

# AMENAGEMENT D'UN ESPACE SOCIOCULTUREL A SAINT-PRIEST-SOUS-AIXE (87)



Tuteur : M. AMIOT

Marie HUYGHE  
Stage DA 3  
2007- 2008



Ecole Polytechnique Universitaire  
Département Génie de l'Aménagement  
35, Allée Ferdinand de Lesseps  
BP 30553  
37205 Tours Cedex

# AMENAGEMENT D'UN ESPACE CULTUREL

## A SAINT-PRIEST-SOUS-AIXE (87)

**Transformation d'un ancien presbytère en  
Bibliothèque et Maison des Associations**

Projet Individuel

Marie HUYGHE  
DA3  
2007- 2008

Tuteur : H. AMIOT

# SOMMAIRE

<b>Introduction.....</b>	<b>4 -</b>
<b>Remerciements.....</b>	<b>5 -</b>
<b>Partie I : Diagnostic.....</b>	<b>6 -</b>
<b>I. La commune de Saint-Priest-Sous-Aixe.....</b>	<b>6 -</b>
A. Localisation et historique de la commune.....	6 -
B. Mise en valeur des ressources naturelles de la région : le bois.....	8 -
C. Communauté de Communes du Val de Vienne .....	9 -
D. Diagnostic de la commune .....	10 -
1. Une population jeune et en augmentation.....	10 -
2. Un manque d'équipements culturels.....	12 -
3. Bibliothèque de Saint-Priest-Sous-Aixe .....	14 -
4. Pas de lieux de rencontre dans la commune .....	16 -
<b>II. Le presbytère et son jardin .....</b>	<b>17 -</b>
A. Présentation .....	17 -
B. Historique du presbytère .....	19 -
C. Organisation intérieure du bâtiment.....	20 -
<b>Partie II : Enjeux et objectifs .....</b>	<b>21 -</b>
<b>Partie III : Propositions d'Aménagement.....</b>	<b>22 -</b>
<b>I. Les abords du presbytère .....</b>	<b>24 -</b>
<b>II. L'Espace Culturel .....</b>	<b>27 -</b>
A. Un bâtiment aux normes environnementales .....	27 -
1. Réglementation .....	28 -
2. Des pistes pour diminuer les consommations d'énergie.....	28 -
B. Un bâtiment accessible à tous .....	36 -
1. Accessibilité du bâtiment .....	36 -
2. Aménagement intérieur.....	37 -
C. Un espace moderne et agréable.....	37 -
1. Une bibliothèque qui respecte les « 10 Commandements » .....	37 -
2. Un lieu de rencontres pour la population : la Maison des Associations .....	40 -
3. Un fonctionnement communautaire.....	41 -
<b>III. Les extérieurs.....</b>	<b>42 -</b>
A. Un jardin public... ..	43 -
B. ... et intime.....	43 -
<b>IV. Que faire de l'actuelle bibliothèque ?.....</b>	<b>48 -</b>
A. Réaménager la bibliothèque scolaire .....	48 -
B. Aménager une garderie .....	50 -
<b>V. Budgétisation .....</b>	<b>50 -</b>
A. Budget de la commune.....	50 -
B. Coût des travaux, aides et subventions .....	50 -
1. Parking .....	50 -
2. Bâtiment .....	51 -
3. Les extérieurs .....	54 -
<b>Bibliographie .....</b>	<b>56 -</b>
<b>Webographie.....</b>	<b>56 -</b>
<b>Annexes.....</b>	<b>57 -</b>

# INTRODUCTION

**Saint-Priest-Sous-Aixe, commune rurale de la Haute-Vienne, s'est beaucoup développée ces dernières années, grâce à son appartenance à une Communauté de Communes active et à sa localisation entre Limoges, capitale régionale, et Aixe-Sur-Vienne, chef-lieu de canton.**

**Ce développement a attiré une forte population, qui trouve à Saint-Priest-Sous-Aixe un dynamisme et une excellente qualité de vie, grâce aux nombreuses associations qui animent la commune et aux manifestations culturelles et traditionnelles qui y sont organisées.**

**Ce projet répond à un triple besoin :**

- une demande culturelle de la population : les Saint-Priestois ont besoin d'une bibliothèque plus grande, la structure actuelle n'étant plus adaptée à l'accueil des usagers en nombre croissant.**
- la nécessité de trouver des lieux de rassemblement pour la population : la commune s'est beaucoup développée, mais ne compte ni jardin public, ni local pour les jeunes, ni Maison des Associations.**
- le désir de préserver le patrimoine immobilier et architectural de la commune : Saint-Priest-Sous-Aixe a la chance de posséder un ancien presbytère du milieu du XVIII<sup>ème</sup> siècle, qui n'est pas mis en valeur et qui se dégrade rapidement, faute d'entretien.**

**Le but de ce projet est donc de créer à Saint-Priest un espace pour la population, espace culturel et associatif, qui accueillera une bibliothèque plus grande et plus adaptée à la population, et une Maison des Associations.**

**Dans une première partie nous étudierons Saint-Priest-Sous-Aixe, son environnement et ses habitants, pour cerner au mieux les besoins de la commune ; dans une seconde partie nous verrons quelles solutions apporter à ces demandes. Enfin, nous exposerons et développerons des propositions d'aménagement.**



## REMERCIEMENTS

Au terme de ce projet, je souhaiterais remercier,

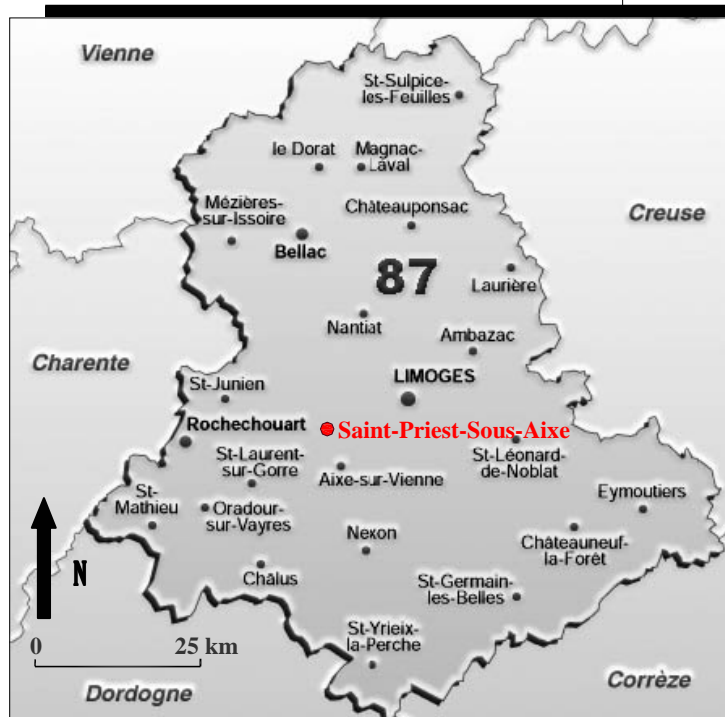
- M. AMIOT, architecte, professeur à l'école Polytech'Tours et tuteur de ce projet, qui m'a aidée dans la conception de ce travail
- M. BARRY, maire de Saint-Priest-Sous-Aixe et Mme ANDURU, de la Communauté de Communes du Val de Vienne, qui m'ont accompagnée tout au long de mon étude
- Le personnel de la mairie de Saint-Priest-Sous-Aixe, qui m'a aidée dans mes recherches de renseignements
- Mmes GUILLERME et DAUBISSE, responsables de la bibliothèque de Saint-Priest-Sous-Aixe, qui ont très gentiment accepté de répondre à mes questions
- Mme DELAGE, institutrice, qui m'a aidée à mieux cerner les attentes des enfants
- Les habitants de Saint-Priest-Sous-Aixe, qui ont tous fait preuve d'une grande gentillesse à mon égard
- ...et un grand merci à M. HAMON

# PARTIE I : DIAGNOSTIC

## I. LA COMMUNE DE SAINT-PIEST-SOUS-AIXE

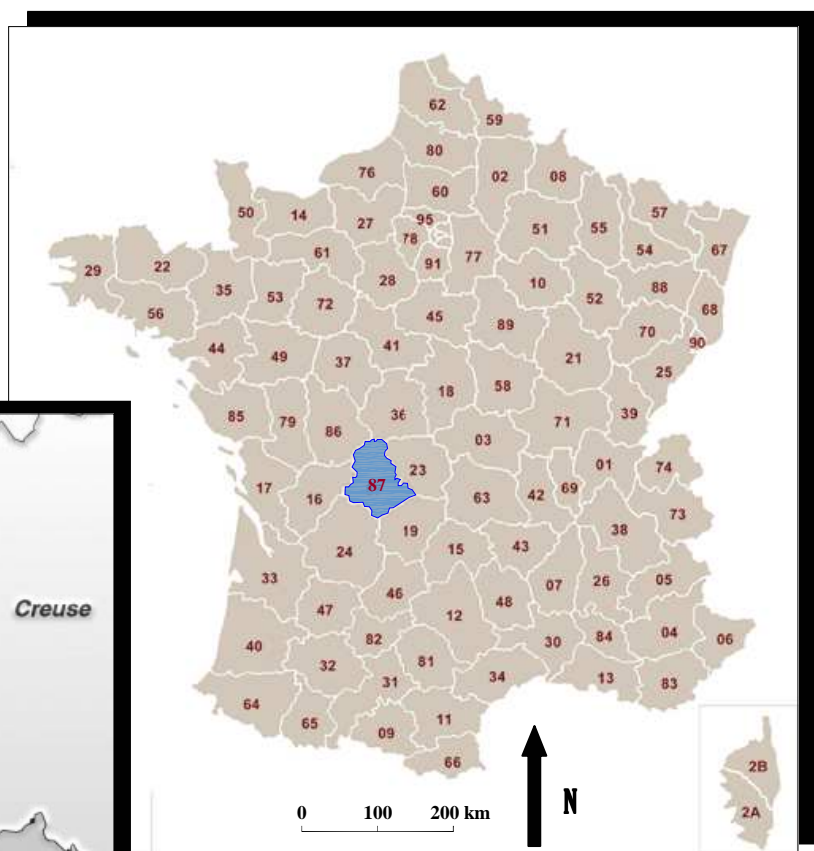
### A. LOCALISATION ET HISTORIQUE DE LA COMMUNE

Saint-Priest-Sous-Aixe est une commune rurale située en région Limousin, dans le département de la Haute-Vienne (87), à environ 15 km de Limoges.



**Carte 2 : Localisation de Saint-Priest-Sous-Aixe**

Source : [www.tourisme.fr](http://www.tourisme.fr)  
Réalisation M. HUYGHE



**Carte 1 : Localisation de la Haute-Vienne**

Source : [www.etablisements.fhf.fr](http://www.etablisements.fhf.fr)  
Réalisation M. HUYGHE

Située près des vallées de la Vienne et de la Gorre, la commune de Saint-Priest a toujours été un axe de circulation très emprunté, donc un lieu favorable à l'installation des hommes. On a donc retrouvé aux abords de la commune des traces de vie datant du paléolithique et du néolithique.

L'époque médiévale et l'époque moderne ont vu le développement de Saint-Priest autour des châteaux et manoirs, témoins de la puissance des nobles et bourgeois locaux.



**Photo 1 : Rue principale de Saint-Priest au début du XX<sup>ème</sup> siècle**

*Source : Le Populaire du Centre*



**Photo 2 : Photo aérienne de Saint-Priest-Sous-Aixe**

*Source : Le Populaire du Centre, Décembre 2001*

Tous les projets d'aménagement mis en place à notre époque se doivent de respecter l'environnement, et de mettre en valeur les ressources locales. C'est pourquoi dans le prochain paragraphe je m'intéresse à l'une des richesses de la région limousine : sa forêt.

## B. MISE EN VALEUR DES RESSOURCES NATURELLES DE LA REGION : LE BOIS

Saint-Priest-Sous-Aixe est située en Limousin, région très boisée. D'après les données de l'Inventaire Forestier National, qui a mené une étude sur la forêt limousine en 2003-2004, après les tempêtes de 1999, le Limousin est actuellement la sixième région française par son taux de boisement : plus du tiers de son territoire est recouvert de forêt, ce qui représente plus de 82,4 millions de m<sup>3</sup>.

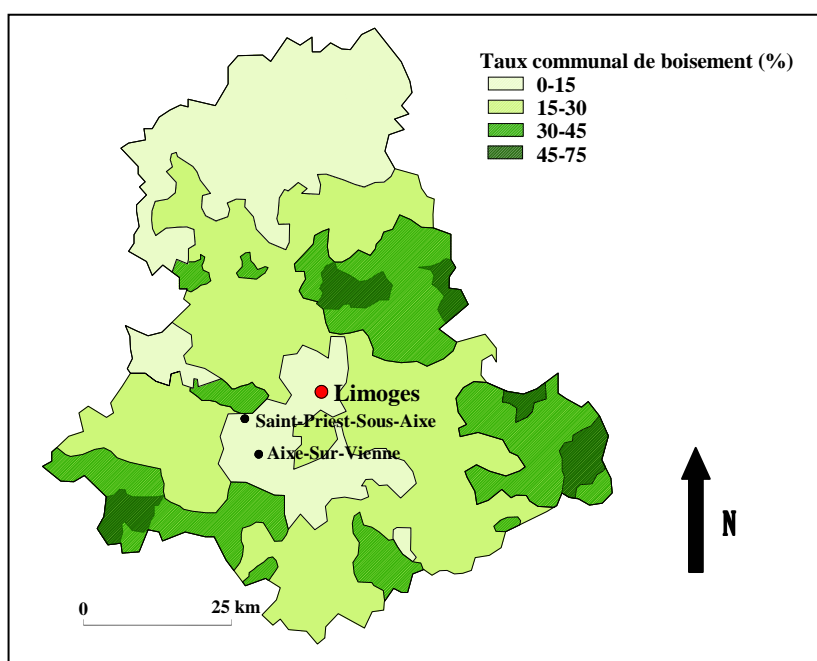
Utilisation du sol en 2003	Surface (ha)	
<b>Formations boisées</b>	<b>584 280</b>	<b>34 %</b>
Landes et friches	25 295	1 %
Terrains agricoles	951 724	57 %
Terrains improductifs (villes, routes, etc.), eaux	144 439	8 %
<b>Région</b>	<b>1 705 737</b>	<b>100 %</b>

**Tableau 1 : Utilisation du sol limousin en 2003**

*Source : Inventaire Forestier National*

La Haute-Vienne est recouverte à 28% par de la forêt (150 000 Ha sur 550 000 Ha), ce qui est dans la moyenne française (la forêt française représente 155 000 Km<sup>2</sup> du territoire, soit un taux de boisement de 28,2 %).

On remarque sur la carte 3 que Saint-Priest est situé dans une zone boisée à moins de 15% : ceci s'explique par la proximité de Limoges, capitale régionale, qui provoque une forte urbanisation. **Malgré ce taux de boisement plus faible que dans le reste du département, la mise en valeur de la ressource bois peut être intéressante économiquement et du point de vue du développement local.**



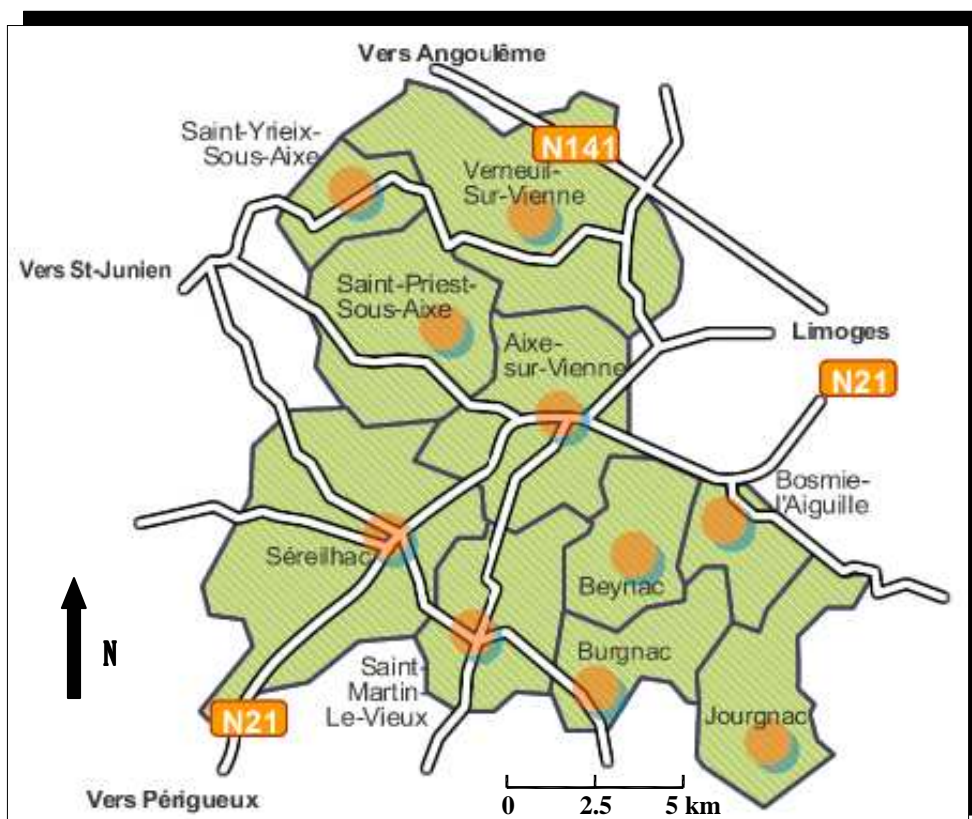
**Carte 3 : Taux de boisement en Haute-Vienne**

*Source : CRPF Limousin*

*Réalisation M. HUYGHE,  
Logiciel Autocad*



## C. COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL DE VIENNE



**Carte 4 : Communauté de Communes du Val de Vienne**

Source : [www.valdevienne.fr](http://www.valdevienne.fr)

Saint-Priest appartient à la Communauté de Communes du Val de Vienne, avec neuf autres communes : Saint-Yrieix-sous-Aixe au Nord, Verneuil-sur-Vienne à l'Est, Séréilhac, Aix-sur-Vienne, Beynac, Burgnac, Jourgnac, Bosmie-l'Aiguille et Saint-Martin-Le-Vieux au Sud.

Saint-Priest s'étend sur une superficie de 2315 Ha, (la moyenne française étant de 1480 Ha), ce qui la place au 3<sup>ème</sup> rang des plus grandes communes de la Communauté de Communes, après Séréilhac et Verneuil-Sur-Vienne.

La Communauté de Communes du Val de Vienne a été créée le 6 octobre 2000 et est présidée par M. Nouaille, maire d'Aix-Sur-Vienne. Elle s'étend sur 19 100 Ha, et compte plus de 18100 habitants.

Son objectif est « d'Associer des communes au sein d'un espace de solidarité, en vue de l'élaboration d'un projet commun de développement et d'aménagement du territoire. »

La Communauté de Communes est très active, notamment en matière d'aménagement et d'urbanisme. Située à proximité de Limoges, capitale régionale, et bénéficiant d'un cadre de vie attrayant, le Val de Vienne attire une population importante. Depuis 2002, plus de 180 familles se sont installées dans la Communauté de Communes, qui a donc mis en place des lotissements sur 8 des 10 communes. A Saint-Priest, un projet est à l'étude.

La Communauté de Communes travaille au réaménagement des centre-bourgs de plusieurs communes de la communauté. Saint-Priest a donc bénéficié d'une étude architecturale, urbaine

et paysagère, comme Séréilhac, mais aucun aménagement n'a encore été effectué. Actuellement, la Communauté de Communes s'occupe de la réfection du centre-ville d'Aixe-Sur-Vienne, suite au détournement de la RN21, qui traverse la commune de part en part : aménagement des entrées de la ville, réfection de toutes les façades du centre ...

**Saint-Priest-Sous-Aixe, comme presque 90% des villes françaises de moins de 10000 habitants, fait partie d'une Communauté de Communes. Tout projet d'aménagement de la commune devra donc être en accord avec les objectifs de la Communauté, et en cohérence avec les actions menées dans l'espace intercommunal.**

**De plus, les nouveaux aménagements doivent convenir non plus seulement aux 1500 Saint-Priestois, mais aussi à tous les habitants de l'intercommunalité.**

**Il faut donc penser les projets d'aménagement à l'échelle de la commune et à l'échelle de la Communauté de Communes.**

## D. DIAGNOSTIC DE LA COMMUNE

### 1. Une population jeune et en augmentation

Saint-Priest a fait l'objet d'un recensement en 2007, mais les résultats précis ne seront connus que fin 2008 ; seul le nombre d'habitants est aujourd'hui connu. Je ferai donc l'étude de la population de la commune à partir du recensement de 1999.

Année de recensement	1968	1975	1982	1990	1999	2007
Population (nombre d'habitants)	915	962	1214	1392	1473	1589

**Tableau 2 : Evolution de la population à Saint-Priest**

*Source : Données INSEE*

La population est en constante augmentation depuis 1968 ; entre 1999 et 2007, le taux de croissance a été de 7.8%, alors qu'il n'était que de 5.8% entre 1990 et 1999. Cet afflux de population a plusieurs explications :

- la proximité de Limoges (une quinzaine de kilomètres), capitale régionale, et de Aixe-Sur-Vienne, ville la plus importante de la Communauté de Communes. Les Saint-Priestois peuvent y travailler, mais habiter à Saint-Priest.

- malgré cette localisation avantageuse, les habitants de Saint-Priest bénéficient d'impôts fonciers plus faibles qu'à Aixe-Sur-Vienne.

- un cadre de vie agréable : Saint-Priest est implantée entre le massif forestier des Loges, qui s'étend sur plus de 300 Ha (180 Ha sont accessibles aux promeneurs), et la Vallée de la Vienne, tous deux reconnus comme ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique). De nombreux chemins de randonnée parcourent le paysage.

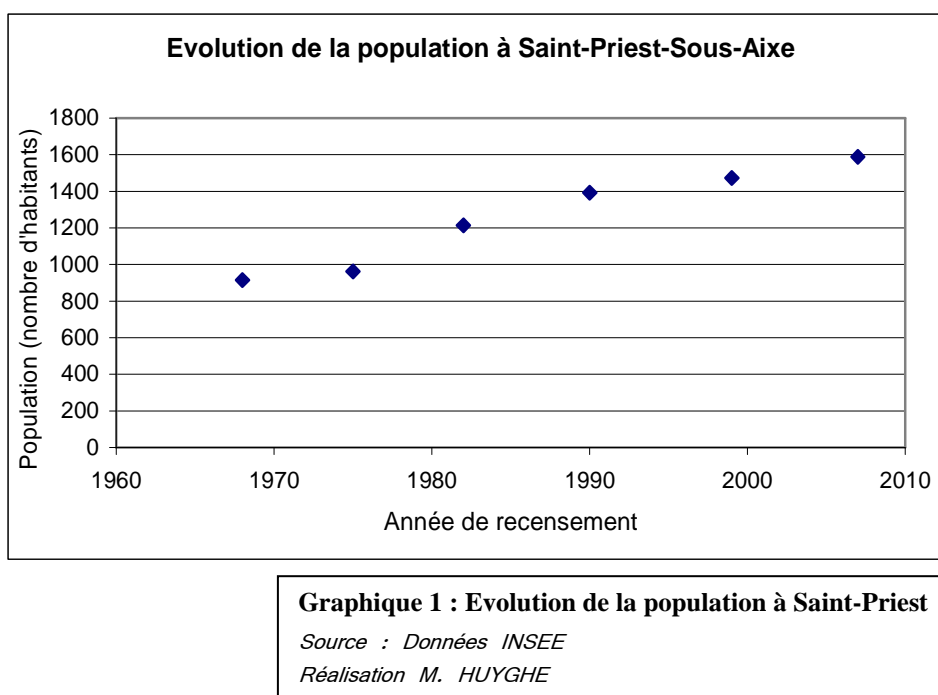
- le dynamisme économique de la commune : l'agriculture, très présente en Haute-Vienne, contribue à l'entretien de l'espace et propose aux Saint-Priestois une production de qualité ; de nombreux artisans et PME se sont installés à proximité de la commune, offrant des



emplois à la population ; enfin, le bourg offre toujours des commerces et les services principaux à sa population (boulangerie, supérette, salon de coiffure, Poste...).

- un monde associatif très présent sur la commune, qui offre à la population un panel d'activités assez large, et fait de Saint-Priest une commune rurale très vivante : de nombreuses manifestations organisées toute l'année (Fête du Pain et Fête de la Batteuse en été, Fête du cidre et de la châtaigne en automne, Carnaval, 1<sup>er</sup> Mai, Fête des Jardins...), des séances de cinéma gratuites proposées par l'association *Vivre à Saint-Priest*, et une bibliothèque très active animent la vie de Saint-Priest.

**Saint-Priest-Sous-Aixe n'est pas un village rural à l'abandon : c'est une commune-phare de la Communauté de Communes, connue pour son animation et sa qualité de vie.**



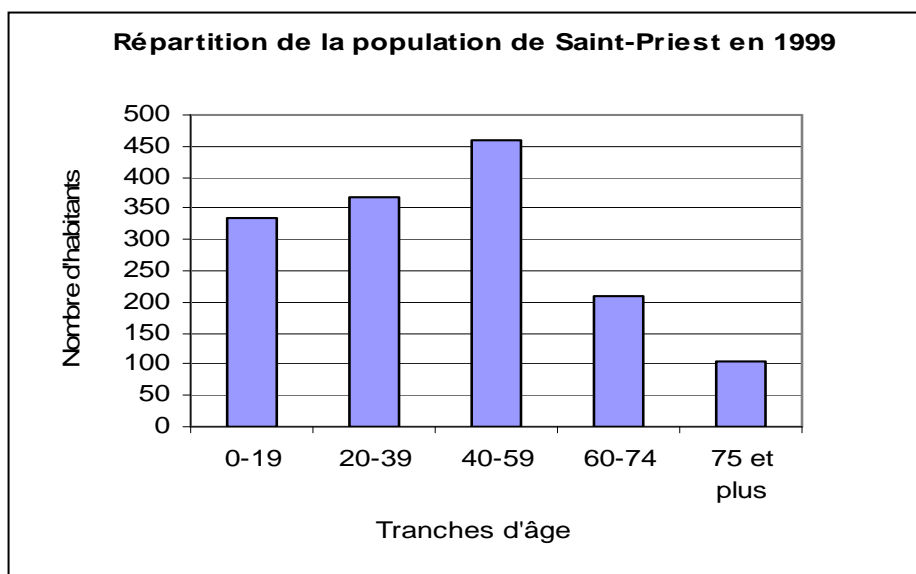
Le graphique montre une augmentation de la population à peu près constante depuis 1968 ; le taux de croissance moyen est de 1.4% par an. Pour faire face à cet afflux de population, Saint-Priest a, avec la Communauté de Communes du Val de Vienne, mis en place un projet de lotissement. De plus, la commune n'est pas saturée et peut s'étendre ou se densifier pour accueillir encore plus de population.

Il est donc probable que la population continue à augmenter. Si on compte sur un taux de croissance de 1.5% par an, on peut estimer que Saint-Priest aura autour de 1800 habitants d'ici 2017.

Cette croissance démographique est aussi visible à l'échelle de la Communauté de Communes : le taux de croissance est d'environ 0.9% par an. On peut alors estimer que la population du Val de Vienne, qui est de plus de 18100 habitants aujourd'hui, sera autour de 19700.

Comme on l'a dit précédemment, quel que soit le projet d'aménagement que nous mettrons en place dans la commune, il faut **tenir compte de la population de Saint-Priest mais aussi de la population totale de la Communauté de Communes.**

Il faut aussi **prendre en compte l'évolution démographique**, grâce aux estimations des taux de croissance.



**Graphique 2 : Répartition de la population de Saint-Priest en 1999**

Source : Données INSEE

Réalisation M. HUYGHE

Contrairement à ce que l'on pourrait croire, Saint-Priest n'est pas caractérisée par une population très âgée. La moitié de la population a moins de 40 ans, 80% moins de 59 ans.

Comme on l'a vu précédemment, la population Saint-Priestoise ne cesse d'augmenter. Les effectifs des écoles sont donc aussi en augmentation. A la rentrée 2007, il y avait 114 élèves en primaire et 62 élèves en maternelle, qui venaient de Saint-Priest et de Saint-Yrieix-Sous-Aixe, où il n'y a plus d'école. Face à l'augmentation du nombre d'enfants, l'école est obligée de loger deux classes dans des préfabriqués, et construit actuellement quatre nouvelles classes.



**Photo 3 : Préfabriqués devant l'école**

Réalisation M. HUYGHE

## 2. Un manque d'équipements culturels

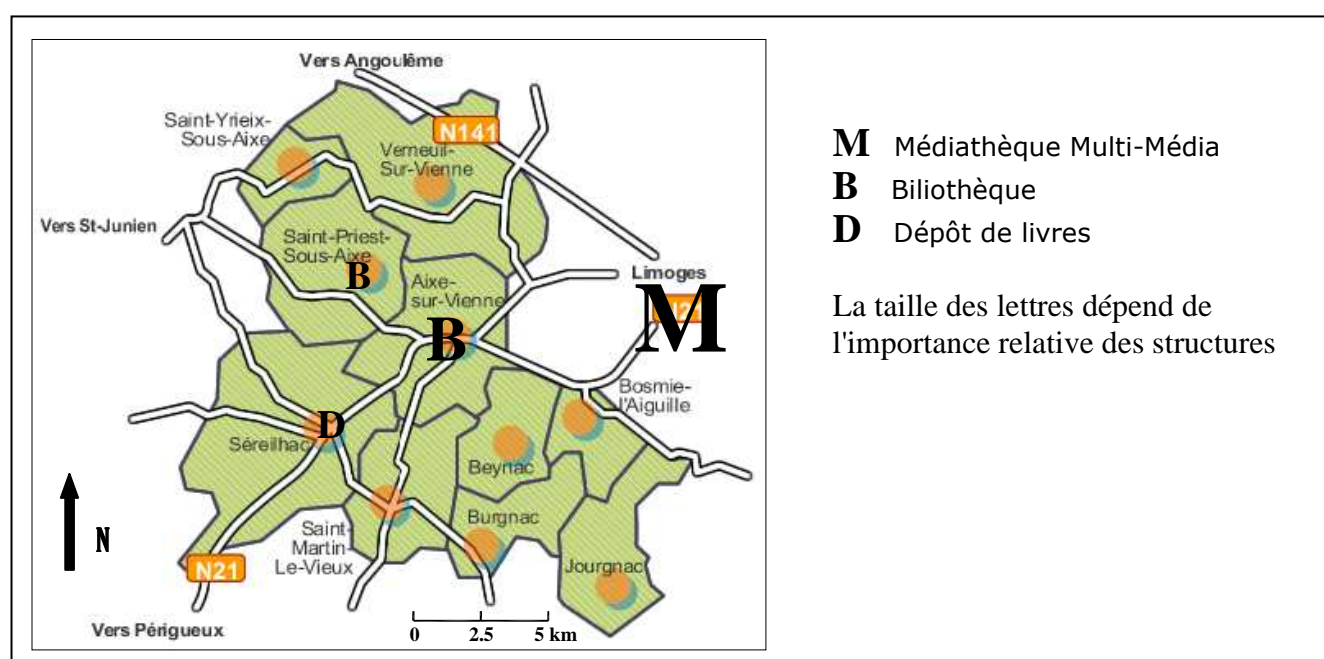
Cette population, quel que soit son âge, a des besoins culturels. D'après une enquête menée

par O. DONNAT en 1997 sur *Les Pratiques culturelles des Français*, il n'y a que peu de différence entre les pratiques culturelles des habitants des communes rurales et celles des urbains. Ainsi, en 1997, 26% des ruraux déclaraient avoir lu entre un et quatre livres dans l'année (moyenne de 23%), et 28% avouaient ne pas avoir lu de livres dans l'année (moyenne de 27%). On retrouvait quelques différences entre rural et urbain sur le plan de la lecture des journaux (39% des ruraux lisaient un quotidien contre 27% des Parisiens), ou sur la pratique du cinéma : 38% des ruraux déclaraient être allés au moins une fois au cinéma, contre 49% en moyenne.

Pour satisfaire cette population, une commune rurale doit se doter de lieux de culture : bibliothèque municipale, écran de cinéma...

Saint-Priest-Sous-Aixe dispose d'une bibliothèque, située dans l'école municipale, dont nous ferons l'étude dans la troisième partie de cette étude démographique.

Elle est par contre sous-équipée en matière d'équipements culturels : on note sur la carte 5 le nombre peu important de bibliothèques, qui s'explique sans doute par la proximité de Limoges et de sa médiathèque multimédia récente et très bien aménagée.



**Carte 5 : Localisation des bibliothèques du Val de Vienne**

Source : Office de tourisme du Val de Vienne

Réalisation M. HUYGHE

Il n'y a aucune bibliothèque dans tout le Sud-est de la Communauté, et le Nord-ouest est alimenté uniquement par la bibliothèque d'Aix-Sur-Vienne et la petite structure de Saint-Priest. La bibliothèque d'Aix-Sur-Vienne est une toute petite structure installée dans une seule salle, et qui ne propose que 700 ouvrages à ses adhérents.

D'après Olivier DONNAT, la population estime qu'elle est prête à parcourir entre 3 et 7 Km suivant le mode de transport utilisé (moins de 25 minutes de marche à pied), pour aller dans une bibliothèque. Les communes de Verneuil-Sur-Vienne et Saint-Yrieix sont situées à 10 et 15 Km de Aix-Sur-Vienne : les personnes les plus âgées seront peut-être peu enclines à se déplacer sur ces distances, et les plus jeunes iront directement à Limoges.

### 3. Bibliothèque de Saint-Priest-Sous-Aixe

Une petite bibliothèque, inaugurée en 1994, est installée dans les locaux de l'école de Saint-Priest, dans l'ancien logement de l'instituteur ; située en plein centre de la commune, à proximité des principaux services (voir carte 6 p. 14), c'est une localisation idéale pour une telle structure.

Elle est composée de trois salles : une salle « adulte », d'environ 25 m<sup>2</sup>, et deux salles « enfant », plus petites ; au total, la bibliothèque a une surface de 56 m<sup>2</sup>. Pour les communes de plus de 1500 habitants, la DRAC, Direction Régionale des Affaires Culturelles, préconise une surface minimum de 100 m<sup>2</sup>. **La bibliothèque est donc indéniablement trop petite.**



**Photo 4 : Entrée de la bibliothèque**  
*Réalisation M. HUYGHE*

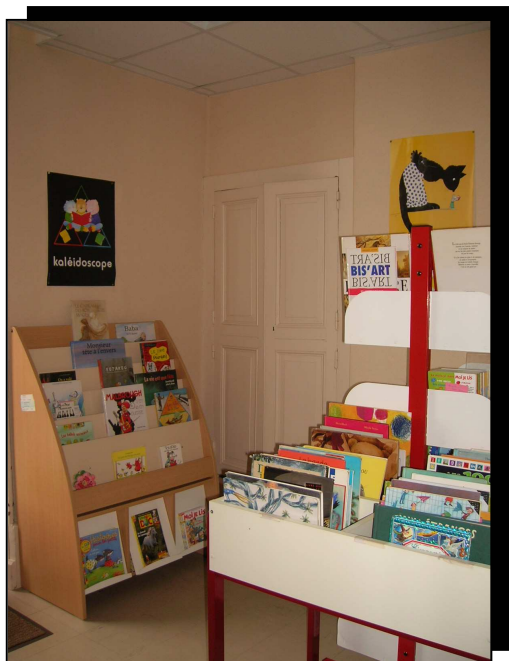


**Photo 5 : Salle « adulte »**  
*Réalisation M. HUYGHE*

De plus, comme on le constate ci-dessus, elle est difficilement accessible aux personnes à mobilité réduite.

La bibliothèque possède 4000 ouvrages en fond propre, et a accès à 2000 autres ouvrages grâce à la Bibliothèque Départementale de Prêt : les adhérents peuvent ainsi emprunter des livres (romans, BD, magazines, livres pratiques), des CD et des DVD. Tous les livres sont exposés, la bibliothèque n'a pas de salle où elle peut entreposer ses réserves. Les étagères des trois salles sont remplies au maximum, il n'est pas possible de présenter plus de livres et il n'y a plus de place pour rajouter de nouveaux présentoirs. L'une des salles « enfant » est dédiée uniquement aux BD ; les enfants peuvent utiliser les fauteuils et lire dans la salle, mais la taille de pièce ne les y incite pas : si les fauteuils sont occupés, les enfants ne peuvent plus circuler. Dans l'autre salle, il n'y a pas de place pour installer des sièges. Enfin, dans la salle « adulte », les adhérents peuvent utiliser une table et des chaises pour feuilleter leurs emprunts, mais ne s'assoient pas pour lire : la pièce étant toute petite, ils n'ont ni calme ni intimité pour le faire.





**Photo 6 : Première salle « enfant »**

Réalisation M. HUYGHE



**Photo 7 : Deuxième salle « enfant », réservée aux BD**

Réalisation M. HUYGHE

La bibliothèque est ouverte le vendredi après-midi, de 14h00 à 16h30, et le samedi de 10h30 à 12h00. La DRAC prévoit que pour une commune de cette taille, la bibliothèque devrait être ouverte au moins 12h par semaine. Le vendredi c'est une équipe permanente de quatre bénévoles qui s'occupe de l'accueil, et le samedi matin les équipes changent. Quatre classes de l'école viennent le vendredi avec leur instituteur choisir des livres, qu'ils lisent ensuite à l'école. La bibliothèque est trop petite pour que des activités de lecture ou de conte y soient organisées.

La mairie alloue en moyenne un budget de 2500€ par an à la bibliothèque pour l'achat de nouveaux ouvrages. Le Centre National du Livre prévoit un budget minimum de 1€50 par habitant et par an : les dépenses de Saint-Priest sont donc tout à fait justifiées, mais devraient sûrement augmenter dans les années à venir, avec l'augmentation de la population.

La bibliothèque est une structure très dynamique : elle vient d'acquérir un ordinateur, et va pouvoir informatiser toutes les fiches d'adhérents et les emprunts ; elle s'est aussi dotée d'une connexion Internet, et va bientôt créer son propre site Web, qui permettra aux utilisateurs de réserver leurs livres à l'avance. Par ailleurs, elle organise tous les ans au mois de mai un Salon Lecture-Nature, en partenariat avec la mairie.

La bibliothèque compte aujourd'hui 320 inscrits, dont :

- plus d'une centaine d'enfants, mais pas d'adolescents. Ce phénomène est connu dans toutes les bibliothèques, un peu moins dans les médiathèques. Les adolescents sont un public très difficile à capter.

- environ 200 adultes, dont une centaine de personnes âgées. De nombreux parents profitent de la structure en accompagnant leurs enfants.

Les adhérents viennent en grande majorité de Saint-Priest, et une quinzaine vient d'Aixe-Sur-Vienne et de Saint-Yrieix-Sous-Aixe. Aixe-Sur-Vienne possède sa propre bibliothèque, mais elle est privée (elle ne faisait jusqu'à maintenant pas partie du réseau de la BDP), donc chère et très petite. Le plupart des lecteurs de la commune vont donc à Limoges, et certains viennent à Saint-Priest. Il est par contre étonnant qu'il y ait si peu d'Yrieixois : manque

d'information ? Problèmes de transports ? Horaires d'ouverture peu adaptés ?

D'après les chiffres donnés dans l'article *La Grande mutation des bibliothèques municipales*, paru en 1997 dans le bulletin du Ministère de la Culture, le pourcentage de personnes inscrites en bibliothèque ne cesse de s'accroître : en 1989, il était de 13% de la population totale, et en 1997, il était de 21%. Aujourd'hui, ce chiffre doit être de l'ordre de 25%.

A Saint-Priest, **seulement 19% de la population est inscrite**. Plusieurs explications peuvent être avancées pour justifier ce manque d'intérêt pour la bibliothèque :

- des horaires peu adaptés ?
- des ouvrages trop peu nombreux, pas assez variés, pas adaptés au public ?
- pas assez d'animation ?
- des locaux trop petits ou mal aménagés ?

#### 4. Pas de lieux de rencontre dans la commune

L'étude de Olivier DONNAT sur les pratiques culturelles des français montrait que l'appartenance à des associations, clubs sportifs y compris, était peu développée en France, mais équivalente en ville ou à la campagne : 38% des ruraux déclaraient faire partie d'associations, contre 36% en moyenne.

Saint-Priest compte 17 associations, culturelles et sportives : clubs de football, cyclisme ou pétanque, amicales scolaires, associations d'anciens combattants, ou ateliers création/détente. Ces associations ont, comme dans la plupart des communes rurales, des difficultés à trouver un local pour se réunir ou stocker du matériel. Il peut donc être intéressant de disposer d'une **Maison des Associations**.

Pour toute la population Saint-Priestoise, le manque de lieux de rencontres est un problème. Les plus jeunes et les adolescents n'ont pas de local ou de Maison des Jeunes, les gardiennes d'enfants n'ont pas de lieu aménagé pour se retrouver ou se promener (Saint-Priest ne possède pas de crèche, donc la plupart des parents font garder leurs enfants par des Assistantes Maternelles). Les plus âgés déplorent par ailleurs le manque de bancs dans la commune.



## II. LE PRESBYTERE ET SON JARDIN

### A. PRESENTATION

Le presbytère est un bâtiment appartenant à la mairie situé en plein centre de Saint-Priest-Sous-Aixe, à côté de l'église et juste en face de l'école (cf. carte 6 p. 18). Il partage son entrée avec le cabinet médical, restauré depuis peu, qui abritera bientôt un cabinet de kinésithérapie. Le bâtiment et une partie du jardin sont situés dans la zone UAa7 du PLU intercommunal, et l'autre partie du jardin est en zone UBa7 (voir Annexes 1 et 2 : Règlements Zone UAa7 et UBa7). Le zonage du PLU semble assez illogique, il ne tient pas compte des limites de propriété...

Le presbytère est un bâtiment d'environ 200 m<sup>2</sup> au sol (6.90 x 29 m<sup>2</sup>), qui comprend un rez-de-chaussée, un étage et un grenier ; la surface totale aménageable est donc d'environ 600 m<sup>2</sup>. Il ouvre au sud sur un jardin d'environ 3000 m<sup>2</sup>, planté de quelques jeunes arbres (la tempête de 1999 a mis à terre les arbres centenaires du jardin), qui donne sur la campagne limousine. Un local de France Télécom est situé à l'est du jardin.



Cabinet médical

**Photo 8 : Presbytère vu depuis le jardin**

Réalisation M. HUYGHE

Le jardin du presbytère abrite aussi une petite fontaine ainsi qu'une statue de la Vierge.

**Photo 9 : Offertoire à la Vierge**

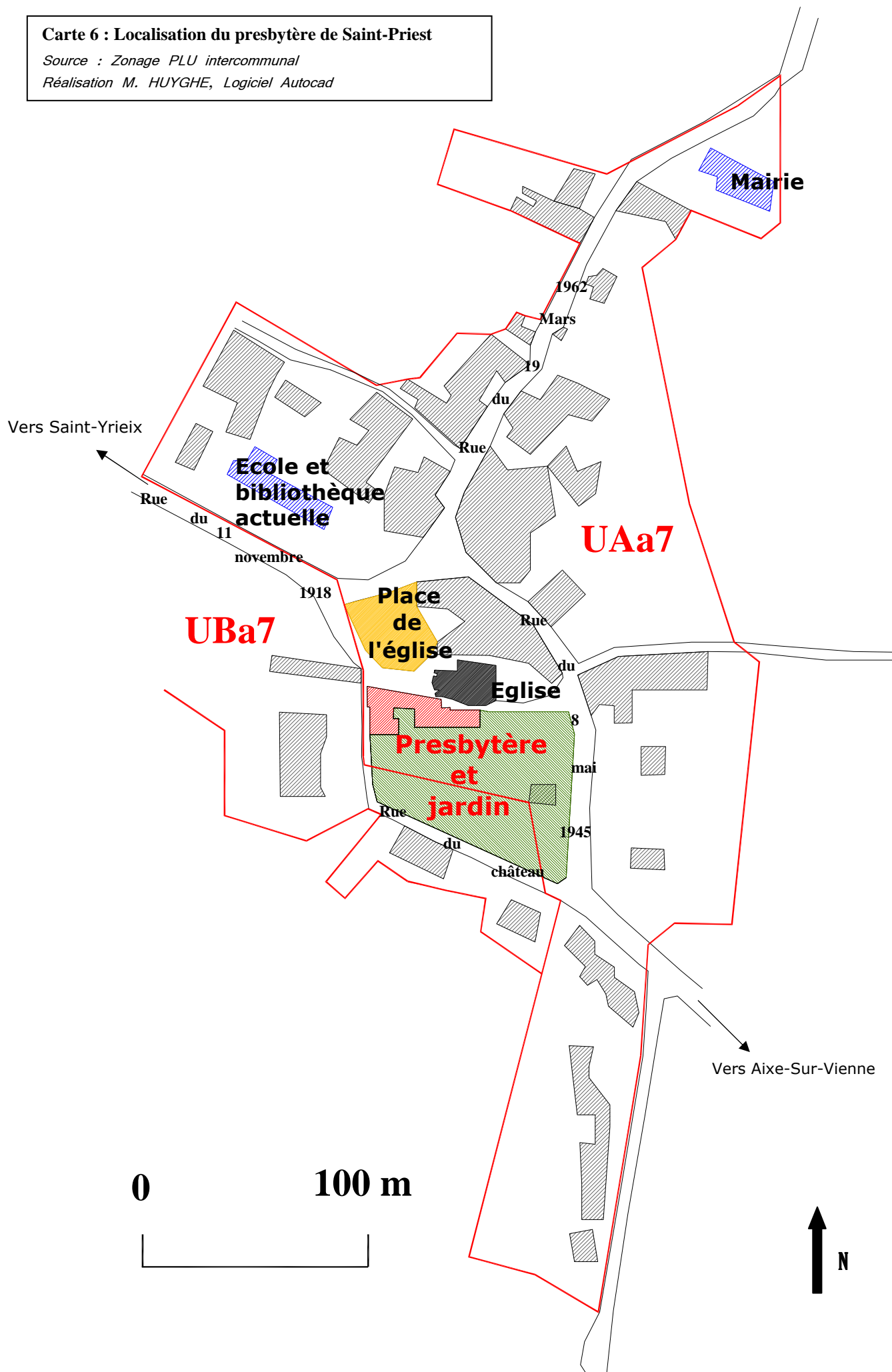
Réalisation M. HUYGHE



# Carte 6 : Localisation du presbytère de Saint-Priest

Source : Zonage PLU intercommunal

Réalisation M. HUYGHE, Logiciel Autocad





**Photo 10 : Entrée du presbytère**

Réalisation M. HUYGHE

*Note* : le presbytère est situé à gauche du porche, le cabinet médical à droite



**Photo 11 : Presbytère vu depuis le jardin**

Réalisation M. HUYGHE



**Photo 12 : Panorama du jardin**

Réalisation M. HUYGHE

## B. HISTORIQUE DU PRESBYTERE

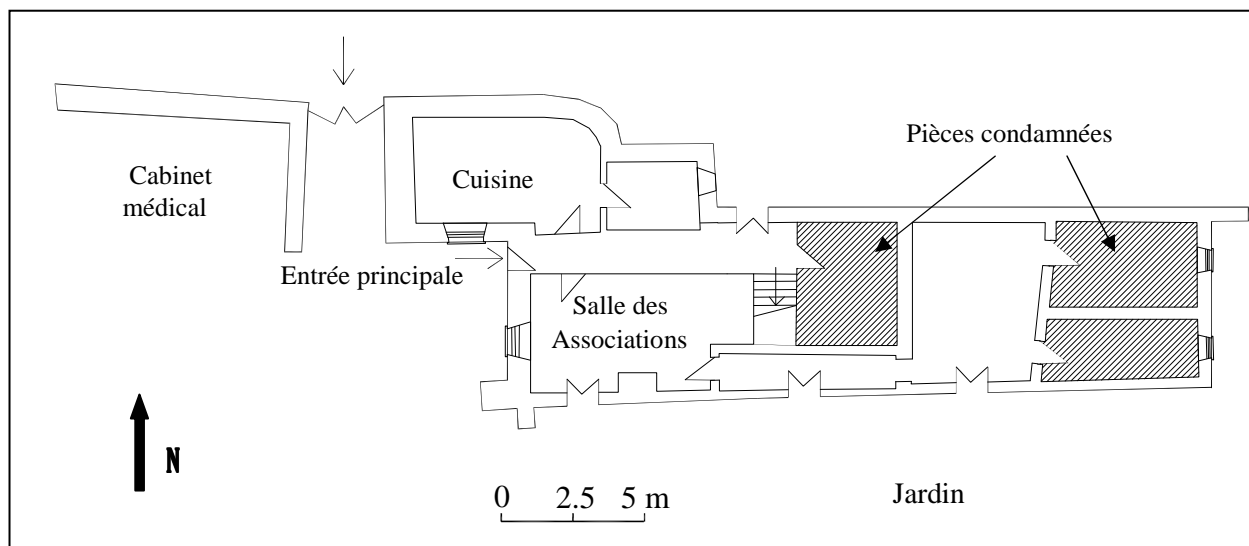
- La date précise de construction du presbytère est inconnue, mais elle remonte sûrement à la deuxième moitié du XVIII<sup>ème</sup> siècle. Les plus anciennes informations remontent à la Révolution française. En 1789, la puissance du clergé est contestée, toutes les propriétés de l'Eglise sont détruites ou vendues. C'est ainsi que le presbytère de Saint-Priest est vendu au sieur Jacques Guillebout. À sa mort en 1820, le presbytère, devenu maison bourgeoise, est cédé à sa veuve, Mme Catherine Desmont.
- En 1828, Mme Desmont cède la maison ainsi que toutes les dépendances (cellier, étable, écurie) et le jardin à la commune de Saint-Priest-Sous-Aixe.
- Jusque dans les années 1980, le presbytère est loué à des particuliers. Puis il retrouve sa fonction première, redevient logement du curé du village, et accueille les cours de catéchisme.
- Lorsque le prêtre meurt dans les années 1990, le presbytère est abandonné et commence à se délabrer. En 1995, avec l'accord des bâtiments de France, la commune décide de restaurer l'ensemble immobilier. Les façades donnant sur la place de l'église et celles du cabinet Médical sont restaurées (pour une valeur de 360 000 F (55 000 €)), et l'ensemble des toitures refaites.



- Actuellement le presbytère est utilisé pour le catéchisme et sert de local à certaines associations culturelles et sportives de Saint-Priest (Atelier Création Détente, Club de pétanque, Vélo Club, etc...).
- Les jardins sont utilisés pour l'organisation de kermesses ou de « Fêtes du Jardin », très appréciées de la population de Saint-Priest et des communes voisines.

### C. ORGANISATION INTERIEURE DU BATIMENT

Le presbytère est composé d'un rez-de-chaussée, d'un étage, et d'un grenier qui n'a jamais été aménagé. Le premier niveau est constitué de six petites pièces (entre 20 et 25m<sup>2</sup>), dont une cuisine, une salle où se déroule le catéchisme et où se réunissent les associations, et trois pièces condamnées car dangereuses pour le public. La salle des associations n'est pas aménagée pour le public qu'elle reçoit ; il y a quelques placards, mais pas assez pour toutes les associations, et il manque des tables et des chaises. Aucun équipement sanitaire n'est installé.



**Schéma 1 : Plan du presbytère, rez-de-chaussée**

Réalisation M. HUYGHE, Logiciel Autocad

Les niveaux supérieurs sont très peu utilisés ; du matériel est stocké dans quelques pièces du premier étage, qui sont d'ailleurs très petites. Ils sont très délabrés, et très dangereux.

L'intérieur du presbytère est donc globalement dans un état vétuste, et n'est évidemment pas aux normes pour l'accueil du public.

Le presbytère est un bâtiment plein de charme, peu délabré à l'extérieur grâce aux quelques rénovations qu'il a subies, mais complètement inutilisable à l'intérieur. Cependant, sa localisation idéale en plein centre de la commune et son histoire (une grande partie de la population Saint-Priestoise y a suivi des cours de catéchisme) en font un lieu-phare de Saint-Priest.

## CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

**Ce diagnostic complet de Saint-Priest-Sous-Aixe permet de mettre en évidence les points forts et points faibles de la commune :**

<b>Au niveau...</b>	<b>Points forts</b>	<b>Points faibles</b>
De la Communauté de Communes	Appartenance à une Communauté de Communes active	Sous-équipement de la Communauté de Communes en matière de culture
	Ressources en bois	
De la Commune	Bonne localisation par rapport à Limoges et Aixe-Sur-Vienne	Bibliothèque municipale trop petite
	Population jeune et en augmentation	Peu de locaux pour les associations de la commune
		Pas de lieux de rencontre
Du presbytère	Presbytère et jardin aménageables	Presbytère dans un état vétuste

**La partie suivante est basée sur des entretiens que j'ai eus avec plusieurs acteurs de la vie de Saint-Priest et de la Communauté de Communes : le maire de Saint-Priest, l'une des bibliothécaires bénévoles, une institutrice de la Communauté de Communes, la présidente d'une association de Saint-Priest, et évidemment des lecteurs et utilisateurs de la bibliothèque. Lors de ces rencontres ils m'ont fait part de leurs remarques sur la bibliothèque, et ont exprimé leurs besoins.**

**Nous allons donc voir comment répondre à ces attentes, en mettant en valeur les atouts de la commune et en tenant compte de ses points faibles.**

## PARTIE II : ENJEUX ET OBJECTIFS

Un projet d'aménagement doit avant tout répondre à un besoin des habitants, et non seulement à une commande des pouvoirs publics.

Lors d'un entretien avec la responsable de la Communauté de Communes du Val de Vienne et le maire de Saint-Priest-Sous-Aixe, Mme ANDURU et M BARRY, le problème du manque de structures culturelles au sein de la Communauté a été soulevé. Selon eux, une solution à ce problème pourrait être la construction d'un espace Culturel qui permettrait, à Saint-Priest, d'aménager une bibliothèque plus grande.

Mais est-ce le souhait des habitants ?

Il me fallait donc interroger plusieurs Saint-Priestois et habitants de la Communauté de Communes, pour connaître leurs pratiques de la bibliothèque, comprendre leurs remarques et cerner leurs attentes en matière de culture. Pour avoir un panel d'opinions suffisamment large, j'ai interrogé aussi bien des utilisateurs de la bibliothèque (responsables de la bibliothèque, instituteurs, lecteurs), que des personnes qui n'y sont pas inscrites.

### **Résumé d'un entretien avec une utilisatrice assidue de l'actuelle bibliothèque**

Mme Santo-Roumano est une dame âgée, qui fréquente la bibliothèque tous les samedis matins et lit énormément.

- *Que pensez-vous des horaires d'ouverture de la bibliothèque ? Pensez-vous que le nombre d'inscrits augmenterait si elle ouvrait plus souvent ?*

« Les horaires me conviennent très bien. Le samedi matin il y a beaucoup de monde ; je croise toujours les mêmes personnes, des habitués. Quatre bénévoles ne sont pas de trop, il y a beaucoup de travail. Si la bibliothèque ouvrait un soir de semaine, je ne pense pas que les gens viendraient ; et puis les bénévoles ont des familles elles aussi. »

- *Que pensez-vous de la taille des locaux ? Vous semble-t-elle suffisante ?*

« La bibliothèque est vraiment trop petite. Il n'y a pas assez de livres ! L'installer dans le presbytère est une très bonne idée, il est proche de la bibliothèque actuelle donc les adhérents s'habitueront rapidement. »

- *Que pensez-vous de l'aménagement des locaux ? Souhaiteriez-vous qu'il y ait un coin lecture ? un coin exposition ?*

« Personnellement je vais à la bibliothèque seulement pour choisir des livres ; je préfère rentrer lire chez moi que m'installer là-bas. Et puis elle n'est ouverte qu'une heure et demi le samedi, ce n'est pas assez pour commencer à lire. Un coin exposition peut toujours être intéressant, ça peut être joli. »

Le témoignage de Mme Santo-Roumano résume parfaitement tous les entretiens que j'ai eus : les utilisateurs sont très contents de leur bibliothèque, ils la trouvent très bien pour une petite structure de campagne, et n'ont pas de proposition de changement à faire. Cependant, ils déplorent tous le problème de place, qui se fait déjà sentir, et qui pourrait rapidement empirer si on ne le traite pas.



Si elle veut pouvoir accueillir plus de public, la bibliothèque va forcément devoir s'agrandir ; or elle est déjà trop exiguë ! **La solution proposée par le maire est donc la bonne : il faut trouver un autre local.**

La commune a la chance de posséder un bâtiment, certes pas aux normes, mais idéalement placé et de taille suffisante pour accueillir une bibliothèque, et qui dispose de plus d'un grand jardin : l'ancien presbytère. Pour toutes les personnes que j'ai interrogées, ce bâtiment serait effectivement la solution idéale pour l'aménagement d'un espace Culturel.

La bibliothèque fonctionne pour l'instant très bien, mais on peut toujours l'améliorer. Il faut profiter de son succès pour faire ces changements, et ne pas attendre qu'il soit trop tard. L'actuelle bibliothèque de Saint-Priest accorde beaucoup d'importance au jeune public ; dans la future bibliothèque il serait judicieux de conserver cette orientation, et faire de la structure de Saint-Priest le pôle jeunesse des bibliothèques de la Communauté de Communes. Une institutrice m'a donné quelques pistes pour un bon aménagement d'une bibliothèque pour enfants.

**Propositions faites par Mme DELAGE, institutrice de la Communauté de Communes**

Ce témoignage nous donne le point de vue des enseignants et des élèves sur la bibliothèque

**Horaires** : il est important que la bibliothèque soit ouverte le mercredi et le samedi, jours où les enfants n'ont pas école, par exemple le matin de 10 à 12h et l'après-midi de 16h à 18h.

**Organisation** : il est indispensable que les enfants aient facilement accès aux livres, et qu'ils aient un endroit pour s'asseoir et les feuilleter. Il existe des bacs de rangement à même le sol, mais ils sont peu pratiques car il est difficile d'y retrouver facilement un livre.

Il faudrait séparer les albums pour les tout-petits, les 5/8 ans et les 9/12 ans.

Pour les livres, le plus classique est le rangement sur des étagères basses par ordre alphabétique ; il pourrait être intéressant de disposer d'un logiciel informatique pour faire des recherches par thèmes.

Il faudrait que les livres sur l'Art, l'Histoire, la Poésie soient regroupés à part, et que tous les styles de livres soient représentés.

**Animation** : pour qu'une bibliothèque soit attrayante il faut qu'il y ait du dynamisme : des activités autour de livres faits par des intervenants, des lectures offertes dans un endroit approprié, faire venir des auteurs ou des illustrateurs pour qu'ils racontent leur métier, des expositions provisoires...

**Nous devons donc réussir à aménager une nouvelle bibliothèque et un espace Culturel dans l'ancien presbytère, et en faire un lieu accueillant et agréable, en tenant compte des remarques des utilisateurs. Il faut aussi profiter du jardin du presbytère et l'exploiter pour en faire un lieu attractif pour la population Saint-Priestoise. Enfin il faut trouver une nouvelle utilisation aux anciens locaux dans l'école.**

## **PARTIE III : PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT**

L'aménagement de l'espace culturel dans le presbytère se décline en trois phases. Il faut commencer par l'aménagement des abords de la bibliothèque : parking, entrée du bâtiment, signalisation... Puis il faut s'occuper du presbytère en lui-même : rénovation du bâtiment suivant des normes HQE, adaptation aux personnes handicapées (handicaps moteurs, visuels, auditifs...), et aménagement intérieur. Enfin, il faut trouver une utilisation au jardin qui soit en cohérence avec la nouvelle fonction du bâtiment, utile aux utilisateurs, et qui rappelle l'histoire du lieu...

Je pense que l'intérêt de ce projet est de donner des pistes de réflexion pour le développement de l'espace culturel, et de proposer les équipements qui me semblent utiles à un bon aménagement. Il ne me semble par contre pas nécessaire d'aller jusqu'à choisir ces équipements : ce choix se fera en concertation avec les usagers lors du démarrage des travaux. C'est pourquoi, hormis dans la partie « rénovation du bâtiment », où je vais faire des propositions très détaillées sur les matériaux à utiliser et le matériel à acheter, je ne préciserai pas la marque des équipements à utiliser.

### **I. LES ABORDS DU PRESBYTERE**

Il est essentiel de traiter de deux points avant d'aborder le sujet de l'espace culturel en lui-même : sa situation et sa signalisation.

Le succès d'une bibliothèque dépend en grande partie de sa situation géographique. Le presbytère de Saint-Priest est situé en centre-bourg, à proximité des lieux de passage (église, école, poste...) ; plus intéressante, sa localisation juste à côté de l'actuelle bibliothèque : les habitudes des usagers ne seront donc pas perturbées par ce changement de lieu.

Cependant, un problème se pose pour les utilisateurs les plus jeunes. Actuellement, pendant la semaine lorsque l'école est ouverte, les élèves peuvent aller seuls à la bibliothèque, pendant les récréations par exemple : ils n'ont qu'à traverser la cour. Mais lorsque la bibliothèque sera transférée dans le presbytère, il devront traverser une route départementale : pour les enfants les plus jeunes, c'est beaucoup trop dangereux. Les enfants n'auront donc plus un accès libre à la bibliothèque. Une solution peut être de maintenir une petite bibliothèque au sein de l'école... Nous traiterons de ce sujet dans la deuxième partie de ces propositions.

Pour les usagers qui habitent dans le bourg de Saint-Priest, la localisation du presbytère est parfaite : ils ont peu de chemin à faire. Pour les personnes qui viennent de l'extérieur de la commune, il faut prévoir des places de parking ; on retiendra un ratio d'une place de stationnement pour six places de lecture pour la bibliothèque, sans oublier les bibliothécaires et les utilisateurs de la Maison des Associations.

On utilisera la place de l'église, qui fait environ 900 m<sup>2</sup>, pour le stationnement. Actuellement, la place n'est presque pas aménagée : il y a quelques arbres et un lampadaire, mais il n'y a pas de vraie « entrée » de parking, pas de panneau d'orientation, pas de marquage au sol. Les voitures se garent où il y a de la place ; quand il y a peu de voitures, cela n'est pas gênant, mais en période d'affluence (cérémonie à l'église ou entrée et sortie des écoles), les stationnements anarchiques peuvent poser problème.



**Photo 13 : Parking vu depuis l'église : pas de marquage au sol**

*Réalisation M. HUYGHE*

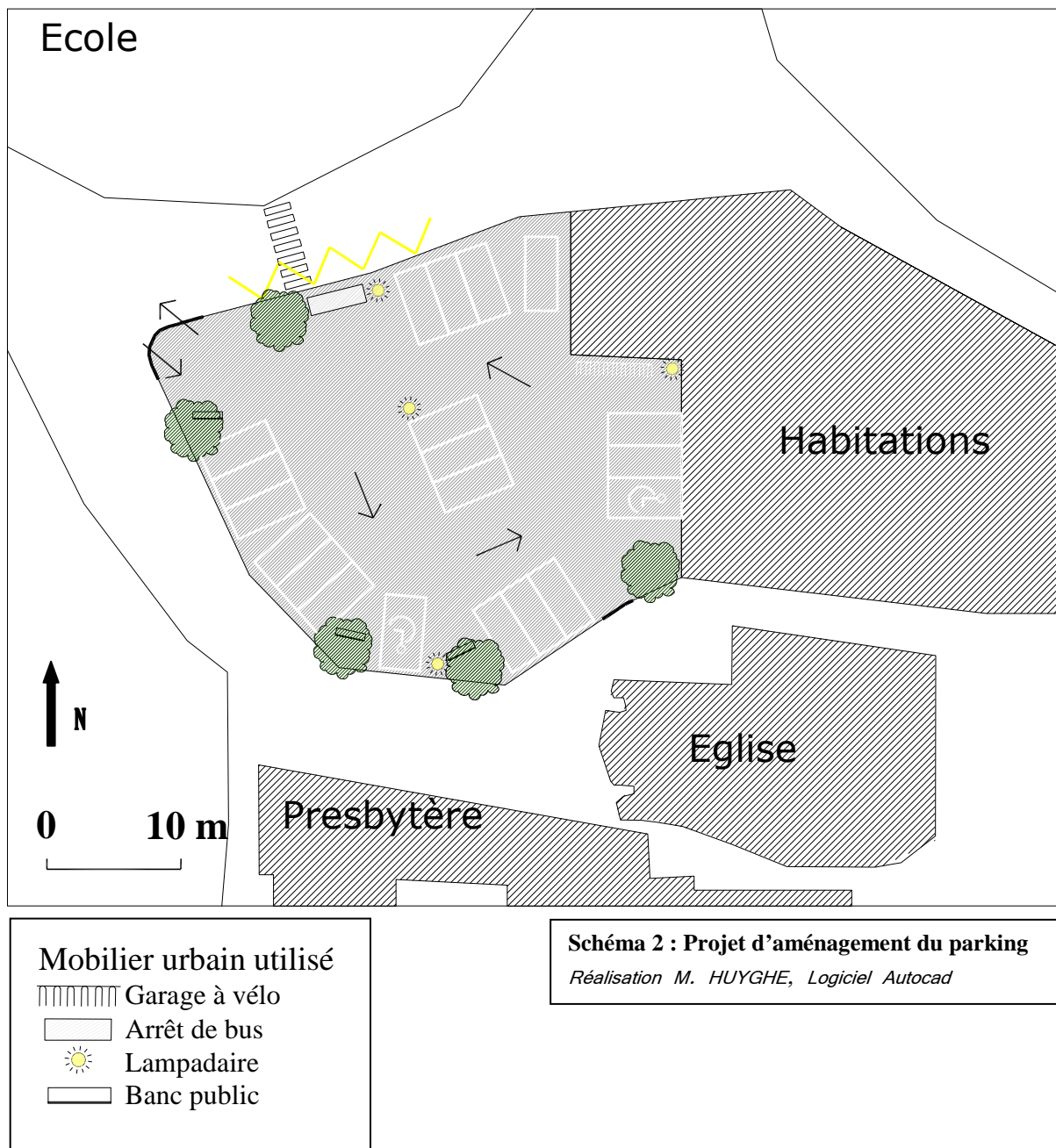


**Photo 14 : Parking vu depuis l'école**

*Réalisation M. HUYGHE*

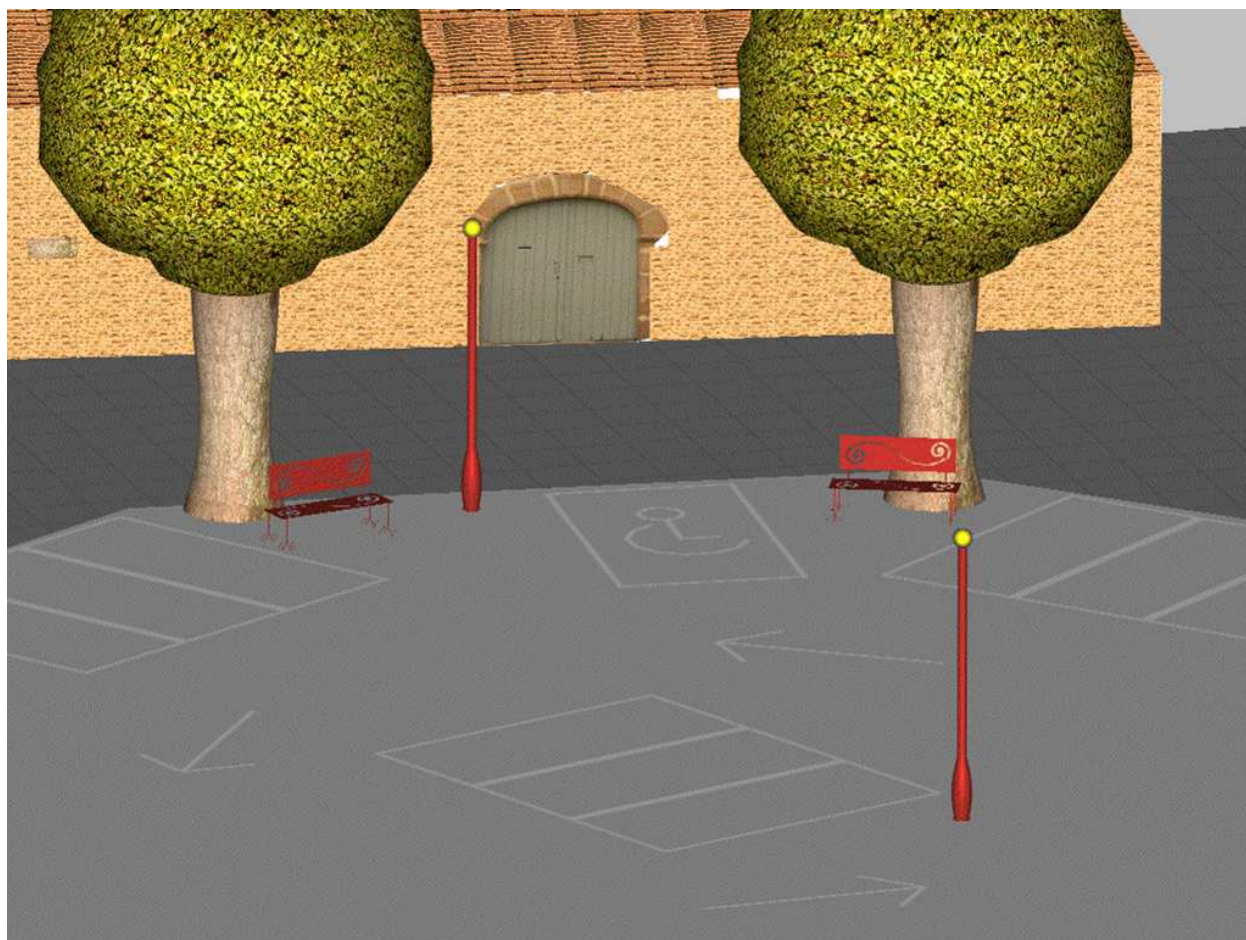
On va donc tracer 18 places de parking de 2.50m x 5.50m, et deux places pour personne handicapée de 3m x 5.50m (il doit y avoir au minimum une place « handicapé » pour 50 places), et refaire le revêtement du parking. On modifie légèrement l'organisation actuelle : l'entrée et la sortie du parking se feront par le côté nord et non plus par le côté sud, où il y a actuellement un abaissement du trottoir, ce qui dégagera l'entrée de l'Eglise et du presbytère. On en profite

également pour installer un garage à vélo de neuf places, une poubelle, et rajouter deux lampadaires et quelques arbres. On pourrait également tracer un passage piéton pour faciliter le passage entre l'école et le presbytère. En installant des bancs publics sous les arbres, on pourrait créer une place accueillante où les passants pourraient s'arrêter.



Suite aux aménagements proposés dans ce dossier, le presbytère va devenir le lieu culturel de Saint-Priest-Sous-Aixe, et va attirer un public de la commune et des alentours. Il faut donc installer un panneau au centre-bourg qui indique sa localisation. Sur la façade du bâtiment qui donne sur la place de l'Eglise, on pourra fixer une pancarte « Bibliothèque et Maison des Associations » indiquant les horaires d'ouverture.





**Schéma 3 : Vue du futur parking**

*Réalisation M. HUYGHE, Logiciel Autocad*

## II. L'ESPACE CULTUREL

Un bon aménagement de bibliothèque doit respecter dix critères essentiels, regroupés par deux architectes anglais, Faulkner et Brown, sous le nom des « Dix Commandements » : la bibliothèque doit être flexible, compacte, accessible, confortable, bien organisée, en harmonie avec l'environnement, économique, variée, extensible et sûre. Le respect de ces paramètres devrait selon eux permettre d'attirer entre 20 et 25% de la population, voire plus dans les communes rurales. Appliquons ces principes à l'aménagement de l'espace Culturel.

### A. UN BATIMENT AUX NORMES ENVIRONNEMENTALES

Comme nous l'avons dit dans le diagnostic, le presbytère est assez dégradé, surtout à l'intérieur, et il a besoin de gros travaux pour être mis aux normes. Il serait donc sans doute moins coûteux de détruire le bâtiment, et d'en reconstruire un sur le terrain. Mais le presbytère fait partie du patrimoine de la commune, et donne du cachet et du charme au centre-ville. Il est donc important de le conserver.

Deux possibilités se présentent donc à nous :

- conserver les murs extérieurs et intérieurs.
- ne conserver que les murs extérieurs, et démolir l'intérieur.

Comme le montre le schéma 1 p.21, les pièces du rez-de-chaussée sont petites, mal agencées, et certaines sont à reconstruire complètement. A l'étage, hormis une cheminée d'époque, il n'y a rien à conserver. Quant au grenier, il n'a jamais été aménagé. Il serait donc plus logique de détruire tous les murs intérieurs, en ne gardant que les plafonds, et de reconstruire entièrement les deux premiers étages.

## 1. Réglementation

La réhabilitation de bâtiment ancien est soumise à une législation stricte, notamment du point de vue respect de l'environnement. Pour le presbytère, bien qu'il soit à proximité de l'église, il n'est pas dans une ZPPAUP, et n'est soumis à aucune règle particulière.

Pour limiter les effets du réchauffement climatique, les pays industrialisés ont pris l'engagement dès 2003 de diviser leurs émissions de gaz à effet de serre par 4 en moins de cinquante ans ; la France s'est engagée à stabiliser ses émissions sur la période 2008-2012 à leur niveau de 1990. C'est dans le secteur du bâtiment que les plus grosses économies peuvent être faites : actuellement il représente 43% des consommations énergétiques françaises.

La **Directive européenne du 16 décembre 2002** sur la performance énergétique a pour objectif de promouvoir l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments et de limiter l'utilisation de la climatisation.

Nous allons profiter de la reconstruction de l'intérieur du presbytère pour en faire un bâtiment le plus économe possible en énergie. Nous pouvons jouer principalement sur deux plans : l'isolation et le chauffage.

Pour l'isolation, nous devons respecter la RT (**Réglementation Thermique**), en vigueur depuis novembre 2007, qui recouvre « l'ensemble des lois, arrêtés et décrets d'application relatifs aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments. »

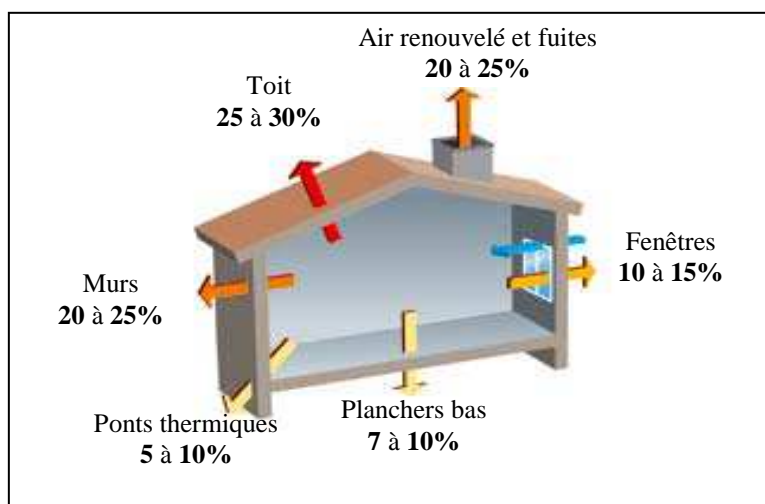
## 2. Des pistes pour diminuer les consommations d'énergie

Faire du presbytère un bâtiment Haute Qualité Environnementale et en harmonie avec son environnement me semble primordial. C'est pourquoi j'ai choisi de beaucoup insister sur ce point, et de détailler au maximum. Je vais donc présenter un cahier des charges assez pointu pour la réhabilitation du presbytère, en insistant sur deux points essentiels : l'isolation et le chauffage.

### a) Isolation

Le chauffage représente les deux tiers de la consommation en énergie d'un bâtiment : une bonne isolation permet donc de faire des économies.





**Schéma 4 : Déperditions moyennes pour une maison non isolée**

Source : ADEME

Le schéma 4, tiré de la publication « Rénover sans se tromper » de l'ADEME, montre que la priorité est d'isoler les combles, puis les murs et les fenêtres. Deux types d'isolation sont possibles : par l'extérieur ou par l'intérieur. L'isolation par l'intérieur réduit légèrement la surface totale de la pièce, mais l'isolation extérieure n'est pas intéressante sur un bâtiment ancien en vieilles pierres puisqu'elle gâche l'esthétique. Pour le presbytère, on préférera donc l'isolation par l'intérieur.

Quels matériaux utiliser ? Les isolants doivent présenter une performance énergétique minimale, qui se traduit par une résistance thermique  $R$  maximale (plus  $R$  est grande, plus le matériau est isolant). Les normes qui indiquent la résistance thermique minimale dépendent de la zone climatique. Le Limousin se situe en zone H1.



**Carte 7 : Zonage pour les réglementations thermiques**

Source : ADEME

Les normes pour cette zone sont les suivantes :

Type de paroi opaque	Résistance thermique minimale ( $m^2.K/W$ )
Mur extérieur, toiture de pente $> 60^\circ$	2.3
Comble aménagé, toiture de pente $< 60^\circ$	4 (3 si l'isolation fait perdre plus de 5% de la surface de la pièce)
Plancher bas donnant sur l'extérieur	2

D'après la réglementation, l'isolation n'est obligatoire que pour les planchers bas en terre cuite ou en béton, les murs en briques industrielles, blocs béton, béton banché ou bardages métalliques, et toutes les toitures. Les murs en pierre du presbytère ne sont donc pour l'instant

pas concernés, mais ils le seront sans doute un jour, donc il vaut mieux les isoler aussi.

Il n'existe pas de « liste verte » des matériaux les plus performants en matière d'isolation ; le choix des isolants dépend de la zone climatique, de la paroi sur laquelle on les applique, et du budget dont on dispose.

#### Isolation de la toiture :

**ISOLATION**

**Mousse de polyuréthane**

**UTILISATION**  
Mélange de polyols et d'isocyanates, cet isolant se présente sous forme de panneaux (2,5 m x 1,2 m et de 40 mm à 90 mm d'épaisseur) pour l'isolation de murs, toitures et terrasses et pour l'isolation extérieure. Existe sous la forme de mousse expansive en bombe.

**PERFORMANCES**  
Conductivité thermique : de 0,024 à 0,029 W/(m.K). Résistance thermique « record » (pour 100 mm) : de 3,4 à 4,1 m².K/W.

**PRIX**  
20 €/m² en complexe isolant de 10 + 40 mm (R = 1,7 m².K/W).

**RENSEIGNEMENTS PRATIQUES**  
Magasins de bricolage (Castorama, Leroy-Merlin...) et de matériaux.

**+** Sa grande résistance mécanique et sa stabilité dimensionnelle. Sa perméabilité relativement faible à la vapeur d'eau. Sa résistance à la déchirure et à la corrosion. Pose facile.

**-** Son inflammabilité. Emanations toxiques à la combustion. Toxicité potentielle et irritations possibles par contact avec la mousse expansive avant durcissement.

**Photo 15 : Caractéristiques de la mousse de polyuréthane, isolant pour toiture**

*Source : Hors série « Science et vie »*

La mousse de polyuréthane me paraît la plus intéressante pour l'isolation de la toiture : en la posant par panneaux de 90 mm d'épaisseur (épaisseur maximale), on obtient une résistance thermique de 3.4 m².K/W, ce qui est suffisant par rapport aux réglementations. Les combles seront assez isolés pour que l'on puisse les aménager. Grâce à « sa grande résistance mécanique et sa stabilité dimensionnelle », on peut supposer que l'isolation tiendra plusieurs décennies. L'unique inconvénient est le prix : 20€/m² pour des panneaux de 50 mm d'épaisseur, soit environ 35€/m² pour des panneaux de 90 mm. C'est l'isolant le plus cher du marché, mais il est essentiel de bien isoler les combles ; on pourra investir dans des isolants moins chers pour les murs et les planchers.

#### Isolation des murs :

Pour l'isolation des murs on choisira une laine dite « minérale » (produite à partir de minéraux) : laine de verre ou laine de roche. Elles sont toutes les deux très isolantes et ont une durée de vie de 50 ans au minimum. Cependant la laine de verre a tendance à se tasser et à perdre de son épaisseur, mais elle a surtout une énergie grise très élevée (l'énergie grise est la somme des énergies utilisées pour la fabrication, la pose, et la destruction du matériau). La laine de roche est plus écologique, c'est donc elle qu'on préférera utiliser.

# ISOLATION



**Laine de roche**

**UTILISATION**

Comme la laine de verre, il s'agit d'un isolant thermique et acoustique. Pour fabriquer de la laine de roche, on fait fondre et on fibre une roche volcanique pour obtenir un matelas de laines enchevêtrées qui piègent l'air. Cet isolant d'origine minérale est commercialisé sous forme de rouleaux (faible densité) de 60 cm ou 120 cm de large pour combles ou rampants, de panneaux semi-rigides de 60 cm x 135 cm, épaisseur 45 mm (isolation phonique des cloisons séparatives), 75 mm ou 100 mm (isolation intérieure des murs donnant sur l'extérieur). Il existe aussi des complexes rigides très résistants (haute densité) composés d'une plaque de plâtre de 10 cm d'épaisseur avec une couche de laine de roche de 40, 80 ou 100 mm. On utilise la laine de roche en isolation de terrasse ou de plancher, ou dans des panneaux composites pour murs ou toitures. La laine de roche conditionnée en vrac sert plus spécifiquement à isoler les combles perdus et les murs creux (souvent pose par insufflation par professionnel équipé).

**PERFORMANCES**

La laine de roche présente une conductivité thermique de 0,038 à 0,041 W/(m.K) et une résistance thermique pour 100 mm de 2,4 à 2,6 m².K/W. Elle peut donc être utilisée en isolation des combles et rampants en forte épaisseur (160 ou 200 mm). Pour l'isolation des murs, on utilise soit des complexes isolants collés, soit des panneaux semi-rigides, en 75 mm ou 100 mm d'épaisseur.

**PRIX**

En rouleau : entre 3 €/m² en 100 mm et 5 €/m² en 200 mm.  
 En panneau semi-rigide : entre 3 €/m² (en 45 mm) et 6 €/m² (en 100 mm).  
 En complexe isolant : environ 8 à 15 €/m² en 10 + 40 ou 10 + 80 mm.

**RENSEIGNEMENTS PRATIQUES**

En vente chez les grossistes de matériaux (Castorama, Point P, Leroy Merlin...).

**+**

Son prix, très abordable.  
 Son incombustibilité et sa résistance au feu (jusqu'à 1 000°C). Sa durée de vie (50 ans sans entretien).

**-**

Pas de paroi verticale compte tenu du risque de tassement dans le temps. Grandes précautions de pose indispensables. Matériau difficilement recyclable.

**Photo 16 : Caractéristiques de la laine de roche, isolant pour murs**

Source : Hors série « Science et vie »

La laine de roche paraît être un excellent isolant pour les murs : en choisissant des panneaux semi-rigides de 90 à 100 mm d'épaisseur, on évite les problèmes de tassement et on obtient une résistance thermique de 2,6 m².K/W (la réglementation prévoit une résistance minimale de 2,3 m².K/W). De plus, il faut rajouter la résistance thermique des murs en pierre du bâtiment, plutôt bonne (bien qu'elle soit négligeable par rapport à celle de la laine de roche). Les murs extérieurs du presbytère seront donc parfaitement isolés. Pour les murs intérieurs, on peut choisir des panneaux semi-rigides de 45 mm d'épaisseur, qui seront surtout utiles pour l'isolation phonique.

Un autre avantage de la laine de roche est son prix : elle est beaucoup moins chère que d'autres isolants comme la laine de chanvre ou la laine de verre. Un panneau semi-rigide de laine de roche de 45 à 100 mm d'épaisseur coûte entre 3 et 6 € le m², contre environ 12 €/m² pour la laine de verre et 13 €/m² pour la laine de chanvre.

### Isolation des planchers :

Pour l'isolation des planchers, plusieurs matériaux sont possibles : laine de mouton, liège, ouate de cellulose... La dernière possibilité paraît la meilleure : issue du recyclage du papier et traitée avec du sel de bore et des silicates, c'est un matériau assez respectueux de l'environnement, avec une faible énergie grise. Sa résistance thermique est équivalente à celle des laines minérales, mais son utilisation en vrac est plus pratique que les panneaux ou rouleaux des laines et du liège. Elle n'a pas les inconvénients de la laine de mouton : elle ne sent pas, et

est résistante aux insectes.

Les réglementations préconisent une résistance thermique de  $2 \text{ m}^2\cdot\text{K}/\text{W}$  pour des planchers donnant sur l'extérieur. Pour atteindre cette résistance, il faut une épaisseur de 80 mm d'ouate de cellulose. L'isolation thermique des planchers entre étages chauffés n'est pas nécessaire ; si on veut une isolation phonique, on peut verser une dizaine de millimètres d'ouate en vrac. Il faut compter environ 3 sacs d'ouate par  $\text{m}^3$ , chaque sac coûte 21 euros.

Comme le montre le schéma 4 p.30, les planchers représentent seulement 7 à 10% des déperditions d'énergie. Suivant le budget disponible, on peut donc jouer sur l'isolation des planchers, et favoriser l'isolation des murs et des toitures.

#### Isolation des surfaces vitrées :

Pour qu'une isolation soit optimale, il ne faut évidemment pas négliger l'isolation des fenêtres. Vu l'état des fenêtres actuelles du presbytère, il faut évidemment les remplacer. Les réglementations imposent que les nouvelles parois vitrées aient un coefficient de transmission thermique maximal  $U$  égal à  $2 \text{ W}/\text{m}^2\cdot\text{K}$  (plus  $U$  est faible plus la fenêtre est isolante), et qu'elles soient dotées d'une entrée d'air, pour respecter l'aération du logement. Le choix des fenêtres dépendra donc de ces normes, mais aussi de leurs qualités esthétiques : on tiendra compte des travaux déjà réalisés dans le nouveau cabinet médical, où des huisseries en aluminium ont été posées. De plus, les normes imposent de remplacer les volets en bois existants.

**Grâce à ces travaux, le bâtiment sera bien isolé, et bien ventilé ; il n'aura presque plus besoin de chauffage. Cependant, pour la conservation des ouvrages, mais surtout pour le bien-être des usagers, une bibliothèque, même si elle n'est utilisée que quelques jours dans l'année, doit avoir une température constante et agréable. C'est pourquoi le bâtiment doit se doter d'un chauffage d'appoint.**

#### b) Chauffage

Actuellement, dans des maisons peu ou mal isolées, le chauffage représente une dépense annuelle de 700 à 800 euros en moyenne. Il est encore possible de réduire cette dépense, en utilisant le plus antique des matériaux : le bois.

- il est économique (30% moins cher que les combustibles fossiles)
- la filière bois est neutre en émissions de  $\text{CO}_2$  (à condition de replanter), et bénéficie d'aides financières
- la production de bois-énergie n'est pas polluante : 5 litres de fioul consommé permet de produire  $1,2 \text{ m}^3$  de plaquettes forestières, soit l'équivalent énergétique de 100 litres de fioul.
- son utilisation en cheminées n'est plus polluante grâce à de nouveaux appareils labellisés Flamme Verte.

Ces arguments ne seraient pas pertinents s'il fallait importer le bois, provoquant des coûts de transport et émettant du  $\text{CO}_2$  ; mais comme nous l'avons dit dans la seconde partie du diagnostic, le bois est l'une des richesses de la région Limousin. L'utiliser pour le chauffage serait donc intéressant financièrement, écologiquement, et dynamiserait l'économie locale (l'utilisation de  $2000 \text{ m}^3$  de bois crée un emploi).

Quels appareils utiliser ? Plusieurs appareils à bois sont possibles en chauffage d'appoint :

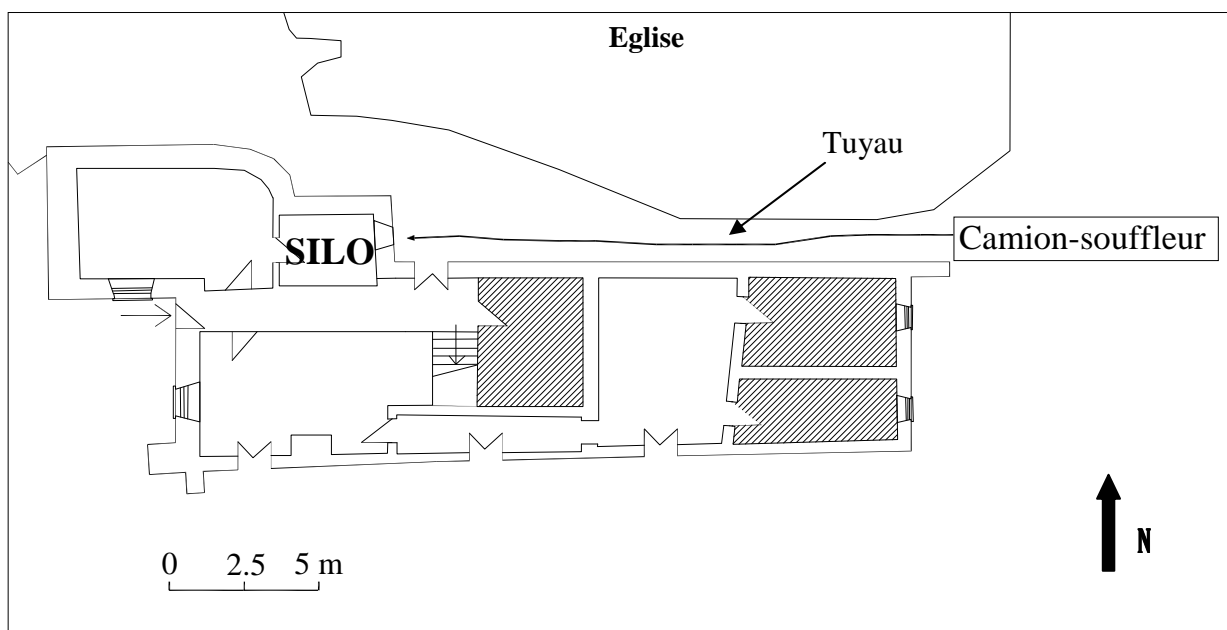
- la chaudière à bûches, agréable d'utilisation, mais qui demande à être rechargée plusieurs fois par jour.
- la chaudière à plaquettes forestières, qui nécessite des silos de stockage de plusieurs m<sup>3</sup>, donc qui ne peut s'installer que dans de grands bâtiments ; il n'est rentable que si l'on chauffe une surface très importante (un réseau de plusieurs bâtiments par exemple). L'utilisation d'un poêle à plaquettes n'est donc pas intéressante dans le cas du presbytère.
- la chaudière à granulés



Les granulés de bois (ou pellets) sont fabriqués à base de sciure (de résineux ou de feuillus) qui est affinée, séchée, et compressée. Le diamètre d'un granulé oscille entre 6 et 8 mm et sa longueur est de 15 à 25 mm. Si les granulés sont correctement séchés, leur faible taux d'humidité améliore leur combustion et la production de chaleur.

L'utilisation des chaudières à granulés est très facile :

- les granulés sont acheminés par « camion-souffleur » dans le silo de stockage grâce à un tuyau (longueur maximum de 30 m), comme pour une cuve à fioul. Il faut donc prévoir de placer le silo dans une pièce accessible à un tuyau : dans le presbytère, on peut penser à la petite pièce à côté de la cuisine qui sert actuellement de réserve.



**Schéma 5 : Localisation du silo de stockage des granulés**

Réalisation : M. HUYGHE, Logiciel Autocad





**Photo 17 : Arrière du presbytère, accès du camion aisé**

Réalisation : M. HUYGHE

- Les silos n'ont pas besoin d'être aussi volumineux que pour les chaudières à bûches. Pour connaître la taille du silo nécessaire, il faut déterminer la quantité de granulés qui seront brûlés chaque année : pour un bâtiment bien isolé comme le presbytère, on peut supposer que la consommation de chauffage soit d'environ 80 KW/m<sup>2</sup>.an. Si on ne chauffe que les deux premiers niveaux du presbytère (le grenier ne sera pas aménagé pour l'instant), on a donc une consommation de  $400 \times 80 = 32\,000$  KW/an.

Les chaudières à granulés ont un rendement de 90% (conformément aux réglementations qui préconisent un rendement minimum de 65%), et on estime que 1 kg de granulés fournit 5 KW. On a donc besoin de  $32\,000 / (0.9 \times 5) = 7.1$  tonnes de granulés, soit 8 tonnes à la livraison.

Plusieurs types de silo existent : les silos en métal, en toile, en bois... Le plus intéressant pour le presbytère serait un silo en bois : sa capacité est illimitée et dépend juste de la place dont on dispose. Pour 8 tonnes de granulés, le volume du silo sera donc d'environ 12 m<sup>3</sup>, soit une surface au sol de 6m<sup>2</sup> avec une hauteur sous plafond de 2m.

La surface actuelle de la réserve à côté de la cuisine est de 7.5 m<sup>2</sup> : même sans faire de travaux, elle serait de bonnes dimensions pour accueillir le silo.



**Schéma 6 : Détail d'un silo à granulés**

Source : Fiche technique « Silo à granulés » EnergieVie

Le plus simple et le moins cher est de placer le silo de stockage à proximité de la chaudière : l'alimentation en bois se fait alors avec une vis sans fin. Sinon, la chaudière peut se situer jusqu'à 20 m du silo, ou à un étage différent ; elle est alors alimentée par voie pneumatique grâce à un système d'aspiration.

Il existe de nombreux modèles de chaudières, qui proposent tous les mêmes caractéristiques (voir schéma de fonctionnement des chaudières Annexe 3) :

- elles fabriquent peu de cendres (moins de 1% du volume brûlé), et leurs bacs à cendres peuvent n'être changés qu'une fois par mois
- la combustion des granulés ne produit aucune fumée, que des gaz
- elles offrent des puissances de 4 à 50 KW
- enfin, le démarrage et le rechargement de la chaudière se font automatiquement (ou grâce à un modem pour les plus modernes)



**Photo 18 : Exemple de chaudière à granulés**

*Source : Site du groupe Hargassner*

La chaleur de la chaudière se diffuse par ventilation et par rayonnement à travers les parois ; on peut aussi raccorder la chaudière au réseau d'eau : elle fabrique ainsi de l'eau chaude, et diffuse sa chaleur par des radiateurs ou un plancher chauffant. La température peut être réglée grâce à un thermostat ou un modem.

Le problème qui se pose est de savoir où installer la chaudière : elle doit être le plus près possible du silo, mais pas accessible au public (pour des raisons de sécurité, et pour des raisons esthétiques). La pièce qui s'impose est l'actuelle cuisine, que l'on pourrait transformer en « local technique » dans la future bibliothèque : elle a un accès direct avec le silo de stockage en cas de problème, et se situe dans une partie à part du bâtiment. Il suffirait de percer un trou dans le mur pour laisser passer la vis sans fin et rejoindre le silo.

Où se procurer des granulés et une chaudière dans la région ?

De nombreux producteurs vendent des bûchettes, plaquettes forestières ou granulés en région Limousin (voir Annexe 4). Le plus proche de Saint-Priest se situe à Isle, à une quinzaine de km ; il s'agit de l'entreprise Bois Limousin Energie.

Le plus pratique pour l'achat d'une chaudière à granulés est de trouver une entreprise proche de Saint-Priest, pour l'installation (et les réparations) ; la plus proche est l'entreprise Deville, située à Limoges, mais ses chaudières ne sont pas labellisées Flamme Verte, et elles n'ont qu'un rendement de 80%. C'est pourquoi l'entreprise Energie Système, basée à Saint-Julien-Le-Pellerin (19), à 170 km de Saint-Priest, est plus intéressante. Elle propose des chaudières à granulés labellisées, d'un rendement minimum de 90%, de différentes puissances (de 1 à 60 KW). Pour le presbytère on n'a pas besoin d'une trop forte puissance, on peut donc choisir la chaudière de plus faible puissance (1-10 KW) ; ses dimensions sont (HxPxL) : 1.25x1.14x7.40 m.



**Photo 19 : Chaudière à granulés Energie Système**

*Source : Site de Energie Systeme*

Chauffer le presbytère est donc la meilleure des solutions : on sollicite **l'économie locale** en achetant des granulés dans la région, on fait du presbytère un bâtiment très **peu consommateur d'énergies fossiles**, et on réalise beaucoup d'**économies**. 1 tonne de granulés vaut environ 230 €, et 1000L de fioul 640 € ; on estime que 2kg de granulés équivalent à 1L de fioul, donc 7.1 tonnes de granulés équivalent à 3500L de fioul. Avec le chauffage au bois on paiera 1630 €, contre 2240 € avec le chauffage au fioul. On fera donc une économie annuelle de 600 €. Suivant le prix de la chaudière et de son installation, on estime que l'opération est rentabilisée en 6 ou 7 ans.

### c) Autres moyens d'économiser l'énergie

Il est aussi possible de faire des économies d'énergie au niveau de l'électricité. La lumière sera sans doute très souvent allumée dans la bibliothèque : il faut donc prévoir d'installer des ampoules à économie d'énergie.

**Au terme de ces travaux, le presbytère sera devenu un bâtiment aux normes environnementales : Saint-Priest-Sous-Aixe pourra en tirer profit, et faire du presbytère un modèle de rénovation écologique auprès des autres communes.**

## B. UN BATIMENT ACCESSIBLE A TOUS

L'espace culturel doit être capable d'accueillir tous les publics, y compris les personnes âgées, les personnes à mobilité réduite, ou souffrant d'un handicap visuel ou auditif. Il doit donc être aménagé en conséquence. Nous allons présenter les solutions à apporter en matière d'accessibilité du presbytère et d'adaptation de l'intérieur du bâtiment.

### 1. Accessibilité du bâtiment

Les personnes à mobilité réduite doivent pouvoir se garer sur le parking de la

bibliothèque : c'est pourquoi il est prévu d'aménager deux places « handicapé ». Actuellement il y a un bateau (abaissement de trottoir) sur le côté sud-est du parking (cf. trait plus épais sur le schéma 2 p. 26) : on va évidemment le conserver, pour faciliter la descente du trottoir. L'allée qui mène à la porte d'entrée du presbytère est assez large pour laisser passer un fauteuil roulant, et le revêtement est stable. Il faudra prévoir d'élargir l'une des portes d'entrée (largeur minimum de 90 cm), et d'installer une petite rampe d'accès pour remplacer la marche actuelle.

## 2. Aménagement intérieur

Nous allons profiter de la rénovation totale du bâtiment pour l'adapter aux personnes handicapées. En matière d'organisation intérieure, il faut adopter un plan le plus clair et aéré possible : éviter les murs, cloisons, portes...et tout ce qui peut gêner le déplacement. Cet aménagement convient d'ailleurs parfaitement à une bibliothèque.

Les couloirs devront avoir une largeur minimale de 1.40m, et les portes 90 cm au moins.

Pour une question de facilité, la bibliothèque sera aménagée seulement au premier niveau ; le second niveau doit cependant rester accessible à tous : on va donc installer un ascenseur, ou au moins un monte-charges, de dimensions suffisantes pour accueillir une personne en fauteuil roulant.

Les étagères de livres devront être assez espacées pour qu'un fauteuil roulant et une personne puissent se croiser, et pour que les usagers se sentent à l'aise ; les présentoirs devront être accessibles aux personnes à mobilité réduite. Pour aider les personnes déficientes visuelles, on établira un code de couleurs pour distinguer les zones adulte/enfants, et les différents types d'ouvrages (Romans, Policiers, Magazines, BD, CD, DVD...) : peinture des murs, pancartes colorées... Ceci permettra aussi d'égayer la bibliothèque et de lui donner de la vie.

Il faut évidemment prévoir des sanitaires au rez-de-chaussée (le presbytère n'est pas encore raccordé au réseau d'égouts, mais il lui suffit de se raccorder sur le réseau du nouveau cabinet médical). Le manque de place ne permettra pas de séparer les toilettes hommes et femmes, donc on n'installera qu'un WC handicapé mixte (taille du WC d'au moins 1.60m x 1.80m, chasse d'eau accessible, main-courante...) ; il faut aussi prévoir un lavabo adapté. La bibliothèque n'utilisant que le rez-de-chaussée, il ne me semble pas nécessaire d'aménager aussi des toilettes « handicapé » au premier étage.

**Grâce à ces aménagements, la Bibliothèque et la Maison des Associations seront accessibles à tous.**

## C. UN ESPACE MODERNE ET AGREABLE

### 1. Une bibliothèque qui respecte les « 10 Commandements »

Une bibliothèque doit répondre à une triple vocation : elle doit d'abord être un lieu de présentation de documents aussi variés que possible, touchant tous les publics (enfants, jeunes, adultes, personnes âgées) et abordant tous les styles (livres, revues, CD, DVD...) ; elle doit aussi être un lieu de lecture et de travail, que les usagers ont envie de pratiquer ; enfin, c'est un lieu de rencontres, d'échanges, d'animation. Si on veille à suivre ces orientations, la bibliothèque devrait attirer une importante population, et jouer son rôle de lieu central dans la commune.

Il faut maintenant tracer un schéma de fonctionnement de la nouvelle bibliothèque : après avoir fait du presbytère un bâtiment en harmonie avec l'environnement et accessible à tous

les publics, créons une bibliothèque flexible, confortable, bien organisée et variée.

La bibliothèque devra être avant tout modulable : il ne faut pas que son aménagement soit figé, mais il doit pouvoir évoluer, être modifié au fil des années et des événements. Il faut donc décroisonner au maximum le rez-de-chaussée du presbytère, pour garder l'espace le plus grand possible. Ensuite on pourra créer des espaces distincts : espace « accueil », espace « enfant », espace « adulte », espace multimédia... que l'on distinguera par l'emploi de couleurs distinctes et de mobiliers différents. (L'objet de ce projet étant de donner des pistes pour le fonctionnement de la bibliothèque, je n'insisterai pas trop sur les questions d'aménagement intérieur).

- L'espace « accueil » doit se situer à proximité de l'entrée de la bibliothèque (qui se fera par l'entrée actuelle) : c'est là que se fera l'accueil des usagers, les prêts et les retours des livres. Il sera sans doute occupé en permanence par au moins deux bénévoles : il faut donc qu'il soit assez grand, et qu'il y ait du matériel adapté. On pourra sans doute récupérer le bureau d'accueil actuel, où peuvent travailler deux personnes et où on peut installer un ordinateur.



**Photo 20 : Accueil de l'actuelle bibliothèque**

*Réalisation M. HUYGHE*

- L'espace « enfant » : c'est un lieu qu'il faut beaucoup développer, c'est donc celui auquel on réservera la surface la plus importante. Les enfants de Saint-Priest ont l'habitude de fréquenter la bibliothèque, actuellement dans l'enceinte même de leur école ; c'est un lieu qui leur est familier. Pour que le changement de local ne perturbe pas leurs habitudes, il faut qu'ils retrouvent dans la nouvelle bibliothèque un endroit qui leur est spécialement réservé, un lieu où ils peuvent choisir des livres, s'asseoir pour les lire, écouter des histoires...

L'espace « enfant » doit être un lieu très gai, coloré et ludique ; on choisira des couleurs vives, aussi bien pour la moquette ou les murs que pour les fauteuils ou les étagères.

Pour que les enfants apprennent à aimer lire, et pour qu'ils aient envie de venir à la bibliothèque, il faut y faire des activités particulières :

- activités autour du livre, de sa fabrication, de son auteur
- contes lus par l'instituteur ou un autre intervenant, dans l'enceinte de la bibliothèque, et pas seulement à l'école : les enfants associeront alors la bibliothèque avec un moment agréable, et aimeront y revenir



- on peut instaurer des échanges entre générations : faire venir des personnes retraitées pour lire une histoire apportera autant au lecteur qu'à l'enfant

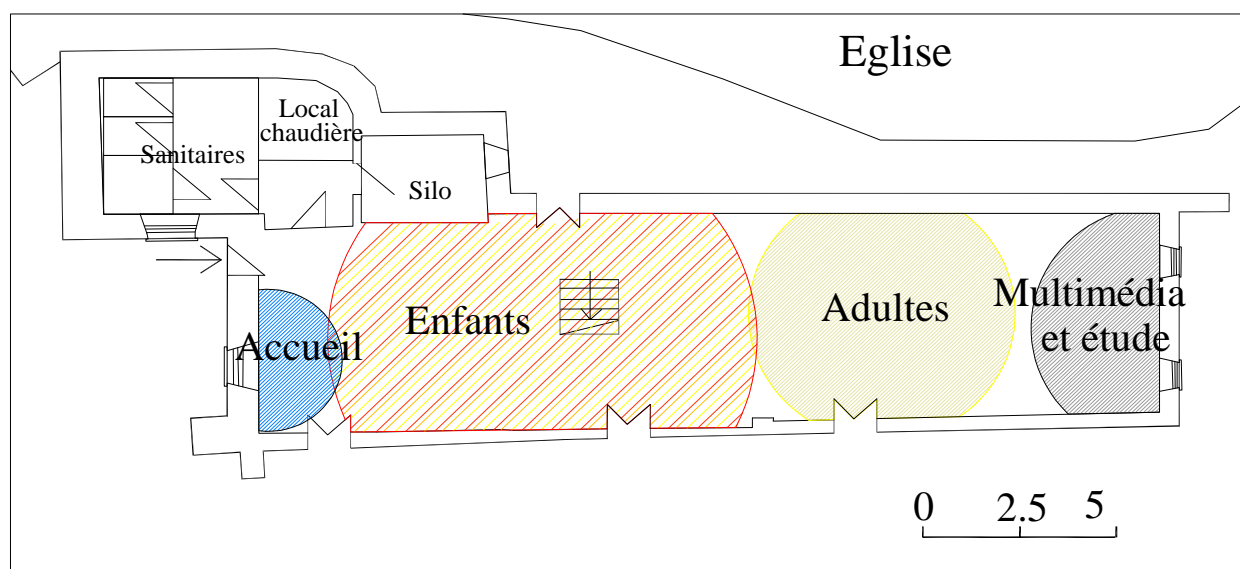
On aménagera un salon de lecture avec des fauteuils, des tapis et des bacs à livres ; on installera aussi des panneaux pour afficher des dessins d'enfants ou des affiches, suivant les thèmes étudiés à l'école, ce qui permettra d'établir ainsi un lien fort entre l'école et la bibliothèque.

Un des problèmes que pose l'installation de la bibliothèque dans le presbytère est que les enfants ne pourront plus y venir tout seul : selon Mme DELAGE, institutrice, c'est un faux problème. Les instituteurs peuvent choisir de consacrer une heure dans l'heure emploi du temps pour venir faire une activité dans la bibliothèque, ou juste accompagner les enfants en quelques minutes pour qu'ils choisissent des livres.

Si l'aménagement de la partie « enfant » est réussi, et si des activités amènent les enfants à fréquenter la bibliothèque, on pourra donner aux enfants l'envie de lire.

- L'espace « adulte » : par rapport à l'espace « enfant », l'espace « adulte » doit être un lieu plus calme ; on adoptera donc des couleurs plus claires. On essaiera, sans l'isoler, d'en faire un lieu différent : on délimitera cet espace par des étagères. Les utilisateurs de la bibliothèque ne voient pas l'intérêt d'installer un coin lecture, car ils n'ont pas le temps de s'y arrêter pour lire ; néanmoins il est important d'avoir un endroit où feuilleter les livres : on récupérera donc la table et les chaises qui sont dans l'actuelle bibliothèque.

Comme le montrent les photos 5 à 7 p. 13 et 14, la bibliothèque possède des étagères de rangement neuves, achetées à l'entreprise Borgeaud, spécialisée en mobilier de bibliothèque. Lors du transfert dans le presbytère, il serait bon de racheter quelques étagères (en restant dans le même style pour créer une unité), pour aérer les présentoirs actuels, permettre un meilleur classement des livres (par auteur, par thème, par genre), et rendre plus agréables les recherches des utilisateurs.



**Schéma 7 : Proposition d'aménagement intérieur de la bibliothèque**  
*Réalisation M. HUYGHE, Logiciel Autocad*

- L'espace multimédia : on gardera pour le fond de la bibliothèque les espaces multimédia et de travail. Si les budgets permettaient d'acheter suffisamment d'ordinateurs, on

pourrait programmer des cours d'initiation à l'informatique ; ces cours se sont déjà déroulés à Aix-sur-Vienne et ont attiré un public important de personnes âgées. A Saint-Priest, la population est très dynamique (il existe 16 associations), et serait sans doute intéressée par ces cours.

Il faut aussi aménager un espace sanitaire, comprenant un WC homme (1.0m x 1.80) et un WC femme, ainsi que le WC handicapé, et des lavabos.

La bibliothèque devra être confortable. L'espace et le confort de la bibliothèque jouent évidemment un grand rôle dans son succès ; l'espace est assuré par les plus de 200 m<sup>2</sup> du rez-de-chaussée. Pour que les usagers se sentent bien dans la bibliothèque, il faut jouer sur la lumière, la chaleur, les couleurs, la décoration. Le thème de la lumière et de la chaleur a déjà été abordé (cf. p. 35) : grâce aux travaux de rénovation qui seront effectués dans le presbytère, on devrait pouvoir maintenir une luminosité et une température agréables.

On emploiera des couleurs gaies dans l'espace « enfant », et des couleurs claires pour l'espace « adulte ». La différenciation des espaces sera donc facile à faire, et la bibliothèque n'en deviendra que plus pratique.

Pour la décoration, on utilisera beaucoup de plantes vertes, qui donneront une ambiance agréable à la bibliothèque.

Quels horaires d'ouverture? La bibliothèque est pour l'instant ouverte le vendredi après-midi et le samedi matin. Il me semblerait utile qu'elle soit aussi ouverte les mercredis après-midi, jour où les enfants n'ont pas cours, et où certains parents ne travaillent pas. Ce peut être l'occasion de prévoir des lectures de contes ou des animations pour les enfants. Un créneau de deux heures (14 à 16h) pourrait suffire. Le Guide des Bibliothèques préconise qu'une Bibliothèque Municipale d'une commune de plus de 1500 habitants devrait être ouverte 12 heures par semaine ; celle de Saint-Priest ne sera ouverte que 6 heures. Deux remarques :

- D'une part, la bibliothèque sera en réseau intercommunal (cf. p. 40) avec les autres bibliothèques du Val de Vienne (donc uniquement avec la bibliothèque de Aix-sur-Vienne pour l'instant) : le volume horaire d'ouverture total sera donc de 14 heures (6 heures + 8 heures)

- D'autre part, la population de Saint-Priest n'a que 1589 habitants

Il me semble donc exagéré d'ouvrir 12 heures : il est préférable de commencer à 6 heures d'ouverture, et d'être sûr d'avoir des adhérents, et prévoir d'ouvrir plus si le nombre d'adhérents croît par la suite.

**En respectant ces propositions d'aménagement, qui ont déjà été appliquées dans de nombreuses bibliothèques municipales (rurales et urbaines), on devrait réussir à attirer un large public.**

## 2. Un lieu de rencontres pour la population : la Maison des Associations

On a vu dans le diagnostic que Saint-Priest manque cruellement de lieux où la population pourrait se retrouver : à part la Salle des Fêtes, il n'y a pas local réservé. Pourtant les 16 associations de la commune ont besoin d'endroits pour se réunir mais surtout pour stocker leur matériel. Leur souhait serait donc d'avoir une Maison des Associations.

Mais dans une petite commune comme Saint-Priest, il n'y a pas de place et pas de budget pour construire une bibliothèque et une Maison des Associations dans deux bâtiments distincts.

Il faut donc profiter du réaménagement du presbytère, et réserver le deuxième niveau aux Associations.

De plus, il est toujours bon pour une commune de disposer d'une salle qui peut servir de salle de réunions, de conférences, ou d'expositions suivant les occasions (par exemple lors du Salon Lecture-Nature organisé par la bibliothèque).

L'étage du presbytère a une superficie de presque 200 m<sup>2</sup> : on a donc largement la place de créer une salle de réunions et une salle pour les Associations, qui serviront aussi pour les cours de catéchisme (ou toute réunion culturelle). Même si le presbytère sert de local à toutes les associations, elles ne se réunissent jamais toutes en même temps ; il me semble donc qu'aménager deux salles est suffisant.

Le plus important est d'équiper convenablement les salles pour que toutes les associations puissent disposer de tout le rangement dont elles ont besoin : au moins un placard par Association, plus un ou deux meubles selon les demandes. Certaines associations (de Pétanque, de Vélo, et de Prévention routière), qui stockent actuellement du matériel dans le presbytère, ont besoin d'un local spécifique un peu plus grand : on pourra donc leur réserver une salle à part. Les Associations ont aussi besoin de tables et de chaises : on peut dans un premier temps récupérer le peu de matériel qu'elles utilisent aujourd'hui, qui est encore valable mais qui est insuffisant et qu'il faudra changer un jour.

Les Associations qui se réunissent actuellement au presbytère utilisent la cuisine : réfrigérateur, évier, plaque de cuisson. On peut donc aménager un petit coin-cuisine à l'étage, en récupérant au début les équipements actuels, qu'on pourra changer quand le budget le permettra. Cet espace devra être aux normes pour les collectivités. Il faut aussi prévoir un coin sanitaire.

### 3. Un fonctionnement communautaire

Comme nous l'avons dit dans le diagnostic, Saint-Priest fait partie d'une Communauté de Communes très active ; il peut donc être intéressant de renforcer ce lien qui existe entre toutes les communes du Val de Vienne en créant un réseau de bibliothèques. Pour l'instant, il existe une structure à Aixe-Sur-Vienne et à Saint-Priest, et un dépôt de livres à Séreilhac. La bibliothèque d'Aixe-Sur-Vienne ne faisait pas partie du réseau BDP jusqu'à maintenant, mais elle est sur le point de s'y inscrire, et de devenir gratuite. Il peut donc être intéressant de travailler avec. Un tel réseau permettrait :

- De créer un fichier comprenant les livres en possession des deux bibliothèques, plus ceux de la Bibliothèque de Prêt
- D'augmenter le nombre d'ouvrages accessibles aux utilisateurs.
- De permettre aux adhérents d'aller dans les deux bibliothèques, et de pouvoir emprunter dans les deux.
- De donner une spécificité à chaque bibliothèque (la bibliothèque de Saint-Priest pourrait par exemple développer plus sa partie enfant, et celle de Aixe-Sur-Vienne, plus proche de Limoges, mettre l'accent sur la partie adolescents/étudiants), tout en gardant une grande diversité.

La bibliothèque de Saint-Priest vient de se doter d'un ordinateur et d'une ligne Internet, et va informatiser ses fichiers de livres et d'emprunts. Il suffira de les mettre en commun avec les fichiers de la bibliothèque d'Aixe-Sur-Vienne, et de mettre cette liste complète que les nouveaux sites de la mairie et de la bibliothèque de Saint-Priest. Les adhérents pourront ainsi les consulter à l'avance, savoir dans quelle structure sont conservés les livres qu'ils désirent, et les commander. Les bibliothèques pourront transférer d'une bibliothèque à l'autre les livres commandés (certains bénévoles de Saint-Priest habitent ou travaillent à Aixe-Sur-Vienne, il n'y

aurait donc pas de coût de transport supplémentaire). Les personnes qui ne peuvent pas se déplacer auront ainsi accès à beaucoup plus d'ouvrages.

On pourra aussi créer un fichier de tous les adhérents des bibliothèques de la Communauté, qui auront une carte leur permettant d'emprunter dans toutes les structures du réseau. La bibliothèque d'Aixe-Sur-Vienne est ouverte le mardi et la mercredi après-midi de 14h à 16h, et le vendredi matin de 10h à 12h. Celle de Saint-Priest serait elle ouverte les mercredi et vendredi après-midi, et le samedi matin. Ces horaires se complètent parfaitement, et permettront aux usagers d'aller dans l'une ou l'autre structure selon leurs possibilités.

La nouvelle bibliothèque de Saint-Priest va poursuivre le développement de sa partie jeunesse ; celle d'Aixe-Sur-Vienne pourrait donc cibler plus particulièrement le public adolescent (spécialement difficile à capter) et le public étudiant. Elle pourrait par exemple développer un pôle « orientation », en se dotant de plusieurs ordinateurs et d'une ligne Internet permettant les recherches d'emplois ou en s'abonnant à des magazines d'orientation (en plus de revues spécialisées pour les collégiens et lycéens). Elle devrait aussi faire preuve de dynamisme pour attirer ce public : organiser par exemple des expositions en partenariat avec le collège de Aixe-Sur-Vienne, ou portant sur les thèmes étudiés en classe.

Un fonctionnement intercommunal permettrait aussi de créer un emploi stable rémunéré. Actuellement ce sont des bénévoles qui s'occupent des bibliothèques ; gérer un réseau de bibliothèques prend du temps, il serait donc plus facile de créer un poste de responsable : soit en recrutant une personne qualifiée, soit en formant et en titularisant un bénévole.

Actuellement seuls 19% des Saint-Priestois sont inscrits à la bibliothèque, et un très faible pourcentage des Aixois. **Plus de choix de livres, des horaires d'ouverture plus importants, plus de facilité d'emprunt : ce réseau pourrait permettre d'attirer un plus large public.**

**Grâce à ces aménagements, la Bibliothèque et la Maison des Associations deviendront des lieux attractifs à Saint-Priest. Cependant, pour attirer un nouveau public, il faudra adopter une bonne politique de communication : articles réguliers dans les Bulletins Municipaux, informations dans les écoles et dans les Associations de la Communauté de Communes, panneaux d'affichage...**

### III. LES EXTERIEURS

Le presbytère donne sur un jardin de plus de 3000 m<sup>2</sup>, qui a une superbe vue sur la campagne Limousine. Il faut donc évidemment en tirer parti : la présence de ce jardin est un atout pour la bibliothèque, et peut attirer encore plus de public.

On a noté dans le diagnostic le manque de lieux de réunion à Saint-Priest : le jardin pourrait parfaitement remplir ce rôle, en devenant jardin public. Parallèlement, il se tient tous les ans dans ce jardin la « Fête des jardins » : on pourrait en profiter pour en faire un jardin original, et qui soit en parfaite harmonie avec le bâtiment.

Il pourrait être intéressant de faire un jardin en deux parties, avec deux atmosphères différentes : d'une part le jardin public, ouvert sur la rue et la campagne ; d'autre part un espace plus intime, plus clos.

## A. UN JARDIN PUBLIC...

Le jardin public ne serait pas réservé aux seuls utilisateurs de la bibliothèque, mais à toute la population ; c'est d'ailleurs déjà le cas, puisque les jeunes de Saint-Priest ont l'habitude de se retrouver dans le parc. Il faut donc que son aménagement convienne à tous :

- pour les plus jeunes : la municipalité a prévu d'acheter des jeux pour enfants (tourniquet, balançoires), qu'elle pourra installer dans le jardin
- pour les moins jeunes : des bancs, fauteuils, tables de pique-nique, et poubelles devront être disposés dans le jardin (pour plus de sécurité ils seront fixés au sol)

Actuellement, le jardin n'a pas de barrière ou de clôture ; pour cette partie du jardin, on laissera un maximum d'ouverture et d'espace, donc on ne fermera pas le jardin. On aménagera une entrée directe dans le jardin (la première entrée passe par le porche).

Il est plus facile pour les personnes à mobilité réduite de se déplacer sur des allées que dans l'herbe : on tracera donc de allées larges, et en choisira du gravillon, plus pratique et moins cher que des dalles de pierre.

## B. ... ET INTIME

La fonction première du bâtiment était d'être un presbytère : il pourrait donc être intéressant que le jardin reprenne sa fonction de jardin de curé. Cependant, la bibliothèque est aujourd'hui un lieu laïc, il ne sera donc installé dans le jardin aucun objet à connotation religieuse (on gardera quand même la statue de la Vierge à l'entrée du presbytère, qui fait partie du lieu et de son Histoire ; c'est un objet d'art, pas religieux).

Les curés venaient chercher dans leur jardin calme, sérénité et isolement. A l'opposé du jardin public, qui doit être vivant et animé, ce deuxième espace pourrait être un lieu de promenade, de détente... et de lecture. Ce lieu intime correspondrait parfaitement à la bibliothèque : les adhérents pourront emprunter un livre et venir le lire sur un banc, à l'abri du bruit.

Quelques pistes pour recréer un véritable jardin de curé :

- le jardin doit être clos, isolé du monde extérieur : la partie nord du jardin est ceinte par un haut mur, la partie est par un muret ; on poursuivra l'enceinte au sud par une haute haie.

- dans le tracé type des jardins de curé, les allées se coupaient à angle droit pour rappeler le symbole de la croix : on utilisera le même dessin. Les allées doivent être larges (à l'origine elles devaient laisser passer une brouette), et dans un matériau stable pour qu'il soit aisé de s'y promener (même les personnes à mobilité réduite) : le mieux est de choisir du gravillon.

- au détour des chemins on doit tomber sur des petits coins avec chacun sa spécificité : un banc, une plante originale, une statue... Dans un vrai jardin de curé, elles représentaient généralement une Sainte Vierge ; nous remplacerons ces statues religieuses par des objets d'art contemporains, créés par des artistes de la région ; ce pourra être l'endroit d'expositions, liées à celles de la bibliothèque. Les bancs seront placés dans des endroits chauffés par le soleil et protégés du vent.



Quelles plantes utiliser ?

- pour la haie, qui doit être haute et touffue, pour isoler au maximum, le mieux est de choisir une plante à feuillage marcescent (dont les feuilles restent accrochées une bonne partie de l'hiver), comme la charmille (*Carpinus betulus*) ou le hêtre (*Fagus sylvatica*).

- les parcelles doivent contenir des légumes et des arbres fruitiers (qui amélioreraient le quotidien des prêtres) et des fleurs (qui servaient à décorer l'église).

- pour les légumes, le plus intéressant serait évidemment de cultiver des espèces typiques de l'époque des jardins de curé : topinambours, choux fourragers, concombres, ou poirées, crosnes et panais...mais ces plantes sont aujourd'hui peu plantées, difficiles à trouver dans le commerce, et surtout peu utilisées. On laissera donc les jardiniers libres du choix de leurs plantations. Cependant, on leur demandera de garder une place pour les plantes régionales ou oubliées, pour préserver le patrimoine et la diversité naturels.

- pour les arbres fruitiers, les jardiniers pourront planter tout ce qui leur plaît, mais on préférera encore une fois les variétés anciennes : variétés Grand Alexandre, Calville Blanche ou Belle Fleur Jaune (entre autres) pour les pommiers par exemple. On pourra aussi planter des arbres originaux et méconnus comme le néflier ou le cognassier.

- pour les fleurs, le but des jardins de curé était d'avoir la plus grande diversité possible : mélanges de formes, de couleurs et d'odeurs étaient recherchés dans les parterres. Pour atteindre cet objectif, le mieux est de laisser le choix des fleurs aux jardiniers. On garnira aussi le bas des murs de fleurs, mais en pots cette fois pour simplifier l'entretien ; on choisira par exemple des pensées, ou des violettes, des résédas ou des pétunias...sans oublier les roses.

- il faut bien sûr garder une place pour les fines herbes et les plantes médicinales, qui avaient un rôle très important dans les jardins de curé : romarin, thym, sauge, mélisse, persil... et autres plantes condimentaires oubliées telles la livèche.

- enfin, les petits fruits sont indispensables pour compléter ce jardin de curé : framboisiers, groseilles à maquereau, fraises, vigne...

Cette diversité dans les parterres permettra d'attirer une faune importante (papillons, insectes –nuisibles ou non-, escargots, oiseaux...), essentielle pour la vie du jardin. Il faudra, pour permettre la prolifération des espèces, cultiver le jardin le plus naturellement possible, en évitant l'emploi de pesticides.

- pour les bordures des parcelles, on utilisera du buis (la meilleure variété est *Buxus Sempervirens* « Suffruticosa »), taillé en mini-haies d'une dizaine de cm de hauteur.

Qui pour s'occuper de ce jardin ? On peut envisager plusieurs possibilités :

- on peut employer des agents communaux, mais qui n'auront peut-être pas le temps nécessaire pour entretenir le jardin de curé.

- lors d'un de mes entretiens avec M. le maire de Saint-Priest, il m'a dit qu'il avait de nombreuses demandes des habitants pour avoir accès à un jardin. En effet, même si

Saint-Priest est une commune rurale, les nouvelles parcelles en construction ont souvent très peu d'espace vert, à cause du prix du terrain. La solution pour répondre à ce besoin et régler le problème de l'entretien du jardin serait de reprendre le principe de « jardin ouvrier », en en faisant des « jardins partagés » : on prêterait des petites parcelles de jardin (ou plusieurs bouts de parcelles s'ils veulent cultiver à la fois des fleurs, des légumes et des arbres fruitiers) à quelques habitants, à condition qu'ils s'en occupent, et ils pourraient récupérer gratuitement les légumes, fruits et fleurs récoltés. La première année, les plantations seraient faites par la mairie ou par des jardiniers professionnels, et les années suivantes par les particuliers.

Ainsi les demandes en jardin diminueront, et le jardin de curé sera bien entretenu, sans coût supplémentaire pour la collectivité. De plus, ces prêts ne font pas perdre l'aspect public du jardin, puisque il n'y aura pas de barrière entre chaque parcelle : les visiteurs pourront se promener dans tout le parc, à condition de respecter le travail des « jardiniers », et de ne pas cueillir de fruits ou de fleurs sans autorisation. Pour s'assurer le respect de ce règlement, il suffira de mettre une pancarte explicative du fonctionnement du jardin à l'entrée (voir schémas 8 et 9).

- on peut aussi envisager de prêter une parcelle aux classes de l'école dont les instituteurs seraient motivés : l'entretien d'un jardin peut être très intéressant et enrichissant pour de jeunes enfants. Il peut appuyer les cours de Biologie ou de Sciences de la Vie, et peut même donner lieu à des créations de recettes de cuisine.

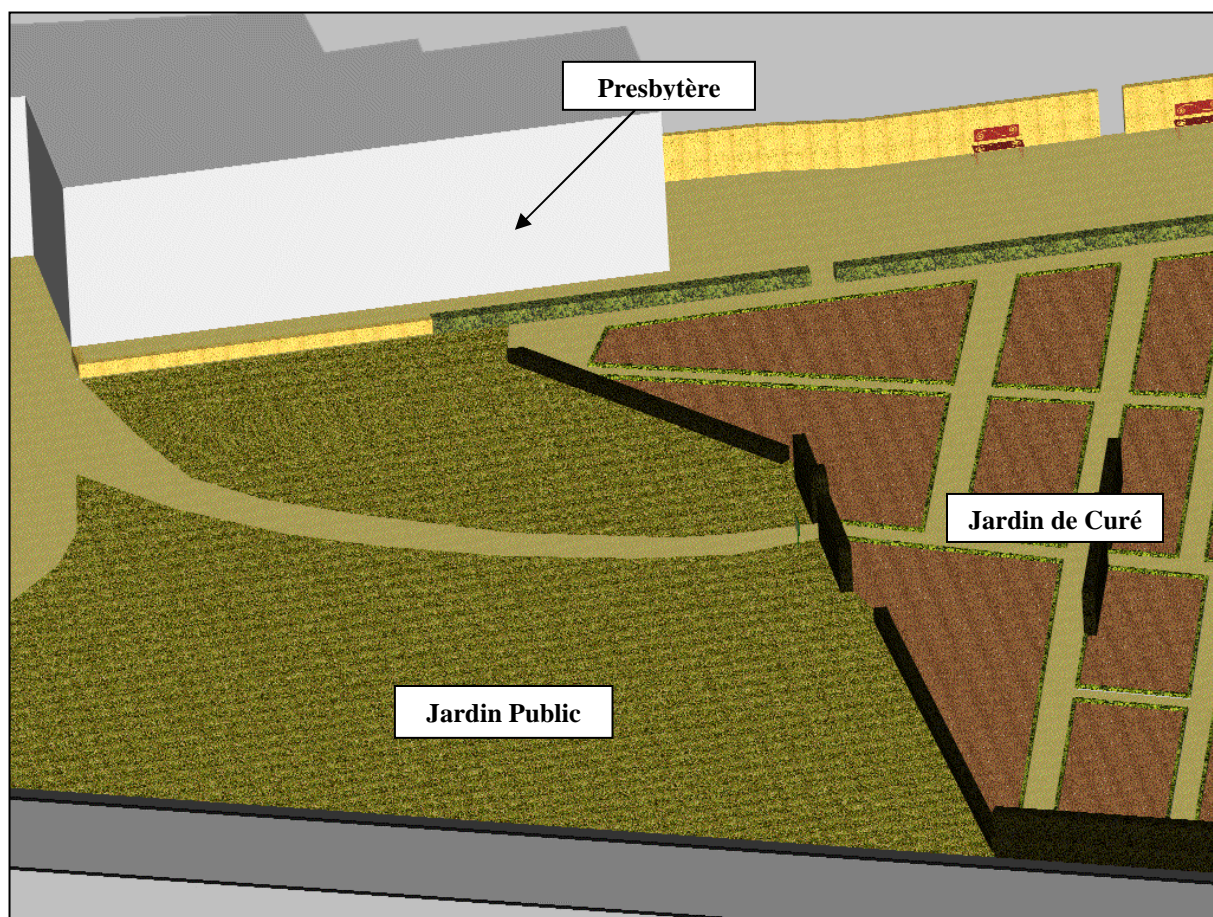
- pour l'installation initiale du jardin de curé, une autre solution est envisageable : organiser un Chantier de Jeunes sur la commune, qui aurait pour mission d'aménager un Jardin de Curé, voire de participer à la rénovation extérieure du presbytère. Ce travail rentre parfaitement dans les objectifs pédagogiques de cette organisation, qui s'occupe de la conservation et de la rénovation du patrimoine religieux, civil, militaire, de châteaux, d'espaces naturels... L'intérêt pour Saint-Priest serait double :

- grâce à l'encadrement des chantiers par des professionnels, la commune serait assurée de la qualité de l'aménagement.

- les coûts d'installation du jardin seraient moins élevés que si la mairie devait employer des jardiniers professionnels.

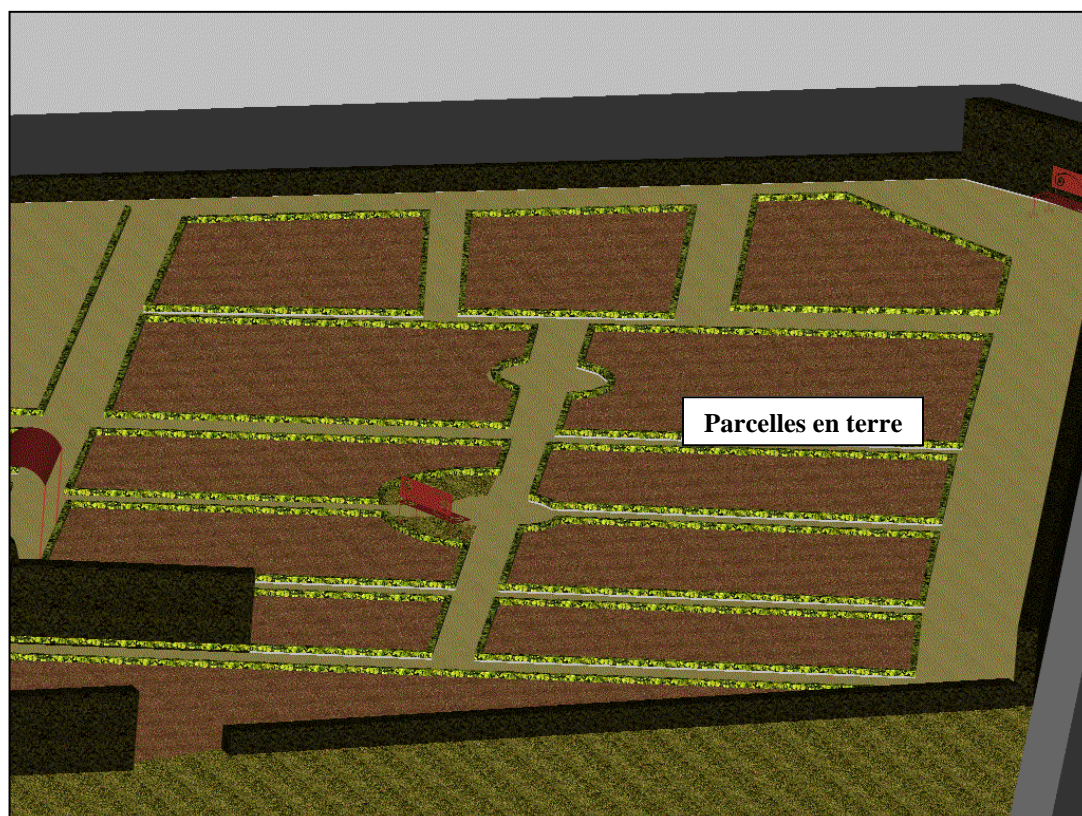
Voici quelques vues du jardin avant les plantations et l'installation des équipements : ces trois schémas montrent le futur jardin, non encore aménagé. A gauche du schéma 8, le jardin public, où l'on installera les jeux pour enfants, les bancs...et où l'on pourra construire une treille en bois (voir schéma 10). A droite, un plan possible du jardin de curé : une fois les légumes, fleurs et arbres plantés, on obtiendra un jardin coloré et gai, attractif pour les visiteurs.

Note : Les deux bâtiments blancs sont le presbytère (à gauche du schéma 9), et le local de France Télécom (à droite du schéma 10).

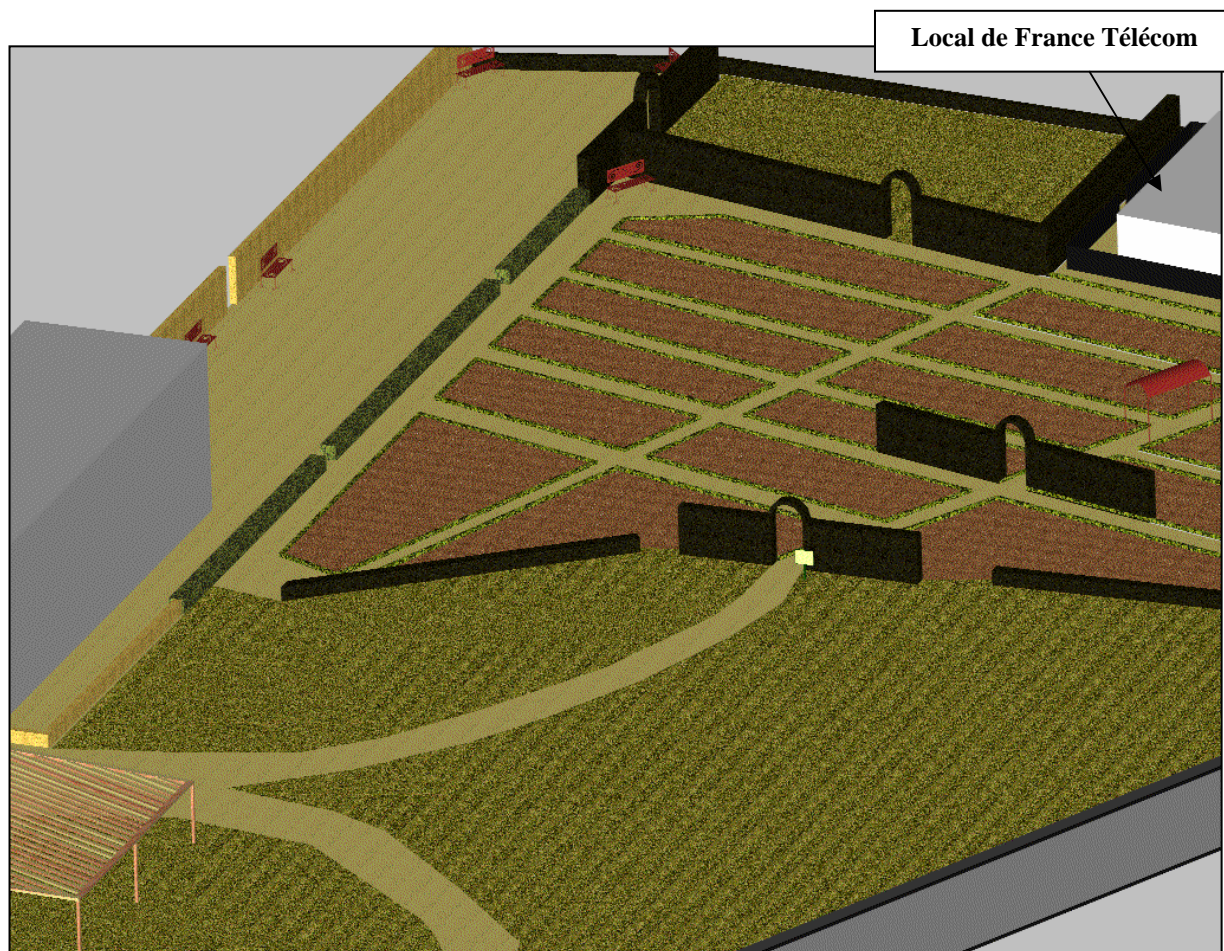


**Schémas 8 à 10 : Vues du jardin**

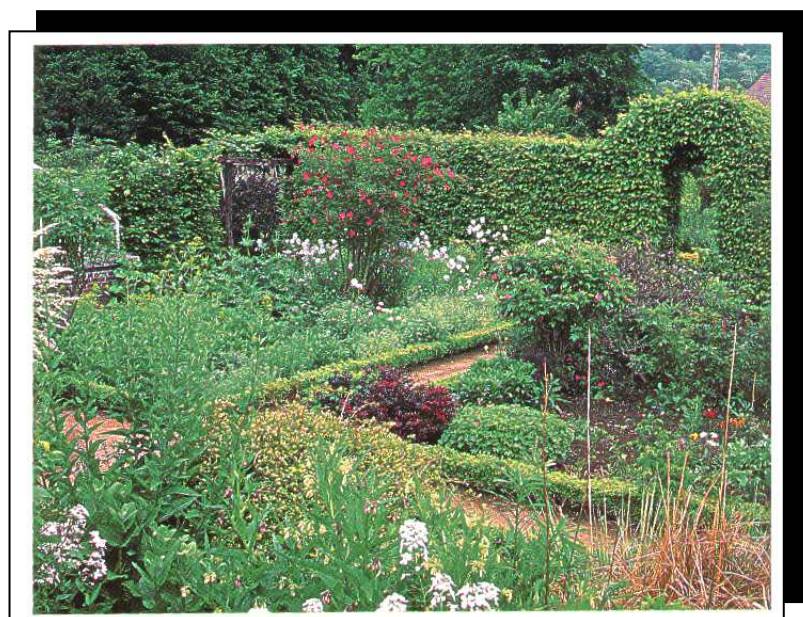
*Réalisation M. HUYGHE, Logiciel Autocad*







Pour avoir une idée de ce que donnera le jardin une fois aménagé, voici quelques exemples de jardins de curé tirés de l'ouvrage de Philippe FERRET, *Jardins de curé, l'Art et la Manière* (Flammarion, 1998) :



p. 49



p. 14

p. 59



#### IV. QUE FAIRE DE L'ACTUELLE BIBLIOTHEQUE ?

Une fois la bibliothèque transférée dans le presbytère, l'école aura récupéré deux salles. Qu'en faire ? Deux possibilités :

##### A. REAMENAGER LA BIBLIOTHEQUE SCOLAIRE

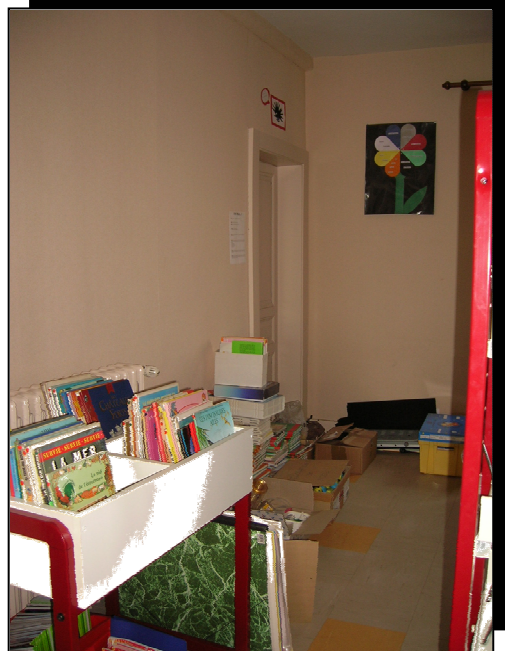
Pour l'instant, la petite bibliothèque de l'école, réservée aux classes de primaire, est aménagée au premier étage, au dessus de la bibliothèque municipale. Elle est très mal fournie en livres (livres vieux, pas adaptés à l'âge des enfants) et mal équipée, mais elle est surtout extrêmement petite, et occupe la même salle que la salle informatique.

Deux raisons pour lesquelles il faut déménager cette petite bibliothèque :



- la salle « bibliothèque-informatique » est trop petite pour accueillir deux classes en même temps, donc les enfants ne peuvent pas aller à la bibliothèque si une classe occupe les ordinateurs.

- les effectifs de l'école sont en constante augmentation, il y aura donc sans doute des achats d'ordinateurs dans les années à venir. Il faudra alors déménager la bibliothèque pour gagner de la place. Il peut donc être plus facile (gain de temps et d'argent) de profiter du déplacement de la bibliothèque municipale pour déménager aussi la bibliothèque scolaire.



**Photos 21 et 22 : Bibliothèque scolaire**

*Réalisation M. HUYGHE*



Où l'installer ? Le nouveau local est tout trouvé : les deux salles libérées par la bibliothèque municipale. Les deux pièces sont assez grandes pour une bibliothèque scolaire : on peut aménager un coin lecture dans la plus grande des salles « enfants », réserver l'autre aux BD, et installer les romans, albums et documentaires dans l'ancienne salle « adulte ». On peut aussi imaginer de ranger tous les ouvrages dans les deux anciennes salles « enfants », et aménager la plus grande salle en salle de contes, salle d'activités.

**Photo 23 : Salle informatique**

*Réalisation M. HUYGHE*

## B. AMENAGER UNE GARDERIE

Pour une école importante comme celle de Saint-Priest, il est très important d'avoir une garderie. Aujourd'hui, elle est installée dans des préfabriqués ; il n'a pas été prévu de salle pour la garderie dans les nouvelles constructions. Pour les enfants il serait mieux que la garderie se tienne dans des locaux en dur : on peut donc l'aménager à la place de la bibliothèque municipale. Les deux salles séparées permettront de garder une salle pour les jeux des enfants, et une autre, plus calme, pour les devoirs.

Les anciens locaux de la bibliothèque municipale trouveront ainsi une nouvelle orientation, utile à l'école. Le déménagement de la bibliothèque dans le presbytère trouve donc une nouvelle justification.

## V. BUDGETISATION

### A. BUDGET DE LA COMMUNE

Deux parties du budget de la commune nous intéressent : les dépenses culturelles, en grande partie dédiées à la bibliothèque, et celles concernant les investissements de la commune (les gros travaux entrepris sur plusieurs années).

- La municipalité a accordé un budget de 2 094,99 € à la bibliothèque en 2006, et de 3 159,04 € en 2007. Comme nous l'avons dit dans le diagnostic, ces dépenses, qui correspondent à presque 2.00 € par habitant, conviennent très bien à la commune, et sont supérieures aux dépenses de nombreuses communes françaises. Mais avec le déménagement de la bibliothèque, le budget va devoir augmenter : il va falloir racheter du mobilier, un ou plusieurs ordinateurs, sans parler des livres ! Ces nouvelles dépenses pourront s'échelonner sur plusieurs années.

- D'après M. BARRY, maire de Saint-Priest, la municipalité a en 2008 plusieurs gros emprunts en cours. Mais quand ceux-ci seront remboursés, la mairie pourra emprunter de nouveau, et envisager de s'attaquer au chantier de la bibliothèque et de la Maison des Associations. En 2007, elle a consacré 133 519,00 € de son budget aux « Travaux non affectés », et a prévu 46 214,88 € de dépenses en 2008.

### B. COUT DES TRAVAUX, AIDES ET SUBVENTIONS

Même si le projet décrit dans ce rapport est justifié et répond aux attentes de la commune, il peut être difficilement réalisable au niveau financier pour une commune comme Saint-Priest. Cependant, elle peut choisir d'étaler les travaux sur plusieurs années, de privilégier par exemple la Bibliothèque à la Maison des Associations, ou le jardin public au jardin de curé.

Nous allons donc faire des estimations de budget pour chacune des propositions ; comme je l'ai dit dans l'introduction aux « Propositions d'aménagement », je ne pense pas que ce soit mon rôle de choisir les équipements ou le mobilier à acheter. C'est pourquoi les prix du mobilier ne seront pas indiqués dans ma budgétisation.

#### 1. Parking

L'aménagement du parking ne nécessite pas de travaux importants : la rénovation du

revêtement est facultative, puisqu'il n'est pas très abîmé. Il suffit donc de planter des arbres, d'installer des bancs, le parc à vélos, et de tracer les places de stationnement et les flèches sur le sol.

Matériel	Prix à l'unité	Prix global
Banc	250 €	3 bancs : <b>750 €</b>
Poubelle	220 €	<b>220 €</b>
Lampadaire	500 €	3 lampadaires : <b>1500 €</b>
Parc à vélos	Parc pour 4 vélos : 80 €	2 parcs : <b>160 €</b>
Arbres	4000 €	3 arbres supplémentaires : <b>1200 €</b>
Revêtement parking	25 € / m <sup>2</sup>	900 m <sup>2</sup> : <b>22 500 €</b>
<b>Prix total pour le parking</b>		<b>26 330 €</b>

A ce prix total il faudra ajouter le prix de la main d'œuvre.

## 2. Bâtiment

On peut distinguer deux types de dépenses pour le réaménagement de l'espace culturel : celles concernant la réhabilitation du bâtiment, et celles concernant l'aménagement intérieur (mobilier) et le fonctionnement de la structure.

### a) Réhabilitation du bâtiment

Pour savoir exactement combien coûteront la destruction des murs intérieurs du presbytère et la reconstruction des deux premiers étages (les combles ne seront pas aménagés pour l'instant), il faudrait faire faire des devis par plusieurs entreprises et comparer les prix. Cependant, on peut avoir une idée assez précise : en moyenne, la destruction et la reconstruction d'un m<sup>2</sup> de « bureaux » (à différencier des locaux techniques) coûte **800 €**, en comptant le prix de la main d'œuvre (le prix des matériaux, qu'ils soient écologiques ou non, n'a pas beaucoup d'influence sur le coût). A ce budget de construction et de reconstruction, on peut ajouter les dépenses en isolation, chauffage et adaptation pour les personnes handicapées.

Destination	Matériel	Prix à l'unité	Prix global
Destruction/Reconstruction	/	800 €/m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup> (2 étages) : <b>320 000 €</b>
Isolant toiture	Mousse de polyuréthane	35 € /m <sup>2</sup>	Environ 250 m <sup>2</sup> de toiture : <b>8750 €</b>
Isolant murs	Laine de Roche	6 €/m <sup>2</sup>	Environ 450 m <sup>2</sup> de murs : <b>2730 €</b>
Isolant planchers	Ouate de Cellulose	21 € le sac	60 sacs : <b>1250 €</b>
Chauffage	Chaudière et accessoires		Environ <b>15000 €</b>
Chauffage	Granulés de bois	230 € la tonne	8 tonnes : <b>1800 €</b>
Chauffage	Réseau de chaleurs (radiateurs)	Dépendent de la marque choisie	
Isolant	Fenêtres		
Aménagement handicapé	Ascenseur ou monte-charges	Environ 15 000 €	<b>15 000 €</b>

Aménagement handicapé	Sanitaires handicapé	Dépendent de la marque choisie	
<b>Prix total approximatif</b>			<b>365 000 €</b>

On voit effectivement que le prix des matériaux d'isolation, de chauffage, de fenêtres... influe peu sur le prix total de réfection du bâtiment.

La municipalité pourra obtenir des aides financières publiques pour la rénovation du presbytère, couvrant jusqu'à 80% du coût total (soit jusqu'à 280 000 €) :

- de la part de l'Europe, par l'intermédiaire du FEDER (Fonds Européen de Développement Régional) : pour la période 2007-2013, l'un des objectifs du FEDER est de « Valoriser le potentiel naturel, culturel, touristique et de loisirs sportifs ». Pour le volet culturel, il s'agit du développement de médiathèques, centres d'art, musées, centres culturels, de la valorisation du patrimoine archéologique, historique, monumental, technique et industriel... La rénovation du presbytère et l'aménagement du centre Culturel rentrent bien dans ces domaines ; l'aide du FEDER sera limitée à 25% du coût total, et à 50% des aides publiques obtenues : la municipalité peut donc espérer recevoir 91 000 € d'aides du FEDER.

- du Conseil Régional (jusqu'à 25 % du coût total)

- de la Communauté de Communes (jusqu'à 25%)

La municipalité de Saint-Priest-Sous-Aixe pourrait donc n'avoir à payer que 25 % du coût total des rénovations, soit environ **91 000 €**.

Lors de la rénovation «écologique» des bâtiments, les particuliers ont droit à de nombreuses aides. Pour les collectivités les aides peuvent provenir de l'ADEME ou du Conseil Régional, mais elles sont moins importantes.

#### b) Aménagement intérieur et fonctionnement de la bibliothèque

N'ayant pas voulu détailler la partie « Aménagement intérieur de la bibliothèque », je n'ai pas beaucoup abordé les problèmes du choix du mobilier et des ordinateurs, ou celui de l'achat d'ouvrages. Un travail plus poussé avec les bibliothécaires sera nécessaire pour faire ces achats. Faire la budgétisation de l'aménagement et du fonctionnement de la bibliothèque est donc impossible.

Il peut par contre être intéressant pour les collectivités qui mettront en place ce projet de connaître les subventions auxquelles elles ont droit.

Ces subventions peuvent venir de l'Etat, de la Région, ou du Département, ou d'institutions telles le Centre National du Livre.

Depuis 1986, l'Etat consacre une partie de la DGD (Dotation Globale de Décentralisation) à l'aide aux bibliothèques. Jusqu'en 2005, il existait un concours particulier en faveur des Bibliothèques Municipales composé d'aides au fonctionnement et à l'investissement, et un concours particulier Départemental dédié à l'investissement. Depuis le 1er janvier 2006, un seul concours particulier réunit ces crédits, qui ne sont plus consacrés qu'aux investissements. Il concerne les projets de construction, d'extension ou de restructuration de bâtiments, l'équipement mobilier et informatique, les projets de numérisation.

La subvention compte deux fractions :

- une première fraction dédiée aux projets courants de construction et d'équipement des bibliothèques municipales
- une seconde fraction, dont le montant annuel maximal est plafonné à 15 % de la totalité des crédits disponibles, pour les projets d'intérêt régional ou national, qui permettent le développement d'actions de coopération avec d'autres institutions chargées du développement de la lecture. Cette fraction ne concerne que les bibliothèques de communes appartenant à des groupements de communes de plus de 80 000 habitants.

La première fraction de la subvention est constituée de plusieurs parties ; pour chacune, le projet de bibliothèque doit satisfaire à plusieurs critères.

<b>Partie de la subvention concernant...</b>	<b>Critères</b>
Construction, restructuration ou extension d'une bibliothèque de lecture publique principale	- surface minimale de la bibliothèque de plus de 100 m <sup>2</sup>
Équipement accompagnant la construction, l'extension ou la restructuration des espaces d'une bibliothèque de lecture publique, ou équipement dans le cadre d'une mise en réseau	- schéma d'implantation favorisant une bonne circulation dans la bibliothèque et une présentation cohérente des collections - adaptation du mobilier et des équipements aux exigences de sécurité - achat de mobilier conçu et réalisé par des entreprises spécialisées - accessibilité du mobilier aux différents publics, en particulier aux publics handicapés.
Informatisation, renouvellement du matériel informatique, création de services aux usagers utilisant l'informatique	- informatisation collective de bibliothèques intercommunales avec consultation possible et simultanée de tous les catalogues, voire un circuit de diffusion entre établissements de l'information bibliographique

Pour connaître les procédures à suivre pour demander cette subvention, voir l'Annexe 5.

Le projet d'aménagement de la bibliothèque dans l'ancien presbytère rentre dans ces critères, on peut donc demander à recevoir cette subvention.

Certains Conseils Généraux proposent des subventions très intéressantes lors de la création ou de l'extension de bibliothèques : le Conseil Général du Maine et Loire propose ainsi des aides concernant l'équipement en mobilier (pouvant s'élever jusqu'à **4 500 €**), l'équipement informatique des bibliothèques intercommunales (jusqu'à **5 000 €**), et le recrutement de bibliothécaires intercommunaux (jusqu'à **8 000 €** pendant trois ans). Actuellement, le Conseil Général de la Haute-Vienne ne propose pas ce genre de subventions : un travail entre les collectivités et le Département peuvent peut-être amener à la création de ce type d'aides.

La municipalité peut rechercher des subventions au Centre National du Livre pour le projet : accordées à toutes les bibliothèques, elles doivent servir à acheter des livres et des revues dans les secteurs soutenus par le CNL.

Critères d'éligibilité :

- un coût des travaux en gros œuvre ou second œuvre s'élevant au moins à 9 200 € (HT).
- une ligne d'achat d'imprimés (hors documents sonores et multimédia) inscrite au



budget de la collectivité, avec un minimum de 2 euros par habitant pour les bibliothèques municipales et intercommunales. Le Président du CNL peut néanmoins juger recevables des dossiers se rapprochant des conditions requises sans les satisfaire intégralement.

- un personnel permanent formé (formation élémentaire ABF ou BDP au minimum), rémunéré, employé au moins à 50% du temps de travail légal pour les communes de moins de 5 000 habitants. Un personnel formé bénévole peut cependant être accepté dans les communes de moins de 1 000 habitants.
- une ouverture au public d'au moins 10 h par semaine (6 h dans les communes de moins de 2 000 habitants), privilégiant le mercredi et le samedi.
- pour les demandes de 1<sup>ère</sup> année de fonctionnement, avoir bénéficié d'une aide à la création.

Là encore, la bibliothèque répond aux critères, et peut espérer recevoir cette aide. La subvention accordée est de l'ordre de 2 200 € par les 100 premiers m<sup>2</sup> de la bibliothèque, et 8 € par m<sup>2</sup> supplémentaire : Saint-Priest peut donc recevoir jusqu'à **3 000 €** de subvention.

Le Centre National du Livre propose aussi des aides à la Vie Littéraire, destinées aux Bibliothèques qui organisent des animations autour du livre, des auteurs, des histoires... Lors du Salon Lecture-Nature, la bibliothèque pourrait donc demander cette subvention.

### 3. Les extérieurs

L'aménagement du jardin public et du jardin de curé ne vont sans doute pas être faits en même temps ; deux budgets prévisionnels sont donc plus intéressants :

<b>Jardin Public</b>		
<b>Matériel</b>	<b>Prix à l'unité</b>	<b>Prix total</b>
Jeux pour enfants	Déjà achetés	
Tables de pique-nique	<b>500 €</b>	2 tables : <b>1 000 €</b>
Bancs	<b>250 €</b>	3 bancs : <b>750 €</b>
Poubelle	<b>220 €</b>	<b>220 €</b>
Aménagement allées en gravillon	<b>15 €/m<sup>2</sup></b>	180 m <sup>2</sup> : <b>2 700 €</b>
<b>Prix total approximatif</b>		<b>5 000 €</b>

La pose de ces équipements nécessitera le travail des ouvriers communaux, le temps de main d'œuvre rentrera dans leur temps de travail : il n'y aura donc pas de coût supplémentaire.

L'aménagement du **jardin de curé** ne va pas représenter un gros investissement : un budget de 2500 € peut suffire pour acheter tous les arbres, les légumes et les fleurs qui seront plantés la première année ; l'investissement le plus important sera en temps de travail.

Au final, le jardin du presbytère peut être aménagé avec seulement **7 500 €**.

**Cette budgétisation permet d'obtenir une approximation des coûts totaux d'aménagement de l'espace culturel et du jardin : en comptant les subventions, la mairie pourrait ne payer que 90 000 € pour la rénovation du bâtiment, plus 27 000 € pour le parking et 8 000 € pour le jardin. Compte tenu du budget que la municipalité peut investir en « Travaux non affectés », ce projet est donc totalement réalisable.**

## **CONCLUSION**

**L'étude menée sur Saint-Priest-Sous-Aixe, sur ses habitants et leurs pratiques culturelles, nous a permis de mettre en évidence les points faibles et les points forts de la commune, et de cerner les attentes et les besoins de la population.**

**Ce projet apporte donc une triple réponse à la population :**

**- l'aménagement du Centre Culturel va permettre de mettre à disposition une Bibliothèque plus grande, qui correspondra mieux aux pratiques d'une population jeune et en augmentation, et qui permettra de libérer des locaux au sein de l'école communale. Les animations qui s'y dérouleront permettront d'établir un lien fort entre les écoles de Saint-Priest et des alentours et la Bibliothèque. Son fonctionnement en réseau avec les autres bibliothèques de la Communauté de Communes renforcera les relations entre Saint-Priest et les autres communes du Val de Vienne, et attirera un public plus important, qui participera au développement de Saint-Priest.**

**La Maison des Associations va devenir un lieu central de Saint-Priest, et pourra accueillir toutes les réunions et les événements culturels de la commune.**

**- l'aménagement d'un jardin public devant le Centre Culturel va créer un nouveau lieu de rencontres à Saint-Priest, qui renforcera le dynamisme du centre-bourg et créera une nouvelle centralité dans la commune. L'utilisation du jardin de curé par les Saint-Priestois sera aussi une réponse au manque de jardins et potagers dans la commune. L'originalité du concept participera à l'image de Saint-Priest.**

**- la rénovation de l'ancien presbytère participera à la conservation du patrimoine immobilier et architectural de la commune, et renforcera le charme du centre de Saint-Priest. En en faisant un modèle en matière de rénovation écologique, le bâtiment deviendra une référence pour les autres communes.**

**Ces propositions me paraissent adaptées à Saint-Priest et à ses habitants, mais ne répondent sans doute pas à toutes leurs attentes : ainsi, un projet ultérieur pourrait s'attacher plus particulièrement aux jeunes de la commune, qui sont de plus en plus nombreux, mais qui n'ont toujours pas de local à eux...**

## BIBLIOGRAPHIE

- ADEME, *Rénover sans se tromper*, publication d'avril 2008
- ADEME et Ministère du Logement et de la Ville, *Les économies d'énergie dans le bâtiment*, publication d'avril 2008
- Conseil Général des Ardennes, *Aménager une bibliothèque en milieu rural*
- Conseil Général du Maine et Loire, *Guide des bibliothèques en milieu rural*
- DONNAT Olivier, *Les pratiques culturelles des Français*, enquête de 1997
- *La Grande mutation des bibliothèques municipales*, article publié dans le bulletin du *Ministère de la Culture et des Communications*
- GUILBAUD Didier, *L'Aménagement d'une petite bibliothèque rurale*, BBF, 2000, n°3, p.49-55
- FERRET Philippe, *Jardins de curé*, l'art et la manière, Editions Flammarion, 1997, 143 pages.
- *La Maison du XXI<sup>ème</sup> siècle*, Hors série Science et Vie (Décembre 2007)

## PROJET INDIVIDUEL

- VIOLLE Cécile, *Métamorphose de la bibliothèque municipale de Deuil-La-Barre en médiathèque*, 2000, 51 f.

## WEBOGRAPHIE

(Par ordre d'utilisation)

- <http://www.insee.fr>, Site de l'INSEE
- <http://www.valdevienne.fr>, Site de la Communauté de Communes de Val de Vienne
- <http://www.ot-valdevienne.com>, Site de l'office de tourisme du Val de Vienne
- <http://www.crpf-limousin.com>, Site du CRPF
- <http://www.ademe.fr/>, Site de l'ADEME
- <http://www.eco-logis.com>, Site de l'entreprise Eco-Logis
- <http://www.boisdechauffage.net>
- <http://www.logement.gouv.fr/>, Site du Ministère du Logement
- <http://www.centrenationaldulivre.fr/>
- <http://www.rempart.com>, site des Chantiers de Rénovation

## **ANNEXES**

**Saint-Priest-Sous-Aixe**  
**Extrait du règlement du plan local d'urbanisme**  
**SECTEUR UAa7**

**Vocation de la zone :**

Habitation, commerces, artisanat, services

**Surface de terrain minimum :**

Non réglementée

**Implantation par rapport à la voie :**

- soit à l'alignement
- soit à 3m minimum
- extension bâtiment existant

**Emprise au sol maximum :**

Non réglementée

**Hauteur maximum :**

9m maximum à l'égout du toit

**Divers :**

Zone d'assainissement collectif

Les tons mêlés et les teintes panachées des toitures sont interdits. Les tuiles romanes ou similaires rouge vieilli sont uniquement autorisées

Hauteur maximale des clôtures : 1.78 m

Pas de résineux pour les clôtures sur rue



**Saint-Priest-Sous-Aixe**  
**Extrait du règlement du plan local d'urbanisme**  
**SECTEUR UBa7**

**Vocation de la zone :**

Habitation, commerces, artisanat, services

**Surface de terrain minimum :**

Non réglementée

**Implantation par rapport à la voie :**

5 m minimum de l'alignement

**Implantation par rapport aux limites séparatives**

Soit en limite séparative

Soit à 3 m minimum

Sont autorisés les débords de toit de 0.50 m maximum dans la marge d'isolement

**Emprise au sol maximum :**

Non réglementée

**Hauteur maximum :**

9m maximum à l'égout du toit

**Divers :**

Zone d'assainissement autonome

Distance minimum entre deux constructions sur le même terrain : 4m

Nuancier régional

Hauteur maximale des clôtures : 1.78 m

Bois autorisé pour les annexes

Les tons mêlés et les teintes panachées des toitures sont interdits. Les tuiles romanes ou similaires rouge vieilli sont uniquement autorisées

### Annexe 3 : Schéma de fonctionnement d'une chaudière à granulés de bois



- 1.** Chaudière **2.** Ventilateur d'air **3.** Air primaire **4.** Air secondaire préchauffé  
**5.** Allumeur automatique **6.** Vis d'entrée chaudière **7.** Clapet coupe feu  
**8.** Moteur du clapet **9.** Moteur de vis d'entrée **10.** Moteur de vis d'extraction  
**11.** Vis d'extraction de silo **12.** Extracteur à lames **13.** Couvercle de sécurité  
**14.** Armoire de commande et de régulation

## Annexe 4 : Fournisseurs de granulés de bois en Limousin



### Fournisseurs de granulés de la région Limousin et des régions voisines

Zone desservie	Structure	Contact	Adresse	Code Postal	Ville	Téléphone/Fax	Combustibles	Compléments - transport
Sud Corréze	SOMUTEC		39 av Georges Pompidou	19100	BRIVE LA GAILLARDE	Tel : 05 55 17 03 50	Granulés	
Creuse, Haute Vienne	Trullen SA Revendeur		ZA les Bois Verts	23240	LE GRAND BOURG	Tel : 05 55 80 44 23	Granulés	Vrac Transport compris
Haute-Vienne	Bois Energie Limousin	M. Philippe de la Selle	La Chabrouille	87170	ISLE	Tel : 05 55 36 65 53 ou 06 14 92 45 64	Granulés, Plaquettes forestières, Bûche	Sac
Limousin	CFBL (Coopérative Forestière Bourgogne Limousin)	Mme. Fressard	Z.A DU THEIL B.P 85	19203	USSEL	Tel : 05 55 46 35 00	Granulés, plaquettes	Disponible
Limousin	COSYLVA	M. Bouthillon	Route de Bénèvent	23400	BOURGANEUF	Tel : 05 55 64 28 28	Granulés	Vrac Disponibilité fin d'année 2007
Limousin	Eburo SAS	M. Sarre	ZA le Martoulet	87380	SAINT GERMAIN LES BELLES	Tel : 05 55 58 35 00 Fax : 05 55 58 38 28	Granulés	Sac, vrac ou big bags
Limousin	Eis Mazière	M. Mazière	Le Bourg	87440	LA CHAPELLE MONTBRANDEIX	Tel : 05 55 78 70 91	Granulés, plaquettes de sciène	Sac
Limousin, Centre	Bois Chauds du Berry	Mme. Lelong	Z.A de la forge haute	36120	ARDENTES	Tel : 02 54 36 58 40	Granulés, Plaquettes forestières	Vrac et sac
Centre, Ouest, Limousin	Bois 2R Recyclage	M. Claude Alexandre	7, rue Grégoire de Tours	37400	AMBOISE	Tel : 02 47 30 60 40 Fax : 02 47 30 60 41	Plaquettes granulés bûches	Camion souffleur Sac, big bag et vrac (camion benne)
Lozère, Limousin	COGRA 48 LOZERE		Zone de Gardes	48000	MENDE	Tel : 04 66 65 34 63	Granulés	(4500 kWh/t)
Aquitaine, Limousin	SICAA GRA.SA.SA		Sainte-Sabine	24440	BEAUMONT DU PERIGORD	Tel : 05 53 22 32 89 Fax : 05 53 22 34 89	Granulés sciures	4680 kWh/t

Note : cette liste a été élaborée à partir de données de l'ADEME, elle ne vaut pas caution et n'est nullement restrictive. Vous êtes professionnel et vous n'appartenez pas dans cette liste, n'hésitez pas à nous contacter.

Mise à jour : 04/02/2008

## **Annexe 5 : Procédure à suivre pour obtenir les subventions aux bibliothèques**

### **Procédures à suivre**

Il appartient aux préfets de région de prendre en compte un certain nombre de considérations spécifiques aux opérations portant sur des bibliothèques. L'attention des élus devra être utilement appelée sur les moyens nécessaires au bon fonctionnement de l'établissement à venir (personnel suffisamment nombreux et qualifié, crédits d'acquisition et d'animation, amplitude des horaires d'ouverture au public,...), afin de mesurer la charge induite en termes de coût de fonctionnement à assumer à l'avenir.

#### **1) Principes généraux**

**Pour les projets de construction, restructuration ou extension, ainsi que pour les opérations d'équipement hors numérisation, les demandes de subvention sont adressées au préfet de région.**

***Sont joints :***

- l'avant-projet définitif des opérations quand il s'agit de constructions, extensions ou restructurations - l'avant-projet définitif sert de base à la mise en concurrence des entreprises par le maître d'ouvrage ;
- une délibération de l'organe délibérant de la collectivité adoptant l'avant-projet définitif de l'opération et arrêtant ses modalités de financement ;
- une notice explicative précisant notamment l'objet de l'opération, ainsi que la surface en mètres carrés du projet et les conditions de réalisation pour les constructions, restructurations ou extensions. Si le maître d'ouvrage est un E.P.C.I., elle comprend également la liste des bibliothèques existantes et l'analyse des besoins de la population, et justifie de l'insertion de l'équipement projeté dans le réseau de la lecture publique ;
- le montant prévisionnel total de la dépense détaillée par lot, et l'échéancier prévisionnel des dépenses ;
- un plan de situation et un extrait de la matrice cadastrale ;

Il est recommandé de compléter le dossier par une note présentant les modalités d'organisation et de fonctionnement de l'établissement en regard du contrôle technique de l'État.

**Pour les opérations d'équipement mobilier,** la délibération de l'autorité délibérante et une notice explicative sont exigées. La commune, le département ou le groupement de communes sont également invités à fournir un devis détaillé et le schéma d'implantation.

**Pour les opérations d'équipement en vue d'une informatisation,** d'un renouvellement, d'une informatisation collective ou d'une insertion dans un réseau, ***sont joints :***

- la délibération du conseil municipal ou de l'autorité délibérante s'engageant sur le coût hors taxe de l'opération ;
- une notice de présentation de l'opération (fonctions du service, améliorations attendues,...) ;

Il est recommandé de compléter le dossier avec le cahier des charges détaillé et le contrat dûment signé avec le(s) fournisseur(s) ou éventuellement le devis.

Ecole Polytechnique Universitaire  
Département Génie de l'Aménagement  
Allée Ferdinand de Lesseps  
BP 30553  
37205 Tours Cedex

## RESUME

Saint-Priest-Sous-Aixe est une commune rurale très dynamique située au cœur de la région Limousin. Grâce à son appartenance à une Communauté de Communes dynamique et à sa localisation idéale, Saint-Priest-Sous-Aixe s'est beaucoup développée depuis les années 90, attirant une population toujours plus nombreuse.

Aujourd'hui, les 1600 habitants de la commune ont des besoins culturels. La bibliothèque actuelle, gérée par des bénévoles, attire un public important, mais n'est plus suffisamment grande. La population déplore aussi un manque de lieux de rencontres dans la commune.

Le but de ce projet est d'aménager un espace culturel, accueillant une bibliothèque plus grande et une Maison des Associations. Cette structure participera au développement de Saint-Priest, en faisant de la commune un pôle culturel important au sein de la Communauté de Communes.

**Mots-clés** : Espace culturel / Bibliothèque / Maison des Associations / Jardin /  
Réhabilitation

Saint-Priest-Sous-Aixe / Haute-Vienne / Limousin / 87

**Projet Individuel**

**Tuteur : H. AMIOT**

**Marie HUYGHE**

**DA3**

**2007- 2008**