

Les plans d'aménagement proposés pour la Maison Pichat

Répartition des locaux dans l'Avant Projet définitif du 18 juillet 2023

L'entrée dans le clos

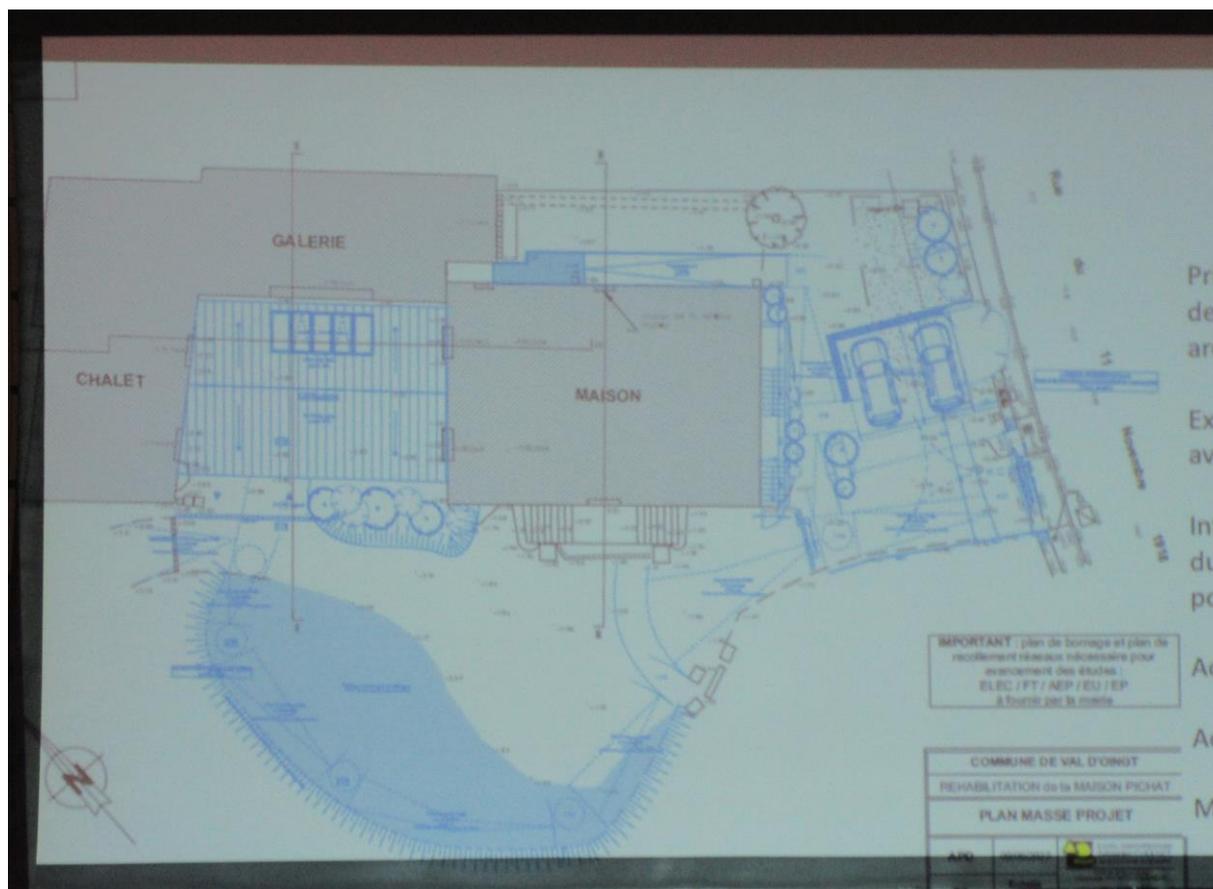


Photo n°1 le petit trottoir, l'entrée du portail étroite, la maison à quelques mètres



Photo n°2 trottoir très étroit photo 3 petite entrée pour parvis

Parking vélo ?



Plan n°1 Le plan masse du projet permet de voir les volumes des bâtiments concernés :

- **L'entrée du parc** derrière le trottoir étroit bordant la rue du 11 novembre : une surface d'environ 150 m², actuellement enfermée derrière la grille : destinée à l'accueil du public. Actuellement, elle est utilisée à chaque fois qu'il y a une manifestation dans le parc. Dommage de la transformer en parking.
- **Proposition faire un dépose minute le long de la route (en prenant 1,50 m sur le parc ? ou en face sur le parking derrière l'église ?) et une place PMR plus loin, vers le composteur** (à déplacer légèrement). Prévoir un local poubelle et un parking vélo (si possible).
- **Le rectangle de la maison principale** environ 110 m².
- Le chemin qui passe devant la façade principale est en pente avec une descente de l'équivalent d'un étage (3 mètres de haut sur 30 mètres de longueur). Facile à descendre en fauteuil roulant mais difficile à remonter, même avec un fauteuil électrique. N'étant pas aux normes PMR, il faut allonger le circuit pour respecter la loi. D'où la création d'une esplanade à contourner. Mur de soutènement sans doute indispensable. Visibilité de la médiathèque depuis le bas du parc annulée.
- **La cour carrée formant un U** d'environ 80 m²: les trois façades donnant sur cette cour ont des portes donnant accès à l'intérieur des lieux bâtis qui l'entourent. Cette cour est un lieu de passage où se croisent les personnes se rendant dans ces lieux

bâties. Le bâtiment construit sur cet espace restera un lieu de passage : il faut laisser la place des cheminements PMR.

- **La galerie au-dessus du hangar** : 80 m² à chaque niveau
- **Le « chalet » sur deux niveaux avec l'ancienne orangerie au rez-de-jardin** occupée actuellement par l'épicerie solidaire (Petit coup de pousses) niveau qui fait environ 50 m² + l'escalier. Au-dessus un salon, une petite cuisine et la bibliothèque populaire avec environ 90 m² au total, circulations comprises.

Accès des utilisateurs des différents services :

Tous entreront dans le clos par le 48 rue du 11 novembre

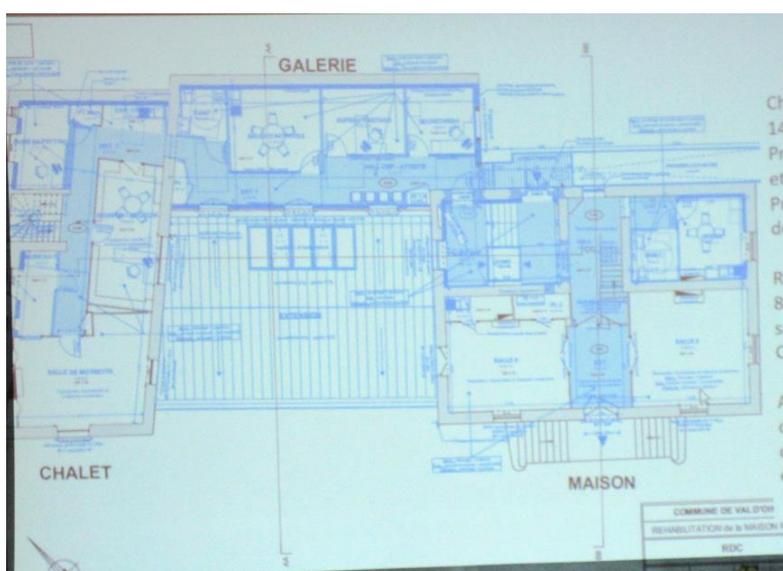
Les utilisateurs de la maison auront un accès PMR en utilisant la nouvelle rampe construite à l'arrière de la maison. (*Quel accès depuis la route ?*)

1- Accès « RAMPE » arrière= Configuration pour toutes les personnes autorisées

Montant la rampe, les utilisateurs arrivent vers une nouvelle porte percée dans le mur extérieur Nord-Est en pierres de la cuisine actuelle (pièce n° 4 du rez-de-chaussée), porte donnant sur un palier niveau rez-de-chaussée. Dans cette cuisine actuelle, seront construites 5 marches d'escalier donnant accès au niveau de la galerie (extérieure au bâtiment de la maison principale) ainsi qu'un palier arrière surélevé au niveau de la galerie. (accès à ce palier par ces marches d'escalier intérieur et par l'ascenseur)

L'ascenseur sera construit dans cette cuisine et aura une sortie au demi-niveau accès à l'arrière, puis au 1^{er} étage, puis au 2^e étage (combles).

1- 1 Accès pour les utilisateurs des deux pièces de 20 et 30 m², situées à l'avant de la maison (salles polyvalentes)



Plan n°2 = le rez-de chaussée de la maison, la galerie, le chalet

Les utilisateurs des pièces 1 et 2, arriveront par la rampe à l'arrière de la maison, entreront dans la pièce 4 du rez-de-chaussée, traverseront ce palier, tourneront à gauche pour sortir dans le couloir longeant l'escalier central, puis tourneront à droite pour se retrouver devant une porte donnant accès au palier d'entrée de la porte aux vitraux (façade midi-Ouest). Ils pourront accéder par des portes, soit à la salle 1, soit à la salle 2.

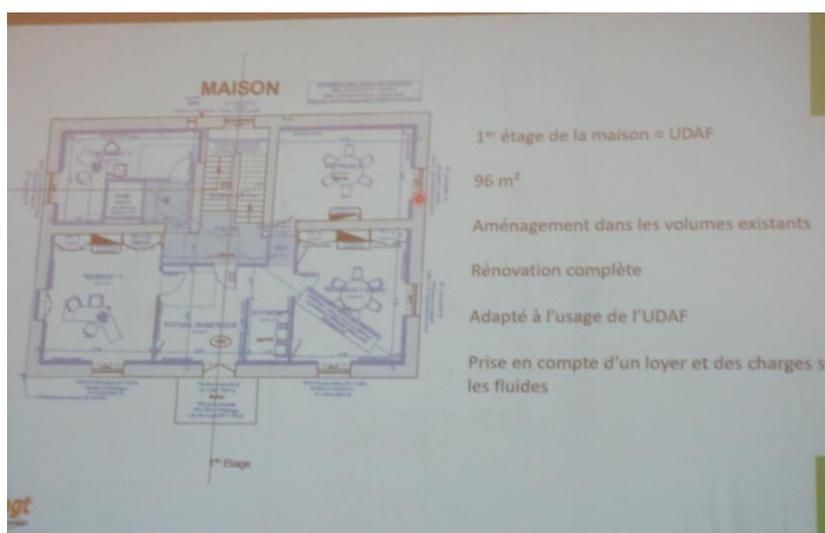
NB = cela fait beaucoup de portes à franchir pour des fauteuils roulants.

La pièce n°3 correspond à un ancien salon avec la fenêtre ouvrant sur la route vers l'église. Dans cette pièce seront installées les toilettes (une unité) et un coin café. Tous les utilisateurs de la maison y auront accès ?

1-2 Accès aux utilisateurs de l'UDAF à partir de ce circuit « RAMPE »

Entrée par la rampe

Puis par la nouvelle porte arrière donnant accès au palier de la cuisine (Interphone ?)



Plan n° 3 Premier étage de la maison – utilisateur : UDAF

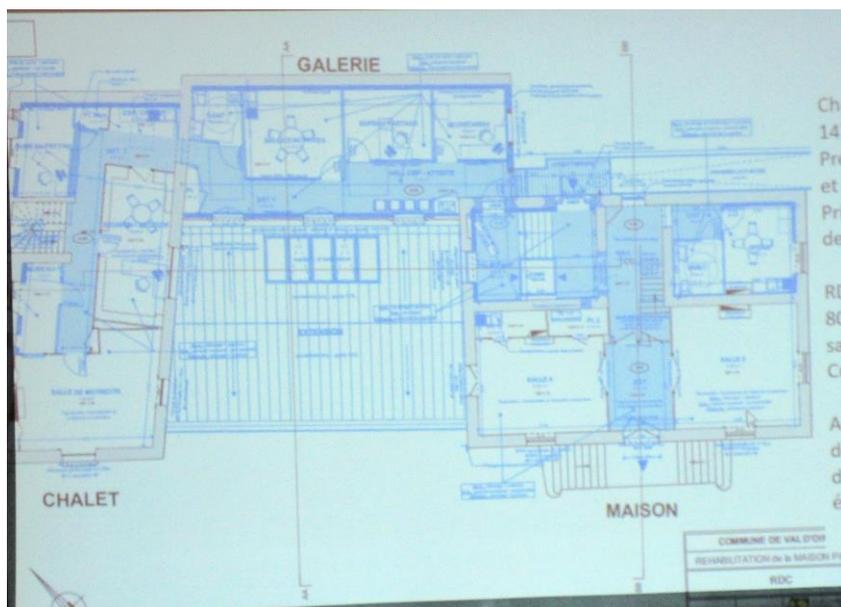
Pour monter par l'escalier : tourner à gauche pour sortir dans le couloir longeant l'escalier ; tourner à nouveau à gauche pour emprunter le grand escalier. Monter à pied.

Pour monter par l'ascenseur : sur le palier de l'ancienne cuisine, emprunter l'ascenseur jusqu'au 1^{er} étage.

(Ne pas s'arrêter au demi-niveau réservé au CMP). Sortir sur le palier du 1^{er} étage desservant les locaux de l'UDAF.

Pour utiliser les toilettes de la pièce 3 = mêmes circuits.

1- 3 Accès des utilisateurs du Centre médico-psychologique CMP



Entrée par la rampe

Entrée dans la maison par la nouvelle porte (ancienne cuisine)

Monter les 5 marches construites dans la cuisine donnant accès au demi-niveau de la galerie

Ou bien prendre l'ascenseur

Utiliser une seconde nouvelle porte (?) percée dans le mur de la maison et située au demi-niveau pour donner accès à la galerie.

A partir de là, accès réservé au public du CMP.

D'abord traversée de la galerie de 70 m² cloisonnée en 3 bureaux sans fenêtres. Les utilisateurs longeront ce couloir ainsi créé en ayant la vue sur le parc : les 3 portes fenêtres de ce couloir seront-elles conservées ? Les cloisons devront sans doute protéger la confidentialité, donc monter jusqu'au plafond à 3 mètres.

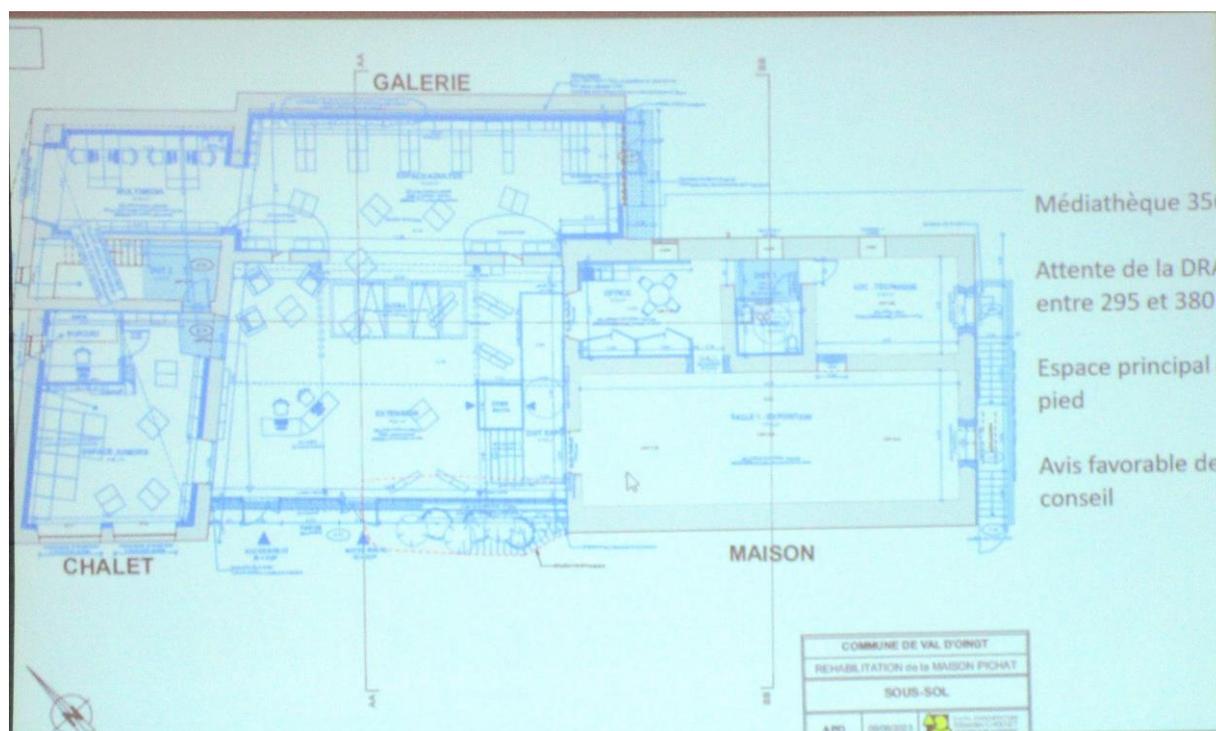
La question demeure de l'accès aux rayonnages historiques de la bibliothèque de la maison installés dans les 19 m² de la salle fermée. Qui y aurait accès et par où ?

La surface dédiée au CMP, représente 147 m² d'après l'architecte, mais avec une surface utile diminuée par des espaces de circulation tout en longueur (environ 60 m²), y compris l'espace de la montée d'escalier côté Nord Ouest.

Question :

A quoi servira l'escalier existant de l'aile Nord-Ouest ? Sa sortie dans la cour serait intégrée dans la médiathèque située au niveau de la cour ?

2- Accès par le bas pour la Médiathèque et la salle d'exposition



Plan n° 4 le sous-sol- Médiathèque : les caves + la cour + le hangar + le coup de pousses (Chalet)

La cave 2 de 69 m² qui devrait servir de salle d'exposition pour tous, a son entrée enclavée dans le périmètre de la médiathèque et devrait se conformer aux horaires d'ouverture de

celle-ci. Accès PMR peu pratique pour rattraper les marches ; de plus, il occupe de l'espace pris sur les m2 de la médiathèque.

Cette salle d'exposition a les mêmes handicaps que ceux notés pour la médiathèque : manque de visibilité depuis la route ; accès PMR pentu et allongé artificiellement pour adoucir la pente ; entrée dans la médiathèque puis accès par des marches en descente ou par une plate-forme élévatrice. Pas de lumière naturelle ni de vue sur l'extérieur. Pas de visibilité depuis l'extérieur.

La médiathèque et ses espaces disponibles

Remarque sur la photo : au niveau du sol de la cour, il y a bien environ 80 m2. Mais ces m2 sont entourés par des murs avec des portes et donc **inutilisables pour appuyer des rayonnages**.

Perte de m2 par rapport à la médiathèque actuelle. et surtout perte de place pour installer les rayonnages.

Les rayonnages seront implantés en milieu de l'espace de passage, avec l'impératif de garder la circulation.



photo n°4 : le pourtour de la cour.

Le plafond sera limité en hauteur par la hauteur du plafond du hangar (2,75m depuis le sol en terre battue). Impossible de creuser sans augmenter la pente d'accès.

Les toilettes de la médiathèque (une unité) sont difficilement accessibles dans la cave du fond par un contournement et des marches . Une table et des sièges ont été placés dans le passage d'accès au local toilette.

L'espace de travail du personnel représente juste une personne sans accès PMR avec une porte. Pas de siège visiteur. Pas de place pour un chariot ou des cartons.



Mur de la cour donnant sur l'ancienne orangerie (chalet)



Pas de locaux rangement

Pas de local « ménage »

Pas de salle de lecture assise avec des tables

Pas de salle de formation au numérique.

Surtout : aucune communication PMR de la médiathèque avec le reste de la maison

Pas de perspective d'agrandissement

Pas d'évolution simple pour le devenir et le changement de la totalité de ces locaux.

Au total : Accueils des publics de chaque service peu évident

Enormément de place perdue en circulations.

Quel dommage d'installer des escaliers dans une des quatre pièce du rez-de-chaussée !

Quel dommage de cloisonner la galerie de 60 m² alors que tous les services auront besoin d'un accès à un espace supérieur à 25 m².

Sur le plan pratique :

Quels personnels seront présents à quels points d'accueil ?

Obligation de reconfigurer la pente de l'entrée au parc d'où dépenses supplémentaires.

Par où vont entrer les personnels qui assurent l'entretien du parc ?

Auront-ils un local pour stocker quelques outils ou matériaux ?