

Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Montpellier

**pour la construction du nouveau Conservatoire à
Rayonnement Régional (CRR) de Montpellier
Méditerranée Métropole sur le site de l'ancienne
maternité Grasset**

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

PARTIE 1. DECLARATION DE PROJET

**Pièce A - Notice explicative du
projet d'intérêt général**

Sommaire

SOMMAIRE	3
Contenu de la notice	7
Rappel du projet et de son historique	9
I. CONTEXTE ET OBJECTIFS DU PROJET - JUSTIFICATION DE SON INTERET GENERAL	13
I.1. Un projet qui contribue au rayonnement culturel du territoire métropolitain et à son attractivité à l'échelle régionale, nationale et européenne	13
I.2. Un projet qui permettra de répondre pleinement à l'ensemble des missions d'intérêt général dévolues aux Conservatoires à Rayonnement Régional	15
I.3. Un projet d'équipement plus fonctionnel, spécialement conçu pour la pratique d'enseignements artistiques, dans un contexte local de forte demande	17
I.4. Un projet dans un site symbolique proche du centre-ville, contribuant à valoriser le quartier sur lequel il va s'ouvrir et à dynamiser « l'axe des savoirs » montpelliérain	20
II. LE SITE ET SES ENJEUX	23
II.1. Situation, environnement urbain et desserte	23
Situation	23
Environnement urbain	25
Desserte et circulation	27
Périmètre du projet d'implantation du CRR	28
II.2. Occupation actuelle, patrimoine bâti et naturel du site	29
Un patrimoine bâti à révéler	29
Un patrimoine arboré à préserver	31
Le patrimoine environnemental	32
II.3. Contraintes réglementaires et Servitudes d'Utilité Publique	32
Zonage et règlement applicable au site	32
Servitudes d'Utilité Publique	34

III. DESCRIPTIF DU PROJET	35
III.1. Les objectifs d'aménagement assignés au projet :	35
III.2. Descriptif du programme des constructions	35
La réalisation du nouveau Conservatoire à Rayonnement Régional	36
Des programmes complémentaires, intégrés à l'aménagement de l'îlot :	37
III.3. Les principes d'aménagement du projet retenu : parti d'aménagement, composition urbaine et projet architectural	39
Parti urbain	39
Le parti architectural	42
III.4. Descriptif des espaces publics, aménagements paysagers	45
Un parvis unifié pour le conservatoire	45
Patios, terrasses et jardins	45
Un square tout public	45
IV. RESUME DES PRINCIPALES RAISONS POUR LESQUELLES LE PROJET A ETE RETENU	47
IV.1. Choix du projet au regard de l'équipement et de sa localisation : une opération de renouvellement urbain, en adéquation avec les grandes orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU de Montpellier	49
IV.2. Choix du projet au regard des caractéristiques du site d'implantation : une valorisation du patrimoine de l'ancienne maternité Grasset	50
IV.3. Choix du projet au regard de son environnement urbain : une ouverture et une dynamisation du quartier Boutonnet	51
IV.4. Choix du projet au regard de la prise en compte de l'environnement naturel (végétal, lumière, chaleur, pluie,...)	52
IV.5. Choix du projet au regard de la qualité acoustique du bâtiment et de la protection contre le bruit	54

Préambule

Contenu de la notice

La présente notice a pour but de mettre en évidence l'intérêt général du projet d'implantation du Conservatoire à Rayonnement Régional de Montpellier Méditerranée Métropole. La reconnaissance du caractère d'intérêt général du projet justifiant le recours à la procédure de déclaration de projet.

Pour ce faire, le contenu de la présente notice porte sur :

- Partie I. Le contexte et les objectifs du projet, qui concourent directement à la compréhension de l'intérêt général du projet et à sa justification au regard :
 - de sa contribution au rayonnement culturel du territoire métropolitain et à son attractivité à l'échelle régionale, nationale et européenne ;
 - de la possibilité qu'il offre de répondre pleinement à l'ensemble des missions d'intérêt général dévolues aux Conservatoires à Rayonnement Régional de France ;
 - des réponses qu'il apporte aux besoins d'enseignement et de diffusion artistique de haut niveau, dans un contexte démographique dynamique induisant une forte demande ;
 - du choix du site, pertinent au regard de son caractère patrimonial et de son implantation urbaine, restant dans le centre-ville et sur l'axe des grands équipements d'enseignement ;
 - de son impact, enfin, sur la valorisation d'un quartier sur lequel il va s'ouvrir.
- Partie II. La description du site d'implantation choisi pour l'implantation du nouveau Conservatoire à rayonnement Régional, qui détaille la localisation et les caractéristiques du site, afin de concourir à la compréhension du choix du site et aux enjeux à prendre en compte dans le cadre du projet d'aménagement ;
- Partie III. La présentation du projet, qui précise les objectifs de la maîtrise d'ouvrage en matière de choix du maître d'œuvre, la programmation prévue sur le site et les principes d'aménagement, parti architectural et urbain retenu pour la mise en œuvre du projet.
- Partie IV. Le résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet a été retenu, conformément aux dispositions du 2° de l'article R123-8 du Code de l'environnement, régissant le contenu des enquêtes publiques.

Rappel du projet et de son historique

Par souci de lisibilité rappelons que la référence au « projet » tel qu'évoqué ici, porte bien sur la réalisation du nouvel équipement public, le CRR, incluant à la fois réhabilitation de bâtiment existant et construction nouvelle, ainsi que l'implantation de cet équipement sur le site de l'ancienne maternité Grasset, dans le cadre d'un aménagement global de ce site de renouvellement urbain.

Le contenu, l'objectif et l'historique du projet de création du nouveau Conservatoire à Rayonnement Régional et son implantation sur le site de l'ancienne maternité Grasset sont précisés dans la délibération du Conseil Métropolitain du 14 avril 2016 comme suit :

« Transféré en 2003, le Conservatoire à Rayonnement Régional de Montpellier Méditerranée Métropole (CRR) est un établissement public d'enseignement de la musique, de la danse et de l'art dramatique, placé sous le contrôle pédagogique du Ministère de la Culture et de la Communication et sous l'autorité du Président de Montpellier Méditerranée Métropole. Accueillant plus de 1 400 élèves, celui-ci poursuit une double mission de sensibilisation et de formation des jeunes enfants, et de formation préprofessionnelle des étudiants dans les domaines de la musique, de la danse et de l'art dramatique.

Équipement culturel majeur du territoire métropolitain, son label de « Conservatoire à Rayonnement Régional » a été renouvelé par le Ministère de la Culture et de la Communication en 2015.

L'enseignement dispensé actuellement par le CRR se déroule principalement sur deux sites à Montpellier, le site de Lisbonne sis 14 rue Eugène Lisbonne (1 600 m² de surface utile) et le site de Candolle sis 3 rue Candolle (1 800 m² de surface utile). Le niveau de vétusté ainsi que les surfaces contraintes de ces sites rendent très complexe aujourd'hui le développement de l'activité du CRR. Or, celle-ci est liée d'une part à la dynamique démographique forte du territoire métropolitain, et d'autre part aux prescriptions qu'impose la labellisation CRR, en matière d'élargissement des disciplines d'enseignement notamment.

Tenant compte de ce constat, et dans la perspective d'affirmer le CRR comme un équipement culturel majeur et structurant du territoire, Montpellier Méditerranée Métropole souhaite doter cet équipement de nouveaux locaux recentrés, qui permettront de réunir l'ensemble des enseignements et pratiques musicales et chorégraphiques, en offrant des conditions de fonctionnement optimales pour les publics et les enseignants pour :

- développer de nouvelles activités en lien avec le label CRR : création d'un département théâtre art dramatique et accueil de nouvelles disciplines (musique ancienne, musiques actuelles amplifiées, danse, jazz) ;
- accueillir 2 200 à 2 300 élèves à l'horizon 2 020 (1 400 élèves actuellement).

En vertu d'une décision n°D2015-156 du 2 avril 2015, Montpellier Méditerranée Métropole a conclu avec la Société Publique Locale d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M) un mandat d'études préalables pour effectuer en son nom les études préalables relatives à l'implantation du futur CRR de Montpellier Méditerranée Métropole. Ces études ont conforté le choix initial d'implantation du futur CRR sur le site de l'ancienne Maternité Grasset à Montpellier sis 13 avenue du Professeur Grasset.

Le site accueillant actuellement ses bâtiments d'origine, la rénovation partielle des bâtiments situés au droit de l'avenue du Professeur Grasset a été étudiée, le reste de l'opération étant constitué par une construction neuve. Dans le cadre de ces études préalables sont étudiées :

- la possibilité de l'affectation de certains enseignements sur des sites tiers (plus particulièrement la discipline Art Dramatique au Théâtre du Hangar, rue Nozeran à Montpellier) ;
- la valorisation foncière d'une partie du parcellaire, par l'implantation de deux opérations de logements neufs.

I. Contexte et objectifs du projet - justification de son intérêt général

I.1. Un projet qui contribue au rayonnement culturel du territoire métropolitain et à son attractivité à l'échelle régionale, nationale et européenne

La Métropole de Montpellier est reconnue en France et de par le monde par l'audience et la qualité de ses événements culturels et de ses structures. Dans le spectacle vivant avec Montpellier Danse, le Printemps des Comédiens ou le Festival Radio France. De par ses lieux labélisés avec le Centre Dramatique National de Grammont, l'Orchestre de Montpellier ou le Centre Chorégraphique National des Ursulines. Ou ses enceintes d'expositions plastiques avec le Musée Fabre, le Carré Sainte-Anne ou le Pavillon Populaire.

Le choix de Montpellier Méditerranée Métropole d'acquérir, rénover et aménager un lieu emblématique et patrimonial de Montpellier pour créer un pôle d'apprentissage à rayonnement régional des arts musicaux, chorégraphiques et dramatiques possède une réelle pertinence au regard du développement des pratiques artistiques actuelles. Surtout, cet aménagement s'inscrit en réflexion avec la typicité de la ville et son histoire culturelle, ancienne ou récente.

C'est ici que l'existence d'une concentration d'apprentissage prend du sens. En créant des liens plus profonds entre la création locale et la diffusion afin d'avoir, plus souvent dans l'année, un rayonnement régional et national plus large. A savoir mêler dans un même lieu différentes pratiques avec la synergie inhérente à la mixité des arts. Où Musiques anciennes, jazz et actuelles se mêleraient. Où ballets classiques et danses contemporaines se tutoieraient avec partages alors que jusqu'à présent elles étaient segmentées, certes dans des bâtiments de l'Ecusson, avec quelques passerelles, mais chacune nichées dans leurs « chapelles ». La création d'un auditorium, de répétition ou de représentation, va permettre par exemple que toutes les sensibilités se rencontrent, par conséquent, naturellement, chaque jour.

Alors que certaines collectivités territoriales en France ont considérablement réduit leur budget dédié à la culture ces dernières années, les élus de la Métropole ont choisi de faire de la culture un des piliers socio-économique du territoire. Un choix qui s'inscrit dans une continuité et qui a pour ambition de placer la Métropole comme une capitale culturelle et touristique de l'Europe Méditerranéenne. Et pour se faire, en votant des budgets conséquents avec 62 millions d'euros en 2016 ⁽¹⁾, ce qui en fait un des plus importants de France. Mais aussi 120 millions d'investissements⁽¹⁾ sur la mandature 2014-2020, se répartissant entre aide à la création, diffusion, subventions, apprentissage et équipements. Avec le MoCo, futur musée d'Art Contemporain, boulevard Victor Hugo, le CRR sera le second grand chantier culturel de la mise en œuvre de cette politique.

Si l'impact du rayonnement culturel en termes de retombées économiques sur l'emploi et le tourisme local n'est plus à prouver, même si toujours difficile à chiffrer précisément, le lien social est aussi un enjeu de cette politique d'aménagement. De par l'attractivité qu'elle génère en matière de brassages de population, avec l'installation de cadres (direction, enseignants, artistes...) à proximité des équipements, dynamisant la vie de quartier, mixant les catégories sociales environnantes, offrant des lieux de partages entre populations (jardins ouverts à tous, auditorium en gratuité, évènements ponctuels...) et potentiellement créateur de commerces et d'emplois indirects.

Le projet d'implantation du nouveau Conservatoire à Rayonnement Régional vise à créer un pôle d'enseignement et de diffusion artistique d'excellence qui offrira des conditions optimales d'apprentissage et favorisera une plus grande transversalité entre les arts. Il s'inscrit pleinement dans la politique de valorisation culturelle de la Métropole qui place la culture comme un des piliers socio-économique du territoire. Le projet du nouveau CRR contribuera ainsi directement au développement économique local, au brassage social, à l'attractivité et au rayonnement de l'aire métropolitaine au niveau régional, national et européen. Il complétera une offre d'équipement de grande qualité, répondant aux ambitions de la Métropole de se positionner comme une capitale culturelle et touristique de l'Europe Méditerranéenne.

I.2. Un projet qui permettra de répondre pleinement à l'ensemble des missions d'intérêt général dévolues aux Conservatoires à Rayonnement Régional

Le conservatoire de Montpellier Méditerranée Métropole dispense depuis sa création il y a plus de 130 ans un enseignement artistique de haut niveau, qui doit rester accessible à tous.

Il est labélisé « Conservatoire à Rayonnement Régional » (CRR) par le ministère de la culture et de la communication (label renouvelé en 2015).

Le classement des établissements publics d'enseignement artistique est défini par le décret 2006-1248 du 12 novembre 2006. Il prend en compte la nature et le niveau des enseignements dispensés, les qualifications du personnel enseignant et la participation de l'établissement à l'action culturelle locale. Il distingue trois types d'établissements : les conservatoires à rayonnement communal ou intercommunal ; les conservatoires à rayonnement départemental et les conservatoires à rayonnement régional. Les attributions et les missions de chacun de ces établissements sont exposées par l'arrêté du 15 décembre 2006 fixant les critères du classement.

Pour les CRR ces missions sont :

- **Mission d'éducation fondée sur un enseignement artistique spécialisé en danse, musique et théâtre organisé en cursus.**

Cette mission induit une pluralité d'espaces d'enseignement avec une prise en compte des exigences de diversification des pratiques et des esthétiques :

«1° En musique, les établissements assurent ou garantissent :

- l'existence de deux départements au choix dans la liste suivante : jazz et musiques actuelles amplifiées, musiques traditionnelles, musique ancienne ;
- l'existence d'un département de composition visant à développer les démarches de création dans l'ensemble des esthétiques ;
- l'enseignement de l'accompagnement au clavier ;
- l'enseignement de la direction d'ensembles vocaux ou de la direction d'ensembles instrumentaux.

2° En danse, les établissements :

- assurent ou garantissent un cursus complet incluant le cycle d'enseignement professionnel initial dans au moins trois des disciplines chorégraphiques visées à l'article L. 362-1 du code de l'éducation (classique, contemporain et jazz) ;
- favorisent la découverte et la pratique d'autres formes de danse.

3° En art dramatique, les établissements assurent ou garantissent la rencontre régulière de diverses esthétiques, notamment par des ateliers animés par des artistes intervenants et le tutorat des projets personnels, individuels et collectifs, inscrits dans le cursus des élèves. » (Art. 6)

- **Mission d'éducation artistique et culturelle conduite en collaboration avec les établissements scolaires ;**
- **Mission de développement des pratiques artistiques en amateurs ;**
- **Mission de diffusion et d'action culturelle :**

La mission de diffusion fait du CRR un équipement de création ouvert sur son environnement, la possibilité d'accueillir un public extérieur et de développer une programmation nécessite des espaces de diffusion, en premier lieu un auditorium.

« Les établissements participent également à des actions de sensibilisation, de diversification et de développement des publics, et prennent part à la vie culturelle de leur aire de rayonnement. A cette fin, ils assurent la diffusion des productions liées à leurs activités pédagogiques et l'accueil d'artistes et ils entretiennent des relations privilégiées avec les partenaires artistiques professionnels, en particulier avec les organismes chargés de la création et de la diffusion. » (Art.3)

Pour répondre pleinement à ces missions, le « Conservatoire à Rayonnement Régional » de Montpellier, doit adapter ses équipements, afin, en particulier, de :

- **diversifier les pratiques et esthétiques artistiques, en lien avec le niveau CRR :** à cette fin seront créés un département « théâtre - arts dramatiques » (qui sera accueilli dans le théâtre du hangar, situé à proximité immédiate du site de l'ancienne maternité Grasset) et de nouvelles disciplines seront accueillies sur le site : musique ancienne ; musiques actuelles amplifiées ; danse ; jazz ;
- **créer des espaces de diffusion adaptés** aux exigences du label CRR, avec notamment la construction d'un auditorium, d'un grand plateau d'orchestre, et de salles ouvertes aux associations ;

Le CRR, via le schéma de mutualisation métropolitain, travaille activement à la mise en réseau de l'ensemble des établissements d'enseignement artistiques. L'expérimentation du label « écoles associées au CRR », par 6 écoles de musiques, atteste du désir commun d'échanges, de partages et de constructions collectives, qui œuvre également à l'intérêt général. Ces actions s'inscrivent pleinement dans les missions d'éducation artistique et culturelle conduite en collaboration avec les établissements scolaires et les missions de développement des pratiques artistiques en amateurs dévolues aux CRR.

Le projet de création du nouveau Conservatoire permettra à cet équipement de jouer pleinement le rôle qui lui est assigné en tant que Conservatoire référencé « à Rayonnement Régional » par le ministère de la culture. En créant un équipement spécialement conçu pour répondre aux exigences de cette labélisation, concentrant les activités artistiques en un même lieu, diversifiant les pratiques et esthétiques artistiques et créant des espaces d'enseignement et de diffusion adaptées à ces pratiques, il répondra pleinement aux missions d'intérêt général de sensibilisation, de diversification et de développement de l'accès à la culture assignées aux CRR.

I.3. Un projet d'équipement plus fonctionnel, spécialement conçu pour la pratique d'enseignements artistiques, dans un contexte local de forte demande

Le territoire métropolitain de Montpellier Méditerranée profite d'une forte dynamique démographique, qui nécessite d'adapter un certain nombre de ses équipements publics. Au titre de sa compétence culturelle, la métropole souhaite disposer d'un site pour le Conservatoire à Rayonnement Régional qui réunisse tous les enseignements et pratiques musicales et chorégraphiques, en offrant des conditions de fonctionnement optimales pour les publics et les enseignants.

Aujourd'hui, l'enseignement du conservatoire est dispensé principalement sur deux sites à Montpellier, qui proposent 59 salles de cours collectifs et individuels de musique et de danse :

- Le site de Lisbonne, situé au 14 rue Eugène Lisbonne (ouvrant sur la place de l'église Saint Anne). Sur 1 600 m² de surface utile, il comprend :
 - la majorité des services administratifs du conservatoire ;
 - 26 salles dédiées à l'enseignement et à la pratique **musicale** du conservatoire.



Site de Lisbonne sur la place St-Anne

- Le site de Candolle, au 3 rue Candolle, dispose de 1 800 m² de surface utile. Il comprend 33 salles dédiées à l'enseignement et à la **pratique musicale et chorégraphique** du conservatoire (3 salles de danse et 30 pour les pratiques musicales et instrumentales).



Site de Candolle

Une partie des activités est organisée dans d'autres sites. Certains de ces sites devront continuer à être utilisés, notamment :

- antenne de Castries : dans les locaux de la médiathèque F. Giroud (éveil musical et formation musicale cycle I et II) ;
- antenne de Cournonterral : locaux du château Mallet (éveil musical et formation musicale cycles I et II).

Enfin, par manque de places dans les locaux existants, d'autres sites accueillent aujourd'hui une partie du CRR. A terme, ils ne devraient plus être utilisés.

Cette dispersion des locaux complique le fonctionnement de l'équipement, notamment en raison des nécessaires déplacements des élèves, parfois très jeunes, entre les sites. En outre les locaux sont vétustes et les salles ne répondent pas aux exigences en matière acoustique et de conditions d'apprentissage adaptées pour les élèves et enseignants, ainsi que pour l'accueil du public et la diffusion artistique.

Le projet permettra de regrouper en un même lieu, le site de l'ancienne maternité Grasset, les deux principaux sites actuels du conservatoire pour y accueillir les activités musicales et de danse.

Les activités d'art dramatique seront quant à elles situées dans le théâtre du Hangar (3, rue Nozeran à Montpellier). Propriété de la Métropole, le théâtre du Hangar a repris vie depuis 2012 après quelques années de fermeture. Tout en étant en rénovation, il accueille actuellement les élèves de l'ENSAD (Ecole Nationale Supérieure des Arts Dramatiques). A termes, il disposera de deux salles de diffusions de 300 et 150 places et d'un plateau de création. S'il sera exclusivement dédié à l'apprentissage des Arts du théâtre, son existence s'ajoute à la pertinence de la création du CRR. Situé chacun à 10 minutes (à pied) de distance,

cette proximité permettra d'assurer la transversalité entre les arts chorégraphiques, dramatiques et musicaux du CRR.

Par ailleurs, la capacité d'accueil du CRR est aujourd'hui limitée à 1 400 élèves.

Les surfaces contraintes des sites actuels rendent très complexe aujourd'hui le développement de l'activité du CRR. Or, celle-ci est liée d'une part à la dynamique démographique forte du territoire métropolitain, et d'autre part aux prescriptions qu'impose la labellisation CRR, en matière d'élargissement des disciplines d'enseignement notamment.

Le projet de nouveau CRR permettra de quasiment doubler les apprentissages, en passant à 2 200 / 2 300 élèves à l'horizon 2020. Enfin, le projet permettra une administration mutualisée, forcément plus efficace quand elle est concentrée dans un même pôle.

En regroupant en un même lieu les divers sites actuels du conservatoire (hormis les arts dramatiques qui seront installés au théâtre du hangar à proximité immédiate) et en créant un établissement spécialement conçu pour la pratique musicale et la danse, le projet de création du nouveau conservatoire permettra d'offrir sur la Métropole un équipement plus fonctionnel, répondant aux exigences d'un enseignement artistique de haut niveau, notamment en matière de « confort » acoustique. En doublant sa capacité d'accueil et en offrant les conditions optimales d'enseignement, il pourra pleinement jouer son rôle de vecteur de lien social, développer les chances d'accès à l'enseignement artistique et à l'éclosion de talents de tous horizons.

I.4. Un projet dans un site symbolique proche du centre-ville, contribuant à valoriser le quartier sur lequel il va s'ouvrir et à dynamiser « l'axe des savoirs » montpelliérain

Le projet se situe dans le quartier résidentiel de Boutonnet, faubourg situé au nord du centre ancien, intégré au « Grand Cœur » Montpelliérain. Il se place également sur un axe d'équipements publics d'enseignement et de santé majeurs de la ville, structuré par la ligne 1 du tramway qui emprunte la rue du professeur Grasset et borde le site de l'ancienne maternité.

L'idée d'investir ce lieu central, proche du centre-historique, dans le dynamique secteur universitaire, est tout à la fois symbolique et idéal en termes d'inscription dans la ville. Entre l'activité estudiantine foisonnante, le CROUS environnant et cette première couronne Montpelliéraine de vies et d'habitations multiples, le lien social et culturel est ici prégnant et presque évident.

Aussi, avec un bâti à rénover mais pétri de mémoire avec ses vieilles pierres, arbres centenaires et jardins environnants. Nul doute que l'histoire de ces murs dans lesquels ce Conservatoire à « la réalité augmentée » va naître, sera force de stimulation pour des artistes en devenir. Car si Candolle et Sainte-Anne transpiraient de plus de 100 ans d'histoires, les apprentis musiciens, acteurs ou danseurs trouveront plus de confort et d'inspirations dans un « campus culturel » mieux équipé, adapté aux nouvelles pratiques artistiques.

Pour le nouveau conservatoire, physiquement circonscrit par son îlot d'implantation, la notion d'intégration urbaine se mesure à la cohabitation avec son environnement immédiat, avec lequel le projet va dialoguer, mais également à sa faculté d'établir une cohésion urbaine forte à l'échelle de la Métropole.

La mise en synergie des activités de danse et de musique sur le site Grasset, et d'arts dramatiques sur le site du Hangar à 10 minutes à pieds dans le même quartier Boutonnet, contribuera à la dynamique de ce secteur universitaire, bientôt irrigué par les éducations artistiques.

De plus, le projet de nouveau conservatoire s'inscrit dans un programme d'aménagement global du site de l'ancienne maternité Grasset, qui comprend la réalisation d'espaces publics, la construction de logements et l'implantation de commerces. Cette programmation participe à mise en valeur du quartier Boutonnet, par :

- une ouverture du site sur le quartier : les abords du conservatoire seront dégagés sur l'avenue du professeur Grasset (suppression du muret délimitant l'îlot), créant un parvis et une continuité piétonne confortable le long de l'axe, contribuant à valoriser l'image de l'édifice et constituant un lien urbain avec l'environnement ;

- l'aménagement d'un lieu de vie central, au niveau de l'entrée principale du CRR : création d'une place animée de commerces (brasserie avec terrasse), située au niveau de l'arrêt du tramway, dans le prolongement de la placette existante en vis-à-vis du site. Cet espace public ouvrira l'îlot sur son environnement, permettra de le raccrocher à l'espace de vie adjacent et participera à l'animation du quartier ;
- la création d'un espace vert bénéficiant au quartier : aménagement d'un square public à l'angle des rues Crova et Forcrand, offrant un espace vert dans un quartier résidentiel qui en est faiblement pourvu. Lieu de détente pour le quartier, indépendant de l'activité du CRR, le jardin participera à la visibilité du conservatoire et à son ouverture sur la ville.

Par ailleurs, le projet intègre la réalisation de 3 500 m² de surfaces de planchers dédiées aux logements. Cette programmation permet de répondre aux besoins en logements qui s'expriment sur la ville et la Métropole, dans une optique de mixité sociale (le projet comprend 30% de logements locatifs sociaux).

Le projet s'inscrit parfaitement dans les grandes orientations du projet d'aménagement et de développement durable du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de Montpellier (Cf. partie IV.1 de la présente notice), tant en matière :

- de programmation : le projet « contribue au développement économique de l'Agglomération », en « permettant la réalisation de grands équipements métropolitains » ; le projet permet également de « mener une politique de l'habitat pour répondre aux besoins en logements dans le respect de la mixité sociale et urbaine, en cohérence avec les orientations générales du PADD de la ville ;
- de localisation : le projet permet de « renforcer le centre-ville : le projet Montpellier-Grand Cœur », de valoriser l'axe du tramway et de renforcer l'identité du quartier dans lequel il se trouve, en cohérence avec les orientations spatiales du PADD de la ville.

Pour y répondre, le PADD encourage à « engager des opérations de renouvellement urbain ».

De la même manière, le projet s'inscrit en compatibilité avec les orientations générales du Schéma de cohérence Territoriale (SCoT) de la Métropole (en cours de révision).

L'implantation de cet équipement majeur pour la Métropole sur le site de l'ancienne maternité Grasset permet de garder ce pôle d'excellence au cœur de la ville, au plus près du centre ancien et de redonner vie à ce lieu cher aux Montpelliérains. Au-delà, impulser une nouvelle énergie à ce site c'est impulser une nouvelle dynamique au quartier sur lequel il va s'ouvrir, à la ville centre et à la Métropole, en s'inscrivant dans la dynamique universitaire et d'offre d'enseignement de haut niveau qui caractérise également Montpellier.

La création de logements qui accompagnent l'aménagement du site permet par ailleurs de répondre aux besoins en logements de la Métropole et en particulier de renforcer l'offre sociale, tout en s'inscrivant dans une logique de renouvellement urbain respectueuse de l'environnement et en adéquation avec les orientations générales d'aménagement du PADD des documents de planification en vigueur.

II. Le site et ses enjeux

II.1. Situation, environnement urbain et desserte

Situation

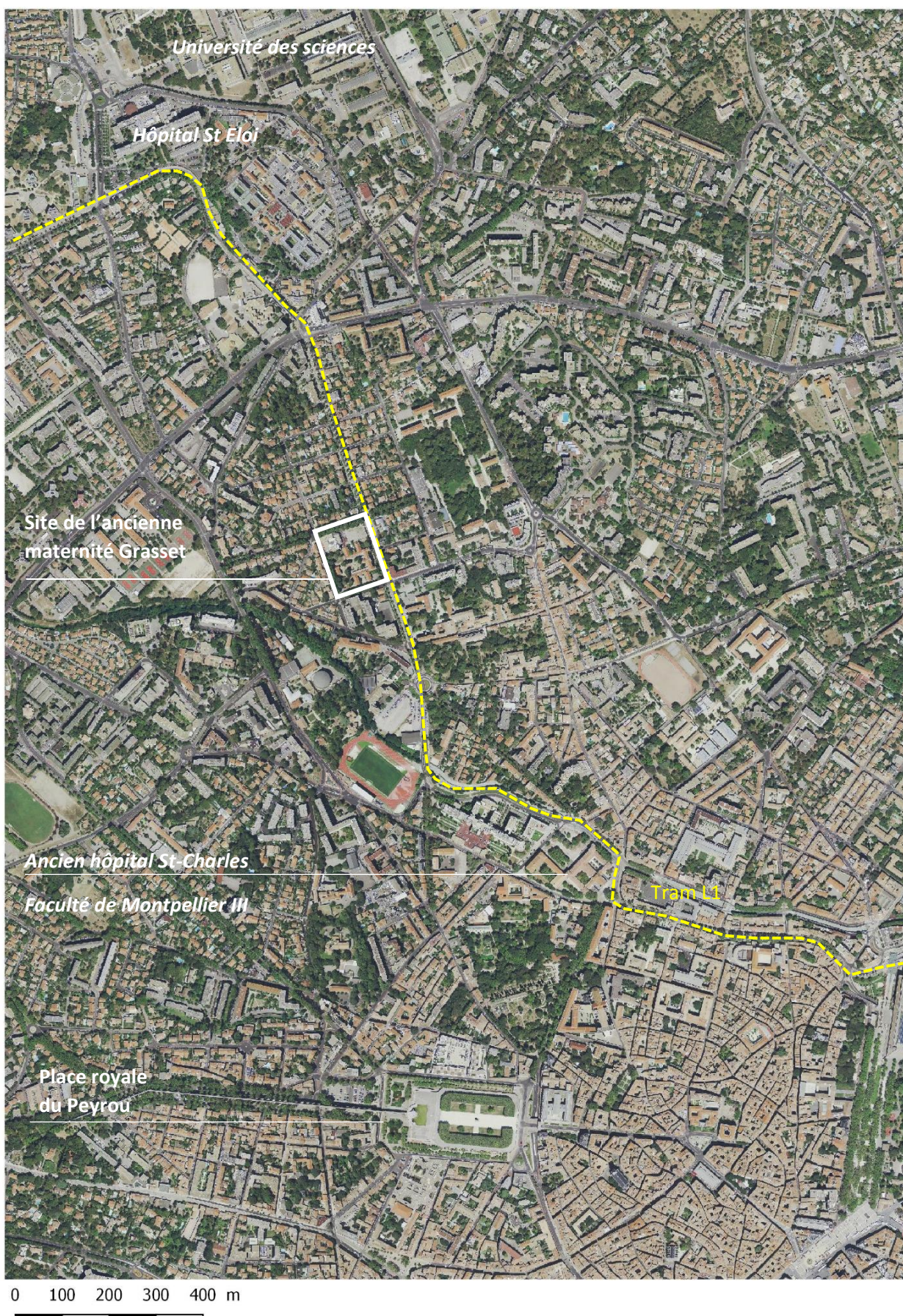
Le site choisi pour l'implantation du nouveau Conservatoire est celui de l'ancienne maternité Grasset, situé dans les faubourgs Nord de Montpellier, en continuité directe du centre ancien dans le périmètre « Grand Cœur ».

Il s'agit d'un quartier résidentiel et universitaire, avec un patrimoine bâti 19^{ème}/début 20^{ème} et une forte présence du végétal. Le site s'inscrit par ailleurs dans un axe dédié aux grands équipements publics d'enseignement et de santé reliés par la ligne 1 du tramway : depuis la faculté de médecine jusqu'aux facultés des sciences et des lettres et aux hôpitaux, en passant par le site St-Charles, la faculté d'éducation, l'école nationale de chimie, le Crous, la cité universitaire de Boutonnet, un lycée, etc.

L'avenue du Professeur Grasset qui borde le site constitue l'épine dorsale du quartier et de cet « axe des savoirs ». La ligne 1 du tramway emprunte son tracé.

Par sa situation, le projet participe à la valorisation du « Grand Cœur » de Montpellier. Il s'inscrit dans la dynamique urbaine d'implantation des grands équipements d'enseignement sur un « axe des savoirs » reliant le centre ancien aux universités situées au nord de Montpellier, via un axe performant de transports en commun. Il contribuera également à l'animation du quartier Boutonnet.

Plan de situation 1 /10 000



Environnement urbain

Le quartier présente une trame urbaine orthogonale bien ordonnancée, structurée par l'avenue du professeur Grasset. Le site de l'ancienne maternité représente un îlot complet de cette trame, délimité par l'avenue du professeur Grasset, l'avenue Pierre d'Adhémar, la rue de Forcrand et la rue Crova.

Au nord et à l'est, l'îlot est bordé par des habitations, avec une typologie dominante d'habitat individuel continu de faible hauteur (RDC à R+2 maximum de manière ponctuelle). L'îlot situé au sud est occupé par des équipements publics (anciens locaux de l'école normale, école de chimie, etc.), présentant des bâtiments récents de plus forte hauteur et une maison de maître de faubourg le long de l'avenue Grasset. A l'ouest, la façade urbaine située en vis-à-vis de la maternité le long de l'avenue du professeur Grasset est constituée de bâtiments collectifs récents de plus forte hauteur (R+4) en partie Sud. En partie Nord, une placette regroupe des commerces de proximité (boulangerie, épicerie, restauration) dans des bâtiments récents de faible hauteur. Elle s'ouvre directement sur l'arrêt du tramway.

Au regard de cet environnement urbain, le projet doit à la fois respecter les habitations limitrophes, favoriser la greffe avec le quartier et ses espaces publics environnants, tout en révélant la fonction de l'équipement public, qui s'inscrit lui-même dans une dynamique plus vaste.

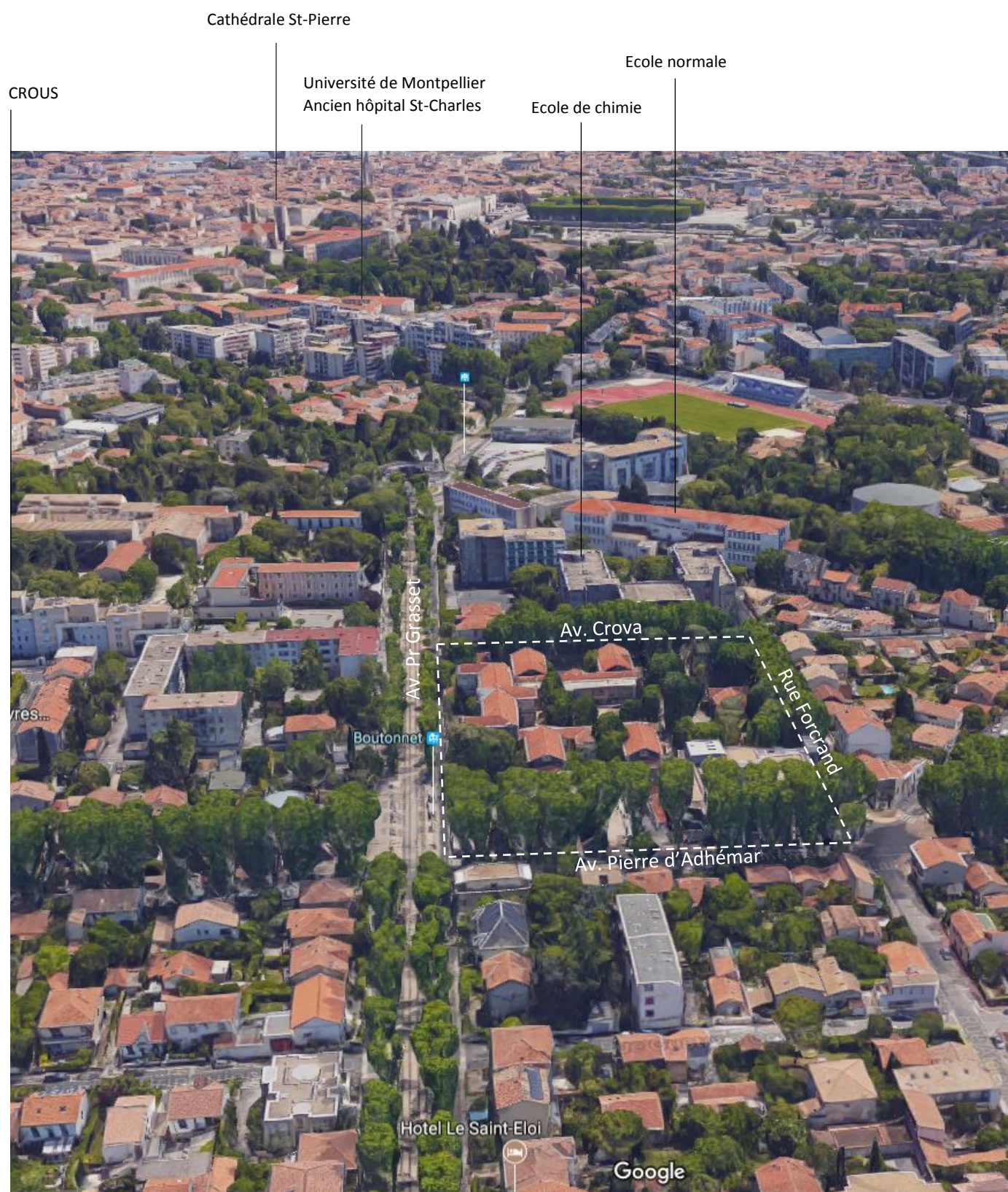


Typologie résidentielle avenue Pierre d'Adhémar.



Placette existante, commerces et arrêt de tramway rue du Pr Grasset, à l'angle Nord du site.

Une localisation proche du centre historique, sur un axe dédié aux grands équipements d'enseignement et desservi par le tramway



Source : Google map –Vue 3D

Desserte et circulation

Le site est bordé par un quadrillage de voies aux fonctions et hiérarchies diverses :

- A l'ouest, l'avenue du Professeur Grasset, axe structurant, qui accueille la ligne 1 du tramway. La circulation automobile y est réduite par sa voie unique due à la présence du tramway. Elle est accompagnée de cheminements pour piétons et vélos liés à l'aménagement du TCSP ;
- Au nord, l'avenue Pierre d'Adhémar : sur laquelle la circulation automobile est limitée à un statut de desserte locale compte tenu de son arrêt sur la rue Monteil ;
- Au sud, la rue Crova, maintient un rôle non négligeable de lien automobile en traversée Est-Ouest de la ville par son prolongement par la rue du Colonel Marchand.

Le site est desservi par le tramway (ligne 1), avec un arrêt situé au droit du site en partie Nord (arrêt Boutonnet).

L'accessibilité au site pour les piétons est favorisée par le maillage viaire et la présence du tramway, qui a été accompagnée d'un traitement qualitatif de l'avenue du professeur Grasset, donnant une place aux piétons et deux-roues en continu le long de l'axe, en lien avec les équipements universitaires présents sur les voies transversales (Crous, Boutonnet, école de pharmacie, etc.). Au droit du site cependant, l'implantation du bâtiment et les murs de clôture des espaces d'accompagnement de la maternité limitent le passage piétonnier sur l'avenue.

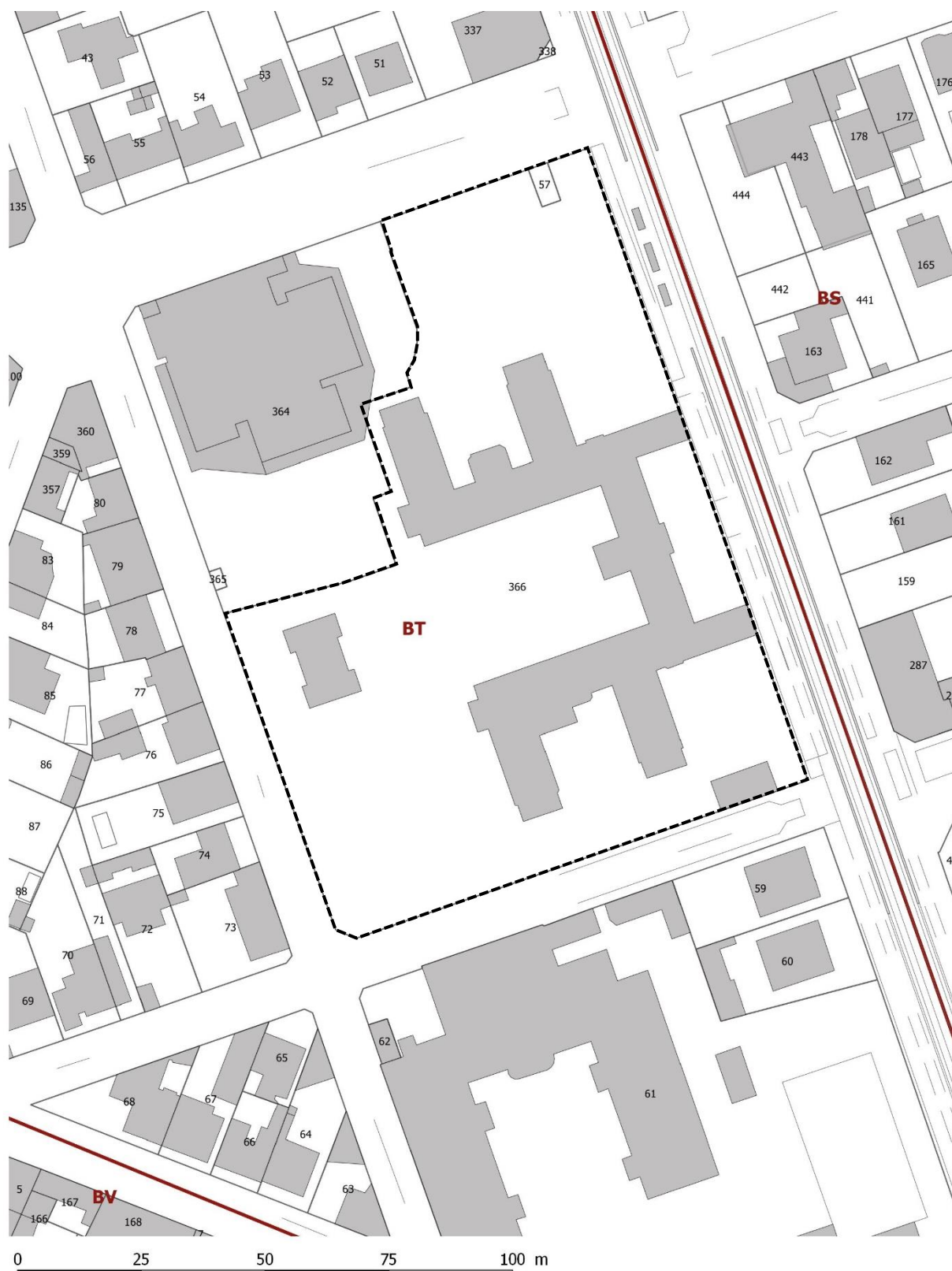
Estimation des temps de parcours jusqu'au site en fonction de différents modes de déplacements depuis le centre-ville de Montpellier (place de la Comédie) :



Le site bénéficie d'une bonne accessibilité pour tous les modes de déplacement. Le projet travaillera sur la perception du site, depuis ses voies d'approche, ainsi que sur une continuité d'espaces publics piétons, avec le quartier, notamment depuis l'avenue du professeur Grasset, ainsi qu'entre les différents secteurs qui vont le composer.

Périmètre du projet d'implantation du CRR

L'emprise foncière du projet d'implantation du nouveau CRR correspond aux parcelles cadastrées BT 366 et 57, actuellement propriétés du Centre Hospitalier Régional Universitaire de Montpellier. La superficie totale du périmètre de projet est de 10 474 m². L'îlot urbain est occupé dans sa partie Nord-Est par une crèche (parcelle BT364).



II.2. Occupation actuelle, patrimoine bâti et naturel du site

Un patrimoine bâti à révéler

Source : cabinet d'architecture Traversier - Extraits et synthèse du rapport « *Diagnostic architectural* » - 9/02/15

Lieu d'implantation de l'ancienne « maternité Grasset », le bâtiment a été construit en 1902 par l'architecte des hospices Henri Debens pour abriter une clinique d'accouchement et de gynécologie ainsi que la maternité départementale.

Par la suite, ce bâtiment, propriété du CHRU de Montpellier, est loué par la ville pour y installer en 1994 le commissariat central de police. En 2003, le commissariat regagne le nouvel hôtel de police. Depuis lors, le site est à l'abandon. Le bâtiment désaffecté depuis 14 ans se dégrade et est soumis à des occupations illicites, actes de vandalisme et incendies. Il y a urgence à réinvestir le lieu et restaurer le bâtiment.

Le bâtiment s'organise sous forme de U, dont chaque aile connecte encore deux ailes secondaires. Le bâtiment offre sa façade principale à l'avenue du Professeur Grasset et sa cour est fermée à l'ouest par une petite bâtisse indépendante. L'examen des espaces intérieurs rend compte d'une dégradation homogène. Sous réserve d'un examen structurel, celle-ci semble superficielle.

Le bâtiment est inscrit à l'inventaire général du patrimoine culturel et la collectivité souhaite préserver au maximum ce patrimoine, tout en lui permettant de s'inscrire dans un projet de renouvellement urbain d'architecture contemporaine. Il ne bénéficie toutefois pas d'une protection réglementaire.

L'ancienne maternité Grasset affiche une architecture fidèle aux standards des édifices publics du début du 20^{ème} siècle. Bâtiment de belle facture, élégant dans son ensemble, il n'est toutefois pas protégé ni identifié comme ayant une très forte valeur patrimoniale. Cependant, le bâtiment est emblématique eu égard à l'histoire du lieu et au sentiment d'attachement de la part de la population montpelliéraine. Le projet devra veiller à préserver ce patrimoine culturel et urbain et à révéler sa symbolique. Le programme d'aménagement conservera le bâtiment principal et en particulier sa façade sur l'avenue du professeur Grasset.



Vue sur le bâtiment principal depuis l'avenue du professeur Grasset



Vue actuelle sur le bâtiment principal conservé, depuis l'avenue du professeur Grasset



0 25 50 75 100 m

1 – Bâtiment conservé
2 – Ailes latérales démolies

Un patrimoine arboré à préserver

Source : Analyse de l'état et des potentialités des principaux arbres du site de l'ancienne maternité Grasset dans le cadre de sa transformation - Genoyer et Pierre Aversenq – avril 2016

Le site est également marqué par son patrimoine arboré, notable par la densité végétale (42 arbres de moyenne ou haute tige isolés ou en alignement), contribuant à offrir une ambiance végétale qualitative au quartier, ainsi que par la présence de quelques sujets remarquables, de belle grandeur. Ce patrimoine arboré est également important dans sa dimension culturelle, en tant que parc d'accompagnement du bâti historique, mémoire du site.

On notera en particulier :

- les allées de platane bordant la parcelle au sud-est, le long de la rue de Forcrand et le long de la rue Crova ;
- cèdres de l'atlas et tilleuls centenaires, constituant le parc d'accompagnement du bâti historique.

Un diagnostic paysager et phytosanitaire des arbres existants a été réalisé en avril 2016 sur la parcelle, afin d'identifier les « arbres d'avenir » qui seront à intégrer dans le projet, puis de les conserver et de les protéger des travaux à venir. Les arbres ont été classés en catégories selon leur intérêt paysager, pondéré au regard de leur état sanitaire et de leur dangerosité : arbres majeurs pérennes ; arbres pérennes dépourvus de qualités ornementales pouvant faire l'objet de remplacement ; arbres non pérennes dangereux ou dépérissant de manière irréversible. Il ressort de cette étude que seulement la moitié des arbres en place peuvent servir un projet de transformation de ce lieu, en raison notamment des maltraitances qu'ils ont subi au cours du temps qui ont rendu nombre de sujets malades ou dangereux.

Le patrimoine arboré sera conservé au maximum et apportera sa richesse au projet, au regard de sa valeur culturelle, paysagère et écologique. Le projet veillera à conserver les arbres majeurs identifiés comme « pérennes », qui pourront servir de signal d'accueil majestueux, comme le cèdre de l'Atlas à l'entrée du site coté avenue Grasset. Le projet devra permettre de retrouver l'ambiance végétale et la présence du parc d'accompagnement en cœur d'îlot et façade Sud, avec notamment la préservation des arbres d'alignement et la création d'un square /théâtre de verdure ouvert au public, servant de lieu de représentation ponctuel.

Vue sur les arbres majestueux du site depuis l'angle des rues de Forcrand et Crova (futur square).



Le patrimoine environnemental¹

L'état initial de l'environnement est détaillé dans l'évaluation environnementale jointe au dossier de mise en compatibilité du PLU (inclut en pièce F, partie 2 du dossier d'enquête publique).

II.3. Contraintes règlementaires et Servitudes d'Utilité Publique

Zonage et règlement applicable au site

Le site est classé au PLU en zone 3U1-1bw du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Montpellier.

- Secteur 3U1-1 : secteur de référence de la zone 3U1 regroupant la plupart des grandes propriétés et grands équipements publics ou privés ;
- Périmètres d'indice « b » : la hauteur maximale est limitée à 55 m NGF ;
- Périmètres d'indice "w" : la démolition de tout ou partie d'immeuble peut être interdite pour des motifs d'ordre esthétique ou historique.

Le site est concerné par un Espace Boisé Classé (EBC). Au centre de la parcelle, ce classement s'applique en partie à un espace qui n'est pas boisé.

Le site est intégré dans un périmètre d'étude « Campus ».

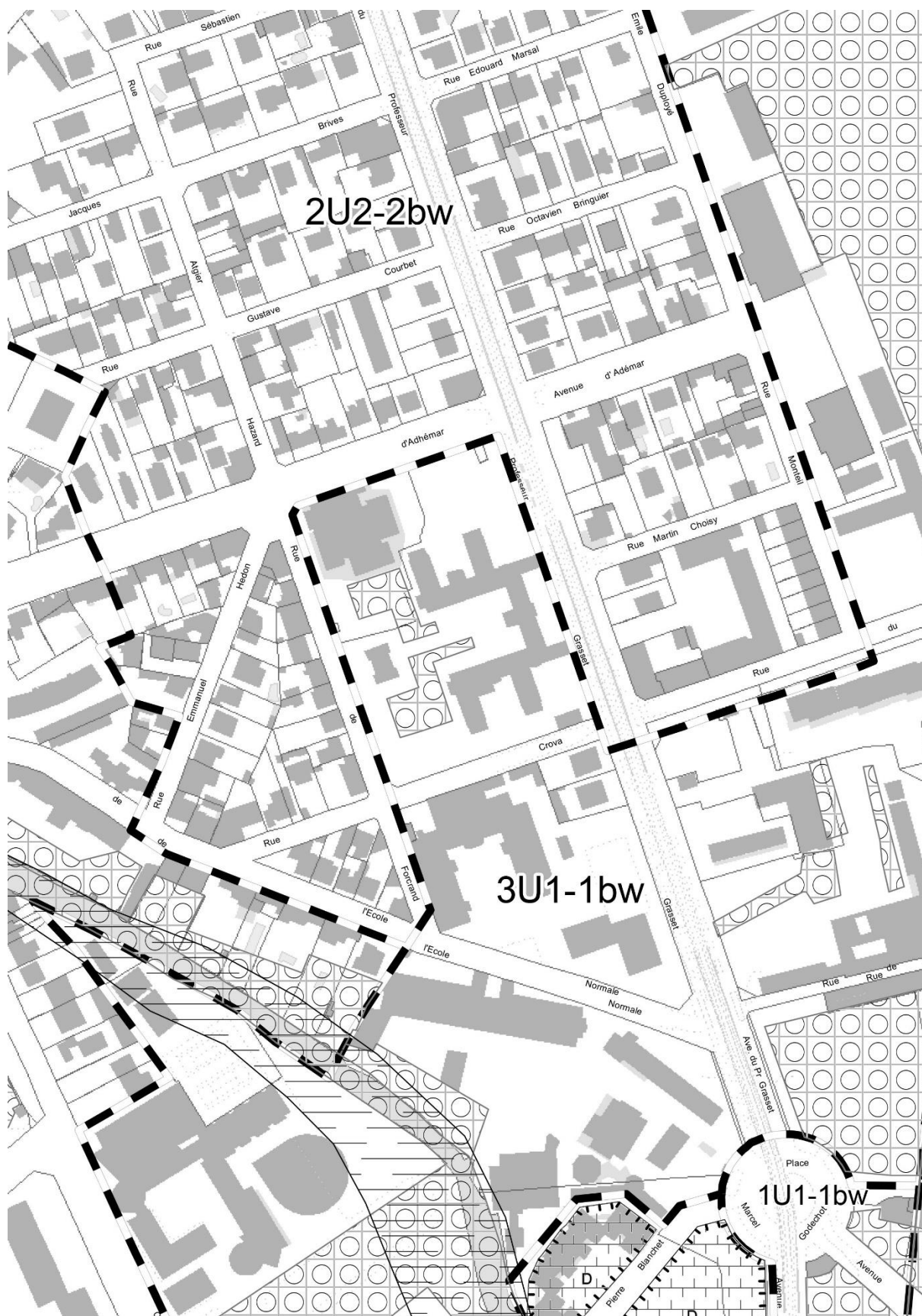
Le site est par ailleurs intégré dans le périmètre d'influence du tramway qui limite les obligations en matière de création de place de stationnement.

La rue Crova et l'avenue du Pr. Grasset sont classées au « bruit des infrastructures de transport terrestre » (zones de 30 m de part et d'autre de l'axe).

La réduction d'une partie de l'espace boisé classé est nécessaire à la mise en œuvre du projet, et elle nécessite une évolution du PLU. De la même manière, le règlement applicable au site doit être modifié, afin de permettre la réalisation de commerces et de logements intégrés dans le projet d'aménagement.

¹ Sources : étude faune-flore et état initial de l'environnement

Extrait du plan du zonage



III. Descriptif du projet

III.1. Les objectifs d'aménagement assignés au projet :

Au regard des enjeux liés au site et au projet d'implantation du nouveau Conservatoire à Rayonnement Régional, le projet d'aménagement urbain et architectural retenu doit répondre aux objectifs suivants :

- l'intégration urbaine du projet : le projet doit prendre en compte la typologie du bâti environnant et permettre une intégration harmonieuse avec ceux-ci. Il recherchera à valoriser le quartier et à enrichir les espaces publics partagés ;
- l'affirmation d'un parti pris architectural en lien avec la symbolique du site et de l'équipement : l'architecture de l'édifice devra offrir une lisibilité / visibilité de l'équipement, de l'histoire du site et de ses qualités paysagères ;
- la fonctionnalité, associée à une scénarisation des espaces intérieurs : la conception de l'équipement doit être adaptée aux usages du CRR afin d'optimiser son exploitation, en proposant un confort optimum pour les élèves, les enseignants et personnels du CRR, ainsi que pour les publics (confort acoustique, visuel, des usages adaptés, etc.) ; Le projet devra également intégrer une sectorisation fonctionnelle entre différents secteurs du CRR, permettant ainsi des utilisations partielles de l'équipement ;
- une visée de "Qualité Environnementale" ambitieuse : le projet devra répondre aux critères permettant une qualification au label "Bâtiments Durables Méditerranéens - BDM", en visant un niveau Argent, ainsi qu'un objectif BEPOS.

III.2. Descriptif du programme des constructions

L'opération est composée de :

- **la réalisation du nouveau Conservatoire à Rayonnement Régional *stricto-sensu*** : établissement recevant du public (ERP) de catégorie 1 (fréquentation maximale instantanée comprise entre 1500 et 3000 personnes), incluant la rénovation du bâtiment principal et la construction de nouveaux bâtiments ;

- **des programmes complémentaires** : le réaménagement de l'îlot en vue de la construction du conservatoire est l'occasion d'aménager des **espaces publics** permettant une ouverture sur le quartier, ainsi que deux **programmes immobiliers** (mixtes et logements) intégrés à la conception d'ensemble de l'îlot.

La réalisation du nouveau Conservatoire à Rayonnement Régional

Les entités programmées dans ce cadre sont :

- **activités d'accueil** : hall d'accueil et centre de ressources (550 m² environ), qui devront être accessibles et visibles depuis le parvis ;
- **les salles d'enseignement et de pratique musicale** : 104 salles d'enseignement et de pratique musicale sont prévues, sur 4 200 m² de SDP environ, incluant :
 - salles de formation musicale (salles de formation, d'études, d'éveil artistique) ;
 - salles de pratique instrumentale (plateaux d'orchestre, salles de pratiques collectives, salles de musiques de chambre, petites et grandes salles de cours, studios de travail des élèves) ;
 - salles d'art vocal (salles de cœur, cours de chant) ;
 - salles de musique ancienne (salle de pratique collective, cours d'orgue, salle ouverte au public) ;
 - salle de musique traditionnelle (ouverte à des associations) ;
 - salles de jazz et de musiques actuelles (salles et studio de répétition, régie d'enregistrement) ;
 - salles et studios de percussions.
- **les enseignements chorégraphiques** : pour les activités de danse, 9 salles de danse de différentes dimensions, des vestiaires/douches avec circuit pieds chaussés /chaussons ou pieds nus, des sanitaires, 4 vestiaires professeurs, un dépôt, pour une superficie de 1900 m² de SDP environ ;
- **l'auditorium de 400 places** : directement accessible depuis le hall d'accueil général et depuis la place publique, il inclue : un espace libre de 400 places, une scène, arrière scène, local piano à queue, régie son, lumière, vidéo, loges solistes et loges collectives (SDP totale d'environ 770 m²) ;
- **les fonctions administratives** : des bureaux (direction, chargés de mission, secrétariat, régisseurs, salle de scolarité, réseau des écoles associées, parents-élèves, accueil) et locaux communs, pour une SDP de 625 m² environ ;

- **les fonctions logistiques et techniques** : elles regroupent les sanitaires, vestiaires, atelier de réparation, parc instrumental, locaux d'entretien et de maintenance, local vélos (SDP totale environ 770 m²).

La surface totale utile des locaux sera d'environ 6 700 m² (SDP 8 900 m² environ).

- **Les espaces extérieurs** directement liés au conservatoire :
 - parvis d'accès au hall d'entrée d'une surface d'environ 150 m², qui s'inscrira dans la continuité de la nouvelle place publique ;
 - espace paysager aménagé sur la partie Sud de la parcelle, dans le jardin public. Cet espace en plein air pourra accueillir des événements particuliers (concert en pleine air, théâtre de verdure, etc.) ;
 - emplacement sécurisé et couvert pour les vélos des élèves, visible depuis les espaces d'accueil, ainsi qu'un emplacement 2 roues motorisés.

Les stationnements pour les véhicules sont prévus en sous-sol.

Des programmes complémentaires, intégrés à l'aménagement de l'îlot :

- **Deux programmes immobiliers neufs** :
 - A l'angle de l'avenue du professeur Grasset et de la rue Pierre d'Adhémar, au nord-est de l'îlot : un bâtiment de 5 étages qui marquera l'angle de la future place publique, accueillant un programme mixte de logements, avec des commerces ou services de proximité en rez-de-chaussée. Est notamment prévue une brasserie accessible depuis l'avenue du professeur Grasset au niveau de l'arrêt du tramway et ouvrant sa terrasse sur la future place publique et l'entrée du conservatoire ;
 - En bordure de la rue Forcrand, à l'ouest de l'îlot entre la crèche et le futur jardin public : un programme immobilier de logements, sur 4 étages.

Ces deux programmes représenteront un total d'environ 70 logements, comprenant une résidence étudiante, pour une surface de plancher d'environ 3 500 m².

Les logements programmés seront composés de :

- 30% de logements locatifs sociaux ;
- 20% de logements intermédiaires ;
- 50% de logements en accession libre.

- **l'aménagement d'espaces publics :**

- **Les abords du CRR** contribueront à l'image de l'édifice et participeront à son intégration en faisant corps avec lui et en le prolongeant pour constituer un lien urbain avec l'environnement. Ils seront le premier signe d'un accueil et participeront fortement à l'image de l'équipement, à travers leur traitement et la facilité d'accès qu'ils offriront. Espaces polyvalents, ils pourront être à la fois : zone de transition entre la ville et l'équipement, complément d'architecture, accès, espace d'accueil et d'attente, zone de protection (visuelle, phonique, sécuritaire), zone de circulation, lieu de détente et/ou lieu d'expression artistique. Le parvis permettra une sécurisation de l'espace d'accès au CRR (flux piétons et vélos) et une mise en valeur de l'équipement.
- **Création d'une place publique** au nord-est de l'îlot, dans le prolongement de la placette existante de l'autre côté de l'avenue du professeur Grasset, créant un lien de part et d'autre de l'arrêt du tramway Boutonnet. Dans le prolongement du parvis du conservatoire, elle marquera l'entrée principale à l'équipement, ainsi que l'accès à l'auditorium. Cet espace public ouvrira l'îlot sur son environnement et permettra de le raccrocher à l'espace de vie adjacent. Bordée d'un côté de futurs commerces (dont une brasserie avec terrasse sur la place) et par le nouveau conservatoire et l'auditorium de l'autre, elle participera à l'animation du quartier. Conçue comme une place publique méditerranéenne, elle permettra aux spectateurs de s'installer en terrasse avant ou après une manifestation.
- **Aménagement d'un jardin public** au sud-ouest de l'îlot, permettant de préserver et de valoriser les boisements existants, là où ils présentent les plus beaux sujets. Destiné aux riverains habitants du quartier Boutonnet, ce square ouvert au public permettra de créer un espace vert dans un quartier résidentiel qui en est faiblement pourvu. Il constituera un lieu de détente pour le quartier, indépendant de l'activité du CRR, mais qui pourra être utilisé ponctuellement par ce dernier comme lieu d'expression d'activités musicales en extérieur. Le jardin participera à la visibilité du conservatoire et son ouverture sur la ville.

Le jardin public bénéficiera d'un accès autonome (éventuellement par l'accès actuel à l'angle de la rue de Forcrand et de la rue Crova), pouvant être contrôlé entre l'équipement et le jardin public.

III.3. Les principes d'aménagement du projet retenu : parti d'aménagement, composition urbaine et projet architectural

Source : Architecture Studio, lauréat du concours – Extraits et synthèse de la notice explicative du projet.

Parti urbain

« L'intégration à l'échelle de la ville doit être effectuée par un projet accueillant, ouvert et généreux qui permette à tous les habitants de la métropole de se l'approprier. Le projet doit affirmer sa modernité tout en conférant une douceur et une chaleur symbolique aux vestiges de l'ancienne maternité. »

Le parti urbain proposé consiste, en premier lieu, à dégager sur l'avenue du Professeur Grasset, autour de la station du tramway et au droit du conservatoire, des espaces urbains au bénéfice des piétons et des nouvelles constructions, avec :

- la création d'une continuité piétonne le long du conservatoire en bordure de l'avenue Grasset, par l'ouverture de l'espace autour des bâtiments (existants et nouveaux) et leur réintégration à l'espace public de la voie, constituant un « axe de sérendipité généreux et sécurisant » le long de l'axe ;
- la mise en scène de la façade principale de l'ancienne maternité, avec une implantation en recul des bâtiments nouveaux qui l'encadrent, dégageant deux « parvis » plus profonds au CRR de part et d'autre du bâtiment historique conservé, deux placettes correspondent aux entrées principale et secondaire du conservatoire ;
- l'aménagement d'une place de part et d'autre de la station de tramway, avec traitement homogène des plantations, des revêtements et du mobilier urbain. Elle sera animée de commerces (existants sur la placette actuelle ; à créer en rez-de-chaussée des logements sur la nouvelle place du site Grasset). Elle représentera l'entrée principale du bâtiment et l'accès à l'auditorium. Le grand cèdre sera préservé et signalera l'entrée du CRR.



Architecture Studio – Projet du concours

Le parvis du conservatoire longe l'avenue et hiérarchise ses différents accès :

- L'entrée principale sur la place, d'où l'on devine la silhouette de l'auditorium à travers la façade transparente d'un hall toute hauteur ;
- L'entrée de l'administration et du centre de ressources, dans l'axe du bâtiment de la maternité ;
- L'entrée au pôle de musiques actuelles sur le petit parvis latéral, à l'angle de la rue Crova ;
- Si l'on continue le long de cette rue, on trouvera l'accès plus confidentiel des associations à la salle de musiques anciennes, avant de rejoindre le square où est aménagé un petit théâtre de verdure.

Les programmes de logements seront intégrés à la composition du site :

- un bâtiment mixte (logement/activité) en R+4 (environ 1 000 m² SDP) sera implanté à l'angle de l'avenue du professeur Grasset et Pierre d'Adhémar, permettant de structurer la place, avec des commerces en rez-de-chaussée (un café-restaurant ouvert sur l'avenue Grasset et la place, avec terrasse ouverte sur la place) ;
- un bâtiment de logements situé côté rue de Forcrand, entre la crèche et le square, au milieu des grands arbres existants. Hauteur prévue R+5, avec environ 2 250 m² de SDP + attique éventuellement.

Le parti architectural

Le parti architectural et la forme du bâtiment nouveau du Conservatoire à Rayonnement Régional de la Métropole reposent sur plusieurs idées clés :

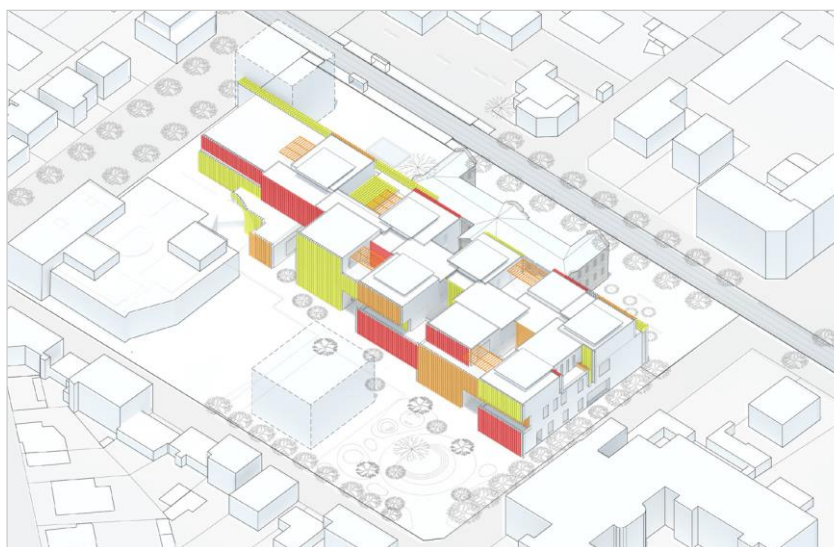
- mettre en valeur le bâtiment de l'ancienne maternité (à travers le parvis et la création d'un bâtiment au traitement homogène en « fond de scène ») ;
- traiter les différentes relations du conservatoire à son environnement :
 - o coté avenue Grasset : une image urbaine et minérale, avec un alignement strict du bâti sur le parvis et la place ;
 - o « côté jardin » (rues « arrières »/ Grasset) : une implantation bâtie plus aléatoire, où bâti et végétal s'interpénètrent, donnant une image plus informelle et organique ;
- au centre, relier ces deux environnements par des volumes bâtis fragmentés par la verdure, dans l'esprit de la création d'un « village musical ».



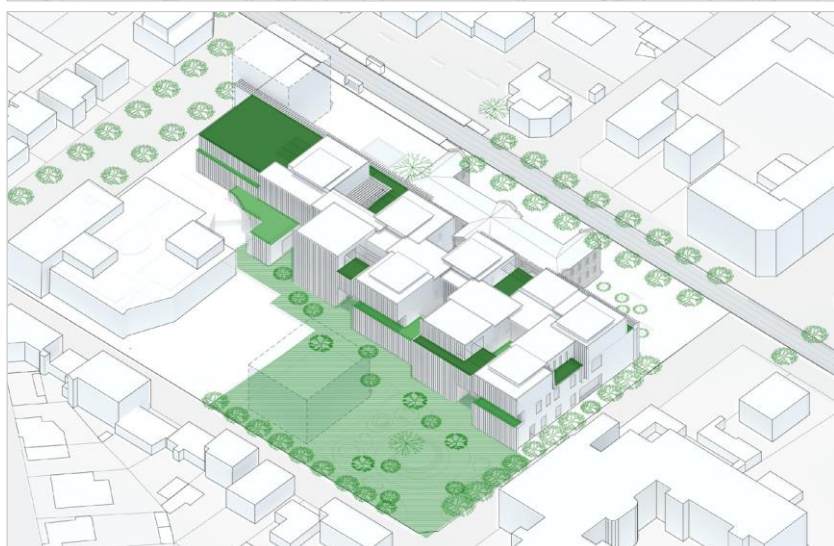
L'écriture architecturale des bâtiments nouveaux du CRR repose sur :

- des « lames » verticales en verre coloré, rythmant les façades et créant des effets de lumière et de profondeur. Elles serviront également de brises soleil ;
- des patios, terrasses et jardins suspendus ouverts sur le square et les grands arbres protégés au cœur du site : chaque étage disposera de terrasses et jardins végétalisés ;
- le traitement des toitures en « écailles », alternant terrasses végétalisées, pergolas et panneaux solaires.

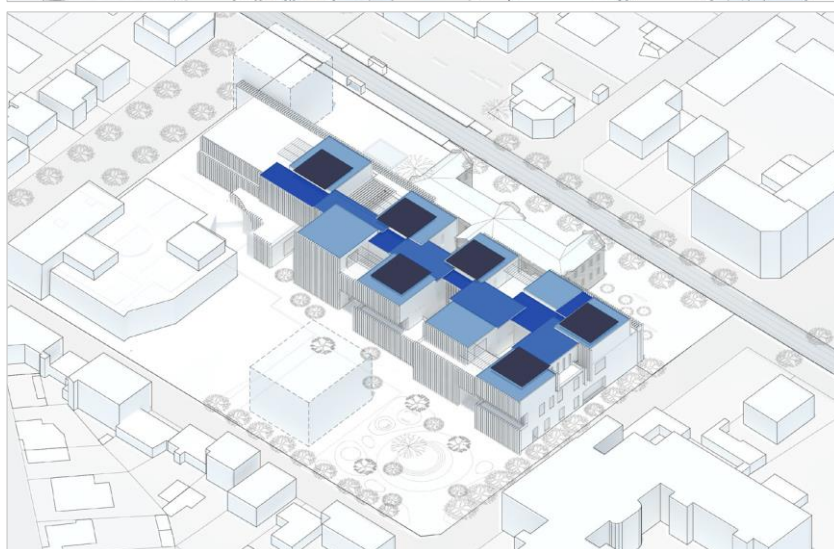
L'architecture et le traitement des espaces liés visent à créer un univers poétique, offrant un cadre de travail propice, en résonance avec l'enseignement artistique.



Filtres de lumière



Jardins suspendus



Ecailles de toiture

Source : Equipe « Architecture Studio » – Projet du concours

Plan masse indicatif



Source : équipe « Architecture Studio » – Projet du concours

III.4. Descriptif des espaces publics, aménagements paysagers

Un parvis unifié pour le conservatoire

Un revêtement minéral en pierre calcaire sera tiré jusqu'à la voirie principale pour créer un espace partagé généreux de part et d'autre de l'avenue. Un vrai trottoir sera créé tout le long du nouveau bâtiment et la façade dégagée de la maternité devient un repère ouvert sur la ville. De part et d'autre du bâtiment historique, deux placettes seront créées et correspondront aux entrées principale et secondaire du conservatoire. L'entrée principale sera marquée par le cèdre majestueux conservé et accompagné d'une fontaine dans la continuité des espaces publics montpelliérains. Une table d'eau en pierre, large assise où une lame d'eau offre des réflexions spectaculaires de l'arbre et des bâtiments environnants viendra ainsi offrir un lieu de fraîcheur aux visiteurs et artistes.

Patios, terrasses et jardins

La multiplicité des terrasses et des épaisseurs de substrat suffisantes permettront d'offrir un vaste paysage appréciable depuis les étages et les nombreuses terrasses. Elles permettront également d'amener une forte inertie dans le contrôle des températures du bâtiment et d'augmenter localement la biodiversité. Elles auront également un rôle important de stockage et de zone tampon lors des fortes crues typiques de la région.

Un square tout public

Présentant une zone boisée à préserver, de nombreux arbres devront cependant être supprimés pour des raisons sanitaires et de sécurité. Le projet propose de replanter le double du nombre d'arbres supprimés, par des plus petits sujets afin de maintenir un couvert ombragé important et offrir un effet de végétation dense dès les premières années.

L'ensemble des circulations est dessiné afin de préserver les systèmes racinaires des arbres les plus anciens et offrir une multiplicité de cheminement dans un espace réduit.

D'autre part, le square est marqué par la présence d'un cèdre majestueux, en écho avec le cèdre côté Avenue. Afin de magnifier cet arbre tout en protégeant son système racinaire, le projet retenu encercle cet arbre avec un théâtre de verdure de type Mastaba. Celui-ci peut ainsi accueillir différents événements de plusieurs dimensions et profiter de la présence de l'arbre en fond de scène.

Enfin, le square se veut une polarité de quartier et doit pouvoir accueillir d'autres usages et d'autres publics que les utilisateurs du Conservatoire. Différents jeux et mobiliers pouvant également accueillir de petites représentations sont implantés dans le square afin d'assurer le côté ludique du parc au plus près d'une école.

IV. Résumé des principales raisons pour lesquelles le projet a été retenu

Conformément aux dispositions du 2° de l'article R123-8 du Code de l'environnement, régissant le contenu des enquêtes publiques, sont résumées ci-après les principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet d'implantation du nouveau Conservatoire à Rayonnement Régional sur le site de l'ancienne maternité Grasset a été retenu.

Ce choix s'analyse au regard :

- **du programme et de la localisation du site** : permettant de mettre en œuvre une opération de renouvellement urbain, en cohérence avec les grandes orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU de la ville de Montpellier et du SCoT ;
- **de la valorisation du site d'implantation du projet** : celui-ci doit préserver et révéler les principales caractéristiques de l'ancienne maternité Grasset (patrimoine bâti, culturel, paysager) ;
- **de l'insertion du projet dans son environnement urbain** : le parti d'aménagement du projet doit permettre d'ouvrir l'ancienne maternité sur le quartier et de participer à sa valorisation et à sa dynamique ;
- **des ambitions assignées à la réalisation du bâtiment du conservatoire** : créer un équipement à « haute performance énergétique » et de « qualité d'usage optimum », en termes notamment de qualité des ambiances, d'éclairage naturel, d'acoustique et de confort thermique.

Le choix du projet répond notamment à des objectifs environnementaux affirmés dès le cahier des charges pour le choix du maître d'œuvre (Cf. « programme pour la construction du nouveau CRR de Montpellier sur le site de l'ancienne maternité Grasset – IDA Concept, 29 juin 2016).

Chaque projet devait répondre à quatre objectifs environnementaux :

- Des bâtiments économes en énergie, au-delà de la performance réglementaire en vigueur : BEPOS pour le bâtiment neuf et le niveau BBC rénovation Cep = Cepréf-40% (sans labellisation) pour le bâtiment conservé ;
- Le confort des usagers et une qualité d'usage optimum, en terme d'ambiances, d'éclairage, d'acoustique, de confort thermique en été (point important en climat méditerranéen, la température maximale ne devra pas dépasser 28°C, plus de 100 heures en période d'occupation), de qualité de l'air intérieur, d'hygrométrie contrôlée selon les usages. Le rafraîchissement actif des locaux est à proscrire, hors locaux spécifiques ;
- La limitation des impacts environnementaux et sanitaires du projet, à travers le choix des matériaux ;
- Les économies de fonctionnement et une approche en coût global : les principes et choix techniques et énergétiques se feront en bonne intelligence économique, en intégrant la notion de coût global : investissement et exploitation énergie/entretien/maintenance.

A l'issue du concours, le lauréat est le groupement représenté par Architecture Studio². Ce choix s'est porté sur le projet qui répondait le mieux aux attentes du maître d'ouvrage.

Le projet Architecture Studio a été retenu car il répond pleinement aux objectifs urbains du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la ville de Montpellier, il valorise les caractéristiques patrimoniales du site de l'ancienne maternité Grasset, il permet d'ouvrir l'îlot sur le quartier et participer à sa dynamique. Enfin, il répond pleinement aux exigences techniques du cahier des charges, en proposant des solutions architecturales « poétiques », en adéquation avec la fonction de l'équipement.

² Architecture Studio / MDR Architectes / Base / André Verdier / Bet Louis Choulet / Bati-Scène / Eco Cité / Franck Boutte Consultant / Acoustique Vive et Associés / Thomas Kieffer / Tkdes, CEC / Sud Infra Environnement.

IV.1. Choix du projet au regard de l'équipement et de sa localisation : une opération de renouvellement urbain, en adéquation avec les grandes orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU de Montpellier

Le choix du site de l'ancienne maternité Grasset s'inscrit parfaitement dans les grandes orientations du projet d'aménagement et de développement durable du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de Montpellier.

En effet, le projet permet de mettre en œuvre :

▪ Les **ORIENTATIONS GENERALES** du PADD :

- « CONTRIBUER AU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DE L'AGGLOMERATION » et notamment en « permettant la réalisation de grands équipements métropolitains » ;
- « MENER UNE POLITIQUE DE L'HABITAT POUR REPONDRE AUX BESOINS EN LOGEMENT DANS LE RESPECT DE LA MIXITE SOCIALE ET URBAINE » : le projet intègre deux opérations de logements, incluant une mixité sociale (30% de logements sociaux, en conformité avec le PLH) ; le projet propose une offre diversifiée de logement (intermédiaires, sociaux, en accession), permettant « d'assurer la diversité des logements dans l'ensemble du centre-ville ». Dans ce cadre, le PADD encourage à « engager de grandes opérations de renouvellement urbain », dans lesquelles le projet s'inscrit ;

▪ Les **ORIENTATIONS SPATIALES** DU PADD :

- « RENFORCER LE CENTRE-VILLE : LE PROJET « MONTPELLIER GRAND COEUR » » : dans lequel se situe le site de l'ancienne maternité, de manière à contribuer à « Elargir le centre-ville et son rayonnement », notamment en « Engageant des opérations de renouvellement urbain » et en « Poursuivant la réhabilitation urbaine de l'Ecusson et des faubourgs ». Ces projets doivent permettre d' « Aménager l'espace public ».
- « LOCALISER L'URBANISATION NOUVELLE EN COHERENCE AVEC LE RESEAU DE TRANSPORT EN COMMUN EN SITE PROPRE », le site se place sur la ligne 1 du tramway, axe de développement préférentiel nord-ouest/sud-est ;
- « RENFORCER L'IDENTITE DE CHAQUE QUARTIER POUR UNE VILLE PLUS CONVIVIALE » : le projet participera à « embellir les espaces publics » du quartier Boutonnet, à « poursuivre l'aménagement d'espaces publics créateurs de centralité de quartier », avec la création de la place publique, en lien avec la placette existante au niveau de l'arrêt de tramway Boutonnet et à « valoriser l'espace public autour du projet des

nouvelles lignes de tramway », en créant une continuité piétonne et des placettes le long de l'avenue du professeur Grasset. Ici aussi, le PADD encourage à « engager des opérations de renouvellement urbain », de manière à « permettre à tous les quartiers, sans exception, de s'intégrer à la ville ».

IV.2. Choix du projet au regard des caractéristiques du site d'implantation : une valorisation du patrimoine de l'ancienne maternité Grasset

Le site de l'ancienne maternité Grasset est un site « patrimonial », dont il convient de préserver les caractéristiques principales et la symbolique, eu égard à son histoire, au sentiment d'attachement des habitants au lieu, et à la présence de l'édifice ancien typique de son époque et de ses jardins d'accompagnement, dont subsistent de beaux arbres.

Le parti d'aménagement urbain et architectural retenu permet de révéler la symbolique du lieu et de valoriser ce patrimoine, avec :

- la conservation du bâtiment principal ancien, qui présente sa façade le long de l'avenue du professeur Grasset ;
- la mise en scène du bâtiment ancien, qui sera réalisée grâce à :
 - o l'ouverture des espaces situés autour du bâtiment, qui deviendront des espaces publics : parvis linéaire devant le bâtiment facilitant les cheminements piétons le long de l'axe et création de deux parvis de part et d'autre, créant deux placettes principale et secondaire ;
 - o la construction du nouveau bâtiment en arrière-plan, édifié en retrait, surlignant de manière symétrique le bâtiment ancien ;
- la préservation des arbres remarquables : le cèdre de l'Atlas signalant la place publique d'entrée au conservatoire et les arbres de haute tige situés dans le site, comme le cèdre, tilleuls et platanes, seront protégés et intégrés à l'aménagement du futur square. Le projet préserve au maximum les arbres de valeur et en bon état présents sur le site.

IV.3. Choix du projet au regard de son environnement urbain : une ouverture et une dynamisation du quartier Boutonnet

La reconversion de la Maternité en Conservatoire à Rayonnement Régional est une opportunité unique pour donner une nouvelle impulsion au quartier du Boutonnet.

Le choix du projet de Conservatoire à Rayonnement Régional de Montpellier Méditerranée Métropole retenu s'est fait au regard de la qualité de son insertion dans le site et de son ouverture sur le quartier, avec :

- la création de parvis unifiés autour des bâtiments du conservatoire le long de l'avenue Grasset, créant des espaces publics en lien avec l'axe et un renforçant le rapport visuel et fonctionnel entre le conservatoire et son environnement ;
- la création d'une place animée de commerces (café-restaurant) autour de la station de tramway, permettant de valoriser l'axe de transport en commun en site propre et de requalifier la placette existante en vis-à-vis ;
- la mise en valeur du bâtiment historique de l'ancienne maternité Grasset, structure centrale de la composition architecturale du CRR : le bâtiment nouveau s'implantant en recul et créant un fond de scène homogène et valorisant au bâtiment ancien ;
- une volumétrie de bâti, des typologies et ambiances adaptées à l'environnement urbain de l'îlot, avec : des hauteurs maîtrisées pour les logements et l'équipement, et « en cascade », permettant d'épouser les contours de la crèche et du square ; une façade plus urbaine et minérale le long de l'avenue Grasset, avec des implantations bâties à l'alignement et, à l'inverse, des implantations plus souples et « organiques », où bâti et végétal s'interpénètrent « côté jardin ». Au regard des autres projets proposés lors du concours, le projet retenu est apparu comme étant celui qui proposait les hauteurs de bâtiments les plus basses, moins impactantes vis-à-vis des habitations riveraines ;
- par ses jardins suspendus qui jouent avec la frondaison des arbres, et enfin par sa ligne de ciel fragmentée et verdoyante, qui offrira une « 5^{ème} façade » qualitative (en particulier perceptible depuis le Peyrou).

IV.4. Choix du projet au regard de la prise en compte de l'environnement naturel (végétal, lumière, chaleur, pluie,...)

Le projet retenu s'inscrit « dans une démarche développement durable, afin de concevoir un projet performant, mais surtout un projet où, de par ses qualités de confort, de vues, d'espaces, de lumières, les futurs élèves et enseignants souhaiteront rester « durablement ».

L'enjeu environnemental intègre la maîtrise des confort visuels, thermiques et acoustiques tout en garantissant une utilisation efficiente des ressources.

Le projet retenu trouve les articulations entre le climat méditerranéen avec, notamment, un fort ensoleillement et les besoins programmatiques d'un lieu d'enseignement musical qui couple de forts apports internes avec un besoin de lumière et d'acoustiques importants.

La réponse à cette dualité doit se faire en accord avec les plus hauts standards environnementaux :

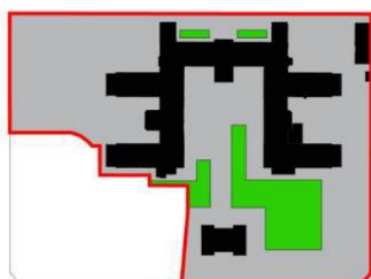
- La prise en compte des enjeux thermiques et de lumière, permettant de se protéger des surchauffes liées à l'ensoleillement notamment de juin et de septembre, tout en accueillant la lumière naturelle pour le confort et l'autonomie énergétique, grâce à :
 - la fragmentation des volumes bâtis, créant des zones d'ombrage pour le bâtiment en lui-même, pour le confort d'été. D'autre part, cette morphologie permet un accès aux ressources naturelles (vent, lumière) à tous les espaces du projet de manière généreuse ;
 - l'utilisation du végétal :
 - plantations des placettes, de manière à offrir des lieux ombragés, reprise des anciens parterres devant la maternité et plantations des pieds d'arbres ;
 - multiplication des terrasses plantées, avec des épaisseurs de substrat suffisantes pour créer une végétation foisonnante, à même d'amener une forte inertie dans le contrôle des températures du bâtiment ;
 - plantation des patios avec des arbres de haute tige permettant aux étages supérieurs de profiter des vues sur la canopée et assurant un filtre naturel à l'ensoleillement.
- La préservation des arbres, l'augmentation du caractère végétal et de la biodiversité sur le site, avec :
 - une re-végétalisation importante du site, et le choix d'espèces végétales locales et adaptées au climat méditerranéen ;
 - la recherche de préservation des arbres existants, dans l'implantation des bâtiments comme dans l'aménagement des cheminements piétons et accès sécurisé à l'intérieur

du site. L'ensemble des circulations a par ailleurs été dessiné afin de préserver les systèmes racinaires des arbres les plus anciens ;

- les arbres remarquables sont préservés et valorisés : le cèdre de l'Atlas situé à l'entrée du conservatoire sera valorisé par un miroir d'eau ; son système racinaire sera protégé, comme celui du cèdre situé dans le square, qui sera encadré par un théâtre de verdure.
- des arbres devront être supprimés pour des raisons sanitaires ou de dangerosité (Cf. étude phytosanitaire). Le projet prévoit de replanter le double des arbres supprimés.
- La maîtrise des eaux pluviales et la limitation du taux d'imperméabilisation, avec :
 - la mise en œuvre de toitures végétalisées, avec des épaisseurs de substrat conséquentes, qui auront également un rôle important de stockage et de zone tampon lors des fortes crues typiques de la région ;
 - les eaux de ruissellement des cours et des toitures, seront récupérées et gérées afin de limiter le débit de fuite et de disposer d'eau pour l'arrosage des espaces verts ; Les toitures non perméables récupéreront et valoriseront l'eau pluviale et pourront couvrir 30 % des besoins en eau non potable (stockage en sous-sol). Le débit de fuite réglementaire, pourra quant à lui être réalisé par un bassin invisible type « casier » sous parvis ;
 - à l'échelle de l'unité foncière, le bâti occupe une faible emprise au sol, ce qui permet de libérer une surface paysagère importante. Le patrimoine végétal sera prolongé au sein des patios ombragés, et jusqu'en toitures (végétal extensif) : la surface totale végétalisée, et la perméabilité (tamponnement des eaux pluviales) pourront ainsi être améliorées de moitié par rapport à l'existant.

AVANT LE PROJET

- BATIMENT EXISTANT
- ESPACES SEMI PERMEABLE perméabilité 50%
- ESPACES BOISES ET PELOUSE perméabilité 95%



AVEC LE PROJET

- BATIMENT EXISTANT
- TERRASSE / GRAVILLONS / VERRIERE perméabilité 5%
- PARVIS perméabilité 50%
- ESPACES BOISES ET PATIO PLANTE perméabilité 95%
- TOITURE VEGETALISEE EXTENSIVE perméabilité 45%



SURFACE VEGETALISEE : 1004 m² → 1540 m²
PERMEABILITE : 31 % → 48 %
BIOTOPE DE SURFACE : 19.9 % → 43.7 %

Gain +53 %
 Gain +55 %
 Gain +120 %

Source : notice de présentation du projet lauréat du concours - Groupement architecture Studio.

- Adapter le choix des essences végétales, avec :
 - des espèces ayant de faibles besoins en eau et en entretien (coupe, taille, tonte, arrosage), avec :
 - pour les terrasses : des végétaux pris dans la palette des garrigues environnantes, ne nécessitant pas d'arrosage (hormis les deux premières années) ;
 - pour les patios, plus abrités du gel : une palette plus exubérante pour offrir des contrastes et une forte identité pour les espaces intérieurs du bâtiment. Ils seront également plantés d'arbres ;
 - des espèces végétales non allergènes, non toxiques et non frugivores.

IV.5. Choix du projet au regard de la qualité acoustique du bâtiment et de la protection contre le bruit

Les exigences en matière acoustique revêtent une importance particulière dans le choix du projet, en raison de l'activité propre à l'équipement. Au-delà de la notion de «confort», ils comportent une dimension stratégique pour assurer les conditions optimales de déroulement de ces activités.

Le site est bordé de deux voies induisant une zone de bruit de 30 m de part et d'autre de l'axe (tramway sur Professeur Grasset et rue Crova), contre lequel les bâtiments devront se protéger.

De plus, le site d'implantation est particulièrement calme et comporte des riverains tiers (actuels ou futurs avec les logements qui doivent être aménagés dans le voisinage direct du conservatoire et la crèche) tout autour de la parcelle, ce qui impose la plus grande attention aux nuisances de voisinage générées par les activités musicales ou de danse.

Les isolements acoustiques des enveloppes seront donc travaillés en fonction des usages des locaux et des hypothèses de base prises en compte à ce stade sur l'ambiance sonore du site.

Ainsi, l'ensemble des locaux de l'équipement sera isolé des bruits extérieurs et en sens inverse ne devront pas créer de nuisances sonores vis à vis de l'environnement urbain. Les niveaux de bruits issus des activités du conservatoire ne devront pas dépasser de 3 dB(A) le bruit extérieur ambiant en période nocturne et 5 dB(A) en période diurne. Les isolements extérieurs seront fixés par la maîtrise d'œuvre en fonction des expositions des façades, de la spécificité des activités concernées et du résultat de la campagne de mesures acoustiques.

Ils devront être cohérents avec les niveaux limites de bruits de fond et les isolements internes exigés pour les différentes activités. Ils seront en outre établis en fonction des distances et exposition des façades vis à vis du trafic routier urbain.

Le projet architectural retenu est dense, pour ouvrir de larges espaces extérieurs publics. Compte tenu de la conservation du bâtiment existant et de la création de la place Boutonnet, les principales salles sont donc plutôt bien séparées des bruits routiers environnants.

Enfin, et d'une manière essentielle pour les utilisateurs, les locaux devront présenter des réponses acoustiques parfaitement adaptées aux usages et permettre à la fois une écoute de qualité tout en restant relativement "analytique" pour les salles d'enseignement musical afin de participer à la progression des élèves en matière de pratique musicale.

Les espaces les plus sensibles sont les espaces qui donnent à entendre : l'auditorium, la salle de jazz et de musiques actuelles :

- Pour l'auditorium, pour lequel l'étude de la réponse acoustique interne doit être poussée pour lui donner une sonorité adaptée à la musique (concert, audition), sans obérer les possibilités d'autres usages moins contraignants (danse, formations amplifiées...), le projet retenu donne la priorité à la musique en acoustique naturelle, donc avec une réverbération d'une ampleur suffisante, associée à une « clarté positive ». Sa protection doit également être optimale afin de garantir un silence absolu à l'intérieur. Un isolement de 60dB minimum y compris 63Hz est prévu ;
- La salle des musiques actuelles et jazz est nettement plus simple et plus petite, sa réponse acoustique étant mate et la plus neutre possible, afin de permettre une sonorisation aisée et de qualité, sans apporter sa propre sonorité intrinsèque. Sièges de niveaux sonores potentiellement élevés, elle bénéficie donc des isollements sur l'extérieur les plus élevés, $D_{nTA,tr}=65\text{dB}$ minimum y compris 63Hz ;
- Les grandes salles (orchestres, orgue) ou les studios de répétition musiques actuelles, bénéficieront de performance élevée : 60dB minimum y compris 63Hz ;
- Les salles de danse sont localisées au niveau supérieur et bénéficieront d'isolement de 35 à 40dB ;
- Les salles de formation musicale, éveil... bénéficieront d'isollements plus usuels de l'ordre de 35-38dB compte tenu du calme du site, avec façade, châssis à 35-38dB RA,tr.