



En partenariat avec :



Longues-sur-Mer



PROGRAMME

CONCOURS DE MAITRISE D'ŒUVRE

TRAVAUX D'AMÉLIORATION DES CONDITIONS D'ACCUEIL DES VISITEURS DU SITE DE LA BATTERIE DE LONGUES-SUR-MER

SOMMAIRE

I.	PRESENTATION GENERALE DE L'OPERATION	3
II.	ORGANISATION ET MOYENS DE LA MAITRISE D'OUVRAGE	5
1.	L'ORGANISATION	5
2.	LES ACTIONS MISES EN OEUVRE	5
III.	DIAGNOSTIC ETAT ACTUEL.....	6
1.	PRESENTATION DU SITE	6
2.	DIAGNOSTIC DU SITE	9
3.	DIAGNOSTIC DU BATIMENT.....	11
IV.	LES OBJECTIFS DU MAITRE D'OUVRAGE	12
1.	LES OBJECTIFS FONDAMENTAUX	12
2.	LES OBJECTIFS SPECIFIQUES.....	12
V.	ORGANISATION FONCTIONNELLE.....	14
1.	ORGANISATION - FONCTIONNEMENT GENERAL DU SITE.....	14
2.	AMENAGEMENTS EXTERIEURS.....	16
3.	BATIMENT D'ACCUEIL	18
4.	CIRCUIT D'INTERPRETATION.....	20
VI.	SCENOGRAPHIE	22
1.	BATIMENT D'ACCUEIL	22
2.	CIRCUIT D'INTERPRETATION.....	22
VII.	CONTRAINTES TECHNIQUES ET REGLEMENTAIRES	24
1.	GENERALITES REGLEMENTAIRES	24
2.	ESPACES EXTERIEURS	24
3.	BATIMENT	25
4.	CONTRAINTES DE CHANTIER	30
5.	DONNEES DE CADRAGE PLANNING	30
VIII.	EXIGENCES ECONOMIQUES	31
1.	MAINTENANCE ET EXPLOITATION	31
2.	INVESTISSEMENT	31
IX.	TABLE DES ANNEXES	32

I. PRESENTATION GENERALE DE L'OPERATION

Le projet de réaménagement de l'accueil visiteurs du site de la batterie de Longues-sur-Mer s'inscrit dans une démarche partenariale.

Ce projet regroupe en effet plusieurs acteurs publics et donc plusieurs maîtrises d'ouvrages :

Bayeux Intercom :

Bayeux Intercom exerce depuis 1998 la compétence « Développement touristique ». En 2006, l'Office de Tourisme de Bayeux Intercom a ouvert un bureau d'information touristique sur le site de la Batterie.

Aujourd'hui, **Bayeux Intercom souhaite valoriser ce site exceptionnel comme un des principaux points d'appui de l'offre touristique sur son territoire.**

La stratégie consiste à faire passer ce site d'un simple lieu de passage entre Arromanches et le cimetière américain de Colleville-sur-Mer en **un véritable objectif de visite disposant d'une offre de services et d'un aménagement adaptés.**

Le Conservatoire du Littoral :

Il est propriétaire du site historique de la Batterie et assure la préservation et gestion de ce site sensible.

La commune de Longues sur Mer :

Elle est propriétaire de voiries et parkings à réaménager en lien avec le projet.

Le Conseil Départemental du Calvados :

Il est propriétaire et gestionnaire de la route départementale 104 qui borde le site et sera déviée dans le cadre du projet. Le Département est également gestionnaire des terrains du Conservatoire du Littoral (surveillance et entretien).

Le projet de réaménagement de l'accueil visiteurs du site de la batterie constitue un des piliers de la demande d'inscription des plages du Débarquement au patrimoine mondial de l'UNESCO. Aussi, la Région Normandie et les partenaires listés ci-dessus, dans une démarche partenariale, se sont accordés sur un certain nombre d'interventions à réaliser sur ce site. Ils ont identifié de quel partenaire relevait chaque intervention.

Dans un souci de cohérence et d'efficacité, Bayeux Intercom, le Conservatoire du Littoral, la commune de Longues-sur-Mer et le Conseil Départemental du Calvados ont décidé de conduire une opération unique. Concrètement, **le Conservatoire du Littoral et la commune de Longues-sur-Mer ont donc délégué la maîtrise d'ouvrage de leurs aménagements respectifs à Bayeux Intercom. Les ouvrages relevant du Conseil Départemental seront également réalisés sous maîtrise d'ouvrage de Bayeux Intercom puis rétrocédés au Département. La communauté de communes constitue donc le maître d'ouvrage unique de l'ensemble du programme de travaux décrit dans le présent document.**

Pour mener à bien ce projet d'extension, Bayeux Intercom souhaite confier la maîtrise d'œuvre à une équipe composée d'un architecte, d'un paysagiste, de bureaux d'études spécialisés (dont VRD et économiste de la construction) et d'un scénographe.

Le présent programme est élaboré à l'attention des concepteurs maîtres d'œuvre appelés à participer à la consultation relative au marché de maîtrise d'œuvre.

La présente mission de maîtrise d'œuvre porte sur :

- La démolition de l'office de tourisme et la construction d'un bâtiment d'accueil ;
- La création d'une aire de stationnement ;
- La renaturalisation des zones de stationnement actuelles (stationnement du site et stationnement camping-cars) ;
- Le dévoiement de la route départementale 104 ;
- L'aménagement d'une aire de stationnement camping-cars en cœur de bourg (hors programme concours MOE) ;
- La réalisation d'un circuit d'interprétation.

II. ORGANISATION ET MOYENS DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

1. L'ORGANISATION

	BAYEUX INTERCOM 4, place Gauquelin Despallières BP 62070 - 14406 BAYEUX CEDEX Tél. 02.31.51.63.00 - Fax 02.31.21.39.21
Personne responsable des marchés :	Monsieur Patrick. GOMONT, Président de Bayeux Intercom
Conduite d'opération :	Eloi VEYRENC, Responsable du pôle patrimoine, Direction des services techniques
Coordonnateur Sécurité Protection de la Santé :	A désigner suite concours MOE
Contrôleur technique :	A désigner suite concours MOE
Coordonnateur OPC :	A désigner suite concours MOE

2. LES ACTIONS MISES EN OEUVRE

Engagées :

1 - Etudes géotechniques	Fond Ouest	Rapport du 28/08/2014
2 - Plans Topographiques	Cabinet CAVOIT + compléments transmis prochainement	Octobre 2013 / ...
3 - DT	Bayeux Intercom	Novembre 2019
4 - Comptages stationnement	Bayeux Intercom	Echelonnés sur saisons 2018 et 2019
5 - Programme	DGST Bayeux Intercom	Présent document Novembre 2019
6- Pré-diagnostic archéologique	Conseil Départemental 14	Novembre 2019

A mener :

1 - Contractualisation avec coordonnateur SPS	Bayeux Intercom	Au début de la mission MOE
2 - Contractualisation avec contrôleur technique	Bayeux Intercom	Au début de la mission MOE
3 - Consultation pour désignation d'un OPC	Bayeux Intercom	Au début de la mission MOE
4 - Concertation avec le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine	Bayeux Intercom	Au début de la mission MOE
5 - Compléments Etudes géotechniques	Bayeux Intercom	Stade APS
7 - Compléments relevés Topographiques	Bayeux Intercom	Stade APS
8 - Dossiers règlementaires : étude d'impact et dossier loi sur l'eau	Bayeux Intercom	Stade APS / PRO
9 - Assistance dépollution pyrotechnique	Bayeux Intercom	Stade chantier
10 - Acquisitions foncières	Bayeux Intercom	En cours et à venir

III. DIAGNOSTIC ETAT ACTUEL

1. PRESENTATION DU SITE

La Batterie Allemande de Longues-sur-Mer constitue un des derniers vestiges d'importance, du dispositif de défense du Mur de l'Atlantique mis en œuvre par les Allemands lors de la dernière guerre mondiale. Située entre le Musée du Débarquement d'Arromanches-les-Bains et le cimetière américain de Colleville-sur-Mer, la Batterie est au cœur des plages du Débarquement et en constitue un site clef. Ajouté à cela le caractère paysagé exceptionnel du site et la proximité avec le pôle touristique de Bayeux, la Batterie de Longues-sur-Mer connaît déjà une fréquentation internationale.



Le site historique de la Batterie représente environ 2,7 ha, propriété du Conservatoire du Littoral. Le site s'articule autour d'un ensemble d'ouvrages militaires :

- Quatre pièces d'artillerie abritées sous casemate, édifiées à environ 300 mètres en retrait de la falaise ;
- Un poste de direction de tir semi enterré et comportant 2 niveaux. Il est implanté en rebord immédiat de la falaise ;
- Divers ouvrages annexes dont certains ne sont plus visibles : abris pour la garnison, soutes à munition, tobrouks (cuves de béton totalement enfouies dans le sol et surmontées d'une ouverture circulaire ou octogonale où pouvait prendre place une mitrailleuse ou un mortier).*

*Source : Jean Quellien, historien, Professeur à l'université de Caen.

Le site élargi comprend également un Office de tourisme et des stationnements.

Les principaux vestiges militaires sont ouverts au public en libre accès. Le site a fait l'objet en 2011 d'une sécurisation de ces ouvrages.

Des comptages réalisés sur le site pour le compte du Conservatoire du Littoral font état d'une fréquentation jusqu'à environ 410 000 visiteurs par an.

Situation GPS : 49,342968 / -0,691296

Photos du site :



Vues d'ensemble du site / Crédit E. Mercier - LittoMatique





Office de tourisme



Tertre d'épandage assainissement



Bunker de l'Association des Amis de la Batterie



Stationnement cars



Office de tourisme et RD 104



Emprise futur stationnement



Stationnement de l'Office de Tourisme



Stationnement camping-cars



Les emprises de l'opération sont délimitées sur le plans joint en annexe 1.

2. DIAGNOSTIC DU SITE

D'un point de vue paysager et patrimonial, la Batterie constitue un site remarquable. On distingue plusieurs entités paysagères : le plateau agricole ouvert et la falaise principalement, ainsi que le secteur du bourg de Longues-sur-Mer logé dans un pli de terrain davantage bocager. Cf. Plan Paysage des sites du Département du 6 juin 1944 en annexe 2.

Ce site exceptionnel recoupe plusieurs périmètres de protection :

- Site classé : Chaos et Falaises de Marigny ;
- Site inscrit : le Blokhaus de Longues-sur-Mer ;
- Les 4 casemates et le poste de tir sont inscrits au titre des Monuments Historiques ;
- Espace remarquable et espace proche du rivage au titre du SCOT du Bessin et du PLUI ;
- Espace Naturel Sensible ;
- ZNIEFF de type I : falaises et estran rocheux du Bessin Oriental ;
- Zone d'intervention du Conservatoire du Littoral.

Cf. cartes de zonage en annexe 3.

Le site recoupe les zones Nt, Ns et 1AU du PLU de Longues-sur-Mer.

Le PLUI, arrêté en conseil communautaire le 4 avril 2019 intègre ce projet (zone NP et zone UFm), son approbation est envisagée pour début 2020. Si besoin, une procédure de déclaration de projet pourra être menée en parallèle. Cf. extraits du PLU et du PLUI en annexe 3.

En termes de fonctionnement, le site accueille de nombreux usages. Des usages locaux : habitat, activité agricole, auxquels se mêlent des usages touristiques ou ludiques : tourisme de mémoire, pratique estivale (plage, pêche...), randonnée piétonne, cyclable, équestre...

En détail, les usagers suivants fréquentent ou passent par le site :

- Des visiteurs (en car, mini-bus, voitures, vélos, à pied ou à cheval, PMR),
- Du personnel de l'Office de Tourisme,
- Du personnel ou des prestataires de Bayeux Intercom,
- Du personnel de la Commune de Longues-sur-Mer,
- Du personnel du Conservatoire du Littoral et de son association qui gère l'entretien du site,
- Du personnel du Conseil Départemental : Agence Routière Départementale / Direction de l'Environnement,
- Des restaurateurs ambulants (food-truck...),
- Des exploitants agricoles (où se situe l'accès au champ ?),
- Des pêcheurs, baigneurs et autres usagers de la plage,
- De l'Association des amis de la Batterie (un blockhaus mis à disposition),
- Des participants aux reconstitutions historiques de camps militaires,
- Des camping-caristes,
- Des opérateurs de circuits touristiques,
- Les livreurs de l'office de tourisme,
- Service Départemental d'Incendie et de Secours du Calvados (SDIS 14),
- Services de collecte des ordures ménagères Collectéa.

Schéma de synthèse de localisation des différents usages en annexe 4

Aussi, la gestion du site de la Batterie de Longues-sur-Mer apparaît problématique à plus d'un titre :

- L'offre de stationnement est insuffisante en haute saison, un stationnement anarchique se développe, au détriment de l'image du site. Le site compte en effet en places aménagées : environ 30 places VL et 5 places cars, pour des pointes de fréquentation à 191 véhicules (VL, mini-bus, cars, camping-cars confondus selon comptages réalisés par Bayeux Intercom durant l'été 2018, cf. annexe 5) ;
- La confrontation des multiples usagers sur les axes de circulation pose un problème de sécurité ;
- Les aménagements ne sont pas à la hauteur de la fréquentation touristique et du potentiel qu'offre ce site. Ils ne sont pas non plus cohérents avec les autres sites des plages du Débarquement ;
- Les supports d'interprétation sur le site sont très limités et peu visibles. En outre, ils n'offrent pas au visiteur une lecture globale et cohérente du site à travers les différentes thématiques qu'il recouvre (histoire, paysage, bio diversité...) ;

- Des aménagements réalisés sur le site par le Conservatoire du Littoral en 2011 ont permis d'engager la sécurisation et la préservation des vestiges de la Batterie. Pour autant, le fonctionnement du site, dans son ensemble, ne garantit pas une protection suffisante de la biodiversité spécifique à ce site. Il est à noter qu'en parallèle de ce projet, des interventions destinées à assurer la conservation des ouvrages ainsi que des pièces d'artillerie sont prévues ;
- Le parcours de visite emprunte à ce jour un tronçon du sentier littoral interdit à la circulation par arrêté préfectoral en date du 30 mars 2001 et par arrêté municipal du 27 juin 2013, en raison des risques d'effondrement. Ce sentier est en outre le seul point d'accès au poste de commandement de tir.

3. DIAGNOSTIC DU BATIMENT

Le bâtiment actuel de l'Office de tourisme a été construit en 1997.

Il offre environ 80 m² de surface utile répartis sur un seul niveau, il comprend 2 espaces : un office de tourisme ainsi qu'un espace sanitaires ouvert au public.

Type constructif : structure béton, façades en bardage bois.

Ce bâtiment est aujourd'hui vétuste et peu attrayant, il ne répond plus aux attentes des visiteurs du site :

Ce bâtiment s'avère beaucoup trop petit pour répondre aux besoins générés par la fréquentation du site (environ 410 000 visiteurs par an) : les sanitaires sont insuffisants, les espaces d'accueil et boutique sont trop petits au regard de la fréquentation. Les espaces dédiés au personnel de l'office de tourisme ainsi que les espaces de stockage sont trop exiguës au regard des usages.

En outre, Bayeux Intercom souhaite étoffer les fonctionnalités de ce bâtiment d'accueil, ce qui nécessite donc des surfaces complémentaires.

En terme de fonctionnalité, son implantation et ses accès sont incompatibles avec la réorganisation globale du site destinée à préserver le cœur du site historique et paysager.

Il est à noter que les sanitaires souffrent aujourd'hui d'une saturation récurrente du système d'assainissement. Ce dernier est en effet individuel. Des travaux d'assainissement sont en cours sur la commune de Longues sur Mer, le site sera donc desservi par le réseau d'assainissement collectif d'ici le 4^{ième} trimestre 2019.

Enfin le traitement architectural des façades ne répond pas suffisamment aux exigences d'intégration paysagère propres à ce site exceptionnel.

IV. LES OBJECTIFS DU MAITRE D'OUVRAGE

1. LES OBJECTIFS FONDAMENTAUX

Le projet d'aménagement du site de la Batterie de Longues-sur-Mer s'inscrit dans une dimension internationale et apporte sa contribution à la démarche d'inscription des plages du Débarquement au patrimoine mondial de l'UNESCO portée par la Région Normandie et l'Etat.

Bayeux Intercom souhaite valoriser ce site exceptionnel comme un des principaux points d'appui de l'offre touristique sur son territoire.

La stratégie consiste à faire passer ce site d'un simple lieu de passage entre Arromanches et le cimetière américain en un véritable lieu de **destination touristique** disposant d'une offre de services et d'un aménagement adaptés.

Parallèlement, Bayeux Intercom et ses partenaires souhaitent inscrire cette opération dans une démarche forte de préservation du paysage du site. Ils sont très attachés à **concilier le développement de ce pôle touristique avec la préservation de ce site sensible**, tant du point de vue mémoriel que paysager.

Objectifs des autres maîtres d'ouvrages :

La commune de Longues-sur-Mer souhaite s'appuyer de la revalorisation du site pour dynamiser son cœur de bourg.

Les objectifs du Conservatoire du littoral rejoignent ceux de la Bayeux Intercom. A savoir, la revalorisation paysagère du site historique par la proposition d'aménagements plus légers et compatibles avec l'environnement naturel et l'esprit des lieux, la mise en valeur du site par le renforcement de l'interprétation du site, y compris dans ses dimensions naturelle, paysagère et géologique.

Le Conseil Départemental s'inscrit dans cette opération à plusieurs titres, d'une part à travers la valorisation de ce site naturel et de mémoriel stratégique à l'échelle du département ; d'autre part en termes de mobilité. Il s'agit pour le Conseil Départemental d'améliorer la sécurisation des usagers au regard de la RD 104 et de valoriser davantage les déplacements cycles en améliorant l'articulation de ce site avec la véloroute du Littoral.

2. LES OBJECTIFS SPECIFIQUES

Il s'agit d'offrir au visiteur des conditions optimums de découverte et de visite du site historique de la Batterie, adaptées à ses attentes et ce, dans la préservation de ce site historique et paysagé exceptionnel :

- **Améliorer l'accueil et les services proposés aux visiteurs** : offrir un lieu d'accueil qui non seulement réponde à ces besoins mais participe également à la mise en scène des lieux ;
- **Améliorer les conditions d'accès et de stationnement au site**, dans une approche multimodale intégrant et favorisant notamment les modes doux ;

- Améliorer la sécurité des usagers ;
- Lutter contre le stationnement sauvage ;
- Préserver et valoriser les qualités mémorielles et paysagères exceptionnelles du site ;
- Développer l'approche pédagogique et l'interprétation du site notamment en re-contextualisant ce site et son histoire à une échelle plus large.

V. ORGANISATION FONCTIONNELLE

1. ORGANISATION - FONCTIONNEMENT GENERAL DU SITE

Au regard des objectifs décrits au chapitre IV, Bayeux Intercom et ses partenaires ambitionnent de **revoir globalement l'organisation fonctionnelle du site de la Batterie.**

La principale modification consiste à repositionner le stationnement au sud du site et à dévier la RD 104 au sud de ce nouveau parking.

L'Office de tourisme actuel sera démoli. Le **nouveau bâtiment d'accueil** sera implanté en charnière entre la zone de stationnement et le site historique.

Ces nouvelles dispositions permettront de :

- **Séparer clairement le site historique de la zone d'accueil ;**
- **Limiter l'impact visuel des stationnements sur le site historique ;**
- **Sécuriser les flux des visiteurs.**

Parallèlement, les parkings actuels, trop présents dans le paysage de ce site exceptionnel **seront re-naturalisés pour restituer au site ses qualités paysagères.** Il s'agit du parking actuel de la Batterie, situé à l'est des casemates et du parking des camping-cars, situé contre la falaise.

Les emprises nécessaires à cette réorganisation sont acquises ou en négociation. Cf. plans plan d'acquisitions foncières en annexe 6.

Les périmètres d'acquisition des parcelles ZB 0146 et ZB 0137 ne sont pas précisément définis à ce stade. Ces emprises seront recalées au début de la mission de MOE au regard du projet.



Schémas extraits de l'étude CAUE de janvier 2016



Cf. également schéma d'organisation fonctionnelle du site en annexe 7

Réaménagement accueil visiteurs - Batterie de Longues-sur-Mer

Programme concours de MOE Version 1 - Novembre 2019

2. AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Le dévoiement de la RD 104 :

Le projet devra intégrer un dévoiement de la RD 104 au sud du parking à aménager. Le tronçon créé reprendra le profil de voirie existant. La circulation sera limitée à 50 km/h, voire 30 km/h aux abords du site de la Batterie.

La nouvelle voirie fera l'objet d'un traitement paysager qualitatif destiné à intégrer le projet dans son environnement.

Le double sens pour engins agricoles existant sur la voie actuelle sera conservé.

La nouvelle aire de stationnement :

Elle devra être conçue dans une véritable approche multimodale. Elle devra en effet offrir des conditions d'accueil adaptées à l'ensemble des modes de déplacement identifiés sur ce site :

- Automobiles (dont véhicules légers, cars, mini-bus, camping-cars) ;
- Motos ;
- Vélos (individuels et groupes) ;
- Piétons ;
- Cavaliers.

L'aménagement de l'aire de stationnement devra offrir les conditions d'une cohabitation sécurisée de l'ensemble de ces modes de transports.

Au regard des comptages effectués, la capacité de stationnement devra couvrir environ :

- 75 places de stationnement pour véhicules légers : aire de stationnement principale. Au moins 20 % de ces places devront être pré-équipées pour l'implantation de bornes de recharges électriques ;
- 50 places de stationnement pour véhicules légers complémentaires, dédiées aux pics de fréquentation : aire de stationnement d'appoint ;
- Places de stationnement P.M.R. conformément à la réglementation en vigueur ;
- 15 emplacement pour les cars mutualisables (VL et/ou minibus et/ou camping-cars) au vu de la saisonnalité décalée ;
- 15 places de stationnement mini-bus ou camping-cars (stationnement de jour uniquement) ;
- 30 places pour les cycles, situées à proximité du bâtiment d'accueil et équipées d'appuis vélos. Pour les randonneurs vélos : deux box vélos sécurisés seront prévus, ou une armoire à consigne ;
- 10 places pour les motos ;
- Accueil pour chevaux. A l'écart, notamment du stationnement moto, enherbé, avec mobilier d'attache.

Comme décrit dans le fonctionnement général du site, le nouveau parking sera implanté au sud du site historique. L'accès s'effectuera depuis le tronçon dévié de la RD104.

Le site devra être également accessible directement depuis la RD 104 déclassée pour :

- Les cyclistes empruntant l'itinéraire véloroute,
- Les cavaliers empruntant l'itinéraire de randonnée équestre « la Chevauchée de Guillaume »,

- Les randonneurs empruntant la boucle de randonnées pédestre « De la Batterie de Longues au Cap Manvieux ».

L'aménagement devra restituer à ces itinéraires un parcours au sein de la zone stationnement, séparé des flux automobiles (idéalement dans la partie nord du stationnement).

Un abri OM sera aménagé à proximité de la voie publique pour le stockage des conteneurs les jours de collecte.

Re-naturalisation des parkings :

Le site comprend aujourd'hui 2 zones de stationnement qui devront être re-naturalisées : l'aire de stationnement actuelle de la Batterie située à l'est des casemates et le stationnement camping-cars situé contre le rebord de la falaise. Les choix d'aménagements paysagers devront s'inscrire en cohérence avec le cadre paysager et la biodiversité du site, il est notamment demandé de restituer un paysage ouvert. L'intervention devra permettre de restituer à ces espaces leur perméabilité naturelle et renforcer l'esprit des lieux. Enfin, un maximum de réemploi sur site des matériaux sera recherché.

Parvis et cheminements piétons :

Des circulations piétonnes sécurisées devront être aménagées entre les stationnements et le bâtiment d'accueil. Toutes ces circulations devront converger en un seul point d'accès au bâtiment qui sera aménagé sous forme de parvis.

Un emplacement dédié à de la restauration ambulante (type « food truck ») sera aménagé entre la zone stationnement et le bâtiment d'accueil. Il s'agira d'un espace minéral avec accès carrossable d'environ 100 m² équipé d'une borne d'alimentation électrique inviolable.

Un espace minéral sera également aménagé entre le bâtiment d'accueil et le départ des cheminements piétons menant aux ouvrages.

L'ensemble de ces aménagements devra être accessible aux PMR.

La nouvelle aire de stationnement pour camping-cars (hors programme concours MOE) :

Cette aire sera aménagée au cœur du village de Longues-sur-Mer pour préserver le paysage de la falaise et faire bénéficier les utilisateurs de cette aire d'un accès direct aux commerces et services du village.

L'aire de stationnement aura une capacité de 10 places pour camping-cars.

Cette aire devra faire l'objet d'un traitement paysager très qualitatif : d'une part pour en réduire l'impact visuel depuis l'extérieur du parking, d'autre part pour offrir aux utilisateurs de cette aire l'environnement le plus naturel et intimiste possible.

Par ailleurs, une attention particulière sera portée à la maîtrise des coûts d'entretien futur dès la conception. L'emprise d'acquisition de la parcelle sera précisée à l'issue du rendu de l'APS.

Le contrôle des accès :

L'aire de stationnement sera séparée de la RD104 par une enceinte empêchant tout passage de véhicule en dehors des entrées et sorties aménagées. Cette enceinte devra être intégrée au paysage (modelé de terrain, haies, voire système de clôtures intégrées à l'identité du site).

Des dispositifs de condamnation du parking seront prévus pour une fermeture de tout ou partie du stationnement en dehors des horaires d'ouverture.

Afin de centraliser tous les accès au site historique sur l'aire et le bâtiment d'accueil, la limite sud du site des casemates fera l'objet d'un travail de modelé de terrain (voir de systèmes de clôtures intégrées à l'identité du site) pour lutter contre des accès sauvages directs depuis la RD 104.

La route de la Mer depuis le carrefour avec le tronçon dévié de la RD104 devra être accessible prioritairement aux piétons. Pour autant, cette voie devra être circulaire pour les engins agricoles, les véhicules d'entretien et les VL. Le stationnement le long de cet axe sera strictement interdit. Le carrefour entre la RD104 déviée et la route de la Mer, devra donc être traité de manière à guider les flux à destination du site touristique sur le stationnement du site.

Des accès aux véhicules d'entretien des espaces extérieurs du site seront à maintenir ou prévoir.

En fonction de l'itinéraire retenu pour le circuit d'interprétation, une condamnation du tronçon du sentier du littoral sur le site de la Batterie pourra être à prévoir.

3. BATIMENT D'ACCUEIL

Le bâtiment d'accueil aura une **triple fonction : accueil du site, office de tourisme et sanitaires**. Le bâtiment des visiteurs sera implanté en articulation entre le stationnement et le site historique dans un environnement pacifié et renaturalisé. Il aura un statut de porte d'entrée et de mise en scène du site.

A l'appui de comptages réalisés par le Conservatoire du Littoral, l'on peut estimer la fréquentation actuelle du site à environ **410 000 visiteurs par an**. Au regard de l'évolution de la fréquentation constatée sur des sites similaires, l'on peut estimer que la fréquentation devrait **atteindre un minimum de 500 000 visiteurs par an** d'ici 10 ans. Il est à noter par ailleurs que cette fréquentation n'est pas continue dans l'année mais connaît un pic en saison estivale.

Le nouveau bâtiment sera dimensionné pour permettre un accueil adapté à la fréquentation du site, actuelle et future.

3.1 - Services touristiques relatifs à l'accueil, l'information et la visite (SU : 120 m²) :

a) Espace accueil (SU : 50 m²) : comprenant deux guichets d'accueil (+ un troisième guichet PMR) : mutualisés pour les fonctions de l'Office du Tourisme, accueil du site, vente boutique et visites guidées. L'aménagement intérieur de cet espace devra offrir la souplesse suffisante pour ces fonctions mutualisées et l'évolution de la fréquentation en fonction de la saison. Est compris dans le programme l'aménagement de la banque d'accueil (y compris des postes de travail et des espaces de rangement pour le personnel). Pour les visites guidées : la vente se fait aux guichets d'accueil avec un point de rassemblement à l'extérieur.

b) Boutique (SU : 50 m²) : espace dédié (caisses mutualisées dans espace accueil). Présentoirs hors mission.

c) Espace de vidéo projection (SU : 20 m²) : espace dédié à la projection de documents vidéos. Il fera l'objet d'une scénographie spécifique. Cet espace est à isoler au sein de l'espace d'accueil pour éviter

Réaménagement accueil visiteurs - Batterie de Longues-sur-Mer

Programme concours de MOE Version 1 - Novembre 2019

l'encombrement (disposition semi ouverte). Par ailleurs, cet espace bénéficiera d'un traitement lumineux adapté à sa fonction. Un équipement multimédia et sonorisation sera prévu dans la salle vidéo-projection (poste informatique raccordé au vidéoprojecteur, vidéoprojecteur et son système de pilotage automatique, système de sonorisation raccordé au poste informatique avec 2 micros mobiles). Un dégagement dédié à la régie, non accessible au public devra permettre de manipuler les équipements multimédias. Nota, ce dégagement régie peut-être mutualisé avec le dégagement technique, sous réserve qu'il soit proche de l'espace vidéo-projection.

Est compris dans le programme la scénographie de l'ensemble de ces espaces (aménagement et mobilier). Un CCTP détaillé de la mission scénographie sera fourni au titulaire du marché en cours de mission.

Les façades du RDC pourront inclure, si besoin, sur une partie, des panneaux d'interprétation (notamment les panneaux de départ du circuit).

3. 2 - Volet personnel de l'office du tourisme (SU : 46 m²) :

a) Local personnel : vestiaire, kitchenette, ménage et sanitaires pour le personnel (3 agents) (SU : 19 m²) : un espace kitchenette équipé (frigo, évier, plan de travail, micro-ondes, placards de rangements) avec petite table ou mange debout, vestiaire pour 3 personnes, un espace ménage, avec vidoir et espace de rangement pour petit équipement et produits d'entretien et enfin, un sanitaire mixte hommes/femmes (PMR). Ventilation de chaque espace.

b) Stockage (SU : 25 m²) : documentation et boutique, remisage des vélos de location en dehors des horaires d'ouverture. Un petit espace sera aménagé pour les opérations de contrôle des caisses. Cet espace devra bénéficier d'un accès direct à la boutique ainsi qu'un accès direct sur l'extérieur pour les livraisons, avec porte sectionnelle. Cette porte devra être accessible pour des véhicules PL ou à défaut via une courte distance en transpalette. Un espace dédié au stockage des conteneurs OM sera prévu dans le bâtiment, de même qu'un abri accessible depuis la voie publique pour les jours de collecte.

c) Dégagement technique (SU : 2 m²) : baie de brassage, TGBT...

3. 3 - Services logistiques relatifs au confort des visiteurs :

a) Sanitaires publics (SU : 60 m²), indépendants de l'espace accueil. Ils comprendront : Une partie hommes : 4WC dont 1 PMR, 4 urinoirs, 3 lavabos, une partie femmes : 8 WC dont 1 PMR, 4 lavabos.

b) Préau (Emprise au sol : environ 100 m²) : espace couvert et abrité des vents dominants dédié au pique-nique et notamment à l'accueil des scolaires. Il offrira une capacité minimum de 50 personnes.

DESIGNATION	SURFACE UTILE + circulations en m2	COMMENTAIRE
Accueil	50	
Boutique	50	
Espace de vidéo projection	20	
Stockage	25	Nécessaire à terme pour gérer autonomie OT (livraison prospectus) + stockage boutique + remisage vélos location
Dégagement technique	2	Baie de brassage TGBT...
Local personnel	15	Kitchenette, table, vestiaire, rgt. ménage
Sanitaires du personnel H/F	4	
Sanitaires visiteurs, liaison intérieure et extérieure Hommes : 4WC + 4 urinoirs + 3 lavabos Femmes : 8WC + 4 lavabos	40	Préserver la possibilité d'extension pour répondre à la demande en fonction de l'évolution de la fréquentation.
Préau (50 personnes)	100	Surface extérieure
Circulations	31	Enveloppe de 15% de la SU
Total HT	337	

4. CIRCUIT D'INTERPRETATION

Le projet comprend la réalisation d'un circuit d'interprétation du site. Ce circuit ne se limitera pas au volet historique de la Batterie, mais couvrira la pluralité des thématiques remarquables du site. Le circuit portera en effet également sur :

- La compréhension plus globale du système défensif du site et du rôle plus large de ce site dans l'histoire du Débarquement ;
- **Une lecture des éléments constitutifs du paysage du secteur** (falaises, chaos, bourg de Longues-sur-Mer, cathédrale de Bayeux...) ;
- **Un éclairage sur les spécificités du site en termes de géologie et de bio-diversité.**

Les interventions consistent d'une part à implanter différents panneaux d'interprétation le long du circuit pressenti dont le départ sera situé à proximité immédiate du bâtiment d'accueil, d'autre part à aménager des tronçons de cheminements piétons (en complément des tronçons existants) pour constituer un parcours continu et accessible aux PMR.

Considérant le risque d'éboulement de la falaise, le sentier du littoral est en effet interdit à la circulation (Cf. arrêté préfectoral en date du 30 mars 2001 et arrêté municipal du 27 juin 2013). Le périmètre du circuit interprétation n'est donc pas définitivement arrêté à ce stade. Une procédure étude et de suivi plus poussée sur ce tronçon de falaise devra permettre de préciser l'hypothèse à retenir :

- Soit (hypothèse 1) un itinéraire limité, depuis le bâtiment d'accueil : aux casemates et au belvédère sur le port artificiel d'Arromanches (actuel stationnement camping-cars) ;

Réaménagement accueil visiteurs - Batterie de Longues-sur-Mer

Programme concours de MOE Version 1 - Novembre 2019

- Soit (hypothèse 2) itinéraire proche de la pratique actuelle, à savoir une boucle intégrant, depuis le bâtiment d'accueil : les 4 casemates, la soute à munition ouest, le/ou les tobrouks, le poste de direction de tir, le point de vue sur le port artificiel d'Arromanches pour revenir sur la voie communale.
- Cf. schéma des itinéraires du circuit d'interprétation en annexe 8.

Dans le cadre du concours, les équipes candidates devront axer leurs propositions sur l'hypothèse 2.

VI. SCENOGRAPHIE

Un CCTP détaillé de la mission scénographie sera fourni au titulaire du marché en cours de mission de MOE. Il précisera l'attendu des différents volets de cette mission scénographie, au regard d'un contenu muséographique en cours de constitution par le maître d'ouvrage. Toutefois, le contenu de cette mission se définit d'ors et déjà comme suit :

1. BATIMENT D'ACCUEIL

- Scénographie des espaces d'accueil du bâtiment (accueil, boutique, espace de vidéo-projection) :

la scénographie de ces espaces permettra de tisser un lien avec l'histoire de la Batterie allemande sans pour autant verser dans une ambiance muséale. Ces espaces devront conserver dans leur ambiance leur fonction polyvalente. A ce titre, la sobriété sera à priori privilégiée.

- Mobilier : le mobilier contenu dans la mission scénographie comprend :

- La banque d'accueil (tel que décrite au chapitre V.3.1) ;
- Les assises de l'espace de vidéo projection : elles seront dimensionnées pour une capacité d'environ 15 places assises et devront être adaptées à une fréquentation libre des films projetés (séquences en boucle d'une durée de 5 à 10 min). La conception de ces assises devra donc être compatible avec de nombreux allées et venues mixant un public assis et debout ;
- Les présentoirs de la boutique sont hors mission et seront commandés sur catalogue. Toutefois, la MOE pourra conseiller le MO pour articuler au mieux le choix des présentoirs à la scénographie définie pour cet espace.

- Signalétique interne au site : la signalétique permettra d'orienter les visiteurs vers les principaux points d'intérêt du site :

- Le point accueil information ;
- Le site mémoriel ;
- Point de départ du circuit d'interprétation ;
- Les aires de stationnement ;
- Les toilettes.

Si nécessaire, une signalétique interne au bâtiment sera prévue pour orienter le visiteur entre les différents espaces d'accueil : hall d'accueil et d'information, boutique et salle de vidéo-projection.

La charte graphique de cette signalétique s'inscrira en cohérence avec le site, l'architecture et la scénographie du bâtiment et/ou du circuit d'interprétation.

2. CIRCUIT D'INTERPRETATION

La mission de scénographie doit la conception des supports (mobilier/panneaux) et de la mise en page graphique du circuit d'interprétation définit au chapitre V.4.

Le MO fournira à la MOE le contenu d'interprétation complet de ces panneaux (textes et illustrations). Le MO assurera à ce titre la gestion des droits d'images. Des échanges devront être prévus pour articuler le contenu d'interprétation avec sa mise en forme graphique.

Le dimensionnement du circuit est estimé à 16 panneaux format environ 50cmx50cm répartis en 12 stations. Dans le cadre du concours, les équipes candidates devront axer leur proposition sur ce dimensionnement (avec la possibilité d'adapter les dimensions de panneaux à leur proposition de support), elles s'appuieront sur l'esquisse préalable du circuit et les visuels d'exemple de l'annexe 9.

VII. CONTRAINTES TECHNIQUES ET REGLEMENTAIRES

1. GENERALITES REGLEMENTAIRES

Pour l'élaboration de leur projet et lors de la réalisation des ouvrages, les concepteurs devront considérer les exigences techniques induites par le respect des obligations réglementaires dont notamment :

- Le code de l'urbanisme ;
- Le code de la construction et de l'habitation ;
- Le code du travail ;
- Le code de santé publique ;
- Le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public ;
- L'Arrêté du 20 avril 2017 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public lors de leur construction et des installations ouvertes au public lors de leur aménagement ;
- Les règles de calcul publiées dans la liste des fascicules interministériels applicables aux marchés publics de travaux ;
- Les cahiers des charges DTU et documents connexes, annexés au REEF ;
- Les normes françaises homologuées (NF) éditées par l'Association Française de Normalisation (AFNOR) ;
- L'utilisation de matériaux, éléments ou ensembles non traditionnels ne peuvent être admis que s'ils ont fait l'objet d'un avis technique du Centre technique du bâtiment, ne comprenant aucune réserve ou avis défavorable, et s'ils sont utilisés conformément aux recommandations de l'avis technique ;
- Le règlement de PLUI arrêté.

2. ESPACES EXTERIEURS

2. 1 - Contraintes paysagères et environnementales

- Préserver et s'appuyer sur les entités paysagères propres à ce site (cf. chapitre III.2.), privilégier des interventions sobres et limitées afin de conserver et d'appuyer l'esprit des lieux inhérent à l'héritage historique ;
- Intégrer dans l'aménagement paysager et l'architecture une distinction claire entre la zone « stationnement accueil » et la « zone mémoire » dont le bâtiment constituera la charnière. Le traitement de la « zone mémoire » : le cœur du site historique de la Batterie devra offrir les conditions de calme et de recueillement, à l'écart de l'activité de la « zone accueil » ;
- Limiter au maximum l'impact paysager des emprises de stationnement depuis l'extérieur du site, cela peut se traduire par des franges paysagées ;

- A l'intérieur de l'aire de stationnement, le traitement végétal devra être très soigné. Il y aura lieu de fractionner si possible la zone de stationnement pour limiter son impact visuel à l'intérieur du site.
- Les choix d'aménagement devront s'inscrire en cohérence avec le « Cahier de préconisations pour le bien candidat au patrimoine mondial de l'UNESCO - Les plages du Débarquement Normandie 1944 » cf. Annexe 10.

2. 2 - Exigences techniques et fonctionnelles

Aire de stationnement principale : le revêtement devra être : adaptée à une fréquentation régulière, le plus perméable possible, résistant aux effets d'arrachement des lors des manœuvres (notamment pour la zone de stationnement cars).

Aire de stationnement d'appoint : le revêtement de surface sera le plus naturel possible, enherbé (mélange terre pierre ou autre).

Les aires de stationnement et les cheminements piétons ne seront pas équipées d'éclairage, excepté les stationnements PMR et le cheminement principal accessible à l'ERP, conformément à la réglementation.

Une gestion des eaux pluviales en surface et intégrée au paysage sera privilégiée, par rapport à la réalisation de réseaux enterrés. Des séparateurs d'hydrocarbures seront intégrés.

L'ensemble du mobilier urbain devra être adapté à la situation littorale du projet (salinité, voire projection de sable).

Les caractéristiques techniques précises du dévoiement de la RD 104 seront confirmées auprès du Conseil Départemental (courbes de girations, structure de voirie, accès sur la RD...). Un comptage sera réalisé en période estivale par le CD14 pour affiner la fréquentation de cet axe, afin de préciser les exigences de structure.

3. BATIMENT

3. 1 - Contraintes urbanistiques et architecturales

L'emprise du futur bâtiment se situe dans plusieurs périmètres de protection réglementaire :

- La commune relève de la loi Littoral.
- Les 4 casemates et le poste de tir sont classés au titre des monuments historiques depuis 2001. Le projet est situé dans le périmètre de protection (500 mètres autour de chaque monument).
- Le site de la Batterie de Longues-sur-Mer dans son ensemble appelé « Les Blockhaus de Longues-sur-mer » est inscrit au titre du code de l'environnement n° 14114.

Le projet devra satisfaire aux attentes et prescriptions dictées par ces différents périmètres de protection.

Au regard du caractère exceptionnel de ce site, le projet devra offrir une insertion maximale dans son environnement paysager. Il ne devra pas perturber la lecture paysagère du site, notamment les émergences des 4 casemates. Le bâtiment ne devra en aucun cas dépasser la hauteur de ces casemates. Aucune émergence technique ne sera visible du toit ou des façades.

Enfin au regard des contraintes réglementaires liées notamment à la loi Littoral, l'emprise au sol du bâtiment d'accueil devra être réduite au maximum.

Le code du travail

La conception du projet tiendra compte des dispositions du livre 2, Réglementation du travail, titre 3, Hygiène, sécurité et conditions de travail.

En matière d'éclairage naturel, l'éclairage en 2^{ème} jour notamment pour les circulations sera admis.

La réglementation contre les risques d'incendie et de panique

Il sera fait application des dispositions du code du travail et des dispositions du code des établissements recevant du public. En cas de différence entre les 2 codes dans la lecture d'une disposition, la disposition la plus contraignante sera retenue.

L'Etablissement sera un établissement de type W avec activités de type L (dans la salle de projection), M (dans l'espace boutique), Y (dans le hall d'accueil).

Pour la détermination du classement, les fréquentations ci-après sont à retenir :

- Ensemble de l'Etablissement :
 - o Public (hors personnels) en présence maximale instantanée, nombre de personnes inférieur à 200
- Espace de vidéo projection :
 - o Hors personnels, public inférieur à 20 personnes
- Boutique :
 - o Hors personnels, public inférieur à 200 personnes

Selon ces principes, l'Etablissement sera considéré en établissement de 5^{ème} catégorie, placé en matière de sécurité et prévention sous-direction unique.

La réglementation en matière d'accessibilité aux personnes handicapées

L'ensemble des niveaux devra être accessible aux personnes handicapées (personnels et public).

L'isolement acoustique

L'isolation acoustique devra permettre un confort de travail aux agents respectant la réglementation en la matière. La banque d'accueil notamment devra assurer confort de travail et confidentialité.

Le confort thermique

Le projet devra être à minima conforme à la RT en vigueur au moment du dépôt de permis de construire.

3. 2 - Exigences techniques fonctionnelles et confortatives

Enveloppe extérieure du bâti

Au-delà des exigences architecturales et paysagères, le choix technique devra garantir une véritable pérennité de l'enveloppe extérieure, notamment au regard de la situation littorale du projet (salinité, voire projection de sable).

La maintenance et l'entretien devront être simple (accessibilité, modes opératoires) et limités (fréquences).

Structures et distribution intérieure du bâti existant

Sauf contrainte technique spécifique, la redistribution intérieure sera réalisée en cloisons à ossature métallique et parements en plaques de plâtre. L'utilisation du carreau de plâtre est proscrite.

Surcharges d'exploitation

Les surcharges d'exploitation sont définies par la norme NF P 06.001.

Les surcharges d'exploitation des planchers de chaque type de local devront être conformes à la norme au regard du descriptif du chapitre V.3.

Hauteurs libres sous plafond

Les hauteurs libres sous plafond seront proportionnellement adaptées aux surfaces des locaux, tout en considérant dans le bâti existant les disponibilités entre planchers.

Hauteurs libres minimales sous plafond suspendu :

- **2,40 m** Circulations, sanitaires
- **3 m** Hall d'accueil

Eclairage

L'éclairage naturel et artificiel sera conforme à la réglementation du code du travail.

Une réflexion particulière sera menée sur l'éclairage artificiel afin de conférer à chaque type d'espace une ambiance adaptée à sa fonction et d'éviter la profusion de lampadaires et autres équipements utilisés en éclairage d'appoint notamment au niveau des postes de travail.

Les espaces accueil, boutique et espace vidéo-projection feront l'objet d'un travail d'éclairage très fin en articulation avec la scénographie de ces espaces.

Dans les circulations horizontales et verticales, un fractionnement fonctionnel de l'éclairage sera recherché suivant leur configuration, leur longueur et les accès aux locaux.

Pour l'ensemble des locaux, la commande d'éclairage sera individualisée par local avec double possibilité, éclairage d'entretien et éclairage de fonction. Dans les circulations, sanitaires, local de stockage ainsi que les accès technique ou personnel extérieur, l'éclairage sera commandé automatiquement par des détecteurs de mouvements temporisés. Ces détecteurs seront également équipés de la fonction crépusculaire pour les locaux ayant un apport en lumière du jour.

Electricité

Courants forts

La distribution générale courants forts consistera en des gaines verticales, des armoires techniques et des gaines horizontales accessibles dans la hauteur de plénum des plafonds suspendus.

La distribution des postes de travail sera réalisée prioritairement en encastré sur bornes avec la répartition suivante :

- 1 poste de travail : 6 PC 10/16 A + T
- Circulations : 1 PC tous les 15 ml pour entretien
- Kitchenette : 6 PC 10/16 A + T, alimentations micro-ondes, frigo
- Espace vidéo : 6 PC 10/16 A + T, alimentation équipement multimédia, sonorisation
- Autres espaces : A définir suivant fonction

L'implantation des prises de courant, notamment dans les postes de travail, sera étudiée de façon à favoriser l'appropriation de l'espace de chacun par la disposition du mobilier, sans que cela ne pose des problèmes d'alimentation.

Courants faibles

Le bâtiment sera câblé de façon à assurer les besoins en communication VDI (voix, données, images), la gestion technique du bâtiment (GTB) et la surveillance.

L'architecture du réseau de distribution de par sa conception initiale permet la montée en charge de l'information et des transferts d'information dans l'immeuble.

Concernant les liaisons VDI, il est prévu :

- la distribution intérieure par pré-câblage en gaines verticales et horizontalement sur chemin de câbles en plénum de plafond suspendu.

Nota : La connexion au réseau France Télécom est réalisée en filaire pour le raccordement de l'autocommutateur central

A chaque niveau, associé à une gaine verticale courants faibles, il sera prévu un local courants faibles dans lequel seront installés les répartiteurs téléphoniques et les répartiteurs ou serveurs propres au réseau informatique. L'éloignement des prises par rapport à ce local ne devra pas excéder 80 mètres. Une réserve de 30 % sera ménagée pour faciliter les interventions et accroissements futurs.

La distribution des postes de travail sera réalisée prioritairement en **encastré sur bornes** avec la répartition suivante :

- 1 poste de travail : 3 prises RJ45

Un bureau individuel pourra donc être équipé par exemple d'un micro-ordinateur, d'un téléphone et d'un autre équipement télé-communicant.

Prévoir 2 prise RJ45 à hauteur par pièce pour le WIFI.

L'espace vidéo devra être équipé de l'ensemble du câblage vidéoprojecteur, équipement multimédia et sonorisation.

Confort d'été, confort d'hiver

Les travaux s'inscriront dans une démarche de développement durable.

Chauffage

Le bâtiment devra être équipé d'un système de chauffage, solution technique à définir par MOE.

Ventilation - Renouvellement d'air

A définir par MOE

Rafraîchissement

Le bâtiment devra être équipé d'un système de rafraîchissement.

Alimentation et distribution en eau

Les besoins en eau concernent : les sanitaires, la kitchenette, le local ménage, un robinet de puisage dans un local donnant sur l'extérieur pour nettoyage des bac OM et vélos.

Excepté les cuvettes de WC et le point d'eau extérieur, tous les appareils seront alimentés en eau froide et eau chaude et /ou mitigé.

Les canalisations seront facilement accessibles.

Confort acoustique

Respecter à minima les normes en vigueur.

Surveillance générale (contrôle d'accès + sécurité intrusion)

Le bâtiment sera équipé d'un système de contrôle d'accès et de sécurité anti-intrusion.

Ce système permettra :

- l'interdiction ou l'accès contrôlé, de façon permanente ou temporaire, de certains espaces ;
- la détection d'intrusion ou de présence interdite ;
- les alarmes en cas d'incident.

Le contrôle d'accès consistera à protéger les espaces réservés au personnel et les locaux spécifiques.

La détection intrusion consistera en des détecteurs de présence installés dans les circulations par zone d'espace affecté et coupés avec système de contrôle d'accès.

Gestion technique du bâtiment (GTB)

Exigences défini par le MO au stade programme.

Parements finis intérieurs

Les parements finis intérieurs feront l'objet de différents niveaux de finition selon les espaces :

- Très soignée pour les espaces accessibles au public (matériaux à définir selon projet) ;
- Soignée pour les espaces dédiées au personnel (matériau à définir selon projet) ;
- Elémentaire ou brute pour le local de stockage et les locaux techniques ;
- Carrelage (sols et murs jusqu'à 1,80 m) pour les sanitaires.

Interventions ultérieures sur l'ouvrage

La prévention intégrée des risques pour interventions ultérieures sur l'ouvrage devra consister en des dispositions simples et efficaces, évitant ainsi la mise en œuvre de moyens importants pour ces interventions.

4. CONTRAINTES DE CHANTIER

Les équipes candidates devront intégrer dans leurs propositions, l'obligation de maintien des infrastructures ou services suivants pendant la durée du chantier :

- RD 104 : une continuité de circulation de la RD 104 devra être assurée pendant toute la durée du chantier ;
- La continuité des itinéraires de randonnée devra être assurée pendant toute la durée du chantier ;
- Accès du public au site mémoriel : il devra être maintenu pendant toute la durée du chantier ;
- Stationnement du public : un minimum de stationnement devra être maintenu pendant toute la durée du chantier, il est exigé le maintien à minima de 30 places VL, 5 places cars et 5 places mini-bus ou camping-car ;
- Office de Tourisme : le maintien d'un point d'information du public devra être assuré pour chaque saison estivale, soit du 1^{er} avril au 30 octobre. Ce point d'accueil disposera à minima d'environ 30 m² de surface utile, d'une banque d'accueil pour 2 postes de travail et d'un sanitaire pour le personnel. Ces locaux seront raccordés à l'eau, électricité, assainissement EU, téléphone, chauffés et éclairés.

5. DONNEES DE CADRAGE PLANNING

Les équipes candidates devront intégrer dans leurs propositions de planning les données suivantes :

- Objectif livraison de l'ensemble du projet : 1^{er} mars 2022 ;
- PA valant PC et PD : 4 mois d'instruction, pas de délivrance avant approbation Etude d'impact / dossier loi sur l'eau ;
- Etude d'impact : 6 mois d'étude à partir APS / 2 mois d'instruction ;
- Dossier de déclaration loi sur l'eau : 2 mois d'étude à partir PRO / 2 mois d'instruction ;
- Délai de validation de MO par phase : 3 semaines.

VIII. EXIGENCES ECONOMIQUES

1. MAINTENANCE ET EXPLOITATION

La conception du bâti, la conception des espaces, la conception de la distribution technique générale, le choix des équipements et le choix des matériaux (revêtements de surfaces intérieure / extérieure, en parement de façade...) devront considérer la facilité de maintenance et d'entretien, l'optimisation des coûts d'exploitation.

2. INVESTISSEMENT

L'enveloppe prévisionnelle affectée aux travaux décrits dans ce programme est de 1 463 064 € HT (Valeur février 2019)

Ce montant inclut :

- les dévoiements, créations ou extension des réseaux jusqu'aux coffrets ou boîtes de branchement.

Ce montant n'inclut pas :

- Le mobilier standard
- L'équipement informatique

Vu, le Directeur Général des services techniques
2019

Novembre

IX. TABLE DES ANNEXES

Annexe 1 : Plan des emprises de l'opération

Annexe 2 : Plan Paysage des sites du Débarquement du 6 juin 1944

Annexe 3 : Zonages et documents réglementaires

Annexe 4 : Schéma de synthèse de localisation des différents usages

Annexe 5 : Comptages stationnement

Annexe 6 : Plan d'acquisitions foncières

Annexe 7 : Schéma d'organisation fonctionnelle du site

Annexe 8 : Schéma des itinéraires du circuit d'interprétation

Annexe 9 : Esquisse contenu du circuit d'interprétation

Annexe 10 : Cahier de préconisations pour le bien candidat au patrimoine mondial de l'UNESCO - Les plages du Débarquement Normandie 1944