



**Lieu de culture
et de divertissement
Les 4 Vents**

Sommaire

Le projet _____ page 4

Présentation
4 thématiques pour un lieu unique
Les autres activités du site
Les publics cibles
Calendrier prévisionnel de développement

Les installations_____ page 11

Plan d'ensemble
Cinéma : les 3 salles d'exploitation
Musique : la salle de spectacle
Culture surf : The International Surf Archive
Jeu vidéo : les espaces de loisirs numériques
Les espaces de représentation en extérieur
Les espaces locatifs
La restauration
Accessibilité

Impact local_____ page 16

Fréquentation annuelle attendue
Offre culturelle
Emploi
Rayonnement extérieur



Le projet

Présentation

Les 4 Vents est un lieu de culture et de divertissement pluriel centré autour de quatre thématiques fortes : le cinéma, la musique, le jeu vidéo et la culture surf. Inscrit dans un lieu unique, les 4 Vents propose une nouvelle expérience culturelle : les thématiques du lieu s'entrecroisent et se complètent au sein d'une offre variée et riche pour les visiteurs, sur un lieu complètement ouvert et accessible 360 jours par an.

La saison est ponctuée par 4 festivals, un par thématique : un festival surf au printemps, musique en été, jeu vidéo à l'automne et cinéma en fin d'hiver. L'accès au site est alors privatisé et la totalité des installations dédiée au festival et à la thématique concernée. 10 autres événements majeurs (audience >1000 visiteurs par jour).

Pensé comme un lieu de vie complet, les 4 Vents inclut d'autres espaces complémentaires, librement ouverts aux visiteurs : restauration et bar (intérieurs et extérieurs), hébergement hôtelier, espaces de loisirs et de divertissement, aire de jeux pour enfants, boutiques cohérentes avec les thématiques du lieu, espace artisanal, etc.

Les 4 Vents propose enfin un programme de résidence d'artistes pour chaque thématique et effectue un travail important de médiation culturelle avec les acteurs locaux.

Les 4 Vents est en cours de création dans la commune de Messanges (sud des Landes), sur un terrain de 4 ha situé en bord de mer, et pour une surface bâtie totale de 9 200m² environ (hors hébergement).

Les 4 Vents est un projet d'envergure dont l'impact doit être anticipé et réduit au maximum. Les valeurs des porteurs du projet et la philosophie intrinsèque des 4 Vents nous engage à anticiper et adapter le projet aux questions environnementales et énergétiques.

Le projet s'inscrit dans une volonté de valoriser les aspects naturels du site et valoriser la nature du site.



4 thématiques pour un lieu unique

Les 4 Vents est pensé autour de quatre thématiques fortes (cinéma, musique, jeux vidéo & culture surf) qui s'entrecroisent à la faveur de programmations événementielles hebdomadaires, mensuelles ou saisonnières.

Cinéma

Avec près de 5 000 séances proposées chaque année, les 4 Vents propose une programmation dense et variée au sein de trois salles pouvant accueillir respectivement 300, 150 et 80 spectateurs. Dans un tissu cinématographique local déjà riche, et une fréquentation des salles de cinéma en hausse, les 4 Vents propose une programmation décalée et moderne, inscrite dans l'esprit global de notre lieu, entre découverte et nostalgie.

La programmation y est originale et de qualité : on ne retrouve pas les dernières sorties mais uniquement des films datant d'il y a un an ou plus. L'occasion de découvrir un classique, de revoir sa madeleine de Proust ou encore de rattraper un film loupé l'année passée. Nous proposons également au public des découvertes en programmant des diffusions originales et inédites (courts, longs, documentaires...) ou liées à nos thématiques phares (surf, musique...). Les formats dépassent le cinéma et nous proposons toutes sorte de contenus (TV, Série, Web...).

Les salles accueillent également des événements récurrents ou exceptionnels :

- Les visiteurs quotidiens de The International Surf Archive (voir section « culture surf ») et des séances Surf
- Un festival annuel (fin Janvier)
- Des ciné-concerts
- Des soirées spéciales (Avant-premières, découvertes, rencontres, ciné-clubs etc.)
- Des séances exceptionnelles en plein air (8 à 12 par saison)

Musique

Avec près de 120 levers de rideau par an et un festival annuel en été, l'axe musical des 4 Vents est ambitieux. La programmation éclectique se déploie sur quatre installations différentes sur le site (cf. partie “Le Lieu”).

Nous croyons au pluralisme, à l'éclectisme et plus que tout aux découvertes et aux “accidents” artistiques. Musique classique, électronique, actuelle, locale, du monde et bien d'autres encore sont donc aux rendez-vous de nos programmations.

Les scènes (détails et caractéristiques technique dans la partie “Les installations”) :

- Salle de concert : on y retrouve la majorité de la programmation annuelle. La salle est pensée pour accueillir tous genres musicaux. Les différentes configurations (assis, fosses etc.) permettent d'adapter parfaitement la salle aux différents spectacles (fosse public, fosse d'orchestre, ciné-concert, son immersif, etc.).
- Le kiosque : espace intimiste au cœur des espaces de plein air, vous pouvez venir y boire un verre et profiter des concerts (majoritairement gratuits) qui y sont donnés. On y trouve une programmation de concerts courts, mettant en scène de nouveaux artistes, de la musique de chambre ou encore un avant-goût de l'artiste se produisant le même soir.
- Le théâtre de verdure : espace polyvalent en plein air où se déroulent 8 concerts et trois jours de festival pendant les beaux jours.
- Le club : Nous proposons un espace mixte restauration/bar et musique à la façon d'un club de jazz. Néanmoins on y retrouve éclectisme musicale du lieu.



Jeu vidéo

En France, le jeu vidéo pâtit encore de perceptions faussées et du cliché du joueur seul derrière son écran. Il est pourtant considéré comme un véritable objet culturel dans beaucoup de pays, et parfois qualifié de 10ème art en France. Côté Esport, il est aussi devenu incontournable en l'espace de quelques années : création de fédérations officielles internationale et française, compétitions internationales, multiplication des plateformes de diffusion (Twitch...), salles de jeu dédiées... la croissance des sports électroniques est spectaculaire et offre des opportunités économiques exceptionnelles.

Les 4 Vents s'inscrit dans cette dynamique de reconnaissance du jeu vidéo comme art et sport à part entière, en accueillant :

- les amateurs de jeux vidéo pour des sessions de jeu à l'heure / la demi-journée / la journée dans les salles dédiées aux activités numériques et dotées des dernières technologies
- des événements grand public ou privés dans un espace format "arène" tout équipé comprenant une scène et 40 places assises : tests de jeux vidéo auprès du public par des studios indépendants, réunion du club de jeux vidéo, game jams, tournois....
- un festival annuel dédié au jeu vidéo qui se déroule au mois d'Octobre sur tout le site.

Dans la région, le développement de laboratoire technologiques publics (au sein du technopôle Izarbel par exemple), d'entreprises privés liées au secteur des jeux vidéo (10,6 % des entreprises françaises de jeux vidéo se trouvent en Nouvelle-Aquitaine), et d'associations de joueurs ouvrent la voie à de nombreux partenariats potentiels pour les 4 Vents.

Culture surf : The International Surf Archive

Les 4 Vents comprend l'espace de conservation et l'espace d'exposition ouvert au grand public de la première archive internationale de contenus audiovisuels de la culture surf (vidéos, photos, etc.) du monde. The International Surf Archive (TISA) est un lieu de sauvegarde unique pour la mémoire audiovisuelle mondiale du surf :

- son espace de conservation permet l'archivage des contenus numériques et physiques du monde du surf : films argentiques, cassettes vidéo, négatifs et tirages photos, fichiers numériques, dessins industriels, etc. Cet espace est également le lieu de travail des archivistes.
- son espace d'exposition permet de faire connaître l'histoire et la culture surf, de sensibiliser à la conservation et à l'utilisation des archives, et de participer à des activités ludiques.

TISA s'inscrit en complémentarité des espaces cinéma et musique de 4 Vents :

- Cinéma : l'espace de projection permet la projection de films et documentaires de surf
- Musique : la salle de spectacle accueille les événements organisés en partenariat avec les acteurs du monde du surf
- La totalité du site accueille un Festival du Surf chaque année au mois d'Avril.

TISA a également vocation à être un lieu de rencontre pour les professionnels de l'image. Mais aussi souhaite partager son savoir-faire en matière de gestion des médias, de méthodes d'archivage, de production et de distribution.

Les autres activités du site

Formation et mini campus

Les 4 vents héberge un mini campus destiné à accueillir environ 120 étudiants par an. Les formations proposées (BTS, DNMADE, Continues ...) sont orientées vers le métiers de la culture et de l'audiovisuel.

Évènements professionnels

Les installations de 4 Vents peuvent être utilisées pour l'organisation de séminaires réunissant plusieurs centaines de collaborateurs, ou d'événements d'équipe de type team-building. L'accueil des équipes peut se faire sur une ou plusieurs journées dans la salle de spectacle (format assis conférence), dans les salles de loisirs numériques en petits groupes pour des activités ludiques et collaboratives, et dans les espaces de restauration intérieurs et extérieurs et nos espaces polyvalents (+800m²).

Résidences d'artistes

Les 4 Vents a vocation à accueillir des artistes en résidence sur plusieurs jours pendant les périodes de fréquentation plus faibles afin d'encourager le travail de recherche et de création artistique. C'est également l'occasion de favoriser les rencontres entre élèves-artistes, amateurs, locaux, et artistes professionnels, dans une région à l'activité artistique riche et dynamique.

Les clubs

Les 4 Vents, c'est aussi un espace de socialisation où les habitants peuvent se retrouver autour de leurs centres d'intérêts, dans des clubs auxquels l'adhésion permet de participer à des événements à un tarif préférentiel.

- Ciné-club : il se réunit chaque mois pour étudier la technique et l'histoire du cinéma dans le cadre de la projection d'un film.
- Club jeu vidéo : les amateurs de jeux s'y retrouvent régulièrement pour tester de nouveaux jeux, participer à des tournois amateurs, visionner collectivement des parties sur des plateformes de streaming.
- Club 4V : un abonnement mensuel donne accès à de nombreux avantages tout en soutenant nos actions :
 - Séances de cinéma illimitées.
 - Tarif réduit pour les concerts et autres événements
 - Accès illimité aux expositions The International Surf Archive
 - Invitation à des avant-premières et soirées spéciales.



Hébergement

La partie hébergements est composée de deux structures distinctes :

- Hôtellerie : Le projet comporte une partie hôtellerie composée d'une vingtaine d'éco-lodges. Elles sont situées légèrement en retrait du site principal pour offrir un espace de nature et d'immersion.

- Résidences mixtes étudiants, saisonniers jeunes travailleurs : L'ensemble comporte un ensemble d'une certaine de chambres et de studios à destination principalement des étudiants du mini-campus et aux saisonniers du site.

La boutique des 4 Vents

Une boutique propose aux visiteurs des objets culturels et cadeaux originaux, toujours en lien avec les quatre thématiques du site : livres, affiches de films, DVD, vinyls, consoles et jeux vidéo, petite décoration, etc. Des tirages photo issus de The International Surf Archive peuvent également y être achetés ou commandés, sur catalogue.

Les espaces à louer (bail commercial ou emphytéotique)

Les 4 Vents propose plusieurs espaces (bail commercial ou location emphytéotique) qui pourront être occupés pour différents types d'activités :

- Boutiques et ateliers cohérents avec les activités du site et du territoire
- Bureaux : au-delà des bureaux des 4 Vents, nous souhaitons proposer à des sociétés dont l'activité entre en résonance avec les thématiques du site, d'installer leurs bureaux dans nos espaces.

Les espaces de restauration permanents

Les 4 Vents inclut plusieurs espaces de restauration et bar permanent dont :

- un restaurant de type brasserie de territoire qui dispose de 80 à 175 couverts, en intérieur et en extérieur. La brasserie propose également de la petite restauration à emporter pour la déguster en intérieur ou en extérieur, en écoutant un concert en salle ou dans le théâtre de verdure, dans les salles de cinéma ou dans des espaces de pique-nique. L'ensemble de l'offre s'appuie uniquement sur des produits frais et locaux.
- un restaurant gastronomique qui met à l'honneur la gastronomie locale en proposant des plats d'exception majoritairement cuisinés avec des produits du Sud-Ouest. Il dispose d'une trentaine de couverts en intérieur et se situe en retrait des espaces d'accueil du public sur le site des 4 Vents.
- Un bar familial propose une grande gamme de boissons populaires mais aussi une grande carte de cocktail sans alcool.
- Le club (voir partie musique) propose une gamme de boisson de qualité accès sur le vin et la bière ainsi que de la restauration.
- Le Bar à cocktail : proposant une gamme de cocktail de qualité et une sélection de spiritueux.



Les publics cibles

Public organique (local et tourisme)

Les 4 Vents est un espace culturel permettant aux habitants de tous âges de vivre une multitude d'expériences sur un lieu unique. L'avantage du lieu est donc de proposer une offre qui permet de passer facilement une demi-journée ou une journée entière, sur le site grâce à la diversité des activités.

Par exemple, la visite de The International Surf Archive donne accès à une séance de cinéma dédiée au surf ; les espaces de restauration permettent de rester sur place après la visite, ou de faire une pause entre deux activités ; une après-midi passée sur place peut se terminer par un concert en intérieur ou extérieur...

Sur le long terme, la fidélisation de la clientèle locale s'opère via des cartes d'abonnement et tarifs préférentiels, le ciné-club et le club jeu vidéo.

Du côté du public issu du tourisme, on assiste à une augmentation générale de la fréquentation touristique au Pays Basque et dans les Landes, avec un renforcement des bassins de clientèles historiques parmi lesquels l'Île-de-France, la Gironde et la Haute-Garonne. La mobilité intra régionale existe quant à elle, bel et bien, tout au long de l'année. En matière de tourisme étranger, le constat d'augmentation est similaire :

- La mobilité frontalière s'accentue, en particulier en avant-saison, et le potentiel du marché espagnol de proximité est important.
- Les flux européens sont par contre surtout concentrés en Juillet et Août, à travers l'arrivée de touristes principalement allemands, anglais, et belges via l'aéroport Biarritz-Pays Basque qui dessert majoritairement des destinations étrangères. Au sein des 4 Vents, l'information est donc multilingue (Français, Anglais, Espagnol).

Public médié et organisé (groupes)

Les 4 Vents effectue un travail important de médiation, principalement auprès de publics seniors et scolaires, et opère en collaboration avec les voyagistes.

La complémentarité des installations permet en effet l'accueil de groupes sur une demi-journée ou une journée pour participer à des activités culturelles : visite de la salle d'exposition de TISA, découverte des métiers du cinéma et de l'archivage avec nos équipes, projection de films et documentaires, spectacles et ateliers. La restauration des groupes peut également se faire sur place, dans notre brasserie ou sur l'une de nos aires de pique-nique.

Public professionnel (B2B)

Le lieu accueille également des événements à destination des professionnels (principalement hors saison) : séminaires, formations, mini-salons, mais aussi des résidences d'artistes dont le travail résonne avec les thématiques des 4 Vents.



Calendrier d'exécution

SEPTEMBRE 2022	2023	Février 2024	Printemps 2024	Début 2026	PRINTEMPS 2026
Compromis de vente du terrain signé	Etudes et dessins Bouclage du financement	Permis de construire	Début des travaux	Aménagements techniques et installation	Inauguration et première saison



Les installations

Plan de masse



Les surfaces (Hors hébergement)

Surface bâtie totale : 9 300m² env.

Surface bâtie au sol : 6 300m² env.

Surface ERP : 5 550m²

Les 3 salles d'exploitation cinématographique

Salle 1 :

300 fauteuils

250m²

Ecran de 11m de base

Projection 4k Laser

Son Dolby Atmos.

Salle 2 :

150 Fauteuils

120m²

Ecran de 8m de base

Projection 4k Laser

Son 7.1.

Salle 3 :

80 Fauteuils

100m²

Ecran de 7m de base

Projection 4k Laser

Son 7.1

La salle de spectacle

Configuration assise : 400 places

Configuration mixte : assise (400) + fosse décaissée (200) : 600 places

Grand plateau de 160m². Ouverture maximale : 16m. Hauteur sous grill : 10m max.

Cabine de projection permanente

Ecran amovible

Régies parterre ou fond de scène

Gradins niveau scène et fosse décaissée pour accueil d'orchestre ou de public

Zone PMR dédiée

Sonorisation fixe 3.0. Options multicanales possibles.

Équipements machinerie, lumière et sonorisation complets.

Cette salle est conçue pour accueillir des représentations avec captations professionnelles audio et vidéo.



The International Surf Archive

Espace de conservation : 1100m²

Espace de conservation des archives physiques :

- 2 salles photographies (négatifs et diapositives)
- 1 Salle documents papier et tirages photographiques
- 3 Salles films (négatifs et positifs)
- 1 Salle bandes magnétiques (vidéo et audio)
- 1 Salle acclimatation
- 1 Salle d'isolement (vinaigre)

Espace de conservation des archives numériques :

1 salle Datacenter à environnement climatique contrôlé doté d'une capacité brute de 1,2 Po (1 200 000 Go) pour l'ouverture avec un potentiel de croissance offrant à terme jusque 1 Eo (1 000 Po) de stockage.

Espace d'exposition de 600m² ouvert au public.

Les espaces de loisirs numériques

Ces espaces disposent de divers équipements dont canapés, vidéo projecteurs, écran plan, tables de réunion, des postes d'ordinateurs en réseaux.

Plusieurs salles peuvent être louées à l'heure, la demi-journée ou la journée :

- 2 salles de 15m² (6 personnes)
- 4 Salles de 16m² (4 Personnes)
- 2 salles de 25m² (6/8 personnes)
- 1 salle de 32m² (LAN 6 PCs)
- 1 salle de 40m² (LAN 8 PCs)
- un espace "arène" de 100m² et 40 fauteuils équipé lui aussi des dernières technologies audiovisuelles.

Une salle commune de 100m² ainsi qu'une mezzanine de 46m² équipées de tables et canapés permettent de jouer à des jeux de sociétés disponibles sur place ou encore de consulter revues et images d'archives.

Les espaces spectacle en extérieur

Le Théâtre de verdure (ouverture Printemps-Eté) :

Implanté sur 3600m² environ, c'est une zone de verdure aménagée pour accueillir jusqu'à 8 000 spectateurs debout et assis (sans gradin permanent).

L'espace peut recevoir :

- une scène mesurant jusque 160m²
- un écran mesurant jusque 24m de base
- une cabine de projection et une régie fixe.

Le Kiosque (ouverture Printemps-Eté) :

Il s'agit d'une scène hexagonale de 70m² dont la jauge d'accueil varie de 200 à 350 spectateurs selon la configuration.



Les espaces locatifs

Ces 8 espaces de 25 à 100 m² s'étendent sur 320m² au total.

Accessibilité

Dans un engagement naturel tourné vers l'écologie, les 4 Vents encourage toutes les mobilités douces et alternatives :

- Desserte par les transports en commun
- Mise en place de transports en commun de fin de soirée
- Station de covoiturage et partenariat avec les plateformes concernées
- Station de recharge pour véhicule hybride et électrique.

Concernant les visiteurs arrivant en véhicules individuels, nos espaces de stationnement sont conçus pour minimiser leur impact écologique via l'exploitation de surfaces perméables et végétalisées.

Développement durable : construction et aménagement

Concernant le bâtiment en lui-même, nous travaillons avec les architectes pour construire un bâtiment le moins énergivore possible, et à l'aide de matériaux innovants lorsque c'est possible.

Nous éviterons au maximum l'imperméabilisation des sols. Le terrain possède par ailleurs une zone humide dont nous travaillerons le réaménagement (préservation et valorisation).

Les installations techniques sont aussi pensées pour une réutilisation des chaleurs produites par certaines installations (salles serveurs, etc.) ou inversement (chambre froides, archives etc). La gestion thermique utilisera également des ENR et notamment de la géothermie (qui semble, selon les premières études, relativement efficace dans notre zone).

Développement durable : exploitation

Côté exploitation, les problématiques de développement durable se concentrent principalement sur le transport et la vie sur le site. Concernant le transport, nous travaillons d'ores et déjà avec les collectivités autour des questions de transports en commun, idem avec les organisateurs du tourisme. Les accès en vélo et mobilités douces seront également favorisés avec de véritables espaces pour le garage, etc...

Concernant la vie sur le site, nous mettons l'accent sur les choix d'équipements basse consommation, les logiques primaires (pas de terrasse chauffée ou climatisée), un travail autour de l'air et de l'ombre dans les parcs, etc... Un gros travail est également prévu autour du traitement et de la vie du déchet, avec la réutilisation sur site ou le recyclage de la quasi-totalité des déchets, possible grâce à une utilisation minimale du jetable.

Enfin, il est important pour nous de sensibiliser le public de manière intégrée et naturelle dans le lieu. Cela passe par de l'affichage et du dialogue, des événements, ou directement via nos aménagements (aires de jeux pour enfants sur les thèmes de l'eau et de la terre, visite de la zone humide, etc...).

Nous vous invitons à consulter notre document détaillé sur la partie environnementale.





Emile Mahler
Président et fondateur
emile@4-vents.eu

Eglantine Saubot
Directrice du développement
eglantine@4-vents.eu