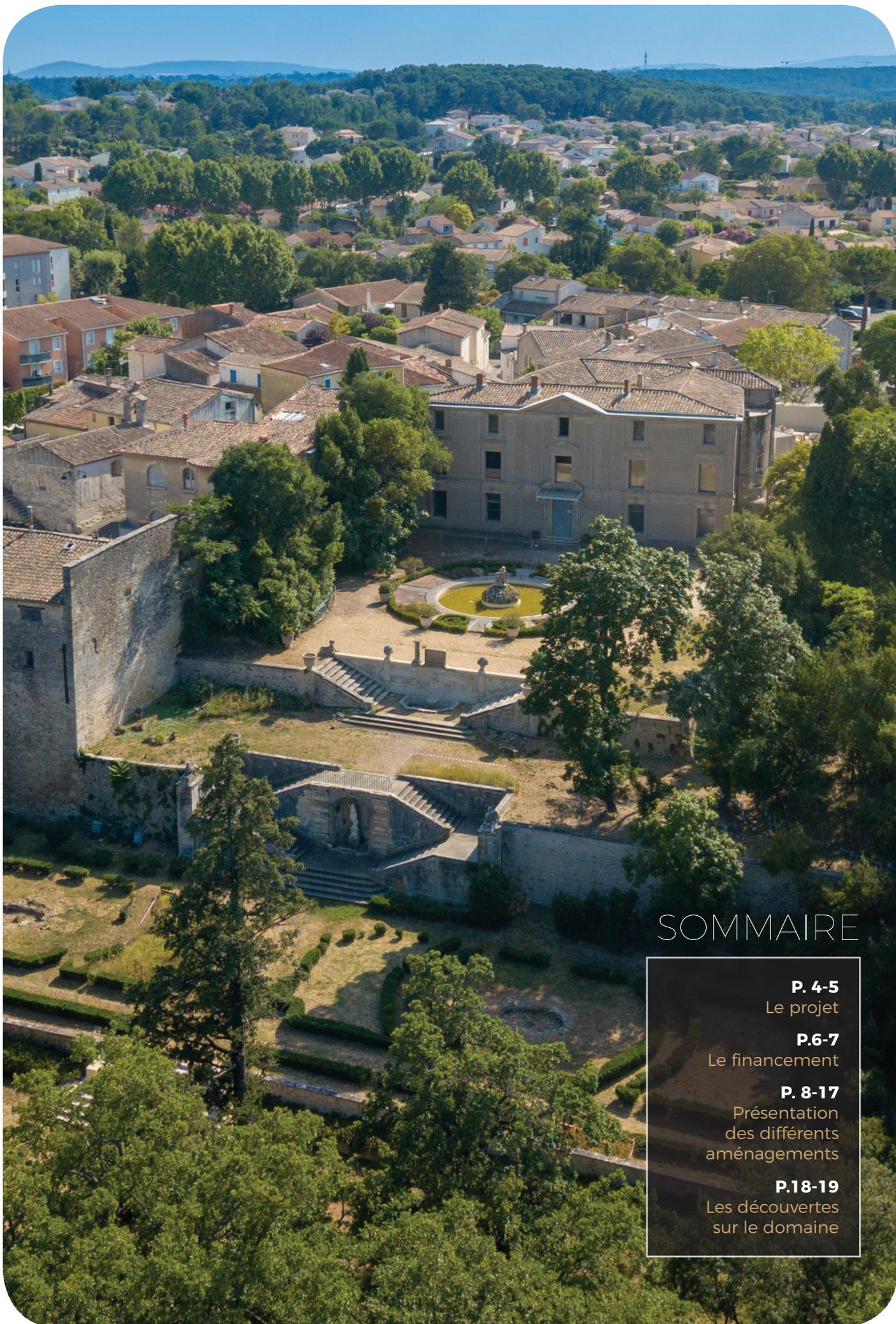


# RÉHABILITATION DU DOMAINE DE BOCAUD ET AMÉNAGEMENT DU CŒUR DE VILLE

**PATRIMOINE - CULTURE - SERVICES - ACCESSIBILITÉ - COMMERCES**





## SOMMAIRE

**P. 4-5**

Le projet

**P.6-7**

Le financement

**P. 8-17**

Présentation  
des différents  
aménagement

**P.18-19**

Les découvertes  
sur le domaine



Votre Maire

**Renaud Calvat**

Vice-président  
du Département  
de l'Hérault

# ÉDITO

## **Remettre le domaine de Bocaud avec son jardin classé au centre d'un nouveau cœur de ville pour notre commune.**

C'est par un acte courageux et visionnaire, au début des années 90, que notre ancien Maire Jean-Marcel Castet sauvegardait d'une probable urbanisation les 5 hectares du domaine de Bocaud. Cette belle idée a successivement permis de faire naître un parc arboré, des terrains de sport, une salle de spectacles, tout en sauvegardant notre patrimoine historique. Nous tournions définitivement le dos au risque de la ville dortoir pour construire le Jacou que nous aimons tant.

Patiemment, pendant des années, les équipes municipales et les bénévoles passionnés de patrimoine ont œuvré à la restauration du jardin classé du domaine tout en poursuivant leurs recherches afin de mieux connaître notre histoire. En 2017, nous vous présentions le projet de réutilisation du bâtiment alliant création d'une grande médiathèque et regroupement des services publics municipaux autour d'une nouvelle place de village.

Durant plusieurs mois, nous avons travaillé, organisé des journées de concertation citoyennes et rencontré les associations de commerçants. Ces nombreux échanges nous ont permis de porter un regard complet et approfondi sur la nécessité d'aménager le centre de Jacou. Cela devenait une évidence : il fallait relier le centre ancien autour du domaine au centre moderne et commerçant de la rue de Vendargues.

Notre volonté de redonner un cœur à Jacou prenait alors tout son sens et a rapidement séduit nos partenaires. Les services de l'État et la Drac ont salué notre travail respectueux du site. La Métropole, le Département et la Région nous ont soutenu autour d'un vrai projet de requalification de centre bourg. En 2017, nous avons réussi à débloquer pas moins d'un million d'euros de subventions. Nous sommes heureux de vous annoncer que deux ans plus tard, c'est finalement 3 millions qui nous ont été accordés pour mener à bien ce grand projet.

Nous avons de notre côté, préparé la commune à un tel chantier, en ayant une gestion rigoureuse de nos finances. À partir de là, créer un vrai cœur de ville, rénover la voirie du centre ancien jusqu'aux commerces, créer de nouveaux espaces de stationnement pour les riverains et les usagers, refaire un revêtement de sol plus moderne et plus esthétique, ouvrir de nouvelles pistes cyclables et cheminements piétonniers devenait possible. Nous pourrions enfin avoir un cœur de ville digne de Jacou.

Ce deuxième document vous présente le projet, les plans, le calendrier, le coût... Et aussi les belles trouvailles du Domaine de Bocaud qui font la richesse de notre Histoire. Jacou a traversé les siècles et a évolué. Chaque génération a apporté sa pierre à l'édifice et a construit cette commune accueillante. À nous d'y mettre une fois encore toute notre énergie et notre passion.

Très bonne lecture !

# LE NOUVEAU CENTRE HISTORIQUE

**1** chantier

**2** objectifs





## COMMERÇANT DE JACOU



► **REMETTRE LE DOMAINE DE BOCAUD AU CŒUR DU CENTRE-VILLE EN :**

- réhabilitant le bâtiment,
- créant un nouvel espace culturel,
- ouvrant près de 2 hectares du jardin historique au public,
- aménageant une place de village,
- regroupant tous les services municipaux.

► **CRÉER UNE CONNEXION ENTRE CE NOUVEAU CENTRE HISTORIQUE ET LE CŒUR DE VILLE COMMERÇANT EN :**

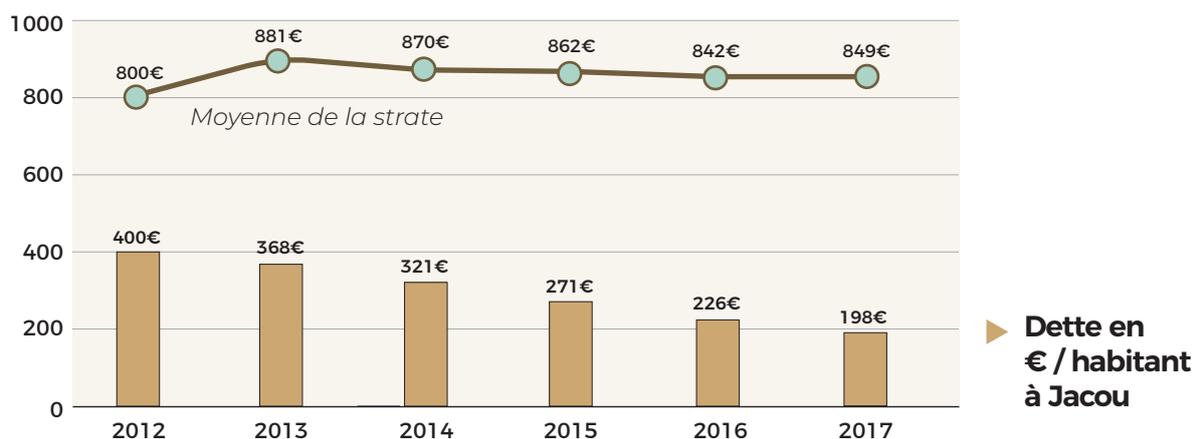
- facilitant le stationnement des véhicules et des vélos pour accéder à ces zones,
- favorisant les déplacements doux pour les piétons et les cyclistes.

# DES INVESTISSEMENTS POSSIBLES GRÂCE À UNE GESTION SAINES DES FINANCES

## UN NIVEAU D'ENDETTEMENT TRÈS FAIBLE

La municipalité réalise tous les investissements nécessaires sans augmenter vos taux d'imposition grâce à la bonne gestion des finances communales et au soutien financier des services de l'État et des partenaires institutionnels.

Au cours des deux derniers mandats, l'endettement a été divisé par deux. En 2018, la dette moyenne par habitant s'élève à 184 € à Jacou. Tout en poursuivant ses investissements dans des projets structurants, la municipalité s'engage à maintenir durablement ce taux en dessous de celui de la moyenne de la strate. Même en ayant recourt à l'emprunt pour le chantier de rénovation du domaine et du cœur de ville, le taux d'endettement par habitant à Jacou devrait être de 378€ environ en 2020, restant au moins deux fois inférieur à la moyenne de la strate projetée sur cette même période.



## UNE COMMUNE QUI INVESTIT DANS TOUS LES DOMAINES

Le projet présenté aujourd'hui n'a pas empêché et n'empêchera pas la municipalité de poursuivre d'autres projets pour les Jacoumards. Entre 2018 et 2019, citons notamment :

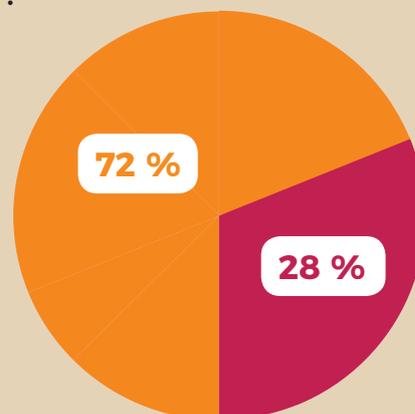
- la protection du bois du boulodrome,
- la création d'une épicerie sociale pour les bénéficiaires de l'aide alimentaire,
- la rénovation des terrains de tennis et de leur éclairage,
- les aménagements permettant de faciliter l'accès à l'école élémentaire,
- la création de la trame bleue et verte,
- la refonte du site internet pour un meilleur accès à l'information.

Tout cela est rendu possible car l'équipe municipale a su maîtriser ses charges de fonctionnement afin de poursuivre un programme d'investissement fort. Elle évite de recourir à l'emprunt pour le réserver aux projets les plus structurants.

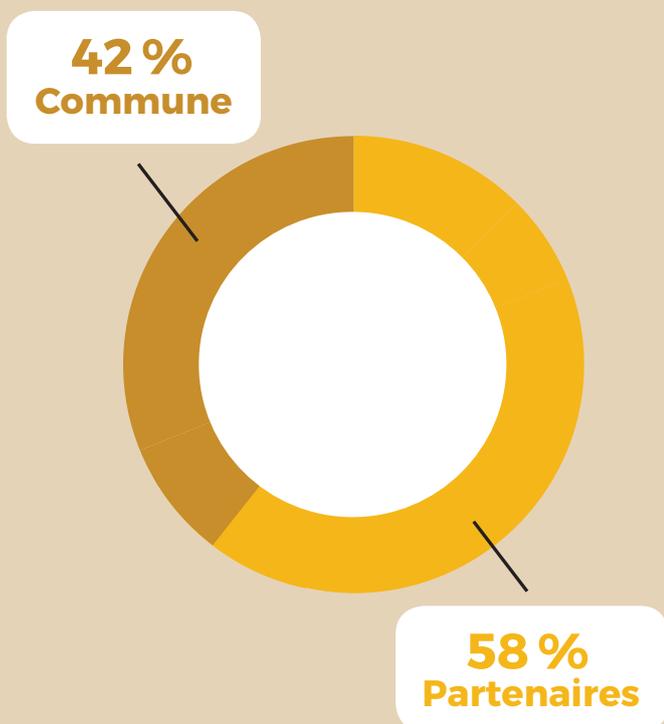
# UN CHANTIER OPTIMISÉ GRÂCE AU SOUTIEN DE NOS PARTENAIRES

Concrètement, le coût du chantier se décompose en 2 parties :

- **la réhabilitation du domaine** de Bocaud pour un total de 4,1 millions d'euros HT - dont 3,3 millions d'euros HT pour la restauration du château,
- **les aménagements pour la création d'un nouveau cœur de ville** pour un total de 1,6 millions d'euros HT (cela inclut la création d'une place de village, de nouvelles zones de stationnements, de cheminements piétons / cyclistes et des aménagements paysagers jusqu'au cœur de ville commerçant déjà existant).



## L'AIDE DE NOS PARTENAIRES EN NETTE HAUSSE



C'est un soutien financier renforcé des services de l'État et des partenaires institutionnels qui nous permet de réaliser le grand chantier que nous vous présentons aujourd'hui. Ces aides, couplées au financement de la Métropole sur les aménagements du cœur de ville, financent **58% du montant total du chantier**.

Avec un total de 3 millions d'euros de subventions et les travaux financés par la Métropole à hauteur de 300 000 euros, la commune finance le projet à hauteur de 2,4 millions d'euros. Cela est possible grâce à la vente des derniers terrains municipaux à la Draye et à un recourt mesuré à l'emprunt qui permettra à la municipalité de ne **pas augmenter les taux d'imposition** durant de nombreuses années encore.

DÉCOUVREZ NOS PARTENAIRES



# VOTRE NOUVEAU CŒUR



## Légende :

-  Cheminements piétons
-  Parkings
-  Piste cyclable
-  Rack à vélos

# DE VILLE EN 5 POINTS

De nombreux aménagements sont actuellement en cours pour

# 1

## DES SERVICES MUNICIPAUX ACCESSIBLES À TOUS ET REGROUPÉS AUTOUR D'UNE NOUVELLE PLACE DE VILLAGE

p.10

> cette nouvelle place arborée permettra de faire le lien entre le nouveau centre historique, les commerces du centre-ville mais aussi les services municipaux.

# 2

## UN ESPACE CULTUREL MODERNE

p.12

> le rez-de-chaussée du château réhabilité accueillera un espace de près de 500 m<sup>2</sup> dédié à la culture, proposant des outils ludiques et pas moins de 15 000 ouvrages.

# 3

## UN JARDIN CLASSÉ OUVERT À LA POPULATION

p.14

> le jardin du domaine de Bocaud sera désormais ouvert à tous les habitants de la commune et pourra notamment accueillir des manifestations culturelles.

# 4

## UN STATIONNEMENT RENFORCÉ

p.15

> 44 places de stationnement seront créées et des racks à vélos seront installés sur le secteur afin de faciliter l'accès et les déplacements en plein cœur de ville.

# 5

## DES DÉPLACEMENTS REPENSÉS ENTRE LE DOMAINE ET LES COMMERCES

p.16

> piétons, cyclistes et automobilistes pourront circuler en toute sécurité entre les différentes zones du secteur afin de profiter pleinement des services proposés.

## Les dates clés

AVRIL  
2017

Démarrage  
du chantier

AVRIL  
2019

Démarrage des travaux  
de la future place  
de village

SEPTEMBRE  
2019

Ouverture au  
public du  
domaine  
réhabilité

DÉCEMBRE  
2019

Fin des aménagements  
au cœur de ville  
commerçant

# 1

## DES SERVICES MUNICIPAUX REGROUPÉS AUTOUR D'UNE NOUVELLE PLACE DE VILLAGE

À l'entrée du domaine de Bocaud, c'est une **nouvelle place arborée qui sera au centre de la reconfiguration du nouveau cœur de ville**, permettant de **faire le lien avec un château restauré, un jardin classé ouvert au grand public et un cœur de ville commerçant** déjà existant situé à 200 mètres seulement. La place, qui se veut épurée et fonctionnelle, accueillera le Monument aux Morts actuellement situé en face de la mairie. Elle permettra également d'assurer la tenue de certaines manifestations.

### DES SERVICES MUNICIPAUX ACCESSIBLES À TOUTES ET À TOUS

C'est **autour de cet espace que s'articuleront tous les services municipaux de la commune** actuellement éclatés entre l'espace de la Cartairade et la mairie actuelle.



Cette nouvelle configuration **améliorera la qualité du service public** en rendant **tous les services municipaux accessibles aux personnes valides, en situation de handicap ou à mobilité réduite**. CCAS, État civil, urbanisme, services techniques, police municipale, affaires scolaires, culture, vie associative... Toutes les portes vous seront ouvertes !

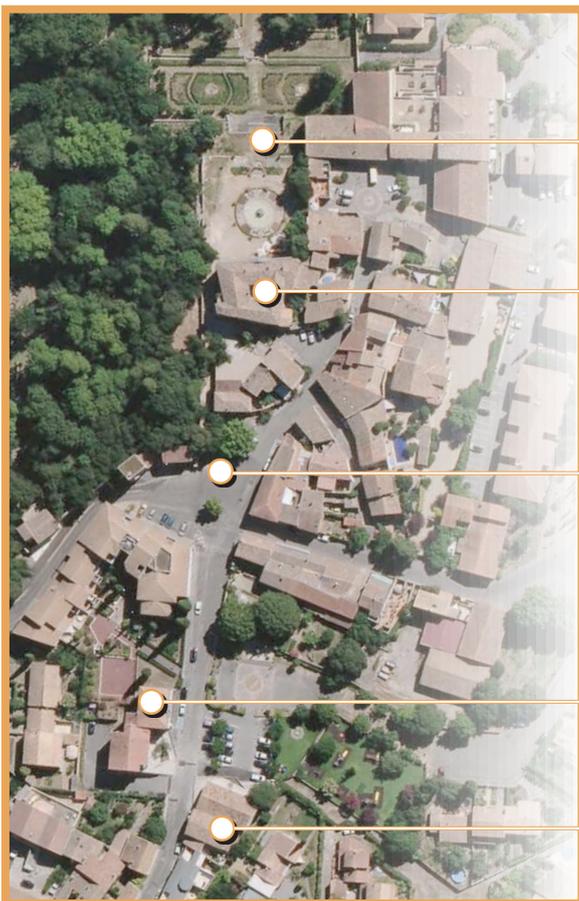


Sur la place, tous les arbres existants seront conservés. En parallèle, **7** arbres seront plantés. Cela permettra de créer naturellement des zones ombragées sur la place de village.



*C'est une grande place arborée et sécurisée qui permettra de faire le lien entre les différents services municipaux ou encore le centre-ville commerçant.*

## POUR MIEUX VOUS SITUER :



Le **jardin classé** du domaine sera ouvert au grand public.

Le **château de Bocaud accueillera un espace culturel et une partie des services municipaux.**

La **nouvelle place de village** permettra de **faire le lien entre tous les services municipaux.** Elle comprendra notamment de nouvelles zones de stationnement.

La mairie actuelle intégrera **les services municipaux transférés de l'espace de la Cartairade.**

Les mariages, cérémonies de PACS et parrainages républicains **continueront d'être célébrés à l'Espace République.**

# 2

## UN ESPACE CULTUREL MODERNE

INSTALLÉ SUR PRÈS DE 500 M<sup>2</sup>

Découvrir ou redécouvrir le plaisir de lire, faire de nouvelles rencontres, participer à des ateliers créatifs tout en échangeant avec d'autres habitants... En installant un **nouvel espace culturel au rez-de-chaussée du château**, la municipalité répond à vos besoins et vos envies. Elle vous propose un accès à des milliers d'ouvrages, des dizaines d'outils ludiques, le tout dans un espace chargé d'histoire et ouvert sur l'extérieur !



### CONCRÈTEMENT, QUE POURRA-T-ON Y FAIRE ?

Consulter sur place des revues, des BD,	Emprunter des livres (nécessite d'être adhérent),	Jouer à des jeux de société, de cartes,	Participer à de nombreux ateliers,
Naviguer sur internet,	Profiter d'applications sur des tablettes,	Écouter de la musique,	Jouer à des jeux vidéos ludiques,
Assister à des animations culturelles,	Découvrir l'Histoire de la commune,	Faire de nouvelles rencontres,	et plus encore...

Pensé pour répondre au plus grand nombre, vous profiterez dans cet espace d'outils comme :

- **10 tablettes interactives** avec des applications préinstallées pour tous les âges,
- **6 ordinateurs avec casques** afin de faire des recherches, utiliser des outils en ligne,
- **3 liseuses** afin de lire certains ouvrages sur place avec ce nouvel outil de lecture,
- **1 console de jeux vidéo** avec une série de jeux renouvelée régulièrement,
- **1 borne musicale "1D Touch"** entièrement dédiée à la création indépendante...

Plus de  
15 000  
ouvrages

Des  
dizaines  
de livres  
audios

Des jeux  
d'éveil, de  
société...

## QUI POURRA PROFITER DE CES NOUVEAUX SERVICES ?

Tout le monde pourra accéder à cet espace culturel et profiter des différents univers conçus pour s'adapter aux besoins de chacun :

- ▶ un espace bébés / jeunesse,
- ▶ un espace ados,
- ▶ un espace adultes,
- ▶ un espace documentaire,
- ▶ un espace bédéthèque,
- ▶ un espace "Point Europe",
- ▶ un espace dédié aux ateliers / au travail collectif (étudiants etc.).

L'espace culturel mettra à votre disposition des **zones de lecture cosy et confortables** ainsi qu'**un accès wifi gratuit et illimité** pour travailler avec vos propres outils.

↳ **ABONNEZ-VOUS POUR PROFITER DE TOUS LES SERVICES DE CET ESPACE**

Tous les services proposés sur place sont gratuits. Seul l'emprunt d'un ouvrage nécessite un abonnement préalable, **gratuit** pour les jeunes âgés de **moins de 18 ans**. Pour **les adultes**, l'abonnement annuel à l'espace culturel de Jacou est au **tarif de 8€\***.

**\*NOUVEAU**

### LE PASSEPORT MULTIMÉDIA

Sur la base d'un seul abonnement payant, le Passeport Multimédia permettra aux usagers inscrits dans l'une des médiathèques du réseau de la Métropole de bénéficier des ressources et services de toutes les autres !

Délivré sur présentation de la carte Pass' Métropole et d'un justificatif de domicile récent, ce passeport multimédia vous **sera proposé dès la rentrée 2019. Gratuit pour les moins de 18 ans, il sera proposé au prix de 10€** (au lieu d'un abonnement classique à 8€ pour un accès unique à Jacou).

Vous découvrirez la grille complète des tarifs à la rentrée prochaine sur un document dédié.

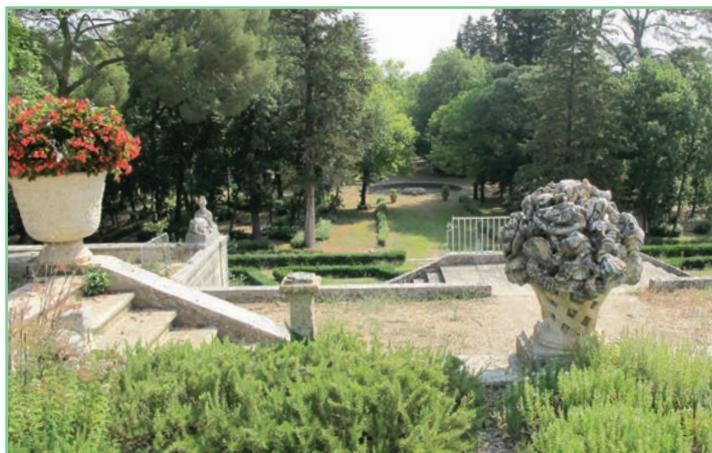


Salon de lecture, espace ludique pour jouer, accéder à internet, écouter de la musique...

# 3

## UN JARDIN CLASSÉ OUVERT À LA POPULATION JACOUMARDE

Le domaine comprend un jardin classé Monument Historique depuis 2000. Avec ses terrasses reliées par un escalier à double révolution, ses parterres à la française et broderies de buis, il a traversé les siècles et a préservé des éléments singuliers. Depuis le rachat du domaine par la municipalité en 1995, le jardin a fait l'objet de soins constants avec l'aide de l'association Histoire & Patrimoine ou encore des participants aux chantiers loisirs jeune dirigés par le service jeunesse municipal.



Près de  
2 hectares  
de jardin  
classé !

Jusqu'ici et ce pour des raisons de sécurité, ce patrimoine d'exception ne pouvait être visité qu'à de rares occasions. La réhabilitation du domaine et de ses abords permet enfin d'**ouvrir le jardin aux Jacoumardes et aux Jacoumards, grâce à un plan de gestion assurant protection des lieux et sécurité des visiteurs.**



# 4

## UN STATIONNEMENT RENFORCÉ

### POUR ACCÉDER EN CŒUR DE VILLE

Le stationnement sur le secteur est renforcé afin que vous puissiez **profiter de tous les services accessibles en cœur de ville**. Vous devez passer en mairie, puis faire un saut à l'espace culturel ou à la MJC avant d'aller faire quelques courses ? **Les aménagements prévus faciliteront vos déplacements quotidiens, en voiture comme en vélo !**

#### 44 PLACES DE PARKING ET 25 POINTS DE STATIONNEMENT POUR VÉLOS EN PLUS



**P1** > 12 nouvelles places pour agrandir l'actuel parking situé en face de la mairie rendu possible par le déplacement du Monument aux Morts installé sur la nouvelle place de village.

**P2** > 9 nouvelles places à l'entrée du domaine, dont 1 place PMR.

**P3** > création d'un parking sur l'Esplanade Mitterrand avec 23 nouvelles places, dont 1 place PMR. En face, une zone de stationnement comportant 7 places sera également renouvelée.

**P4** > l'actuel parking à l'entrée de la rue Fernand Soubeyran sera entièrement renouvelé conservant ainsi un total de 28 places de parking, dont 2 places PMR.

Avec la création de nouvelles zones de stationnement et la rénovation d'espaces existants, ce sont **plus de 210 places** qui vous attendent en cœur de ville, dont **8 places PMR** pour assurer l'accès à toutes et tous. Par ailleurs, en installant **5 racks à vélo**, ce sont **25 places supplémentaires** qui seront accessibles aux cyclistes.

**TÉMOIGNAGE DE  
MARION ELLUL,  
PRÉSIDENTE DE  
L'ASSOCIATION  
JACOU PARC'ŒUR**



« La création d'une piste cyclable et d'un circuit piéton reliant le centre historique au cœur de ville commerçant répond aux attentes de nos clients, qui sont de plus en plus nombreux à privilégier les déplacements à pieds ou à vélo. Associés à l'augmentation du nombre de places de stationnement, ces aménagements contribueront notamment à faire de notre marché du dimanche matin un lieu de vie et de rencontres. Ils contribueront plus largement au développement du cœur de ville, dans lequel les commerçants et artisans de l'association Jacou Parc'Œur sont engagés au quotidien. »

# 5

## DES DÉPLACEMENTS REPENSÉS

### POUR MIEUX PROFITER DU CŒUR DE VILLE

Avec une offre de stationnement renforcée, il est nécessaire de parfaire la circulation des piétons et des cyclistes sur ce nouveau cœur de ville pour faciliter les déplacements entre le domaine et les commerces.

#### À PIEDS, EN VÉLO COMME EN VOITURE !



- 1 > La rue Fernand Soubeyran est l'artère principale permettant de circuler entre les commerces et la nouvelle place de village mais également d'accéder à d'autres zones communales comme le Parc de Bocaud, le collège, la salle de spectacles, le terminus du tramway... Des aménagements sont prévus afin d'assurer la circulation simultanée et sécurisée des piétons, des cyclistes et des automobilistes.
- 2 > L'avenue de Vendargues verra une partie de ses cheminements piétons rénovés afin de renforcer le lien entre ces différentes zones. Des passages piétons et accès PMR seront également ajoutés afin de faciliter les déplacements de tous les habitants.

Ces aménagements seront complétés par la création ou la rénovation de 700 m<sup>2</sup> d'espaces verts au centre ville. De type méditerranéenne, la végétation implantée aura des besoins limités en eau afin d'être en accord avec la politique environnementale de Jacou.

#### TÉMOIGNAGE DE BRICE FAVRE, VÉLOTAFFEUR\* JACOUMARD



« Jacoumard et usager du vélo au quotidien, j'attends de pouvoir me rendre et de stationner en sécurité pour utiliser des services et commerces du centre-ville. À mon sens, des véritables pistes cyclables hors trottoir, continues et utilisables en sécurité par des enfants sont absolument nécessaires pour que la pratique se généralise. Le centre-ville n'en sera que plus agréable et attractif pour l'ensemble des habitants de la commune. »

\* Personne qui se rend à vélo à son travail.



**UN CŒUR DE VILLE OÙ SE  
BALADER À PIEDS  
EST UN PLAISIR**

**UN ACCÈS FACILITÉ  
POUR PROFITER DES  
SERVICES ACCESSIBLES**

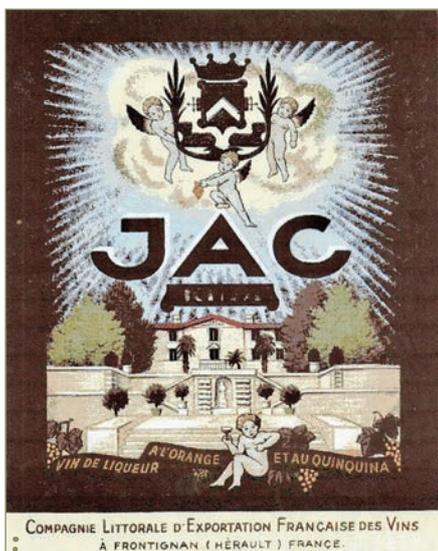


**DES ESPACES MIEUX  
CONNECTÉS POUR SE  
DÉPLACER À VÉLO...**

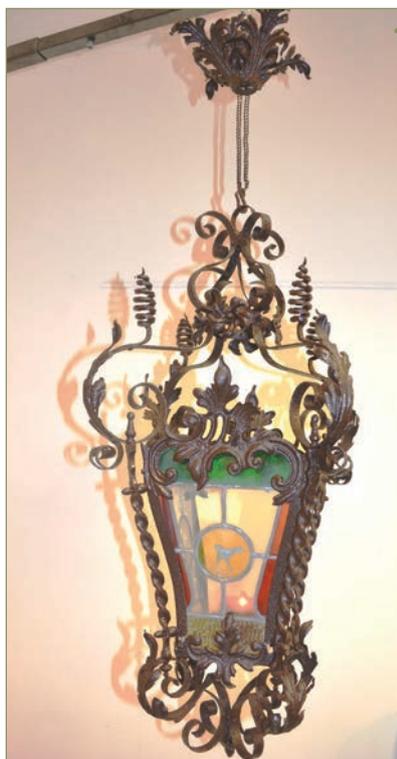
Le cœur de ville est restructuré grâce aux différents chantiers réalisés. Les Jacoumardes et les Jacoumards profiteront de nouveaux services, tout en naviguant facilement, en toute sécurité, quel que soit le mode de transport choisi. Ces aménagements faciliteront par ailleurs l'accès à des secteurs clés comme le collège, la salle de spectacles La Passerelle, les complexes sportifs, le tramway...

## LES DÉCOUVERTES SUR LE DOMAINE : DES OBJETS TÉMOINS DE L'HISTOIRE

Nous vous proposons de découvrir quelques clichés d'objets trouvés sur le domaine au cours des chantiers assurés ces dernières années par l'association **Histoire & Patrimoine**. C'est un lieu chargé d'histoire sur lequel ses membres se sont toujours investis aux côtés de la municipalité. Recherches, tri et études d'archives, participation aux chantiers de restauration du jardin classé... Un grand merci à eux pour leur soutien et leur attachement à l'Histoire de notre commune !



➤ **Étiquette de bouteille de vin de liqueur.** Dans les années 40, quand la *Fabrique* produisait un apéritif : le JAC, inspiré par le quinquina...



➤ **Lanterne ouvragée à verres colorés.** Datée de 1900, elle accueillait les visiteurs sous la marquise de la terrasse d'honneur.

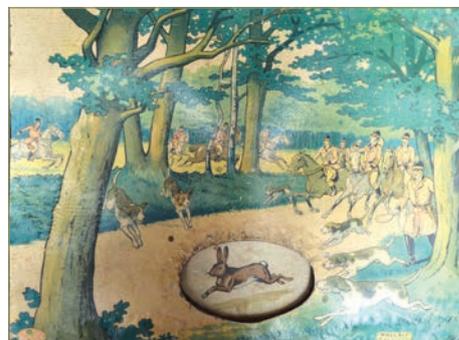


➤ **Parachute dorsal.** Daté de la Libération de la France (1945), cet objet est un modèle à attaches rapides utilisé par les soldats.



➤ **Étiquette de bouteille de lait.** Quand il y avait des vaches à Jacou et que l'on allait chercher son lait à la ferme du château entre 1898 et 1917 !

**Plafonnier de lampe.** Quand l'art déco parisien était à la mode au début du 20<sup>e</sup> siècle, on obtient un plafonnier avec des motifs de fleurs et feuillages stylisés à trois nuances de rose-rouge.



➤ **L'hallalli, chasse à courre.** Dans ce jeu des années 50, lorsque la fléchette à bout caoutchouc atteint le lièvre, un autre animal se met en place !

## LES DÉCOUVERTES SUR LE DOMAINE : DES ABEILLES LOGÉES AU CHÂTEAU



*Les abeilles étaient cachées sous la pierre de la façade du château.*

### UN PROJET LUDIQUE POUR RÉINTRODUIRE DES RUCHES DANS LE JARDIN OUVERT AU PUBLIC !

En septembre 2018, c'est avec surprise que les équipes ont constaté la **présence de deux essaims d'abeilles logés sur les hauteurs du château**. Bien décidée à les sauvegarder, la municipalité a fait appel à des professionnels afin de les récupérer. Depuis, les abeilles se sont installées dans une ruche temporaire à Castelnau-le-Lez. Avec l'aide de l'association « MélliCoop », la municipalité va les **réintroduire sur le domaine** une fois les travaux achevés. Cette opération pourra être rendue possible par la **construction d'une ruche pédagogique** innovante qui respecterait un format d'essaim semi-sauvage et non exploité. Ce dispositif, accompagné de deux ruches classiques produisant du miel, permettrait à tous les jacoumards d'**apprendre à connaître, à protéger les abeilles** et ainsi de les reconnaître comme membres de la communauté vivante de Jacou !



**NOUS VOUS TIENDRONS INFORMÉS LORS DE LA MISE EN PLACE DU PROJET !**

# UN PROJET PENSÉ POUR VOUS

---

UNE DATE À RETENIR :  
**SAMEDI 13 AVRIL 2019**  
**DE 10H À 16H**

**Venez découvrir l'avancement du chantier,  
échanger avec l'équipe municipale**



**autour du château et son jardin\***  
avec des explications historiques  
à 11h, 14h et 15h.

\*L'accès au domaine de Bocaud se fait par l'entrée principale du chantier située place Frédéric Mistral.

