

**COMMUNAUTE DE COMMUNES
ADOUR MADIRAN**

**Etudes de faisabilité du projet
« SUR LES ROUTES DE MADIRAN & LE COMPTOIR DE LA BIGORRE »
(Projet de développement touristique et économique)**

CAHIER DES CHARGES (CC)

Identification de la personne publique :

Dénomination et adresse de l'établissement et du service acheteur :

Communauté de Communes Adour Madiran

21 place du Corps Franc Pommies

65500 VIC EN BIGORRE

Siret : 20007210600012

Personne responsable du marché : Monsieur le Président

Objet du marché :

La présente consultation a pour objet une mission « **Etudes de faisabilité du projet « SUR LES ROUTES DE MADIRAN & LE COMPTOIR DE LA BIGORRE » (Projet de développement touristique et économique).**

Procédure :

Le marché est passé selon la procédure formalisée des marchés de service conformément aux dispositions des articles R.2124-1 à R 2124-6 du code de la commande publique.

Date d'effet de la mission :

Le 11 mars 2024

Date limite de réception des offres et de présentation de la méthodologie proposée :

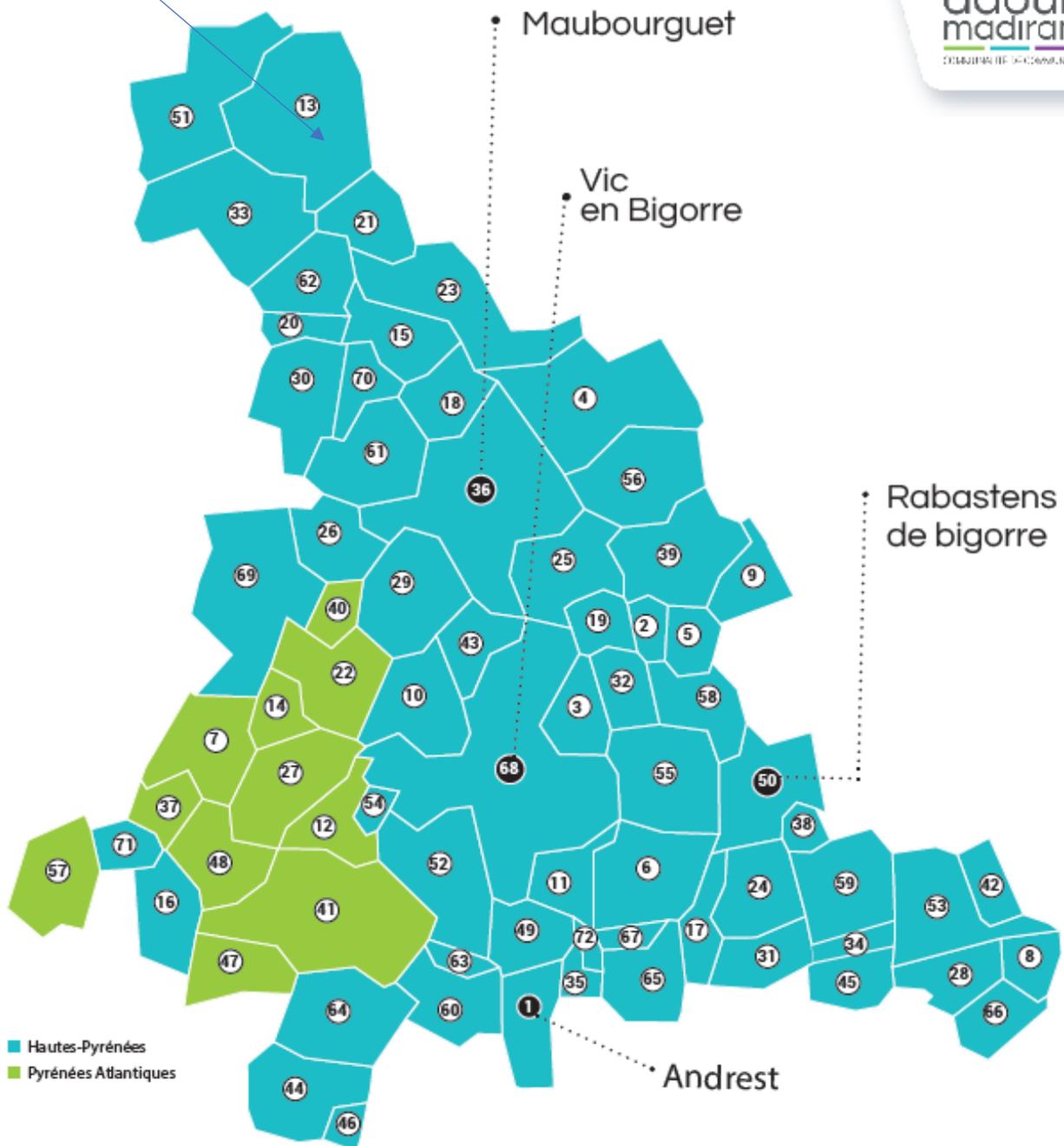
Le 19 février 2024 à 12h30

Le candidat remettra un dossier contenant :

Les offres des candidats, outre les pièces administratives, devront être a minima composées des documents suivants :

- Note de compréhension du projet et des enjeux ainsi que de la mission attendue
- Présentation de l'équipe proposée (compétences, expériences, ...) et l'organigramme de l'équipe
- Références de l'équipe
- Note d'intentions méthodologiques
- Macro-planning de réalisation des études
- Budget détaillé

Castelnau Rivière Basse



■ Hautes-Pyrénées
■ Pyrénées Atlantiques

1. Andrest	13. Castelnau-Rivière-Basse	25. Lafitole	37. Maure	49. Pujo	61. Sombrun
2. Ansost	14. Castéra-Loubix	26. Lahitte-Toupière	38. Mingot	50. Rabastens de Bigorre	62. Soublecausa
3. Artagnan	15. Caussade-Rivière	27. Lamayou	39. Monfaucon	51. Saint-Lanne	63. Talazac
4. Auriébat	16. Escanets	28. Larnéac	40. Monségur	52. Saint-Lézer	64. Tarasteix
5. Barbachen	17. Escoudeaux	29. Larroule	41. Montaner	53. Saint-Sever-de-Rustan	65. Tostat
6. Bazillac	18. Estirac	30. Lascazères	42. Moumoulous	54. Sanous	66. Trouley-Labarthe
7. Bentayou-Sarède	19. Gensac	31. Lescurry	43. Nouilhan'	55. Sarriac-Bigorre	67. Ugnouas
8. Bouilh-Devant	20. Hagedot	32. Liac	44. Oroix	56. Sauvetarre	68. Vic-en-Bigorre
9. Buzon	21. Hâras	33. Madiran	45. Paynan	57. Sedze-Maubecq	69. Vidouze
10. Caixon	22. Labatut-Figuières	34. Mansac	46. Pintac	58. Ségalas	70. Villefranque
11. Camalès	23. Labatut-Rivière	35. Marsac	47. Ponson-Debat-Pouts	59. Sénac	71. Villanava-près-Béarn
12. Casteide-Doot	24. Lacassagne	36. Maubourguet	48. Pontiacq-Viellepinta	60. Siamouy	72. Villanava-près-Marsac

1. PRÉSENTATION DE LA CCAM, DU TERRITOIRE ET DU CONTEXTE DE LA MISSION

1.1 | LA CCAM

Depuis le 1^{er} janvier 2017, les 3 communautés de communes du nord du Département des Hautes-Pyrénées (Adour Rustan Arros, Val d'Adour et Madiranaise et Vic-Montaner) ont fusionné pour ne former qu'une seule Communauté de communes, dénommée Adour Madiran, comptant désormais 72 communes et 25 028 habitants (2^{ème} EPCI des Hautes-Pyrénées en termes de population). Il est à préciser que 11 communes membres de la CCAM sont situées dans le Département des Pyrénées-Atlantiques, région Nouvelle Aquitaine.

Pour davantage de précision concernant cette intercommunalité, le rapport d'activité de l'année 2022, publié en 2023 est joint en annexe de ce présent cahier des charges.

1.2 | HISTORIQUE DU PROJET

| Historique |

1970 - 1980 :

- La Bigorre réfléchit à un projet de construire quatre voies de circulation partant de Castelnau Rivière-Basse à Tarbes (Despouey et Fortassin).
- Le projet de créer une porte d'entrée menant vers le Nord (RD 935) se transpose sur la N21 (Rabastens). Ce fut un échec.

Le dilemme entre montagne et Nord du département des Hautes Pyrénées :

« *Tout est pour la montagne, rien pour le Nord !* »

Le Nord avait peu à offrir en matière de tourisme ou d'image. Le Madiran, quant à lui, avait une mauvaise image liée à son astringence prédominante et était considéré comme une des moins qualitatives des AOC françaises jusqu'aux années 80.

Faire tomber les idées reçues sur la dynamique de ce territoire du Nord.

| Château Montus : Un phénomène à développer |

Aujourd'hui, la Bigorre est devenue une région performante pour les filières territoriales.

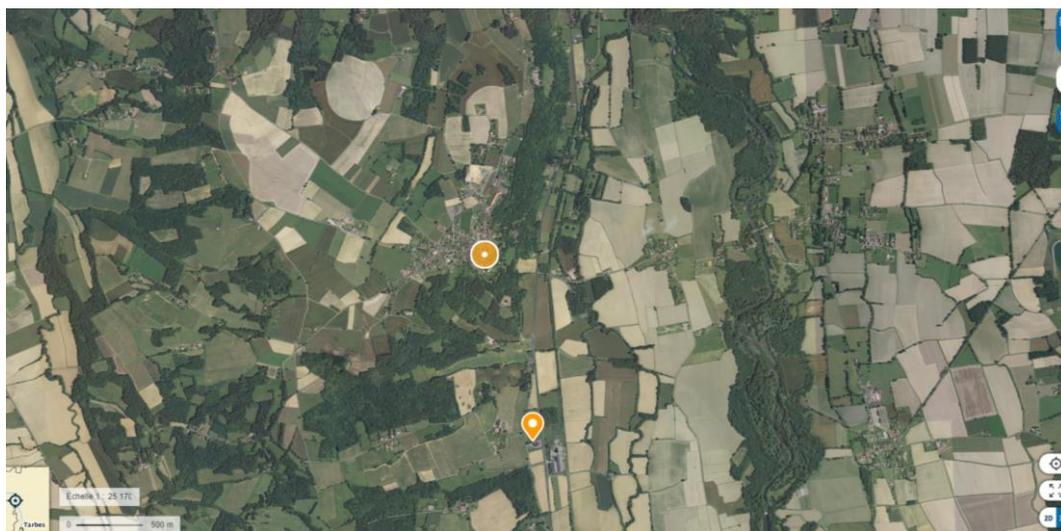
En tant que marque haut de gamme, présent dans plus de 70 pays, le Château Montus a ouvert une voie à la Bigorre et à l'agroalimentaire de qualité. C'est pour cela qu'il semble intéressant d'exploiter ces lieux pour promouvoir l'agroalimentaire de haute qualité. Les filières y trouvent déjà l'accueil, des débouchés commerciaux, des mises en relation, des idées de projets, etc...

| La Coopérative Viticole de Castelnau Rivière-Basse |

Créées ensemble en 1959 sur les trois départements (65, 32, 64) les trois coopératives majeures sont aujourd'hui Plaimont Producteurs, la Cave de Crouseilles et la Coopérative de Castelnaud Rivière-Basse. La cave coopérative de Castelnaud a toujours été reconnue. Malgré ceci, très peu de coopérateurs se sont installés sur le territoire de Madiran et des Hautes-Pyrénées (15 pour 70 ha de vignes en 1990, 4 producteurs de 20 ha en 2020).

Principale cause des départs de la cave COOP de 1970 à 1980, le mauvais matériel et concept de cuverie pour du vrac.

Inadaptée pour le vin, lui trouver une autre destination est apparu comme une nécessité, un rôle de vitrine de la Bigorre au service des projets novateurs de l'agroalimentaire du territoire.



Commune de Castelnaud et lieu du projet, en bordure de la RD 935



Site du projet

2. PRÉSENTATION DU PROJET « SUR LES ROUTES DE MADIRAN » ET DES OBJECTIF DE LA MISSION

Site emblématique du territoire, la cave coopérative «Torus» de Castelnaud-Rivière-Basse, implantée en bordure de RD 935 et à proximité de l'A65, n'est plus adaptée à sa fonction initiale et un nombre limité de vigneron-coopérateurs (4) l'utilisent encore.

Dès lors, il est envisagé que le bâtiment et le terrain soient « mis à disposition » de la Communauté de Communes Adour-Madiran pour y développer un « pôle touristique et économique », vitrine du territoire et -entre autres- de son activité agro-alimentaire (incarné notamment par Château Montus, son positionnement « haut de gamme » et sa reconnaissance internationale).

Ainsi, la Communauté de Communes Adour Madiran souhaite faire évoluer cette cave coopérative pour y développer un projet devant concourir à :

- Regrouper et valoriser les filières d'excellence du territoire, notamment agroalimentaire : viticulture, élevage, etc.
- Faire de ce lieu et de son territoire de proximité une « destination », c'est-à-dire un lieu pour lequel on vient, ce qui implique de le doter d'une offre touristique attractive.
- Donner une dimension pédagogique au projet, en direction des acteurs du territoire, des jeunes (lycéens par exemple) mais également des visiteurs (familles).
- Contribuer à la dynamique économique et d'innovations du territoire pour les filières actuelles et en devenir.
- Articuler le projet et le territoire (le piémont) avec les autres territoires des Hautes-Pyrénées et singulièrement les territoires de montagne.

Dans cette perspective, la Communauté de Communes Adour Madiran a mené en 2023, avec le cabinet Développement Territoires Conseil, une étude afin de qualifier l'opportunité, le « préconcept » et le positionnement du projet.

Le candidat retenu pour la présente mission aura accès à l'ensemble des livrables produits lors de cette étude d'opportunité. En annexe du présent CCTP, une présentation synthétique du projet.

Au terme de cette 1^{ère} phase d'étude, portant sur l'opportunité et le positionnement d'un projet de développement et d'aménagement touristiques à partir du site de la Cave Torus, le comité de pilotage [COFIL] du projet puis le Conseil communautaire ont acté la nécessité d'engager désormais une 2^{nde} phase d'études, permettant :

- D'affiner le concept du projet (positionnement, récit(s), offres, publics, flux, ...),
- D'étudier et de préciser la faisabilité et les conditions de mise en œuvre de ce projet (architecturales, paysagères, urbanistiques, scénographiques, techniques, ...) dans toutes ses dimensions,
- De développer le modèle économique et d'exploitation (investissements, business plan à 10 ans, TRI, plan de financement, etc.) et juridique (gouvernance, montage juridique, etc.).

Ces études de faisabilité et de développement du projet « Sur les routes de Madiran » nécessitent un « accompagnement à 360° » de la CCAM visant à préciser l'ensemble des volets de réalisation.

La présente consultation vise ainsi à sélectionner une équipe pluridisciplinaire, présentant des expériences significatives en pilotage de projets complexes et une expertise avérée en matière touristique.

Cette équipe devra notamment intégrer les compétences et expertises suivantes :

- Direction et pilotage de projet, assistance globale à la maîtrise d'ouvrage
- Ingénierie touristique, notamment sous le volet du marketing stratégique, de la modélisation économique, de l'exploitation, etc.
- Architecture, intégrant des bureaux d'études techniques en tant que de besoin, y compris sur les aspects d'infrastructures ferroviaires et de mobilité,
- Paysages et environnement
- Scénographie
- Conception d'expériences touristiques et de dispositifs immersifs et interactifs
- Gouvernance et montage juridique

La CCAM entend sélectionner une équipe unique (groupements d'entreprises et prestataires) placée sous la responsabilité d'un mandataire qui assurera la fonction de direction de projet et d'assistance à maîtrise d'ouvrage, qui devra disposer d'expertises en pilotage de projet complexe et d'ingénierie touristique, d'attractivité et de marketing territorial.

La durée totale des études est estimée entre 18 à 24 mois. Les candidats devront, à l'appui de leur offre, préciser le macro-planning envisagé.

3. PRESTATIONS ATTENDUES

3.1 | DIRECTION DE PROJET & ASSISTANCE À MAITRISE D'OUVRAGE

La Direction de Projet et l'Assistance à Maître d'Ouvrage [DP-AMO] est à la fois le conseil et l'expert auprès de la CCAM.

À cet égard la DP-AMO est l'interface entre le Maître d'Ouvrage [MOA] et les différentes équipes, prestataires et partenaires concourant à ces études de faisabilité et de développement du projet.

La DP-AMO est le garant du respect des objectifs du projet (fixés par la CCAM) dans toutes ses dimensions.

La DP-AMO joue un rôle de conseil et de proposition vis-à-vis de la CCAM, à l'exclusion de toute fonction de représentation. La DP-AMO ne prend pas de décision à la place du maître d'ouvrage. Vis-à-vis des différentes équipes de prestataires, des partenaires, etc. elle se limite à exprimer et « traduire » les intentions et objectifs du maître d'ouvrage.

La DP-AMO a également un rôle de d'appui au pilotage global du projet, de coordination et d'articulation de toutes les dimensions qui en déterminent sa réussite, notamment en prenant en compte, durant toute la phase d'études, les enjeux, spécificités et contraintes de l'exploitation future. En ce sens, la DP-AMO dispose d'expertises reconnues en matière d'ingénierie et de développement touristique, d'attractivité et de marketing territorial.

La mission DP-AMO est donc à la fois le pilote et l'expert touristique, en charge notamment :

- De préparer, d'animer, de suivre les temps de travail, réunions, échanges, etc., nécessaires à la réussite du projet.
- D'échanger avec l'équipe d'experts et les partenaires du projet, et les coordonner afin que les conditions d'intégration transversale de réussite du projet soient garanties.
- De la bonne traduction de ces objectifs de la maîtrise d'ouvrage par l'équipe en charge des études.
- De la bonne prise en compte de ces objectifs de la CCAM par l'équipe en charge des études au travers des réponses et propositions faites par celle-ci.
- D'analyser les propositions émises par les différents contributeurs, de l'équipe en charge des études, de la CCAM, des autres acteurs territoriaux, etc. afin d'éclairer la CCAM sur les impacts de ces propositions, de conseiller la CCAM sur les arbitrages et validations à opérer.

La DP-AMO remplit également les fonctions suivantes :

- Elle participe à la définition des objectifs stratégiques et des besoins fonctionnels et techniques du projet au regard des besoins du Maître d'ouvrage.
- Elle identifie les contraintes et les exigences de qualité en fonction des attentes des futurs publics/clients/usagers (notion de maîtrise d'usages).
- Elle identifie les conséquences de l'organisation des études et propose d'éventuels ajustements.

- Elle s'assure de la faisabilité de la mise en œuvre du projet sur tous les aspects :
 - D'organisation et de pilotage,
 - D'exploitation et de fonctionnement futurs,
 - Économiques,
 - De planification et de ressources.
- Elle préconise et aide au choix des « solutions ».
- Elle garantit le pilotage global durant toute la phase des études.

LIVRABLES ATTENDUS DE LA DP-AMO

LA DP-AMO fournira l'ensemble des prestations et livrables suivants :

- La préparation, l'animation et le suivi de toutes les réunions nécessaires aux études, et notamment les invitations, les supports de présentation et les relevés de décisions.
- La rédaction et la présentation de mémos et documents, entrant dans la réalisation des études, à son initiative ou à la demande de la CCAM, et en assurer -en tant que de besoin- la présentation et/ou la diffusion.
- La formalisation d'avis, conseils et préconisations relatifs à des sollicitations de la CCAM et sur tout document soumis par ce dernier.
- L'élaboration du modèle économique, du business-plan (à 10 ans) et du plan de financement.
- L'élaboration du modèle et projet d'exploitation
- Des préconisations détaillées et opérationnelles en matière de d'identité du projet, de marketing, de communication, de commercialisation, etc.
- La conception et formalisation du rapport complet et final des études remis au CCAM.

3.2 | ARCHITECTURE

L'équipe intégrera un ou des architectes, et des bureaux d'études techniques (structures, CVC, économie de la construction, etc.), ayant la charge de produire une mission de « faisabilité [FAIS] et d'esquisse [ESQ] », portant sur la transformation de bâtiments existants ainsi que d'espaces et bâtiments à créer.

La CCAM devra assurer de son côté les diagnostics obligatoires (amiante, plombs, etc.) ainsi que les relevés topographiques. Le candidat retenu devra fournir à la CCAM les cahiers des charges de ces prestations et rédiger un rapport d'analyse des offres reçues.

Les études visées font partie des « études préalables » ou « pré-opérationnelles ».

Cette mission comportera 3 phases :

1. Une phase « diagnostic » [DIA],
2. Une phase « programmation » [FAIS]
3. Une phase « esquisse » [ESQ],

Ces 3 phases portent notamment sur le périmètre suivant :

- La transformation-extension de la cave Torus
- Les 5 « gares-mondes » du projet (bâtiments à réhabiliter et/ou à créer)
- La passerelle au-dessus de la route départementale

PHASE #1 | DIAGNOSTIC [DIAG]

Les études de diagnostic [DIA], définies la loi MOP, doivent permettre de renseigner le maître de l'ouvrage sur l'état des bâtiments et sur la faisabilité de l'opération. Elles ont pour objet :

- D'établir un état des lieux
- De fournir une analyse fonctionnelle, urbanistique, architecturale et technique du bâti existant et projeté
- De permettre d'établir un programme fonctionnel d'utilisation des bâtiments et passerelle ainsi qu'une première estimation financière et d'en déduire la faisabilité de l'opération.

Lors de cette phase des études, l'équipe d'architectes, et ses bureaux d'études techniques, réaliseront premièrement un état des lieux consistant en un relevé de l'existant, accompagné si nécessaire d'une analyse architecturale et technique des bâtiments. Ensuite, l'équipe réalisera une synthèse ainsi que des préconisations de construction, de mise en conformité en fonction des hypothèses d'utilisations futures. Enfin, une analyse chiffrée de la faisabilité de ces hypothèses.

Toutes ces investigations font ensuite l'objet d'une analyse poussée. L'équipe en charge de cette mission consignera les conclusions dans

LIVRABLES ATTENDUS DE LA PHASE DIAGNOSTIC

- Liste des diagnostics obligatoires et relevés topographiques, rédaction des DCE et rapport d'analyse des offres
- Rapport de diagnostic. Ce rapport retracera l'historique de la phase allant de ce qui a motivé l'étude jusqu'aux conclusions. Elles seront précédées de recommandations génériques issues des analyses, et constitueront le socle des études de faisabilité et d'esquisse.

PHASE #2 | FAISABILITÉ [FAIS]

À l'issue des analyses règlementaires, urbanistiques, architecturales et techniques, et des études de diagnostic l'équipe d'architectes, et ses bureaux d'études techniques, établiront un rapport portant sur :

- L'état général des bâtiments en précisant notamment au regard de leurs caractéristiques structurelles, techniques et architecturales, les ouvrages pouvant être conservés en l'état, ceux nécessitant une remise à niveau et ceux nécessitant un remplacement.
- L'état particulier des éléments constitutifs et d'équipements, notamment s'ils sont susceptibles de modifications.
- Les espaces nécessaires au projet à bâtir et aménager.

LIVRABLES ATTENDUS DE LA PHASE FAISABILITÉ

- Une 1^{ère} programmation des et spatialisation des espaces
- Une 1^{ère} approche des transformations à apporter aux bâtiments (modifications, extensions, etc.)
- Une 1^{ère} approche (surfaces, principes constructifs, etc.) des espaces à créer
- Une 1^{ère} approche architecturale et technique de la passerelle (en lien avec la mission scénographie)
- Une 1^{ère} approche financière des travaux (bâtiments à réhabiliter, à créer, ainsi que la passerelle)

PHASE #3 | ESQUISSE [ESQ]

L'équipe proposera une solution d'ensemble répondant aux attentes de la CCAM et des besoins du projet, traduisant les éléments majeurs du programme définis par le maître d'ouvrage, et les objectifs de l'opération et les besoins qu'elle doit satisfaire.

Elle établit les plans des différents niveaux et, éventuellement, certains détails et croquis permettant d'exprimer la volumétrie d'ensemble.

LIVRABLES ATTENDUS DE LA PHASE ESQ

- Documents graphiques (plans masse, plans de niveau, élévations, etc.) établis à l'échelle de 1/500ème (0,5cm/m) avec certains détails significatifs à l'échelle de 1/200ème (1cm/m).
- Cahier de références
- Carnets des matériaux et techniques constructives préconisés
- Un descriptif détaillé des coûts de travaux et honoraires

L'équipe en charge de ce volet de la mission devra regrouper des compétences en matière d'urbanisme (analyse parcellaire, droit des sols et de la construction, etc.), de conception paysagère, d'environnement, mais aussi d'expertises techniques en matière de VRD.

S'agissant des compétences en matière de VRD, l'équipe devra s'adjoindre l'expertise d'un spécialiste des voies ferrées.

L'étude vise à produire les éléments suivants :

// Un plan d'aménagement complet du site (périmètre global du projet) permettant :

- De constituer une base à un éventuel Permis d'Aménager
- De localiser les différents espaces et usages : bâtiments, stationnements, accès et circulations intérieures, gestion des différents flux (visiteurs, salariés, logistiques, etc.)
- D'identifier les contraintes spécifiques et formuler des préconisations en matière de réseaux

// Un schéma directeur paysager permettant de :

- Réaliser un diagnostic paysager, topographique et toponymique
- Traduire « l'âme » du territoire et du projet
- Donner les premières orientations pour la définition des aménagements paysagers du projet de manière à assurer la cohérence, la protection et la mise en valeur des « éléments caractéristiques constituant les structures des paysages »
- Définir les mesures d'insertion des espaces (bâtiments, circulations, installations, etc.) créés ou réhabilités.

// D'évaluer les coûts :

- D'aménagement paysager
- De VRD et singulièrement liés à la remise en service de la voie ferrée

Cette mission aura par ailleurs, la responsabilité du « système d'information géographique [SIG] » du projet, à savoir la définition du plan et des données de références, de l'intégration des données existantes, produites ou à produire lors de cette phase d'études de faisabilité et de développement.

À cet égard, l'équipe en charge de cette mission devra fournir le cahier des charges technique des données à produire et à intégrer au SIG dans le futur.

Enfin, pour rappel, la CCAM aura à la responsabilité de la contractualisation et le financement d'une mission de géomètre-expert chargé d'effectuer les relevés nécessaires sur la base du cahier des charges établi par l'équipe en charge des études.

L'ensemble des données collectées et produites, dans le cadre de ces études, seront la propriété de la CCAM et devront, ainsi, être mis à sa disposition dans un format à déterminer.

LIVRABLES ATTENDUS

- Plan d'aménagement du site (ESQ)
- Schéma directeur paysager
- Document technique sur la remise en circulation de la voie ferrée et la conception du « véhicule » qui y circulera
- Un descriptif détaillé des coûts de travaux et honoraires liés à la VRD et aux aménagements
- Les données topo intégrées dans un SIG et le cahier des charges d'utilisation (ajout, modification, etc., de données) du SIG

3.4 | CONCEPTION SCÉNOGRAPHIQUE

Le scénographe est à la fois concepteur, directeur artistique du projet scénographique et chef d'orchestre de l'équipe de conception (scénographe, muséographe, designer d'interaction, etc.) du parcours de visite (espaces intérieurs et extérieurs). Il conçoit les ambiances et les univers, rythme et cadence le parcours de visite. Il interprète les contenus et théâtralise l'espace au moyen de dispositifs de présentation et d'ambiances variées. Il met en scène l'immersion dans les univers, offre des clefs de lecture des contenus proposés et raconte « en volume » l'histoire qui provoque la rencontre du public avec les thématiques retenues.

La mission vise donc à approcher les principes et développements scénographiques et une première spatialisation des espaces et séquences traduisant le concept et le positionnement du projet, notamment :

- Les « 5 mondes » envisagés
- Le « comptoir de la Bigorre »
- Les « véhicules » de voyage circulant sur la voie ferrée et les routes du territoire

Le scénographe et son équipe élaborent l'étape fondatrice de la conception scénographique, transcription visuelle et graphique de la mise en espace de l'expérience et des parcours-visiteur, du discours et du récit, des contenus, des « expositions », etc. dans l'espace imparti.

Porteuse de sens, cette phase de conception se matérialise par des plans, des dessins et croquis. Le travail d'échanges entre fond et forme conduit le scénario à se développer, à se préciser débouchant sur la définition du/des parcours de visite et des outils (immersion, interaction, médiation, ...) proposés.

Le scénario expose la ligne narrative des contenus, il décrit les différentes séquences d'expérience et de visite ciblées. Cette étape explicite la place, le sens, le statut des éléments de contenu et hiérarchise les informations données par les « expositions ». Elle permet de comprendre les articulations entre les espaces, les contenus, les séquences, etc.

C'est une écriture scénarisée incarnant le récit proposé au client/visiteur. Cette mission comportera 3 phases :

1. Une phase « concept » [CONC],

2. Une phase « programmation » [PROG]
3. Une phase « esquisse » [ESQ].

// CONCEPT [CONC]

Le concept de l'exposition définit l'idée initiale, précise les grands objectifs, identifie les principes généraux, sa temporalité, ses lieux de présentation, ses publics, les grandes lignes de ses contenus, ses ressources, son exploitation.

// PROGRAMME [PROG]

Le programme scénographique complète le programme fonctionnel d'architecture. Il définit, organise, structure les espaces à (re)créer, l'équipe détermine, élabore des scénarii de contenus, de médiation, des séquences de visite, réalise un travail de narration.

Les espaces scénographiés sont un media à destination de publics. Aussi, ils ne peuvent être une simple présentation des savoirs et informations collectées : ils sont mis en forme pour être lisibles et attractifs par les publics visés. Il s'agit d'un travail de recherche, d'analyse puis d'interprétation des données issues de l'histoire, du territoire, des publics-cibles et de l'état de la connaissance et des enjeux sur les différentes thématiques (univers, mondes, etc.).

Le programme définit, de façon claire, pour chacun des différents espaces (intérieurs et extérieurs) des choix scénographiques en phase avec les objectifs fixés :

- Les contenus choisis, les messages définis, les approches identifiées, hiérarchisées et organisées, permettant plusieurs niveaux de lecture
- Des approches thématiques et/ou chronologiques
- L'ordonnement des séquences de visites en précisant les temps forts
- Des modes de médiation adaptés (textes, photographies, illustrations, audiovisuels, multimédia, maquettes, manipulations, spectacles, ...) aux différents publics identifiés.

Tout au long du développement du projet, outre la maîtrise de l'idée, l'équipe doit anticiper l'exploitation future des espaces.

Enfin, le programme précise au regard des besoins et des exigences exprimées : le lieu de présentation, l'organisation du projet, les objectifs calendaires et financiers.

// ESQUISSE [ESQ]

Sur la base des études issues du programme et des plans des futurs espaces, l'équipe établira une esquisse [ESQ], la traduction visuelle et graphique de ce programme.

L'esquisse sera l'étape initiale et essentielle du processus de réalisation des espaces (phases ultérieures aux études de faisabilité et de développement) à partir de laquelle se développeront les phases d'Avant-Projet Sommaire (APS), Avant-Projet Définitif (APD), etc.

LIVRABLES ATTENDUS

1/ Pièces graphiques :

PHASES [CONC] & [PROG]

- Plan général et première répartition de thématiques
- Croquis/dessins d'esquisses
- Cahier de références

PHASE [ESQ]

- Vues perspectives : premières modélisations
- Un plan général de circulation, des plans par espace avec coupes/élévations selon la nécessité de bonne compréhension du projet. Le niveau de définition correspond à des plans établis au 1/100, avec certains détails significatifs au 1/50 si la compréhension l'exige
- Des visuels 3D de l'ensemble des espaces
- L'implantation et les principes formels des productions audiovisuelles et/ou multimédia
- Prescription du matériel audiovisuel à acquérir le plus en adéquation avec la qualité du projet, conception des premières propositions de dispositifs scénographiques
- Proposition des effets spéciaux tels que par exemples les vidéo-projections immersives ou mapping
- Les principes d'implantations et d'intégrations pour les différentes catégories de supports

2/ Pièces écrites :

PHASES [CONC] & [PROG]

- Rédaction d'un concept, programme et des solutions scénographiques proposées
- Organisation de l'équipe pour les phases de réalisation, planning des études, cadrage de l'estimation du projet

PHASE [ESQ]

- Un descriptif de la scénographie proposée : développement du concept de mise en espace, description du parcours de visite
- Un planning prévisionnel de réalisation
- Une estimation détaillée du coût des travaux
- Identification des prestataires pertinents à consulter pour la phase de réalisation (agenceur, fourniture et pose du matériel audiovisuel et multimédia, fourniture et pose du matériel d'éclairage, conception et production des audiovisuels et multimédias, production sonore, etc.)
- Des « moodboards » (planches d'inspiration) avancés pour chaque dispositif audiovisuel/multimédia/numérique
- Des notes d'intentions par dispositif accompagnées de propositions de synopsis
- Pour le numérique et le multimédia, les principes d'interaction (interface homme-dispositif)

3.5 | GOUVERNANCE ET STRUCTURATION JURIDIQUE

L'équipe assurera, à travers des juristes spécialisés, les principales expertises suivantes tout au long de la phase d'études de faisabilité et de développement :

- Droit de l'urbanisme, domanialité, et structure(s) de portage foncier
- Montage juridique (structures et contrats) pour les investissements et l'exploitation
- Droit de l'environnement
- Droit public : aides publiques, contractualisations, etc.

Il apportera également, le cas échéants, des avis et préconisations en matière de :

- Droit de la propriété intellectuelle

LIVRABLES ATTENDUS

- Mémos juridiques d'analyse et de recommandations.
- Montage juridique préconisé pour le portage des investissements et de l'exploitation future.

3.6 | EXEMPLARITÉ ÉCOLOGIQUE

L'équipe retenue disposera également de compétences et d'expertise en matière environnementale et aura pour mission de fournir :

- Une 1^{ère} approche des enjeux faunistiques et floristiques
- L'analyse du contexte et des obligations réglementaires, du point de vue environnemental et plus largement écologique
- Un rapport de préconisations sur les démarches et actions à entreprendre avant et pendant travaux
- Des premières pistes éventuelles de mesures d'évitement, de réductions et de compensations
- Des propositions exemplaires et novatrices de prise en compte des ressources (notamment eau, énergie et biodiversité).

L'équipe, s'appuyant sur des écologues et des ingénieurs ayant une expertise sur les enjeux et caractéristiques écologiques du territoire, devront dès le début des études accompagner la DP-AMO, mais aussi les équipes d'architectures et de paysages, en animant et développant une « séquence ERC » : « éviter, réduire, compenser » (ERC) a pour objectif d'éviter les atteintes à l'environnement, de réduire celles qui n'ont pu être suffisamment évitées et, si possible, de compenser les effets notables qui n'ont pu être ni évités, ni suffisamment réduits. Dépassant la seule prise en compte de la biodiversité, elle cherche à aborder l'ensemble des thématiques de l'environnement (air, bruit, eau, sol, santé, ...).

Le prestataire sélectionné sera également chargé des échanges techniques préliminaires et durant la toute la phase des études avec les services compétents de l'État et notamment la DRÉAL et la DDT.

Enfin, l'équipe devra disposer d'expertises en matière de mobilité décarbonée, notamment propulsion à hydrogène et/ou électrique.

LIVRABLES ATTENDUS

- Diagnostic environnemental
- Note méthodologique de prise en compte des enjeux écologiques.
- Rapport de préconisations sur la gestion écologique exemplaire du projet, tant dans sa phase réalisation (travaux) que dans sa phase exploitation.

3.7 | IDENTITÉ DE MARQUE, COMMUNICATION ET COMMERCIALISATION

L'étude, objet de la présente consultation, traitera également du marketing stratégique du projet et de sa commercialisation future, et portera sur trois axes principaux :

1/ Élaborer des premières pistes d'identité de marque et de « naming » du projet

2/ Proposer des premières pistes d'identité graphique du projet :

- À des fins « internes » (univers visuels des espaces, de la signalétique, des produits dérivés, des tenues des personnels, etc.)
- À des fins « externes » visant la production des futurs supports on-line (site web, réseaux sociaux, etc.) et off-line (plaquette, flyer, etc.)

3/ Formuler des recommandations stratégiques sur le marketing opérationnel et la commercialisation future des offres du projet :

- Analyse des marchés (affaires & loisirs, domestiques & extérieurs, etc.)
- Positionnement & Mix-marketing
- Vecteurs & supports

LIVRABLES ATTENDUS

- Diagnostic de l'identité du territoire et du projet

- Identité de marque, comprenant le nom du projet et de ses déclinaisons, ... et des premières intentions graphiques (typographie, iconographie, gamme chromatique, etc.). S'agissant des intentions graphiques, il s'agit de formuler des recommandations, assorties d'un cahier de références, pouvant déboucher sur la rédaction d'un cahier des charges pour une consultation future.
- Un rapport de préconisations sur la stratégie de commercialisation et de distribution du projet et de ses offres.

4. PRESTATIONS ATTENDUES

Les offres des candidats, outre les pièces administratives, devront être a minima composées des documents suivants :

- Note de compréhension du projet et des enjeux ainsi que de la mission attendue
- Présentation de l'équipe proposée (compétences, expériences, ...) et l'organigramme de l'équipe
- Références de l'équipe
- Note d'intentions méthodologiques
- Macro-planning de réalisation des études
- Budget détaillé

Le suivi de l'étude sera coordonné par Jérôme GANIOT, Directeur général adjoint : jerome.ganiot@adour-madiran.fr – Tel : 05 62 31 68 84