



Mairie de Castellane



Marché public de prestations intellectuelles

## **ETUDE DE PROGRAMMATION**

MAISON NATURE & PATRIMOINES  
A CASTELLANE

## Cahier des Clauses Particulières

Date de lancement de la publication : 1<sup>er</sup> mars 2018

Date de remise des offres : 3 avril 2018 à 12h

# Sommaire

---

<b>SOMMAIRE</b>	<b>2</b>
<b>ARTICLE 1 : OBJET DU MARCHE ET TYPE DE PROCEDURE</b>	<b>3</b>
1) Objet du marché	3
2) Montant du marché	3
3) Mode de passation du marché	3
4) Maitrise d'ouvrage de l'étude	3
<b>ARTICLE 2 : CADRE GENERAL</b>	<b>3</b>
1) Présentation du territoire	3
2) Présentation de la Maison Nature & Patrimoines et de l'Office de Tourisme de Castellane	4
3) Faire évoluer la Maison Nature & Patrimoines : Pourquoi ?	6
<b>ARTICLE 3 : OBJECTIFS GENERAUX DE LA MISSION</b>	<b>10</b>
<b>ARTICLE 4 : CONTENU DE LA MISSION</b>	<b>11</b>
PHASE 1 : ETUDE PRE-OPERATIONNELLE ET PRE-PROGRAMMATION	11
PHASE 2 : MISSION DE PROGRAMMATION ARCHITECTURALE ET SCENOGRAPHIQUE	12
PHASE 3 : ASSISTANCE POUR LA PASSATION DU MARCHE DE MAITRISE D'ŒUVRE	13
<b>ARTICLE 5 : MODALITES DE REALISATION</b>	<b>13</b>
1) Compétences attendues	13
2) Méthodologie et pilotage	14
3) Déroulement de la prestation	15
<b>ANNEXE 1 : PLANS DE LA MAISON NATURE &amp; PATRIMOINES</b>	<b>16</b>
<b>ANNEXE 2 : PHOTOS</b>	<b>16</b>

## Article 1 : Objet du marché et type de procédure

---

### 1) Objet du marché

Le présent Cahier des Clauses Particulières (C.C.P.) concerne la réalisation d'une étude de programmation pour le réaménagement de la Maison Nature & Patrimoines située à Castellane. Réalisée par le prestataire, l'étude devra être élaborée en lien étroit avec l'équipe technique de la Maison Nature & Patrimoines et son Comité de Pilotage.

### 2) Montant du marché

Toute offre supérieure à 36 000 € HT ne sera pas étudiée.

### 3) Mode de passation du marché

Le présent marché est passé selon la procédure adaptée conformément à l'article 28 du Code des Marchés Publics.

### 4) Maitrise d'ouvrage de l'étude

L'étude est portée par la mairie de Castellane, gestionnaire de la Maison Nature & Patrimoines. L'étude sera élaborée en concertation avec l'Office de Tourisme Intercommunal Verdon Tourisme et le Parc naturel régional du Verdon.

## Article 2 : Cadre général

---

### 1) Présentation du territoire

- Castellane, commune du territoire du Parc naturel régional du Verdon

Castellane est une petite ville de 1600 habitants bénéficiant d'une position attractive : aux portes des Gorges du Verdon et sur la route Napoléon. Située sur le territoire du Parc naturel régional du Verdon, la commune est elle-même traversée par le Verdon, fort point d'attrait touristique propice aux activités de pleine nature et d'eau vive. Malgré une prédominance des activités économiques en saison estivale, Castellane reste toutefois dynamique en hiver grâce à son statut de sous-préfecture

qui lui confère de nombreux services : hôpital et maison médicale, pharmacie, poste, supermarchés, commerces divers trois écoles, gymnase et crèche...

C'est toutefois essentiellement du tourisme que la commune de Castellane vit. Depuis les années 60, elle a développé l'hébergement touristique avec plus de 10 000 lits marchands tournés notamment autour de l'hôtellerie de plein air (17 campings sur la Commune dont certains ont de grande capacité d'accueil) ainsi que les activités d'eau vive, un embarquement pour les descentes de rafting étant situé sur la commune.

Castellane est également reconnue pour son patrimoine culturel : elle possède le label Villages et cités de caractères, six édifices classés au titre des Monuments Historiques, le site classé du Roc et des abords du pont avec sa chapelle Notre-Dame du Roc qui attire tous les regards, le site des Jardins de la Tour. Castellane est impliquée dans la connaissance, la valorisation de son histoire et de son patrimoine et s'engage dans des projets de restauration (église Saint-Victor, chapelle du ND du Roc, Tours et remparts, vestiges archéologiques de l'ancienne ville de Castellane, petit patrimoine...). Dynamisée par des associations telles que l'association Petra Castellana, la commune est aujourd'hui très active dans le domaine culturel.



Castellane bénéficie d'un patrimoine naturel remarquable, valorisé par son appartenance au Parc naturel régional du Verdon. Attrayante par sa proximité avec les gorges du Verdon, la commune est un point central pour l'organisation des activités de pleine nature et de la randonnée qui permettent une découverte et une valorisation du territoire.

Forte de ses actions, la mairie de Castellane ainsi que ses partenaires s'engagent dans la Maison Nature & Patrimoines, lieu d'accueil et d'interprétation des patrimoines géologiques, naturels, culturels et bâtis.

Image 1 : situation de la commune de Castellane

## 2) Présentation de la Maison Nature & Patrimoines et du Bureau d'Informations Touristiques de Castellane

- Maison Nature & Patrimoines

La Maison Nature & Patrimoines est située dans l'ancienne prison de Castellane, qui a fonctionné de 1830 à 1930. Le bâtiment, acquis par le Conseil Départemental des Alpes de Haute Provence a été entièrement restauré en 1996. Le bâtiment a alors été mis à disposition pour la Réserve Géologique de Haute-Provence qui est à l'origine de la Maison des Sirènes et Fossiles, antenne thématique du musée Promenade de Digne-les-Bains. Dans le même bâtiment, la poste et son centre de tri occupent le rez-de-chaussée.

En 2008, la gestion du bâtiment est reprise par la Mairie de Castellane avec l'ouverture de la Maison Nature & Patrimoines. Différents partenaires sont aujourd'hui présents dans le lieu : le Syndicat Mixte du Parc naturel régional du Verdon, l'association Petra Castellana et Radio Verdon. Des conventions ont donc été réalisées afin de définir l'espace, les missions et les rôles de chacun. Le Département des Alpes de Haute Provence a transféré la gestion du bâtiment à la Commune de Castellane et une AOT (Autorisation d'Occupation Temporaire) a été signée avec la Poste au 1<sup>er</sup> février 2018, permettant à la commune d'avoir la gestion pleine et entière du bâtiment.

La Maison Nature & Patrimoines est un lieu destiné au grand public (habitants et touristes). Ouverte d'avril à début novembre, elle propose une information randonnée de qualité et personnalisée grâce au Relais du Parc du Verdon ainsi que deux étages d'expositions. L'exposition permanente dans le musée Sirènes et Fossiles date de 1996 et l'exposition temporaire d'Art et Traditions Populaires est renouvelée tous les deux ans par l'association Petra Castellana (expositions sur l'eau, la cuisine, l'architecture, le vin, la guerre 14-18 et depuis avril 2017 les barrages de Castillon et Chaudanne...).

Au-delà de simples visites libres des expositions, la Maison Nature & Patrimoines développe des animations tous publics : conférences, animations enfants, sorties nature... Toute l'année, la Maison Nature & Patrimoines propose des ateliers et des visites guidées pour les scolaires. Elle organise quelques événements phares : les Rendez-Vous de l'Automne, la Nuit des Musées, les Journées Européennes du Patrimoine, les Journées de l'Archéologie... L'été, un programme d'animation hebdomadaire est proposé aux visiteurs incluant des animations enfant 6-12 ans sur l'archéologie et la géologie et des sorties nature encadrées par un accompagnateur en montagne.

La Maison Nature & Patrimoines sait enfin aller à la rencontre des personnes en sortant de ses murs tous les mercredis matin en saison estivale, jour de marché à Castellane. Information, sensibilisation et découverte des patrimoines du territoire sont au programme de ces matinées. L'action se réalise en partenariat avec le Parc naturel régional du Verdon et le Bureau d'Informations Touristiques de Castellane. La Maison Nature & Patrimoines réalise aussi des animations en tant que prestataire, notamment pour le camping Huttopia.

Malgré une nouvelle politique de communication et d'animation depuis 2013, la Maison Nature & Patrimoines est en perte de vitesse. Aujourd'hui, 2000 entrées payantes par an sont recensées et le chiffre ne décolle pas. Une réorganisation du lieu permettrait de faire évoluer la MNP et de mutualiser les moyens, humains et financiers, avec ses partenaires.

- *L'Office de Tourisme Intercommunal Verdon Tourisme et le Bureau d'Informations Touristiques de Castellane*

Depuis janvier 2017 et la mise en application de la loi Nôtre, un Office de Tourisme Intercommunal a été créé sur le territoire de la Communauté de Communes Alpes Provence Verdon. L'OTi « Verdon Tourisme » est sous forme associative et regroupe six Bureaux d'Informations Touristiques (BIT de Castellane, La Palud-sur-Verdon, Saint-André-les-Alpes/Barrême, Annot, Entrevaux et Colmars-les-Alpes) et un Office de Tourisme de Pôle est situé à Castellane (pôle Tourisme).

Conformément au Code du Tourisme, l'OTi assure les missions :

- D'accueil et d'information du public, de conseil en séjour ;

- De promotion touristique en coopération avec les instances locales, départementales, régionales et nationales ;
- De coordination des interventions des divers acteurs du développement touristique local.

Il assure également les missions :

- D'observation de l'activité et évaluation des retombées du tourisme ;
- De veille stratégique sur l'évolution des pratiques et des clientèles ;
- Toutes missions à vocation touristique confiées à la Communauté de Communes Alpes-Provence-Verdon.

Il peut être chargé par la Communauté de Communes Alpes-Provence-Verdon de tout, ou partie de, l'élaboration et de la mise en œuvre de la politique touristique locale et des programmes locaux de développement touristique, notamment dans l'élaboration des services touristiques, de l'exploitation d'installations touristiques et de loisirs, des études, de l'animation des loisirs, de l'organisation de fêtes et de manifestations culturelles, d'évènements sportifs, culturels ou de loisirs (cf Convention d'objectifs signée en 2017 entre la CCAPV et l'OTi Verdon Tourisme).

Le BIT de Castellane est ouvert à l'année et accueille environ 68 000 personnes dans ces locaux dont 40 % d'étrangers (essentiellement Néerlandais, Italiens et Allemands).

En 2015, l'ancien Office de Tourisme de Castellane a obtenu le classement en catégorie 2 ainsi que la Marque Qualité Tourisme. L'objectif pour 2019/2020, est que l'OTi passe en catégorie 1. En tant qu'Office de Tourisme de Pôle, l'espace d'accueil pour le BIT de Castellane doit être exemplaire et qualitatif. Géographiquement, il est aussi une porte d'entrée sur le Grand Site des Gorges du Verdon et un lieu de passage incontournable de la vallée.

### **3) Faire évoluer la Maison Nature & Patrimoines : Pourquoi ?**

Si d'un point de vue géographique, la Maison Nature & Patrimoines (MNP) est située favorablement dans Castellane, le bâtiment possède des inconvénients qui jouent sur sa visibilité et donc sur sa fréquentation. L'agrandissement du bâtiment après récupération d'une partie du rez-de-chaussée permettrait d'accueillir l'Office de Tourisme de Pôle et le BIT de Castellane et ainsi de créer un espace d'accueil et d'interprétation tourisme-patrimoine cohérent, en plein centre du village.

- Manque de visibilité du bâtiment

La principale problématique de la Maison Nature & Patrimoines est son aménagement. En effet, la Maison Nature & Patrimoines n'a pas d'accueil au rez-de-chaussée. Les visiteurs sont donc obligés de monter au 1<sup>er</sup> étage pour accéder à l'accueil et obtenir des renseignements. Il est certain que la seule vue au rez-de-chaussée d'une cage d'escalier n'incite pas les visiteurs à monter.

Au-delà de ce problème, malgré que le bâtiment soit imposant, l'entrée est peu visible car en retrait par rapport au reste de l'édifice.

Enfin, la présence du centre de tri de la Poste au rez-de-chaussée implique une présence importante de camions et de voitures de la Poste ce qui n'est pas conciliable avec un lieu d'accueil du public. En 2018/2019, le centre de tri de la Poste devrait déménager à l'ancienne gendarmerie de Castellane. La commune est maître d'ouvrage pour l'aménagement de ce nouveau centre de tri.

- Déménager l'Office de Tourisme de Pôle et le BIT dans un endroit plus adéquat et valorisant

Actuellement, le BIT de Castellane se situe en haut de la rue Nationale, non piétonne et dans un virage. Au-delà des désagréments liés au bruit de la route extrêmement passante en saison estivale, le BIT ne possède aucun arrêt minute, ce qui lui fait perdre un certain nombre de clients qui veulent une information rapide et immédiate. De plus, les visiteurs ne le trouvent pas facilement, la majorité d'entre eux s'attendent à ce qu'il soit sur la place, proche de la mairie, là où sont présentes toutes les commodités et services. Par ailleurs, son accès piéton par la rue Nationale reste très dangereux : pas de trottoir et circulation routière incessante dans les deux sens.

Enfin, un Office de Tourisme de Pôle et un BIT accueillant plus de 65 000 visiteurs par an se doit d'être qualitatif, accueillant pour le visiteur et valorisant pour le territoire. Aujourd'hui, les 30 m<sup>2</sup> dédiés à l'accueil et aux bureaux ne permettent pas de respecter ces critères.

- Redynamiser la Maison Nature & Patrimoines et créer un pôle tourisme et patrimoine à Castellane

La réorganisation du bâtiment intégrant la venue de l'Office de Tourisme de Pôle et du BIT ne peut être que bénéfique pour la Maison Nature & Patrimoines, lui permettant sans aucun doute de toucher un public plus large et plus nombreux. En effet, dans les jours les plus fréquentés du mois d'août, 800 personnes/jour passent par l'accueil du BIT. Un accueil mutualisé en rez-de-chaussée permettra d'attirer des visiteurs qui une fois sur place seront susceptibles de découvrir la MNP. Toutefois la seule venue de l'Office de Tourisme de Pôle ne suffira pas à redynamiser le lieu. Il faudra réorganiser le bâtiment, proposer de nouvelles expositions plus attractives (permanentes ou temporaires), des animations...

Le bénéfice ne reviendra pas uniquement à la Maison Nature & Patrimoines, puisque l'Office de Tourisme de Pôle et le BIT verront leur discours valorisé par un accueil qualitatif et un espace d'information spécialement dédié à la randonnée *via* le Relais du Parc, ou encore des espaces dédiés aux patrimoines du territoire *via* les musées, et s'engageront de fait dans une meilleure valorisation du territoire.

Le but en définitive, va être de créer un pôle d'information et de valorisation du territoire dédié au tourisme et aux patrimoines. Situé à Castellane, il sera une porte d'entrée essentielle pour le Grand Site du Verdon. La mutualisation des deux structures permettra une mutualisation en moyens techniques et humains. Il sera aussi possible d'ouvrir la Maison Nature & Patrimoines à l'année, sortant de ce fait d'un tourisme saisonnier (ouverture 7 mois actuellement).

## 4) L'étude de faisabilité et le pré-projet

Convaincu du potentiel de la Maison Nature & Patrimoines, la mairie de Castellane s'est engagée dans une étude de faisabilité en 2014-2015 qui a défini les lignes directrices du projet et esquissé un premier discours. Celle-ci a été réalisée par le bureau d'étude « Maîtres du Rêve ». Dans cette étude il a été acté que :

- Le déménagement du centre de tri de la Poste permettra l'extension de la Maison Nature & Patrimoines en rez-de-chaussée sur 60 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Cet espace associé à la récupération des locaux du centre de tri accueilleront l'Office de Tourisme de Pôle et le BIT, une boutique, ainsi que l'entrée des musées à matérialiser de manière claire pour le visiteur ;
- La cage d'escalier principal devra être aménagée et introduire le propos de l'exposition. La muséographie ne devra pas aller à l'encontre des règles d'accessibilité et de sécurité ;
- 300 m<sup>2</sup> d'expositions (permanente et temporaire)
- La terrasse du 1<sup>er</sup> étage et celle du 4<sup>ème</sup> étage devront être aménagées et accessibles au public ;
- L'isolation des combes du troisième étage et le système de chauffage du bâtiment devront être repensés ;
- Des espaces bureaux supplémentaires devront être créés afin d'accueillir le personnel de la Maison Nature & Patrimoines et de l'Office de Tourisme de Pôle et le BIT;
- Le bâtiment ayant été rénové en 1996, le maître d'ouvrage souhaite garder l'existant dès lors que ce sera possible afin de réduire les frais d'investissement (toilettes, cuisine, bureaux, studio de Radio Verdon...)

Suite à cette étude et en lien étroit avec son Comité de Pilotage, l'équipe technique de la Maison Nature & Patrimoines a travaillé sur son Projet Scientifique et Culturel et définit le futur positionnement de l'établissement, à savoir :

- **Un lieu en lien avec l'extérieur** : nous sommes conscients que le visiteur vient dans la vallée du Verdon pour ses activités extérieures (randonnées, activités d'eau vive et de pleine nature, baignade dans les lacs...). Notre établissement doit donc apporter les réponses aux questions que le visiteur se pose dehors : comment se sont formées les Gorges ? quand les lacs ont été mis en eau et comment était la région avant ? quand les premiers hommes se sont-ils implantés ? Ce lien intérieur-extérieur se retrouvera aussi au sein du bâtiment qui dispose de deux terrasses dont une avec vue à 360° sur Castellane et les environs. En se positionnant comme un lieu de découverte des richesses extérieures, la Maison Nature & Patrimoines rentre dans un potentiel circuit de visite. L'idée bien sûr n'est pas de remplacer une randonnée par la visite du musée (encore que cela puisse être intéressant pour des personnes à mobilités réduites ou ayant peu de temps sur le territoire), mais bien de se placer en complémentarité avec une offre d'activité de pleine nature très répandue sur le territoire. La Maison Nature & Patrimoines devient alors un lieu incontournable pour obtenir les clés de compréhension à ce territoire que le visiteur parcourt à pied, en voiture ou en bateau (canoé-kayak ou raft). Le visiteur ne s'enferme pas dans un musée figé pour avoir une leçon de choses mais il parcourt un lieu, lui rappelant ses balades par de grands visuels, suscitant son émerveillement et sa curiosité, et disposant d'informations complémentaires pour avoir une vision authentique du territoire. Par ailleurs, le Projet Scientifique et Culturel devra être en cohérence et complémentarité



avec des aménagements prévus dans le cadre de l'Opération Grand Site, notamment sur la route des Crêtes. Cf. Schéma d'Interprétation réalisé par le bureau d'étude Cairn Interprétation (aménagements de belvédères avec mobilier adapté et explications).

- **Un musée qui nous parle des paysages** : si le visiteur vient en vacances dans la vallée du Verdon, c'est avant tout pour découvrir des paysages uniques, ressentir une émotion, vivre une expérience. Après constat de cet atout, il apparaît toutefois que le visiteur en reste là. Il a vu, il a senti, il a consommé, c'est déjà pas mal, mais... notre territoire est vivant, il a toujours été façonné par l'homme et il mérite qu'on le comprenne. Créer un musée qui vise à la compréhension des paysages c'est aussi responsabiliser le touriste, le rendre acteur de sa propre découverte. Certes la thématique des paysages est large, mais elle a l'avantage de faire perdurer la Maison Nature & Patrimoines dans ce qu'elle a toujours été, un musée de territoire. Aujourd'hui, on replace le contexte géographique au cœur du positionnement de la structure et nous l'affirmons comme une particularité de Castellane. Ce concept au sein de l'établissement permet également d'intégrer totalement l'Office de Tourisme de Pôle afin de créer un espace cohérent au service de la compréhension et de la valorisation du territoire. Le fil conducteur du paysage que le visiteur suivra tout au long de sa visite, lui permettra de comprendre que les paysages du Verdon ne sont pas immuables. En effet, l'aridité de certains espaces, la profondeur des gorges et la hauteur des montagnes donnent une impression d'immobilité. Or, les paysages ont évolué durant des millions d'années et le phénomène n'est pas arrêté. L'homme quant à lui, a parcouru ces terres, les a façonnées pour en tirer parti. Le visiteur comprend ainsi que le territoire du Verdon n'est pas seulement un espace naturel.

- **Une approche pluridisciplinaire** : Par son nom actuel, Maison Nature & Patrimoines, l'établissement démontre une approche pluridisciplinaire du territoire. Il serait en effet incomplet de traiter la vallée du Verdon sous une seule approche. Pour exemple, l'installation des hommes dépend pour beaucoup de la présence de sites naturels, favorables à l'implantation de villages. De même, l'architecture, les pratiques sociales sont en lien étroit avec le climat et le relief rudes mais contrastés. Cette approche revendiquée aujourd'hui ne se traduit pas dans les expositions. Aucun lien n'est fait entre la partie géologie, archéologie et histoire humaine, et c'est au visiteur lui-même de s'interroger et de trouver les réponses à la présence de deux musées (exposition géologie et arts et traditions populaires) aux thématiques si dissemblables. Cette pluridisciplinarité va permettre la compréhension du territoire dans son ensemble et non plus sous le prisme d'une seule thématique. Le thème du paysage viendra en fil conducteur de toutes les thématiques abordées. Enfin, la Communauté de Communes Alpes Provence Verdon a souhaité s'engager en 2018 dans une démarche de labellisation « Pays d'Art et d'Histoire », permettant de mieux connaître et valoriser les richesses de ses patrimoines en s'appuyant sur les structures culturelles déjà présentes et la possible création d'un CIAP (Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine). La Maison Nature & Patrimoines pourrait être ce lieu d'interprétation puisque pour rappel, les CIAP ont pour vocation de donner des clés de compréhension du territoire aux visiteurs mais sont aussi un équipement de proximité à destination de la population locale (jeune public en particulier) permettant à chacun de se réapproprier son patrimoine.

- **La médiation des patrimoines** : un des objectifs principaux de la Maison Nature & Patrimoines est de valoriser les patrimoines auprès de publics variés. Ces dernières années, la

Maison Nature & Patrimoines a plus particulièrement travaillé avec les enfants (scolaires, périscolaires et accueils de loisirs). En 2017, elle a édité un répertoire de médiation afin de faciliter le travail avec les groupes d'enfant. Pour chaque activité, des objectifs clairs ont été identifiés selon l'âge des enfants.

Au même titre que pour un CIAP, la politique d'animation devra compléter les futures expositions pour faire de la Maison Nature & Patrimoines un espace vivant. Cette politique d'animation est donc à construire dès à présent dans le PSC afin de renouveler notre offre, cibler des publics particuliers mais aussi construire nos expositions comme des outils au service de la médiation.

## Article 3 : Objectifs généraux de la mission

---

La présente mission consiste à assister scientifiquement et techniquement le maître d'ouvrage dans l'élaboration du programme architectural et muséographique de la Maison Nature & Patrimoines. A partir des grandes lignes du Programme Scientifique et Culturel (PSC), le mandataire devra transposer ce discours scientifique en discours muséographique. Il doit répondre aux exigences de fonctionnement d'une structure muséale, de l'Office de Tourisme de Pôle et du BIT et prendre en compte les besoins du personnel et du visiteur. L'étude devra tenir aussi compte de l'existant et tenir compte des particularités du bâtiment.

Cette étude de programmation devra être réalisée en lien étroit avec la chargée de projet de la Maison Nature & Patrimoines ainsi que son Comité de Pilotage (partenaires techniques et financiers). Cette étude devra aussi tenir compte du Schéma d'Interprétation du Grand Site du Verdon réalisé en 2017 par Cairn Interpretation et des exigences liées à la création d'un CIAP.

### **L'intégration de la notion de développement durable**

La prise en compte du développement durable est déterminante dans le projet de la Maison Nature & Patrimoines. Aussi, il est attendu du prestataire qu'il tienne compte de cet objectif dans toutes les étapes de sa mission.

Cet objectif se traduira notamment sur les volets suivants :

- Le respect des normes

Dans toutes les missions confiées, le prestataire devra veiller au respect des réglementations liées aux normes d'accessibilité, de sécurité, d'hygiène pour le futur public utilisateur de cet équipement mais aussi pour les entreprises intervenant.

- L'éco-conception

Il s'agit de prendre en compte une démarche d'éco-conception en diminuant les impacts environnementaux de la phase d'avant-projet jusqu'à la phase fabrication/travaux liée à ces espaces. La commune sera particulièrement attentive aux propositions de mobilier, de graphisme, de dispositifs médias (durabilité, matériaux utilisés...) et à leur usage : manipulable, ergonomique, réutilisable, évolutif, démontable, recyclable, peu consommateurs d'énergie...

- L'intégration paysagère

Le programme de la Maison Nature & Patrimoines devra répondre aux exigences d'urbanisme de la commune. La programmation architecturale devra être validée avec l'Architecte des Bâtiments de France puisque l'établissement se situe dans le centre ancien et dans le périmètre de 500m de plusieurs Monuments Historiques. Elle devra également être en conformité avec la charte de qualité urbaine de la commune et s'intégrer au projet de réaménagement de la place Marcel Sauvaire (Schéma de référence réalisé en 2016 par Gilles Broccoli).

La mairie de Castellane souhaite se faire accompagner dans la mise en place d'un programme cohérent et chiffré. La mission devra permettre de :

- définir un programme architectural pour l'extension de la Maison Nature & Patrimoines et le réaménagement des deux terrasses ;
- déterminer un programme muséographique pour les espaces d'exposition 300 m<sup>2</sup> incluant la cage d'escalier principale ;
- prévoir les connexions techniques et fonctionnelles entre les différents espaces : accueil, boutique, bureaux, expositions, terrasses extérieures...

La mission se divisera en trois phases :

- L'étude pré-opérationnelle et de pré-programmation ;
- La mission de programmation architecturale et scénographique ;
- La rédaction des pièces techniques pour le recrutement de la maîtrise d'œuvre (architecte et scénographe)

Le programme architectural et muséographique sera ensuite remis à un architecte et un scénographe pour la conception virtuelle et spatiale des espaces.

## Article 4 : Contenu de la mission

---

### PHASE 1 : ETUDE PRE-OPERATIONNELLE ET PRE-PROGRAMMATION

- Etat des lieux du bâtiment qui devra déboucher sur :
  - Une notice comprenant les surfaces et l'analyse des lieux ;
  - Une liste des éventuels points de vigilance : amiante, plomb, fondations, étanchéité...
  - Des plans et perspectives à différentes échelles ;
- Diagnostic et analyse des attentes et ambitions du maître d'ouvrage et de ses partenaires (le maître d'ouvrage fournira une liste de personnes ressources pour des entretiens individuels);
- Expertise sur le positionnement des différentes composantes de l'espace d'interprétation au sein du bâtiment ;

- Prise en compte du potentiel du site dans son ensemble (interprétation des patrimoines sur les espaces intérieur et extérieur) ;
- Définition des besoins, des outils et des supports de médiation en fonction des publics et des attentes exprimées ;
- Proposition de scénarii architecturaux et muséographiques comprenant pour chacun d'entre eux :
  - Un chiffrage détaillé : projections financières sur les coûts mobilier et maintenance, le besoin en ressources humaines, l'éclairage, l'acoustique... ;
  - Des schémas de principe de fonctionnement des outils de médiation pour le pôle tourisme et pour le pôle patrimoine ;
  - Des schémas de principe de circulation du public : sens de la visite, circulation entre les espaces, entre les différents étages du bâtiment... ;
  - Une description du traitement de chaque thématique exprimée dans le PSC : quels médias ? Quels supports ? Quel espace/Quelle pièce aménagée ? Etc.
- Le prestataire devra prendre en compte dans le cadre de sa mission les objectifs généraux de développement durable portés par la collectivité. Ainsi, les objectifs d'éco-conception devront apparaître dans l'inventaire et le descriptif des solutions techniques proposées.

#### A prévoir :

- **Trois réunions** : une réunion de lancement, une réunion en Comité Technique pour valider le pré-programme, une réunion en Comité de Pilotage pour valider le pré-programme ;
- Une **visite sur site** pour réaliser l'état des lieux et rencontrer certaines personnes ressources ;
- **Rendus écrits/livrables** : le pré-programme, les présentations faites en réunions et les compte-rendus.

## **PHASE 2 : MISSION DE PROGRAMMATION ARCHITECTURALE ET SCENOGRAPHIQUE**

Cette phase consiste à élaborer et détailler le scénario découlant du pré-programme validé dans l'étape précédente. Le programme fonctionnel et technique sera détaillé sur le bâti, l'aménagement intérieur et l'agencement des espaces muséographiques et touristiques. Le programme devra contenir :

- La rédaction d'un scénario détaillé des contenus avec une découpe en séquences ;
- Des plans pour le projet d'aménagement ;
- Une définition de l'enveloppe du projet par séquence ;
- Des recommandations concernant les aspects réglementaires : normes, études à réaliser, ...

#### A prévoir :

- **Des séances de travail** avec les techniciens de la Maison Nature & Patrimoines et de l'Office de Tourisme de Pôle pour élaborer en concertation le programme ;
- **Deux réunions** : une réunion en Comité Technique pour valider le programme, une réunion en Comité de Pilotage pour valider le programme ;
- **Rendus écrits/livrables** : le programme, les présentations faites en réunions et les compte-rendus.

### **PHASE 3 : ASSISTANCE POUR LA PASSATION DU MARCHE DE MAITRISE D'ŒUVRE**

Cette phase va permettre de préparer le travail de recrutement de la maîtrise d'œuvre. Pour cela, la commune de Castellane attend du mandataire :

- Qu'il la conseille sur le type de marché de maîtrise d'œuvre à passer (mise en concurrence adaptée sans remise de prestations, concours, remise d'intentions architecturales...) ;
- Qu'il établisse les pièces administratives du marché de maîtrise d'œuvre ;
- Qu'il rédige les pièces techniques du dossier de consultation ;
- Qu'il propose une grille afin d'analyser les candidatures et les offres reçues.

#### A prévoir :

- Une **réunion** : un Comité Technique pour valider la suite à donner au projet et définir le type de marché de maîtrise d'œuvre à passer
- **Rendus écrits/livrables** : le compte-rendu de la réunion, les documents administratifs à produire

## **Article 5 : Modalités de réalisation**

---

### **1) Compétences attendues**

Le prestataire devra satisfaire le besoin en compétences dans les domaines suivants :

- **Programmation architecturale et technique** : le prestataire devra être en mesure à la fin de l'étude, de fournir un programme architectural et muséographique. Il devra déterminer les usages des lieux et établir les budgets prévisionnels d'exploitation ;
- **Muséographie/Scénographie** : maîtriser les nouvelles tendances en matière de muséographie en tenant compte de l'interactivité avec les différents publics (jeune, étranger, famille, handicapé...)
- **Connaissance des besoins pour un accueil touristique de qualité** ;

- Compétences en matière de qualité environnementale et de performance énergétique.

## 2) Méthodologie et pilotage

Le prestataire réalisera toutes les étapes de la présente mission en concertation avec l'équipe technique comprenant :

- La chargée de projet Maison Nature & Patrimoines ;
- La chargée de mission Culture à la mairie de Castellane ;
- La personne référente en charge du dossier à l'OTI Verdon Tourisme ;
- La personne référente en charge du dossier au Parc naturel régional du Verdon ;
- La personne référente en charge du dossier à la Communauté de Communes Alpes Provence Verdon.

L'équipe technique se réunira au moins pour la préparation de chaque étape et leur validation avant le Comité de pilotage.

Un Comité de pilotage associant plus largement les partenaires concernés par la mission, à savoir :

- Les élus référents de la mairie de Castellane
- Les élus et techniciens référents du Parc naturel régional du Verdon
- Un membre du bureau de l'OTI Verdon Tourisme
- La Communauté de Communes Alpes Provence Verdon
- La radio associative Radio Verdon
- L'association Petra Castellana
- Le département des Alpes de Haute-Provence (service du Développement Culturel et Service Tourisme)
- L'Agence de Développement Touristique des Alpes de Haute-Provence (fusionnée avec la Mission de Développement Economique 04)
- Le Comité régional du Tourisme Provence-Alpes-Côte d'Azur
- Le service Patrimoine, Traditions et Inventaire de la région Sud, Provence-Alpes-Côte d'Azur

Une réunion de lancement et **plusieurs** réunions de pilotage seront organisées à Castellane (au minimum une en début et à la fin de chaque phase).

Au commencement de la prestation, un échéancier prévisionnel sera établi sur la base de la proposition du candidat pondérée par les attentes et contraintes du commanditaire. Cet échéancier, la présentation de la méthodologie générale et de la marche à suivre du diagnostic seront présentés durant la réunion de lancement. **Le prestataire devra s'engager sur huit mois et son étude devra commencer en avril 2018.**

Le prestataire :

- Proposera des modalités de gestion de projet en réseau qui permettront un partage de documents ;
- S'engagera à animer les réunions de pilotage qu'il sera nécessaire d'organiser et à en assurer le compte rendu ;

- S'engagera à assurer la bonne connaissance de l'avancement du projet aux partenaires en veillant à leur bonne adhésion à chacune des étapes de la mission ;
- Organisera ses déplacements sur place qui ne pourront représenter un coût supplémentaire. Il devra les prévoir dans sa réponse.

### 3) Déroulement de la prestation

- Variante, sous-traitance, co-traitance

Les variantes sont acceptées mais doivent être argumentées.

La sous-traitance et la co-traitance sont acceptées.

- Durée et délais

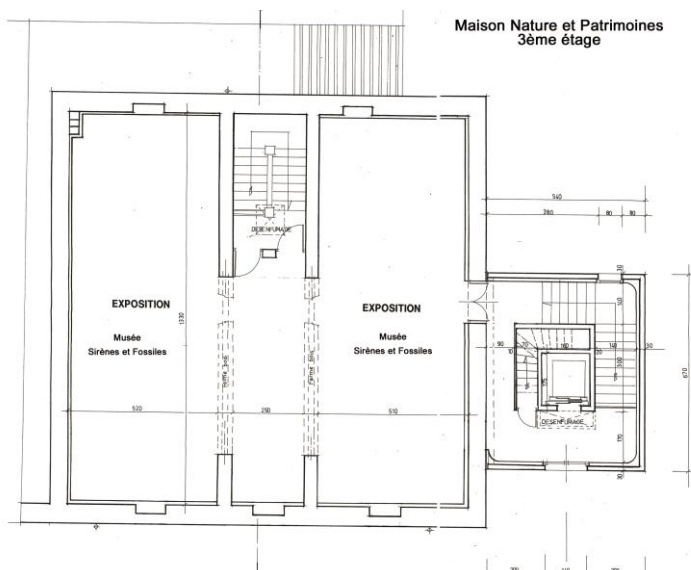
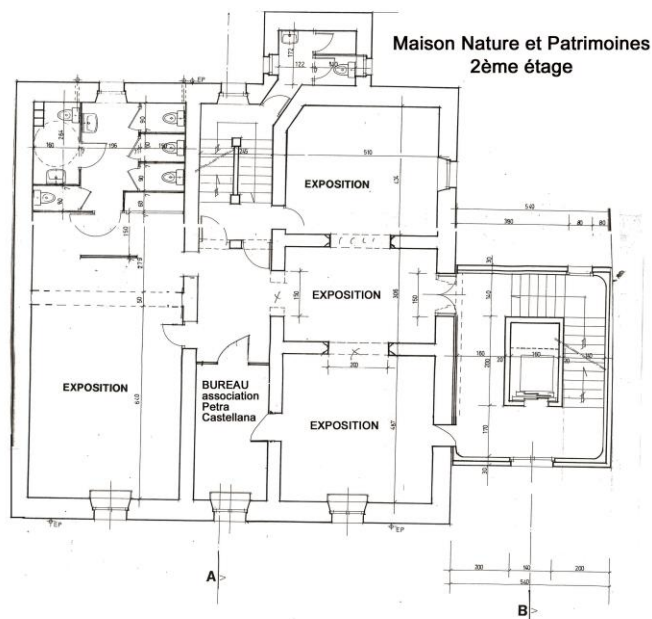
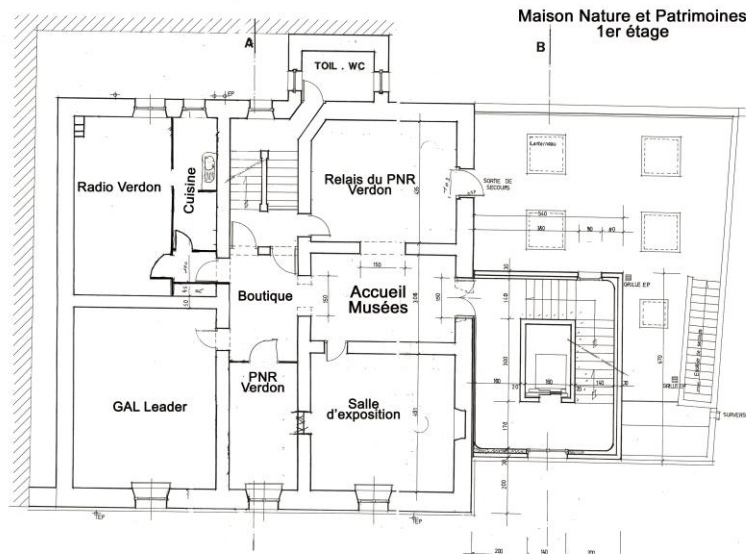
La durée de la prestation est estimée à 8 mois. Le prestataire pourra revoir l'estimation de la durée de l'étude énoncée ci-dessus. La nouvelle proposition devra être argumentée.

- Modalités et rendus

L'ensemble des documents et analyses produits sera propriété de la mairie de Castellane qui pourra les utiliser et les communiquer à sa convenance. Un rapport d'exécution de la mission décrivant les phases mises en œuvre devra être remis au terme de la mission à la maîtrise d'ouvrage en trois exemplaires papiers et en version numérique.

Lu et Approuvé, à Le  
Signature de l'entreprise

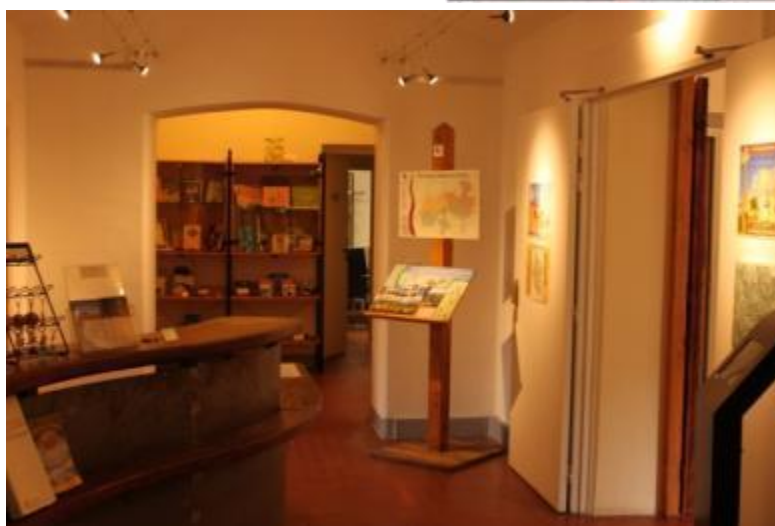
# Annexe 1 : Plans de la Maison Nature & Patrimoines





## Annexe 2 : Photos

---



Un accueil de la MNP mal situé, au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment

Un Office de Tourisme situé en bord de route, excentré du centre et sans parking pour s'arrêter en voiture.

