



PROJET « SUR LES ROUTES DE MADIRAN »

COPIL #3
10 JUILLET 2023

L'ÉQUATION

UN PROJET TERRITORIAL & TOURISTIQUE

... QUI VALORISE LES « PRODUITS DU TERROIR »
& L'OFFRE TOURISTIQUE EXISTANTE,

... QUI MET EN SCÈNE LE TERRITOIRE ET
STRUCTURE SON ATTRACTIVITÉ,

... QUI SUSCITE DE NOUVELLES OFFRES EN
ORGANISANT UNE ZONE D'AMÉNAGEMENT ET
DE DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUES !

LE PROJET

« SUR LES ROUTES
DE **MADIRAN** »

&

« COMPTOIR
DE LA
BIGORRE »

LE PROJET

UN POSITIONNEMENT DU PROJET QUI
EXPRIME UNE **RURALITÉ** JOYEUSE &
AUDACIEUSE :

/ **JOYEUSE** : LUDIQUE, DÉCALÉE, FESTIVE,
HUMORISTIQUE, QUI JOUE AVEC SON IMAGE,
ETC.

/ **AUDACIEUSE** : AMBITION TOURISTIQUE &
ÉCOLOGIQUE DU PROJET

LE PROJET

LA CC ADOUR-MADIRAN
AMBITIONNE DE CRÉER
UN PARC AGRITOURISTIQUE OUVERT
VISANT À VALORISER :

L'AGRICULTURE
& LA CULTURE
DU TERRITOIRE

LE PROJET

CRÉATION D'UN « PARC À THÈMES » NATURE & CULTURE

CE « PARC » PROPOSERA UNE « PLONGÉE »
DANS L'HISTOIRE ET LE FUTUR DU
TERRITOIRE À TRAVERS SA « NATURE » ET SA
« CULTURE », ET LE CROISEMENT DES 2 :
SON AGRICULTURE.

AVEC UNE MOBILISATION FORTE DES
IMAGINAIRES !

LE PROJET

UN VOYAGE, UNE EXPLORATION À TRAVERS PLUSIEURS « MONDES »

- « MONDE DU VIN »
- « MONDE DU PORC NOIR »
- « MONDE DE L'EAU »
- « MONDE DU MAÏS »
- « MONDE DU HARICOT »

LE PROJET

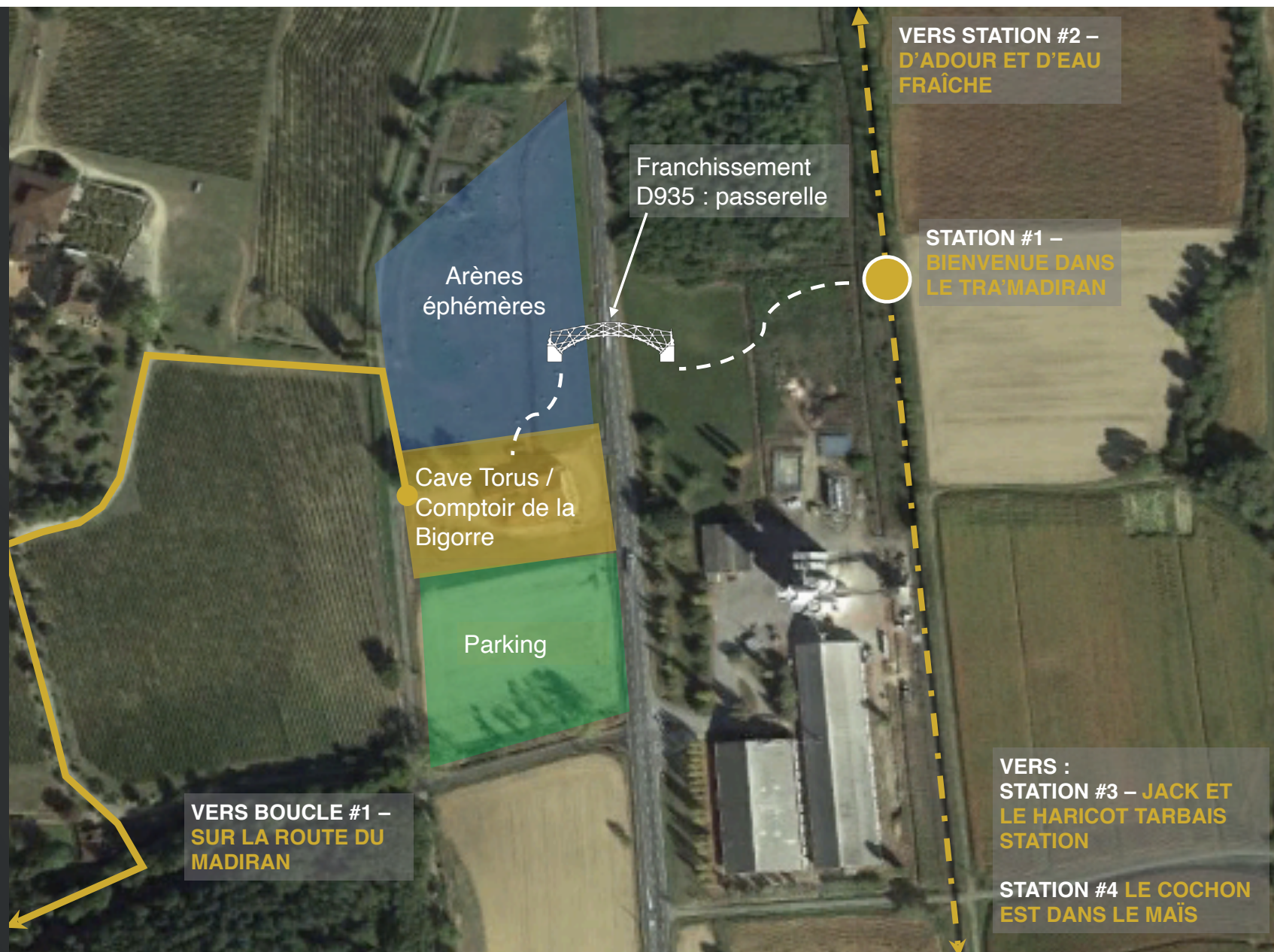
**UNE OFFRE
COMPLÈTE**

=

« PARC OUVERT »

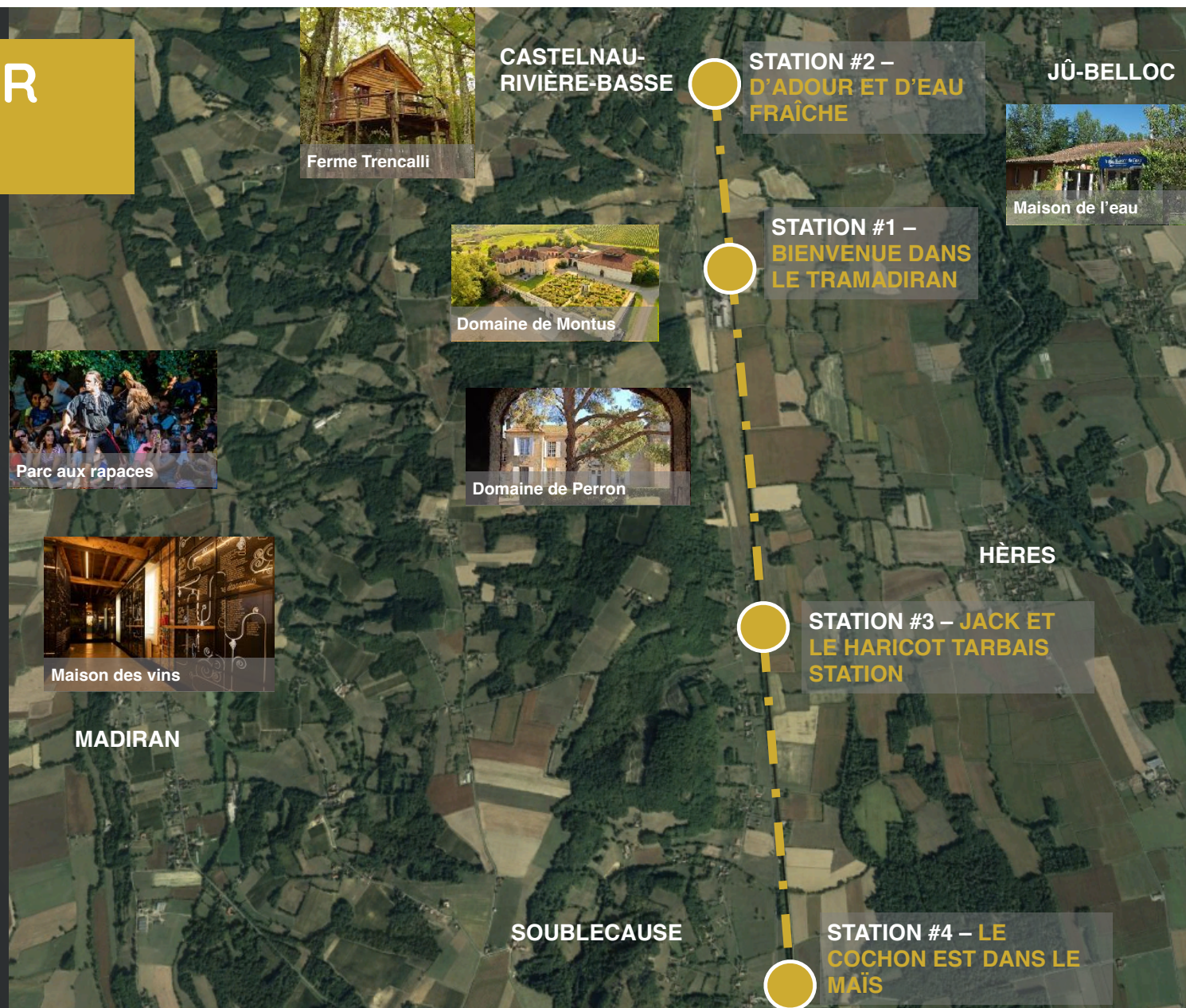
**ATTRACTIONS & DÉAMBULATIONS
EXPÉRIENCES « IMMERSIVES »
HALLE GOURMANDE
LOCATIONS (MOBILITÉS DOUCES)
ÉVÈNEMENTS CULTURELS & SPORTIFS
RESTAURATION
SÉMINAIRES & FORMATIONS**

LE PROJET



LE TRAMWAY AU CŒUR DU VOYAGE

LE PROJET



BOUCLE #1 SUR LA ROUTE DU MADIRAN



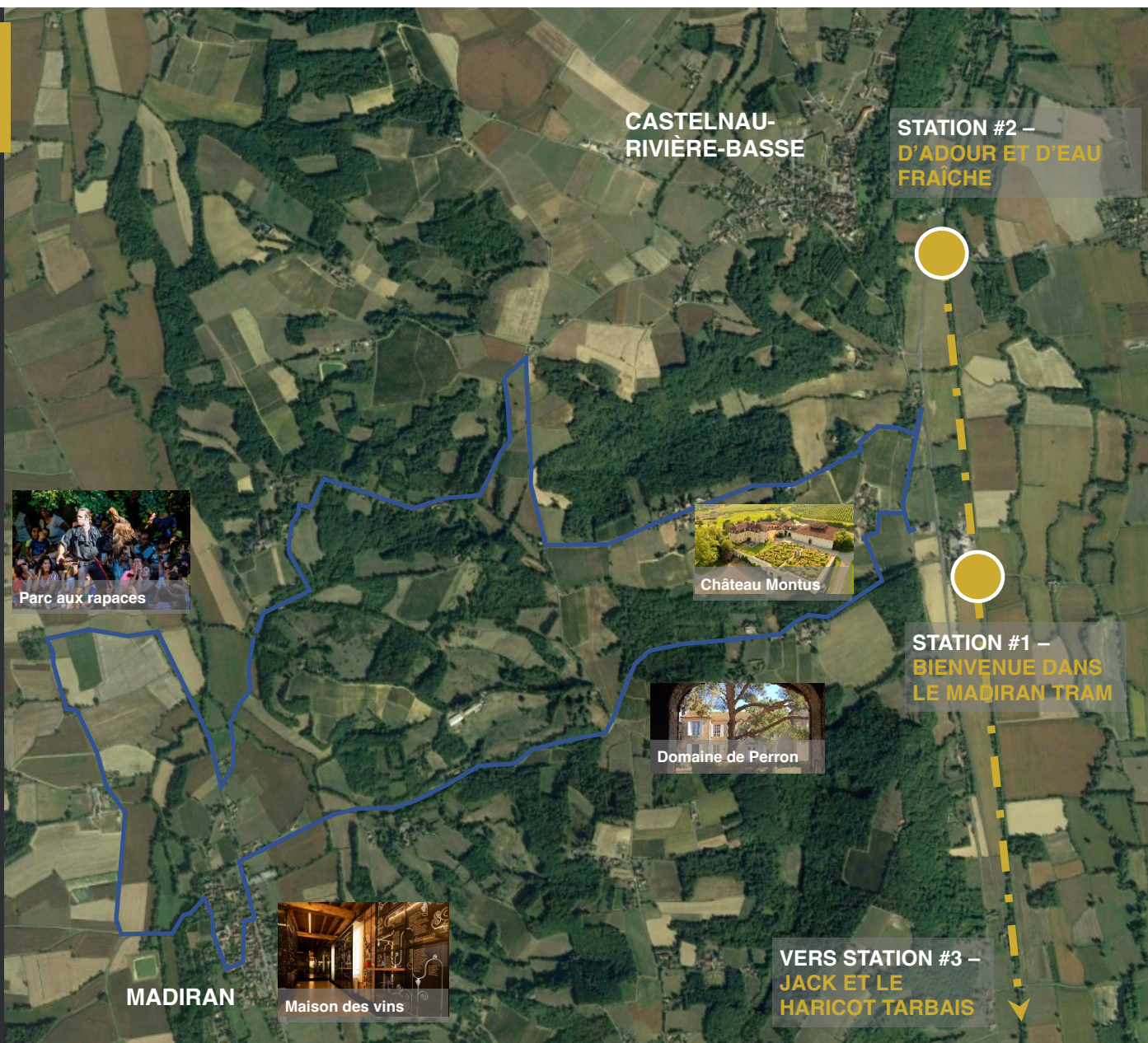
15 KM



40 min*

LE PROJET

dte
www.dtc.expert



BOUCLE #2 SUR LES RIVES DE L'ADOUR

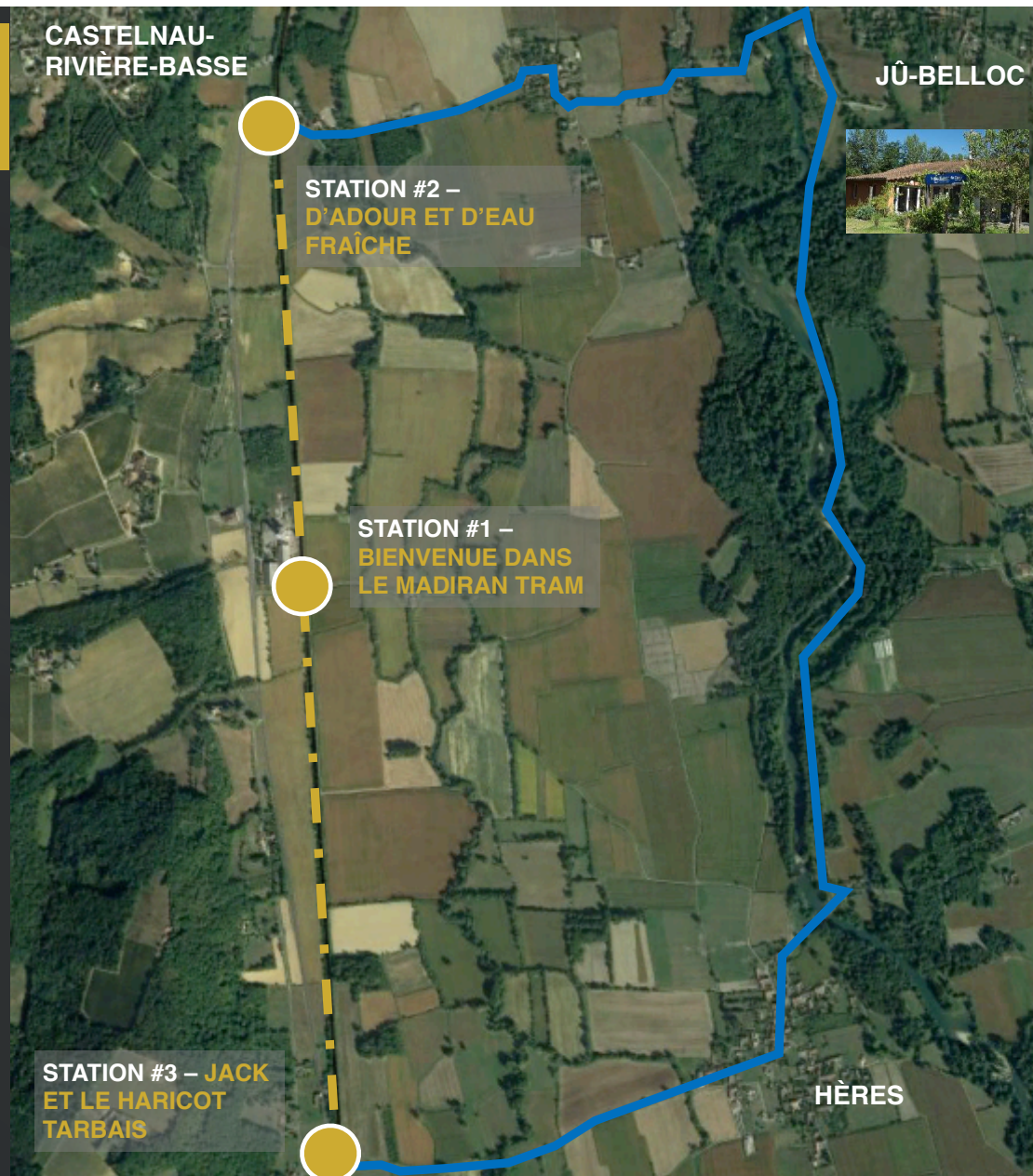


7,23 km



40 min*

LE PROJET



BOUCLE #3 AU MILIEU DE LA VALLÉE, DE MAZÈRES À LABATUT



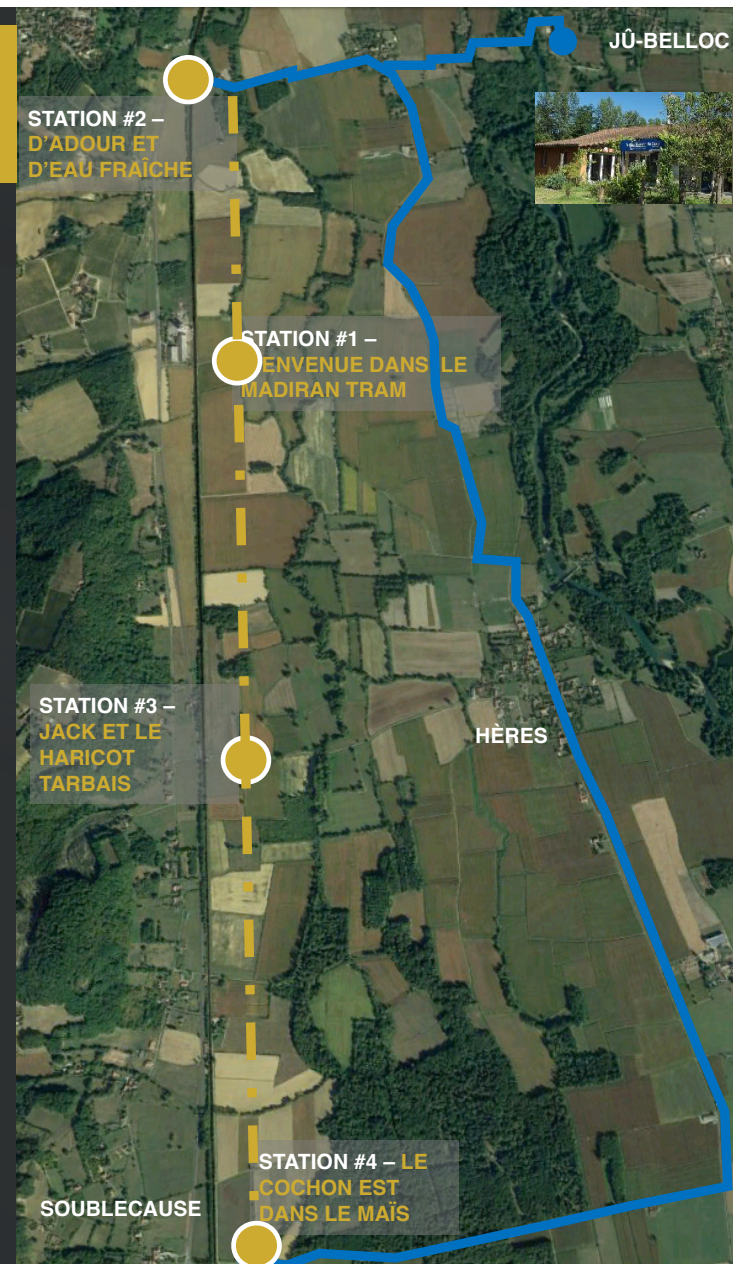
7,23 km



40 min*

LE PROJET

dte
www.dte.expert



LES PUBLICS

PUBLICS-CIBLES

- / RÉSIDENTS (+/- 1H DE TRAJET)
- / TOURISTES EN SÉJOUR (MONTAGNE, LOURDES, GERS, ...)
- / FAMILLES
- / COUPLES SANS ENFANT (SÉNIORS)
- / ENTREPRISES & ORGANISATIONS
- / GROUPES
 - ★ SCOLAIRES
 - ★ EXCURSIONNISTES
 - ★ AFFINITAIRES

LES OFFRES

OFFRES-CIBLES

- * BILLET TRAMADIRAN
- * PACK « 5 MONDES »
- * « MONDE » À L'UNITÉ
- * EXPÉRIENCE TORUS
- * LOCATION (JOUR / SEMAINE) ÉCO-LUDO-MOBILITÉ (VÉLOS, ROSALIES, ETC.)
- * VENTE DE PRODUITS
- * BILLETTERIE ÉVÉNEMENTIELLE
- * RESTAURATION
- * LOCATION D'ESPACES

LE PROJET

MODÈLE ÉCONOMIQUE & D'EXPLOITATION

LE PROJET

PRINCIPES

/ INVESTISSEMENT PUBLIC

- ◎ MOA CC ADOUR-MADIRAN
- ◎ AVEC AIDES PUBLIQUES (DÉPARTEMENT, RÉGION, ÉTAT, EUROPE)

/ EXPLOITATION DÉLÉGUÉE

- ◎ OPÉRATEUR À CRÉER
- ◎ « PETIT ÉQUILIBRE » À N+3

L'EXPLOITATION (MODÈLE ÉCONOMIQUE)
DOIT CONTRAINDRE LA CONCEPTION
ET LA GOUVERNANCE

OPEX

EXPLOITATION #1

PHASE #1 AMORÇAGE

- ★ OUVERTURE CONTINUE PENDANT LES PÉRIODES DE VACANCES SCOLAIRES
- ★ OUVERTURE LES WE & JOURS FÉRIÉS D'AVRIL À OCTOBRE
- ★ OUVERTURE SUR RÉSERVATION DE NOVEMBRE À MARS (HORS PÉRIODES SCOLAIRES) : GROUPES & SÉMINAIRES

OPEX

EXPLOITATION #2

PHASE #1 AMORÇAGE

- ★ SOBRIÉTÉ SUR LES COÛTS RH
(AUTOMATISATION, MUTUALISATION)
- ★ PROGRAMMATION ÉVÉNEMENTIELLE
PORTÉE PAR LE TERRITOIRE
- ★ EFFORTS SUR LA COMMERCIALISATION
DIRECTE & INDIRECTE
- ★ SUBVENTIONS D'ÉQUILIBRE ET/OU
CAPITALISATION + ENDETTEMENT

EXPLOITATION

EXPLOITATION #3

PHASE #1 AMORÇAGE

	N	N+1	N+2	N+3
FLUX	30.000	50.000	75.000	100.000
PANIER MOYEN HT	40 €	45 €	50€	55 €
CA	1.2 M€	2.25 M€	3,75 M€	5,5 M€
PERTES EXPLOITATION	30 > 40%	15 > 20%	5 > 10%	0 %

CAPEX

INVESTISSEMENTS #1

DES INVESTISSEMENTS IMPORTANTS À APPROCHER !

- RÉHABILITATION DE LA VOIE
- TRANSFORMATION DE LA CAVE TORUS
- CONSTRUCTION & AMÉNAGEMENT DES GARES [MONDES]
- CONCEPTION & PRODUCTION DU TRAMWAY
- PASSERELLE(S)
- ACQUISITION DES ÉQUIPEMENTS
- ÉTUDES & HONORAIRES

MONTAGE

MONTAGE ÉCONOMIQUE L'ÉQUATION À RÉSOUDRE

- ★ BÂTIR UN « DEAL » EN INVESTISSEMENT POUR FINANCER LE PROJET SUR PLUSIEURS ANNÉES
- ★ FINANCER LES PERTES D'EXPLOITATION SUR LA PHASE AMORÇAGE
- ★ DÉMONTRER ET DOCUMENTER LA RENTABILITÉ EN « PHASE CROISIÈRE » : MODÈLE AUTOPORTANT & EXTERNALITÉS POSITIVES

MONTAGE ÉCONOMIQUE SCÉNARIO #1

★ PROPRIÉTAIRE & MOA

/ CC-ADOUR-MADIRAN

/ FINANCEMENT À 100% DES INVESTISSEMENTS

★ OPÉRATEUR AMÉNAGEMENT & EXPLOITATION

/ SPL | CCAM + CD 65 + RÉGION

/ MARCHÉ GRÉ-À-GRÉ POUR LA MOA DÉLÉGUÉE

/ DSP POUR L'EXPLOITATION

/ PERTES D'EXPLOITATION « ABSORBÉES » PAR
UNE SUBVENTION D'ÉQUILIBRE

MONTAGE

MONTAGE ÉCONOMIQUE

SCÉNARIO #2

★ PROPRIÉTAIRE & MOA & AMÉNAGEUR

/ CC-ADOUR-MADIRAN

/ FINANCEMENT À 100% DES INVESTISSEMENTS

/ PORTAGE DES AMÉNAGEMENTS

★ OPÉRATEUR EXPLOITATION

/ SEM | CCAM + CD 65 + RÉGION + BDT +

ACTEURS DU TERRITOIRE

/ DSP POUR L'EXPLOITATION

/ PERTES D'EXPLOITATION « ABSORBÉES » PAR
LA CAPITALISATION ET L'ENDETTEMENT

MONTAGE

MONTAGE ÉCONOMIQUE SCÉNARIO #3

SCÉNARIO « HYBRIDE » ENTRE #1 ET #2

★ PHASE AMÉNAGEMENT
SPL

★ PHASE EXPLOITATION
SEM (PAR TRANSFORMATION DE LA SPL)

MONTAGE

SUITES ...

PROCHAINES ÉTAPES #1 ... DANS LE CADRE DE LA MISSION

- ◎ **DOCUMENT DESCRIPTIF DU PROJET**
- ◎ **MODÈLE ÉCONOMIQUE [VERSION #1] ,
PARTENAIRES ET GOUVERNANCE**
- ◎ **FEUILLE DE ROUTE STRATÉGIQUE**

SUITES ...

PROCHAINES ÉTAPES #2

DÉVELOPPEMENT DU PROJET

/ ÉTUDES TECHNIQUES

- ◆ VOIE SNCF
- ◆ CAVE TORUS (SANITAIRE & STRUCTURELLE)
- ◆ FONCIER

/ ÉTUDES DE PROGRAMMATION

- ◆ CONCEPT ET PRÉPROGRAMME « DES 5 MONDES »
- ◆ PROGRAMMATION CAVE TORUS

SUITES ...

PROCHAINES ÉTAPES #3

DÉVELOPPEMENT DU PROJET

/ ÉTUDES CRÉATIVES

- ◆ TRAMADIRAN + VÉLOS & ROSALIES
- ◆ CONCEPT(S) SCÉNOGRAPHIQUES
- ◆ PARCOURS ET JALONNEMENT « LAND'ART »
- ◆ ARÈNE ÉPHÉMÈRE #1

/ ÉTUDES ARCHITECTURALES & PAYSAGÈRES

- ◆ DIAG + ESQ CAVE TORUS
- ◆ SCHÉMA DIRECTEUR PAYSAGER
- ◆ ESQ PASSERELLE

SUITES ...

PROCHAINES ÉTAPES #4

DÉVELOPPEMENT DU PROJET

/ ÉTUDES JURIDIQUES

- ◆ DOMANIALITÉ
- ◆ SPL ET/OU SEM ET/OU ...
- ◆ CONTRATS & MARCHÉS

/ ÉTUDES ÉCONOMIQUES

- ◆ BUSINESS PLAN À 10 ANS
- ◆ MONTAGE ÉCONOMIQUE & FINANCIER
- ◆ RECHERCHE DE FINANCEMENT

SUITES ...

PROCHAINES ÉTAPES #5

DÉVELOPPEMENT DU PROJET

/ ANIMATION & DEVELOPPEMENT DES
PARTENARIATS

- ◆ FILIÈRES
- ◆ ACTEURS TOURISTIQUES DU TERRITOIRE
- ◆ PARTENAIRES PUBLICS & INSTITUTIONNELS
- ◆ ENTREPRISES

=

GOUVERNANCE DE LA PHASE DE
DÉVELOPPEMENT DU PROJET

SUITES ...

PROCHAINES ÉTAPES #6

DÉVELOPPEMENT DU PROJET

- * MOA > CC ADOUR-MADIRAN, AVEC UN.E CHEF.FE DE PROJET + AMO ?**
- * DURÉE > 18 À 24 MOIS**
- * CO-FINANCEURS : ÉTAT, BDT, CD 65, FONDS EUROPÉENS**

SUITES ...

PROCHAINES ÉTAPES #7

DÉVELOPPEMENT DU PROJET

OPTION : « PROJET TRANSITOIRE » ?
FAIRE EXISTER LE PROJET, LE PROTOTYPER, ...

- ◎ OCCUPATION TEMPORAIRE DE LA CAVE ET PREMIERS ÉVÈNEMENTS [ARÈNE ÉPHÉMÈRE]
- ◎ TESTS VÉLOS & ROSALIE
- ◎ ETC.

ÉCHANGES

À VOUS !

QUESTIONS, REMARQUES,
RÉACTIONS, SUGGESTIONS, ...