



Mairie de Clermont-l'Hérault

"Hôtel de ville

Place de la Victoire, Bp1

34800 CLERMONT L'HERAULT

Mission de maîtrise d'œuvre

"Réhabilitation en vue de créer un espace culturel, solidaire, associatif et citoyen, rue Doyen René Gosse à Clermont l'Hérault."

RENDU PHASE APD





Mairie de Clermont-l'Hérault
"Hôtel de ville
Place de la Victoire, Bp1
34800 CLERMONT L'HERAULT

Le 17 Mai 2024,

Mission de maîtrise d'œuvre

"Réhabilitation en vue de créer un espace culturel, solidaire, associatif et citoyen, rue Doyen René Gosse à Clermont l'Hérault."

RENDU PHASE APD

Équipe de maîtrise d'oeuvre Traverses - Paysage Urbanisme Architecture

Rôle	Raison sociale	Téléphone	Interlocuteur	e-mails
MOE				
Architectes mandataires	Agence Traverse 9 Rue Vézian 34000 Montpellier	04 67 75 25 88	Jean-Luc Lauriol Nicolas Thiriat	jean-luc.lauriol@agencetraverses.fr nicolas.thiriat@agencetraverses.fr
Architectes	SAS Maxime Rouaud Architecte Les bureaux du polygone, 265 Avenue des Etats du Languedoc 34000 Montpellier	06 11 50 50 68 04 67 54 51 20	Maxime Rouaud Coralie Bousquet Lucas Reyné	maxime@ma-arch.fr coralie@ma-arch.fr lucas@ma-arch.fr
BET				
BET Fluide	BETSO Immeuble GREEN VALLEY - 849, rue Favre de Saint Castor 34080 Montpellier	04 67 69 12 20 06 09 96 87 43	Dominique Brianne	d.briane@betso.fr
BET Economiste	ECOME Le patio Seize 66 - 1666, Avenue de l'Europe 34170 Castelnau Le Lez	06 49 76 65 94 04 99 77 09 71	Stéphane Conte Kesiah El Fekair	stephane@ecomemoe.com Kesiah@ecomemoe.com
Accompagnateur BDO	EKKOÏA 91, Rue de Thor 34000 Montpellier	06 29 36 24 77	Anne-Sophie Desforges	as.desforges@ekkoia.fr
BET VRD	INNOV INFRA 134 A, Impasse des Chardons – 30000 Nîmes	06 75 82 52 97	Sébastien Martins	smartins@innovinfra.fr
BET Structure	VERDIER 16 Rue Desmazes 34000 Montpellier	06 07 05 78 20 04 67 58 00 88	André Verdier Berthrand Cilia	averdier@averdier.eu bcilia@averdier.eu
BET Acoustique	ATELIER GUI JOURDAN xxxxxxxxxxxx 34000 Montpellier	04 67 92 87 36 06 13 27 31 36	Gui Jourdan	guijourdan@wanadoo.fr
Architecte du patrimoine	ARCHITECTE DU PATRIMOINE 10, Rue des Amaryllis 34070 Montpellier	04 67 65 85 20	Jean-Denis Schauer	schauer-archi@orange.fr

Sommaire

1 - Note descriptive

2 - Tableau comparatif des surfaces

3- Estimation provisoire du coût des travaux

4- Planning

5- Comptes rendus des réunions

1 - NOTE DESCRIPTIVE

La volonté de donner à ce lieu de vraies connexions depuis la ville et surtout depuis la rue Doyen René Gosse ont guidé le projet vers la mise en place de **deux entrées principales et accessibles**, aux fonctionnements distincts.

Le parti d'intervention envisage de maintenir les séquences d'accès. L'**entrée principale** de l'institution reste sur la rue Doyen René Gosse, avec une **lisibilité accrue**. Au delà de la connexion physique, la connexion visuelle est primordiale. Il s'agit ici d'**inviter les passants à entrer**, de susciter la curiosité pour que ce lieu, qui n'est aujourd'hui qu'un long mur de soubassement, devienne un espace d'**échanges** et de **convivialité**.

L'entrée se fait par l'**ancienne porte** comme à l'origine de la construction du bâtiment. C'est un des éléments les plus symboliques du projet, il est important de conserver sa **fonction d'origine**. Elle est ouverte sur l'espace public et sur le grand hall en double hauteur, menant à la cour. Un local pour les vélos est aménagé dans le local voûté adjacent.

Ce vestibule en rez de rue occupe toute la double hauteur et se connecte au jardin à travers la galerie des 5 arches. Le café, l'accueil du CCAS et la terrasse ombragée dynamisent ce grand espace d'accueil du public, permettant échanges et rencontres. Le café occupe l'angle à l'intermédiaire des deux ailes du bâtiment et **s'ouvre très largement sur la cour** grâce à une grande baie en projection depuis le nu de la façade. Le CCAS et l'accueil jeunesse sont également présents sur ce rez-de-jardin. Un escalier, installé sous la nouvelle verrière de l'ancien patio, permet de desservir les étages et de relier les programmes entre eux.

Le projet traite également l'angle nord de la parcelle actuellement fermé par un grand mur de soutènement. L'ancien mur désuet est échancré sur une grande partie pour devenir un bâtiment contemporain abritant l'école de musique. Cette nouvelle construction se développe le long de la rue Croix Rouge et de la rue Colonel Pages, avec des **façades animées** de nombreuses fenêtres donnant sur les salles de classe.

L'accès principal de l'école se fait par un large parvis prolongeant la rue Michelet et donnant également accès à la cour par un large escalier. L'entrée de l'école est protégée d'un débord de toiture, sa menuiserie en creux de la façade invite à entrer et à s'installer dans le hall. Les deux grands percements en façade valorisent les **entrées remarquables** de l'école.

Les petites salles sont implantées en rez de rue, semi-enterrées, alors que les deux grandes salles occupent le volume traversant de l'étage, donnant sur la cour. La partie nord, le long de la rue Croix Rouge du niveau rez-de-rue est couverte d'une toiture terrasse, permettant de minimiser l'impact visuel de la construction mais aussi d'offrir une **terrasse capable d'accueillir des concerts** ou d'autres événements en lien direct avec la cour.

Ce cœur d'îlot était autrefois le **verger du couvent**. Aujourd'hui son usage diffère, il a largement été imperméabilisé par une couche d'enrobé percée de quelques arbres. Le traitement paysager de la cour vise à retrouver son **caractère arboré et végétal** d'origine, un jardin riche en faune et en flore. Ainsi, la cour est traversée par de larges cheminements donnant accès à l'école de musique et à la médiathèque qui ont des **fonctionnements autonomes**. Ce jardin servira d'espace de repos et de lecture au cœur du centre ville et permettra d'accueillir des petits concerts ou des représentations théâtrales.

La **médiathèque** est desservie de manière indépendante, en traversant la cour, l'entrée se fait par la **grande porte ornementée** de l'ancienne cantine. C'est le bâtiment le plus **majestueux** de la cour. Il est important de lui attribuer une fonction culturelle et un fonctionnement indépendant du reste du programme.

La médiathèque se développe sur toute la hauteur de l'aile ouest et au dernier étage de l'aile sud. Le refend longitudinal découpe le bâtiment dans sa longueur. Les **grands volumes s'étendent contre la façade** alors que les salles plus fermées, les espaces techniques et les circulations verticales sont positionnés à l'arrière de ce mur.

La cour tient le **rôle central et identitaire** de l'institution puisqu'elle est vue depuis chaque étage et chaque bâtiment. A l'inverse, depuis la cour l'on peut aisément identifier chaque fonction. La cour est un **noyau d'activités, flexible et ouvert à tous**. Les cheminements s'adaptent aux hauteurs des différents seuils et s'évasent vers des espaces plus intimes nichés dans la végétation. Ces aménagements permettent de **prolonger les espaces intérieurs**, démultipliant les possibilités de rencontre et de partage.

2 - TABLEAU DES SURFACES

Surfaces		Surfaces	
1, Accueil général		7, Médiathèque	
Bureau PIJ	12,53	Accueil	24,88
Circu.	3,78	Adultes	64,12
Circulation	89,19	Atelier / Jeux	38,97
Coursive	8,53	BD / Mangas	73,66
Escalier de secours	11,05	Bureau poly.	11,09
Espace ouvert - Café	43,90	Circu.	3,38
Local mairie	27,22	Circulation	46,62
Local poussette	20,33	Direction	23,17
PIJ	27,49	Docu. / Contes	47,85
Palier	6,76	FLO	33,51
Patio couvert / Circulations	59,07	Jeunesse	129,49
Retour livres	2,87	Ménage	2,10
SAS	8,62	Musique / Vidéo	42,97
Vestibule	46,36	Ménage	5,86
WC	20,34	Périodiq. / Docu.	64,44
	388,04 m²	Sacoches réseau med.	1,62
2, Administration		Salle bureau / stockage	28,02
Assistante	14,41	Salle d'accueil du public	33,88
Direction	18,52	Salon ouvert de lecture	42,33
Serveur	3,32	Serveur	3,02
	36,25 m²	Tout petits	37,83
3, Locaux entretien / personnel		WC	34,46
Douche	3,83	WC enfants	11,37
Tisanière	25,13	dgt	36,78
Vestiaires	5,36		841,42 m²
WC	3,22	8, Ecole de musique	
dgt	3,95	Batt.	15,93
	41,49 m²	Bureau	15,01
4, Locaux techniques		Chant.	11,76
Chaudière/PAC	48,68	Circu.	78,98
Circu.	4,41	Clari.	12,23
Clim.	3,45	Git.	10,50
LT CTA	19,53	Hall.	24,68
Local CTA	17,03	LT	4,14
Local déchets	14,32	MAO	10,19
Ménage	5,69	Piano.	18,82
TGBT	21,54	Pratique CO.	57,63
	134,65 m²	Repos	9,68
5, Espaces partagés		SAS.	5,46
Archives	46,09	Saxo	10,19
Atelier	35,58	Solfège	38,04
Bureau com. com.	24,97	Stock.	22,59
Circu.	4,12	WC	9,96
Circulation	105,48		355,79 m²
GREC	29,83	9, CCAS	
Grande salle de réunion	37,43	Accueil / Attente	23,54
Multimédia	41,03	Accueil tél.	10,53
Palier	62,58	Archives	14,91
Petite salle de réunion	23,15	Bureau P.S	23,45
SAS	3,97	Bureau T.S	31,85
Salle de réunion moyenne	30,04	Circulation	34,05
dgt	4,14	Direction	14,05
	448,41 m²	Espace info	4,17
		Gestion	12,07
		Phone	3,03
			171,65 m²
			2 417,70 m²

3 - ESTIMATION PROVISOIRE DU COÛT DES TRAVAUX

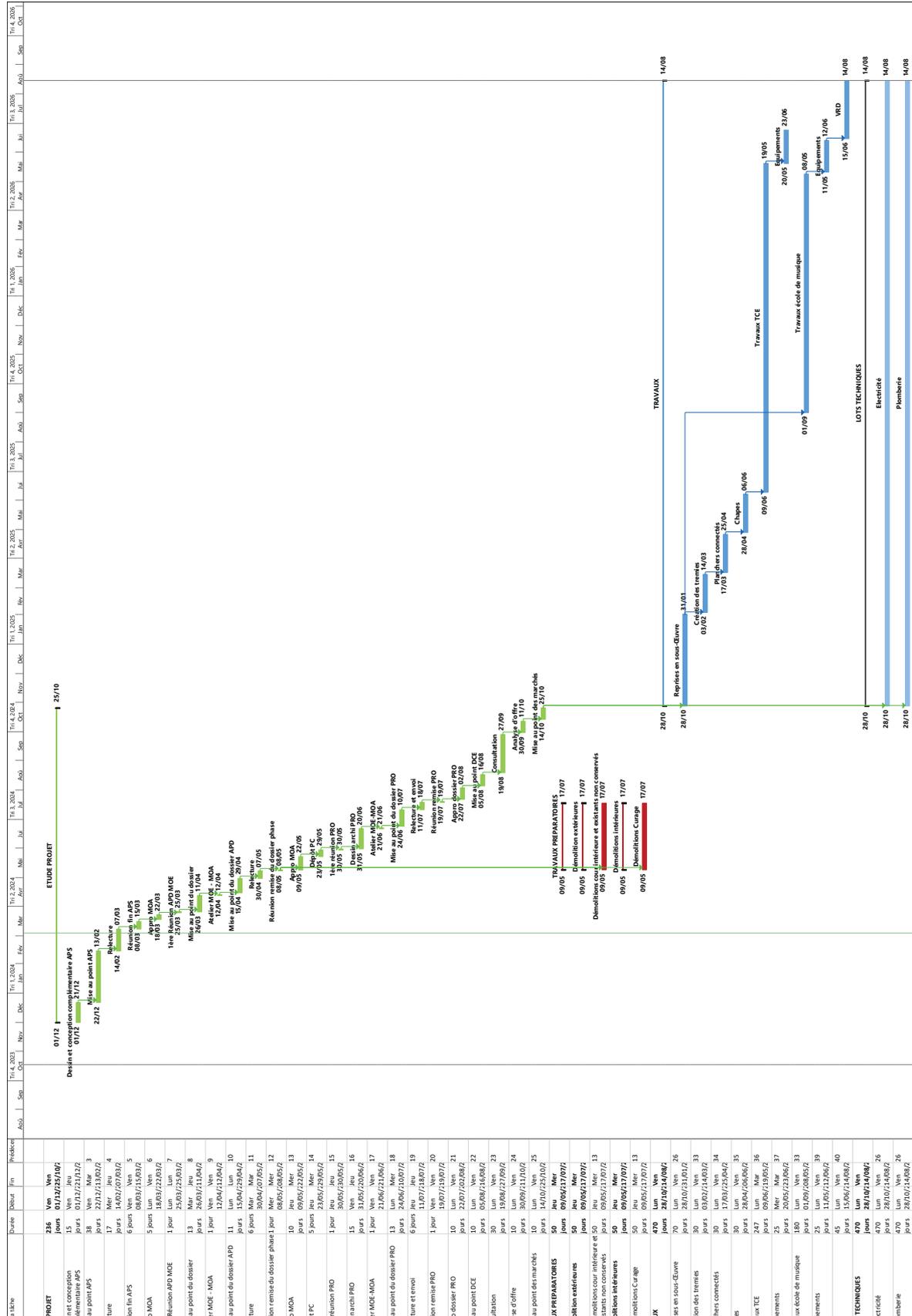


ESTIMATIF EN PHASE APD (indice A) - REHABILITATION DE L'ESPACE JEAN VILAR CLERMONT L'HERAULT

		ESTIMATIF TOTAL	ESTIMATIF REHABILITATION	ESTIMATIF ECOLE DE MUSIQUE	Remarques
01	DEMOLITION	426 186 €	384 360 €	41 826 €	interet de demolir en phase 1
02	TERRASSEMENTS GENERAUX	81 607 €	inclus dans GO	81 607 €	interet de terrasser en phase 1
03	GROS ŒUVRE	1 544 068 €	1 323 841 €	220 227 €	
04	CHARPENTE COUVERTURE	359 336 €	296 260 €	63 076 €	
05	MURS OSSATURE BOIS				Sans objet - modification facades APD
06	ETANCHEITE	34 485 €	11 403 €	23 082 €	
07	MENUISERIES EXTERIEURES	511 073 €	452 105 €	58 968 €	voir materiaux
08	CLOISONS - DOUBLAGES - FAUX-PLAFONDS	514 985 €	437 851 €	77 135 €	voir acoustique et materiaux biosourcés
09	MENUISERIES INTERIEURES	270 361 €	254 988 €	15 373 €	
10	SERRURERIE	164 336 €	151 129 €	13 207 €	
11	REVETEMENTS DE SOLS	400 983 €	348 860 €	52 123 €	compris beton ciré
12	PEINTURE	171 271 €	150 495 €	20 777 €	
13	TRAITEMENTS DES FACADES	220 601 €	192 534 €	28 067 €	compris reprise de facades existantes
14	ASCENSEURS	77 067 €	57 228 €	19 838 €	
15	ELECTRICITE	468 974 €	427 093 €	41 881 €	Estimation BETSO
16	PLOMBERIE - CVC	851 667 €	755 414 €	96 253 €	Estimation BETSO (option brasseurs d'air = 42 000)
17	VRD	154 252 €	154 252 €		Estimation INNOVINFRA
18	ESPACES VERTS	63 587 €	63 587 €		montant forfaitaire a definir avec paysagiste
TOTAL HT :		6 314 840.11 €	5 461 400.00 €	853 440.11 €	

4 - PLANNING

LANNING



Équipe de maîtrise d'oeuvre Traverses - Paysage Urbanisme Architecture

Accusé de réception en préfecture
 034-213400799-20240703-DCM24-07-03P3-DE
 Date de télétransmission : 04/07/2024
 Date de réception préfecture : 04/07/2024

5 - COMPTE-RENDUS

VERDI

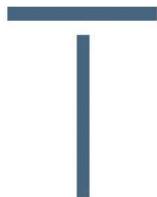
Compte-rendu de réunion Atelier de travail Phase A.P.D.

Objet de la réunion :	Atelier de travail – Phase APD		CR n°	Conception 03
Date & lieu :	Clermont l'Hérault	16/04/2024		
Rédacteur :	CC	Nbr de page :	2	
Diffusé le :	17/04/2024			

Objet de la réunion :	Atelier de travail sur APD en cours			
			Action	
			Date	Concerne
Présents : Ville de Clermont l'Hérault : <ul style="list-style-type: none"> - JM Sabatier – 1^{er} Adjoint – Aménagement de la ville et Sécurité - V. Delorme – Adjointe Culture - JP Boutonnier – D.Cab - V. Reclar – R.A.G. - S. Térentieff – DST - S Wagner – Responsable culture - S. Flusin – CCAS - B Réqui – Médiathèque - M. Paris – Com Com Assistant Maîtrise d'Ouvrage : <ul style="list-style-type: none"> - VERDI – C. Carpentier Maîtrise d'œuvre : Equipe Traverses				
La réunion a pour objectif la présentation par l'équipe de MOE de l'APD en cours de réalisation, cette version proposant des modifications suite aux demandes formulées à l'issue de la phase APS La MOE précise avoir déjà échangé avec le Bureau de contrôle, et que la notice de sécurité est en cours en fonction des échanges ayant déjà eu lieu. La MOE remet ce jour le permis de démolir concernant l'opération				
Planning <ul style="list-style-type: none"> - APD à mi mai - PC : + 1 semaine - PRO : 20 juillet Financier <ul style="list-style-type: none"> - La MOA rappelle qu'il est impératif que le budget présenté à l'APS soit un budget maxi. Aucun surcoût ne pourra être supporté ; des arbitrages seraient alors à réaliser dans le projet. 				
CCAS : <ul style="list-style-type: none"> - Une modulation de l'usage des bureaux du CCAS est à réaliser : les bureaux TS seront mutualisés avec les bureaux PS ; laissant ainsi 2 bureaux libres pour les prestataires extérieurs - L'accueil attente pourrait être ouvert - Créer une porte entre accueil tél et attente - Éloignement de l'espace numérique : inverser Atelier et Multimédia 				

<ul style="list-style-type: none"> - Cloison entre les Travailleurs Soc : affaiblissement acoustique - Ne pas fermer le bureau PIJ par une cloison vitrée <p>Remarque : Circulation avec postes informatiques : mobilier amovible et non fixe. Vérifier l'utilité des postes informatiques. Voir si mobiliers intégrés ; Travailler sur le linéaire de stockage des associations avec la faisabilité de transformer le local de stockage « asso » en salle de réunion</p> <p>Médiathèque :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vu les modifications apportées : ok - Bureau « com com » inclus dans le total des surfaces médiathèques - Rassembler les deux bureaux contigus à Comcom (devient direction) - Le petit bureau direction devient bureau de travail polyvalent - Créer 1 box visio dans le multimédia <p>Généralités :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Faire préciser la raison de 2 baies de brassage (Pas de nécessité de séparer les baies sauf si problème de distance) : Voir si nécessité dans l'école de musique : planifier une réunion sur ce sujet - Inscrire les surfaces des locaux sur les plans - Supprimer 1 WC à côté des archives - Salle accueil du public est aussi une salle polyvalente (valorisation dans la médiathèque ?) ; y inclure aussi un poste de travail pour l'archiviste - Échanger avec la DRAC pour la subvention médiathèque - Boîte retour de livre : s'inspirer de celui de Lodève - Local vélo peut être regroupé, seule contrainte un box pour le vélo électrique de la médiathèque. Local vélo uniquement dédié à la municipalité - La boîte retour livres peut-être intégré dans l'espace vélos - Prévoir une BAL « courrier » - Prévoir le local poussette en CF 1H - Suite à la suppression du dégagement : agrandir le local ménage – 1 seul local ménage pour Rez-de-rue et R+1 - Réflexion à apporter pour envisager l'utilisation d'auto laveuse - Remplacer portiques par détecteur en plafond (information à donner par la MOA) - WIFI ok ? Même dans la cour ? - Optimiser si possible la surface du local CTA <p>École de musique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Présentation des modifications : RAS - Fermeture de la cour par parvis cote école rue Pagès par portillon en haut d'escalier : à valider par la MOA – La fermeture de la cour / dégagement sur la rue Pagès (école de musique) doit faire l'objet d'une réflexion spécifique <p>Chiffrage : le budget ne pourra pas être supérieur à l'estimation APS</p> <p>MOE : Faire une proposition de chiffrage pour une mission Mobilier / Signalétiques (postes séparés et options)</p>		
<p>Fin du présent CR</p>		

TRAVERSES
paysage | urbanisme | architecture



Espace Jean Vilar – Clermont l'hérault Phase APD

PV de la réunion du Mardi 16 Avril

CCAS :

- Prévoir l'accueil ouvert avec un bureau et salle d'attente avec distance physique à définir entre les deux espaces.
- Prévoir dispositif acoustique entre accueil téléphonique et accueil. Prévoir porte de communication entre les deux
- Prévoir cloison phonique entre les bureaux TS
- Les bureaux partenaires à utilisation temporaire seront situés aux R+2

Espaces partagés :

- Permuter le pôle multimédia et l'atelier (R+2)
- Prévoir un box acoustique (CCAS) pour la salle multimédia
- Retrait des postes informatiques le long du couloir (R+2) et y mettre des armoires de stockage pour les associations
- Si le stockage asso. est suffisant le long du couloir, étudier la possibilité de supprimer le local dédié au stockage pour en faire une salle de réunion. Le volume de stockage doit être défini par la maîtrise d'ouvrage
- Validation de la disposition des bureaux du GREC et du Réseau de Communauté de Communes (R+3)

Médiathèque

- Validation de la disposition de la salle de stockage des livres (R+3)
- Rassembler les deux bureaux 1 personne pour créer le bureau de la direction (R+3)
- Le bureau de la direction devient un bureau polyvalent

9 rue Vézian
34000 Montpellier France
T. 04 67 75 25 88
F. 09 72 41 32 53
contact@agencetraverses.fr
www.agencetraverses.fr

SARL au capital de 1 500 € - RCS Montpellier 2010 B 00834 - N°SIRET : 521 080 374 00023 - Code APE : 711Z

1 / 2

Archives :

- Supprimer un WC pour augmenter la surface des archives
- La salle de consultation est renommée « salle d'activité » et passe en surface médiathèque. Y prévoir un bureau pour l'archiviste
- Validation du fait de passer par cette salle pour accéder aux archives via un sas

Locaux serveur : Pas de nécessité d'avoir deux locaux pour la maîtrise d'ouvrage. Voir avec BET Betso la possibilité de n'avoir qu'un local

RDC : Suppression des locaux vélo et création d'un « local mairie » et boîte de retour à déplacer dans ce local

Locaux ménage : La maîtrise d'ouvrage valide la disposition suivante : Un local au R+3, un au R+2, un au R+1 pour la médiathèque, un au RDC servant pour deux niveaux (RDC et R+1) des espaces partagés

Portiques antivol : la maîtrise d'ouvrage doit renseigner le modèle qui sera utilisé

Fermeture de la cour : grille en haut d'escalier (solution proposée) ou en bas. La maîtrise d'ouvrage décidera de la solution retenue

Mobilier / signalétique : La maîtrise d'œuvre doit proposer un chiffrage pour la mission

Informatique : RDV à prévoir avec l'entreprise qui sera en charge du site

Planning :

- Le permis démolir est déposé le 17/04
- Rendu de l'APD mi Mai

9 rue Vézian
34000 Montpellier France
T. 04 67 75 25 88
F. 09 72 41 32 53
contact@agencetraverses.fr
www.agencetraverses.fr

SARL au capital de 1 500 € - RCS Montpellier 2010 B 00834 - N°SIRET : 521 080 374 00023 - Code APE : 711Z

2 / 2