



Fort Médoc



Verrou Vauban - patrimoine mondial
et site majeur d'Aquitaine

Éléments clés du
Plan de mise en valeur

Réseau
des sites majeurs
Vauban



Extrait de l'étude réalisée par AFDP - Agence Française du patrimoine (2012)

Guillemette Gardette - ingénieur tourisme et patrimoine / Michel Trubert - architecte en chef des monuments historiques /
Michel Florin - Paysagiste / Christophe Chenevier - économiste

Fort Médoc quelques repères

Sommaire :

1. Quelques repères.....	p.2
2. Reportage photos.....	p. 3
3. L'ambition.....	p. 4
4. Le concept : l'ingéniosité.....	p. 5
5. Fort Médoc : bientôt à bon port !.....	p. 6
6. Le projet.....	p. 7
7. Coût du projet.....	p. 12
8. 5 à 9 emplois créés.....	p. 13
9. Le projet en bref.....	p. 14

Repères géographiques

Distances clés :

- > À 40 km au Nord de Bordeaux soit 40 min en voiture,
- > À 40 km et à 40 min de l'aéroport international de Bordeaux-Mérignac
- > Face à la citadelle de Blaye sur la rive opposée de l'estuaire entouré par les grands crus du Médoc
- > À 70 km au Sud de Royan
- > À 40 km du littoral médocain et à 1 heure d'Arcachon

Bassin de chalandise :

Fort Médoc est au coeur d'un bassin de population d'environ 2 millions d'habitants qui constituent autant de visiteurs potentiels pour le site auxquels on ajoutera les nombreux résidents secondaires et touristes séjournant dans un rayon d'1 à 2 heures.



Repères historiques :

> **À l'origine : Vauban** : Le Fort Médoc appartient au système de défense de Bordeaux conçu par Vauban et appelé le « verrou de la Gironde ». Il ne peut se comprendre sans la prise en compte des autres éléments de ce dispositif que sont la Citadelle de Blaye, sur la rive opposée, et le Fort Pâté posté sur une île entre la citadelle et le Fort Médoc.

Ce fort, assis sur la rive gauche de l'estuaire de la Gironde, est construit ex nihilo à partir de 1690 sur un terrain marécageux et instable. Ce contexte géographique contraint à ne dresser que des défenses de terre palissadée. Ce qui n'empêche pas l'ingénieur à construire également là où ils sont nécessaires, des bâtiments en pierre de taille à la sophistication remarquable. Ces bâtiments marquant à la fois le pouvoir et la puissance du royaume.

> **Période militaire (1690-1916)** : Cette période se caractérise par l'absence d'intérêt particulier de la population pour le site dont l'accès est réservé. La présence des soldats, les exactions parfois commises par ces derniers et la situation géographique du site (zone marécageuse et excentrée) expliquent en partie ce désintérêt voire cette appréhension du lieu.

> **Période d'abandon (1917-1959)** : Le site perd sa vocation militaire en 1916 et devient propriété de la commune de Cussac-Fort-Médoc en 1930. Il est alors utilisé par la population comme carrière de pierre entraînant notamment la destruction des casernes. Son classement partiel au titre des monuments historiques, le 31 janvier 1956, ne suffit pas à tirer ce patrimoine de l'abandon.

> **Période associative (1960-2007)** : 1960 marque la prise de conscience par le conseil municipal et la population de la richesse patrimoniale du site lorsque le baron de Rothschild voulut acheter et déplacer la porte royale. La population va alors s'approprier le site et celui-ci va renaître grâce aux efforts de l'association des Amis du Fort Médoc. Des campagnes ont eu lieu grâce notamment au soutien financier de l'Etat (DRAC Aquitaine). Les efforts de l'association se portent aussi sur l'organisation d'événements parmi lesquels le Jazz Fort-Médoc Festival. En sortant de l'ombre ce patrimoine, les Amis du Fort Médoc participeront à son inscription sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO.

> **Aujourd'hui** : Le 7 juillet 2008, l'UNESCO inscrit au patrimoine mondial douze sites fortifiés par Vauban au titre desquels le Verrou de la Gironde composé de la Citadelle de Blaye, de Fort Pâté et de Fort Médoc. Le site devient alors officiellement l'un des témoins majeurs des conceptions défensives de cet ingénieur militaire exceptionnel. Cette situation entraînera le classement de la quasi totalité du site au titre des monuments historiques.

Toutefois la labellisation UNESCO n'est pas sans contraintes : un plan de gestion s'impose avec ce que cela nécessite d'étude, de réaménagement, de réorganisation, restructuration avec une inévitable professionnalisation des ressources humaines.

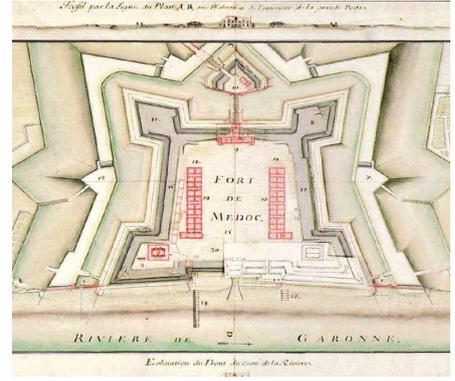
Le Fort Médoc doit alors évoluer dans son offre culturelle et touristique et dans son organisation. D'un statut de banni, le site personnifie désormais la commune de Cussac-Fort-Médoc et peut prétendre devenir l'emblème patrimonial de ce secteur du Médoc et, avec Blaye et Fort Pâté indéniablement le symbole patrimonial du centre estuaire.

Fort Médoc reportage 2012

Plan du Verrou de L'estuaire (de haut en bas) : Fort Médoc, Fort Pâté et la citadelle de Blaye



Plan de Fort Médoc (XVIIe s.)



Chemin aval : Porte Royale



Porte Royale :



Corps de garde de la porte royale



Ancien débarcadère



3

Chapelle



Corps de Garde de la Gironde



Fort Médoc

l'ambition



Situation actuelle

Une fréquentation spontanée correcte malgré un site sous exploité et une offre décevante.

Malgré un manque évident de mise en valeur et des espaces dégradés, le site enregistre une fréquentation touristique honorable : 20 000 visiteurs/an.

Au regard de l'offre actuelle proposée, ce chiffre élevé s'explique :

- par un environnement touristique favorable : peu de concurrence alors que le réservoir de clientèle est important
- par la force d'attraction de la vue sur l'estuaire recherchée par les promeneurs
- par la notoriété acquise avec l'ancien festival de jazz
- et depuis 2008, par le label UNESCO
- Fort Médoc bénéficie aussi de l'attractivité naturelle de tous les sites de promenade en extérieur.

Cependant l'offre proposée n'est pas à la hauteur de la promesse. La commune a donc décidé de lancer une étude de mise en valeur. Celle-ci a été confiée à une équipe d'experts réunis sous la bannière AFDP, Agence Française du Patrimoine.

Principaux défauts du site

- La guérite d'accueil actuelle n'est pas adaptée.
- Le stationnement actuel se situe à l'intérieur du site créant une aire de goudron dans une zone qui devrait accueillir une végétation rase. Il faut transférer le stationnement à l'extérieur du site.
- La visite est trop rapide, le promeneur n'a guère le choix. Il se dirige systématiquement vers la porte royale, traverse la place d'armes jusqu'à l'estuaire et revient sur ses pas en jetant un oeil rapide dans des bâtiments vides.
- En franchissant la porte royale, le visiteur a l'impression de « passer de l'extérieur à l'extérieur » ! Ceci faute de mise en valeur correcte côté place d'armes qui donne un trop important sentiment de vide.
- Plusieurs bâtiments nécessitent encore des travaux de restauration.
- Les ruines des casernements donnent un sentiment d'abandon et de négligence.
- Les fortifications de terre tendent à disparaître. Le tracé rectiligne des fossés est endommagé, les talus s'affaissent...
- Les chemins de promenade actuels et le chemin carrossable conduisant par le sud au bord de l'estuaire perturbent la géométrie originelle. Ils doivent être gommés et remplacés par d'autres dont le tracé épouse celui des chemins historiques.
- La visite non accompagnée ne peut s'adosser à aucune signalétique même minimum.
- Le mobilier urbain laisse à désirer : projecteurs disgracieux, mobilier hétéroclite, aucun banc pour se reposer ni contempler...
- Le périmètre exact du site est imperceptible et mal délimité.
- Le site ne sert plus de scène événementielle que pour des représentations de petite forme. Or le potentiel du site, capable d'accueillir des spectacles de grande jauge (de 1000 à 10 000 personnes) n'est plus exploité en raison de manques logistiques entraînant des risques de sécurité.

4



l'OBJECTIF À ATTEINDRE : 50 000 VISITEURS

Un programme a été établi fixant tous les travaux à venir et la réorganisation de la visite.

Ce plan de mise en valeur propose un échelonnement des investissements sur 10 ans au rythme d'1 million d'euros annuels en moyenne pour atteindre, en rythme de croisière, un objectif de fréquentation réaliste de 50 000 visiteurs/an. Pour mémoire, la citadelle de Blaye comptabilise environ 200 000 visiteurs annuels. Il n'est pas du tout illusoire de penser que Fort Médoc, avec plusieurs circuits de visite, une politique événementielle appropriée et une communication adaptée saura capter les 38 000 visiteurs payants et les 12 000 autres visiteurs gratuits induits par le passage rapide des croisiéristes et la venue des opérateurs d'événements.

Un projet qui se doit d'être à la hauteur de la marque Médoc et du label

Site majeur sur l'estuaire de la Gironde, le Fort Médoc fait aujourd'hui l'objet d'un projet ambitieux mêlant restauration et valorisation touristique, culturelle et paysagère. Avec le Fort Médoc, le territoire du nord Gironde met en valeur non seulement monument historique, mais aussi un espace et des paysages littoraux d'exception se donnant ainsi les moyens de renforcer encore le rayonnement de la région Médoc déjà réputée pour ses crus. Le formidable potentiel du site de Fort Médoc avec la notoriété que lui donne l'inscription sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO, sa configuration, sa capacité d'accueil, sa localisation sur l'estuaire mais également la marque « Médoc » incitent à entrevoir de manière optimiste le projet de développement du site.

L'enjeu est de contribuer à faire du Médoc une destination touristique à part entière où l'on séjourne et où l'on consomme au bénéfice de toute l'économie locale.

Fort Médoc et l'ingéniosité

Le concept :

L'ingéniosité a été choisie comme le « thème - signature » du Fort Médoc. Elle est le fil conducteur du plan global d'interprétation et guidera l'ensemble de la future programmation événementielle.

Pourquoi l'ingéniosité ?

Ce lieu autrefois marécageux et hostile fut dompté par l'homme grâce à l'ingéniosité de Vauban. Ce site, comme l'ensemble du triptyque, est la marque de l'ingénieur, de l'architecte, du génie militaire comme du génie civil.

Fort Médoc se situe entre génie et art.

Plus qu'un ouvrage militaire, il procède du stratagème et du chef d'œuvre.

L'ingéniosité apparaît non seulement comme une thématique légitime pour le site mais elle est aussi originale. Elle n'est pas exploitée par d'autres sites environnants ni en tant que telle par les sites du réseau Vauban.

Ce thème est fédérateur et porteur d'une image positive pour le territoire et les acteurs. Il intrigue, suscite la curiosité des publics. Il est aisément déclinable et peut à tout moment se saisir de l'actualité.

Ce thème offre des possibilités de déclinaisons multiples :

- > ingéniosité militaire
- > ingéniosité constructive
- > ingéniosité agraire du territoire : canalisation des marais, développement de vignobles, aménagement raisonné du territoire, maîtrise de l'eau, architecture intelligente et durable...

Mais aussi : ingéniosité artistique, ingéniosité de la nature...

Autant de sous thèmes exploitables sous différentes formes :

- > Expositions
- > Événements
- > Éditions
- > Circuits de découverte

Ce thème ne doit pas seulement se centrer sur Fort Médoc mais s'ouvrir à d'autres sites qui font référence en matière d'ingéniosité et qui interpellent tout un chacun. Cela permettra également de dresser des passerelles entre ce site et d'autres sites, entre Vauban et d'autres ingénieurs.

Par exemple, l'ingéniosité en matière d'ouvrages d'art adaptés à l'eau et de ponts en tout genre.

Associer Fort Médoc au thème de l'ingéniosité permet d'enrichir le site sans le trahir. Ce thème, signature de l'ingéniosité, aura une résonance sur Fort Médoc. Comme le thème de l'écriture et du décryptage à Figeac amplifie l'œuvre de Champollion ou le thème des contes au château de Breteuil (en référence à Perrault) ou encore celui de la correspondance à Grignan, lié à jamais à la célèbre épistolière la Marquise de Sévigné...



Fort Médoc bientôt à bon port !



AUJOURD'HUI



DEMAIN

6

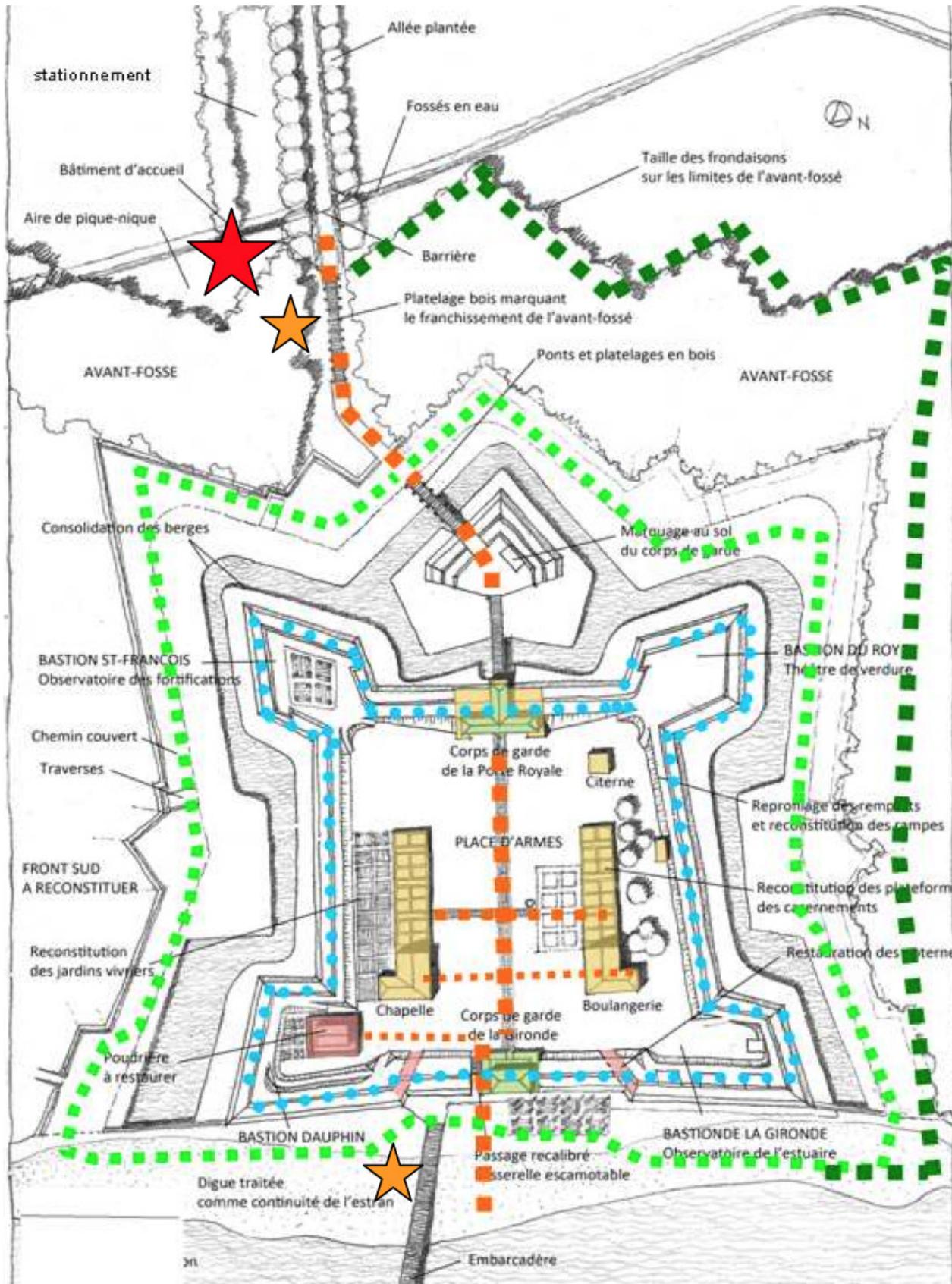
Le projet en 2 mots :

1. Réaménager totalement l'aire d'accueil avec des stationnements relocalisés à bon escient en limite de site et un bâtiment d'accueil adapté.
2. Créer 4 parcours de découverte thématiques offrant 4 possibilités de lecture et de visite différentes du site favorisant une visite plus longue ou son renouvellement (revenir pour tout voir). La création de ces 4 circuits repose sur d'importants travaux d'aménagement paysager : débroussaillage de certains secteurs, revégétalisation raisonnée de certains espaces, installation de platelages canalisant les visiteurs dans les zones boisées et les éloignant des secteurs naturels protégés, restructuration de la place d'armes avec son axe pavé, restitution complète du tour des courtines, restitution du chemin couvert sud, création d'outils d'interprétation facilitant la compréhension du site (signalétique, maquettes intérieures et extérieures, belvédères, tables d'orientation et tables de lecture du paysage, livret découverte, applications utilisant les TIC...)
3. Recouvrir les ruines des casernements par 2 plateformes bordant de façon très sobre la place d'armes et servant de podium pour des manifestations artistiques ou des représentations théâtrales.
4. Aménagement de pôles de visite avec des expositions permanentes dans le corps de garde de la porte royale, dans le corps de garde à la mer et dans la poudrière tandis que des expositions temporaires prennent place dans la boulangerie et dans la chapelle.



Fort Médoc

cheminer et comprendre



-  Promenade nature
-  Au cœur du Fort
-  Tour des courtines
-  Chemin couvert
-  Maquette d'orientation extérieure



Fort Médoc comprendre

La valorisation de l'œuvre de Vauban demeure l'élément clé de ce projet :

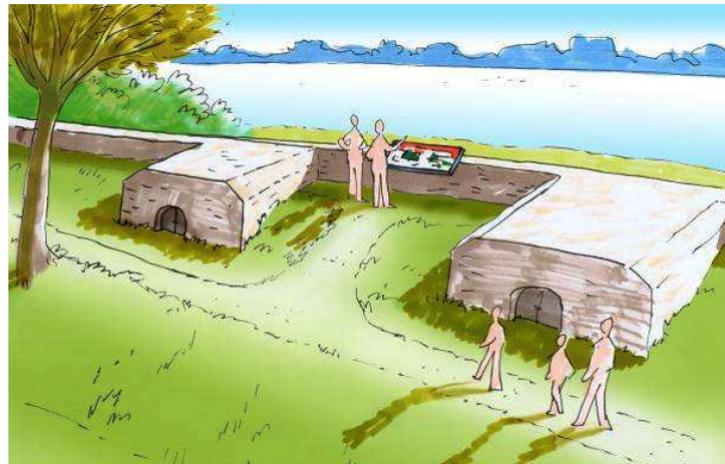
L'ingéniosité de Vauban sera abordée par différents moyens :

- > Des parcours de découverte à l'intérieur et à l'extérieur de la forteresse,
- > Un équipement d'accueil totalement repensé servant d'espace introductif à la visite
- > Une aire de stationnement située en amont de l'espace d'accueil, lui-même placé très en recul par rapport au site et avant les premiers ouvrages de défense afin de redonner tout son sens à la porte royale.

Les visiteurs seront interpellés pendant leur parcours par des outils d'interprétation fixes et nomades : audioguides géolocalisés, applis smartphone ou panneaux d'interprétations plus classiques.

Ils pourront également prendre le temps de contempler le site grâce à des équipements de confort et des outils favorisant l'observation : belvédères, tables d'orientation...

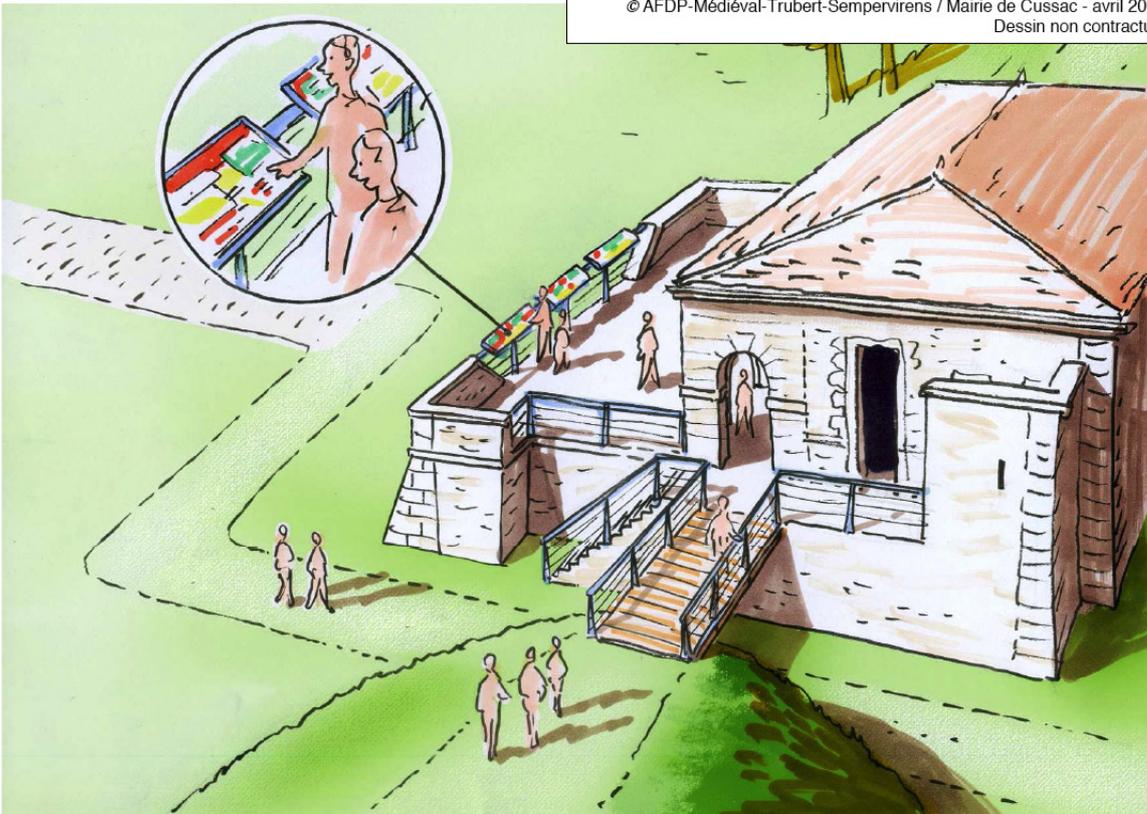
Les différents dispositifs proposés entreront en résonance avec la thématique de l'ingéniosité. Certains outils seront donc marqués au moins partiellement par l'innovation : table multitouch, réalités augmentées, ou plus classiques mais ingénieux dans leur forme ou leur contenu (quizz).



Des belvédères aideront à l'interprétation du site.

Etude de développement du site du Fort Médoc

Principe d'aménagement de la terrasse du corps de garde à la Gironde
© AFDP-Médiéval-Trubert-Sempervirens / Mairie de Cussac - avril 2012
Dessin non contractuel



Fort Médoc plus qu'un «zénith»

Fort Médoc – Scène événementielle :

Le projet repose sur un objectif essentiel : faire de Fort Médoc une scène événementielle majeure en Médoc.

Au-delà du site de promenade et de visite, Fort Médoc se prête particulièrement à l'accueil d'événements de petite comme de très grande jauge.

Le grand atout de Fort Médoc est d'être un site capable de dégager des bénéfices sur le petit équilibre. Ses caractéristiques propres (à l'opposé du phare de Cordouan voisin), avec une accessibilité plutôt aisée et une capacité d'accueil (événementiel) hors norme, en font une richesse capitale pour le territoire. En effet, moyennant un investissement relativement faible, au regard de la quantité de public qu'il peut drainer et accueillir, Fort Médoc offre à la région l'opportunité de disposer d'un «zénith» en extérieur dont peu de territoires ont la chance de bénéficier. Cette immense salle naturelle de spectacle, sans voisinage direct, et sécurisé, quasi naturellement par la fortification de terre, peut permettre d'accueillir jusqu'à 10 000 personnes pour un même spectacle offrant un réservoir de clientèle non seulement directement bénéfique au site mais à l'ensemble des prestataires alentours, qu'il s'agisse des croisiéristes, des viticulteurs, des restaurateurs, des hébergeurs et

de tous les services et commerces ayant à tirer profit de la présence de résidents temporaires sur la région.

Le développement événementiel du Fort Médoc ne se réalisera pas au détriment de l'offre « interprétation ». Si la découverte du site s'affiche comme le mode de valorisation permanente, l'événementiel s'affiche pour sa part comme son mode de renouvellement, facteur de médiatisation et de fidélisation des clientèles. En outre, les événements seront un formidable vecteur de communication et de notoriété.

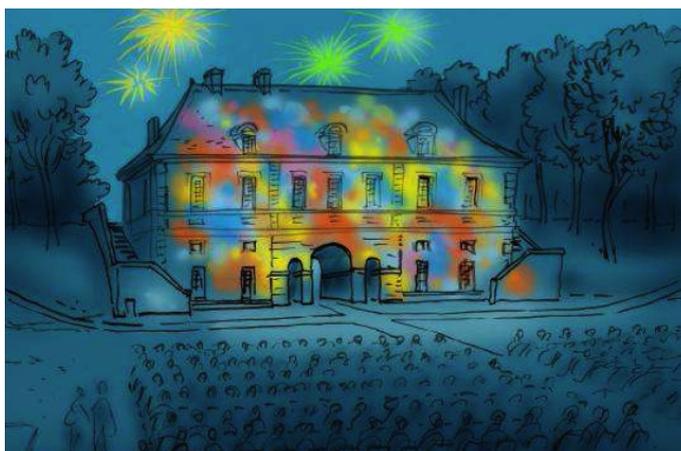
Les atouts :

- > Capacité d'accueil : 10 000 spectateurs assis
- > Configuration : de plain-pied
- > Absence de voisinage urbain

Fort Médoc se prête à de multiples formes d'événements.

2 types d'événements :

- > La saison culturelle de Fort Médoc : une programmation sur l'année d'événements artistiques autour du thème de l'ingéniosité – au sens large.
- > Des manifestations ponctuelles : spectacles en soirées de petite ou de très grande envergure.



Fort Médoc faire vivre



Les «Strandbeesten» de Theo Jansen

En plus d'un très grand spectacle populaire, équestre, pyrotechnique ou autre, Fort Médoc pourrait accueillir plusieurs temps forts dans l'année :

> « Ingénieux Médocains ! » : les expositions ethnographiques temporaires du Médoc : Expositions temporaires ethnographiques sur la vie locale rendues possible grâce à la collection de M. Mériot, professeur d'ethnologie.

Lieu : Boulangerie

Capacité : 115 m2

Durée : 2 fois par an

> « Festival des ingéniosités artistiques » : résidences d'artistes s'apparentant à la visite de chantiers d'art ou de performances.

Ce festival pourrait se fonder sur la présentation d'œuvres en cours de réalisation, autrement dit sur des performances artistiques comme autant de chantiers d'arts qui se déroulent sous les yeux des visiteurs et auxquels ils peuvent même participer.

Lieu : Ancien corps de casernement nord et sud

Durée : Saison

> « L'Académie Vauban Fort Médoc » : académie de jeunes artistes (musiciens, chanteurs, conteurs, danseurs, comédiens) sélectionnés sur dossiers. Lieu de résidence et d'animation autour d'une programmation culturelle annuelle.

Durée : Saison

> « Le Fort en chantier » : Le chantier comme lieu de création culturelle. Il s'agit de faire visiter les chantiers ayant lieu régulièrement sur le site : chantiers des monuments historiques ou chantiers réalisés par l'association des amis du Fort Médoc ou autres partenaires (chantiers d'insertion).



Faire revivre les casernes disparus en recouvrant les vestiges disgracieux à l'aide de 2 plateformes béton épousant le plan des structures anciennes et formant 2 podiums à usage événementiel.

Faire rayonner les visiteurs de Fort Médoc dans le territoire

Fort Médoc : première station touristique estuarienne

Fort Médoc a l'ambition de s'affirmer comme le cœur névralgique d'une « station touristique » se déployant sur et autour de la commune.

Cette station pourrait afficher un particularisme qui la différencierait très distinctement des stations d'accueil touristiques que l'on trouve à l'intérieur des terres en affichant clairement une identité propre. Nous proposons de créer ici la première « station touristique estuarienne » en affirmant des valeurs écologiques très fortes touchant tout autant aux hébergements qu'aux activités proposées et aux modes de déplacement. Tout concourrait à valoriser l'ingéniosité verte ou « éco-ingéniosité ».

Fort Médoc pourrait aussi constituer le point de départ d'une itinérance « multimodale », par voie de terre, par voie d'eau à la rencontre des médocains. Ces parcours proposeront des modes de déambulation ingénieux et doux (écotourisme) : navettes motorisées et voitures électriques, vélo et vélo à assistance électrique, cheval, attelage, randonnée pédestre, plaisance...





Fort Médoc

coût du projet

Le projet global d'investissement a été estimé à 8 millions d'euros HT (honoraires inclus).

Nature des travaux	Estimations HT
Arrivée - stationnement - accueil	1 214 050,00 €
ENTREE	225 000,00 €
BATIMENT D'ACCUEIL	989 050,00 €
Entrée du fort	1 367 850,00 €
Parcours nature	266 250,00 €
Entre accueil et porte royale	252 850,00 €
CORPS DE GARDE PORTE ROYALE	673 750,00 €
Scénographie - Interprétation et mobilier	175 000,00 €
Place d'armes	317 300,00 €
LES CASERNEMENTS	596 760,00 €
LA BOULANGERIE	315 000,00 €
LA CHAPELLE	232 900,00 €
LA POWDRIERE	194 560,00 €
CORPS DE GARDE A LA MER	101 000,00 €
CITERNE et LATRINES	41 400,00 €
Bastions et courtines	273 900,00 €
Le front de Gironde	1 110 100,00 €
Chemin couvert Sud	101 000,00 €
Le fossé	600 000,00 €
Signalétique et éclairage sur l'ensemble du site	160 000,00 €
signalétique d'interprétation ("cartels illustrés") et balisage	80 000,00 €
VRD, éclairage général des cheminements, sécurisation incendie et vol	80 000,00 €

TOTAL TRAVAUX et EQUIPEMENTS	6 625 820,00 €
Bâti et équipement d'accueil et fonctionnel (sanitaires)	965 050,00 €
Paysager	2 978 400,00 €
Signalétique, aide à la visite, scénographie extérieure	334 500,00 €
Bâti patrimonial	1 860 370,00 €
Scénographie intérieure	487 500,00 €

Honoraires maîtrise d'œuvre, AMO...	1 391 422,20 €
TOTAL GENERAL HONORAIRES INCLUS	8 017 242,20 €

Nous proposons que cet effort soit étalé sur 10 ans (ou plus), ce qui, en tenant compte des priorités et des urgences, donnerait la répartition suivante :

Période lancement (année 1 à 5) y compris ponton	4 412 252,20 €	soit	882 450,44 €	par an
Période de croissance (années 6 à 8)	2 364 138,00 €	soit	788 046,00 €	par an
Période rythme de croisière (Année 9 à 10)	1 240 852,00 €	soit	620 426,00 €	par an



Fort Médoc

5 à 9 emplois créés

Fort Médoc : 5 à 9 emplois créés en équivalent temps plein et un budget de fonctionnement à l'équilibre.

Le projet a été imaginé de telle sorte qu'il puisse atteindre le petit équilibre de fonctionnement.

Si, en période de démarrage et de croissance, Fort Médoc génère 5 à 6 emplois en équivalent temps plein et de 20 à 30 000 visiteurs, il peut, en rythme de croisière, assurer près de 9 équivalent temps plein pour une fréquentation avoisinant les 50 000 visiteurs.

Cet objectif de fréquentation (38 000 visiteurs payants et 12 000 visiteurs issus des événements ou du passage des croisiéristes) permet d'ailleurs d'atteindre le petit équilibre (couvrant masse salariale et charges d'exploitation courantes).

Il va de soi qu'un site comme Fort Médoc aura un impact favorable sur l'économie locale avec des retombées indirectes favorables aux structures d'hébergement et aux services et commerces alentours.

Il contribue en outre à structurer l'offre touristique et à accroître la notoriété du territoire.



Fort Médoc en résumé



Les 3 dimensions du projet

- > **Comprendre le site par l'interprétation patrimoniale ou l'ingéniosité de Vauban**
 - Circuits de visite
 - Espaces d'exposition
 - Les jardins

- > **Faire vivre le site avec la scène événementielle ou l'ingéniosité culturelle**
 - Ateliers pédagogiques
 - Évènements, spectacles, concerts

- > **Faire vivre le territoire positionnement durable du projet en cultivant l'ingéniosité du territoire**

Les 8 piliers pour que le projet aboutisse :

- 1- La lisibilité du triptyque du Verrou de l'Estuaire ;
- 2- La reconstruction du ponton sur le front estuarien redonnant sa raison d'être au fort et à son dialogue avec Fort Pâté et la Citadelle de Blaye ;
- 3- Développer une offre de traversée touristique en complément de celle de Blaye-Lamarque ;
- 4- Fort Médoc doit proposer des cheminements permettant d'appréhender l'ensemble du site sans oublier les ouvrages avancés de la fortification bastionnée ;
- 5- Fort Médoc doit structurer son offre de visite et déployer une politique événements sur la thématique de l'ingéniosité :
 - Sur la base d'éléments d'interprétation permanents permettant de comprendre le site et les intentions de Vauban,
 - Sur la base d'éléments facilitant la contemplation du paysage,
 - Sur la base de manifestations artistiques saisonnières,
 - Sur la base de manifestations grand public.
- 6- Fort Médoc doit être le point de départ et/ou d'arrivée de divers parcours de découverte et doit s'affirmer comme un centre pour les visiteurs du Médoc avec tous les services d'accueil nécessaires (stationnement, boutique, collections, locations de véhicules, bateaux...)
- 7- Fort Médoc offre l'intérêt de pouvoir s'inscrire aussi dans une politique de développement économique et sociale fondée sur le maraîchage et initiée par le Pays Médoc. Il convient de positionner le projet de telle sorte qu'il cohabite bien avec le site touristique et en tire profit ;
- 8- Enfin, il faut parvenir à mettre en place une structure capable de porter durablement les efforts d'investissement et de fonctionnement (organisation, promotion, commercialisation).

L'offre d'équipement indispensable :

- > Un espace accueil
 - boutique - librairie :

Comme le site est en accès payant (à l'exception des visiteurs munis d'un pass - résident et des enfants de moins de 7 ans), il est essentiel que l'accueil billetterie soit placé le plus en amont possible et proche des stationnement.

* Ils peuvent être directement connectés aux bâtiments adjacents qui accueilleront la logistique et les loges.



Fort Médoc en résumé

L'objectif vise à faire de Fort Médoc un site attractif pour le plus grand nombre. À lui seul, il offre une palette d'activités aussi bien pour la famille que pour les groupes scolaires ou adultes (croisiéristes, seniors, comités d'entreprise...). L'aménagement proposé permettra en effet au site de se prêter autant à la promenade nature, qu'aux visites culturelles ou encore aux activités récréatives.

Le thème central de l'ingéniosité trouvera son terrain d'expression dans les 4 parcours découverte du site ainsi que dans la programmation événementielle.

Celle-ci présentera :

- > des représentations culturelles de petite forme,
- > un festival saisonnier d'ingéniosité artistique

Mais surtout, elle pourra accueillir :

- > Une grande manifestation populaire de type spectacle équestre ou encore spectacle pyrotechnique dont la jauge pourra atteindre les 10 000 spectateurs.

Ce public offrira un réservoir de clientèles bénéfique à l'ensemble des prestataires alentours : croisiéristes, viticulteurs, restaurateurs, hébergeurs...

En cela, Fort Médoc s'affirme comme un site favorisant le séjour, capable de retenir ses visiteurs au-delà de la seule journée. Il favorisera une augmentation du nombre de nuitées sur la région, facteur de chiffre d'affaires pour l'économie locale.

La diversité des produits que le site de Fort Médoc peut proposer (visites, animations, locations d'espaces, droits d'appontement, produits de la boutique...) décuplera en outre l'attractivité du site y compris hors saison.

Toutefois, la condition sine qua non de la réussite de ce projet sera de parvenir à mettre en place une structure capable de porter durablement les efforts d'investissement et de fonctionnement (organisation, promotion, commercialisation) car le site aura besoin d'un important professionnalisme si on veut qu'il soit viable. Il pourra ainsi non seulement être sauvé, attirer du monde et créer des emplois mais aussi contribuer à faire du Médoc et de la Haute-Gironde un territoire de destination dont l'estuaire serait non plus frontière mais une passerelle et même un produit en soi pour ne pas dire le produit phare entre Médoc et Haute-Gironde.

CHIFFRES CLÉS DU PROJET :

- > Une superficie totale de 24 ha.
- > Un parking de 3000 m².
- > Un bâtiment d'accueil de 150 à 250 m².
- > Des espaces de visites et d'activités répartis sur l'ensemble du site et pouvant disposer d'une surface «habitable» totale de 1340 m²
- > 4 circuits d'interprétation possibles pour un temps de visite à géométrie variable pouvant aller de 2 à 5 h.
- > La Place d'Armes : une scène à ciel ouvert pouvant accueillir jusqu'à 10 000 spectateurs.
- > La Chapelle : salle événementielle de 150 m² disponible aussi à la location.
- > Les casernements recouverts d'une plateforme sobre formeront 2 espaces scéniques (ou 2 podiums) pour des expositions temporaires sur l'ingéniosité artistique.
- > Passer de 2 emplois à 5 équivalents temps plein dès les premières années du projet et à près de 9 en rythme de croisière avec un fonctionnement courant à l'équilibre.
- > Chiffre d'affaires estimé (en rythme de croisière) : 600 000 euros.

Commune de Cussac-Fort-Médoc

Concepteurs du projet : AFDP

> Médiéval, Guillemette Gardette, ingénieur tourisme et patrimoine

> Michel Trubert, Architecte en chef des monuments historiques

> Michel Florin, Paysagiste

> Christophe Chenevriér, économiste

©AFDP 2012