

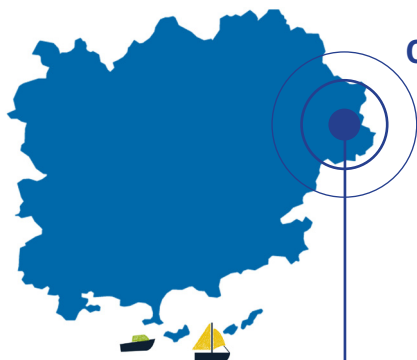
FICHE-SYNTHESE | MISSION DE CONSEIL ET D'AIDE À LA DÉCISION

Mission de conseil et d'aide à la décision pour la création d'un équipement
touristique et culturel

MISSION DE CONSEIL ET D'AIDE À LA DÉCISION POUR LA CRÉATION D'UN ÉQUIPEMENT
TOURISTIQUE ET CULTUREL
**COMMUNE
DES ADRETS-
DE-L'ESTÉREL**

FICHE-SYNTHESE | MISSION DE CONSEIL ET D'AIDE À LA DÉCISION

Mission de conseil et d'aide à la décision pour la création d'un équipement touristique et culturel



Commune : **Les Adrets-de-l'Estérel**
Territoire : **Estérel Côte d'Azur Agglomération**
Année : **2025**
Ref : **FT A ADE 25 1048**

OBJET DE LA QUESTION POSÉE

La commune des Adrets-de-l'Estérel, en collaboration avec Estérel Côte d'Azur Agglomération, envisage la création d'un équipement touristique et culturel comprenant :

- Une salle d'exposition de 285/300 m² dédiée au patrimoine minéral et naturel de l'Estérel, couplée à un accueil pour l'Office de Tourisme.
- Une salle de conférence de 500 m², pouvant accueillir 250 places assises pour des spectacles, conférences ou événements.
- Des espaces techniques et de stockage.
- Entre 140 et 200 places de stationnement, dont certaines en sous-sol.

La commune souhaite intégrer cet équipement dans le paysage naturel et urbain, tout en respectant les contraintes réglementaires et les enjeux du label «Grand Site de France» de l'Estérel.



MISSION DU CAUE VAR

Le CAUE Var a été sollicité pour accompagner la commune dans la définition des principes d'implantation des bâtiments et d'aménagement des parcelles disponibles grâce à :

- un diagnostic architectural et paysager du site
- l'élaboration de propositions d'intervention en tenant compte des contraintes techniques, réglementaires et environnementales
- la formulation de préconisations pour une intégration harmonieuse du projet dans son environnement.

Une stratégie pour les espaces publics : amplifier le centre-ville

ORIENTATIONS ET SCÉNARIOS

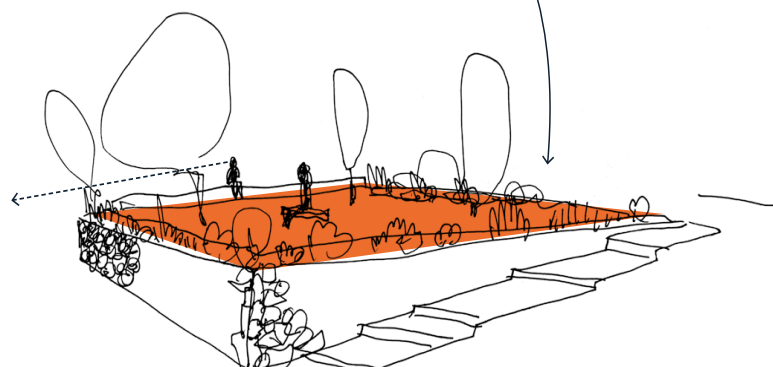
Quatre variantes d'implantation ont été étudiées pour optimiser l'intégration paysagère et la fonctionnalité des équipements. Deux hypothèses ont été retenues :

- Hypothèse 1 : Un seul bâtiment regroupé, avec un espace public entre la mairie et l'équipement.
- Hypothèse 2 : Bâtiment compact avec parkings souterrains pour optimiser l'espace et réduire l'impact visuel.

Pour une intégration réussie, le projet devra allier matériaux locaux, techniques adaptées aux pentes, et espaces publics qualitatifs pour renforcer l'attractivité du centre (placettes, jardins). Des études complémentaires (sol, projet culturel) et une gestion durable des eaux pluviales seront essentielles, tout en garantissant une accessibilité universelle.

POUR RÉSUMER

La mission propose deux scénarios pour le futur équipement culturel des Adrets-de-l'Estérel, alliant intégration paysagère et fonctionnalité, avec des coûts estimés entre 8,4 M€ et 13 M€. Le choix entre un bâtiment unique et une structure compacte incluant des parkings souterrains et des espaces publics dépendra des arbitrages de la commune entre budget, impact visuel et optimisation des espaces.



Stratégie de requalification des espaces publics par un site-exemple de placette piétonne