

Développement de l'Office et besoin d'espace...

L'Office de Tourisme est depuis 2013 un Etablissement Public Industriel et Commercial. Il s'agit donc d'une structure indépendante avec une subvention communautaire et donc une part d'activité publique. En complément, son caractère industriel et commercial lui donne aussi, comme n'importe quel commerçant ou artisan, une part d'activité privée qui lui permet d'équilibrer ses comptes. Cette part est de 60% à Cluny ce qui en fait l'un des offices de Bourgogne Franche-Comté parmi les plus autofinancés.

Depuis 2013, son activité a beaucoup augmenté : billetterie, nouvelle offre de visites guidées, horaires d'ouverture élargis, nouvelle boutique de produits locaux, nouveaux services pour les habitants comme pour les visiteurs, refonte de toute l'offre de circuits de randonnée en Clunisois... Ses équipes ont évolué en parallèle avec cet accroissement d'activité. On peut dorénavant affirmer que les moyens humains et financiers sont en face des besoins du troisième Office de Tourisme de Bourgogne en fréquentation derrière Dijon et Beaune.

Il reste cependant un bémol : les locaux n'ont pas suivi cette évolution...

Suite dans l'article ci-dessous...

En 2023 plus de 89 000 personnes ont été accueillies physiquement au 6 rue Mercière. L'OT est à l'étroit dans des espaces qui ne correspondent plus aux standards actuels de confort (isolation, réseaux, espaces sanitaires...). Pour mettre en avant son besoin à une période d'échéance politique, l'Office a esquissé quelques plans sommaires avec un architecte en 2019, plans soumettant l'idée d'un agrandissement de ses bâtiments côté rue Municipale. Nous apprendrons des autorités patrimoniales que ce n'était ni le bon projet et ni tout à fait le bon lieu mais cette esquisse a permis de mettre en lumière qu'un nouvel espace était nécessaire pour l'OT ce qui semble aujourd'hui faire consensus.

Après la crise du Covid, l'office de tourisme a travaillé à la rédaction de son cahier des charges afin de déterminer précisément ses besoins, nécessité pour engager le meilleur projet. C'est un document important que chacun peut consulter. A l'inverse, si l'on part d'abord d'une opportunité foncière pour y mettre l'Office on risque d'ignorer ses besoins et de lui donner des locaux neufs et spacieux certes mais possiblement inadaptés à ses activités. Trop d'exemples existent ailleurs en France.

Outre un nombre de mètres carré idéal, ce cahier des charges technique insiste sur deux principaux points respectant notamment son futur équilibre budgétaire :

- La proximité avec la Tour des Fromages d'abord. Sa billetterie revient à 40% à l'Office et vient conforter ses activités d'accueil. Si demain l'Office était placé loin de la Tour, il serait obligé de financer au moins deux postes de plus pour gérer les entrées sur ce site et perdrait le bénéfice du passage dans ce lieu de visite pour sa boutique ou même son activité de renseignement. Ce serait très dommageable pour ses finances et son rôle de médiation.



-L'Office doit par ailleurs rester sur le flux principal des visiteurs. Il faut pouvoir trouver naturellement un Office de Tourisme, c'est un lieu de renseignement pour trouver « tout le reste » ! Si c'est un lieu que l'on cherche parce qu'il n'est pas bien placé, on est à côté de l'objectif ! Un OT qui n'est pas sur le flux des visiteurs est un OT non fréquenté. Cela est valable partout en France. La règle est la même que pour les commerces : aucun d'entre eux ne souhaiterait s'installer à l'ancienne Trésorerie par exemple sans vitrine et à l'écart du flux principal, même à 50m. Le parking du Prado a d'ailleurs été aménagé pour l'accueil des visiteurs afin que ceux-ci passent dans le secteur commerçant et donc devant l'office. Dès le Moyen-Age, l'abbé de Cluny avait compris cela : il a placé les portes de son Abbaye dans la ville pour que ses visiteurs passent devant les échoppes !

Sur la base de ce cahier des charges, une importante étude a été cofinancée par la Communauté de communes, l'OT et la Ville afin -entre autres- d'analyser les 6 scénarios d'implantation possibles dont celui de l'ancienne Trésorerie. Ce dernier scénario est ressorti comme étant le moins bon. Celui en revanche d'une construction sur le site de la Malgouverne s'est révélé être le meilleur.

Le cabinet d'étude qui a travaillé sur l'opportunité de la Malgouverne est l'un des plus aguerris de France. Il a œuvré sur de très nombreux sites touristiques connus dont beaucoup sont patrimoniaux. Les résultats de cette étude ont été présentés au grand public début 2024 au sein des locaux de l'OT. Beaucoup de témoignages ont été recueillis.

Cette étude montre que le besoin de l'OT n'est pas seul : l'idée d'un espace d'interprétation pour les habitants et les visiteurs avec expositions permanentes et temporaires sur le patrimoine, la nature, la géographie, l'histoire, tout ce qui peut faire connaissance à Cluny et en Clunisois est séduisante et fait, elle aussi consensus. Ce genre d'espace est souvent adossé à un Office de Tourisme qui peut en assurer l'ouverture régulière à un coût de fonctionnement égal. En complément, le besoin d'une salle de conférences pour les scolaires, les associations, les groupes de visiteurs et les entreprises qui souhaiteraient se réunir serait un vrai plus en complément des offres existantes. Enfin la fédération des Sites Clunisiens pourrait aussi trouver un intérêt à déménager ses activités au plus près d'un espace d'interprétation spécifique au classement Unesco des Sites Clunisiens qu'elle porte.

C'est donc bien un ensemble dédié à l'accueil et à la compréhension du territoire qui est imaginé aujourd'hui sur ce site de la Malgouverne.

Le plan de sauvegarde de Cluny insiste sur la constructibilité de cet espace de la Malgouverne depuis plus de 15 ans. Plusieurs équipes municipales se sont succédées et ont conservé l'idée d'une future construction à cet endroit.

Parmi les objections à cette idée de la Malgouverne, il y a celle-ci : mais pourquoi pas plutôt un jardin sur ce site ? Oui mais pas dans la partie anciennement construite. Les fouilles archéologiques ont révélé qu'il n'y a pas de sol sur plus de 2 mètres de hauteur : ce sont des remblais des démolitions précédentes ! Tout l'objet du plan de sauvegarde de Cluny est de faire comprendre, lors de nouveaux aménagements, comment la ville s'est construite et comment elle était structurée au Moyen-Age. L'idée sur ce secteur -qui a subi le bombardement du 11 août 44- est de le recomposer globalement en bâtissant là où il y avait initialement du bâti mais aussi en détruisant le bâti là où il n'aurait jamais dû être. Les espaces verts sont imaginés autour du nouveau bâtiment, là où il y avait de la terre et des jardins et où le végétal peut pousser à savoir rue du 11 août 44 mais aussi sur une large placette rue



Municipale dont plusieurs éléments restent encore à effacer pour dégager un espace aussi grand que la place Notre Dame.

Il faut enfin répondre aux questions qui fusent : On en est-on ? Pourquoi ne pas « présenter le projet ?

Actuellement la Communauté de communes a lancé un appel d'offres pour trouver un programmiste qui coordonnera l'ensemble du projet : elle reçoit actuellement les dernières réponses. Une fois choisi en début d'année 2025, ce maître d'œuvre devra lancer les démarches pour le recrutement d'un architecte. Ce sera ensuite, quand nous aurons les premières esquisses, le moment pour une grande concertation avec les habitants et acteurs du tourisme pour déterminer ensemble les orientations que nous pourrions donner à ce projet. Et ce bien sûr, sans oublier qu'il s'insère dans un secteur sauvegardé soumis à des contraintes fortes au niveau patrimonial. Ceci est normal et tout à fait souhaitable, a fortiori pour une structure comme la nôtre qui vit en grande partie des richesses de ce patrimoine !

Avant même la concertation prévue en 2025, toute l'équipe de l'office de tourisme est à votre écoute pour toute remarque et toute demande de découverte des éléments du dossier actuel, notamment de notre cahier des charges.

Au plaisir de discuter avec vous de ce projet si important pour nous... et donc pour vous !

