir été construits la veille. Mais les retombées peuvent *in fine* être extrêmement positives. En Provence, certaines communes, à l'origine choisies pour y établir une maison secondaire, ont été repeuplées par des habitants à l'année, qui y ont fait des enfants, ont repris un commerce… Certes, ce ne sont plus les villages dans leur jus comme on se les imagine, mais au moins, ils sont vivants ! Souvent, le nom d'authenticité cache en réalité la mort de ces villages, dont les ruines nous charment à la manière des ruines grecques. Que la France rurale reprenne vie est une bonne chose, même si, en échange, elle perd un peu de son aspect de carte postale.

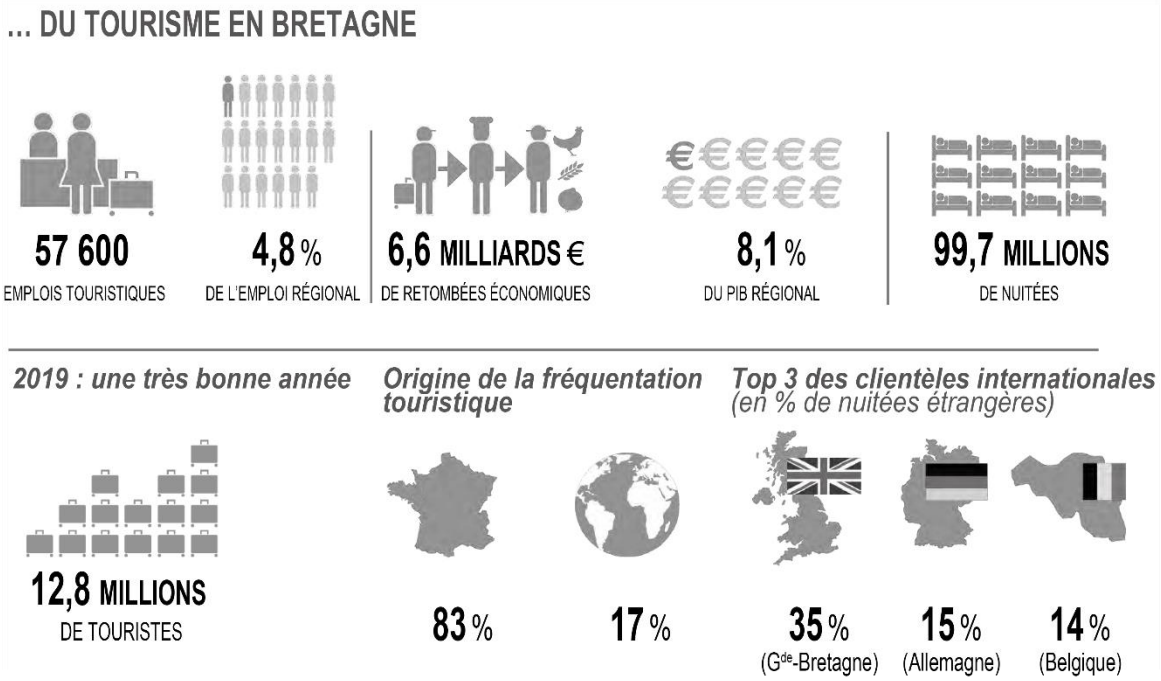
Source : Le Figaro, https://www.lefigaro.fr/voyages/jean-viard-on-cherche-dans-le-village-un-certain-art-de-vivre-20200606

DOCUMENT 9

Données touristiques et éléments du patrimoine culturel régional

La baie du Mont-Saint-Michel, classée patrimoine mondial de l'UNESCO (environ 3 millions de visiteurs par an sur le Mont-Saint-Michel). Le site du Mont-Saint-Michel se trouve précisément dans la région Normandie, mais la baie borde les deux régions administratives, Bretagne et Normandie.	DESTINATION MONT SAINT-MICHEL NORMANDIE
Sept petites cités de caractère dont la commune de Dol-de-Bretagne.	Petites Cités de Caractère
Quatre Villes et Pays d'Art et d'Histoire, dont la ville de Saint-Malo. Fréquentation d'un million de visiteurs en été. Première destination touristique de Bretagne.	VILLES ET PAYS D'ART ET D'HISTOIRE
Sept sites labellisés « village étape » dont la commune de Dol-de-Bretagne.	Village étape

Un territoire riche d'un patrimoine naturel avec 110 kilomètres de littoral et 56 espaces naturels.



Source : Comité régional du tourisme, Chiffres clés, dossier paru en 2020

https://acteurs.tourismebretagne.bzh/observer/

DOCUMENT 10

Hébergement insolite dans la commune de Dol de Bretagne

(à 17 minutes en voiture de Sains)

Le domaine des Ormes : Une expérience inoubliable

Les Ormes, premier parc de cabanes en France.

C'est en 2003 qu'Arnaud construit la première cabane dans les arbres. Aujourd'hui, ce sont 30 cabanes (26 perchées dans les arbres et 4 sur l'eau) qui sont réparties au cœur des 200 hectares du parc du Domaine des Ormes, nichées dans la nature.

À 4, 10 ou même 20 mètres de haut, nos cabanes perchées en Bretagne vous offriront le souvenir inoubliable d'un week-end insolite à partager en famille, entre amis ou en amoureux. Au petit matin, hissez le panier du petit-déjeuner en hauteur jusqu'à votre terrasse et le soir, laissez-vous tenter par un panier repas pour profiter pleinement de votre cabane insolite en pleine nature, à quelques mètres du sol.

Elles sont des exemples d'éco-construction en bois, sans eau ni électricité et équipées de toilettes sèches. À l'intérieur, éclairage à la bougie et mobilier en bois véritable. Un petit chauffage d'appoint est installé en hiver.

Source: https://www.lesormes.com/fr/vacances-et-sejours/hebergements/cabanes-dans-les-arbres