ABEST HORIZONS

DIATHEMIS Territoires & développement

AMIDEV Bureau d'Etudes en environnement

DOUBEDOUT & COLLET ARCHITECTES

POUR

NESTE BAROUSSE Communauté de Communes

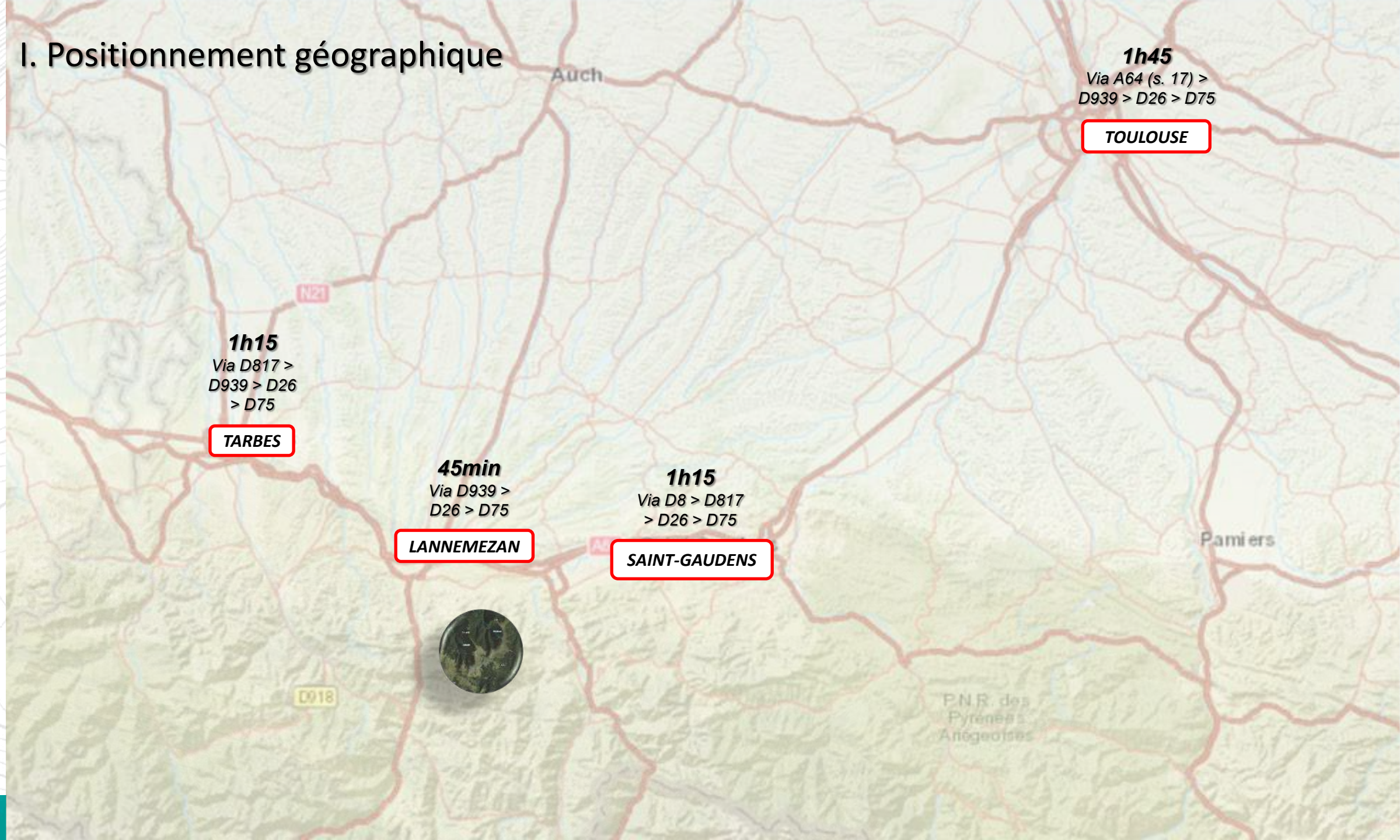
ETUDE DE FAISABILITE NISTOS « 4 SAISONS »

PHASE 1 : DIAGNOSTIC

DIAGNOSTIC

I. Positionnement géographique
II. Historique
III. Inventaire général de la station
IV. Inventaire des infrastructures
V. Inventaire des activités neiges
VI. Inventaire des activités de proximité
VII. Potentialités et atouts du territoire
VIII. Système de gouvernance
IX. Situation économique de la station
X. Positionnement
XI. Benchmark
XII. Synthèse

I. Positionnement géographique



1h15
Via D817 > D939 > D26 > D75

TARBES

45min
Via D939 > D26 > D75

LANNEMEZAN

1h15
Via D8 > D817 > D26 > D75

SAINT-GAUDENS

1h45
Via A64 (s. 17) > D939 > D26 > D75

TOULOUSE

DIAGNOSTIC

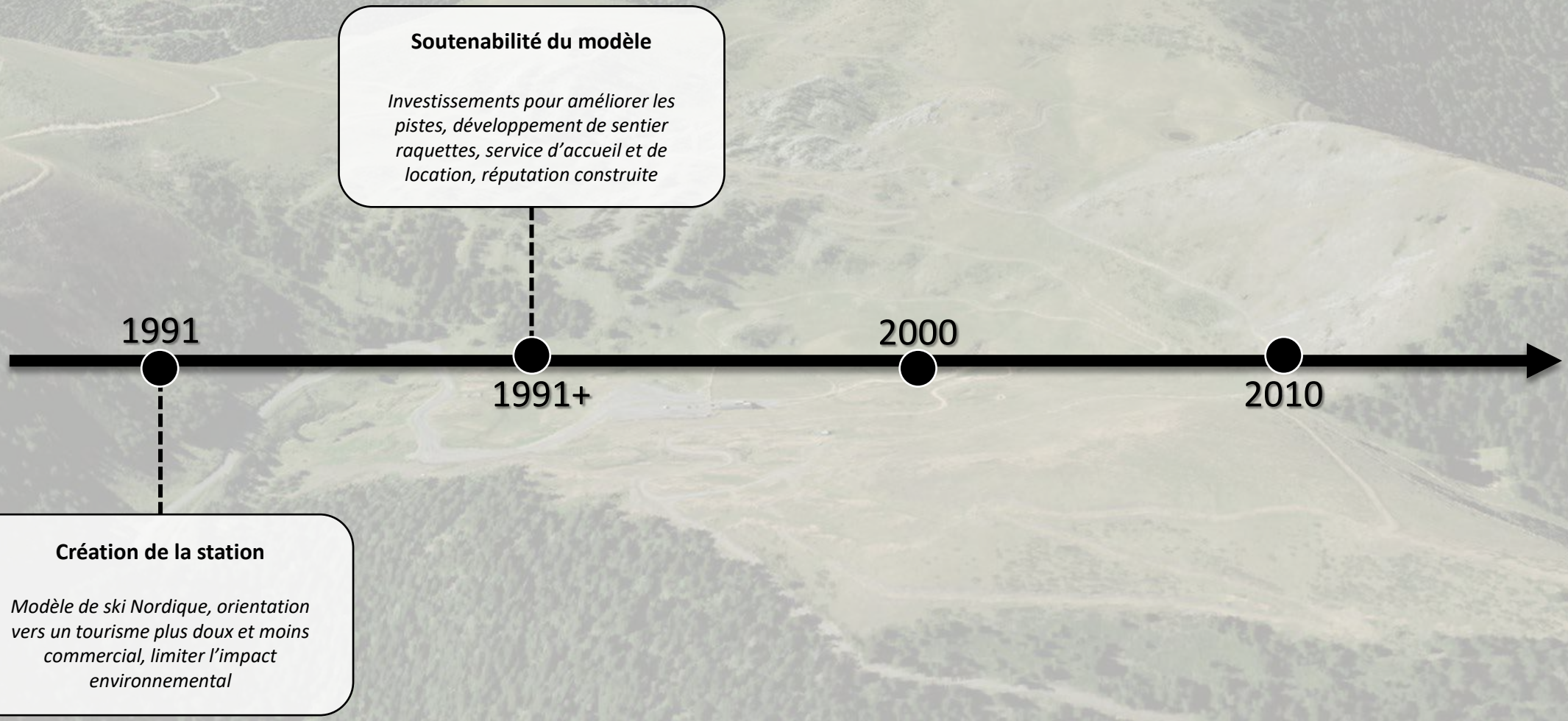
I. Positionnement géographique
II. Historique
III. Inventaire général de la station
IV. Inventaire des infrastructures
V. Inventaire des activités neiges
VI. Inventaire des activités de proximité
VII. Potentialités et atouts du territoire
VIII. Système de gouvernance
IX. Situation économique de la station
X. Positionnement
XI. Benchmark
XII. Synthèse

II. Historique

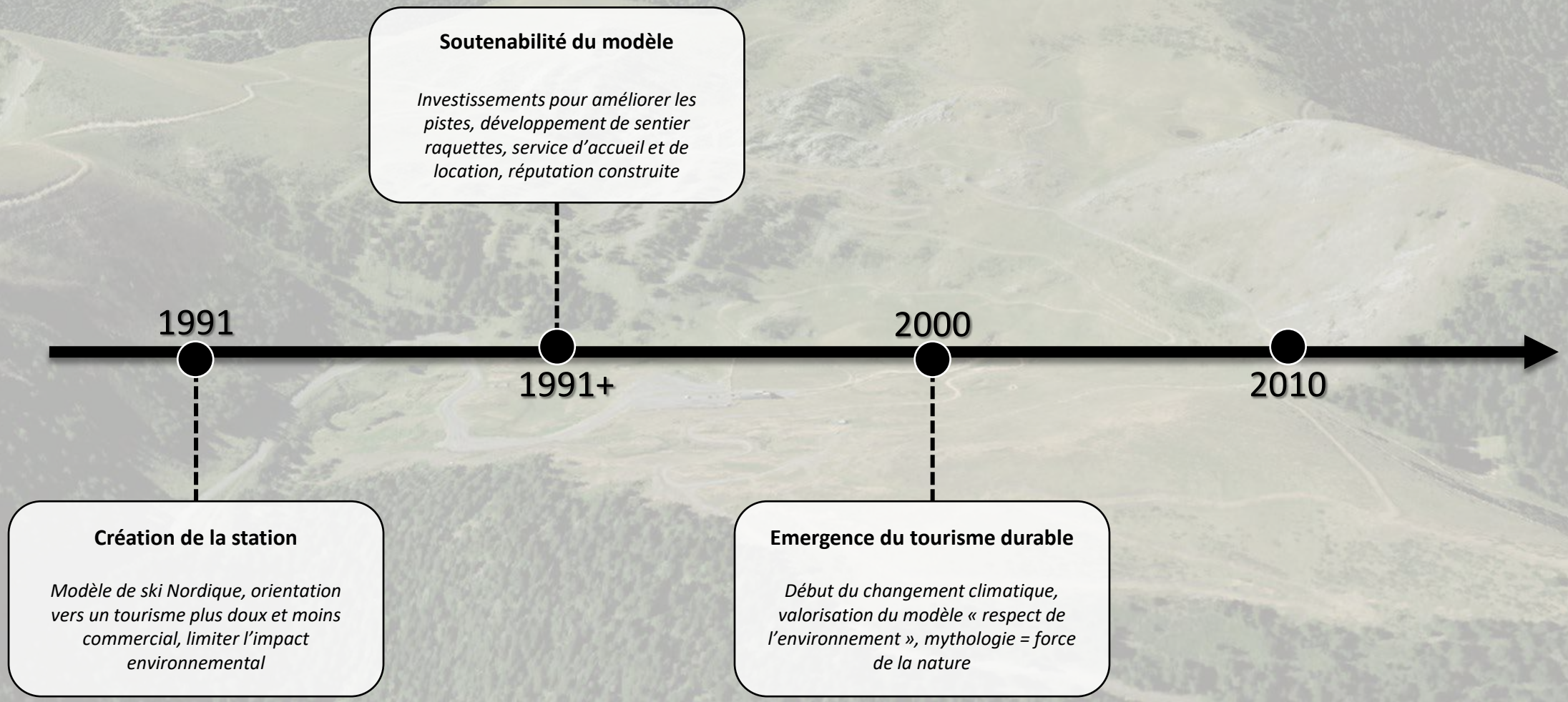
Création de la station

Modèle de ski Nordique, orientation vers un tourisme plus doux et moins commercial, limiter l'impact environnemental

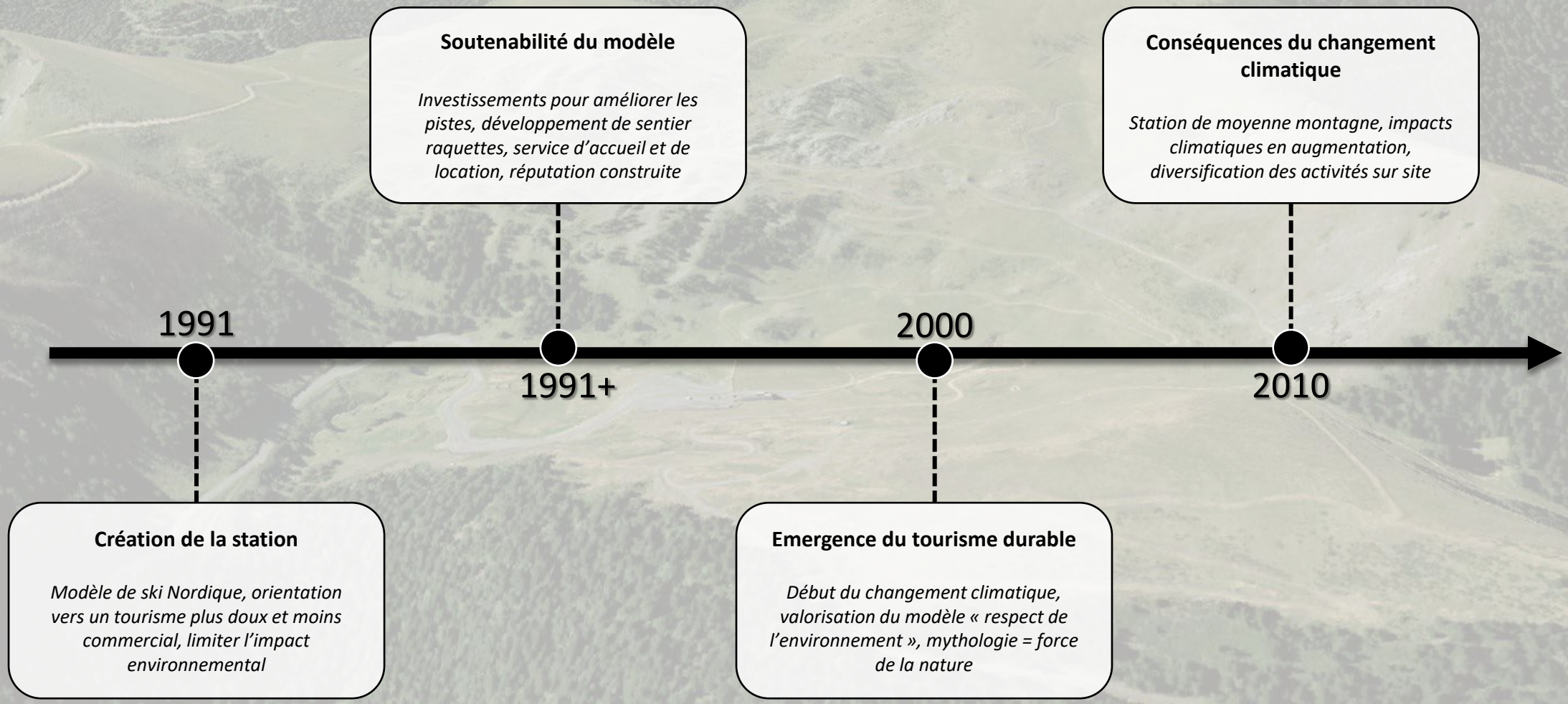
II. Historique



II. Historique



II. Historique

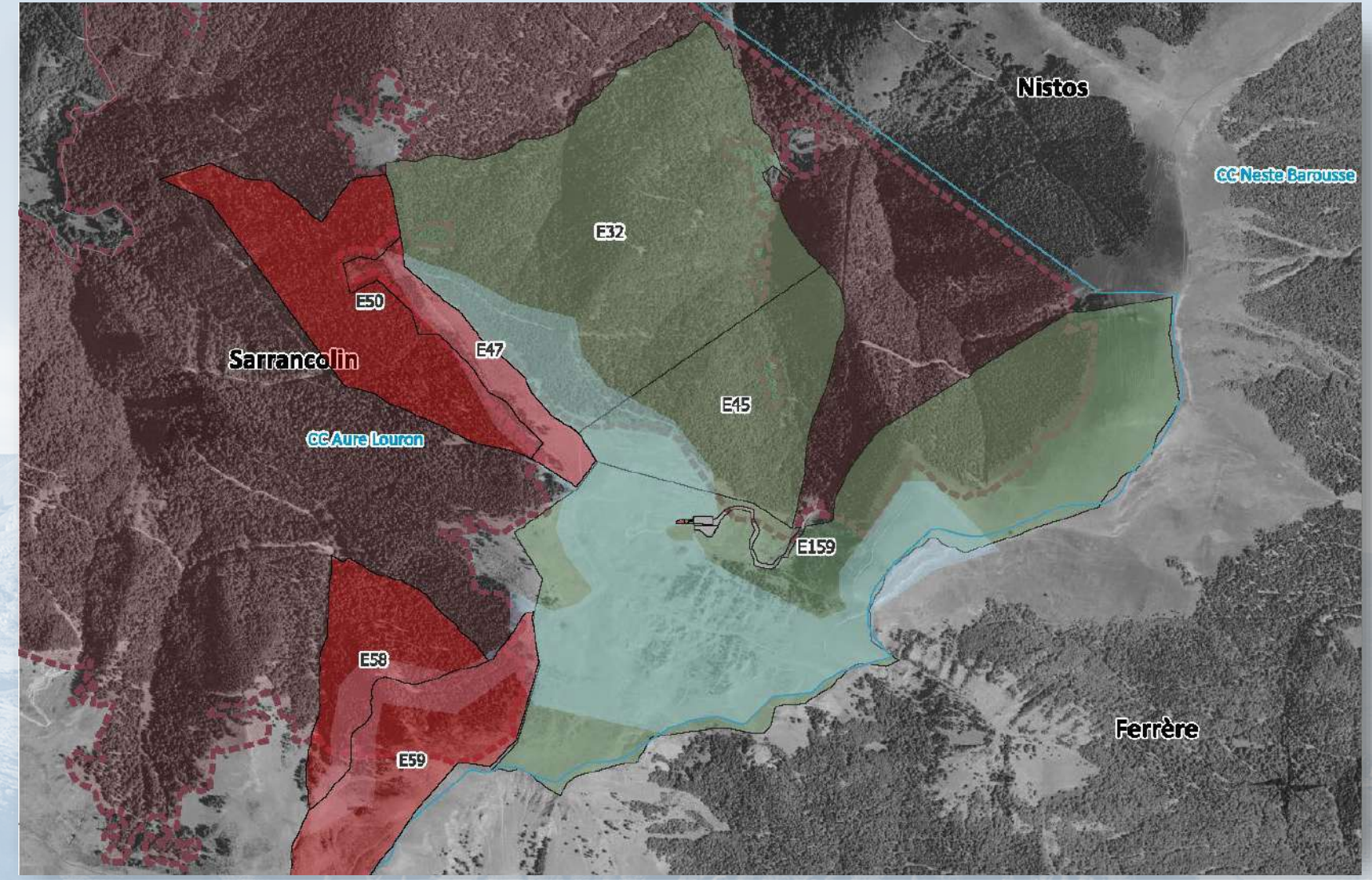


DIAGNOSTIC

I. Positionnement géographique
II. Historique
III. Inventaire général de la station
IV. Inventaire des infrastructures
V. Inventaire des activités neiges
VI. Inventaire des activités de proximité
VII. Potentialités et atouts du territoire
VIII. Système de gouvernance
IX. Situation économique de la station
X. Positionnement
XI. Benchmark
XII. Synthèse

III. Inventaire général de la station

Zonages et parcelles



Situé sur la commune de Sarrancolin

Parcelles conventionnées :
- *E32*
- *E45*
- *E159 (subdivisée) :*

E162 sur les périodes d'exploitation
E160/161 correspondant au bâtiment d'accueil sur toute l'année

Parcelles à conventionner :
- *E47*
- *E50*
- *E58*
- *E59*

Espaces boisés classés

Domaine skiable

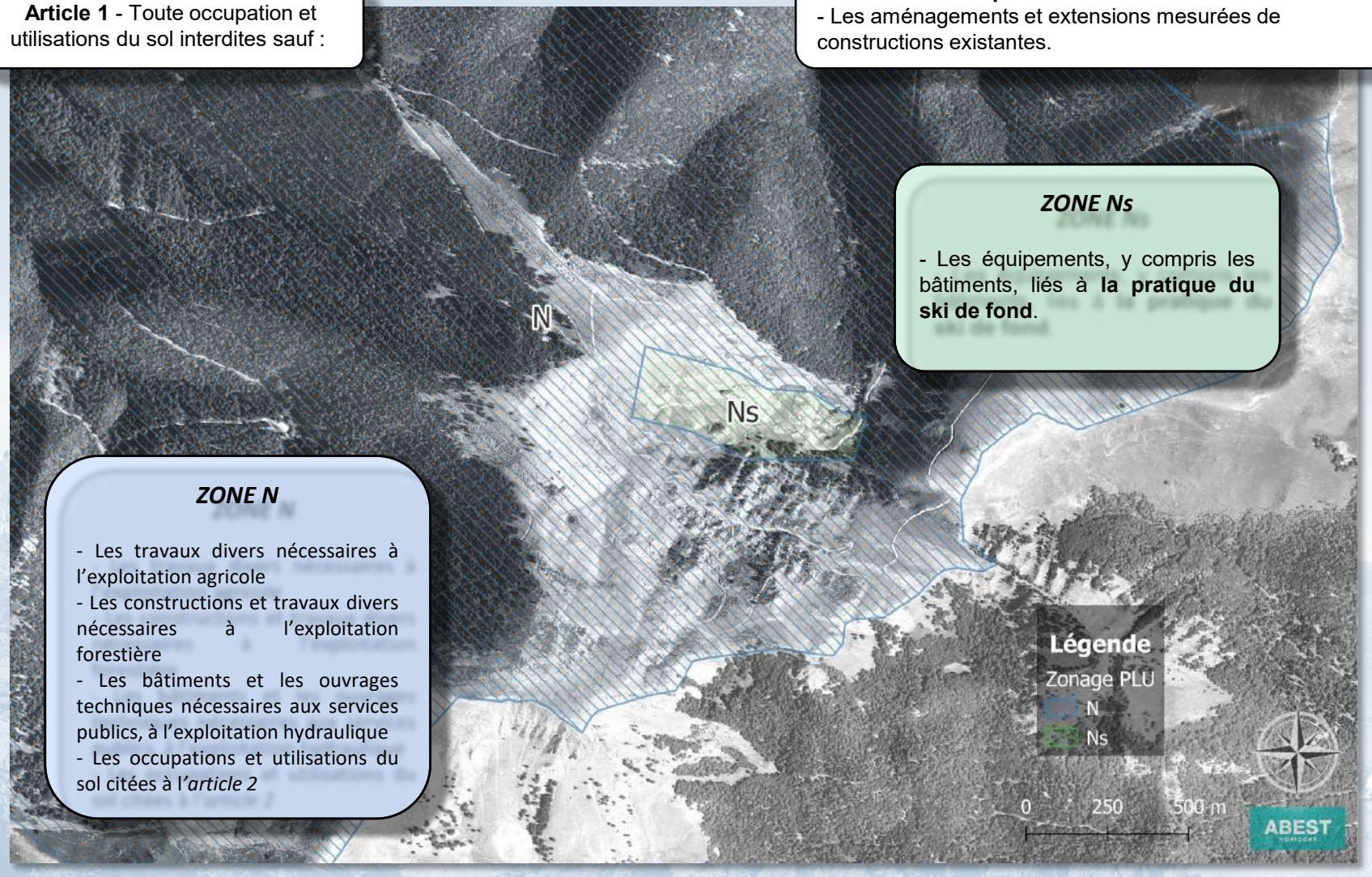
Situé sur la CC de Aure Louron mais sous la gestion de l'ONF.

III. Inventaire général de la station

Zonages PLU

Article 1 - Toute occupation et utilisations du sol interdites sauf :

Article 2 - Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières :
- Les aménagements et extensions mesurées de constructions existantes.



ZONE N

- Les travaux divers nécessaires à l'exploitation agricole
- Les constructions et travaux divers nécessaires à l'exploitation forestière
- Les bâtiments et les ouvrages techniques nécessaires aux services publics, à l'exploitation hydraulique
- Les occupations et utilisations du sol citées à l'*article 2*

ZONE Ns

- Les équipements, y compris les bâtiments, liés à **la pratique du ski de fond**.

Questions :

- Peut-on appliquer l'article 2 au secteur Ns?
- Peut-on modifier le PLU pour ouvrir les possibilités d'exploitation du bâtiment existant et de possibles extensions?
- Peut-on modifier le PLU pour ouvrir les possibilités sur le reste du secteur?

III. Inventaire général de la station

Espace d'accueil

Espace d'accueil/Centre Station

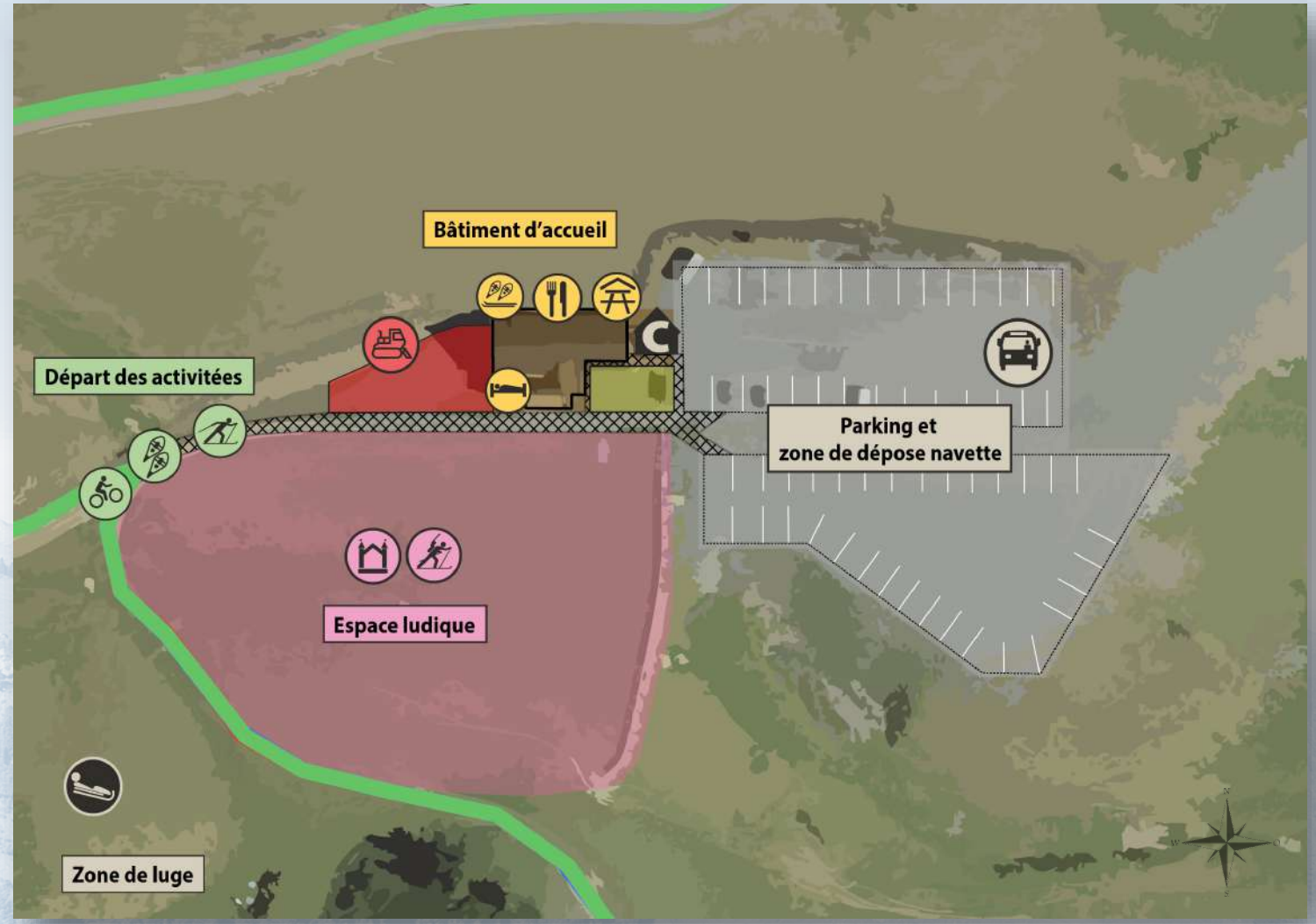
Accueil bien hiérarchisé, avec une volonté de continuité dans l'accueil des pratiquants.

Points forts :

- *Un parking bien dimensionné*
- *Un espace ludique accessible rapidement*
- *Un bâtiment d'accueil avec bonne vision sur le domaine et l'espace ludique*
- *Des services déconstruits des activités proche du parking*

Points faibles :

- *Une disposition (au sein du bâtiment d'accueil) des services peu intuitifs créant des ruptures dans les flux de circulation*
- *Un parking à remettre en état*
- *Un espace de maintenance et de stock sur le chemin d'accès au départ des activités*



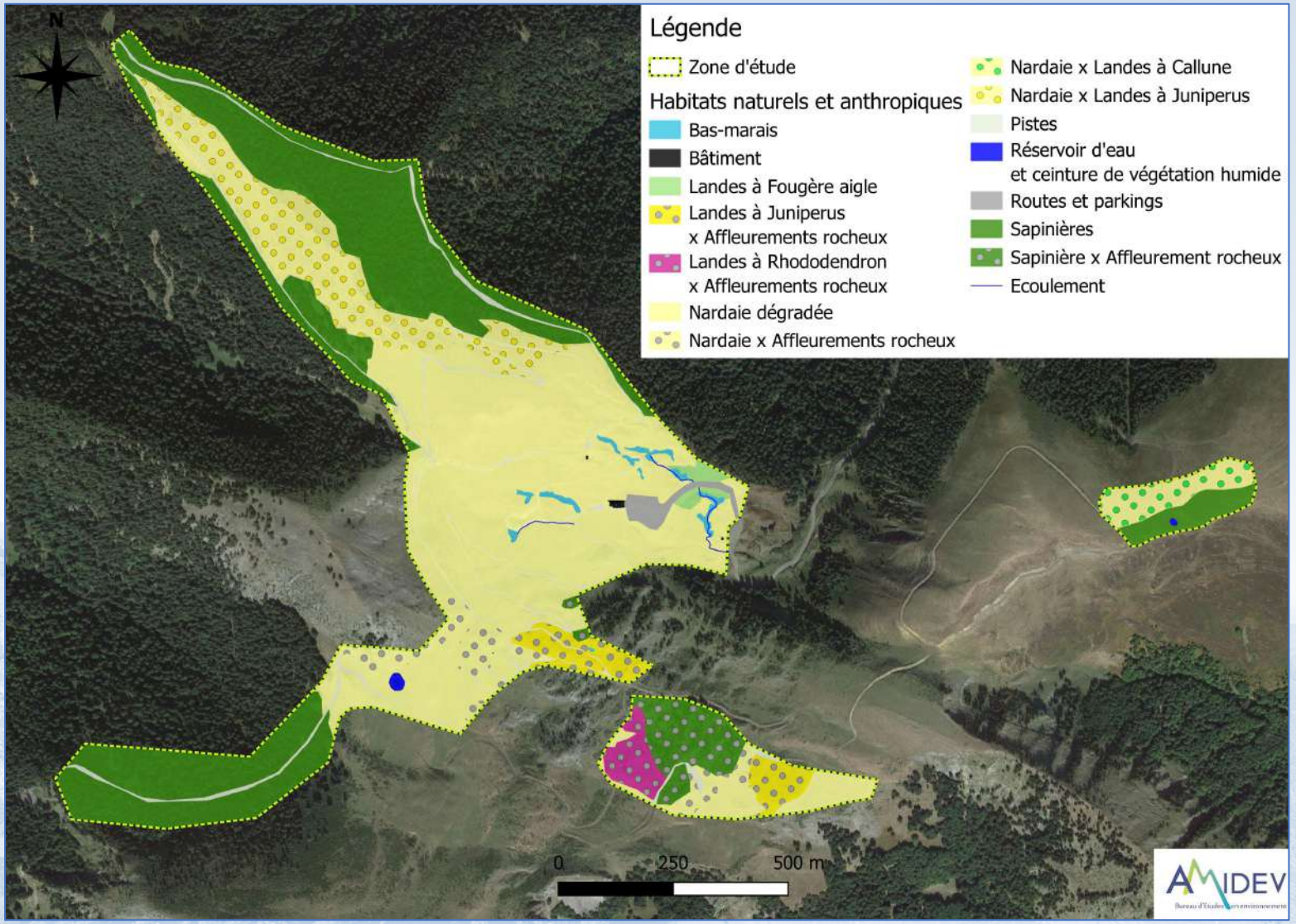
III. Inventaire général de la station

Etude environnementale – Habitats naturels et anthropiques

L'étude a identifié 15 habitats répartis en six grands ensembles : anthropiques (3), aquatiques (1), landicoles (3), forestiers (2), herbacés (4) et humides (2).

La zone d'étude se caractérise par une grande diversité écologique pour sa taille. Elle est dominée par des forêts bien conservées et des pelouses pâturées où *Nardus stricta* est omniprésent en raison d'un pâturage intense.

Aucun habitat d'intérêt communautaire n'a été identifié, mais des zones humides sont présentes.



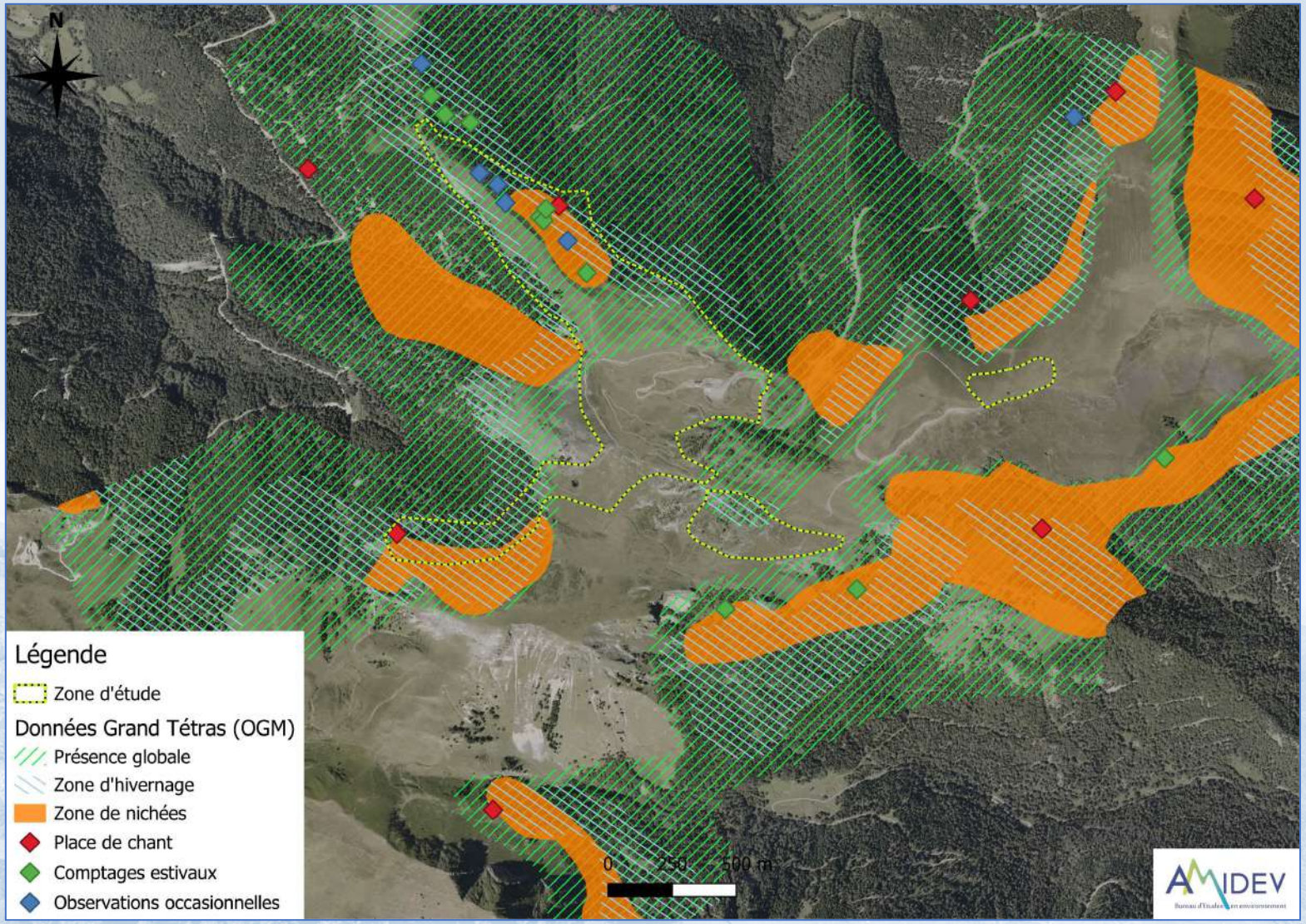
III. Inventaire général de la station

Etude environnementale – Grand Tétras

Les données de l'Observatoire des Galliformes de Montagne (OGM) mettent en évidence l'importance écologique de la station de Nistos pour le Grand Tétras.

Elles montrent que cette zone offre l'ensemble des habitats nécessaires à son cycle de vie : sites de nidification, zones d'hivernage et lieux de parades nuptiales ("places de chant"). Cette diversité d'habitats souligne le rôle stratégique de la station pour la survie et la reproduction de cette espèce emblématique.

Ces informations sont cruciales pour guider les aménagements futurs et assurer un équilibre entre les **activités humaines** et la **conservation de la biodiversité.**

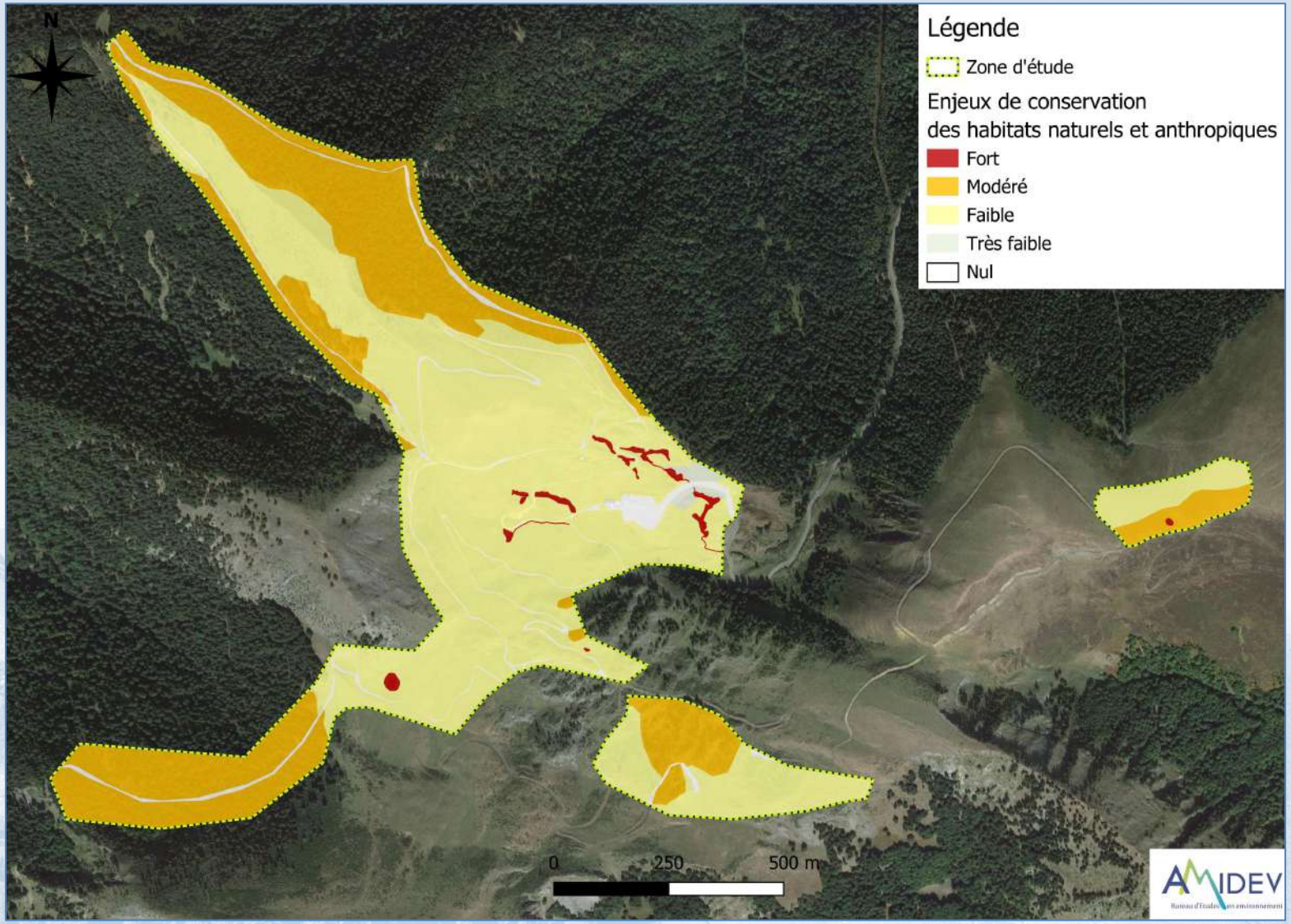


III. Inventaire général de la station

Etude environnementale – Grand Tétras

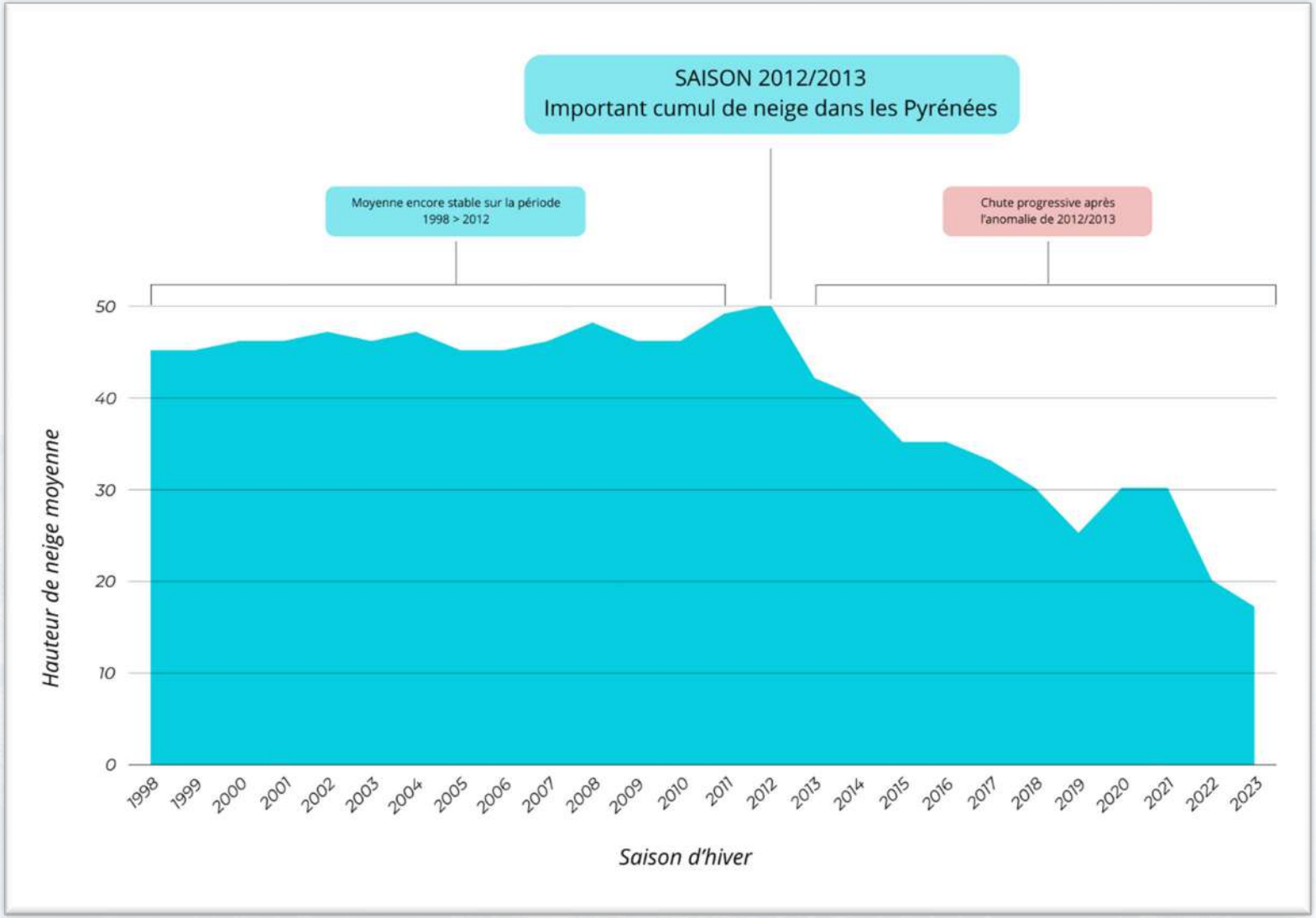
Nom	Zone humide	Enjeux	Surface (m²)
Bas-marais	x	Fort	4832,04
Bâtiment		Nul	846,69
Ecoulement		Fort	/
Landes à Fougère aigle		Très faible	6235,53
Landes à Juniperus x Affleurements rocheux		Faible	29252,78
Landes à Rhododendron x Affleurements rocheux		Faible	13751,39
Nardaie dégradée		Faible	364125,69
Nardaie x Affleurements rocheux		Faible	33703,61
Nardaie x Landes à Callune		Faible	20925,1
Nardaie x Landes à Juniperus		Faible	93874,2
Pistes		Nul	51023,85
Réservoir d'eau et ceinture de végétation humide	x	Fort	1487,43
Routes et parkings		Nul	9006,41
Sapinières		Modéré	268990,8
Sapinière x Affleurement rocheux		Modéré	33265,7

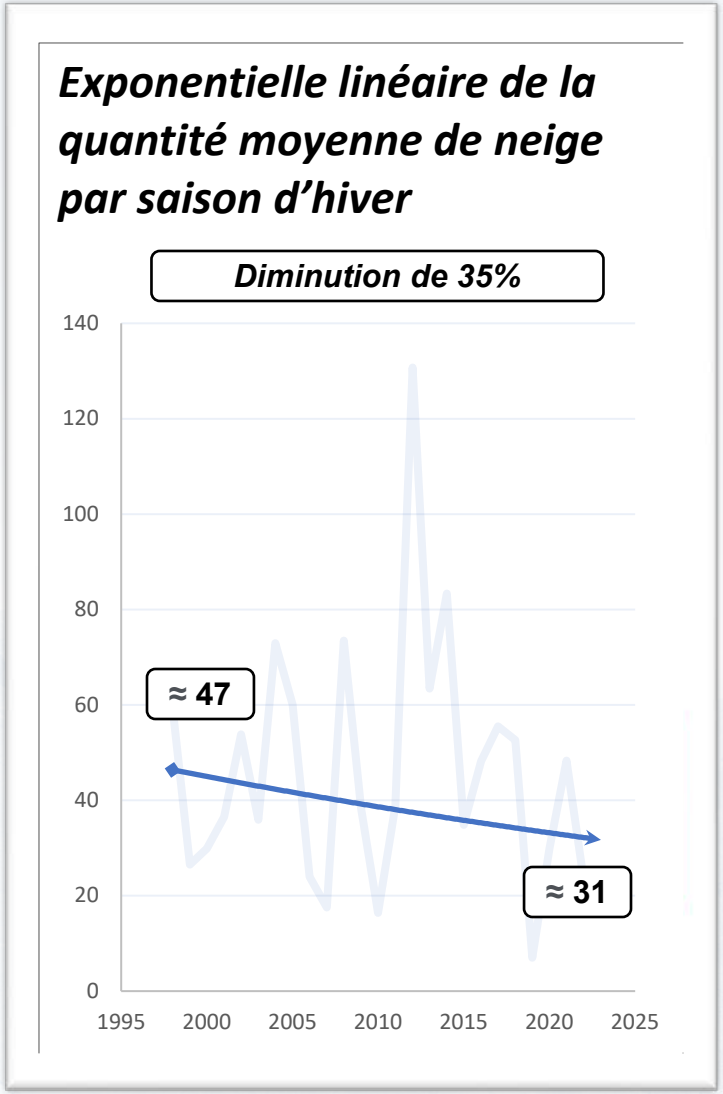
Les principaux enjeux résident dans la présence de milieux aquatiques, humides et arborés. Les habitats ouverts sont pour la plus part dégradé par un pâturage intense.



III. Inventaire général de la station

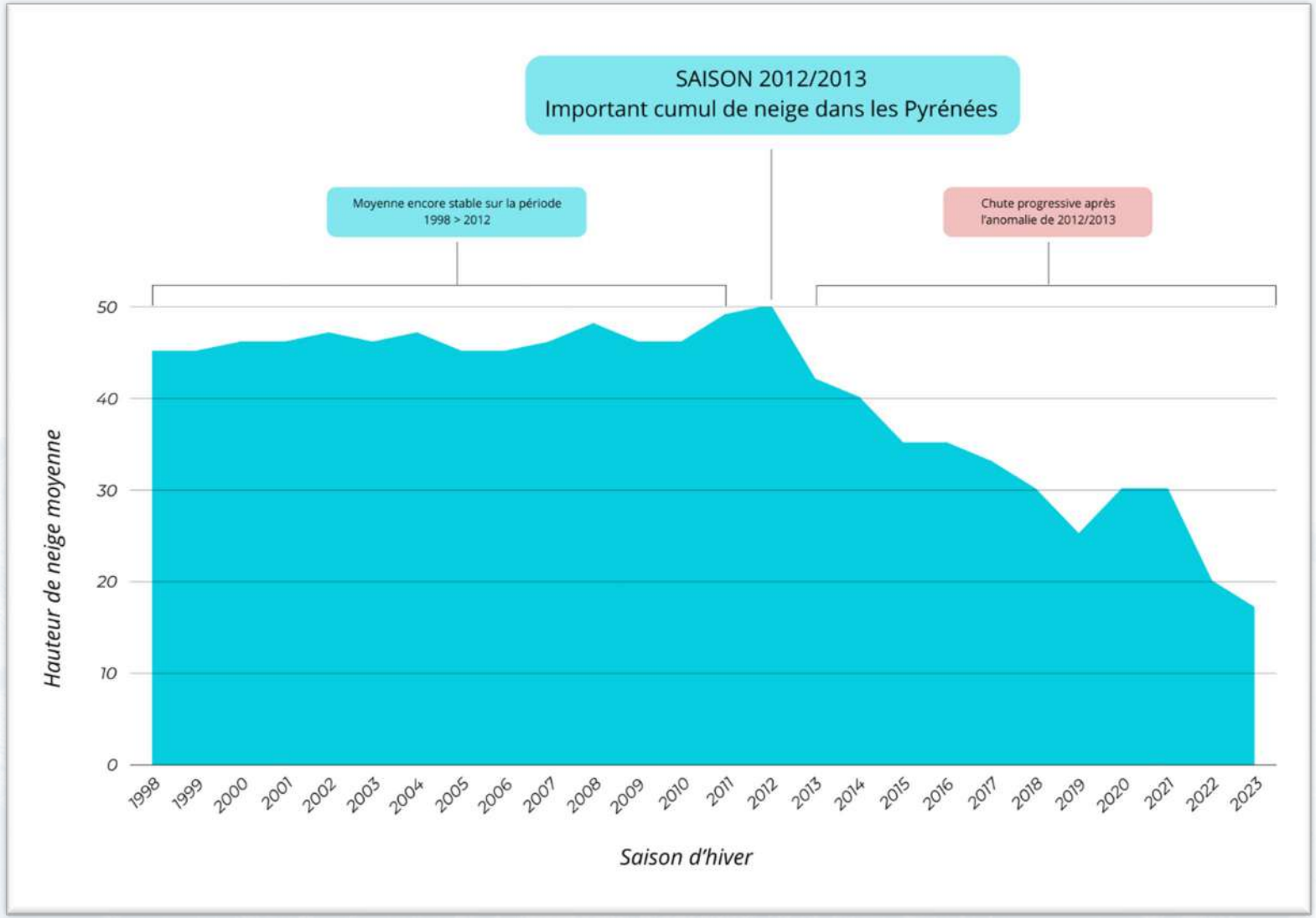
Analyse climatique des taux d'enneigements *(données Météo France, observatoire nivo-météo de Nistos, 1590m)*





III. Inventaire général de la station

Analyse climatique des taux d'enneigements *(données Météo France, observatoire nivo-météo de Nistos, 1590m)*



Un enclavement et une exposition Nord permettant à la station de conforter ses ouvertures avec peu de chutes

Depuis une saison exceptionnelle, de plus en plus de mauvaises saisons

Des ouvertures de plus en plus incertaines au vu de la tendance générale

III. Inventaire général de la station

Projections de ClimSnow massif pour les altitudes de références *(Données ClimSnow Massif, rapportées aux points bas et haut de Nistos)*

Des ouvertures difficiles en 2035

Saisons les moins bonnes = ouverture impossible

Saisons classique = **21 jours d'ouverture** si damage effectué

Le point haut est ici pour donner un référentiel puisqu'il n'y a pas d'exploitation du domaine à cette altitude

Cependant même à 1865m, mauvaise saison = moins d'un mois d'ouverture

NOMBRE DE JOURS SKIABLES SOUS SCÉNARIO RCP 8.5

SAISON MÉDIANE Q20 (MOINS BONNES SAISONS)	NISTOS BAS - PARKING (1570 M) 2035 (2028-2042)	2050 (2043-2057)	2090 (2083-2097)	NISTOS HAUT - CAP NESTÈS (1865 M) 2035 (2028-2042)	2050 (2043-2057)	2090 (2083-2097)
NOMBRES DE JOURS D'OUVERTURES NEIGE NATURELLE	13 0	6 0	0 0	50 17	35 6	1 0
NOMBRES DE JOURS D'OUVERTURES NEIGE NATURELLE DAMÉE	21 1	10 0	0 0	68 25	47 13	3 0

DIAGNOSTIC

I. Positionnement géographique
II. Historique
III. Inventaire général de la station
IV. Inventaire des infrastructures
V. Inventaire des activités neiges
VI. Inventaire des activités de proximité
VII. Potentialités et atouts du territoire
VIII. Système de gouvernance
IX. Situation économique de la station
X. Positionnement
XI. Benchmark
XII. Synthèse

IV. Inventaire des infrastructures

Accessibilité / stationnement

LES ITINÉRAIRES D'ACCÈS DE PROXIMITÉ DEPUIS LES 5 PÔLES D'ATTRACTIVITÉS

Ville de départ	Voiture	Transports en commun	Vélo
Toulouse	Temps : Environ 1h45 Itinéraire : A64 (sortie 17) → D939 → D26 → D75	Temps : Environ 2h00 Itinéraire : Train TER jusqu'à Lannemezan, puis bus local ou taxi	Temps : Environ 5h30 Itinéraire : D820 → D817 → D8 → D26 → D75
Tarbes	Temps : Environ 1h15 Itinéraire : D817 → D939 → D26 → D75	Temps : Environ 1h30 Itinéraire : Train TER jusqu'à Lannemezan, puis bus local ou taxi	Temps : Environ 3h30 Itinéraire : D817 → D939 → D26 → D75
Pau	Temps : Environ 1h45 Itinéraire : A64 (sortie 17) → D939 → D26 → D75	Temps : Environ 2h00 Itinéraire : Train TER jusqu'à Lannemezan, puis bus local ou taxi	Temps : Environ 5h30 Itinéraire : D817 → D939 → D26 → D75
Lannemezan	Temps : Environ 45 min Itinéraire : D939 → D26 → D75	Temps : Environ 1h00 Itinéraire : Bus local ou taxi	Temps : Environ 1h45 Itinéraire : D939 → D26 → D75
Saint-Gaudens	Temps : Environ 1h15 Itinéraire : D8 → D817 → D26 → D75	Temps : Environ 1h30 Itinéraire : Train TER jusqu'à Lannemezan, puis bus local ou taxi	Temps : Environ 2h30 Itinéraire : D8 → D817 → D26 → D75

Parking d'environs 180 Places (surface théorique)

La CC Neste Barousse met à disposition une navette gratuite les jours d'ouverture de la station pendant les vacances de Noël et d'Hiver

La route départementale menant à Nistos est bien entretenue cependant le parking ne possède pas de délimitation

IV. Inventaire des infrastructures

Bâtiment d'accueil

GÉNÉRALITÉS

Bâtiment des années 1990, implanté d'Est en Ouest contre le talus et ouvert sur l'espace débutant du site.

Volumétrie complexe, avec des volumes et découpages rendant sa lecture compliquée. La billetterie n'est pas assez visible dû à la multiplicité des volumes.
L'annexe de restauration rapide extérieure n'est pas qualitative et s'intègre mal.

Un manque de clarté globale et deux escaliers extérieurs qui rajoute de la confusion.

Etat général correct, malgré des points faibles habituels (usure des matériaux et nettoyage).

Point particulier : Le local sous l'escalier, ancien bureau du directeur, est envahi de moisissure. Le local n'existait pas à la construction du bâtiment, est n'a donc pas été conçu pour être étanche. Il faut démolir ce local pour relaisser l'espace à l'air libre.

TRAVAUX À PRÉVOIR

Dans la mesure des budgets économiques, il faudra prévoir une réhabilitation lourde du bâtiment d'accueil :

*- **Un désamiantage** (Traitement du plomb).*
*- **Revenir à la structure :** Déposer les éléments non porteurs, y compris pour les terrasses extérieures. La toiture cependant reste en bonne état et n'a à priori pas besoin d'être changé.*
*- **Mises aux normes :** Installations électrique, plomberie, ventilation, sanitaires, chauffage, fosse septique…*
*- **Enlever l'annexe** (local sous l'escalier).*

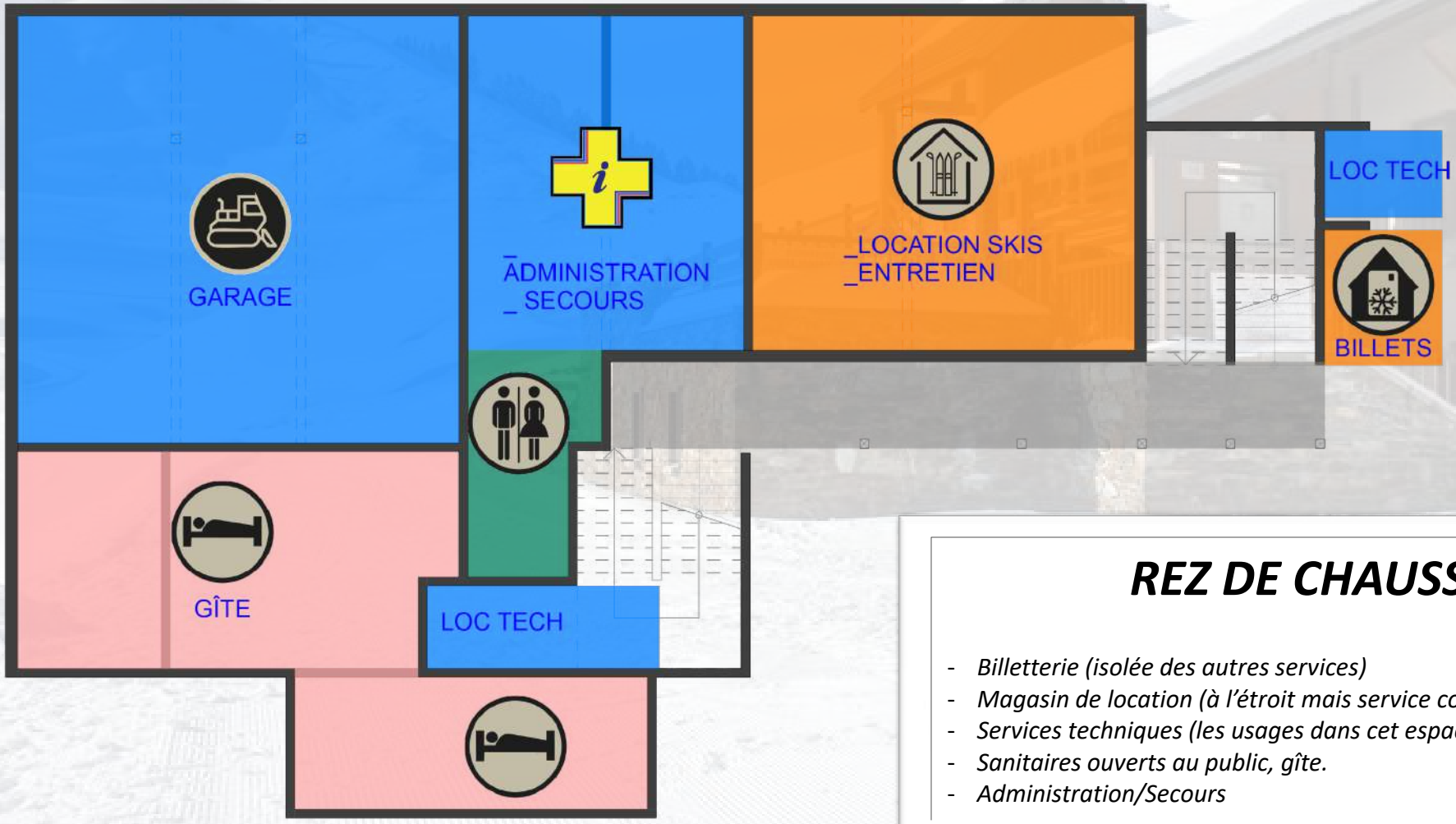
Il faudra à l'avenir relire le bâtiment à partir de la structure, en s'affranchissant des usages actuels pour répondre aux nouveaux besoins, en intégrant une extension pour la partie « local technique » (dameuse, atelier…) si nécessaire.

Il faudra toutefois être vigilant au règlement d'urbanisme et au PLU/PLUi.

IV. Inventaire des infrastructures

Bâtiment d'accueil

REZ DE CHAUSSEE



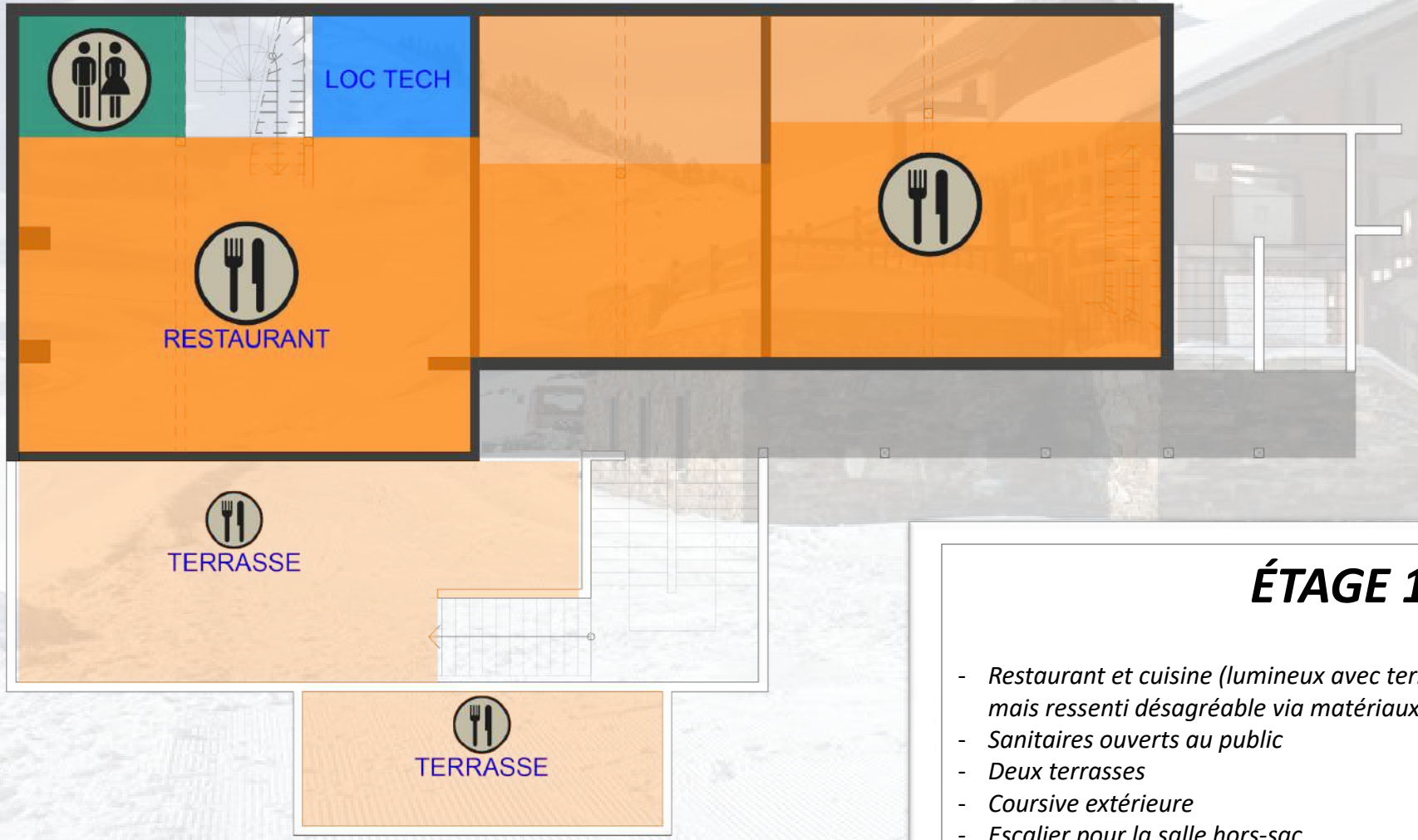
REZ DE CHAUSSÉE

- *Billetterie (isolée des autres services)*
- *Magasin de location (à l'étroit mais service correct)*
- *Services techniques (les usages dans cet espace sont trop mélangés)*
- *Sanitaires ouverts au public, gîte.*
- *Administration/Secours*

IV. Inventaire des infrastructures

Bâtiment d'accueil

ETAGE 1



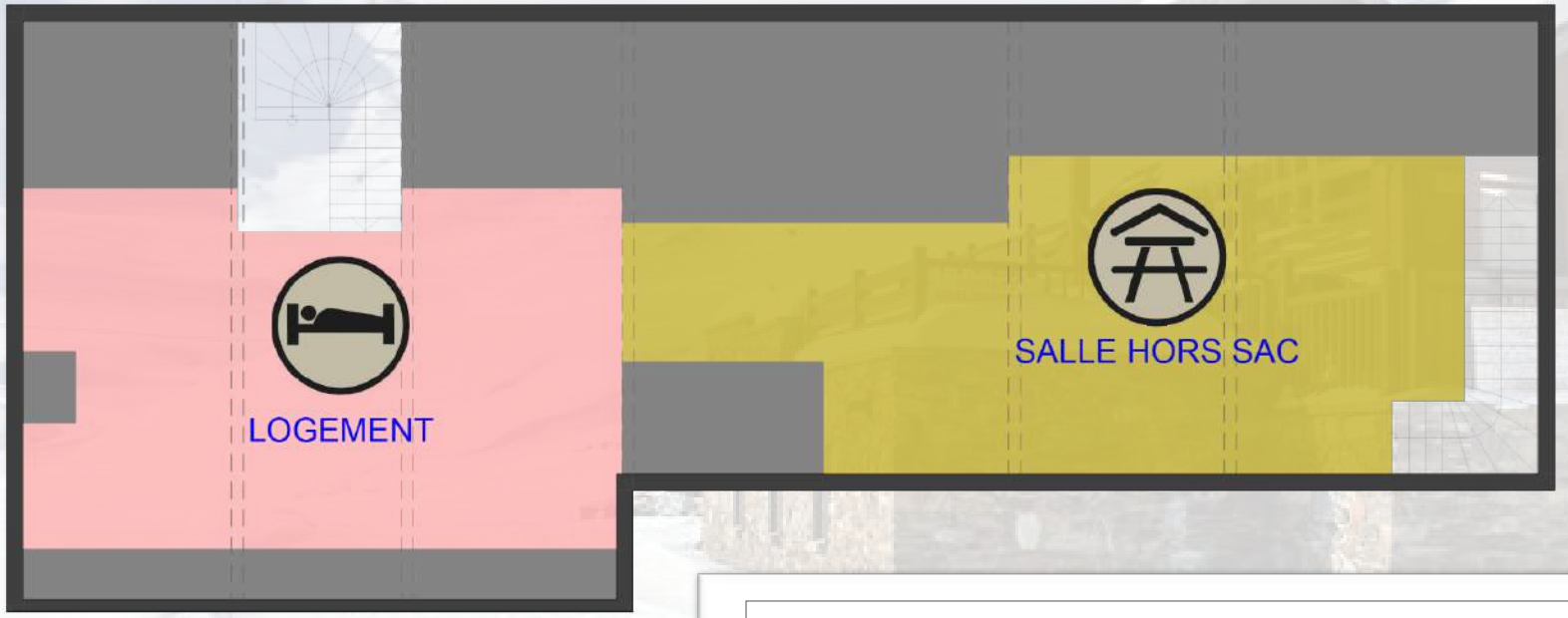
ÉTAGE 1

- *Restaurant et cuisine (lumineux avec terrasse et vue, chaleureux mais ressenti désagréable via matériaux, couleurs…)*
- *Sanitaires ouverts au public*
- *Deux terrasses*
- *Coursive extérieure*
- *Escalier pour la salle hors-sac.*

IV. Inventaire des infrastructures

Bâtiment d'accueil

COMBLES



COMBLES

- *La salle hors-sac*
- *Espace dédié au logement ponctuel des utilisateurs (3 chambres, douche, WC).*

ORGANISATION SPATIALE

Au global, l'ensemble des locaux ouverts au public sont obsolètes, à divers degrés d'entretien, et ne sont plus adaptés aux usages.

Réglementation et PMR : La cheminée à foyer ouvert posera probablement question pour la sécurité incendie et l'accessibilité PMR est à repenser entièrement.

DIAGNOSTIC

I. Positionnement géographique

II. Historique

III. Inventaire général de la station

IV. Inventaire des infrastructures

V. Inventaire des activités neiges

VI. Inventaire des activités de proximité

VII. Potentialités et atouts du territoire

VIII. Système de gouvernance

IX. Situation économique de la station

X. Positionnement

XI. Benchmark

XII. Synthèse

V. Inventaire des activités neige

Le Domaine Skiable

43 km *de pistes de ski de fond avec des parcours tous niveau (globalement pour les initiés)*

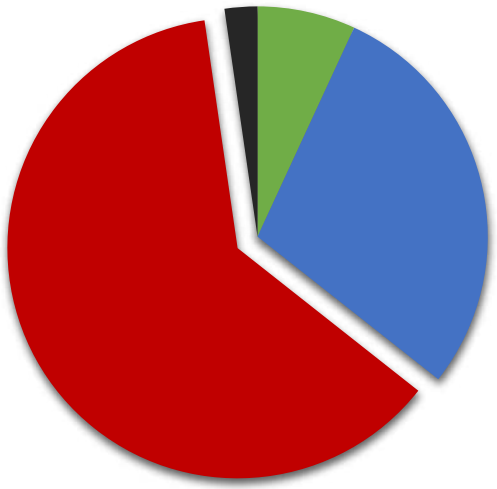
Le parcours possède plusieurs points de vue permettant un ski de contemplation mais est également dans l'ensemble assez engageant pour une pratique sportive

Parcours naturel avec un principe de reconnexion à la nature

V. Inventaire des activités neige

Le Domaine Skiable

Répartition des pistes



Une majorité de pistes rouges sur le domaine en termes de distance. Des pentes assez importantes dès les pistes vertes (compliqué pour un novice)

Nom de la piste	Difficulté	Longueur (km)	Point bas (m)	Point haut (m)	Pente max (°)	D+	D-	D.moyenne
Erge	Verte	3	1590 m	1660 m	15°	*99 m*	*156 m*	-57 m
Sylvain	Bleue	5	1580 m	1650 m	18°	*101 m*	*140 m*	-39 m
Cybele	Bleue	7,5	1650 m	1700 m	17°	*101 m*	*104 m*	-3 m
Abelio	Rouge	9	1625 m	1670 m	15°	*53 m*	*29 m*	24 m
Belisama	Rouge	10	1670 m	1710 m	16°	*86 m*	*71 m*	15 m
Ageion	Rouge	(Boucle indé)2	1650 m	1685 m	10°	*35 m*	*0 m*	35 m
Arixo	Rouge	6	1620 m	1680 m	27°	*128 m*	*90 m*	38 m
Fagus	Noire	(Portion) 1	1680 m	1700 m	7°	*14 m*	*0 m*	14 m

V. Inventaire des activités neige

Les activités « hors-ski »

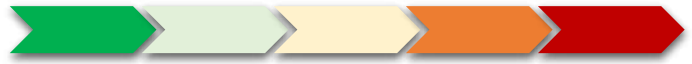
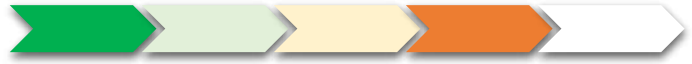
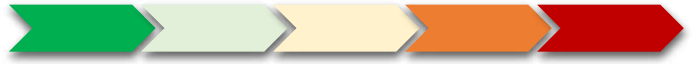
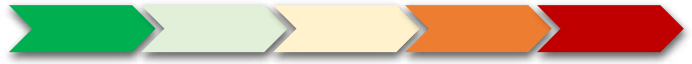
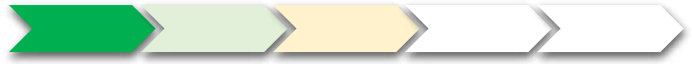
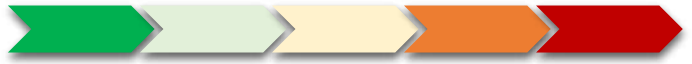
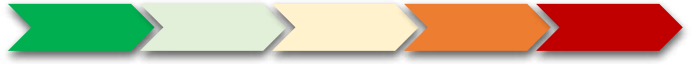
Des activités hors-ski toujours dépendante de la neige, et donc peu structurantes à l'avenir

RAQUETTES A NEIGE	*La station propose 12 km de sentiers balisés dédiés à la pratique des raquettes. Ces itinéraires, adaptés à différents niveaux, permettent de découvrir des paysages époustouflants en toute tranquillité. Des sorties encadrées par des accompagnateurs en montagne sont également disponibles pour approfondir l'expérience.*
ACCOMPAGNEMENT SKI DE RANDONNEE	*Initiation à la pratique du ski de randonnée accompagné d'un professionnel.*
LUGE	*Deux pistes de luge aménagées et sécurisées sont à disposition : l'une pour les plus jeunes et l'autre pour les plus grands. Ces espaces offrent des moments ludiques en famille ou entre amis.*
BIATHLON LASER	*Inspiré de la discipline olympique, le biathlon laser combine ski de fond et tir à la carabine laser. Cette activité, accessible à tous, permet de s'initier au tir de précision dans un cadre sécurisé.*
FATBIKE	*La station propose la location de fatbikes, ces vélos tout-terrain équipés de pneus larges offrant une excellente adhérence sur la neige. Des sorties accompagnées sont organisées pour explorer le domaine sous un angle différent.*
JEUX DE PISTE ET COURSE D'ORIENTATION EN RAQUETTES	*Des parcours ludiques sont proposés, mêlant jeu de piste et course d'orientation en raquettes. Ces activités permettent de découvrir la montagne de manière interactive, avec des énigmes à résoudre tout au long du parcours.*
CONSTRUCTION D'IGLOOS	*Apprendre à construire un igloo, une expérience immersive pour comprendre les techniques ancestrales de survie en milieu enneigé.*
BALADES EN TRAINEAU A CHIENS	*Immersion authentique dans l'univers des mushers et une découverte de la nature environnante.*

V. Inventaire des activités neige

Les activités « hors-ski »

Indicateur de sensibilité de l'activité à la baisse du taux d'enneigement

SKI NORDIQUE	*Sensibilité forte, pas de ski sans neige*	
RAQUETTES A NEIGE	*Sensibilité forte, mais besoin en neige moins important*	
ACCOMPAGNEMENT SKI DE RANDONNEE	*Sensibilité forte, pas de ski sans neige*	
LUGE	*Sensibilité forte, pas de luge sans neige*	
BIATHLON LASER	*Sensibilité moyenne, activité possible sans neige même si corrélée*	
FATBIKE	*Sensibilité faible, reconversion pour l'été envisageable*	
JEUX DE PISTE ET COURSE D'ORIENTATION EN RAQUETTES	*Sensibilité faible, reconversion pour l'été envisageable*	
CONSTRUCTION D'IGLOOS	*Sensibilité forte, froid et neige indispensable*	
BALADES EN TRAINEAU A CHIENS	*Sensibilité forte, activité dépendante de l'enneigement des sentiers*	

6 *activités sur* **9** *à dévaloriser sans neige progressivement*

3 *activités sur* **9** *pouvant faire l'objet d'une adaptation sur une exploitation estivale*

DIAGNOSTIC

I. Positionnement géographique

II. Historique

III. Inventaire général de la station

IV. Inventaire des infrastructures

V. Inventaire des activités neiges

VI. Inventaire des activités de proximité

VII. Potentialités et atouts du territoire

VIII. Système de gouvernance

IX. Situation économique de la station

X. Positionnement

XI. Benchmark

XII. Synthèse

VI. Inventaire des activités de proximité

Diagnostic de la CCNB

Sites majeurs

5 Sites gérés par la CCNB en tout ou partie (les 3 premiers en régie directe) :
- Gargas / Nesploria (grottes ornées et centre d'interprétation)
- Station nordique de Nistos,
- Baignade écologique des O'Cybelles
- Maison des sources (musée / centre d'interprétation)
- Chalets de Sainte Nérée (hébergement de groupes)

7 Sites inscrits

- Bramevaque, château féodal ruines et butte,
- Bramevaque, église et cimetière
- Siradan, parc de l'établissement thermal
- Siradan, chapelle de Notre-Dame des Vignes et abords
- Mauléon Barousse, tour féodale ainsi que l'Ourse et ses rives
- Ourde, gouffre de la Saoule, parois, cascade, pont plan d'eau de l'Ourse et abords
- Ourde, église Saint-Martin et cimetière.

4 périmètres Natura 2000

Sentiers de randonnée et itinéraires

34 boucles organisées sur le périmètre communautaire ; Une offre importante en linéaire : 260 km, pour structurer les déplacements et la lisibilité de l'offre, aucun itinéraire présent au PDIPR.

Une offre très sectorisée : basses nestes, secteur Seich et secteur Barousse qui est partiellement cohérente avec les itinéraires de mobilités douces réalisés ou en projet.

Aucune boucle ne maille le secteur de la station de Nistos.

L'activité spéléologie : reconnaissance des sites potentiels de pratique.
L'activité parapente : site de pratique/départ identifié (Tourroc) mais plus de prestataire à ce jour.
Un espace trail : 6 parcours en cours de développement.
L'activité pêche : pratiquée sur les rivières du territoire avec également deux parcours no kill suivis par la fédération départementale de pêche.

Offre d'hébergements

OTNB +/- 1750 lits marchands disponibles contre +/- 7600 lits en résidences secondaires en 2022 en Neste Barousse.

Quasiment aucun lit à la station de Nistos : un refuge de 10 couchages et un refuge pour deux personnes.

A noter que le territoire est localisé entre deux vallées pyrénéennes à forte notoriété touristique et forte capacité d'accueil :

- *Les Vallées d'Aure/Saint Lary Soulan et du Louron/Loudenvielle*
- *Peyragudes, 27 000 lits, à moins de 50 minutes*

- La vallée de Luchon, 20 000 lits à 45 minutes.

CCNB	Capacité lits 2022	Capacité lits 2023	Capacité lits 2024
Hôtel de tourisme	20	20	20
Camping	128	128	147
Meublé de tourisme	857	884	968
Chambre d'hôtes	164	164	164
Village de vacances	274	274	274
Collectifs	323	323	309
	1 766	1 793	1 882

VI. Inventaire des activités de proximité

Les activités gravitantes à Nistos

Le pastoralisme

« Le pastoralisme, pratique ancestrale, est encore largement présent sur le territoire du Pays des Nestes et contribue à l'entretien des estives
Aux côtés de ces productions majoritaires, on recense également une diversité de petites productions : pisciculture, élevages de volailles, de porcs, aviculture, maraîchage, transformation végétale et laitière.

Les sites historiques et patrimoniaux **[…]** avec notamment 4 stations de ski de piste : Peyragudes, Val Louron, Piau-Engaly et Saint-Lary Soulan et une **station de ski de fond à Nistos**. »

https://www.paysdesnestes.fr/

Gestion cynégétique

Situé plus bas dans la vallée, la chasse notamment fait partie des activités situé à proximité de la station de Nistos, et est également un enjeu culturel et social fort.

En vert, la zone de chasse

L'exploitation forestière

Aménagement de la forêt domaniale de Bize-Nistos

Document de gestion forestière

DIAGNOSTIC

I. Positionnement géographique

II. Historique

III. Inventaire général de la station

IV. Inventaire des infrastructures

V. Inventaire des activités neiges

VI. Inventaire des activités de proximité

VII. Potentialités et atouts du territoire

VIII. Système de gouvernance

IX. Situation économique de la station

X. Positionnement

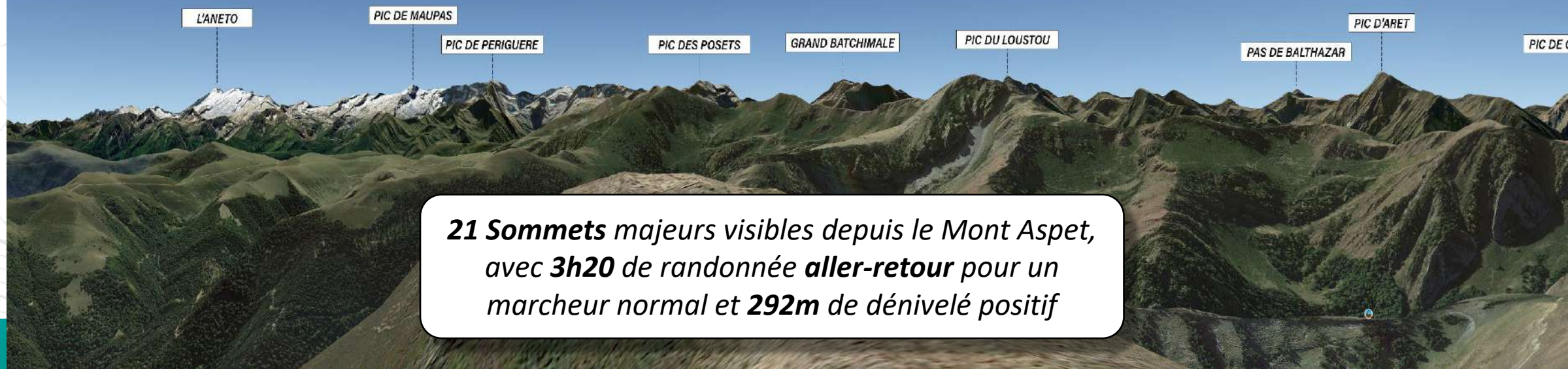
XI. Benchmark

XII. Synthèse

VII. Potentialités et atouts du territoire

Les points de vue

Les points de vue disponibles depuis les sommets de la station de Nistos sont la vraie plus-value du site
Accessible rapidement sur des randonnées accessibles pour des pratiquants novices



*21 Sommets majeurs visibles depuis le Mont Aspet, avec **3h20** de randonnée **aller-retour** pour un marcheur normal et **292m** de dénivelé positif*

VII. Potentialités et atouts du territoire

Les points de vue

L'exemple du point de vue depuis le sommet du Mont Aspet
Un parmi d'autres…

Points de vue avec potentiel de mise en avant :

- Cap d'Ausour (pic du Midi de Bigorre…)
- Mont Mérac (Plus bas que Mt. Aspet)
- Cap Nestès (Vue à 360° sur beaucoup de sommets)

VII. Potentialités et atouts du territoire

Randonnée et VTT

Une offre VTT pas développé, mais qui présente un réel potentiel sur le territoire

Des itinéraires de randonnées présents et exploités par les usagers mais, aucun balisage présent, ce qui limite la pratique

La présence d'un Grand Tétras peu voir pas exploitée

VII. Potentialités et atouts du territoire

Un retour à la nature

Une nature préservée :

Depuis la création de la station un enjeu fort de la préservation du site est identifiable, tant par les aménagements qui ont été effectués que l'usages des pratiquants

Des usagers à la recherche du grand air :

La constatation est faite que la station de Nistos est vue comme un espace préservé, tant dans l'imaginaire collectif des usagers que dans l'usage en lui même

- *Une nature préservée*
- *Des usagers sensibilisés*
- *Des usages soutenables*
- *Des points de vue à valoriser*
- *Pas d'aménagements problématiques*

VII. Potentialités et atouts du territoire

Des activités structurantes

Le pastoralisme

Le pastoralisme est aujourd'hui l'une des activités principales du site de Nistos, et permet une gestion estivale et une vie qui lui est associé.

Le pastoralisme doit être identifié comme l'un des atouts principaux de Nistos, de par son apport culturel et social, mais également pour permettre une vraie coordination des usages économiques futurs du site

DIAGNOSTIC

I. Positionnement géographique
II. Historique
III. Inventaire général de la station
IV. Inventaire des infrastructures
V. Inventaire des activités neiges
VI. Inventaire des activités de proximité
VII. Potentialités et atouts du territoire
VIII. Système de gouvernance
IX. Situation économique de la station
X. Positionnement
XI. Benchmark
XII. Synthèse

VIII. Système de gouvernance

SARRANCOLIN

PROPRIETAIRE

Syndicat des Forêts et Montagnes de Nistos / Gestion ONF

LOCATAIRE

Communauté de commune de la Neste-Barousse

BAIL 2017-2027

Les activités pastorales et forestières prévalent sur toutes autres activités entre le 1er mai et 30 octobre de chaque année

Les chemins ne devront pas être entraver hors période d'exploitation des activités nordiques et une libre circulation devra être respecté.

Exploitation du domaine Nordique en période hivernale

Usage du bâtiment dans le respect des activités forestières et pastorales hors période d'exploitation

Contrat saisonnier pour l'exploitation du bar-restaurant

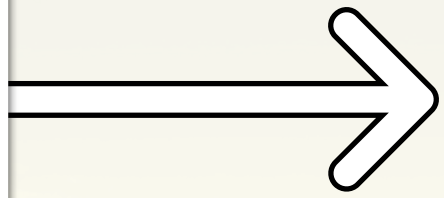
Exploitation saisonnière exclusivement du 1er novembre au 30 avril

VIII. Système de gouvernance

CONTRAT 2017 – 2027

PERIODE D'EXPLOITATION DOMAINE : ***1er NOVEMBRE – 30 AVRIL***

PERIODE D'EXPLOITATION BATIMENT : ***TOUTE L'ANNEE***



L'EXPLOITATION DES PARCELLES (HORS BÂTIMENT) ET LES AMENAGEMENTS ESTIVALES SONT IMPOSSIBLES

DIAGNOSTIC

I. Positionnement géographique
II. Historique
III. Inventaire général de la station
IV. Inventaire des infrastructures
V. Inventaire des activités neiges
VI. Inventaire des activités de proximité
VII. Potentialités et atouts du territoire
VIII. Système de gouvernance
IX. Situation économique de la station
X. Positionnement
XI. Benchmark
XII. Synthèse

IX. Situation économique de la station

Des activités structurantes

Depuis 2011, 9/13 exercices ont été déficitaires.

Business model

Chaine de valeur classique, qui mériterait d'être élargie en composantes et en tarification

Base de clientèle traditionnelle qui structure l'offre et qui l'a contraint (pas de forfaits « couples » ou « réduits »…)

Une situation d'exploitation **structurellement déficitaire,** avec une **faible force de vente**

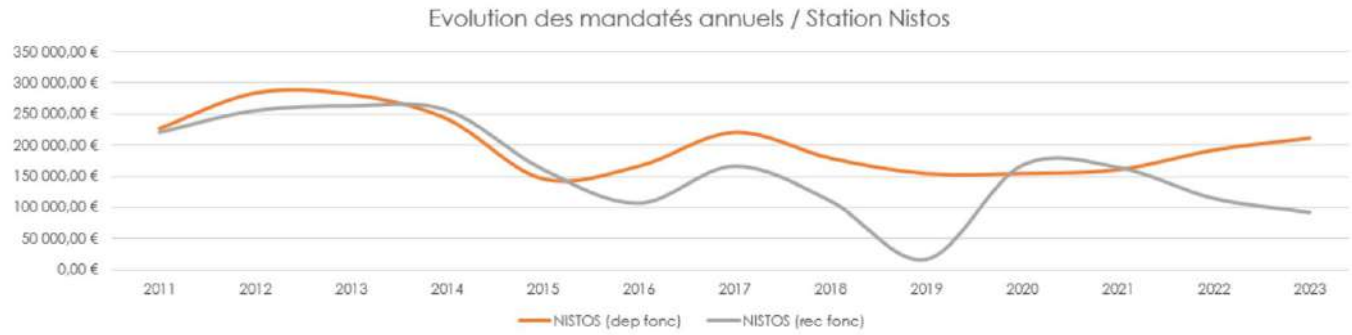
Echelle d'une journée

Tarifs plutôt bas, malgré un site de qualité et de l'altitude

Pas de **tarif famille journée** affiché en **mixte**

Une **tarification** basée sur les fondamentaux de la **clientèle actuelle** du site

Analyse des comptes



- Une **récurrence d'exercices déficitaires** sans pour autant observer une régularité de l'amplitude de cet indicateur

- Conséquences : **Diminution de la masse salariale** de 9 à 6 ETP et même 5 ETP certaines années
  Minoration des charges générales, dont heures machines (entre autres damage)
  Optimisation des fiches de postes pour mutualiser de nouvelles fonctions pour certains postes : par exemple tous les pisteurs sont devenus dameurs, les personnels administratifs ont été formés aux gestes de secours

- A **l'avenir des prochains exercices**, entre minorer les charges, augmenter les recettes ou faire les deux simultanément, et en regard des comptes transmis et des mesures de gestion précédemment citées, la priorité est aujourd'hui à d'abord **augmenter les recettes**.

DIAGNOSTIC

I. Positionnement géographique
II. Historique
III. Inventaire général de la station
IV. Inventaire des infrastructures
V. Inventaire des activités neiges
VI. Inventaire des activités de proximité
VII. Potentialités et atouts du territoire
VIII. Système de gouvernance
IX. Situation économique de la station
X. Positionnement
XI. Benchmark
XII. Synthèse

X. Positionnement

GÉNÉRALITÉS

Le positionnement est ce qu'on veut être sur les marchés du tourisme et dans l'esprit des clients, il ne s'agit pas d'un discours publicitaire mais d'une stratégie de communication marketing. Selon les cas elle est en général portée par la collectivité territoriale, ou l'EPCI/OTI ou l'exploitant station.

POUR L'AVENIR…

- La saisonnalité et le projet de la CCNB

(Projets CCNB multi-saisonnière VS expérience neige à Nistos)

- L'orientation du positionnement

(tourisme, sports ou loisirs), en fonction de la stratégie recherchée, il va falloir choisir …

- La localisation

Site exceptionnel, mais pas de mise en valeur de la situation de balcon sur les vallées et les points de vue des sommets

- La clientèle et les formats visés

Familiale? Pas de tarif demi-journée ? Site à la journée mais offre inadaptée.

- Offre été/hors neige

Entité station gros neige permettant de construire un discours marketing?

LES BASES STRATÉGIQUES

Les « + »
Grand Paysage
DS exceptionnellement enneigé
Nature
Multiples activités

Les valeurs
Station familiale
Petit territoire / grandes aventures (générosité)
Ludique

Univers
Domaine des dieux
Divin
Divinement Pyrénées
Ile de beauté au large des Pyrénées

Affect / Vécu
(Partez à la) Découverte
Les Pyrénées dont vous rêvez
Grandiose
Connexion nature

DIAGNOSTIC

I. Positionnement géographique
II. Historique
III. Inventaire général de la station
IV. Inventaire des infrastructures
V. Inventaire des activités neiges
VI. Inventaire des activités de proximité
VII. Potentialités et atouts du territoire
VIII. Système de gouvernance
IX. Situation économique de la station
X. Positionnement
XI. Benchmark
XII. Synthèse

XI. Benchmark

SITES			
	ISSARBE (64, *CC HAUT-BEARN)*	SOMPORT (64, *CC HAUT-BEARN*)	NISTOS (65, *CC NESTE BAROUSSE*)
RÉSUMÉ	Un **recul de la saison neige** en matière d'ouvrabilité pour toutes les stations étudiées qui pose la question des activités « pérennes », des surfaces foncières à mobiliser, notamment pour développer de l'activité hors neige (en période « sans neige » tout comme en période hors neige). Une **forte orientation vers la diversification en activités et en saisons**, sur du indoor et du outdoor, qui pour l'instant n'est réellement prise en compte qu'au Somport	La question du **BÂTIMENT D'ACCUEIL est très importante** (image, fonctionnalités, diversification, packages possibles…), le Somport jouit d'un investissement récent, Issarbe requalifie actuellement le bâtiment d'accueil, à Nistos la discussion est en cours en matière de nécessité … et de faisabilité. Les **espaces extérieurs** sont aussi importants, et doivent s'inscrire dans un fonctionnement multi-usage de la montagne.	Pour chaque site nordique, une **allocation de moyens doit être proportionnée à une ambition multi saisonnière,** que l'on doit concevoir pour un accueil en période neige et hors neige. Ceci entrainera des investissements à l'avenir.

DIAGNOSTIC

I. Positionnement géographique

II. Historique

III. Inventaire général de la station

IV. Inventaire des infrastructures

V. Inventaire des activités neiges

VI. Inventaire des activités de proximité

VII. Potentialités et atouts du territoire

VIII. Système de gouvernance

IX. Situation économique de la station

X. Positionnement

XI. Benchmark

XII. Synthèse

XII. Synthèse

FORCES	FAIBLESSES	OPPORTUNITÉS	MENACES
Station faiblement concurrencée (accessibilité, produit, taille).	**Accessibilité malaisée** (route réseau secondaire, linéaire / profil, signalétique).	**Patrimoine naturel** : paysage, nature et conservation de l'environnement, points de vue...	Pas de visibilité d'offre en **hors neige** à ce jour.
Equipe souple, multitâches, optimisée et volontaire.	**Pas de maîtrise** foncière, maîtrise gestionnelle partielle.	**Isolement** pouvant constituer le fer de lance d'une destination privilégiée / sauvage / authentique.	**Une notoriété** de station d'hiver et d'activités hivernales
Tarification plutôt attractive.	**Exploitation** structurellement **déficitaire**, uniquement sur la période neige, pas d'exploitation des activités en hors neige.	**Refonte** de certaines activités (location).	**Réchauffement** climatique et inadaptation de l'offre à ce contexte.
Patrimoine naturel : paysage, nature et conservation de l'environnement	**Moyens limités.**	**Optimisation réussie** des missions des personnels à moyens tendus.	Ne pas faire des choix stratégiques forts.
Des activités structurantes pour développer un tourisme hors-neige (randonnée, pastoralisme...).	**Tarification** qui ne reflète pas le potentiel du site.	**Des collaboration** possibles avec les acteurs du site et du territoire	Ne pas tenir compte des **capacités financières du porteur** et proposer un **programme disproportionné** sauf à générer un projet permettant d'attirer un investissement extérieur.
Une clientèle habitué déjà présente et attachée à la station.	**Isolement** ne permettant pas d'interconnexions avec le reste du territoire.	**Une clientèle** qui présente un potentiel pour une multi-saisonnalité	Conditionnement d'exploitation au SMFN en dehors de tout contrôle communautaire au niveau de la CCNB.
Des sentiers déjà présents via les routes forestières et les activités pastorales.	**Un bâtiment** d'accueil à repenser pour une meilleure lisibilité à l'avenir	**Des connexions** possibles avec les communes avoisinantes pour des parcours de randonnées ou de VTT en été	**Augmenter** la chaine de valeur pour doper les recettes.
Des points de vue à 360° sur les sommets emblématiques et la vallée.	**Infrastructures** limités à un seul bâtiment et à moderniser		

Nistos présente aujourd'hui un réel potentiel de **multi-saisonnalité** pour l'avenir, mais son orientation doit être organisé et doit reposer sur un principe de **coordination des acteurs** qui font la vie du site, et qui en sont les premiers utilisateurs. De réels forces et opportunités sont présentes, mais dont face à des faiblesses et menaces à prendre en compte pour la suite de l'étude.
Les opportunités présentes et à développer devront être réfléchit à **l'échelle du site** inscrit dans son territoire et non seulement via le site en lui-même.
Les acteurs du site devront s'engager au côté de la **CCNB** pour **construire l'avenir du Nistos** et réussir à le faire vivre **été comme hiver dans le respect des activités présentes.**

DES QUESTIONS