

Quel avenir possible pour l'ancienne cave coopérative et son site ?

Réunion du Groupe d'Implication Citoyenne

Informations et Point d'avancement des réflexions

3 juin 2025 en mairie

Rappel des conclusions de la réunion du 22 février 25

- Le but .../... franchir une étape supplémentaire en sériant les problèmes
- Rajouter une série de critères à savoir :
 - Pertinence du projet (son périmètre correspond-il à des besoins communaux, intercommunaux, au niveau de l'agglo et au delà ?)
 - Estimation grossière de l'enveloppe financière requise; Impact (économique, social et environnemental)
 - Temporalité (court, moyen et long terme).
- Constituer cinq sous-groupes de travail en fonction du domaine concerné par les projets:

Rappel des conclusions de la réunion du 22 février 25

- Constituer cinq sous-groupes de travail en fonction du domaine concerné par les projets:
 - Sports (dans la cave mais aussi à l'extérieur)
 - Agro et assimilé (concerne essentiellement la cave et ses cuves)
 - Activités et commerces (concerne 1er étage et caveau essentiellement)
 - Logement (participatif, social...)
 - Théâtre (+ arènes) (avec démolition totale ou partielle) :

nota: le photovoltaïque est considéré comme nécessairement intégré à chacun de ces thèmes, donc il ne fait pas l'objet d'un sous-groupe particulier

NO	THEMATIQUE	LIEU	USAGE	RMRQ TECHNQ	PERTINENCE ex: MBZ, MBZ-GIG-POU, SAM, CD...
	1A- Logement	Terrain sud	Privé		
	2A- Logement	Terrain sud	Social		
	3A- Logement	Terrain sud	Participatif		
	1B- Sport	Cave historique	Pétanque		
	2B- Sport	Cave historique	Escalade		
	3B- Sport	Cave historique	Padel		
	4B- Sport	Cave historique	Musculation		
	5B- Sport	Cave historique	Entrainement pompiers		
	6B- Sport	Cave historique	autres...		
	1C- Agro et assimilé	Cave historique	Ressourcerie		
	2C- Agro et assimilé	Cave historique	Particulier		
	3C- Agro et assimilé	Cave historique	Microbrasserie		
	4C- Agro et assimilé	Cave historique	Champignons		
	5C- Agro et assimilé	Cave historique	Céréales		
	6C- Agro et assimilé	Annexe sud	autres...	si pas détruite	
	7C- Agro et assimilé	Annexes est	autres...	si pas détruite	
	1D- Activités/Commerce	Cave historique	Restauration		
	2D- Activités/Commerce	Cave historique	Salle de jeux		
	3D- Activités/Commerce	Locaux 1er étage	Gardiennage		
	4D- Activités/Commerce	Locaux 1er étage	Habitation		
	5D- Activités/Commerce	Locaux 1er étage	Co-working		
	6D- Activités/Commerce	Locaux 1er étage	Tiers lieu		
	1E-Théâtre/Arènes	Cave historique	Parking + ombrières PV	Si destruction totale/partielle	
	2E-Théâtre/Arènes	Cave historique	Théâtre de verdure	Si destruction totale/partielle	
	3E-Théâtre/Arènes	Cave historique	Bassin de rétention	Si destruction totale/partielle	

Que s'est-il passé depuis ?

- AMI Cave coop ND de Londres (*transmis J. Ribes*)

La cave coopérative de la commune de Notre-Dame-de-Londres, "Les Vins de Notre Dame", a été créée en 1947 par l'architecte René Villeneuve.

En 1979, elle a vinifié 23 940 hectolitres de vins de table pour le compte de 79 adhérents cultivant 275 hectares de vignes. Elle a fonctionné durant 46 ans.

Le bâtiment a été inscrit par l'Architecte des Bâtiments de France sur la liste des édifices remarquables du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (S.D.A.P.) de l'Hérault.



Le bâtiment peut se décomposer en deux secteurs distincts ,

- la partie avant de la cave dite "des anciens logements de la direction", locaux administratifs
- la partie arrière dite "La Cuverie" un plus grand volume constitué d'une grande pièce, des cuves béton et couloirs d'accès.

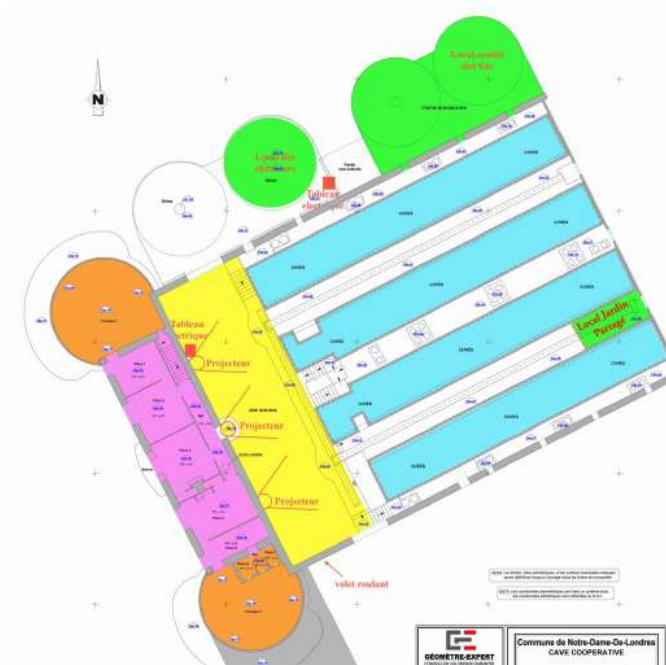


soit (170 m²) avec possibilité de création d'un niveau supplémentaire sans ouverture sur l'extérieur.

La toiture et les menuiseries de la partie centrale ont été refaites et inaugurées en 2024. Des travaux d'aménagement intérieur sont à prévoir en fonction du projet (électricité, plomberie, isolation).

Les deux quais de réception d'une surface de 40 m² peuvent offrir 80 m² supplémentaires au RDC et deux terrasses accessibles à l'étage. Mais des travaux de remise hors d'eau/hors d'air sont à prévoir.

La Cuverie : À l'étage, on trouve 29 cuves de 26 m³ soit une capacité totale de 754 m³. Au rez-de-chaussée, on trouve 29 cuves de 40 m³ soit une capacité totale de 1160



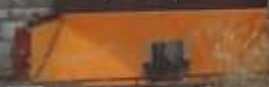
Que s'est-il passé depuis ?

- *AMI Cave coop ND de Londres*
- Contact filière champignons (*F. Bonhomme*)
➔ *intéressant dans le futur car filière en fort développement*

Que s'est-il passé depuis ?

- AMI Cave coop ND de Londres
- Contact filière champignons (*F. Bonhomme*)
- Travaux de sécurisation *a minima* de la cave
(*Sce Technique commune de Montbazin +
entreprise maçonnerie – B. Lemoigne, F.
Bonhomme*)

CAVE COOPERATIVE
LES COSTIERES DE MONTBAZIN





Que s'est-il passé depuis ?

- AMI Cave coop ND de Londres
- Contact filière champignons (*F. Bonhomme*)
- Travaux de sécurisation *a minima* de la cave (*Sce Technique commune de Montbazin + entreprise maçonnerie – B. Lemoigne, F. Bonhomme*)
- Visite des travaux de la cave coopérative de Montarnaud (*F. Bonhomme, F. Dubin, J-P. Pugens*)

Etat des lieux

Une charpente béton globalement en bon état



Les cuves portant la structure du bâtiment





Que s'est-il passé depuis ?

- AMI Cave coop ND de Londres
- Contact filière champignons (*F. Bonhomme*)
- Travaux de sécurisation *a minima* de la cave (*Sce Technique commune de Montbazin + entreprise maçonnerie – B. Lemoigne, F. Bonhomme*)
- Visite des travaux de la cave coopérative de Montarnaud (*F. Bonhomme, F. Dubin, J-P. Pugens*)
- Contact avec les écoles d'Agro et d'Archi (*F. Dubin, V. Colombet, F. Bonhomme*)

Que s'est-il passé depuis ?

.../... Dans cette phase exploratoire, il nous a semblé que ce pourrait-être un sujet de stage intéressant pour les étudiants ***tant de l'école d'agro que de l'école d'architecture*** car il combine des aspects structurels et fonctionnels multiples. Des interactions entre les deux groupes d'étudiants seraient probablement très formatrices également.

➔ Je vous confirme que la réflexion que vous souhaitez mener pourrait faire l'objet d'un ***projet d'étudiants ingénieurs*** (PEI) en 2026, idéalement avec ***la collaboration d'étudiants de l'école d'architecture***. (G. Aumasson, L. Salhen)

Que s'est-il passé depuis ?

- AMI Cave coop ND de Londres
- Contact filière champignons (*F. Bonhomme*)
- Travaux de sécurisation *a minima* de la cave (*Sce Technique commune de Montbazin + entreprise maçonnerie – B. Lemoigne, F. Bonhomme*)
- Visite des travaux de la cave coopérative de Montarnaud (*F. Bonhomme, F. Dubin, J-P. Pugens*)
- Contact avec les écoles d'Agro et d'Archi (*F. Dubin, V. Colombet, F. Bonhomme*)
- Modélisation 3D (*V. Colombet*)

Historique



Contraintes du site

