

### III.II Tableaux de surfaces :

Niveau	Utilisateur	Libellé local	Surface en m <sup>2</sup>	Particularité- point singulier
RdC	Bibliothèque	Extension comprenant l'accueil, le coin informatique, les livres adultes, l'espace travail avec des tables	104,01	
		une grande salle avec l'espace ludothèque, l'espace lecture enfant, les BD, albums jeunesse,...	77,27	
		une réserve	7,16	
		Dgt + local technique	3,55	
		un sanitaire	3,72	
		<b>Total bibliothèque</b>	<b>195,71</b>	
	Foyer rural	Une grande salle d'activités	75,45	accès sur la cour arrière
		un hall d'entrée	8,69	
		un sanitaire	8,40	
		<b>Total Foyer Rural</b>	<b>92,54</b>	
<b>TOTAL RDC</b>			<b>288,25</b>	
Niveau 1	Foyer rural	Une grande salle d'activités	74,02	acces ext. (issue de secours)
		Bureau secrétaire	15,64	
		Bureau directeur	8,79	
		Salle de réunion	19,43	
		Salle activités + stockage	26,78	
		Sanitaires hommes/femmes	6,48	
		Dégagement sanitaire	11,97	
		Dégagement	4,33	
	Commun	Palier escalier	8,44	
	<b>TOTAL NIVEAU 1</b>			<b>175,88</b>
Combles	Non affecté	Salle de bain	5,18	
		WC	1,8	
		Dégagement	2,56	
		Cuisine + pièce à vivre	32,46	
		Chambre 01	11,62	
		Chambre 02	9,52	
		<i>Total appartement</i>	<i>63,14</i>	
	Commun	Palier escalier	10,36	
		Dégagement	2,92	
	Foyer rural	Salle d'activités	51,93	
<b>TOTAL NIVEAU COMBLES</b>			<b>128,35</b>	
<b>Total tous niveaux =</b>			<b>592,48</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

Le tableau ci-contre présente la répartition des surfaces actuelles par utilisateur :

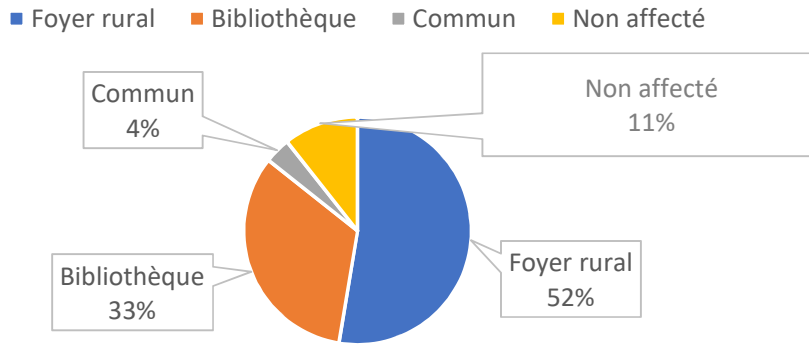
Utilisateur	niveau	Surface en m <sup>2</sup>	Total	Ratio
<b>Commun</b>	tous niveaux	21,72	<b>21,72</b>	<b>3,67%</b>
<b>Non affecté</b>	Combles	63,14	<b>63,14</b>	<b>10,66%</b>
<b>Foyer rural</b>	RdC	92,54	<b>311,91</b>	<b>52,64%</b>
	Niveau 1	167,44		
	Combles	51,93		
<b>Bibliothèque</b>	RdC	195,71	<b>195,71</b>	<b>33,03%</b>

Le tableau ci-dessous présente les besoins surfaciques recensés auprès de deux utilisateurs :

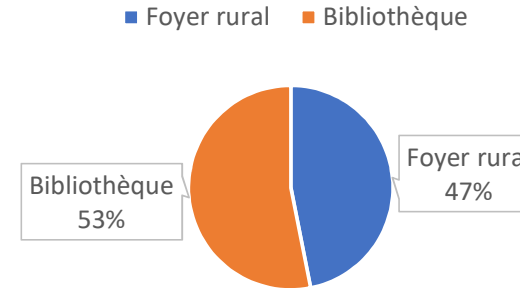
Utilisateur	Libellé local	Usage détaillé	Surface en m <sup>2</sup>	Particularité- point singulier
<b>Bibliothèque</b>	<b>Hall &amp; accueil</b>	Hall d'entrée	10,00	
		Vestiaire	5,00	
		espace accueil, retour livre, emprunt	15,00	
		1 bureau séparé, fermé	12,00	
	<b>espace numérique</b>	espace informatique et accès internet	10,00	
	<b>locaux technique et stockage</b>	Réserve ( jeux et livres) + mobilier	20,00	
		sanitaires	8,00	
		local ménage	4,00	
	<b>ludothèque</b>	Espace ludothèque	20,00	
	<b>Jeunesse</b>	Espace bacs à albums et BD	55,00	bac 75cm*75cm + espace d'accès : 10 u ; bac 130cm*65cm + espace d'accès : 5 u
Espace romans, documentaires, contes, parentalité et manga		60,00	85 ml en tout / 3 étagères moyen soit 30 ml au sol	
<b>Adultes</b>	Espace romans, documentaires, BD, théâtre/poésie, CD/DVD	140,00	320 ml en tout / 4,5 étagères moyen, soit 70ml au sol	
<b>Total bibliothèque :</b>			<b>359,00</b>	
<b>Foyer rural</b>	<b>bureaux association</b>	1 bureau secrétariat	12,00	
		1 bureau direction FR	15,00	
		1 salle de réunion (CA et réunion ALSH avec animateurs)	25,00	
		sanitaires	5,00	
	<b>Activités</b>	1 salle 45 m <sup>2</sup> avec tables chaises et armoires	45,00	Club BD, atelier lecture & écriture, Patchwork, FLE
		1 salle 60 m <sup>2</sup> avec rangement, estrade	60,00	Danse, chorale, théâtre, taïchi chuan
		1 salle 80-100m <sup>2</sup> avec point d'eau et rangement	90,00	Vannerie, café théâtre, FLE cuisine,
	<b>Club Ados</b>	sanitaires	5,00	
Espace pour les adolescents avec billard, babyfoot, jeux vidéos...		60,00		
<b>Total Foyer Rural :</b>			<b>317,00</b>	
<b>TOTAL :</b>			<b>676,00</b>	



L'analyse des surfaces en fonction des usages révèle que :

### Occupation du bâtiment actuel (en m<sup>2</sup>)



### Besoin surfacique identifié (en m<sup>2</sup>)



1. Pour le Foyer Rural, une parfaite adéquation entre les besoins et les surfaces occupées.  Mais un besoin de réorganisation et de restructuration des espaces
2. Pour la Bibliothèque, une discordance importante entre les surfaces occupées et le besoin surfacique.  $\Delta \approx 160 \text{ m}^2$   Fort développement de l'activité de la bibliothèque ces dernières années : nombre d'inscrits, activités nouvelles...
3. La nécessité à réinvestir les locaux non affectés : logement T3 au dernier niveau.
4. Une carence d'environ 100 m<sup>2</sup> du bâtiment pour couvrir les besoins surfaciques (hors commun)



**Nécessité à transposer des usages**

## Quels usages à déplacer ?

### Bibliothèque ?

1. Peut-on déplacer seulement une partie des activités de la bibliothèque ?

2. Si oui, la ou lesquelles ?

1. Au premier abord, il paraît difficile de pouvoir transposer une partie des activités de la bibliothèque dans un autre lieu. —> **La totalité ?**
2. Les deux seules « activités » que l'on pourrait imaginer sortantes du bâtiment, seraient :
  - La ludothèque —> **Fait partie de la zone de convergence**
  - L'espace informatique —> **Faible surface déplacée : 10 m<sup>2</sup>**  
**Lien avec les Ados ↔ zone de convergence**

### Foyer Rural ?

1. Peut-on déplacer seulement une partie des activités du Foyer Rural ?

2. Si oui, la ou lesquelles ?

1. De part la nature même du Foyer rural, qui est à la fois EVS (multi activités = multisites), association, ALSH et club ados, il paraît concevable de pouvoir transposer des usages dans un autre lieu.  
C'est d'ailleurs déjà le cas pour l'ALSH et certaines activités de l'EVS.
2. Les « activités » que l'on pourrait imaginer sortantes du bâtiment, seraient :
  - Les bureaux de l'association (siège social) —> **Surface déplacée : 55 m<sup>2</sup>**  
**Rendre accessible PMR**
  - Le club Ados —> **Fait partie de la zone de convergence**
  - Certaines activités de l'EVS —> **A condition que l'activité ne fasse pas partie de la zone de convergence**

## IV. Propositions de scénarios chiffrés :

### IV.I Scénario n° 1 :

- a) Descriptif
- b) Plans et tableaux surfaces
- c) Estimation financière :

### IV.II Scénario n° 2 :

- a) Descriptif
- b) Plans et tableaux surfaces
- c) Estimation financière :

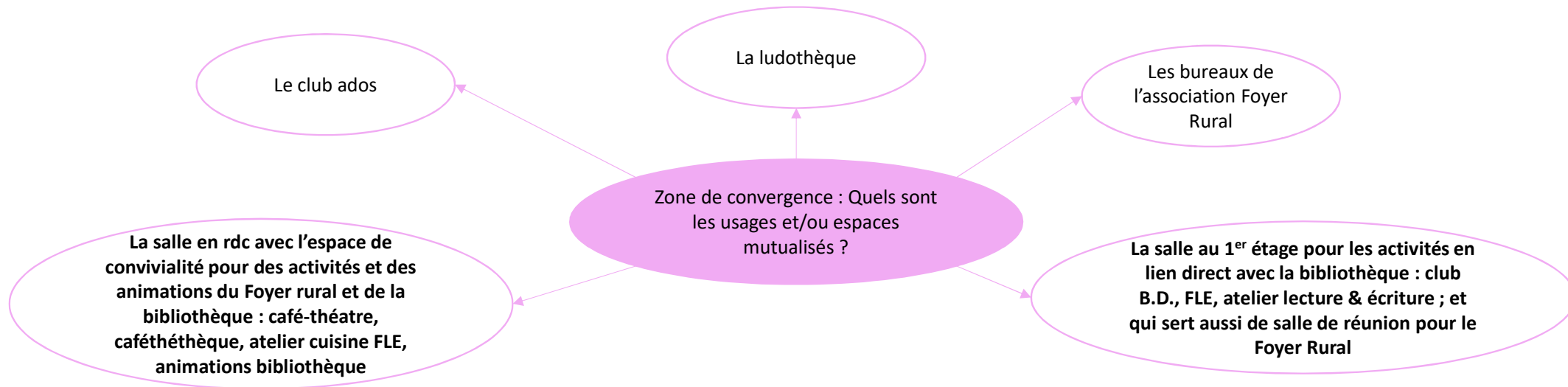
### IV.III Scénario n° 3 :

#### a) Descriptif

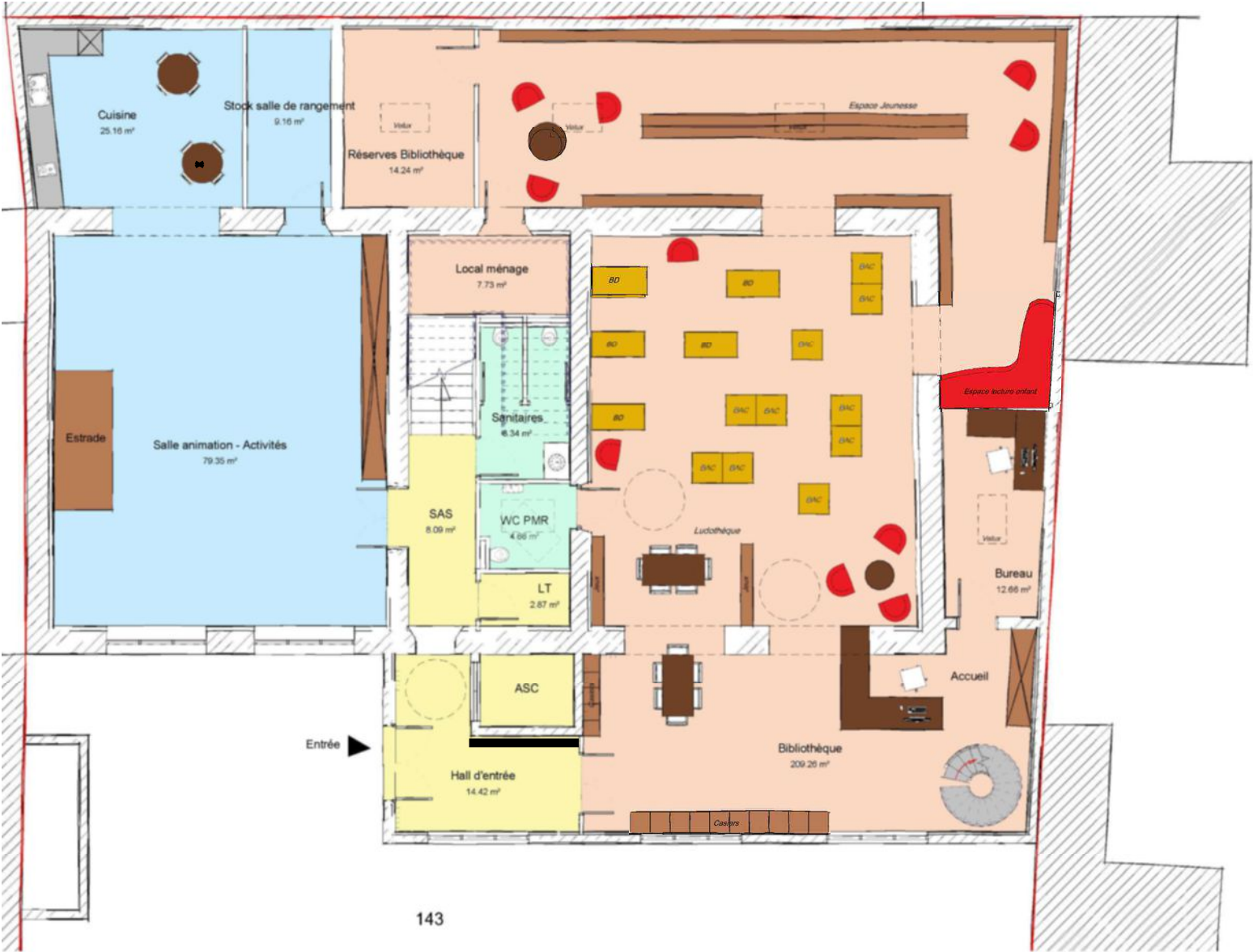
Le scénario n°3 est composé de :

- La création d'une extension sur la façade sud du bâtiment d'une superficie d'environ 70 m<sup>2</sup>, accueillant entre autre un ascenseur qui dessert le 1<sup>er</sup> niveau.
- Cette extension permet de redessiner la façade principale du bâtiment et ainsi de lui donner une architecture plus contemporaine.
- Création d'une entrée unique.
- La cour à l'arrière est construite et exploitée en temps qu'espace de convivialité (cuisine, des Mange-Debouts et des tabourets) et également de réserve et stockage pour la salle.
- Le Local stock et la réserve bibliothèque, qui sont mitoyens, pourraient aussi être rassemblés en un seul espace de stockage mutualisé entre la bibliothèque et l'espace de convivialité.
- La bibliothèque s'étend sur deux niveaux accessibles PMR : en Rdc l'espace jeunesse + ludothèque + accueil ; à l'étage l'espace adultes avec l'espace documentaire, travail de groupe et l'espace informatique.
- Le Foyer rural s'étend sur les trois niveaux, mais deux seulement sont accessibles PMR. On retrouve dans les niveaux accessibles les bureaux de l'association, et deux salles d'activités (la grande et la petite)
- Le club ados se retrouve au dernier niveau comme une salle d'activité dans laquelle on imagine les activités « sportives » telles que la danse afro ou le taïchi-chuan.

**Quels usages qui ont été déplacé ?** → **Aucun !**



b) Plans et tableaux surfaces



ETAT PROJETE - RDC

Echelle 1 : 100



😊 BIENVENUE A LA MEDIATHEQUE 😊  
entre Dore et Allier

- Novembre

**Lundi 23** 17h30 **Ca n'a pas** / OMLAT / Point MédiaThèque / info 1h  
démarche du qui de côté

**Mardi 24** 10h **ATELIER SCULPTURE** avec Max Eppe / répertoire publique des lieux de la Communauté de Communes de l'Allier / 2h30

**Jeudi 25 et vendredi 26** La MédiaThèque est en opération

**Samedi 27** 10h **PRIX LITTÉRAIRE DES INCORRIGIBLES OPTIMISTES** / tout public / public libre  
20h **Le spectacle d'Edouard Vercor**  
20h30 **Lectures de livres** avec le groupe de lecture d'Allier / info et langage  
avec l'ensemble des écrivains

**Mardi 30** **RDV de la FABRIQUE** à Dore / Adulte / Point MédiaThèque / 1h  
Construction de la structure



- Décembre

**Mardi 1er** 10h **ATELIER SCULPTURE** avec Max Eppe / Dore / 2h30

10h30 **BEBE BOUQUINE** / Auditeum / 0-6 ans / 30min

16h **INSTANT CRÉATIF** avec **Blanche** / Dore / tout public / 1h

19h **CINÉ PARC** jeunesse **Ma vie de Jean-Marie** / Dore / avec popcorn

**Vendredi 3** 10h **ON RACONTE APRÈS L'ÉCOLE** / Dore / Point MédiaThèque / tout public / 1h

14h **INSTANT TRICOT** / tout public / espace participatif / avec laine / 1h

17h30 **ON S'UT TOUT!** / Auditeum / Salle de concert / 1h30

20h30 **CINÉ-CLUB ADULTE** "Le Grand Nord" / Auditeum / 1h30

**LE COIN DES PETITES ANNONCES**  
Déposez vos annonces à l'accueil  
BIBLIOTHÈQUE / 10€ / 1h

**Vous recherchez**

**Vous proposez**



# Entrée bibliothèque : espace casiers



# Espace animation bibliothèque





# Espace lecture enfant

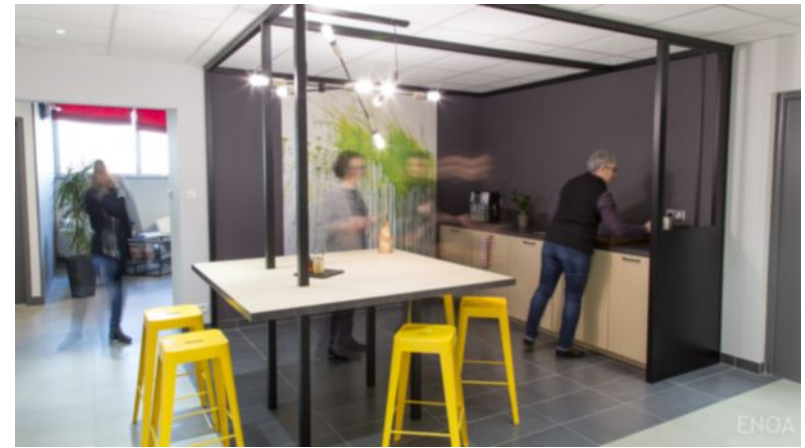




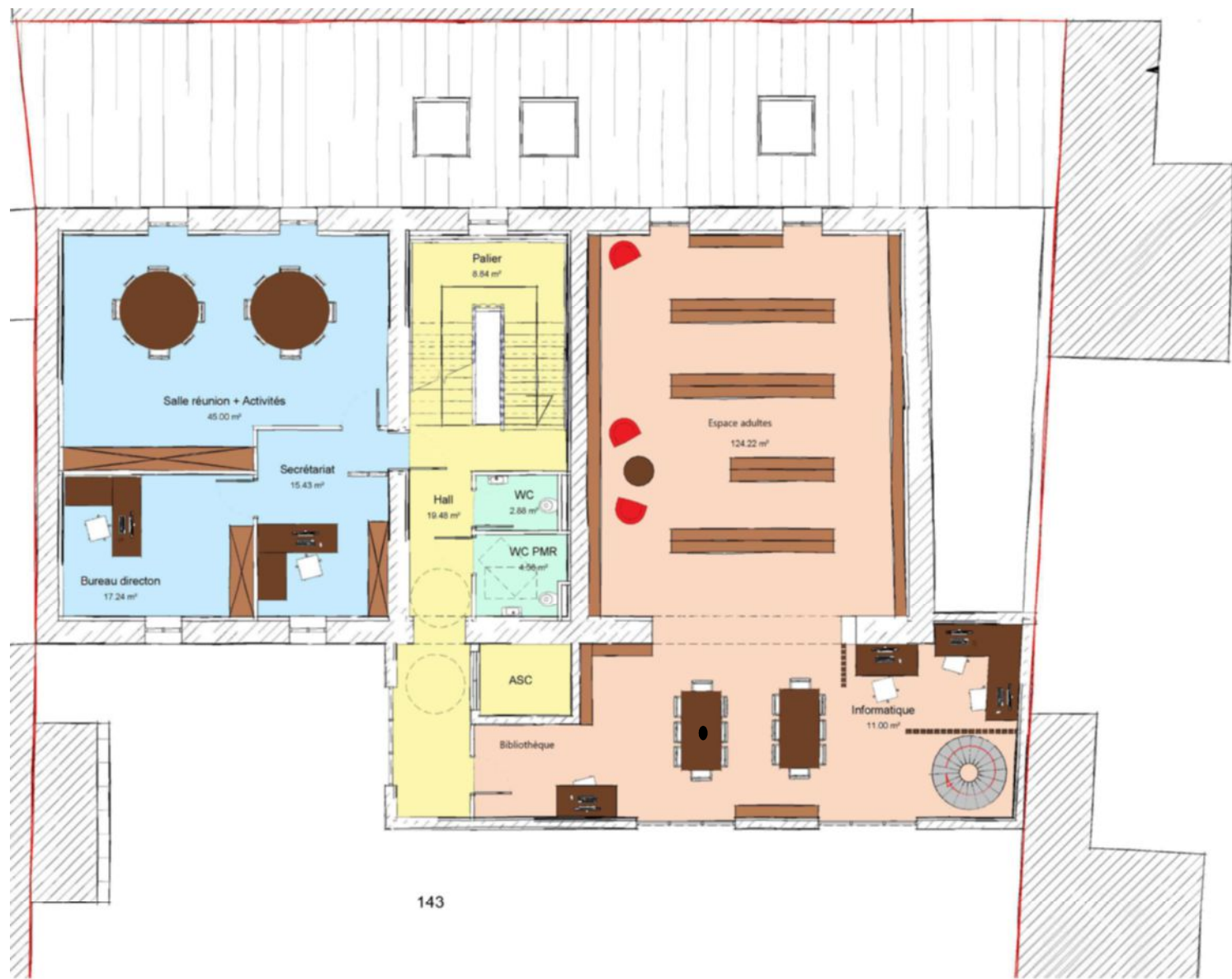
# Tables et fauteuils enfant



# Espace de convivialité







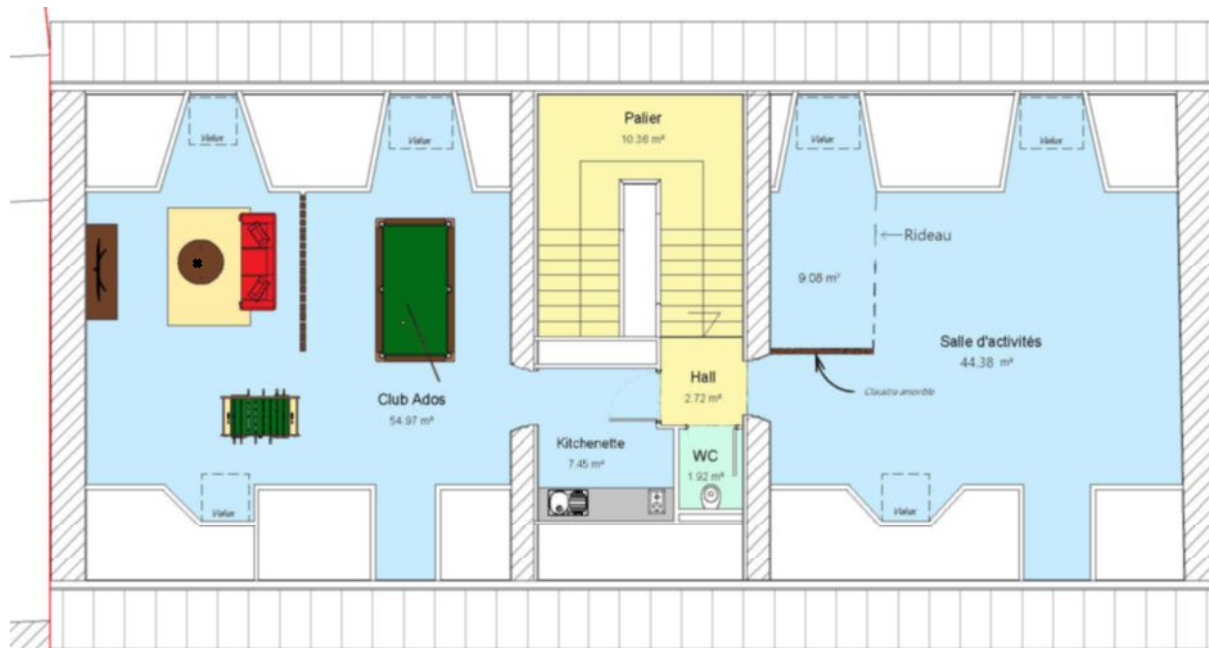
ETAT PROJETE - R+1

Echelle 1 : 100

# Espace de travail et informatique







143

149

ETAT PROJETE - COMBLES

Echelle 1 : 100

# Club Ados





# Espace extérieur



Niveau	Utilisateur	Libellé local	Surface en m <sup>2</sup>	besoin en surface	
RdC	Bibliothèque	Accueil	209,26	15,00	
		vestiaire		5,00	
		ludothèque		20,00	
		espace jeunesse		115,00	
		bureau bibliothécaire		12,66	12,00
		Réserves & stock		14,24	20,00
		local ménage		7,73	4,00
		Sanitaire PMR		4,66	8,00
		<b>Total bibliothèque</b>		<b>248,55</b>	<b>199,00</b>
	Foyer rural	Une grande salle d'animation & activités	79,35	90,00	
		Espace de convivialité (cuisine & bar)	25,16		
		stock & rangement	9,16		
		<b>Total Foyer Rural</b>	<b>113,67</b>		<b>90,00</b>
	Commun	Hall d'entrée	14,42	10,00	
		Sanitaires hommes/femmes	8,34	5,00	
		Local technique	2,87		
		dégagement	8,09		
<b>TOTAL RDC</b>			<b>395,94</b>	<b>304,00</b>	
Niveau 1	Bibliothèque	Espace informatique	11,00	10,00	
		Espace adulte	124,22	140,00	
		Espace documentaire, CD&DVD, travail de groupe			
		<b>Total bibliothèque</b>	<b>135,22</b>	<b>150,00</b>	
	Foyer rural	Salle d'activités (atelier lecture écriture, club BD, FLE) + salle de réunion	45,00	70,00	
		Bureau secrétariat	15,43	12,00	
		Bureau direction	17,24	15,00	
		<b>Total Foyer Rural</b>	<b>77,67</b>	<b>97,00</b>	
	Commun	Dégagement	19,33		
		Sanitaires hommes/femmes + PMR	7,44	5,00	
Palier escalier		8,84			
<b>TOTAL NIVEAU 1</b>			<b>248,50</b>	<b>252,00</b>	
Combles	Foyer rural	Club Adolescents	62,42	60,00	
		salles d'activités (danse afro, taïchi-chuan)+ vestiaires	53,46	60,00	
		<b>Total Foyer Rural</b>	<b>115,88</b>	<b>120,00</b>	
	Commun	Palier escalier	10,36		
		Dégagement	2,72		
		Sanitaires	1,92		
<b>TOTAL NIVEAU COMBLES</b>			<b>130,88</b>	<b>120,00</b>	
<b>Total tous niveaux =</b>			<b>775,32</b>	<b>676,00</b>	

Utilisateur	niveau	Total	Besoin	ratio satisfaction
<b>Commun</b>	tous niveaux	<b>84,33</b>		
<b>Foyer rural</b>	RdC	<b>307,22</b>	<b>317,00</b>	<b>96,91%</b>
	Niveau 1			
	Combles			
<b>Bibliothèque</b>	Rdc	<b>383,77</b>	<b>359,00</b>	<b>106,90%</b>
	niveau 1			

- Pour la bibliothèque tous les besoins en terme de surfaces sont couverts, et sans disparités entre les différents espaces.
- Pour le foyer rural, tous les besoins en terme de surfaces sont couverts, avec une mutualisation entre une salle d'activité et la salle de réunion pour l'association. Seul bémol, le club ados et une salle qui restent non accessibles PMR.
- Tous les espaces et/ou activités définis dans la zone de convergence sont affectés dans le bâtiment, avec des surfaces convenables.
- Il s'agit du seul scénario où aucun usage n'est déplacé. Ce scénario comprend à la fois des espaces privatifs pour chacun des usagers et des espaces mutualisés pour les activités et/ou animations de la zone de convergence.

c) Estimation financière :

Type de travaux (hors amiante, plomb, radon)	Quantité	U	Prix unitaire	Montant H.T.
Rénovation complète	281	M <sup>2</sup>	1 600 €	449 600 €
Rénovation moyenne ( ancienne zone bibli rdc + niveau combles)	317	M <sup>2</sup>	1 000 €	317 000 €
Construction neuve	177	M <sup>2</sup>	1 600 €	283 200 €
Mobilier modulable pour la bibliothèque	1	ens	85 000 €	85 000 €
Mobilier pour espaces lecture, travail	1	ens	20 000 €	20 000 €
Aménagement extérieur (paysager) de la cour sud.	1	ens	-	15 000 €
Ascenseur + gaine	1	Forf.	40 000 €	40 000 €
TOTAL H.T. TRAVAUX				1 209 800 €
TOTAL avec Aléas (5%)				1 270 290 €
Frais d'études (honoraires MOE, BC, SPS), assurances, publication... (entre 23 % et 27 %)				315 000 €
TOTAL HT OPERATION				<b>1 585 290 €</b>
T.V.A. à 20 %				317 058 €
TOTAL T.T.C. (TVA à 20%)				<b>1 902 348 €</b>

## V. Le Financement et les aides mobilisables:

Les différentes aides mobilisables pour ce projet sont :

L'ETAT : en lien avec les mesures liées à la Relance

- La **DETR** : ce projet répond à deux des priorités nationales :
  1. Soutien aux espaces mutualisés de services au public et à la revitalisation des centres-bourgs
  2. Rénovation thermique et transition énergétique.
- La **DSIL** : ce projet peut s'inclure dans une des 6 grandes priorités thématiques éligibles à ce financement : la rénovation thermique, la transition énergétique, le développement des énergies renouvelables.
- La **part exceptionnelle de DISL** : là encore ce projet pourrait s'inscrire dans une des 3 orientations prioritaires, à savoir la rénovation du patrimoine.
- La **DRAC** – secteur du livre et de la lecture – soutient la construction et la modernisation des bibliothèques territoriales.

La Région Occitanie

Ce projet pourrait prétendre aux aides suivantes :

1. Equipements publics – Création d'espaces associatifs et/ou mutualisés (pour le scénario 3 avec l'extension)
2. Rénovation énergétique des bâtiments publics (plafond subv. à 50 000 € et cumulable qu'avec le dispositif « accessibilité des bâtiments publics »)
3. Mise en accessibilité des bâtiments publics (plafond subvention à 50 000 €)

Le Département de la Lozère

Via les contrats territoriaux

PETR & GAL

Avec les programmes LEADER

Autres subventions

ADEME et CEE,

Financements

La **Banque des Territoires** accompagne les collectivités dans le financement de la rénovation patrimoniale.