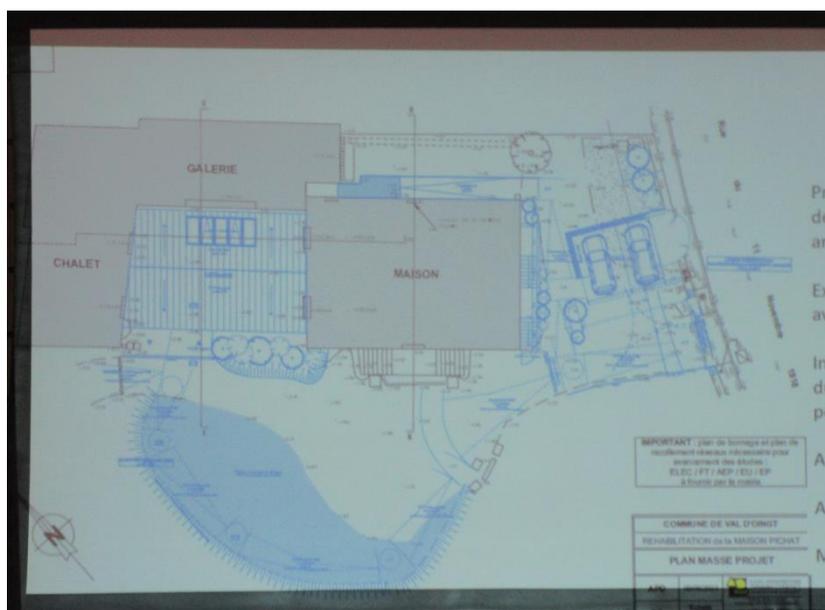


## Maison Pichat – Projet 1 – APD 2023 du 18 juillet

### Evaluation d'après les plans vus à l'écran- Août 2023

#### Les utilisateurs de la médiathèque et leur circuit

Les utilisateurs viennent depuis la rue du 11 novembre : à pied, ils suivent le trottoir. En voiture ou à vélo, ils suivent la chaussée de cette route. Ils longent le Clos.



*Plan masse photo Réunion publique du 7-7-2023*

#### Visibilité et accessibilité :

En passant sur la route, les utilisateurs voient les façades de la maison côtés Sud-Est et Sud avec leurs fenêtres qui seront fermées au rez-de-chaussée (Ces locaux ne seront pas ouverts en permanence) mais **ils ne peuvent pas voir la médiathèque dissimulée dans un creux du terrain.**

A l'entrée du parc positionnement de deux voitures qui perturbent les accès et l'accueil du parc ainsi que les circulations piétonnes en occupant cet espace étroit et stratégique. Un fossé est creusé sans autre justification qu'un accès souterrain au local technique mal positionné dans le fond de la cave.

#### Accès à la médiathèque

**Les utilisateurs doivent parcourir depuis la route une distance d'environ 50 mètres pour descendre l'équivalent d'un étage et parvenir au niveau de l'entrée de la médiathèque. Cet allongement de parcours nécessitera une rehausse des terrains depuis l'entrée du parc avec un mur de soutènement : il est destiné à atténuer la pente qui n'est pas réglementaire. La solution proposée sur l'APD paraît peu claire pour combiner les différents**

*publics et leur cheminement, ainsi que l'entrée des personnels d'entretien du parc avec leurs véhicules.*

**Signalétique** et information : les panneaux d'information et d'affichage se trouveront à l'intérieur du parc sur la façade ouest de la médiathèque, non visibles de la rue par les passants.

### **Les différents services**

La banque d'accueil et de prêt est très petite avec peu de place pour poser les livres, ni de place pour les mobiliers autour (rayonnages, chariots...).

On distingue un coin salon de 3 fauteuils pour lire les revues. Le coin consultation d'ordinateurs est dans le fond de l'ancien atelier, très loin des personnels et sans visibilité du personnel, avec 4 places assises.

Dans le fond du hangar, sont alignés perpendiculairement au mur des voisins, des rayonnages pour les livres adultes. Les capacités de stockage sont très insuffisantes par rapport à l'existant, et par rapport aux bibliothèques équivalentes (voir calculs des capacités de stockage). **Par rapport à l'existant, il manque la moitié des rayonnages.**

**Le local « Toilettes »** pour l'ensemble de la médiathèque et la salle d'exposition est dans la cave 1, accessible par plusieurs marches d'escalier ou un monte personne, avec un accès par un couloir contournant. A l'arrière le local technique, très mal situé. Chaudière à gaz occupant peu de place. *Remettre ce local technique là où il était situé à l'arrière du hangar.*

Le local « jeunes », avec livres, albums, revues pour les enfants, les bacs de bandes dessinées sur roulettes et les livres et revues « ados » seraient regroupées dans le local actuel du coup de pousses (36 m<sup>2</sup> + 10), beaucoup plus petit que les locaux actuels. *Les sorties côté parc sont-elles maintenues ?*

Les accès compliqués aux caves occupent de la place dans la zone d'accueil de la médiathèque.

### **Les lacunes**

Pas de salle de lecture tranquille pour les adultes ou de salle de groupe pour pouvoir parler ou organiser des ateliers.

Pas de locaux de travail pour le personnel, pour de petits groupes

Pas de lieux de stockage de livres et revues moins utilisés ou précieux (réserves). A noter : les seuls locaux indiqués « zone de stockage » sont situés sous les rampants du coworking sous les combles, inaccessibles au personnel de la médiathèque. Par principe, les utilisateurs d'un coworking n'en n'ont pas besoin !

Manquent : Un ou des ateliers de la médiathèque pour organiser des activités nouvelles ?

La hauteur sous plafond est variable selon les lieux mais toujours inférieure à 2,70 m utiles ce qui limite le volume d'air.

### Caractères généraux

**Cette configuration est très gourmande en espaces de circulation générale et en zones d'accès vers les portes situées tout autour de la cour, portes pour lesquelles il faut laisser le passage PMR, ce qui limite les surfaces utiles.**

**Il n'y a pas de fenêtre donnant de la vue, de la lumière et de l'aération possible selon les saisons.**

**Lieu repéré humide par l'architecte du patrimoine.** Confirmation par des infiltration dans la propriété voisine Nord-Est. Très mauvais pour la conservation des ouvrages qui sentent le moisi. Peu agréable pour les lecteurs.

**Fonctionnement** : Les personnels de permanence seraient présents dans l'entrée pour accueillir, renseigner et contrôler le public. Le local de travail situé dans le local « Jeunes » (ancienne orangerie) est très insuffisant et non accessible PMR.

**Patrimoine et esthétique** : les lieux utilisés présentent des contraintes techniques importantes (aération, ventilation, circulation, humidité...) qui porteront atteinte à l'ensemble architectural des bâtiments et au parc paysager.

**Ascenseur** : Les locaux de la médiathèque n'auront aucun accès ascenseur avec les autres locaux de cet ensemble immobilier. Manque de souplesse pour une adaptation future et des changements possibles.

Voir la répartition **des matériels informatiques** selon les usages. Il faudrait au moins un lieu fermé pour des formations organisées avec des formateurs spécialisés et rémunérés.

**Rappel** : l'UDAF n'assurera aucune mission dans le domaine de l'aide et des formations au numérique, à l'informatique, missions qui relève de la Maison France-Service implantée à la Maison du Rhône de Val d'Oingt.

**Lire dehors** prévoir une partie extérieure avec mobiliers parc fixé au sol ? (compléments mobiliers existants : tables bois avec dossiers...).

### En résumé

Mauvaise visibilité de la médiathèque

Du fait de la configuration des locaux existants autour de cette cour carrée, très peu de murs disponibles pour appuyer des rayonnages et perte de place en circulation

Insuffisance des capacités (rayonnages, tables, sièges) = moins 50% par rapport à l'existant en rayons

Absence de locaux pour certains services

Aucune communication avec le reste du bâtiment

Pas de possibilité d'évolution pour le futur et changements de destination difficiles à envisager.

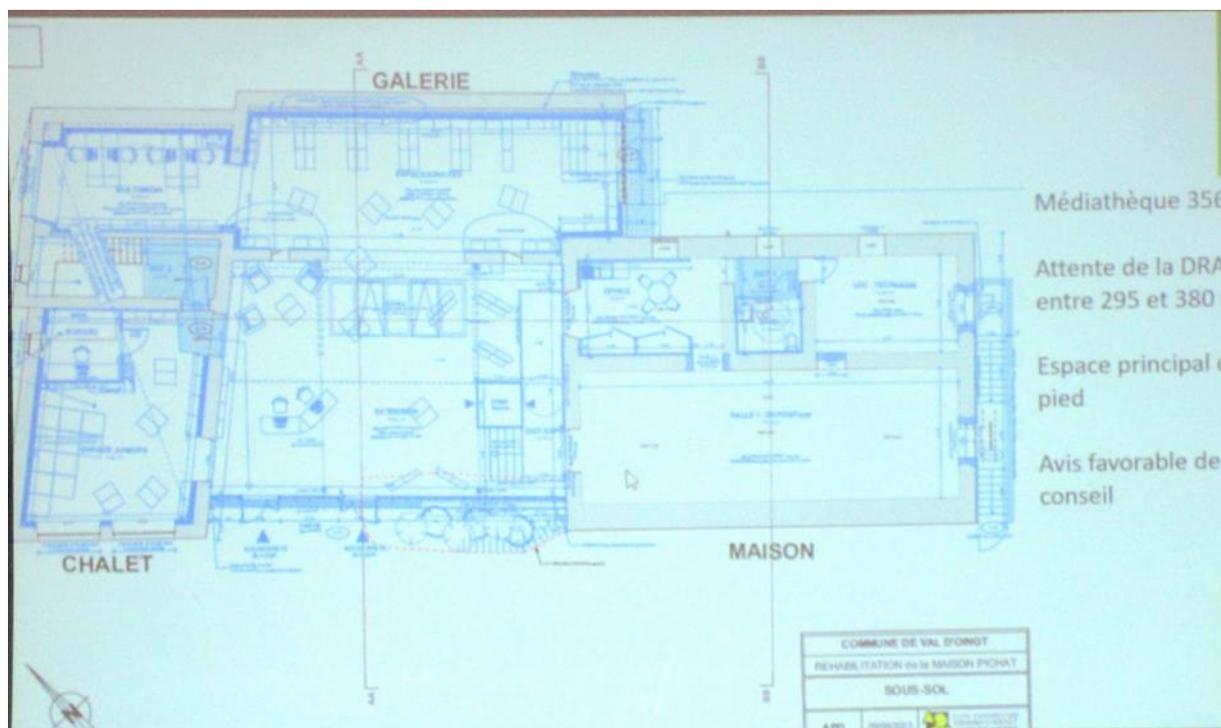
Avantage : lieu calme éloigné de la route.

**A noter des risques sur les travaux envisagés dans le bâtiment de la maison** (perçement de plusieurs portes dans les façades en pierre, percement côté route d'un fossé d'un étage pouvant ébranler les fondations) **et une très mauvaise organisation intérieure des lieux (à suivre)**

**et des difficultés ajoutées sur les accès au parc du public. L'accès du parc est prioritaire pour les habitants du centre du Bois-d'Oingt et pour tous.**

**En ce qui concerne les évaluations de coût au m2, il faudrait ajouter les travaux déjà réalisés au mandat précédent pour environ 500 000 euros (toitures, parc et toilettes dans le parc).**

*Plan du sous-sol avec la médiathèque –ma photo- réunion publique- juillet 2023*



**Marie-France Rochard – 2 septembre 2023**