



PROGRAMME & ETUDE DE FAISABILITE



Réaménagement du bâtiment accueillant
le Foyer Rural et la Bibliothèque
Municipale

20 avenue Jean Monestier
à Florac Trois Rivières

I. Introduction : définition des objectifs et des périmètres

I.1 Objectifs de l'étude de faisabilité et de programmation :

Le bâtiment situé 20 avenue Jean Monestier à Florac Trois Rivières, propriété de la Commune, abrite deux activités :

- Le Foyer Rural d'une part,
- Et la Bibliothèque Municipale d'autre part.

Le bâtiment abritait également jusqu'à l'été 2020, le centre de loisir (géré par le Foyer Rural). Suite à une visite de la commission de sécurité ERP-IGH et aux problématiques de sécurité soulevées, le centre de loisir a été relocalisé dans les locaux de l'école maternelle et primaire publique.

De plus, le bâtiment nécessite des travaux de rénovation énergétique mais aussi d'accessibilité PMR et de mise aux normes. La commune a donc missionné une étude de programmation et de faisabilité sur ce bâtiment dont les objectifs sont :

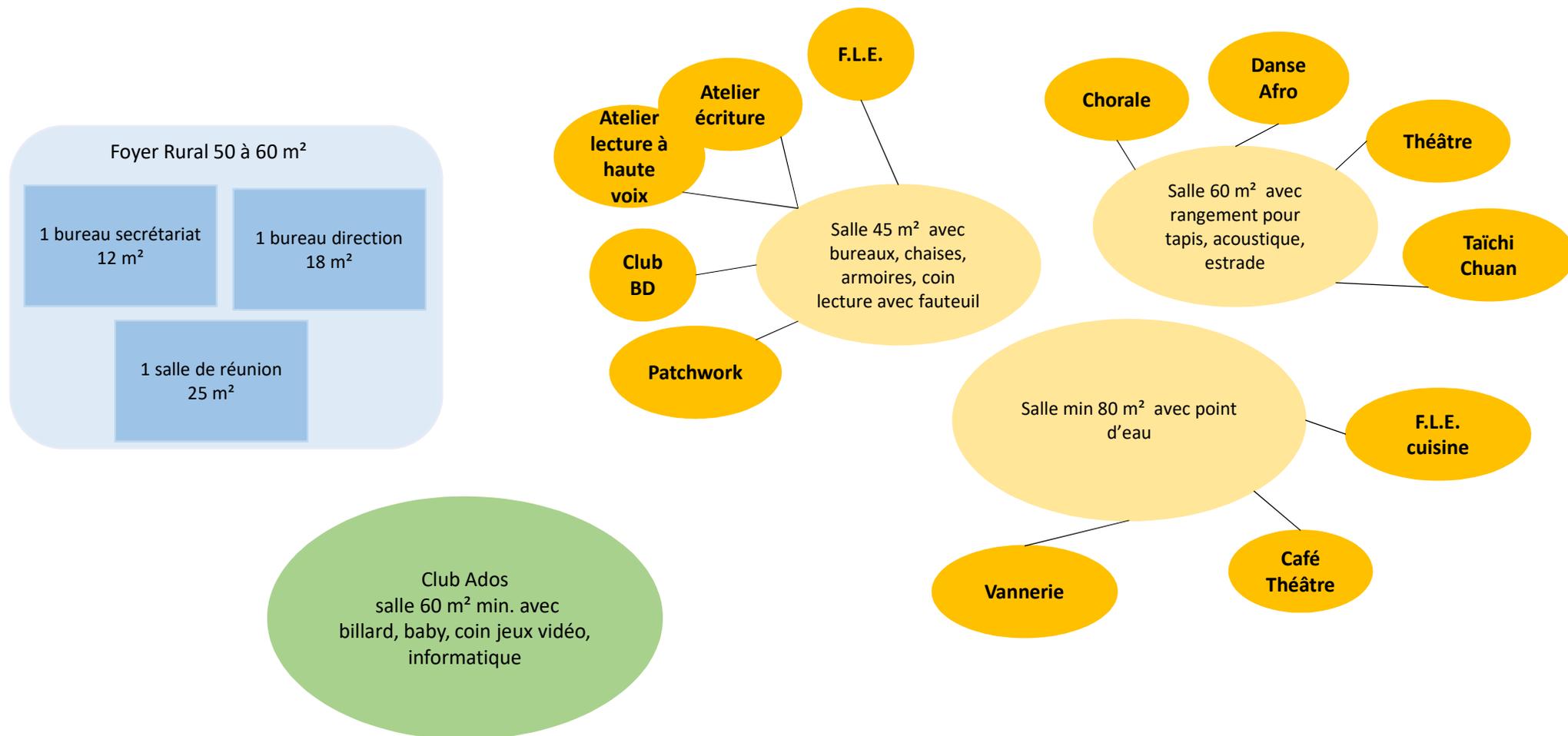
1. Pour chacun des usagers (foyer rural et bibliothèque) définir leur fonctionnement, leurs besoins notamment en terme de surface et d'équipements spécifiques, et leur évolution ou leur axe de développement.
2. Proposer plusieurs scénarios discriminants de réaménagement du bâtiment comprenant des plans et un chiffrage prévisionnel des travaux. La Commune souhaiterait la création d'un espace de convivialité, de partage, pluriactivités créant un lien entre les deux usagers.
3. Vérifier si l'opération serait éligible au Plan de Relance du gouvernement relatif aux rénovations énergétiques.
4. Proposer une nouvelle appellation pour ce bâtiment dans l'idée de renforcer symboliquement la « réappropriation » des lieux par son propriétaire : la Commune.



Le Foyer Rural

Les besoins en terme de surface et/ou d'équipement pour chacune des activités sont :

- Badminton, Handball et Tennis de table : ces activités se déroulent au Gymnase. Il n'est pas envisagé de les déplacer.
- Le Yoga : cette activité se déroule dans le bâtiment de La Genette Verte, et il n'y a pas lieu de la délocaliser.



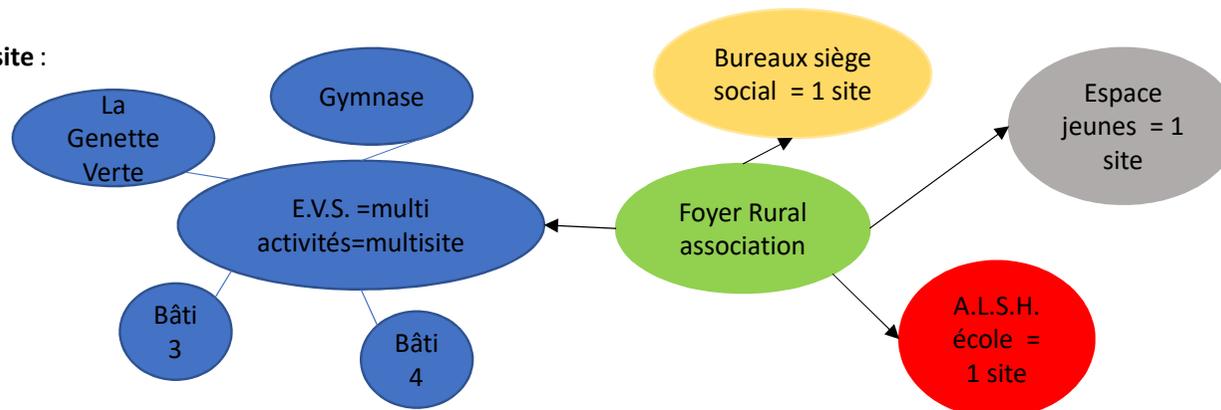
II.1.d) Synthèse :

Le Foyer Rural de Florac est une **association primordiale pour le développement global de la commune** et qui souhaiterait se développer et remplir pleinement ses objectifs mais qui peine par :

- Une **confusion entre l'association** Foyer Rural et **le bâti** qui l'héberge:

Le siège de l'association est depuis l'origine implanté dans le bâtiment avenue Jean Monestier. Il en découle une certaine appropriation des lieux qui s'est notamment traduite par une appellation du bâtiment « Foyer Rural » et par une gestion de l'ensemble des salles de ce bâtiment (mais pas des autres salles communales de Florac!). Il en découle un préjugé d'une liaison intrinsèque entre l'association et le bâti, préjugé véhiculé notamment par le Conseil d'Administration du Foyer Rural, ce qui est inexact. Le Foyer Rural est une **association primordiale** pour le développement de la vie associative, culturelle et sociale de la commune de part l'ALSH et l'EVS. Le **cadre bâti** n'est qu'un outil permettant le développement d'activités culturelles, éducatives, sociales, sportives,... le changement de bâti pour l'ALSH en juillet 2020 en est la preuve.

Il faut que l'association prenne conscience qu'ils sont **multisite** :



- Une **introversion** :

Il émane de l'association une volonté à vouloir rassembler toutes les fonctions du foyer rural (ALSH, EVS, siège social) dans un même bâti, avec une forme de repliement sur soi. Les autres associations dynamiques, notamment celle des amis de la bibliothèque, ne sont pas perçues comme des alliés ou des forces venant enrichir l'EVS.

- Un **manque de bénévoles**:

En effet, il leur manque le soutien et le dynamisme que pourraient apporter de nouveaux bénévoles. En comparaison avec d'autres foyers ruraux lozériens, ils ont peu de bénévoles. Ce manque de bénévoles est accentué par une absence de « jeunes » dans l'équipe.

- Un **bâti accueillant et accessible** :

Le bâtiment actuel manque en extérieur comme en intérieur d'entretien et de nettoyage ce qui lui confère un aspect peu accueillant. De plus les bureaux implantés au 1^{er} étage, ne sont pas accessibles aux personnes en situation de handicap.

La bibliothèque

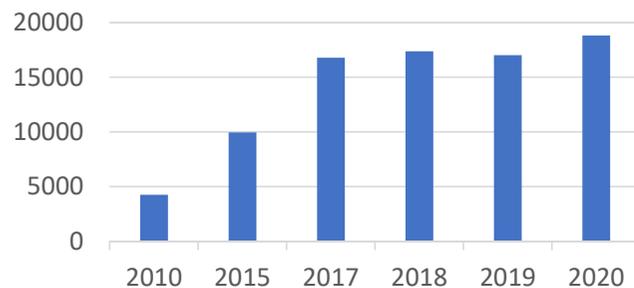
La bibliothèque est informatisée et intégrée au catalogue collectif départemental, et elle dispose pour les enfants comme pour les adultes, de près de 10 000 documents : romans, bandes dessinées, albums, revues mensuelles, titres de presse numérique, documentaires, CD, DVD et livres en gros caractères pour les personnes atteintes d'une déficience visuelle.

Elle est classée Bibliothèque Municipale de niveau 1.

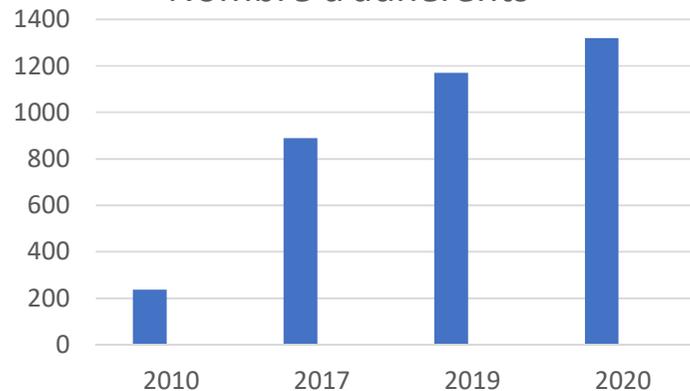
La bibliothèque municipale est accompagnée et soutenue par l'association « Les amis de la bibliothèque ».

Evolution de l'activité de la bibliothèque entre 2010 et 2020

Nombre de prêts



Nombre d'adhérents



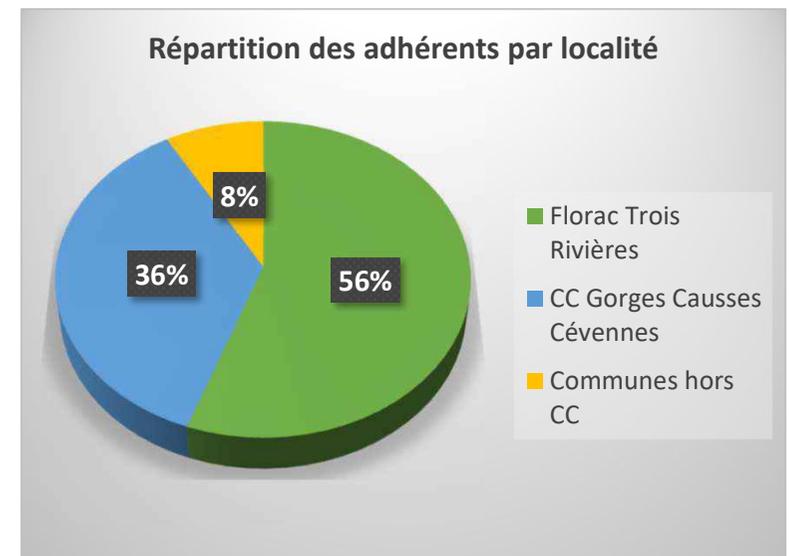
L'activité de la bibliothèque Roger Cibien a connu ces dernières années un **développement important** et régulier en lien avec les différentes actions menées à l'initiative de la Commune : augmentation de l'amplitude horaire d'ouverture, rénovation du bâtiment (en 2010-2011), renfort de l'effectif, informatisation.

Le nombre d'inscrits a été multiplié par 5 entre 2010 et 2019, et représentait en 2019, 55% de la population de Florac. Les prêts ont également augmenté quasiment dans les mêmes proportions.

Il n'existe pas de statistique sur la fréquentation de la bibliothèque Roger Cibien mais un recensement récent fait par les bibliothécaires montre qu'il y a entre 800 et 1 000 usagers/mois.

La répartition des inscrits à la bibliothèque démontre que le rayonnement de cet équipement dépasse le périmètre de la commune de Florac et touche toute l'intercommunalité et plus largement le Sud Lozère.

Répartition des adhérents par localité





II.II.b) Actions et besoins :

La bibliothèque Roger Cibien de Florac est déjà :

- Un lieu d'emprunt de livres, journaux, magazines, CD, DVD et jeux
- Un lieu d'accueil, d'échange et de sociabilité,
- Un espace de travail et de renseignements
- Un lieu d'accès à Internet (2 postes équipés)
- Un espace de lecture et de jeux
- Un lieu d'animation avec parfois des repas partagés
- Un espace de spectacles et de conférences, de projections, d'expositions pour petits et grands avec parfois en suivant des collations préparées par la bibliothèque.



Bibliothèque de Florac



Des animations gratuites pour les tout-petits
 Un vendredi par mois de 10h à 11h
 Vendredi 30 septembre "Un bilou pour Oussemou"
 Vendredi 21 octobre Voyage en gironlandise
 Mise en scène et lectures : Magali Allié
 Vendredi 18 novembre "Comment le lièvre devint blanc"
 Vendredi 2 décembre Couleurs!

Des formations pour les adultes
 Les mercredis de 19h30-21h
 Ateliers littérature jeunesse 28 septembre, 12 octobre et 16 novembre

Renseignements et réservations au 04 66 45 11 94 et sur le blog : bibliotheque-florac.blogspot.com/



Avec le soutien financier de la Direction régionale des affaires culturelles Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées

APRES-MIDI JEUX EN FAMILLE

SAMEDI 11 NOVEMBRE 2017

DE 14H30 À 17H30

2 € PAR FAMILLE



AU FOYER RURAL DE FLORAC
 20 AVENUE JEAN MONESTIER

JEUX DIVERS ET VARIÉS DE LA LUDOTHÈQUE DU FOYER
 ET DE LA BIBLIOTHÈQUE MUNICIPALE



GOÛTER PARTAGÉ
 PENSEZ À RÉSERVER AU 04 66 65 30 22



EXPOSITION DE GRAVURES
 MATILD GROS
 À LA BIBLIOTHÈQUE DE FLORAC

IMAGES IMPRIMÉES:
 EAU-FORTES
 LINOGRAPHES
 AFFICHES
 CARTES



EXPOSITION DE GRAVURES ORIGINALES
 CRÉÉES POUR LE SPECTACLE «ÉMOCTION»
 DE LA CIE LA ROSE

SPECTACLE
 LE SAMEDI 16 DÉCEMBRE
 2017
 À 16H30,
 BIBLIOTHÈQUE DE FLORAC

DU 5 AU 16 DÉCEMBRE 2017

Partenariat: Communauté de communes Gorges Causses Cévennes (CCE)
 Assn. des Amis de la bibliothèque / Bibliothèque municipale Roger-Cibien



II.1.c) Evolution et développement :

Les bibliothécaires et les membres de l'association « les amis de la bibliothèque » ont mené un travail de réflexion approfondie sur l'évolution de la médiathèque de Florac . Les réflexions portent sur 2 objectifs :

- L'amélioration des services proposés grâce à de nouveaux espaces modulaires et évolutifs de consultation, d'animation, de détente et de stockage destinés à mieux répondre aux attentes des habitants.
- La valorisation du bâtiment pour en faire une vitrine de la politique culturelle de la commune grâce à un embellissement des abords extérieurs.

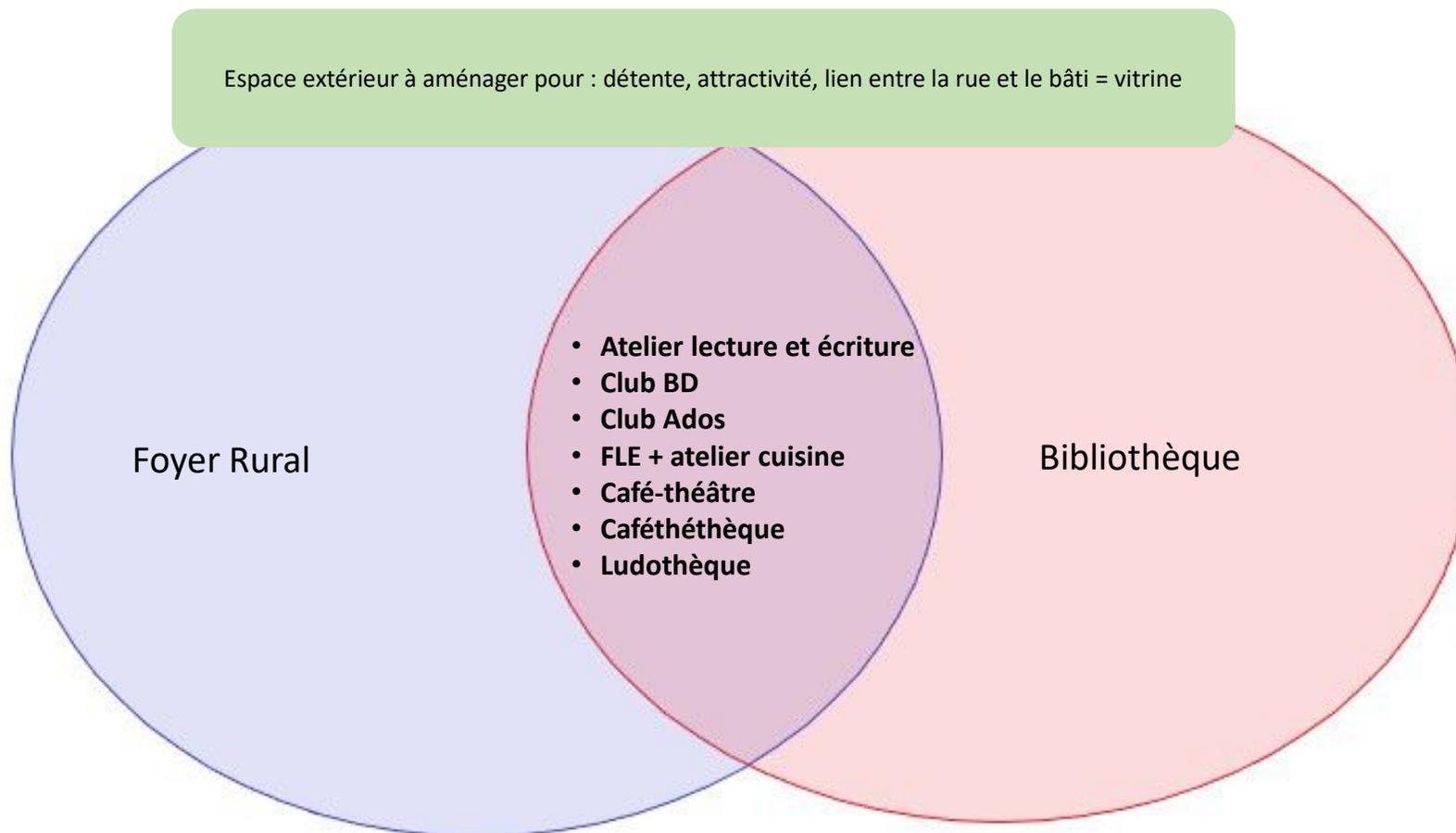
Les pistes de développement sont :

- La création d'un espace « caféthèque » avec un coin cuisine adapté, pour l'accueil lors des animations et développer la convivialité,
- La création d'un espace extérieur de détente avec un jardin d'agrément afin de susciter l'attractivité du lieu. Aux beaux jours, les usagers investiraient cet espace qui deviendrait un lieu de lecture, de jeux, et d'échanges.
- Un espace d'écoute et de visualisation des supports audio et vidéo, ainsi qu'un lieu d'emprunt d'objets numériques tels que liseuses, tablettes, portables.
- Un espace de formation (pour réduire la fracture numérique par ex), d'apprentissage (répar'café) et de partage de savoir. Un lieu de rencontre intergénérationnel.
- Acquérir du mobilier modulable et travailler sur le décor pour offrir un cadre chaleureux. Ainsi des alcôves, des recoins avec des coussins, des plafonds abaissés ou à l'inverse des bancs en hauteur pourraient être imaginés.



II.III Zone de convergence des deux acteurs :

Après avoir dressé le portrait des deux acteurs, au moins 7 activités apparaissent comme mutualisables entre les deux associations :



III. Etat des lieux

III.I Descriptif:

Descriptif général :

Le bâtiment se situe sur la parcelle n° AE 143 , d'une superficie de 748 m². La surface d'assise du bâti représente environ 370 m². Le reste du terrain d'assise est occupé par :

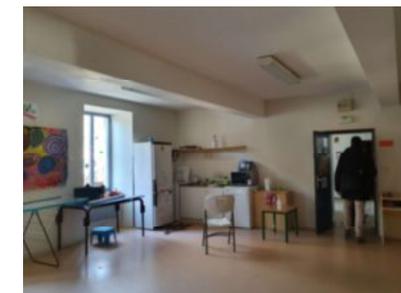
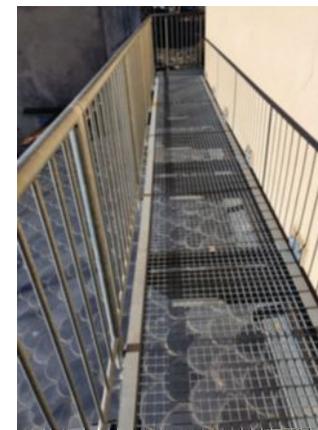
- une cour à l'arrière d'environ 40 m²
- Un espace « mi- cour bituminée mi- espace vert » entre le bâtiment et la rue Jean Monestier d'environ 280 m².

Le bâtiment compte trois niveaux :

- Un Rez-de-chaussée d'une superficie brute d'environ 370 m². A ce niveau on retrouve la bibliothèque, une grande salle d'activité du Foyer Rural, un hall d'entrée avec des sanitaires desservant uniquement le Foyer Rural.
- Un premier étage d'une superficie brute d'environ 250 m². Sur ce niveau on retrouve à gauche de l'escalier les bureaux de l'association Foyer Rural, et à droite, une grande salle d'activité d'environ 75 m². Des sanitaires sont également présents sur le palier de l'escalier. Ce niveau dispose d'un accès direct sur l'extérieur (issue de secours) avec une passerelle et un escalier hélicoïdal métalliques.
- Un dernier niveau qui sont des combles aménagés, d'une superficie brute d'environ 200 m². A gauche de la cage d'escalier, on trouve un ancien appartement type 3 (2 chambres). A droite, une grande pièce d'environ 50 m² utilisée par le foyer rural.

Les derniers travaux entrepris datent de 2010-2011 et sont ceux d'extension de la bibliothèque et de création de la coursive et de l'escalier métallique.

Le bâtiment est traversant et orienté Nord-Est & Sud-Ouest.



III.II Le contexte réglementaire:

- Le règlement d'urbanisme applicable

La Commune de Florac Trois Rivières dispose d'un Plan Local d'Urbanisme. Le bâtiment en question est situé sur la parcelle AE 143, classée en zone Ub au règlement. Cette zone correspond à la périphérie immédiate du centre ancien, le long de l'ancienne nationale, où il convient **d'affirmer la vie de quartier**. D'une moins forte densité que la zone Ua, elle présente un caractère central et doit répondre aux objectifs de développement de l'habitat et de diversité fonctionnelle. Elle est couverte par le périmètre de protection des 500 m autour de la Maison de la Congrégation.

Les dispositions applicables à la zone Ub et qui concerneraient la réhabilitation du bâtiment du foyer rural et de la bibliothèque sont :

- L'emprise au sol : l'emprise des bâtiment hors sol ne pourra pas dépasser 70 % de la surface de la parcelle. Toutefois, pour les parcelles de faibles dimensions, l'emprise de la construction pourra dépasser ce seuil.
- L'aspect extérieur : les constructions existantes seront restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine. Toutefois, une architecture contemporaine pourra être autorisée dans la mesure où sa volumétrie et ses composantes s'intègrent bien dans le bâti environnant.
- Les toitures : En cas de restauration, les dispositions permettant de retrouver les principes de réalisation traditionnelle doivent être mis en œuvre. Aucune transformation de toiture en modèles inconnus dans la région (toit à la Mansard ou en carène par exemple) ne peut être envisagée. En cas de construction d'un immeuble neuf d'accompagnement, ces mêmes principes doivent présider au choix de traitement des toitures. Pour les couvertures, on cherchera à utiliser le matériau de couverture d'origine, tout matériau de substitution étant susceptible de dénaturer le caractère patrimonial du bâtiment. On utilisera de préférence la lauze de schiste ou l'ardoise épaisse de dimensions décroissantes de l'égout au faitage, ou, en dernier recours, un matériau de substitution modulaire par éléments de petite taille, de surface plane et de teinte s'apparentant à la lauze ou à l'ardoise incluse dans la masse. Le zinc peut être autorisé.
- Les percements : en cas de restauration, les baies existantes doivent être conservées et leur encadrement restitué ou remplacé à l'identique. Les créations ou modifications de baies ne peuvent être réalisées que si les nouvelles ouvertures peuvent, par leurs dimensions et leur répartition, s'inscrire parfaitement dans le registre des percements existants. Les matériaux constitutifs des nouveaux percements doivent être identiques à l'existant selon l'existant et la nature de la construction.

- La réglementation accessibilité :

La participation à la vie sociale des personnes en situation de handicap est un des axes forts de la loi accessibilité du 11 février 2005. Cette loi impose une logique de continuité dans le cheminement et fixe les règles pour tous les espaces, y compris extérieurs, afin de rendre accessible à tous les locaux qui doivent l'être. Dans ce cadre, les établissements recevant du public ont pour obligation de se mettre aux nouvelles normes depuis 2015, et pour tous types de handicaps (quatre familles : moteur, auditif, visuel, mental).

Le projet s'inscrivant dans un bâtiment existant, la réglementation est plus souple que dans le neuf et tient compte de la difficulté accrue de modifier un bâti ancien.

Actuellement, seul le rez-de-chaussée du bâtiment est accessible. De ce fait, seule la bibliothèque répond aux normes d'accessibilité. Le foyer rural implanté sur plusieurs niveaux n'est pas accessible, ce qui pose problème.

Le projet de réhabilitation comprendra forcément la mise aux normes accessibilité avec entre autre la création d'un élévateur ou d'un ascenseur.

- La réglementation sécurité incendie:

En matière de sécurité incendie, les Etablissements Recevant du Public sont soumis à deux principaux textes de loi :

- Le Code de la Construction et de l'Habitation
- Du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les Etablissements Recevant du Publics annexé à l'arrêté du 25 juin 1980, modifié et précisé depuis.

Les ERP sont classés en types et en catégories qui définissent les exigences règlementaires applicables en fonction des risques.

La partie du bâtiment accueillant la bibliothèque, sera un ERP de type S, et de 5^{ème} catégorie (effectif < 200 pers.), et l'autre partie accueillant le foyer rural sera un ERP de type L, et de 5^{ème} catégorie (effectif < 200 pers.).

Pour les établissements de 5^{ème} catégorie sans locaux à sommeil, le code de la construction et de l'habitation ne prévoit pas la consultation préalable de la commission de sécurité pour la délivrance d'un permis de construire ou la réalisation de travaux. (Article R123.14 du Code de la construction et de l'habitation). Ces établissements ne sont pas soumis à visites d'ouverture ou périodique par la commission de sécurité. Le Maire peut toutefois demander à la commission de sécurité des visites de contrôle.

Une attention devra être portée aux dégagements qui doivent être suffisamment nombreux, bien répartis et utilisables, pour permettre l'évacuation rapide et sûre de l'établissement. Les escaliers desservant les étages doivent être continus jusqu'au niveau permettant l'évacuation vers l'extérieur. Toutes les portes permettant au public d'évacuer un local ou un établissement doivent pouvoir s'ouvrir par une manœuvre simple.

Enfin, les locaux devront être équipés de :

- Au moins un extincteur portatif à eau pulvérisée.
- Un système d'alarme de type 4 au minimum
- Un système d'alerte par téléphone
- Des consignes de sécurité affichées bien en vue et comportant le numéro d'appel des sapeurs-pompiers, et les dispositions immédiates à prendre en cas de sinistre.
- Un plan schématique, sous forme de pancarte inaltérable, apposé à l'entrée pour faciliter l'intervention des pompiers.

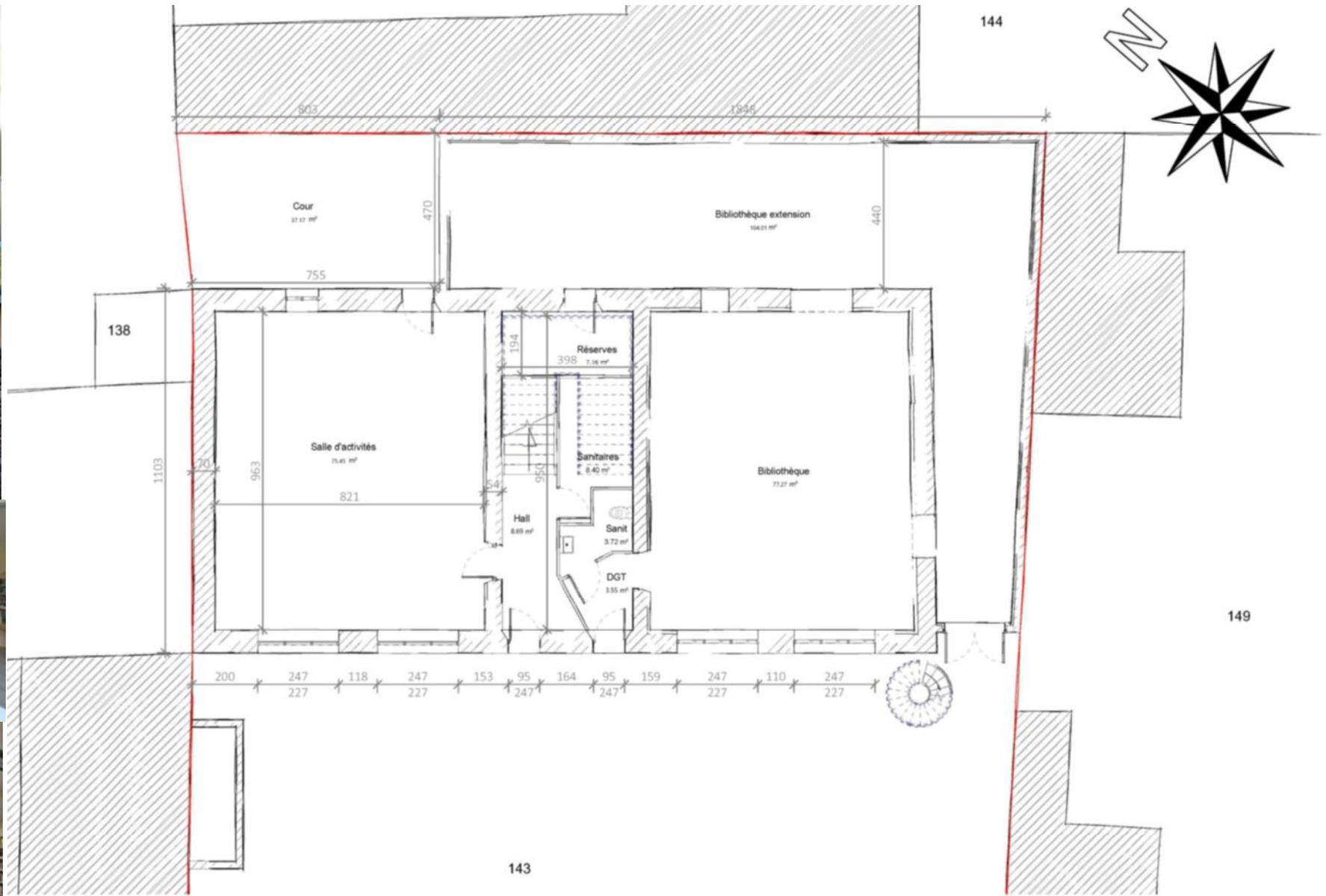
III.III Plans d'état des lieux :



ETAT DES LIEUX - PLAN DE MASSE

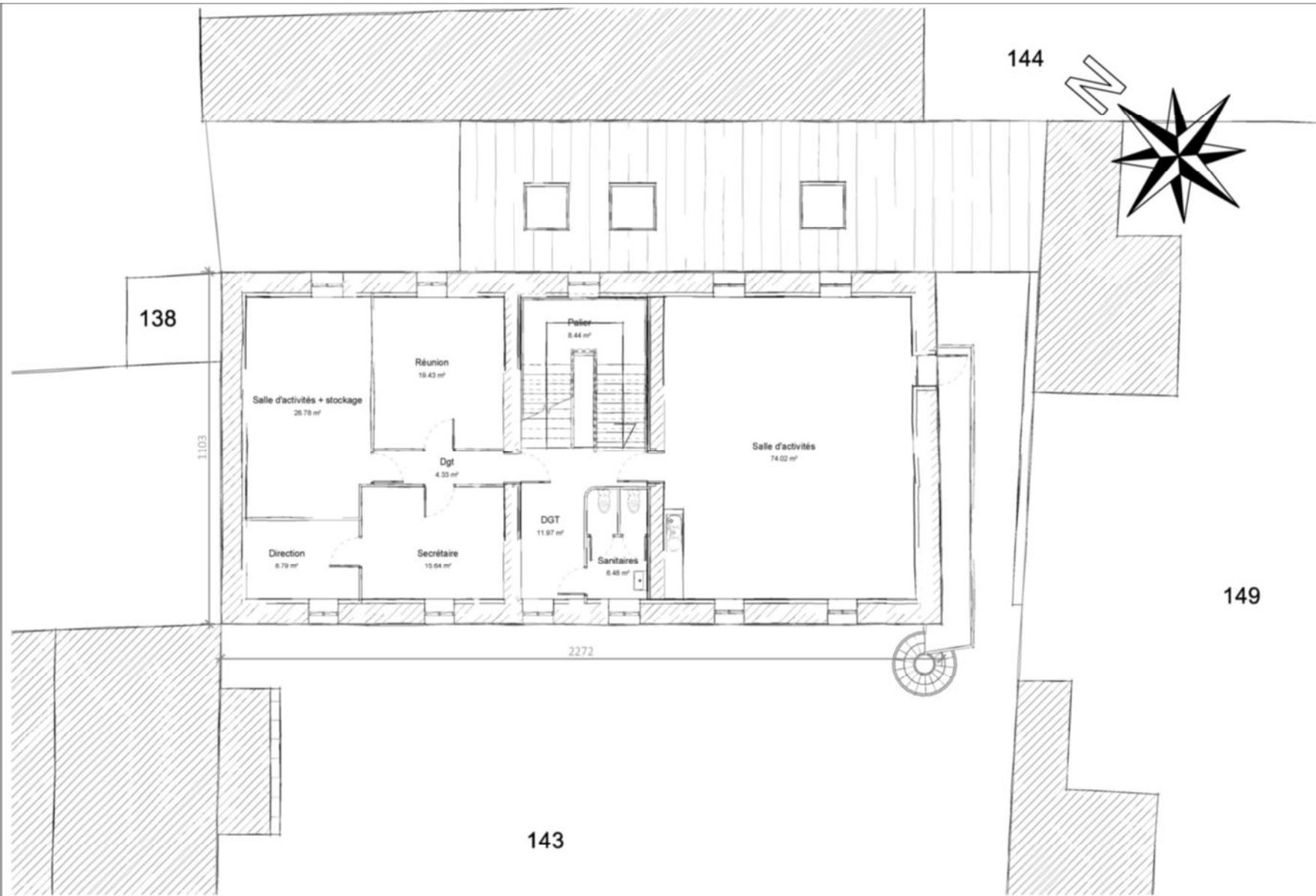
Echelle 1 : 150





ETAT DES LIEUX - RDC

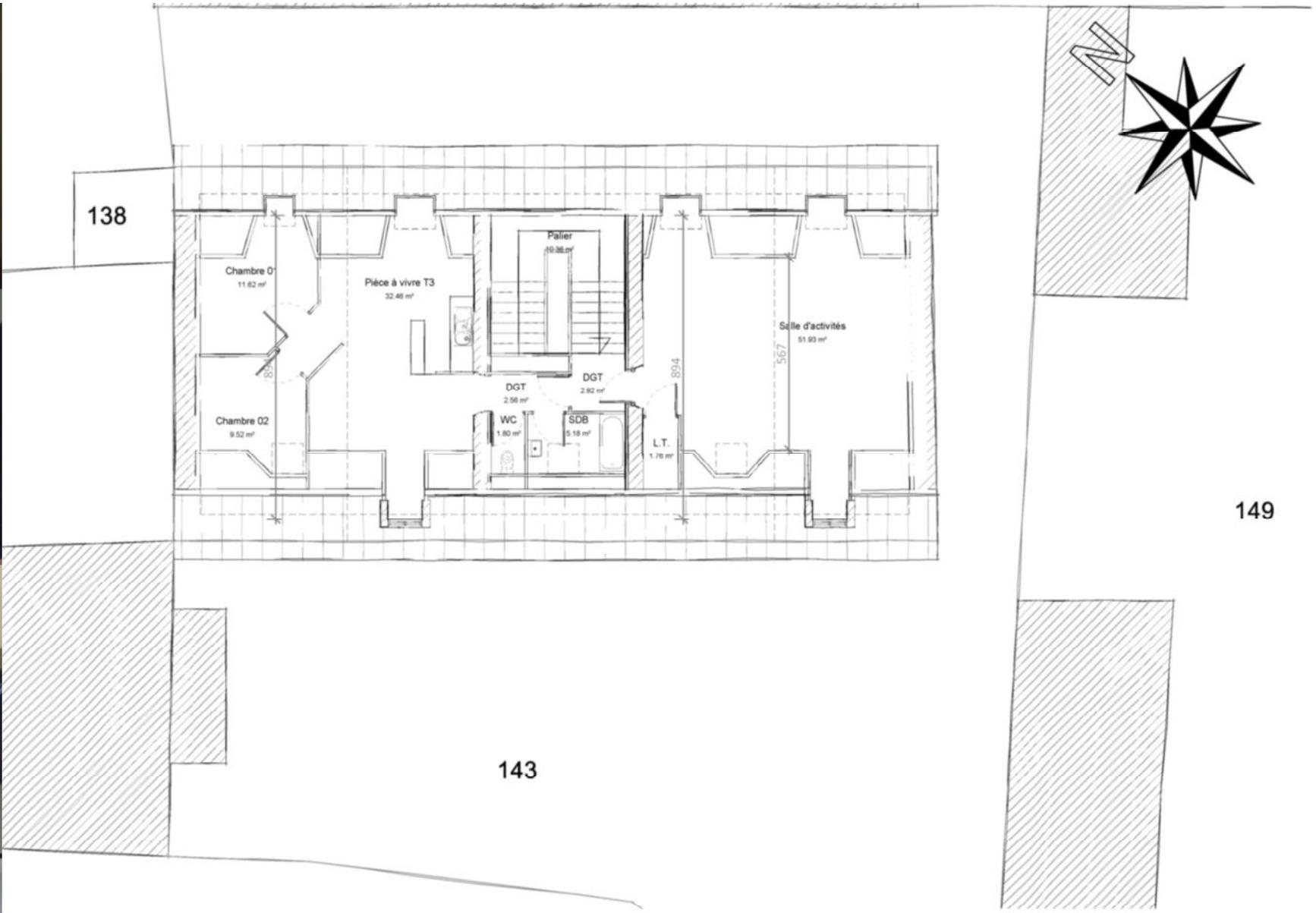
Echelle 1 : 100



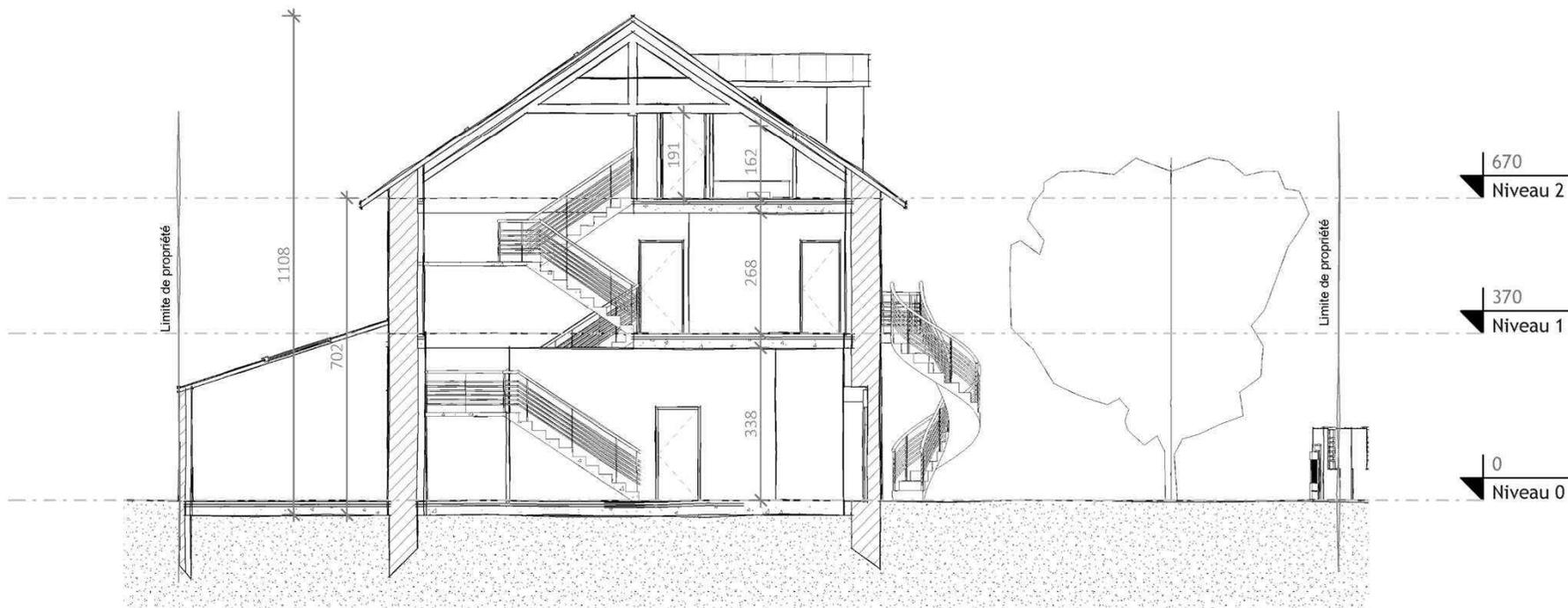
ETAT DES LIEUX - R+1

Echelle 1 : 100



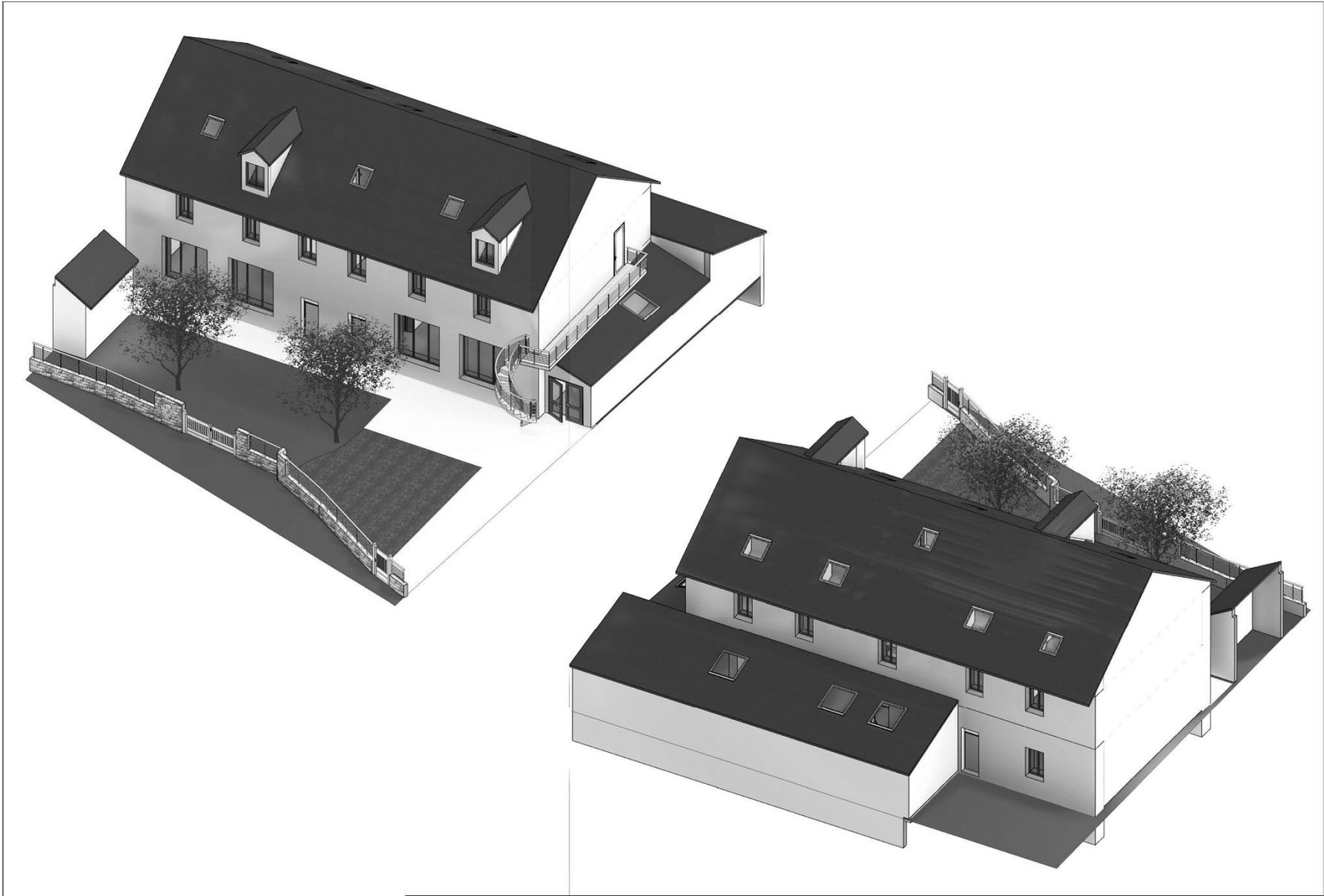


ETAT DES LIEUX - COMBLES Echelle 1 : 100



ETAT DES LIEUX - COUPES DE PRINCIPES

Echelle 1 : 100



ETAT DES LIEUX - 3D

Echelle