

# **ESPACE CULTUREL, SPORTIF ET ASSOCIATIF DIT « THEATRE DES ARENES »**

*Enceinte des Arènes*



## **A ENTRE-VIGNES**

**Commune historique de Saint-Christol**

### **DOSSIER DEMANDE DE SUBVENTIONS**

PRESENTATION  
DU PROJET

## I - Rappel historique du projet

Un premier projet « Théâtre des Arènes » initié en 2018 or le montant des offres moins-disantes issues de la procédure de passation des marchés de travaux engagée début 2020 s'élevait à 2.024 m€ HT, soit 573k€ HT de plus que l'estimatif sur lequel l'architecte s'était engagé.

Le temps nécessaire à la mise en place de la nouvelle équipe municipale, un peu plus long que prévu confinement oblige, et les contraintes sanitaires qui ont suivi ne nous ont permis d'envisager la poursuite du projet qu'à la fin de l'été 2020. Conscients que l'engagement d'une simple phase de négociation avec les entreprises ne permettrait aucunement d'atteindre le coût prévisionnel, nous avons dès lors procédé à des analyses complémentaires et des recherches d'optimisation du projet. Ce qui nous a malheureusement conduit à constater l'incapacité du groupement de maîtrise d'œuvre à respecter le coût prévisionnel des travaux de l'opération, et par conséquent nous a contraint à mettre fin à nos engagements réciproques.

Il a s'agit de refonder l'opération sur des bases réactualisées et pour cela bâtir un programme technique et fonctionnel clair qui tienne compte de l'environnement de cette future construction, environnement qui a beaucoup évolué depuis les toutes premières études.

En effet, il convenait d'intégrer l'implantation de cette réalisation dans une esplanade élargie en lien avec les aménagements périphériques notamment la voie verte « Saint-Geniès-des-Mourgues / Saint-Christol / Boisseron.

Dans ce cadre, nous avons contractualisé avec Territoire 34 dont la commune est actionnaire afin de nous assister pour piloter les études et organiser la commande qui permettra de repositionner l'opération sur un socle de programmation et économique clarifié et renouvelé.

Un programmiste a été choisi en mai 2022, avec lequel nous avons pu établir le programme de nouveau projet « Espace culturel, sportif et associatif dit du « Théâtre des Arènes » pour lequel une consultation de conception / réalisation a pu être lancée. Le lauréat sera désigné d'ici la fin du mois de mars 2024 pour une réalisation prévisionnelle de l'opération fin juin 2025.

## II - Exposé des motifs

La commune souhaite aménager une parcelle située le long de l'ancienne voie ferrée, réaménagée récemment en voie verte, à l'ouest du bourg de Saint-Christol. Cette parcelle devrait accueillir à termes :

- Un équipement modulaire mutualisé culturel, sportif et associatif d'Entre-Vignes nommé « Théâtre des Arènes » comprenant des arènes et des salles associatives.
- Un café-restaurant type « guinguette » dans l'ancienne gare,
- Une esplanade permettant d'accueillir des manifestations et évènements variés, des activités de loisir, les espaces logistiques nécessaires aux Arènes et des espaces de stationnements.

Ce projet est motivé par différents constats et enjeux :

- Tout d'abord, les arènes actuelles de Saint-Christol sont vétustes et inadaptées à la fois en termes de réglementation pour l'organisation d'évènements taurins, mais également en termes de multifonctionnalité. La commune souhaite donc créer de nouvelles arènes sur la parcelle étudiée.

Il s'agit pour la commune d'offrir un nouveau lieu dédié à la culture taurine, mais également un lieu de culture au sens large, pouvant accueillir différents évènements

culturels, sportifs et de loisirs. Ce futur équipement a également pour objectifs d'offrir de nouveaux espaces et possibilités aux associations de la commune.

Le projet du Théâtre des Arènes est donc bien plus qu'une arène dédiée uniquement à la culture taurine, mais bel et bien un espace multifonctionnel.

Son inscription future sur le site de l'ancienne gare confirme cette ambition notamment par les multiples possibilités d'évènements plein air et en lien avec l'ancienne gare qui sera réhabilitée en espace de convivialité.

- La parcelle aménagée dans le cadre de ce projet global présente également de nombreux atouts pour créer un lieu de vie et de rencontres. Elle est directement connectée au bourg de Saint-Christol, située le long de la voie verte et accueille déjà différentes manifestations et activités associatives, sportives et culturelles. La création d'espaces extérieurs généreux, support de ces activités qui se diversifieront encore plus à l'avenir est donc nécessaire pour le fonctionnement du site.

## Le centenaire du Club Taurin Lou Ferri



*Grâce à l'investissement sans faille d'une poignée de jeunes, c'est une belle journée de réjouissances qui s'est déroulée le mercredi 28 juillet 2021 pour fêter comme il se doit le centenaire du Club Taurin Lou Ferri, crée en 1921 par Paul GANTIER.*

*Ce fameux mercredi est depuis longtemps dédié à Lou Ferri. Il débute dès l'aube avec le trajet au Cailar, pour rejoindre les prés de la prestigieuse Manade Nicollin, anciennement Lafont : LA manade à la devise rouge et verte, si chère au cœur des Saint-Christolains. S'enchaînent*

*ensuite un abrivado longue, le repas réservé à ces messieurs et enfin, la course complète en présence, une fois n'est pas coutume, d'Olivier Nicollin, venu lui aussi célébrer l'évènement.*

*Pour l'ouverture de la course, devant des arènes combles, tout avait été minutieusement préparé en amont par les bénévoles : appelés un à un, les membres actifs du club taurin, toutes générations confondues, ont foulé le sable, acclamés, suivis des trois derniers Présidents Jean-Louis GROS, Michel GALIBERT et Elian BERGEON. Ce sont les enfants ou petits-enfants de ces hommes liés à Lou Ferri qui ont fièrement brandi le nom du club et ses trois chiffres fêtés !*

*Et que dire du vibrant discours de Vincent GROS, au son d'une poignante mélodie, qui aura offert à ce moment toute l'intensité qu'il méritait.*

*En piste, ce ne fut pas simple, les hommes en blanc finissant seulement à cinq face aux bious. Mais qu'importe, le public fut là pour les soutenir !*

### **III - Descriptif du projet**

Ce projet comprend :

- ✓ La construction d'Arènes évolutives en termes de capacité et de fonctions.

#### **A - SITE**



Ancienne Gare



Prolongation esplanade au nord du site



Voir verte allant vers le nord



Voir verte longeant l'ancienne gare vers le sud

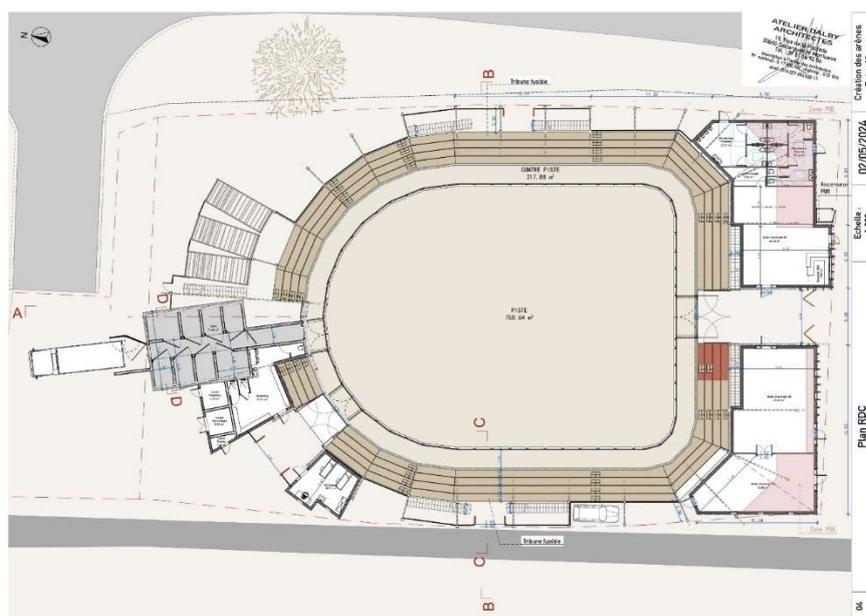
Le site de projet est une grande esplanade longeant l'avenue des Platanes. On y trouve le bâtiment de l'ancienne gare qui abrite aujourd'hui un logement d'urgence ainsi qu'un local associatif. Le site est ainsi d'ores et déjà un lieu de convivialité et d'ancrage associatif.

Le site est traversé par une véloroute (V70 de Sommières à Palavas-les-Flots) aménagée depuis peu par le Département. Cet axe apporte de nouvelles opportunités pour ce lieu, opportunités que la Ville souhaite saisir à travers la création d'une halte vélo.

Le site se trouve être très qualitatif notamment du fait de ses alignements d'arbres qui créent une esplanade ombragée ainsi que par la présence de l'ancienne gare qui apporte un certain « cachet » au lieu.



## B – LES ATTENDUS DU PROJET

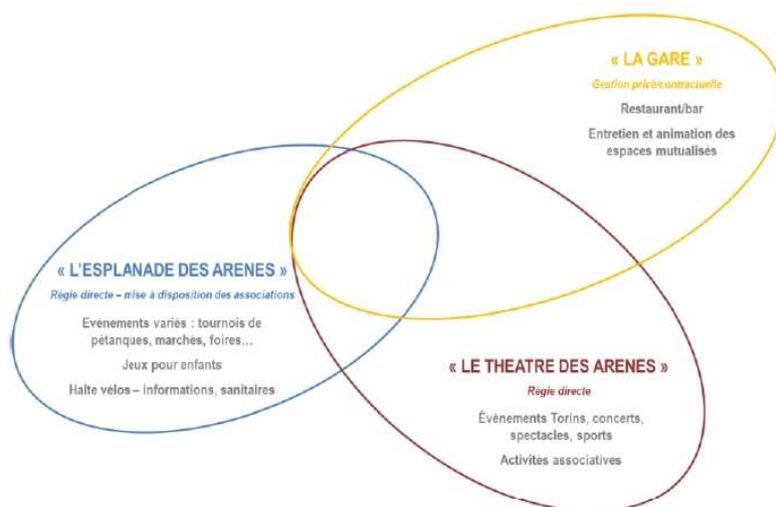




### SCHEMA DE DEVELOPPEMENT DU SITE

Les équipements liés à l'animation locale occupent une place spécifique au sein des enjeux de développement des politiques sociales et culturelles et d'amélioration du cadre de vie et plus globalement des politiques territoriales. Ils sont porteurs de l'identité d'une commune et doivent devenir des outils de cohésion et de dynamique sociales et culturelles à travers l'accueil et les échanges entre les différents utilisateurs et publics. C'est dire l'importance et toute la complexité des enjeux associés à la réflexion autour de ce type d'équipement public multifonctionnel, quelle que soit son échelle.

Il s'agit finalement pour la commune d'Entre-Vignes de créer un nouveau lieu de vie, d'activités et d'évènements. Au-delà d'arènes dédiées à l'organisation de spectacles taurins, le site dans son ensemble est pensé comme un lieu pouvant accueillir des évènements de natures diverses : spectacles équestres, concerts, représentation théâtrales ou circassiennes, brocantes ou marchés de Noël, etc ...



*Schéma de répartition des usages sur l'ensemble du site*

### MUTUALISATION DES LOCAUX

Afin d'optimiser les équipements et de permettre une meilleure cohérence dans les usages du site, un certain nombre de locaux au sein du futur équipement seront mutualisés entre différents acteurs et pourront évoluer avec leurs besoins.

Ce sera notamment le cas de vestiaires et sanitaire qui pourront être accessibles à la fois aux usagers associatifs et au public extérieur : usagers de la halte vélo, clients du lieu de convivialité de l'ancienne gare, passants etc ... Des espaces de stockage seront facilement adaptés suivant les différents acteurs / besoins, et ce, pour permettre un meilleur déploiement d'évènements en plein air, complémentaires ou communs avec des évènements au sein de l'arène (installation de barnum, de scène extérieure, stockage de matériel scénique, etc ...)

L'objectif de ces mutualisations et de cette évolutivité souhaitée est à la fois d'optimiser la construction de surface, mais également de permettre, dans la durée, une diversité de configuration d'évènements, mené par différents acteurs (régie directe, associations, exploitant indépendant, etc ...)

### UN NOUVEAU THEATRE DES ARENES

Un des objectifs principaux de l'équipement sera de pouvoir recevoir des évènements taurins et notamment des courses camarguaises. La course camarguaise est un sport dans lequel les participants tentent d'attraper des attributs primés fixés au frontal et aux cornes d'un taureau. Ce jeu sportif, sans mise à mort, est pratiqué dans les départements du Gard, de l'Hérault, une large partie des Bouches-du-Rhône, ainsi que dans quelques communes du Vaucluse.

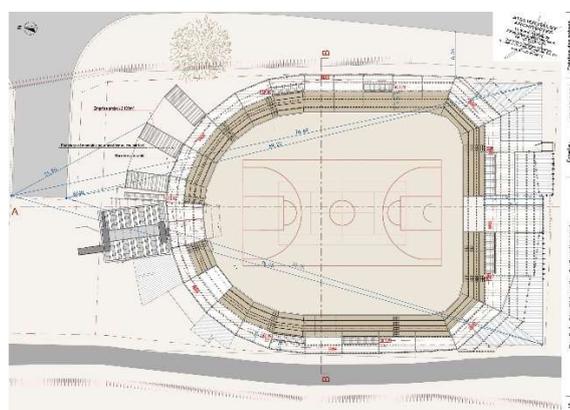
La future arène sera donc pensée pour accueillir ces évènements qui impliquent une logistique notamment sur les accès véhiculés pour l'arrivée des taureaux, ainsi qu'une forme de piste non circulaire bien adaptée aux courses camarguaises. De plus, l'arène devra correspondre aux normes de la Fédération Française de Course Camarguaise.

La future arène sera également amenée à recevoir d'autres types d'évènements. Il est donc essentiel que soient prévus la logistique et les équipements nécessaires à la tenue de petits concerts, spectacles, foires et évènements sportifs.

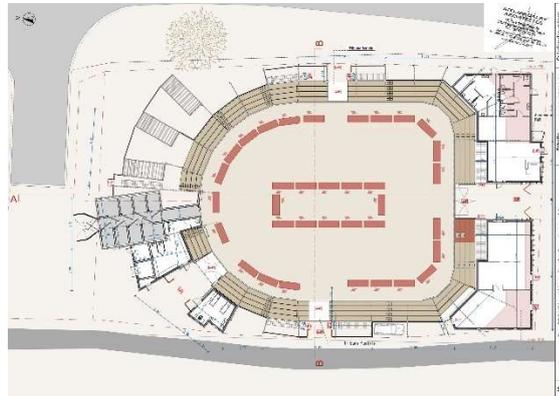
### DIFFERENTES CONFIGURATIONS

L'enceinte des arènes viendra compléter les possibilités d'activités par différentes configurations :

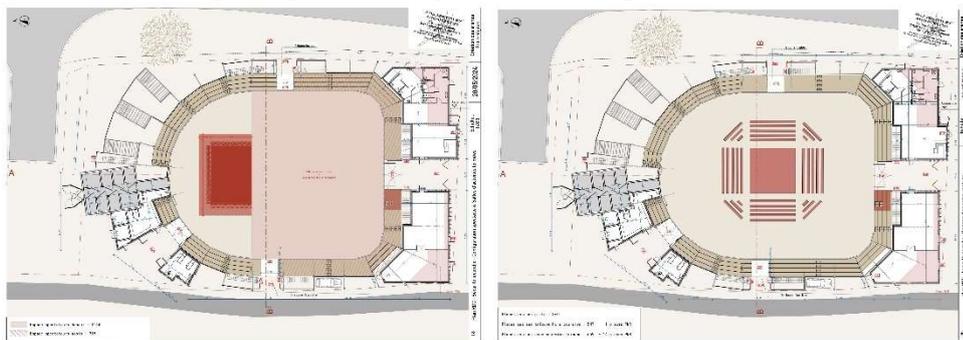
- Configuration terrain de sport : il est possible de déposer la contre-piste et d'ajouter deux rangées de gradins, permettant ainsi d'accueillir 688 spectateurs en places assises.



- Configuration marché / place public : des gradins dits « fusibles », c'est-à-dire des gradins qui peuvent être déplacés sans être démontés afin de créer quatre larges entrées sur l'espace piste centrale.



- Configuration scène de spectacle : la scène serait positionnée contre le toril sur la piste, soit en face de l'entrée principale côté esplanade mais également de manière centrale.



## C – LE PARTI ARCHITECTURAL ET ENVIRONNEMENTAL

### Parti Architectural

Le bois imprégné occupe une place prépondérante au sein du projet taurin.

Il joue un rôle structurel en habillant une partie des façades, l'intérieur des espaces, ainsi que les gradins et la terrasse surplombant les arènes. De plus, il crée un signal visuel à distance. Les portiques bois attirent le regard apportant volume et identité du projet.

Par ailleurs, le bois agit comme un repère depuis l'esplanade grâce à la création d'épines de bois, dont la tranche est peinte en rouge. Ces épines remplissent également une fonction signalétique en guidant les visiteurs jusqu'aux différents locaux du projet.

La structure bois, pourvue d'une couverture partielle, avec des parties perforées et pleines aux teintes claires, permettra de servir de support pour des **panneaux photovoltaïques**.

La commune a définie de manière officielle auprès de la Préfecture le projet comme « Zone d'accélération des énergies renouvelables » en privilégiant la filière photovoltaïque (cf extrait Midi Libre ci-dessous).

## **LES ÉCHOS PESCALUNES**

### ● **ÉNERGIE : ENTRE-VIGNES ACCÉLÈRE**

La commune d'Entre-Vignes qui est la première de l'Agglo à définir ses « zones d'accélération des énergies renouvelables. » Un inventaire réclamé par l'État dans le cadre de l'objectif de 40 % d'énergies renouvelables dans la production d'électricité d'ici à 2030. Entre-Vignes propose plusieurs zones en privilégiant la filière photovoltaïque. La commune a ciblé les toits du pôle enfance jeunesse de Vérargues, les futures arènes et les parkings attenants, le parking Viavino et celui du domaine de Bacchus à Saint-Christol mais aussi le lagunage de Vérargues et un site à proximité de l'aire de lavage de Saint-Christol. Cet inventaire a été présenté aux élus de l'Agglo pour avis. Seuls les deux élus RN de Lunel se sont abstenus.

L'enveloppe globale du bâtiment se compose ainsi de bois et de bardage clair. Les teintes choisies pour l'enveloppe sont en harmonie avec les intentions d'aménagement de l'esplanade, comprenant du mobilier aux teintes claires et un sol compacté rappelant les tonalités du bois. De plus, l'enveloppe se fondra dans le paysage grâce à la végétation du site.

### Modularité

Un atout pour ce projet : la modularité qui offre plusieurs stratégies en terme de démontage / déconstruction :

- Le démontage et la reconstruction du même bâtiment dans un site différent, étant donné le faible impact des charges sur le sol. Il est donc envisageable de reconstruire cet ouvrage après démontage sur un autre site.
- La déconstruction totale de l'ensemble des modules couverture, de façade en séparant les montants et lisse structurelles, des différentes parois. Ces éléments, simplement vissés sur chantier, pourront être réutilisés dans diverses constructions en mur, plancher ou structure, en limitant les chutes grâce à leurs grandes dimensions.
- La destruction après démontage : le bois énergie pourrait être une alternative pour les chaudières collectives.

Il est mis en avant modularité, l'évolutivité et l'interopérabilité de notre projet d'arènes modulables en bois en soulignant la possibilité d'interventions par des tiers, ainsi que l'approche économique de l'évolutivité et de la modularité, tout en mettant en avant le service après-vente.

Projet adapté à l'évolution du contexte climatique de la région et des prescriptions environnementales pour assurer le confort des usagers : le bâtiment pourrait être amené à évoluer :

- Couverture partielle de l'équipement : notre projet a déjà prévu les portiques supports de futures toiles ou panneaux. La structure a été calculée pour permettre l'ajout d'ombrières et/ou de panneaux photovoltaïques.
- Ajout d'ombrières : notre projet prévoit la réalisation de portiques. Sur ces portiques, il sera possible d'ajouter aisément des voiles d'ombrage.
- Ajout de panneaux photovoltaïques : les portiques prévus sont calculés pour pouvoir accueillir des panneaux photovoltaïques.

Un projet adapté à l'évolution des usages dans l'espace et dans le temps au sein du futur équipement :

- Les modifications fonctionnelles éventuelles : en terme d'évolutivité, l'approche permet également de réutiliser des modules existants en les déplaçant sur le site. Si un local doit être déplacé, il est possible de récupérer les modules et panneaux d'un autre local pour agrandir celui-ci. Cette polyvalence permet une utilisation optimale des ressources, évitant le gaspillage et favorisant une démarche durable.

Le projet se présente comme une construction offrant une flexibilité maximale pour évoluer, muter et se modifier à l'infini. Cela non seulement répond aux besoins changeant mais également garantit une pérennité financière en offrant des solutions économiques d'évolutivité, de modularité et d'interopérabilité, le tout soutenu par un service après-vente attentif.

### Développement durable

Il sera mis l'accent sur un engagement fort dans le développement durable qui se traduira par ces actions très concrètes sur le terrain.

En phase construction :

- Mesures d'organisation générales
- Dispositif pour éviter la gêne des riverains
- Mesures préventives obligatoires
- Mesures préventives additionnelles
- Gestion des déchets de chantier : mise en place de benne de récupération (tri sélectif)

Disposition pour répondre à la charte « chantier vert » :

Les prestations ne nécessitent pas d'usage d'eau ni de produits polluants. Un point sera effectué avec la personne chargée du respect de cette charte. Un maximum d'éléments sera taillé en amont. Peu de chute sera générée sur site.

ESTIMATION  
FINANCIERE



|                               | <b>ARENES</b>      | <b>ASSOCIATIF</b> | <b>TOTAL</b>       |
|-------------------------------|--------------------|-------------------|--------------------|
|                               | <b>HT</b>          | <b>HT</b>         | <b>HT</b>          |
| <b>TRAVAUX</b>                | <b>1 405 078 €</b> | <b>493 500 €</b>  | <b>1 898 578 €</b> |
| <b>ETUDES PREALABLES</b>      | <b>62 771 €</b>    | <b>22 047 €</b>   | <b>84 817 €</b>    |
| <b>TRAVAUX DIVERS</b>         | <b>146 146 €</b>   | <b>51 330 €</b>   | <b>197 477 €</b>   |
| <b>HONORAIRES SUR TRAVAUX</b> | <b>185 558 €</b>   | <b>65 173 €</b>   | <b>250 730 €</b>   |
| <b>REMUNERATIONS</b>          | <b>83 870 €</b>    | <b>29 457 €</b>   | <b>113 327 €</b>   |
|                               |                    |                   |                    |
| <b>TOTAL</b>                  | <b>1 883 423 €</b> | <b>661 507 €</b>  | <b>2 544 930 €</b> |

*Estimation Territoire 34 – Mai 2024*

# PLAN DE FINANCEMENT

| <b>PARTENAIRES FINANCIERS</b>        | <b>MONTANT TRAVAUX</b> | <b>SUBVENTION DEMANDEE</b> | <b>TAUX</b> |
|--------------------------------------|------------------------|----------------------------|-------------|
| <b>DEPARTEMENT</b>                   | 1 883 423,00 €         | 565 027,00 €               | 30%         |
| <b>REGION (SPORT)</b>                | 1 883 423,00 €         | 246 497,00 €               | 13%         |
| <b>DETR 2018</b>                     | 1 883 423,00 €         | 232 575,00 €               | 23%         |
| <b>DETR 2019</b>                     | 1 883 423,00 €         | 210 000,00 €               |             |
| <b>EUROPE</b>                        | 1 883 423,00 €         | 40 000,00 €                | 2%          |
| <b>TOTAUX PARTENAIRES FINANCIERS</b> |                        | <b>1 294 099,00 €</b>      | <b>69%</b>  |
| <b>AUTOFINANCEMENT</b>               | <b>1 883 423,00 €</b>  | <b>589 324,00 €</b>        | <b>31%</b>  |

**CALENDRIER**  
**PREVISIONNEL**

