

La Falaise aux Vautours

Étude de programmation pour la Requalification
du Site de la Falaise aux vautours à Aste-Béon

RÉUNION

30 JUIN 2026

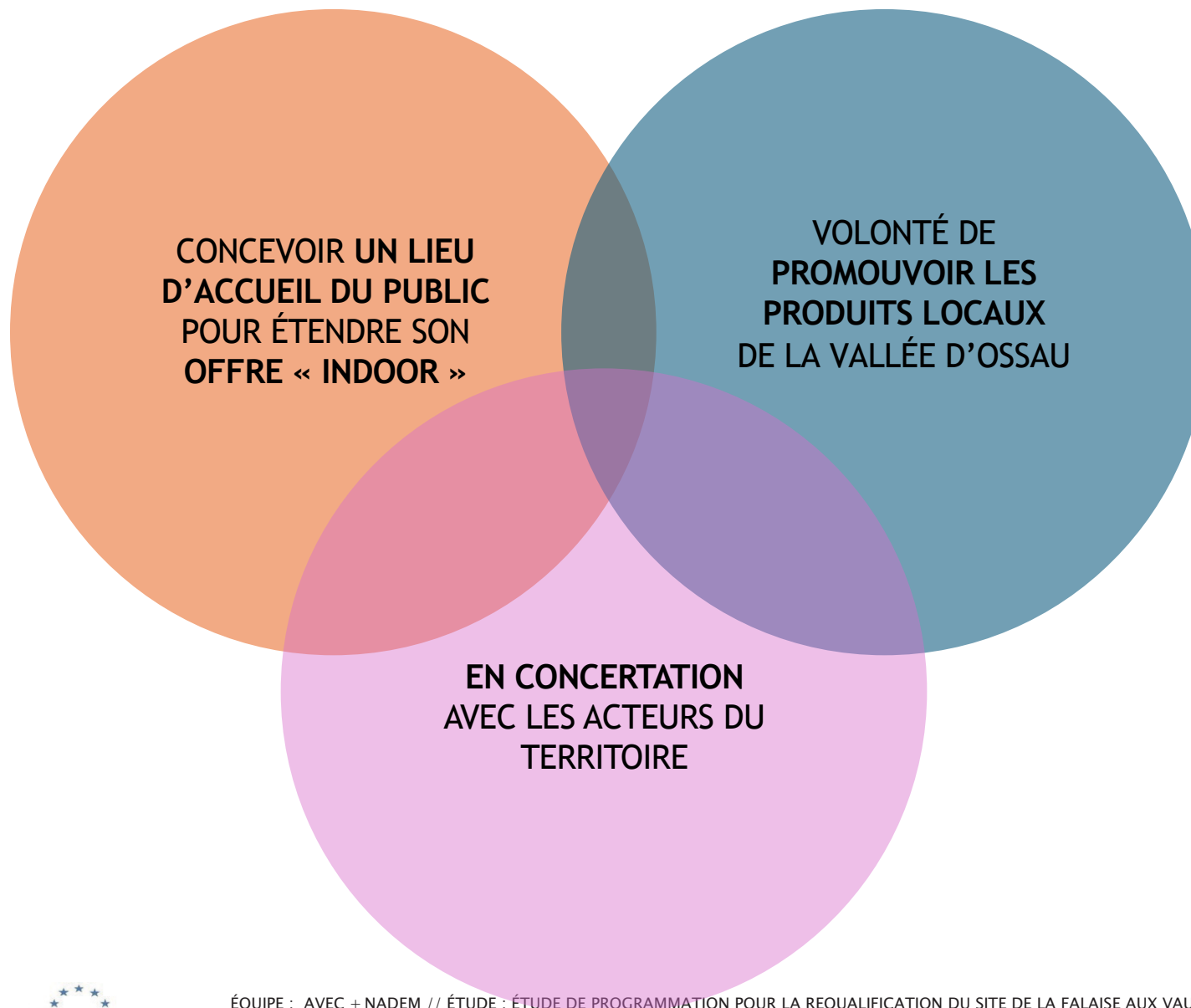
Communauté de communes de la Vallée d'Ossau (64)

ORDRE DU JOUR

- 
1. SYNTHÈSE DU CONTEXTE DE LA MISSION
 2. SYNTHÈSE DES ATELIERS ET BESOINS EXPRIMÉS
 3. SYNTHÈSE DU MODELE ECONOMIQUE ET DE GESTION
 4. ÉCHANGES

1. SYNTHÈSE DU CONTEXTE DE LA MISSION

OBJECTIFS DE LA COLLECTIVITÉ



CONTEXTE DE LA MISSION

UNE MISSION EN DEUX VOLETS

UNE ÉTUDE DE FAISABILITÉ SUR LE SITE IDENTIFIÉ



**POUR PRÉCISER LES CAPACITÉS DU SITE DE LA
FALAISE AUX VAUTOURS À ASTE-BÉON**

DES ATELIERS DE CONCERTATION AVEC LES ACTEURS



POUR CO-CONSTRUIRE LE PRÉ-PROGRAMME

ORGANISATION DE LA MISSION

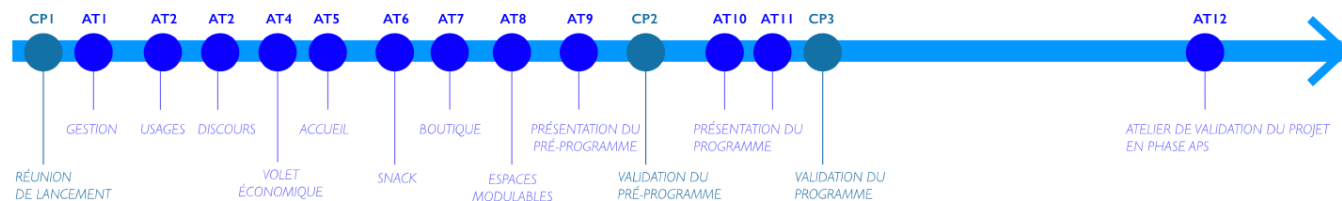
CALENDRIER GÉNÉRAL DE L'OPÉRATION



PHASAGE DE LA MISSION



ORGANISATION DE LA CONCERTATION AVEC LES ACTEURS



CP : Comité de Pilotage AT : Atelier de travail CAO : Commission d'Appel d'Offres ou Jury

2. SYNTHÈSE DE LA FAISABILITÉ

LA FALAISE AUX VAUTOURS

UN PROJET À RÉÉCRIRE



SYNTHÈSE DE L'EXISTANT

- Un espace d'observation et d'interprétation sur les rapaces pyrénéens
- Un parcours muséographique très axé sur les rapaces, principalement les vautours
- Un petit espace « Pastoralisme » en milieu de parcours
- Des dispositifs intéressants: le dôme, l'observatoire, le quizz
- Un parcours d'interprétation ludique en extérieur
- De trop nombreux dispositifs simultanés qui surstimulent le visiteur
- De trop nombreux dispositifs sur écran
- Un nom qui ne représente pas la réalité – on fait face à la falaise, on n'y est pas.



UN SITE EN BOUT DE COURSE

- Création du site en 1992
- Des investissements initiaux portés par la commune, puis dans le cadre de projets transfrontaliers (Interreg POCTEFA).
- Une fréquentation en baisse :
 - 24 000 entrées la 1ère année
 - Stabilisée autour de 30 000 entrées les années suivantes
 - Une forte baisse à partir de 2017, surtout au niveau des groupes scolaires (problématique du transport).
 - +/- 6 000 entrées à la fin des années 2010.
- Fermeture du site en 2021
 - Une réorganisation du personnel au sein de la commune
 - Un déficit d'exploitation du site : baisse de la fréquentation, absence de résultat économique avec des charges supérieures aux recettes...
 - Un site en bout de course. Le besoin de nouveaux investissements pour une image nouvelle et plus moderne.

UN SITE IDENTIFIÉ

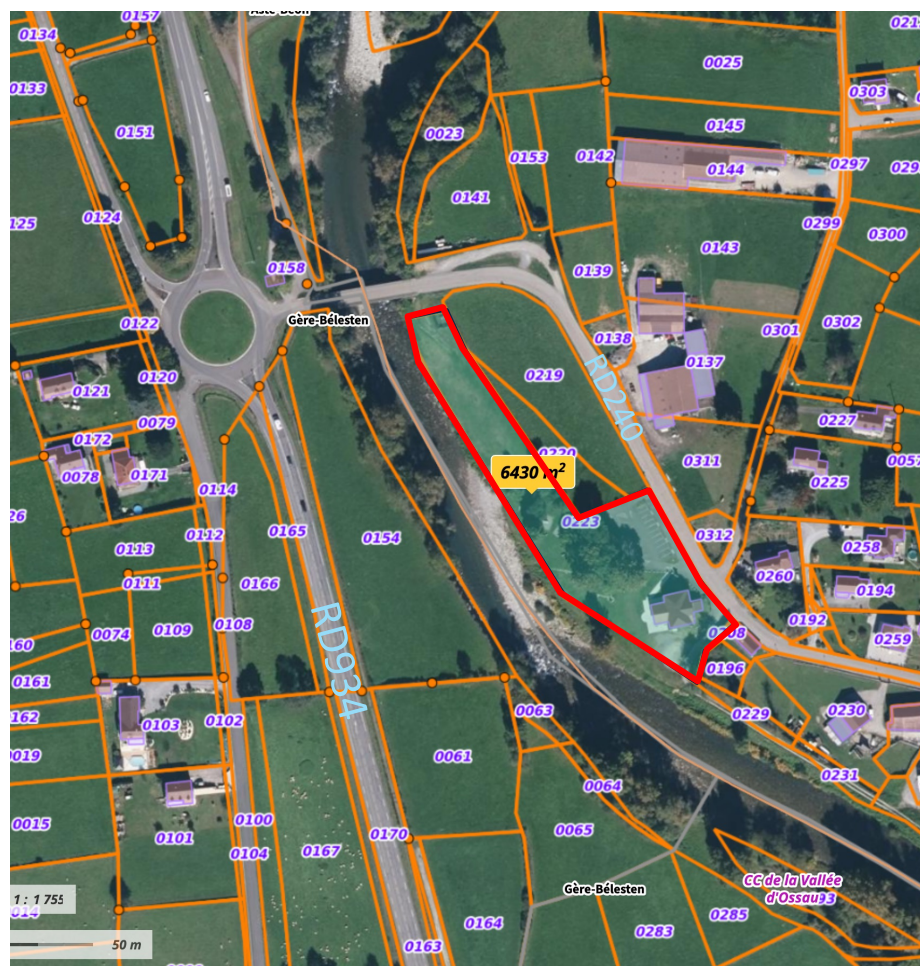


**Emplacement stratégique
sur la RD 934
Parcelle : 6500 m²
Emprise bâtie : env : 227 m²**



CONTEXTE FONCIER

PARCELLAIRE ET MAITRISE FONCIÈRE



Le site de projet se situe à l'entrée du bourg de Béon, à l'adresse 168 rue de la Marcado - Aste-Béon.

Le site est longé par le gave d'Ossau.

Cette opération concerne la parcelle :

000 AM 312.

La surface totale du périmètre d'étude représente **6 430 m²** dont environ **260 m²** d'emprise bâtie.

La commune d'Aste-Béon est propriétaire de la parcelle.

Elle est située à 445,5 m d'altitude.

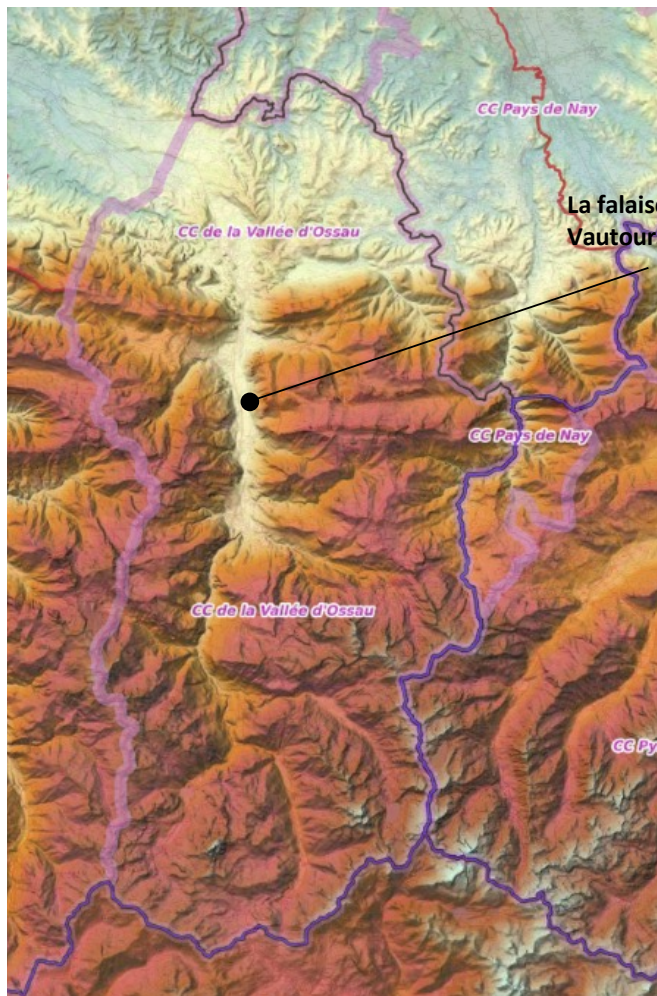


SURFACE TERRAIN = 6 430 m²

EMPRISE BATIE = 260 m²

CONTEXTE GÉNÉRAL

UN SITE STRATÉGIQUE



Carte topographique de la vallée d'Ossau (Source : géoportail)

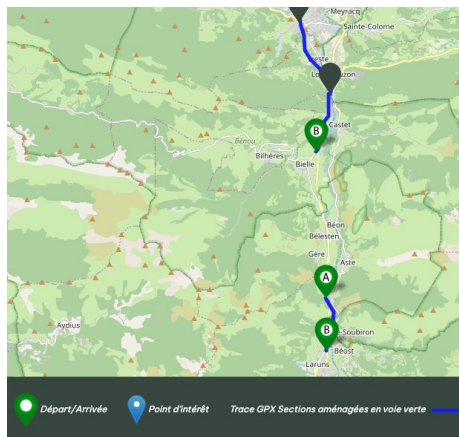
Le site est situé sur la commune d'Aste Béon. La commune fait partie de l'intercommunalité de la Communauté de Communes de la Vallée d'Ossau.

Il est situé à 45 minutes de Pau en voiture. Il est situé à moins de trois heures des métropoles de Bordeaux et de Toulouse, ce qui en fait une destination idéale pour les longs weekends et les plus longs séjours.

Le site est très stratégique. Il est accessible via la RD934 reliant Gan au col du Pourtalet à la frontière espagnole. Cette voie permet de relier Jaca, Huesca ou Saragosse en moins de deux heures.

On déplore une discontinuité dans l'aménagement de la voie verte qui permettrait de renforcer la desserte du site et de développer l'offre à destination des cyclotouristes.

LE SITE BÉNÉFICIE D'UN ENVIRONNEMENT EXCEPTIONNEL : longé par un itinéraire de Grande Randonnée : le GR 108 et de nombreux sentiers dont le sentier panoramique qui mène vers la Pène de Béon (1250 m) avec vues sur le pic du Midi d'Ossau et la vallée.



Vue de la Pène du Béon

CONTEXTE ARCHITECTURAL

Le bâtiment qui abrite la Falaise aux vautours a été conçu pour accueillir l'équipement.

Il est de forme cruciforme.

Le volume central accueille l'espace muséographique qui se développe sur trois niveaux. Le volume situé à l'ouest accueille les espaces d'accueil qui se développent sur toute la hauteur de ce volume.

La façade ouest est la façade principale et dispose d'une grande ouverture côté gave d'Ossau.

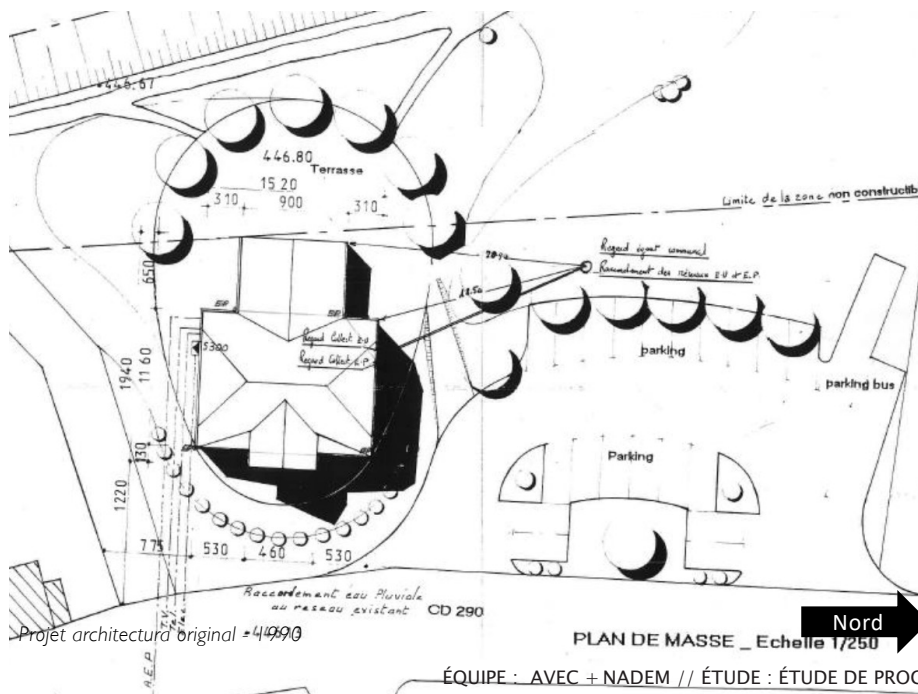
Les façades sont presque toutes aveugle, à l'exception des façades du volume ouest où se trouvent les espaces d'accueil. Le bâtiment est assez désuet emprunt d'une architecture des années 90. Il est orné sur plusieurs pans de façades de fresques réalisées par un artiste local.



Façade ouest



Façade nord



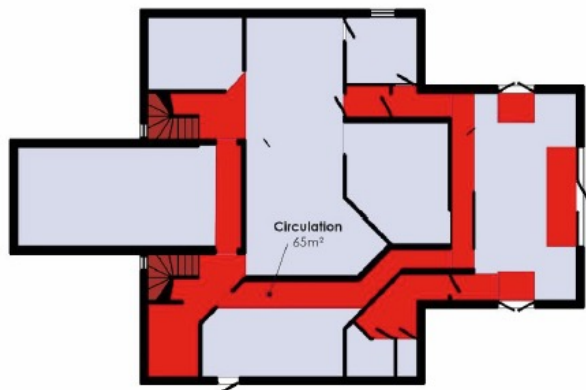
RDC	
HALL D'ACCUEIL	39 m ²
BUREAU	8 m ²
SANITAIRES	11 m ²
ESPACE 1	18 m ²
ESPACE 2	45 m ²
ESPACE 3	37 m ²
ESPACE 4	11 m ²
ESPACE 5	6 m ²
ESPACE 6	22 m ²
SU RDC	197 m²
CIRC	30 m²

R+1	
ESPACE 7	12 m ²
ESPACE 8	18 m ²
ESPACE 9	34 m ²
ESPACE 10	14 m ²
SU RDC	78 m²
CIRC	12 m²

R+2	
ESPACE 11	25 m ²
SU RDC	25 m²
CIRC	0 m²
TOTAL SU	342 m²

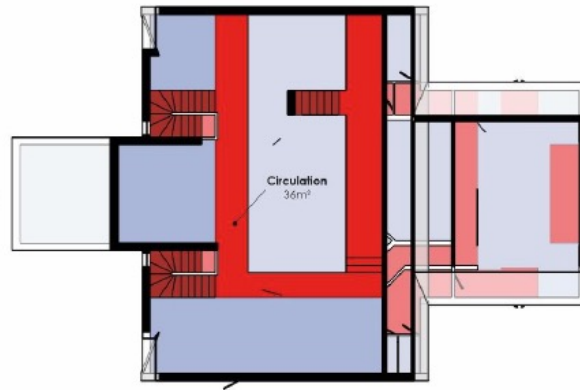
CONTEXTE ARCHITECTURAL

- Il conviendrait d'**optimiser les espaces existants** avec une optimisation des espaces de circulation et de circulation verticale.
- L'étude Diathémis avait conclut à la **possibilité d'augmenter la surface des plateaux du R+1 et du R+2** à confirmer par une étude structurelle
- Une campagne de **RELEVÉS ARCHITECTURAUX** et **TOPOGRAPHIQUE** doit être lancée sur le site (et nous permettront des propositions plus précises)
- **DIAGNOSTICS AMIANTE, PLOMB, ÉTAT PARASITAIRE À LANCER**



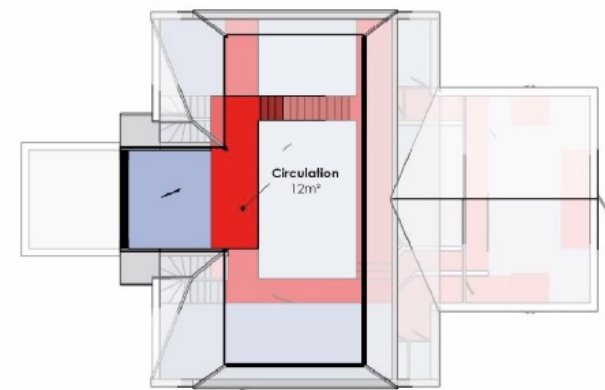
RDC : surface dédiée à la circulation = 65m²

RDC = 227 m²
dont 65 m² de circulation



R+1 : surface dédiée à la circulation = 36m²

R+ 1 = 90 m²
dont 36 m² de circulation



R+2 : surface dédiée à la circulation = 12m²

R+2 = 25 m²
dont 12 m² de circulation

SU TOTALE = 342 m²
dont 113 m² de circulation

SYNTHÈSE DE LA FAISABILITÉ

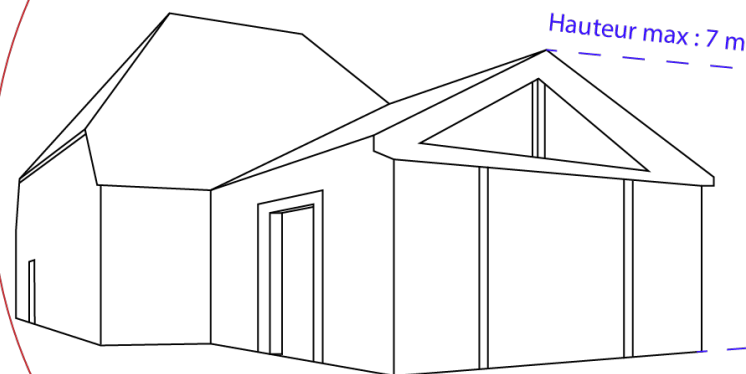
SYNTHÈSE

- **IMPOSSIBILITÉ** DE CONSTRUIRE UN BATIMENT NOUVEAU SI DÉCONSTRUCTION
- IMPOSSIBILITÉ DE MODIFIER LA STRUCTURE DU BATIMENT : les aménagements ne peuvent porter que sur l'aménagement intérieur, les façades et la toiture

BÂTIMENT EXISTANT

EMPRISE AU SOL : 227 m²
SURFACE UTILE : 342 m²

R+2	25 m ²
R+1	90 m ²
RDC	197 m ²



EXTENSION

EMPRISE AU SOL : 113,50 m²
SURFACE UTILE : 197 m²

R+1	99 m ²
RDC	99 m ²

TOTAL

EMPRISE AU SOL : 340,5 m²
SURFACE UTILE : 539 m²
INCLUANT TERRASSE ET AUVENT

3. SYNTHÈSE DES ATELIERS

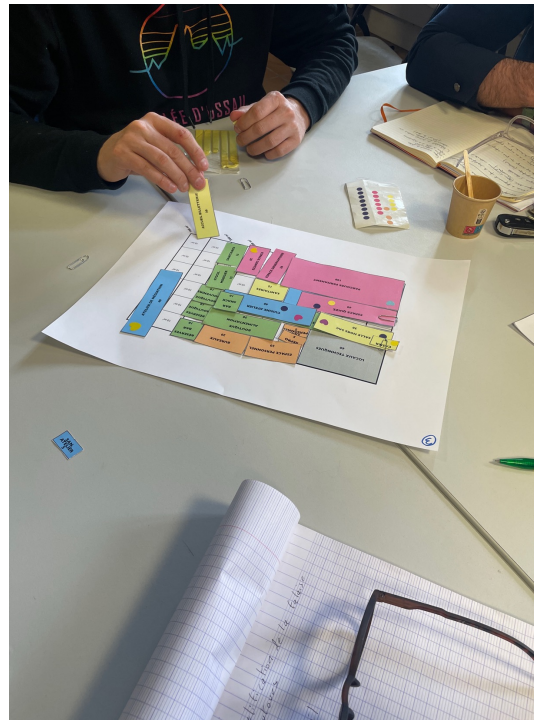
SYNTHÈSE DES ATELIERS RÉALISÉS

Concept retenu :

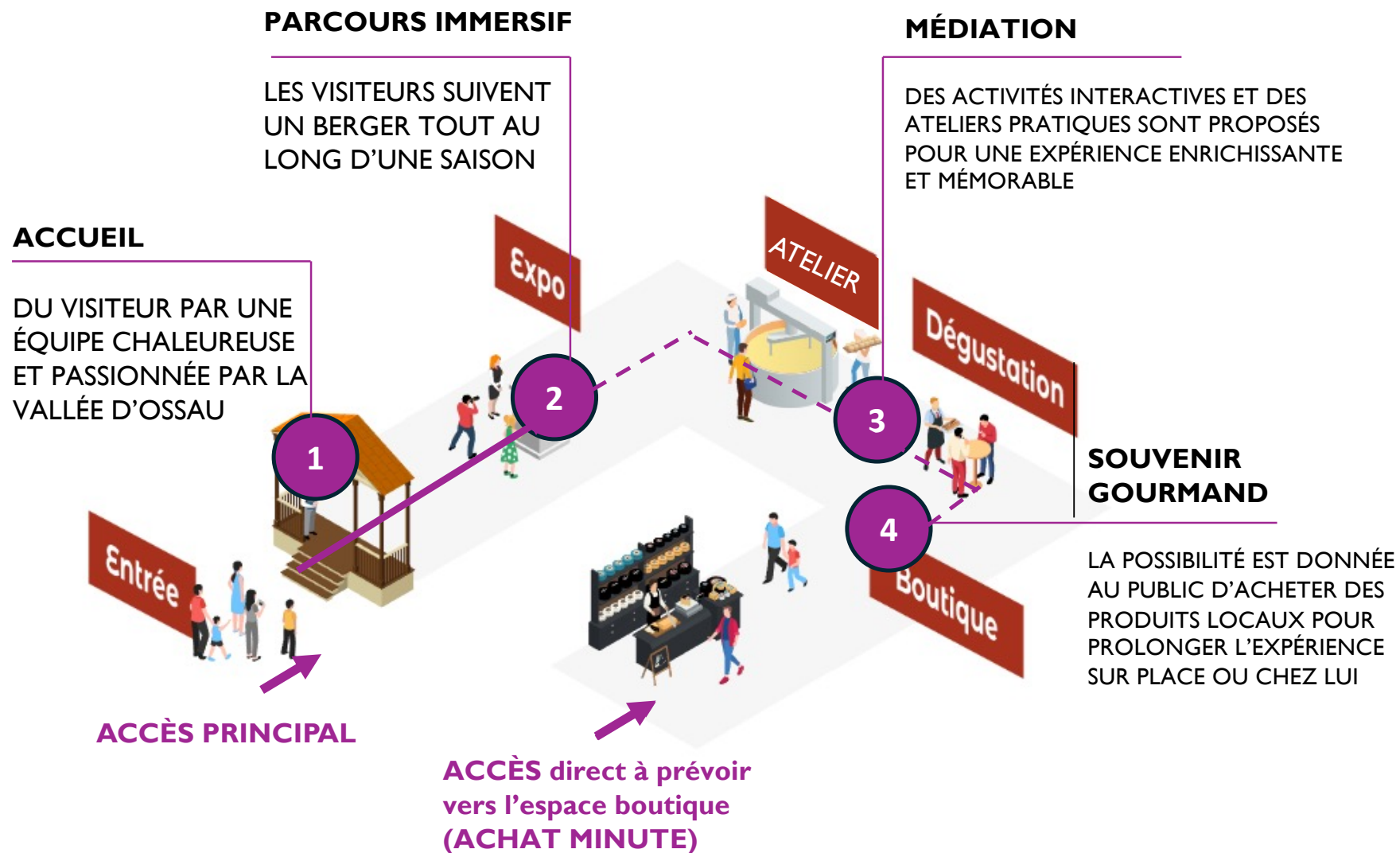
Proposer la découverte de la Vallée d'Ossau à travers ses produits

Expérience :

Offrir aux visiteurs une immersion complète dans la culture et les traditions de la vallée d'Ossau, en mettant en avant les produits locaux et **la vie de berger au fil des saisons**



L'EXPÉRIENCE VISITEUR



ENJEUX THÉMATISÉS

ENJEUX CULTURELS & ENVIRONNEMENTAUX

DÉCOUVERTE D'UN TERRITOIRE DE SES COMPOSANTES PAYSAGÈRES

VIVRE UNE ANNÉE TYPE DANS LA VIE D'UN BERGER

LIEN USAGE AGROPASTORAL / PAYSAGE

INTERPRÉTATION DE LA RNN, DU PNP

FAUNE, FLORE, LES VAUTOURS

OBSERVER LES OISEAUX

OBSERVER LES ÉTOILES

ENJEUX SOCIAUX

UN LIEU DE DÉCOUVERTE, DE RENCONTRE ET DE SENSIBILISATION

AUSSI BIEN POUR LES HABITANTS QUE POUR LES TOURISTES

PROPOSANT DES ANIMATIONS À L'ANNÉE (EN INTÉRIEUR ET EXTÉRIEUR)

UN LIEU RESSOURCE POUR LES MÉTIERS DU MONDE PAYSAN

UN CADRE ÉVÉNEMENTIEL DE PROXIMITÉ

DES OUTILS MIS À DISPOSITION DES ASSOCIATIONS

ENJEU AGRICOLE & ÉCONOMIQUE

METTRE À JOUR LA VISION DU MÉTIER DE BERGER

« RÉCONCILIER » LA PROFESSION AVEC LE GRAND PUBLIC

UN LIEU RESSOURCE POUR LES PROFESSIONNELS (FORMATION, STAGES, OFFRES D'EMPLOI, RENCONTRES, DÉBATS)

UN LIEU DE VALORISATION DES SAVOIR-FAIRE BERGER, PAYSAN

VALORISANT LE BIEN-ÊTRE ANIMAL

SUSCITANT DES VOCATIONS ?

VALORISER L'ENSEMBLE DES PRODUITS LOCAUX

MARQUE FROMAGES D'ESTIVE

AOP

FILIÈRE VIANDE

ARTISANAT

BOUTIQUE

LA CUISINE / GASTRONOMIE

ENJEUX TOURISTIQUES

UNE INTRODUCTION À LA DÉCOUVERTE DU TERRITOIRE

CONSTRUIRE UNE OFFRE INDOOR INCLUANT VISITE ET OFFRE D'ATELIERS DE MÉDIATION, BOUTIQUE

CONTRIBUER À L'ÉLABORATION D'UNE OFFRE TERRITORIALE INCLUANT LES ÉQUIPEMENTS STRUCTURANTS (PROGRAMMATION COMPLÉMENTAIRE, BILLETTERIE, ITINÉRAIRES)

PRÉSENTER L'OFFRE TOURISTIQUE « CABANES OUVERTES », VISITES GUIDÉES, VISITES DE FERMES

LIVRER AU PUBLIC LES BONNES PRATIQUES DE DÉCOUVERTE DU TERRITOIRE, L'ACCUEILLIR EN DÉBUT DE SÉJOUR POUR LUI PRÉSENTER L'OFFRE

Un point de départ vers LES ITINÉRAIRES DE RANDONNÉES, LA VOIE VERTE

LE PARCOURS MUSÉOGRAPHIQUE

SÉQUENCE 1

La découverte de la Vallée

Espace Introductif

SÉQUENCE 2

Être berger

Une année dans la vallée

SÉQUENCE 3

L'Équilibre du Vivant

Pastoralisme & Vautours

SÉQUENCE 4

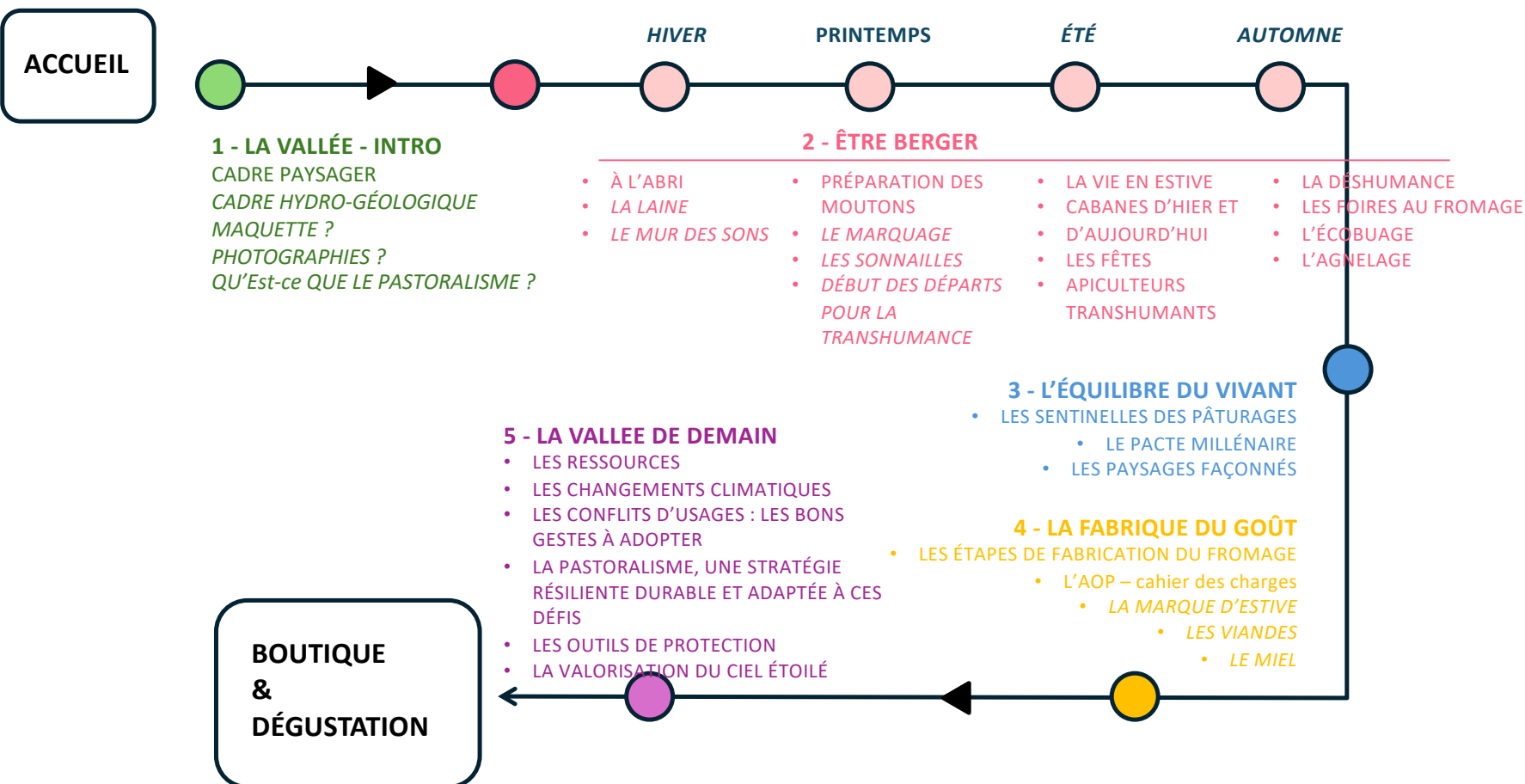
La Fabrique du Goût

Savoir-faire & Produits

SÉQUENCE 5

La vallée de demain

Enjeux & Transmission



LES PUBLICS CIBLES ET LEURS BESOINS

VIE QUOTIDIENNES & SERVICES

- Stationnement VL et cycles, facile « minute »
- Boutique du quotidien, appoint, pain, frais
- Équipements petite enfance (change, chaise haute, programmation)
- Adaptation des horaires (weekend, mercredis, soirées)
- Tarification incitative pour les habitants

LIEN SOCIAL & CONVIVIALITÉ

- Lieu de convivialité (réunions assos, soirée à thèmes, programmées à l'année)
- Animation, ateliers réguliers intergénérationnels et inclusifs

LIEN DE RESSOURCES PROFESSIONNELLES

- Lieu ressource pour le métier de berger / guides
- Carte interactive de localisation des producteurs

ÉDUCATION & SCOLARITÉ

- Accueil des écoles locales et structures éducatives
- Ateliers périscolaires ou extra-scolaires
- Visites pédagogiques adaptées aux cycles scolaires

ACCUEIL & MOBILITÉ

- Stationnement cycles et bus (avec retournement)
- Infrastructures cycles (réparation, fontaine, gonflage, signalétique)
- Salle hors sac (scolaires et groupes)

PARTAGE & DÉCOUVERTE

- Signalétique adaptée depuis voie verte et GR
- Outils de compréhension du territoire (cartographie, carte interactive, panneaux d'interprétation)
- Explications bonnes conduites (chien / troupeaux par ex.)
- Découverte de la langue béarnaise (traduction)
- Traduction vers langue espagnole, anglaise et béarnaise

OFFRE TOURISTIQUE & CULTURELLE

- Lieu pour organiser des soirées de début de séjour // OT
- Offres de visites (guidées à la ferme, offre à la journée)

DÉGUSTATION & SOUVENIRS

- Vente de produits pour faire le pique-nique
- Vente de produits souvenirs de fin de séjour
- Ateliers de valorisation des produits locaux

BESOINS EXPRIMÉS - ESPACES INTÉRIEURS

A ACCUEIL		80 m ²
A1	ACCUEIL BILLETTERIE	30 m ²
A2	SANITAIRES PUBLIC	15 m ²
A3	SALLE HORS SAC	30 m ²
A4	CASIERS	5 m ²
B ESPACE MUSÉOGRAPHIQUE		405 m ²
B1	PARCOURS PERMANENT	200 m ²
B2	ESPACE INTRODUCTIF	25 m ²
B3	ESPACE QUIZZ	40 m ²
B4	ESPACE CONTES	20 m ²
B5	ESPACE MUSEO VAUTOURS	100 m ²
B5	ESPACE OBSERVATOIRE	20 m ²
C ESPACES ADMINISTRATIFS		50 m ²
C1	BUREAUX	20 m ²
C2	SANITAIRES PERSONNEL	5 m ²
C3	ESPACE REPROGRAPHIE	5 m ²
C4	ESPACE PERSONNEL avec kitchenette	20 m ²
D ESPACES MÉDIATION		90 m ²
D1	ESPACE CUISINE ATELIER	40 m ²
D2	SANITAIRES ATELIER	5 m ²
D3	AUDITORIUM	45 m ²

E ESPACES BOUTIQUE DÉGUSTATION		190 m ²
E1	ESPACE BOUTIQUE alimentation	30 m ²
E2	ESPACE BOUTIQUE souvenirs	10 m ²
E3	STOCKAGE BOUTIQUE - RÉSERVES	20 m ²
E4	ESPACE DÉGUSTATION	70 m ²
E5	ESPACE BAR PRÉPARATION	20 m ²
E6	ESPACE STOCKAGE MOBILIER	15 m ²
E7	ESPACE STOCKAGE BAR	10 m ²
E8	SANITAIRES RESTAURATION	15 m ²
F LOCAUX TECHNIQUES (5%)		70 m ²
F1	Local ménage	10 m ²
F2	Local déchets	10 m ²
F3	Chaufferie, TGBT, informatique	50 m ²
Circulations (10% TOTAL SU)		88,5 m ²
SU TOTAL		973,5 m ²

BESOINS EXPRIMÉS = 973,50 m²
FAV + EXTENSION = 539 m²
Manque 434,50 m²

BESOINS EXPRIMÉS - ESPACES EXTÉRIEURS

Une capacité globale de fréquentation d'environ 100 à 150 personnes sur le site en simultanée.

STATIONNEMENT :

- Personnel : 2 Places VL + 1 place livraison
- Accueil du public en VL : 35 places dont 2 PMR
- Bus touristique ou car scolaire : 1 emplacement de dépose minute (à confirmer)
- Cyclistes : Une dizaine d'emplacements vélos (5 arceaux) à prévoir.

AMÉNAGEMENTS SPÉCIFIQUES :

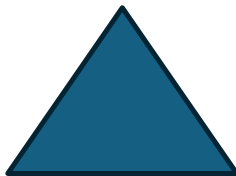
- Aire de pique-nique / dégustation en lien avec l'extérieur
- Circuit d'interprétation extérieur
- Aire de jeux

4. SCÉNARIOS ET SUITES À DONNER

TROIS SCÉNARIOS ENVISAGEABLES

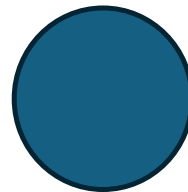
SCÉNARIO 1

*SUR LE SITE DE LA
FALAISE*



SCÉNARIO 2

*VERS UN SITE TIERS
À IDENTIFIER*



SCÉNARIO 3

*VERS UNE
ORGANISATION
MULTISITE*



SCÉNARIO 1 : LA FALAISE AUX VAUTOURS

UNE NÉCESSAIRE OPTIMISATION DES SURFACES

		OPTIMISÉ - FAV
A	ACCUEIL	70 m²
A1	ACCUEIL BILLETTERIE	20 m ²
A2	SANITAIRES PUBLIC	15 m ²
A3	SALLE HORS SAC	30 m ²
A4	CASIERS	5 m ²
B	ESPACE MUSÉOGRAPHIQUE	158 m²
B1	PARCOURS PERMANENT	85 m ²
B2	ESPACE INTRODUCTIF	18 m ²
B3	ESPACE QUIZZ	20 m ²
B4	ESPACE CONTES	10 m ²
B5	ESPACE OBSERVATOIRE	25 m ²
C	ESPACES ADMINISTRATIFS	35 m²
C1	BUREAUX	15 m ²
C2	SANITAIRES PERSONNEL	5 m ²
C3	ESPACE REPROGRAPHIE	5 m ²
C4	ESPACE PERSONNEL avec kitchenette	10 m ²
D	ESPACES MÉDIATION	41 m²
D1	ESPACE ATELIER	37 m ²
D2	SANITAIRES ATELIER	4 m ²
D3	AUDITORIUM	0 m ²

E	ESPACES BOUTIQUE DÉGUSTATION	130 m²
E1	ESPACE BOUTIQUE alimentation	25 m ²
E2	ESPACE BOUTIQUE souvenirs	0 m ²
E3	STOCKAGE BOUTIQUE - RÉSERVES	10 m ²
E4	ESPACE DÉGUSTATION	50 m ²
E5	ESPACE BAR PRÉPARATION	10 m ²
E6	ESPACE STOCKAGE MOBILIER	10 m ²
E7	ESPACE STOCKAGE BAR	10 m ²
E8	SANITAIRES RESTAURATION	15 m ²
F	LOCAUX TECHNIQUES (5%)	55 m²
F1	Local ménage	5 m ²
F2	Local déchets	10 m ²
F3	Chaufferie, TGBT, informatique	40 m ²
	Circulations (10% TOTAL SU)	48,9 m ²
	SU TOTAL	537,9 m²

DANS L'IDÉAL : 973 m²
SURFACE DISPONIBLE : 539 m²
SURFACE PROJET : 537,9 m²

SCÉNARIO 1 : LA FALAISE AUX VAUTOURS

CALCUL DE LA JAUGE

ZONE / ENTITÉ	SURFACE	RATIO APPLICABLE (Densité)	EFFECTIF PUBLIC (Arrondi)
1. Espace Muséographique	158 m ²	1 pers / 5 m2 (TYPE Y)	32 pers.
2. Espace Médiation (Atelier)	41 m ²	1 pers /m2	41 pers.
3. Accueil du Public	70 m ²	1 pers / m2 ou 1 pers / 5 m2 (Zone d'attente/circul.)	70 pers.
4. Boutique / Dégustation	130 m ²	1 pers / 2 m2 (Règle Type M)*	43 pers.
TOTAL SURFACES ERP	399 m²	TOTAL PUBLIC INSTANTANÉ	186 pers.

SCÉNARIO 1 : LA FALAISE AUX VAUTOURS

ESTIMATION DES COÛTS TRAVAUX AU RATIO

Nature des opérations		Description	Surface utile ou quantité	Ratio ou chiffrage	Total € HT
Travaux bâtiment	REQUALIFICATION EXISTANT	Couverture, menuiseries, second œuvre	342 m²	2500 €/m²	855 000,00 €
	BATI EN EXTENSION	Création d'un bâtiment en extension	227 m²	3000 €/m²	681 000,00 €
	TOTAL BATIMENT				1 536 000,00 €
Scénographie	PARCOURS MUSÉOGRAPHIQUE	Scénographie du parcours permanent + QUIZZ /REPRISE AUDITORIUM EXISTANT	158 m²	800 €/m²	126 400,00 €
		Production multimédia	Provision	30 000,00 €	30 000,00 €
	TOTAL SCENOGRAPHIE				156 400,00 €
Travaux espaces extérieurs	AMÉNAGEMENT PAYSAGER		5000 m²	50 €/m²	250 000,00 €
	VRD / STATIONNEMENT (environ 50 places)		1005 m²	200 €/m²	201 000,00 €
	TOTAL ESP EXT				250 000,00 €
Total coûts TRAVAUX					1 942 400,00 €
		Hors mobilier, jeux pour enfants, parcours d'interprétation extérieur			

SCÉNARIO 1 : LA FALAISE AUX VAUTOURS

ESTIMATION DES COÛTS D'OPÉRATION AU RATIO

POSTE DE DÉFENSE		MODE DE CALCUL		ESTIMATION (EN € HT)
Travaux bâtiments, aménagements extérieurs	Coût des travaux bâtiment, scénographie, aménagements extérieurs	Estimation 01/26		1 942 400,00 €
ETUDES COMPLÉMENTAIRES	Structure + relevés + diag	Forfait	25 000 €	25 000,00 €
HONORAIRES DE MAÎTRISE D'ŒUVRE	Maîtrise d'œuvre - Architecte - Paysagiste	Honoraires	12,00%	233 088,00 €
MISSIONS DIVERSES	OPC	1,00 % du total travaux	1,00%	19 424,00 €
	Contrôle Technique	1,00 % du total travaux	1,00%	19 424,00 €
	Coordination SPS	0,50 % du total travaux	0,50%	9 712,00 €
	Esquisse (pour calcul prime)	5% des honoraires MOE	5%	11 654,40 €
	Etude géologique et géotechnique	Forfait	20 000 €	20 000,00 €
Concours ?		80 % du montant de l'esquisse x 2 candidats non lauréats	80%	18 647,04 €
Assurances	Dommmages-ouvrage, Tous Risques Chantier ...	1,50 % du total travaux	1,50%	29 136,00 €
TOTAL COÛT D'OPÉRATION HT				2 328 485,44 €
		TVA	20%	465 697,09 €
TOTAL COÛT D'OPÉRATION TTC				2 794 182,53 €

SCÉNARIO 1 : LA FALAISE AUX VAUTOURS

AVANTAGES / INCONVÉNIENTS

AVANTAGES :

- **Rapidité d'exécution** : Une opérationnalité immédiate grâce à la disponibilité actuelle du site
- **Maîtrise budgétaire** : Des coûts contrôlés grâce à l'optimisation maximale des surfaces

INCONVÉNIENTS :

- **Contraintes réglementaires** : Un contexte administratif complexe dû à l'exposition du site (notamment lié au PPRN - Plan de Prévention des Risques Naturels)
- **Manque de flexibilité** : Aucune possibilité d'évolution ou d'extension du projet sur le long terme
- **Arbitrages nécessaires** : Des choix restrictifs à faire concernant la programmation et le contenu à développer
- **Accessibilité limitée** : Des aménagements d'espaces extérieurs restreints, posant notamment des problèmes pour l'aménagement des espaces de stationnement
- **Jauge limitée** compte tenu des surfaces
- **Réponse aux besoins incomplètes** (surfaces réduites, pas d'auditorium, ...)

SCÉNARIO 2 : UN SITE TIERS À IDENTIFIER

CONSTRUIRE UN CAHIER DES CHARGES SUR MESURE

OPTION A : TERRAIN NU

- ADÉQUATION AUX BESOINS
 - SURFACES DISPONIBLES (CONSTRUCTIBLE, EXTÉRIEURS)
 - DESSERTE FACILE DEPUIS AXES PRINCIPAUX
 - LOCALISATION À PROXIMITÉ DES ITINÉRAIRES DE MOBILITÉ DOUCE,
 - LIAISON FACILE VERS LES AUTRES ÉQUIPEMENTS STRUCTURANTS DU TERRITOIRE
- CADRE RÉGLEMENTAIRE COMPATIBLE
 - EN TERMES DE CONSTRUCTIBILITÉ

OPTION B: TERRAIN BÂTI

- ADÉQUATION AUX BESOINS
 - SURFACES DISPONIBLES (EXTENSION POSSIBLE, EXTÉRIEURS)
 - DESSERTE FACILE DEPUIS AXES PRINCIPAUX
 - LOCALISATION À PROXIMITÉ DES ITINÉRAIRES DE MOBILITÉ DOUCE ET DES AUTRES ÉQUIPEMENTS STRUCTURANTS DU TERRITOIRE
- CADRE RÉGLEMENTAIRE COMPATIBLE
 - EN TERMES DE CONSTRUCTIBILITÉ
- QUELLE CONNAISSANCE DU BÂTI ? ÉTAT DES LIEUX, DIAGNOSTICS, RELEVÉS, ...

> UNE FOIS LE SITE CHOISI, IL SERA NÉCESSAIRE DE RECONDUIRE UN DIAGNOSTIC

SCÉNARIO 2 : UN SITE TIERS À IDENTIFIER

DES SURFACES À REQUESTIONNER

		DANS L'IDÉAL
A	ACCUEIL	80 m²
A1	ACCUEIL BILLETTERIE	30 m ²
A2	SANITAIRES PUBLIC	15 m ²
A3	SALLE HORS SAC	30 m ²
A4	CASIERS	5 m ²
B	ESPACE MUSÉOGRAPHIQUE	410 m²
B1	PARCOURS PERMANENT	300 m ²
B2	ESPACE INTRODUCTIF	25 m ²
B3	ESPACE QUIZZ	40 m ²
B4	ESPACE CONTES	20 m ²
B5	ESPACE OBSERVATOIRE	25 m ²
C	ESPACES ADMINISTRATIFS	50 m²
C1	BUREAUX	20 m ²
C2	SANITAIRES PERSONNEL	5 m ²
C3	ESPACE REPROGRAPHIE	5 m ²
C4	ESPACE PERSONNEL avec kitchenette	20 m ²
D	ESPACES MÉDIATION	90 m²
D1	ESPACE ATELIER	40 m ²
D2	SANITAIRES ATELIER	5 m ²
D3	AUDITORIUM	45 m ²

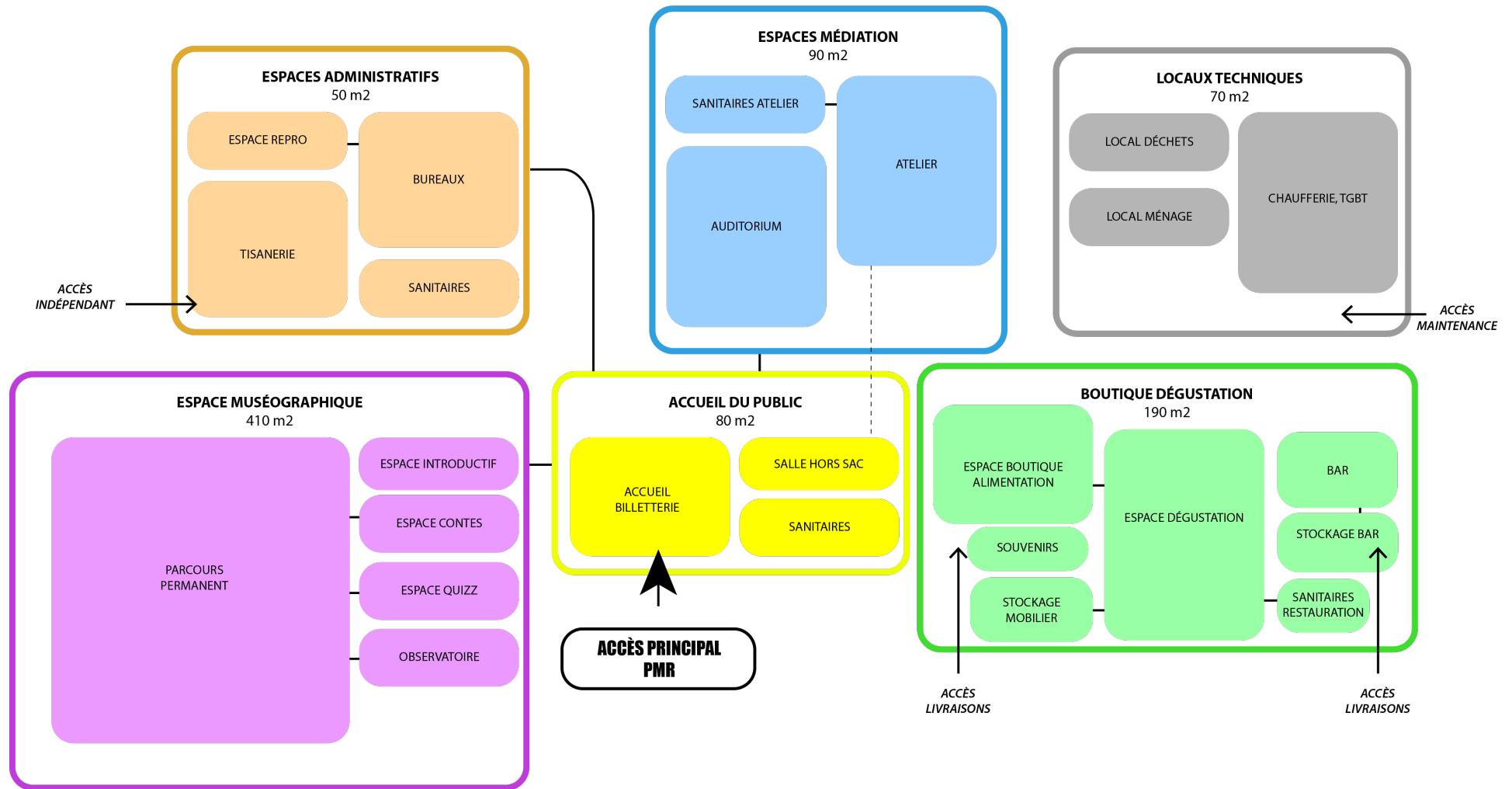
E	ESPACES BOUTIQUE DÉGUSTATION	190 m²
E1	ESPACE BOUTIQUE alimentation	30 m ²
E2	ESPACE BOUTIQUE souvenirs	10 m ²
E3	STOCKAGE BOUTIQUE - RÉSERVES	20 m ²
E4	ESPACE DÉGUSTATION	70 m ²
E5	ESPACE BAR PRÉPARATION	20 m ²
E6	ESPACE STOCKAGE MOBILIER	15 m ²
E7	ESPACE STOCKAGE BAR	10 m ²
E8	SANITAIRES RESTAURATION	15 m ²
F	LOCAUX TECHNIQUES (5%)	70 m²
F1	Local ménage	10 m ²
F2	Local déchets	10 m ²
F3	Chaufferie, TGBT, informatique	50 m ²
	Circulations (10% TOTAL SU)	89 m²
	SU TOTAL	979 m²

IDÉAL DE 979 m²

À VALIDER

SCÉNARIO 2 : UN SITE TIERS À IDENTIFIER

SCHÉMA FONCTIONNEL



SCÉNARIO 2 : UN SITE TIERS À IDENTIFIER

CALCUL DE LA JAUGE MAX

ZONE / ENTITÉ	SURFACE	RATIO APPLICABLE (Densité)	EFFECTIF PUBLIC (Arrondi)
1. Espace Muséographique	158 m ²	1 pers / 5 m ²	32 pers.
2. Espace Médiation (Atelier)	41 m ²	1 classe entière	31 pers.
3. Accueil du Public	70 m ²	1 pers / m ² ou 1 pers / 5 m ² (Zone d'attente/circul.)	70 pers.
4. Boutique / Dégustation	130 m ²	1 pers / 2 m ² (Règle Type M)*	43 pers.
TOTAL PUBLIC INSTANTANÉ	399 m²		176 pers.

 **DURÉE MOYENNE TOTALE "GRAND PUBLIC"** : entre 1h15 à 1h30 (hors atelier)
Compter environ 3 à 3,5 rotations par jour.

 Le site est dimensionné pour accueillir confortablement entre **250 et 300 visiteurs par jour** en flux régulier. Au-delà, la qualité de visite se dégradera (bruit, attente).

SCÉNARIO 2 : UN SITE TIERS À IDENTIFIER

AVANTAGES / INCONVÉNIENTS



AVANTAGES :

- **Une adéquation parfaite aux besoins** puisque les besoins prédéterminent la recherche de site
- A terme, **une jauge et une fréquentation** plus importante



INCONVÉNIENTS :

- **Un calendrier prolongé** (temps de recherche du site, achat, réalisation des diagnostics, ...)
- **Devenir du site de la falaise aux vautours ?**
- **Coûts plus importants** (diagnostics complémentaires, surfaces plus importantes)

SCÉNARIO 3 : UNE ORGANISATION MULTISITE

LA FALAISE AUX VAUTOURS

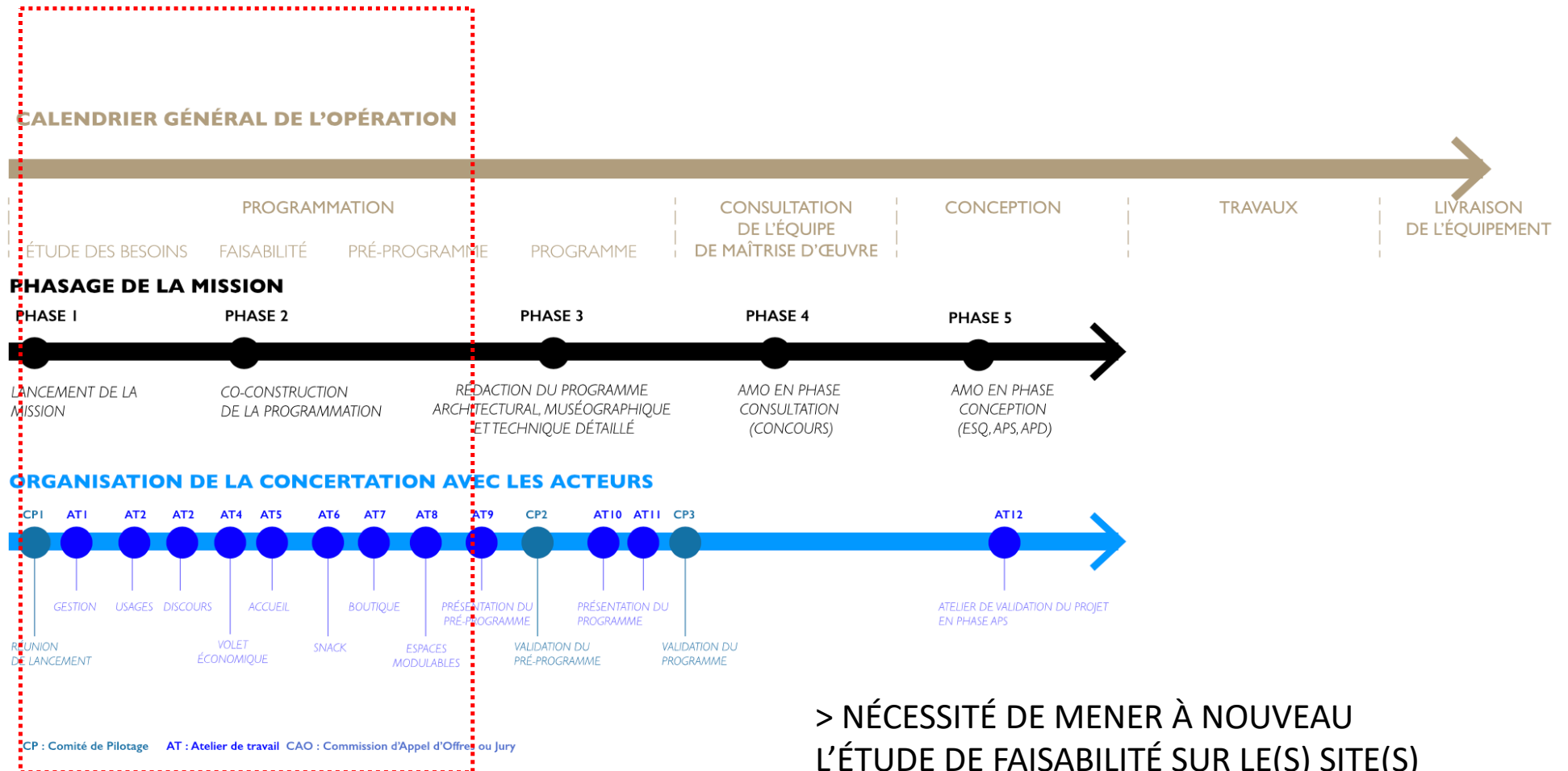
- UNE RÉHABILITATION MINIMALE
 - ESPACE D'INTERPRÉTATION UNIQUEMENT AU RDC ET SELON PROJETS PARTENAIRES (RNN, PARC ?)
 - ESPACE D'EXPOSITION TEMPORAIRE ? À FAIRE FONCTIONNER AVEC LES AUTRES ACTEURS DU TERRITOIRE (MUSÉE D'OSSAU, PARC, ...)
 - SANS MISE EN ACCESSIBILITÉ = ÉTAGE BUREAUX

SITE TIERS À IDENTIFIER

- CF SCÉNARIO 2

SUITE DE LA MISSION

RÉALISÉ



> NÉCESSITÉ DE MENER À NOUVEAU
L'ÉTUDE DE FAISABILITÉ SUR LE(S) SITE(S)
IDENTIFIÉ(S)

MERCI DE VOTRE ATTENTION