



in'li 
Sud Ouest

Groupe ActionLogement



ActionLogement 



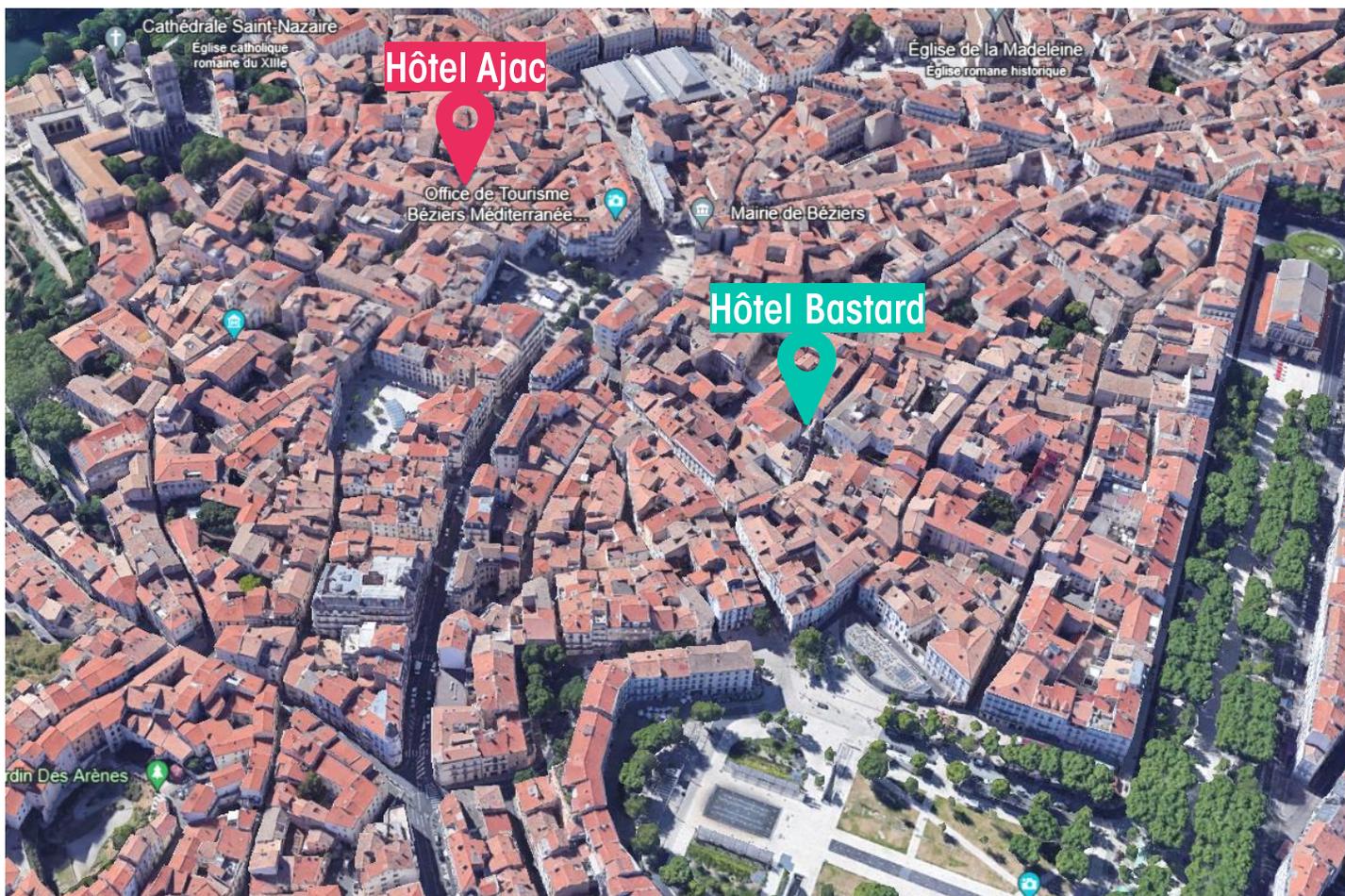
RÉSIDENCES 
ACTION COEUR DE VILLE

& **HÔTEL AJAC
HÔTEL BASTARD**

Hôtel AJAC & BASTARD Béziers

SITUATION

ACTION CŒUR DE VILLE



Objectifs

- ▶ Réhabiliter les immeubles en logements
- ▶ Redynamiser le centre-ville avec de l'habitat pérenne
- ▶ Privilégier l'habitat résidentiel



ActionLogement 

in'li 
Sud Ouest
Groupe ActionLogement

Hôtel BASTARD Béziers

EXTÉRIEUR avant travaux

ACTION CŒUR DE VILLE

Hôtel du 18^{ème} siècle



VALORISER

LE PATRIMOINE REMARQUABLE

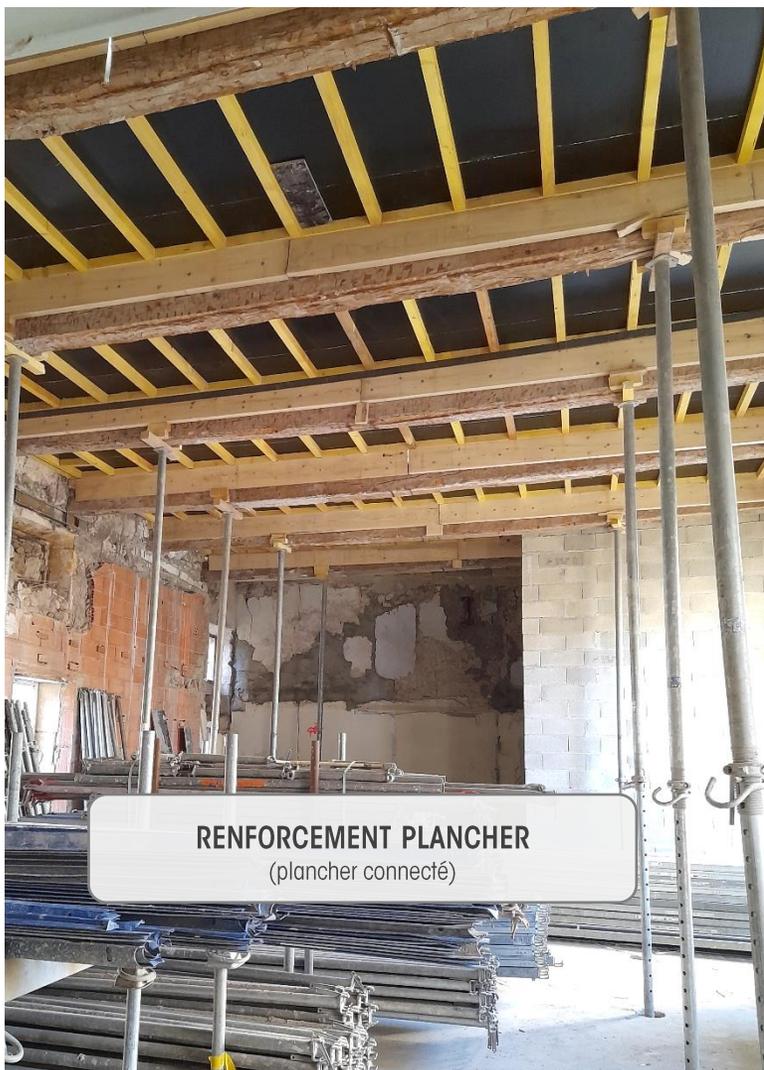
Réhabilitation de 14 logements
Surface 987 m²



Hôtel BASTARD Béziers

INTÉRIEUR en cours travaux

ACTION CŒUR DE VILLE



RENFORCEMENT PLANCHER
(plancher connecté)



RENFORCEMENT STRUCTUREL



**RESTITUTION FENÊTRES EN
PIERRE DE TAILLE**

Hôtel BASTARD Béziers

EXTÉRIEUR après travaux

ACTION CŒUR DE VILLE

LIVRAISON 2024



VALORISATION DU PORTAIL



VALORISATION DES FAÇADES &
CRÉATION DE JARDINS INDIVIDUELS

Hôtel BASTARD Béziers

ESPACES communs

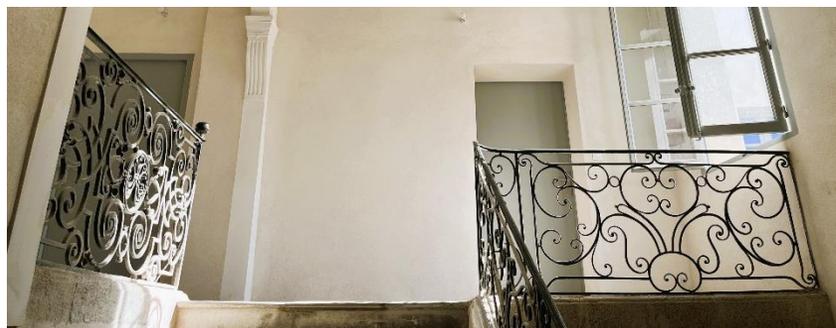
ACTION CŒUR DE VILLE



ESPACES COMMUNS REMARQUABLES
AVEC RESTAURATION DES PLAFONDS EN STAFF



RESTAURATION ESCALIER EN
FERRONNERIE D'ART



RESTAURATION DES SOLS EN
CARREAUX DE CIMENT DÉCORATIFS

Hôtel BASTARD Béziers

INTÉRIEUR après travaux

ACTION CŒUR DE VILLE



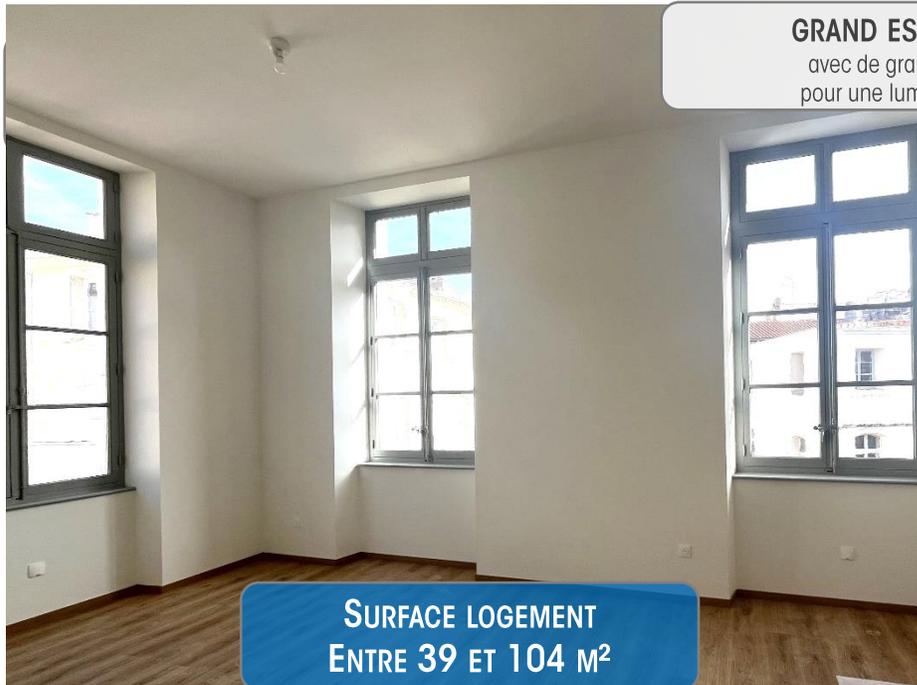
GRAND ESPACE À VIVRE
avec de grandes ouvertures
pour une luminosité optimale

TYPOLOGIES
T2 – T3 – T4

**VALORISATION
PATRIMOINE**
Avec la restauration des
ouvertures et des voûtes

SURFACE LOGEMENT
ENTRE 39 ET 104 M²

CUISINE FONCTIONNELLE
avec plaque feux induction, hotte intégrée et nombreux
rangements



Hôtel BASTARD Béziers

INTÉRIEUR après travaux

ACTION CŒUR DE VILLE



PLACARDS AMÉNAGÉS
TOUTE HAUTEUR

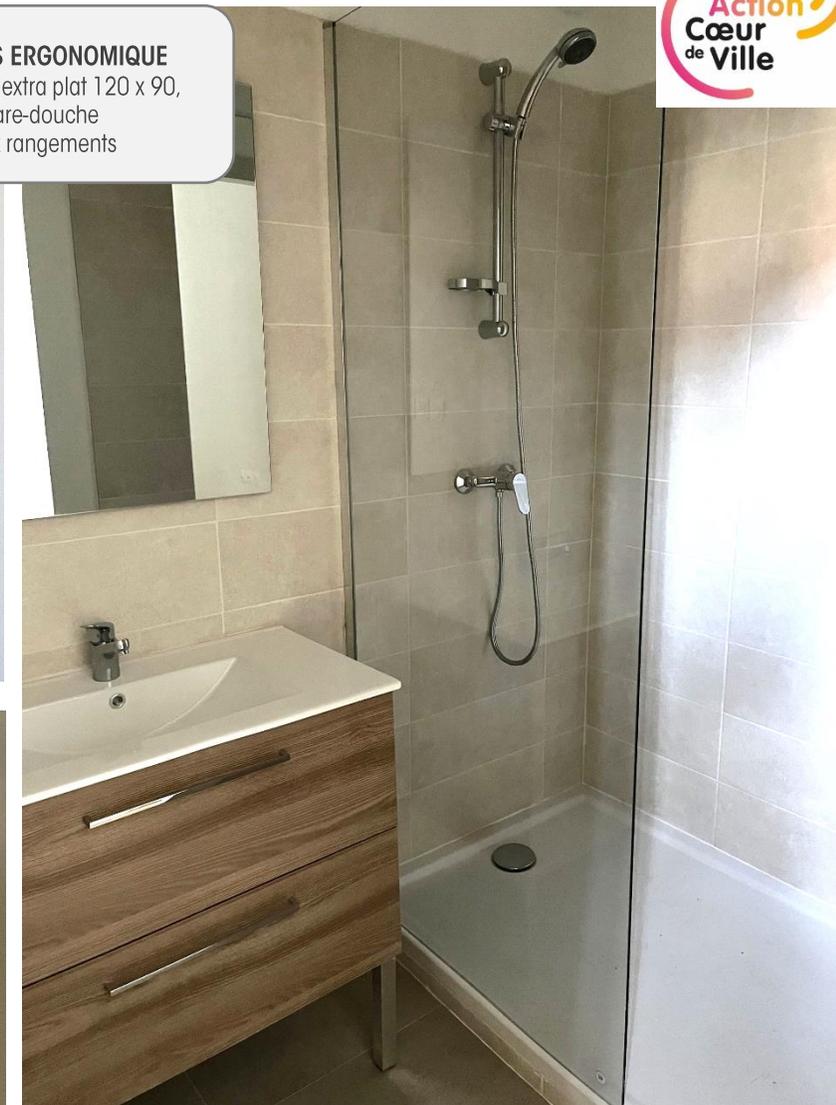
PEINTURE LISSE



SOL PARQUET STRATIFIÉ
pour une atmosphère chaleureuse



SALLE DE BAINS ERGONOMIQUE
avec bac à douche extra plat 120 x 90,
vasque, pare-douche
et nombreux rangements



Hôtel BASTARD Béziers

HISTORIQUE

ACTION CŒUR DE VILLE



L'Hôtel de Bastard est une construction du 18^{ème} siècle.

Il a été construit en deux périodes, tout d'abord la transformation de l'îlot composé de maisons de ville (habitat médiéval) en demeure par démolition partielle et création des deux ailes principales, du jardin et de la cour d'honneur.

Après 1787, construction de l'escalier avec belle rampe de fer forgé. Le portail sur cour frappé du blason de Gabriel d'Estagnol date de la première période de construction (1685-1715), le portail sur jardin surmonté de corbeilles à fleurs sculptées est réalisé lors de la campagne de travaux de 1787. On distingue deux époques de construction dans l'état actuel du bâtiment, la partie 18^{ème} sur rue de Montmorency (pièces d'apparats) et une partie antérieure sur la rue de l'ancienne citadelle (pièces de services).

Le projet consiste en la réhabilitation de cet Hôtel Particulier pour lui redonner une vocation d'habitat mais collectif et non plus particulier.

Le programme établi en coordination avec l'Architecte des Bâtiments de France et l'Architecte de la Ville.

L'accès au bâtiment est revu, la porte existante sur la rue de l'ancienne citadelle est condamnée et seul l'accès sur la rue de Montmorency est conservé.

La distribution intérieure des parties communes respecte le fonctionnement de l'Hôtel Particulier, l'escalier principal est réhabilité et les paliers restitués.

Deux logements sont créés en lieu et place d'anciennes échoppes datant des bâtiments antérieurs au 18^{ème}.

Les voûtes existantes dans le logement 1 sont restituées afin d'offrir un volume original dans ce demi sous-sol.

Dans les étages courants, les logements ont été conçus dans le respect des ouvertures existantes ou à restituer, avec une attention particulière aux surfaces à vivre, supérieures aux standards des logements neufs.

Les façades seront restituées en l'état de fin 18^{ème}, les menuiseries à grands jours existantes sont conservées et restaurées.

La cour d'honneur sera restituée en calade de pierres sur champs, béton désactivé et pavés en pierre calcaire en bandes structurantes.

Les serrureries et sculptures en pierre de la clôture sur rue de Montmorency seront restaurées selon les règles de l'art.

Hôtel BASTARD Béziers

MISE EN VALEUR

ACTION CŒUR DE VILLE



Mise en valeur patrimoine remarquable

- Restauration sols existants en dalle de pierre dans cour intérieure
- Restauration des plafonds existants en staff
- Restauration des sols existants en granito et carreaux de ciment décoratifs
- Restauration des enduits à la chaux sur murs intérieurs non isolé
- Restauration des pierres de taille sur murs intérieur non isolé
- Restauration grand portail d'entrée
- Les éléments non restaurables des pièces « techniques » seront remplacés par du carrelage (cuisine et salles d'eau)

Confort d'usage

- Receveur de douche extra plat 120 x 90 cm Roca y compris porte de douche
- Robinetterie mitigeur Jacob Delafon
- Meuble vasque 2 tiroirs 80 cm avec miroir
- Cuisines aménagées en avec plaques à induction, hottes aspirantes, casseroiliers, rangement pivotant, réservation lave vaisselle, four etc...
- Éclairage LED
- Placards aménagés toutes pièces
- Vidéophone digicode
- Caves individuelles
- Local vélos

Hôtel BASTARD Béziers

INFORMATIONS générales

ACTION CŒUR DE VILLE



MISE EN LOCATION

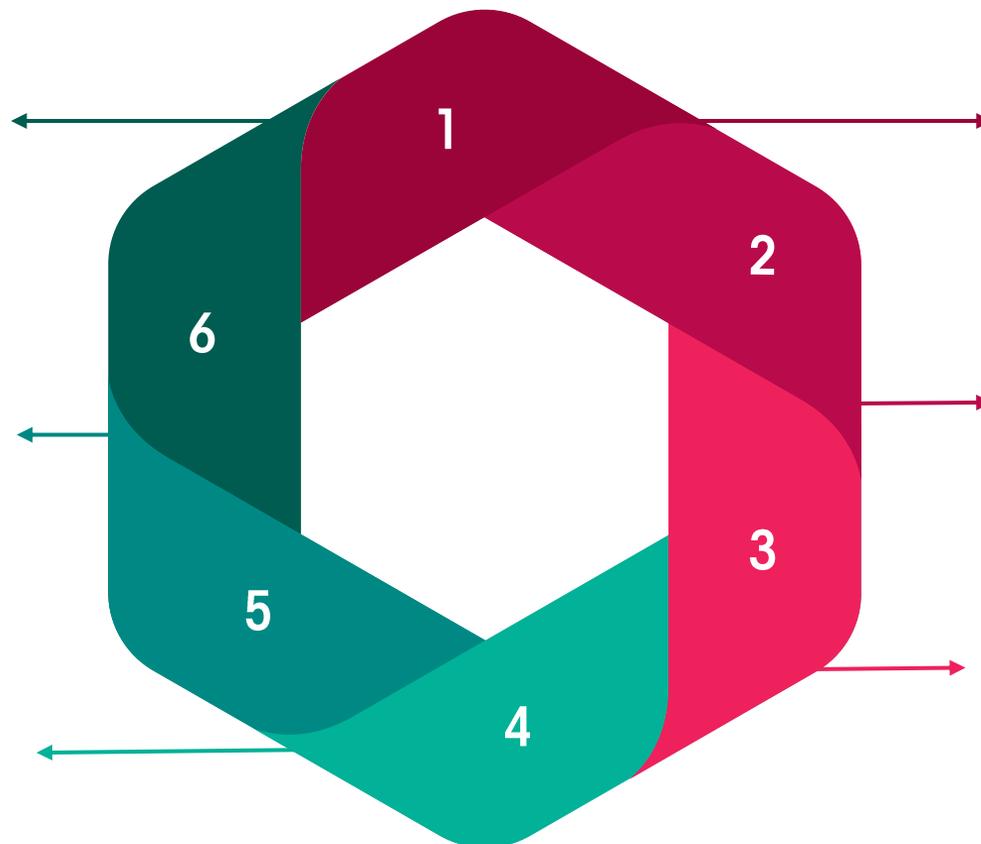
15 AVRIL 2024

SHAB

987 m²

CONCEPTION

ATELIER D'ARCHITECTURE
DAMIEN EUZET



ADRESSE

8 Rue de Montmorency
34500 Béziers

CONSTRUCTION

Bâtiment du 18^{ème} siècle
sur 2 niveaux avec combles
et sous-sol

TYPLOGIE

- **14 appartements** dont :
7 T2 - 4 T3 - 3 T4

Hôtel BASTARD Béziers

CHIFFRES clés

ACTION CŒUR DE VILLE



4 180 136 €

637 722 €

637 722 €

Budget Total

+ prise en charge hausse matériaux

Subvention ALS

Prêt ALS

Dont coût travaux : 3 143 HT/m² SHAB

Total Financement ALS dispositif ACTION CŒUR DE VILLE :

1 275 444 €

Hôtel BASTARD Béziers

LOYERS

ACTION CŒUR DE VILLE



N° PORTE	Typologie	Etage	Surface Habitable m ²	Annexes cour ou jardin	Loyer € HC	Loyer € CC 1 place au parking Jean-Jaurès incluse
1	T2	R-1	104,35	36,98	718,62 €	789,00 €
2	T2	R-1	43,51	25,83	478,62 €	549,00 €
3	T4	RDC	84,02		750,62 €	809,00 €
4	T2	RDC	70,11		613,62 €	659,00 €
5	T3	RDC	86,48		687,12 €	739,00 €
6	T3	RDC	68,27	69,67	692,12 €	769,00 €
7	T3	RDC	57,27	47,22	612,12 €	689,00 €
8	T2	R+1	39,23		403,62 €	449,00 €
9	T4	R+1	85,07		770,62 €	829,00 €
10	T2	R+1	67,55		603,62 €	649,00 €
11	T4	R+1	99,46		870,62 €	929,00 €
12	T2	R+1	56,66		523,62 €	569,00 €
13	T3	R+1	64,78		627,12 €	679,00 €
14	T2	R+2	60,40		543,62 €	548,00 €

Hôtel AJAC Béziers

Avant travaux

ACTION CŒUR DE VILLE

Hôtel du 14^{ème} siècle



VALORISER

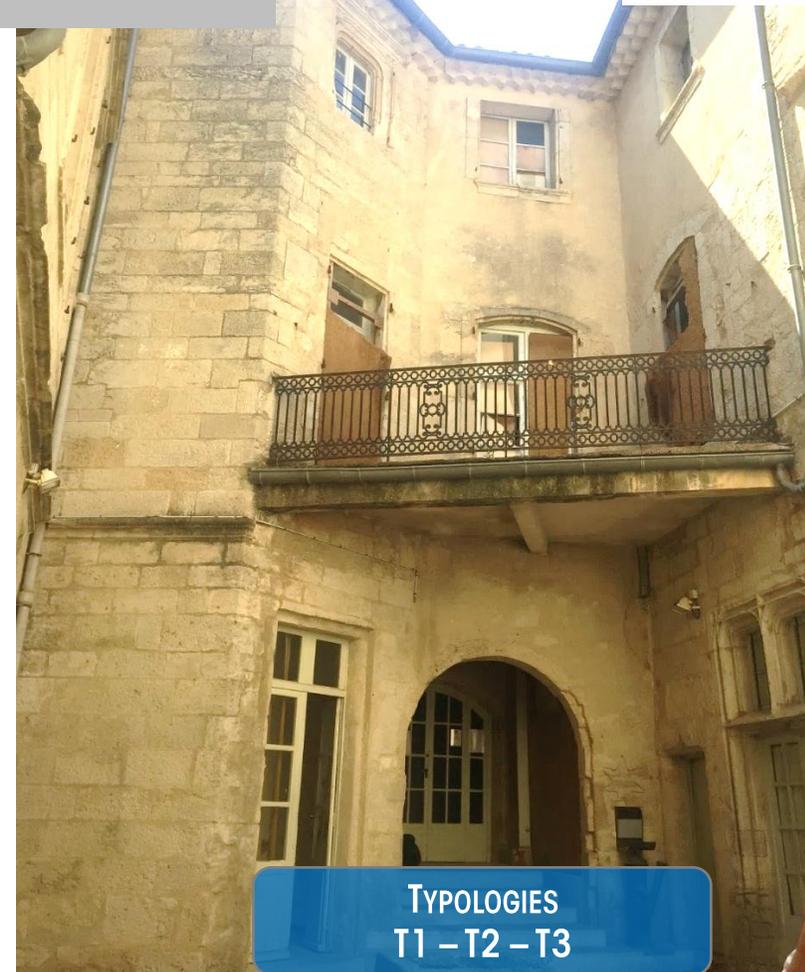
LE PATRIMOINE REMARQUABLE

Réhabilitation de 11 logements

Surface 617 m²



SURFACE LOGEMENT
ENTRE 34 ET 96 M²



TYPLOGIES
T1 - T2 - T3

Hôtel AJAC Béziers

Avant travaux

ACTION CŒUR DE VILLE



RESTAURATION TOMETTES
EXISTANTES



RESTITUTION PLAFOND DU 15 ÈME SIÈCLE

RÉHABILITER

LE CŒUR DE VILLE

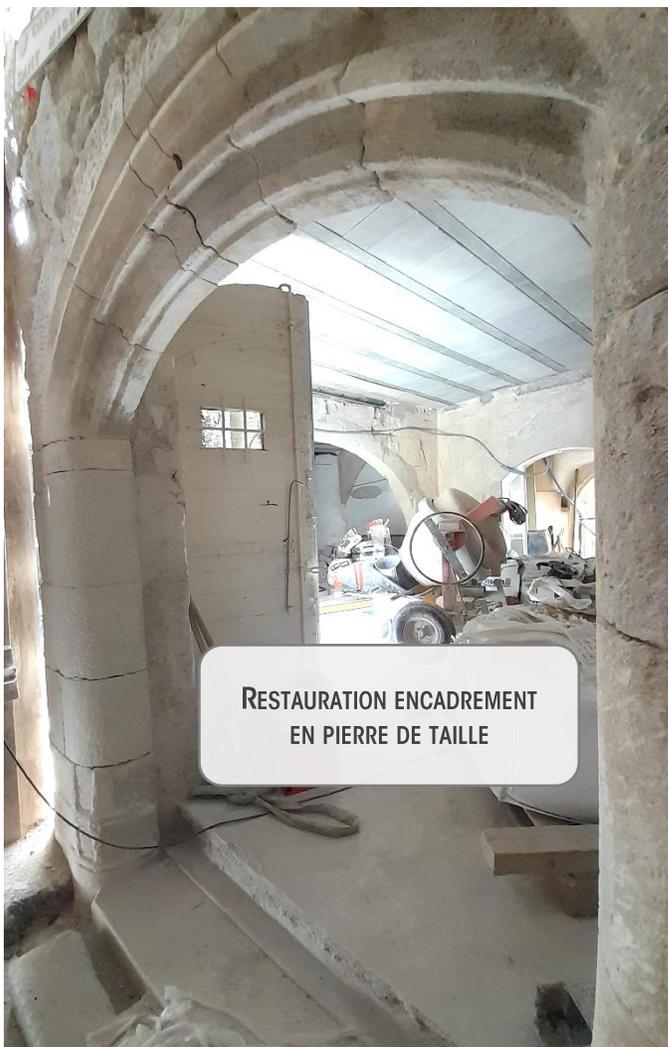


CONSERVATION DES TOURS DE CHEMINÉES
EN MARBRE REMARQUABLE

Hôtel AJAC Béziers

Avant travaux

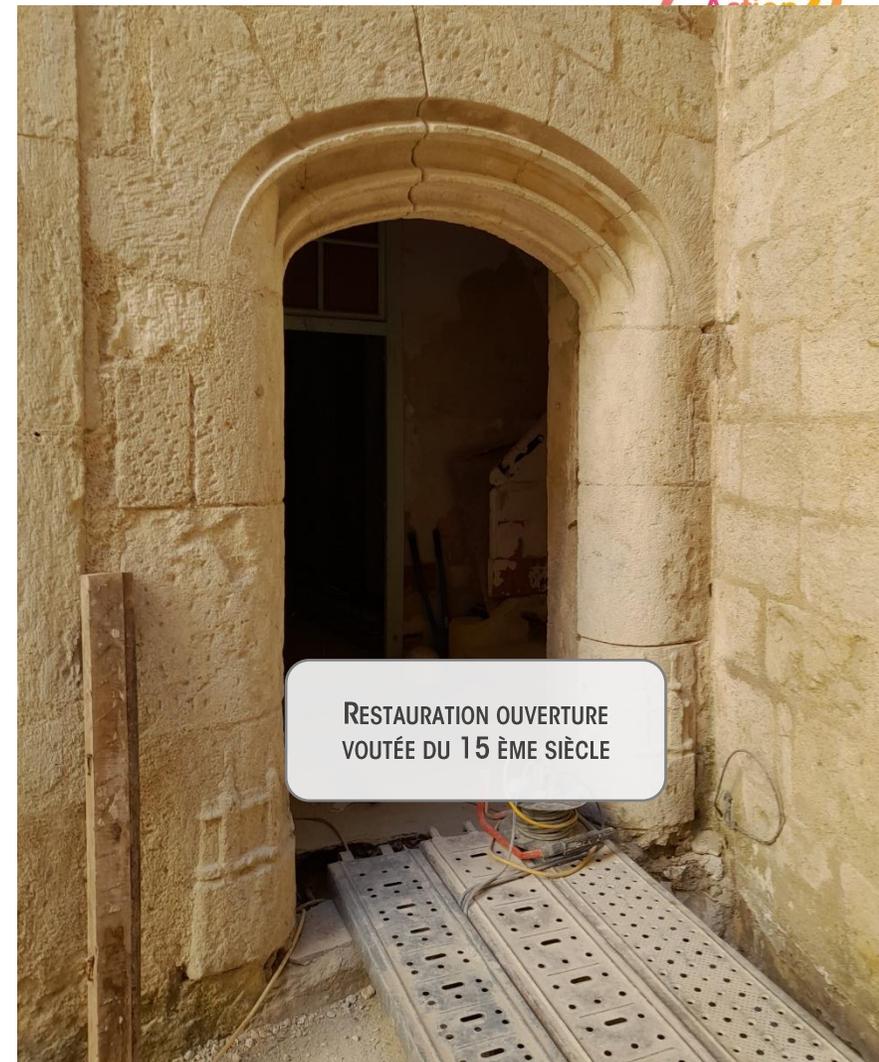
ACTION CŒUR DE VILLE



RESTAURATION ENCADREMENT
EN PIERRE DE TAILLE



RESTITUTION OUVERTURES DU
15 ÈME SIÈCLE MODIFIÉE AU
18ÈME SIÈCLE



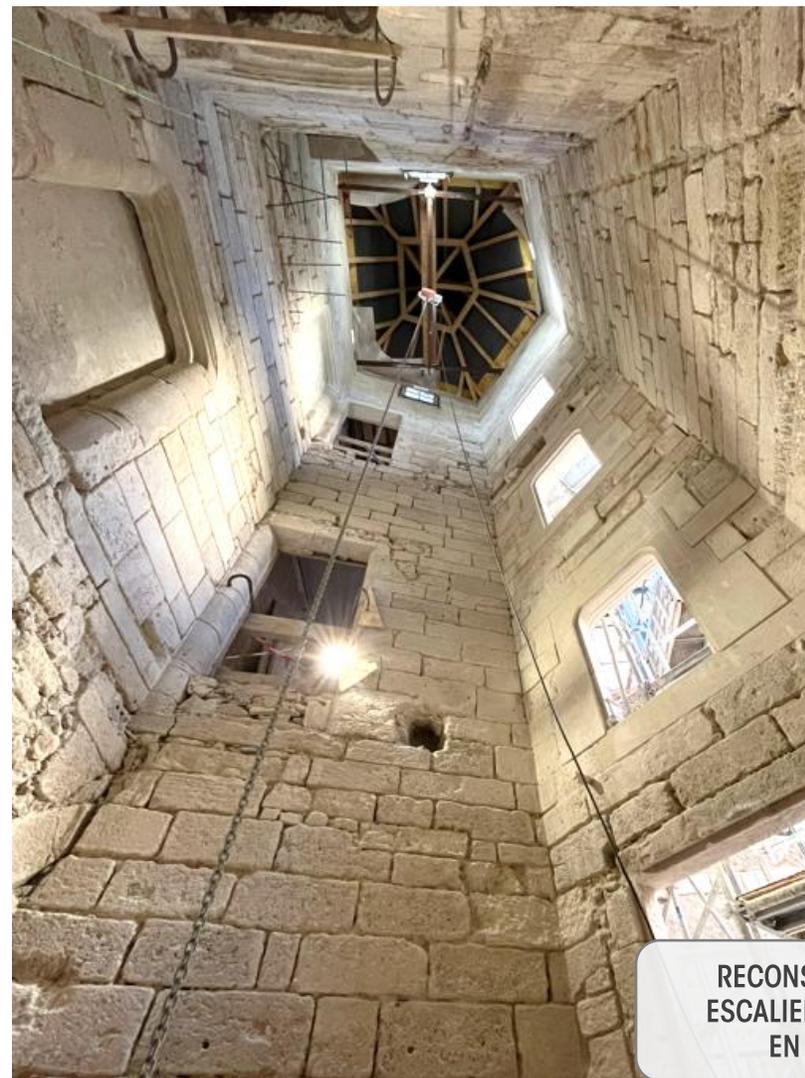
RESTAURATION OUVERTURE
VOUTÉE DU 15 ÈME SIÈCLE

Hôtel AJAC Béziers

En cours travaux

ACTION CŒUR DE VILLE

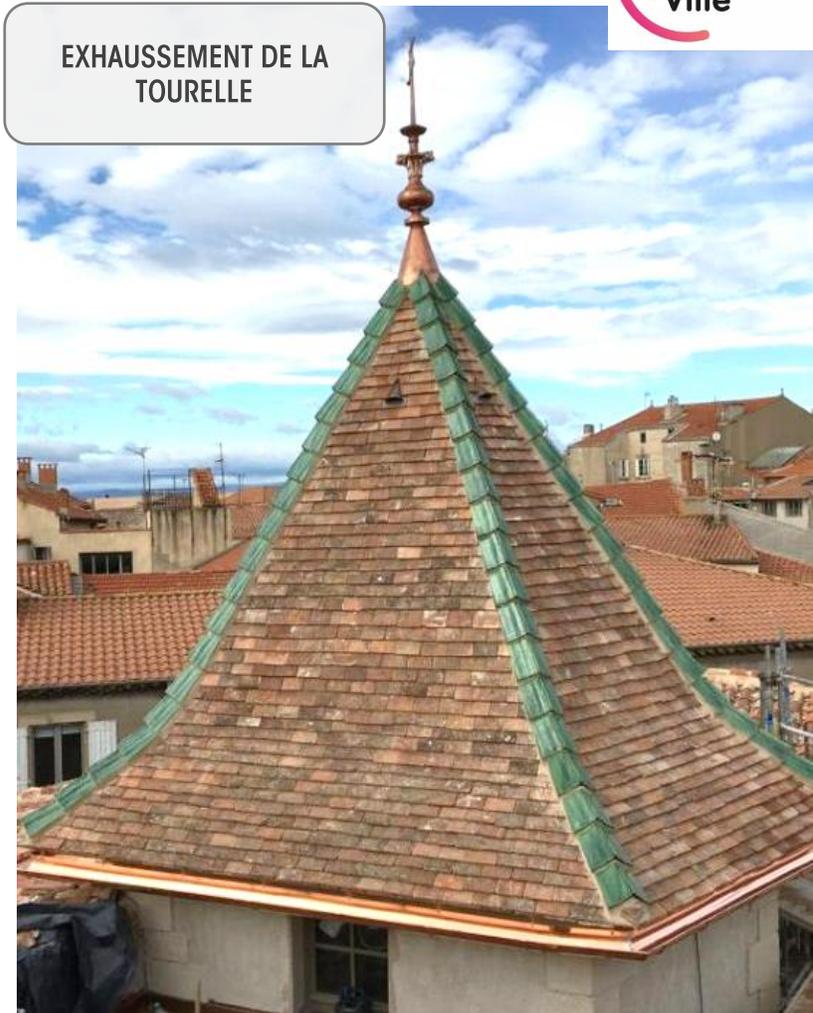
LIVRAISON 2024



RECONSTRUCTION
ESCALIER MÉDIEVAL
EN PIERRE



EXHAUSSEMENT DE LA
TOURELLE



Hôtel AJAC Béziers

HISTORIQUE

ACTION CŒUR DE VILLE



L'Hôtel Ajac-Lascaux illustre la richesse du patrimoine architectural et urbain de la ville de Béziers.

Son origine médiévale du 14^{ème} siècle est encore bien perceptible malgré les transformations aux 17^{ème}, 18^{ème} et 19^{ème} siècle pour une mise au goût du jour.

L'Hôtel présente un plan en forme de « U » avec une façade sur rue et des façades internes donnant sur une cour intérieure.

La façade Est située sur la rue Paul Riquet comporte essentiellement l'entrée principale de l'immeuble et permet d'accéder par un porche à la cour intérieure.

Cette composition autour d'une cour permet d'offrir davantage de lumière et des espaces traversant aux appartements.

L'immeuble comporte 3 niveaux avec caves en dessous.

Il comprend 11 logements dont 2 T1, 3 T2, 6 T3 + 1 commerce.

Hôtel AJAC Béziers

MISE EN VALEUR

ACTION CŒUR DE VILLE



Mise en valeur patrimoine remarquable

- Dallage en pierre de réemploi cour intérieure
- Réemploi des carreaux de terre cuite losangée existants dans certains logements
- Restauration des marchons et carreaux du XVIII en terre cuite de l'escalier
- Restauration des parquets massif
- Restauration des carreaux de ciment décoratifs
- Restauration des tomettes existantes
- Restauration des enduits à la chaux sur murs intérieurs non isolé
- Restauration des pierres de taille sur murs intérieur non isolé
- Les éléments non restaurables des pièces « techniques » seront remplacés par du carrelage (cuisine et salles d'eau)
- Conservation des tours de cheminées en marbre remarquables

Confort d'usage

- Receveur de douche 120 par 90 avec parois de douche traitée anticalcaire
- Robinetterie Grohé classement E3C3A2U3 double buté et mousseur économiseur
- Meuble vasque selon typologie 60 par 90 ou 120 par 90
- Cuisines aménagées en L avec plaques à induction, hottes aspirantes, casseroiliers, rangement pivotant, réservation lave vaisselle, four etc. . .
- Éclairage LED
- Toilettes suspendues à frein du chute type bâti support
- Cellier individuel
- Placards aménagés toutes pièces

Hôtel AJAC Béziers

INFORMATIONS générales

ACTION CŒUR DE VILLE



MISE EN LOCATION

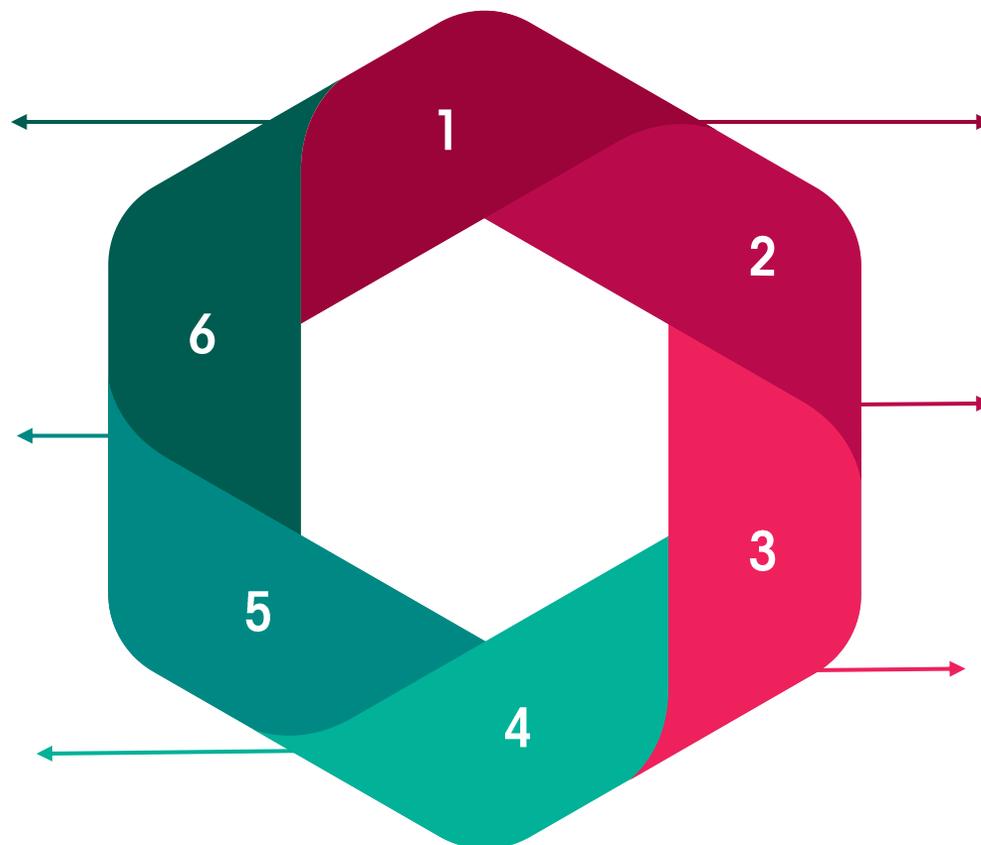
SEPTEMBRE 2024

SHAB

676 m²

CONCEPTION

ARCHITECTE DU PATRIMOINE
FREDERIC FIORE



ADRESSE

3 Rue Paul Riquet
4 Rue Eugène Sue
34500 Béziers

CONSTRUCTION

Bâtiment d'origine médiévale
sur 3 niveaux avec caves

TYPLOGIE

- **11 appartements** dont :
2 T1 - 3 T2 - 6 T3
- 1 local commercial

Hôtel AJAC Béziers

CHIFFRES clés

ACTION CŒUR DE VILLE



2 228 297 €

465 374€

465 374€

Budget Total

+ prise en charge hausse matériaux

Subvention ALS

Prêt ALS

Dont coût travaux : 2753 HT/m² SHAB

Total Financement ALS dispositif ACTION CŒUR DE VILLE :

930 748 €

Hôtel AJAC Béziers

LOYERS

ACTION CŒUR DE VILLE



N° PORTE	Typologie	Etage	Surface Habitable m²	Loyer € HC	Loyer € CC 1 place au parking Charles de Gaulle incluse
IND	T3	RDC/R+1	96,1	686,62 €	739,00 €
2	T3	RDC	55,88	566,62 €	619,00 €
101	T3	R+1	57,4	566,62 €	619,00 €
102	T1	R+1	34,4	379,62 €	419,00 €
103	T2	R+1	40,9	403,12 €	449,00 €
104	T3	R+1	61,8	576,62 €	629,00 €
201	T3	R+2	62,7	576,62 €	629,00 €
202	T3	R+2	73,2	596,62 €	649,00 €
203	T2	R+2	36,2	393,12 €	439,00 €
204	T2	R+2	41,5	403,12 €	449,00 €
205	T1 bis	R+2	56,9	508,62 €	549,00 €

Hôtel AJAC Béziers

ENTREPRISES

ACTION CŒUR DE VILLE



RUBRIQUE	NOM ENTREPRISE	CODE POSTAL	VILLE
HÔTEL BASTARD			
ARCHITECTE	DAMIEN EUZET	34500	BEZIERS
TCE	SOGEA	34078	MONTPELLIER
CHARPENTE	ETABLISSEMENT BOUZAT	34500	BEZIERS
MENUISERIE	MENUISERIE BOURNIQUEL	34500	BEZIERS
ELECTRICITE	MARC ELECTRICITE	34420	VILLENEUVE LES BEZIERS
PLOMBERIE	CASSAN	34500	BEZIERS
REVETEMENT MURS	RAYSSEGUIER PEINTURE	34720	CAUX
SERRURERIE	LA FORGE AUX OLIVIERS	34350	VENDRES
AMENAGEMENT	JEAN ROUDIER	34500	BEZIERS
HÔTEL AJAC			
ARCHITECTE	FREDERIC FIORE	34090	MONTPELLIER
TCE	CHEVRIN GELI	11400	CASTELNAUDARY
MENUISERIE	IVORRA	34120	PEZENAS
ELECTRICITE	ECOelec	34480	ST GENIES DE FONTEDIT
PLOMBERIE	ENERSOL	34160	CASTRIES
REVETEMENT	ALBACETE BENOIT	34430	ST JEAN DE VEDAS
SERRURERIE	ATELIER JOURDAIN	30360	ST MAURICE DE CAZEVIELLE
AMENAGEMENT	JEAN ROUDIER	34500	BEZIERS

in'li^{AL}
Sud Ouest

Groupe ActionLogement



ActionLogement^{AL}



NOUS RESTONS PROCHES ET MOBILISÉS À VOS CÔTÉS !

Avril 2024