

La réhabilitation du Château de Gagnac sur Garonne

*Valorisation d'un patrimoine local
par la mise en place d'équipements culturels.*

Gagnac sur Garonne - Haute Garonne - 31150



DOKHELAR Charlotte
Stage de découverte
DA3 – 2011

Tuteur : Jean-Paul CARRIERE

La réhabilitation du Château de Gagnac sur Garonne

*Valorisation d'un patrimoine local
par la mise en place d'équipements culturels.*

Gagnac sur Garonne - Haute Garonne – 31150

DOKHELAR Charlotte
Stage de découverte
DA3 – 2011

Tuteur : Jean-Paul CARRIERE

Avertissements

- Le PIND est un premier test qui permet à l'élève ingénieur de s'évaluer (et d'être évalué par les enseignants), de prendre conscience des connaissances acquises mais également de la marge de progression et des éléments qui lui restent à acquérir.
- Le PIND est un espace de liberté (le seul dans la formation) qui mesure la motivation de l'élève ingénieur pour l'aménagement.
- Le PIND est un exercice qui doit permettre de problématiser un sujet en s'appuyant sur des recherches bibliographiques, d'élaborer un diagnostic orienté et d'émettre des propositions.

Remerciements

Je tiens à remercier les personnes suivantes qui, grâce à leur aide et le temps qu'elles m'ont accordée, ont permis à ce travail de se faire dans de bonnes conditions :

- Thierry BEAUMEL, directeur général des Services à la mairie de Gagnac sur Garonne.
- Pier-Annick BEGIS, agent du patrimoine responsable de la bibliothèque de Gagnac sur Garonne.
- Jean-Paul CARRIERE, tuteur de ce projet.
- Jessica CAZEAUDUNEC, chargée d'opération pour le château de Soule à Ramonville.
- Sandrine POLISSET, conseillère municipale s'occupant des associations de Gagnac sur Garonne.
- Françoise ROSSI, agent social et animatrice de l'atelier «Il était une fois Gagnac».
- Krista ROUTABOUL, membre élue de la Commission d'appel d'offre à la mairie de Gagnac sur Garonne.
- Les anciens de l'atelier « Il était une fois Gagnac ».

Sommaire

I. Introduction : 6

II. La commune de Gagnac sur Garonne : 7

- A. Une petite commune périurbaine à 15 km de Toulouse : 7
- B. Un Sud-est construit et un Nord plus naturel : 9
- C. Des constructions principalement résidentielles : 10
- D. Des services et des loisirs variés : 10
- E. La proximité de la Garonne : 11
 - 1. Une traversée du fleuve par un bac jusqu'en 1964 : 11
 - 2. Un fleuve aujourd'hui longé par des chemins de promenade : 12
 - 3. Un risque d'inondation : 13
- F. Une commune en pleine mutation : 13
 - 1. L'explosion du nombre d'habitants : 13
 - 2. La mise en place de nouveaux équipements collectifs : 15

III. Le château de Gagnac sur Garonne, un bâtiment patrimonial inexploité : 18

- A. Présentation du site du château : 18
 - 1. Une parcelle de 7000 m² à l'extrême sud de la commune : 18
 - 2. Un bâtiment de 680 m² répartis sur 5 niveaux : 19
 - 3. Des particularités architecturales : 23
 - 4. Un bâtiment en bon état de conservation : 25
 - 5. Un site enclavé au milieu de résidences : 26
 - 6. Une parcelle en zone Ub : 27
 - 7. Une parcelle en périmètre PPRI : 28
- B. L'histoire du château de Gagnac, de ses origines à de nos jours : 29
 - 1. Le fort et le premier château : 29
 - 2. Le château actuel et son parc initial, un lieu de vie qui animait Gagnac : 30
 - 3. Un parc aujourd'hui réduit au profit du développement de la commune : 32
 - 4. L'acquisition du site par la commune et le projet de la mairie : 33
 - 5. Le problème majeur de l'accès et l'abandon du projet d'Hôtel de Ville : 34
- C. La situation actuelle : 35
 - 1. Un bâtiment à la charge de la commune qui tente de lui trouver un nouvel usage : 35
 - 2. Un patrimoine qui suscite de l'intérêt : 35
- D. Un exemple de réhabilitation : le château de Soule à Ramonville : 37

IV. Diagnostic ciblé : La bibliothèque et les locaux de Gagnac face à de nouveaux besoins. 39

A. L'offre en bibliothèque et médiathèque : 39

1. La bibliothèque de Gagnac sur Garonne : 39
2. Les médiathèques environnantes : 41

B. Consultation du public potentiel et de la MD31 pour le projet d'une médiathèque à Gagnac : 43

1. Un questionnaire pour la population : 43
2. Les données fournies par l'acteur clef qu'est la Médiathèque Départementale : 47

C. Les locaux de la commune face à l'augmentation des besoins : 51

1. Le cas des associations de la commune : 51
2. Le cas du groupe scolaire : 55

V. Enjeux et contextualisation : l'accès à la culture et la mise en valeur du patrimoine gagnacais au cœur du projet. 57

A. Un accès à la culture sous toutes ses formes plébiscité à différents niveaux : 57

1. Une préoccupation nationale : 57
2. Une politique régionale de soutien à la culture et au patrimoine : 58
3. Un département soutenant une culture de proximité : 59
4. Des aides du Grand Toulouse : 60

B. Les enjeux pour Gagnac sur Garonne : 61

VI. Propositions d'aménagement : 63

A. Les aménagements intérieurs : 63

1. La mise en place d'une médiathèque municipale au rez-de-chaussée du château : 63
2. Un espace dédié aux expositions au sous-sol : 66
3. Un étage aux fonctions multiples : 67
4. L'articulation des différents usages du bâtiment entre eux : 68
5. Des aménagements afin de rendre les services accessibles à tous : 68

B. Les aménagements extérieurs : 71

1. Deux accès au site du château créés : 71
2. L'aménagement du jardin et le stationnement des véhicules : 72

C. Le devenir des locaux libérés : 75

D. Le déroulement des opérations : 75

VII. Conclusion : 78

I. Introduction :

Gagnac sur Garonne est une petite commune périurbaine du Sud-ouest de la France. Située à 15 km de Toulouse, Gagnac bénéficie de l'attractivité et de la dynamique de la « ville rose » et des autres membres de sa communauté urbaine, notamment en termes d'emploi, mais aussi de culture et de loisirs. En effet, nombreux sont les équipements et les animations fréquentés par les habitants en dehors de la commune. Toulouse possède aussi ses monuments et ses bâtiments de valeur patrimoniale.

Sans pour autant prétendre rivaliser avec une ville de l'importance de cette dernière, Gagnac se doit de proposer ses propres services culturels et de mettre en valeur son patrimoine. L'enjeu est celui de la qualité de vie des habitants sur son territoire, avec des objectifs à se fixer à la hauteur de ses moyens. Dans un contexte privilégiant l'accès à la culture et une culture de proximité, ainsi qu'une valorisation des patrimoines locaux, le château de Gagnac doit ainsi être mis en avant, et certains points faibles de l'offre culturelle et en loisirs doivent être remédiés.

Le projet ci présent propose une solution permettant de réaliser ces deux objectifs sur un même site, celui du château de la commune. Bien qu'ayant une valeur patrimoniale seulement d'une portée locale, ce site, autrefois au cœur de la vie du village, offre de grandes possibilités.

Ce dossier présentera dans un premier temps Gagnac, puis son château, avant d'aborder un diagnostic ciblé sur la culture et les loisirs dans la commune, avant de finalement en venir aux propositions.

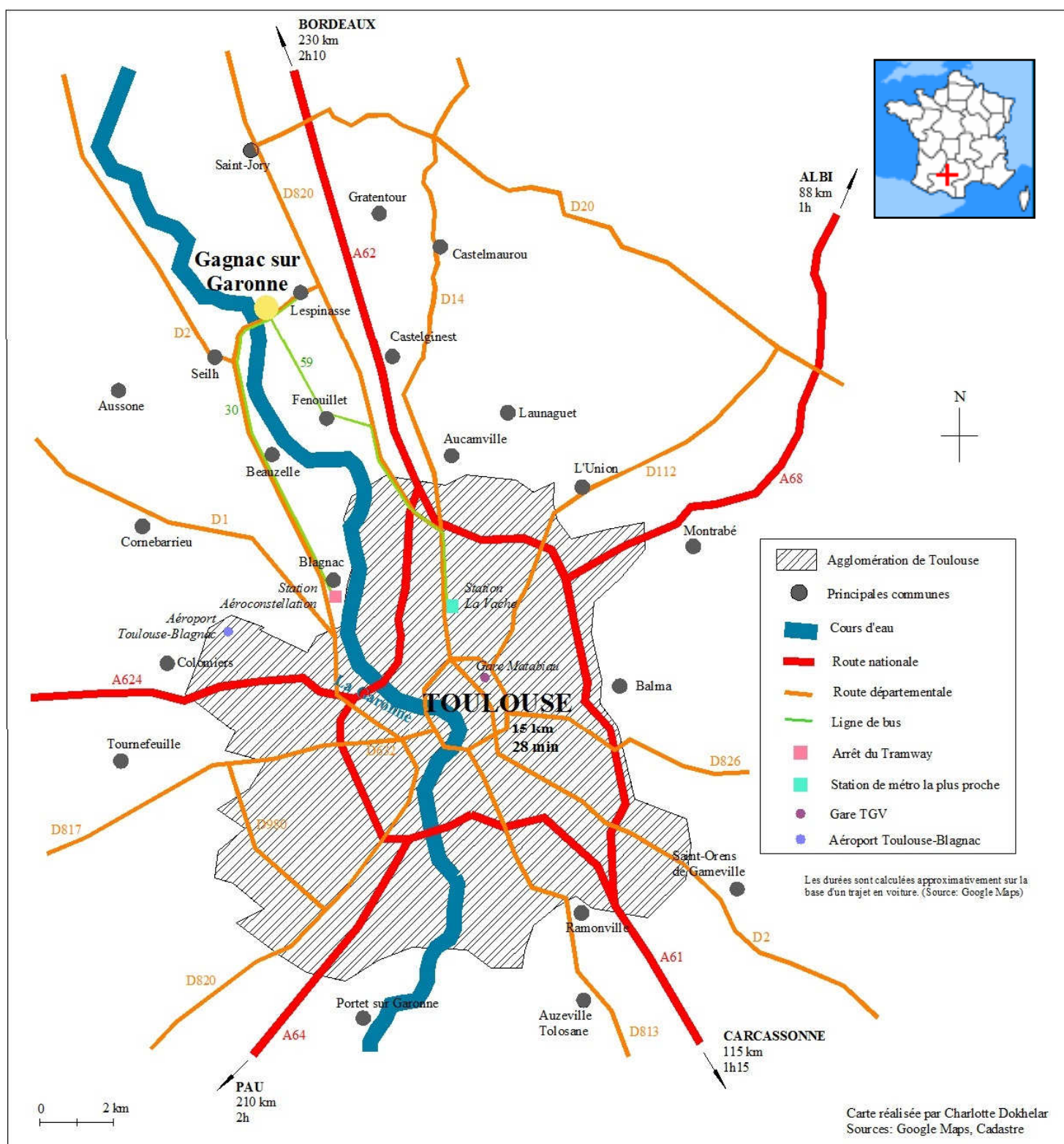
II. *La commune de Gagnac sur Garonne :*

A. Une petite commune périurbaine à 15 km de Toulouse :

Gagnac sur Garonne est une petite ville française, située dans le département de la Haute-Garonne, en région Midi-Pyrénées. La commune s'étend sur 4.3 km² et compte 2 727 habitants depuis le dernier recensement de la population datant de 2007.

Située dans le pôle urbain de Toulouse, en banlieue Nord, elle est proche de la RN 20 et de la sortie 11 de l'A62. Gagnac profite de l'influence et de l'attraction de « la ville rose » en tant que commune de l'aire urbaine toulousaine, et plus particulièrement en tant que membre de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse. Entourée par les communes de Seilh, Lespinasse et Fenouillet, Gagnac-sur-Garonne est située à 7 km au Nord-est de Blagnac, pôle aéronautique et plus grande ville des environs.

A 15 km du centre de Toulouse, elle est commodément accessible grâce à un réseau de transports diversifiés : autoroute à proximité, routes départementales desservant l'ensemble de l'aire urbaine, et transports en commun développés. Toulouse compte deux lignes de métro, et plus de 80 lignes de bus, dont deux passent par Gagnac, sans compter la très récente mise en service du tramway. La ligne 59 relie la commune à la station de métro la plus proche, la station La Vache, en 25 minutes. Dans un contexte de développement durable et d'incitation à la prise des transports en commun, un parking, gratuit à condition d'avoir un ticket de métro, y a été mis en place. La ligne 30 permet de se rendre à Blagnac et de prendre le tramway, en 34 minutes, et l'on peut également y laisser son véhicule.



Carte 1 : La situation de Gagnac et son accessibilité.

Les durées sont calculées approximativement sur la base d'un trajet en voiture (source : Google Maps)

B. Un Sud-est construit et un Nord plus naturel :



Carte 2 : Vue aérienne de Gagnac sur Garonne, SIC et panneau indiquant l'Espace Nature de Gagnac.
Réalisation et photographie personnelles Données et fond de carte IGN

Au regard d'une vue aérienne de la commune, on s'aperçoit que c'est principalement la partie Sud-est de la commune qui a été construite. On y trouve la plupart des habitations et les services, la place du village et les équipements collectifs au Sud. C'est aussi la partie dotée d'un système de voirie bien développé et la mieux desservie par le réseau de bus.

On a longtemps parlé d'une centralité des équipements ; en effet on trouvait regroupés autour de la place du village l'ancienne mairie, le groupe scolaire, les commerces, etc. Seule l'église se trouvait excentrée, au nord de la place du village en saisissant l'occasion d'une parcelle libre. Aujourd'hui la mairie et la salle des fêtes sont à mi-chemin entre la place et l'église, ce qui a quelque peu atténué cette centralité. Toutefois, la configuration est encore aujourd'hui telle que le sud est clairement la partie de la commune regroupant l'ensemble des services et la plus grande partie des logements.

Le Nord reste à dominante agricole et boisée. On y trouve aussi, en plus de la Garonne, un lac à truites. Il fait le bonheur des chasseurs et des pêcheurs, mais aussi des randonneurs, qu'ils soient à pied, à vélo ou à cheval. Des chemins de terres sont aménagés et suivent la courbe de la Garonne en longeant les zones humides que l'on trouve sur les bordures.

Au Sud-ouest de la commune, sur la rive gauche, une ancienne gravière est aujourd'hui largement naturalisée.

Une partie de la commune a été classée Site d'Intérêt Communautaire (SIC). Ce sont des zones intégrées dans le réseau européen de sites naturels ou semi-naturels NATURA 2000, identifiées par leur valeur patrimoniale par la faune et la flore qu'elles contiennent. L'objectif est de maintenir la diversité biologique des milieux, tout en tenant compte des besoins des populations animales et végétales, dans une optique de développement durable.

C. Des constructions principalement résidentielles :

Comme la majorité des communes périurbaines qui l'entourent, Gagnac sur Garonne a subi l'étalement urbain, et la majorité des bâtiments que l'on peut y rencontrer sont des pavillons individuels avec jardin, regroupés en lotissements ou résidences. Les logements sont en grande majorité des résidences principales, les résidences secondaires sont quasi-absentes sur la commune. La plupart des logements reste ainsi des résidences individuelles (70%).

On observe cependant que la part des logements collectifs est en forte augmentation : ils représentaient 12% des logements en 1999, part qui a été multipliée par plus de quatre pour atteindre les 30% en 2006. On est passé de 73 logements collectifs à 324, soit + 344% en 7 ans.

On compte aujourd'hui cinq constructions collectives, de petite hauteur, toutes construites récemment, et une opération, beaucoup plus importante avec près de 250 logements, réalisée il y a 5 ans par le promoteur Monné Decroix.

D. Des services et des loisirs variés :

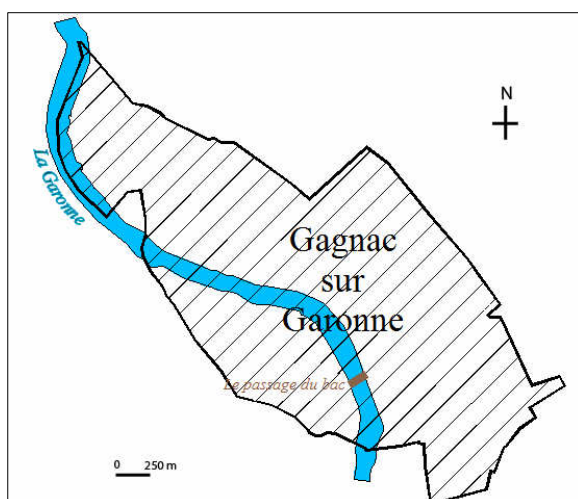
La commune offre les petits commerces de proximité standards, tous proches de la place du village : boulangerie, pharmacie, boucherie, bureau de tabac, fleuriste, salon de coiffure etc. Quelques médecins pratiquent aussi à Gagnac.

Les enfants peuvent être scolarisés sur la commune jusqu'à leur entrée au collège. Gagnac dispose d'un groupe scolaire regroupant école primaire et école maternelle, ainsi qu'un ALSH péri-scolaire (ex CLAE), c'est-à-dire d'un établissement d'Accueil de Loisirs Sans Hébergement. Les plus jeunes peuvent être pris en charge par les assistantes maternelles agréées, bénéficiant d'un RAM communal (Relai Assistance Maternelle). Le collège le plus proche est ensuite celui de Fenouillet.

Concernant les loisirs, de nombreuses associations sont ouvertes aux Gagnacais de tout âge, et proposent aussi bien des activités sportives que culturelles. Les jeunes peuvent bénéficier d'un accueil en dehors de leurs heures de classe dans l'ALSH et le CAJ (Club Accueil des Jeunes) qui proposent des activités et des sorties régulières. La commune est aussi régulièrement l'organisatrice d'événements, du type concert, fêtes diverses, repas, expositions à thème, etc.

Les propositions de loisirs de ce genre ne se font pas à l'échelle du Grand-Toulouse, avec en particulier les deux pôles en la matière que sont Toulouse et Blagnac. Toutefois, Gagnac a la volonté de proposer des activités diversifiées afin de contenter un large public : repas dansants, projection de films, expositions des œuvres réalisées par les habitants, informations sur des sujets aussi variés que les métiers de l'armée ou du cirque, nouvel an chinois, mais aussi soirée « boîte de nuit » pour les collégiens, ou encore jeux gonflables sur la place du village pour les plus jeunes.

E. La proximité de la Garonne :



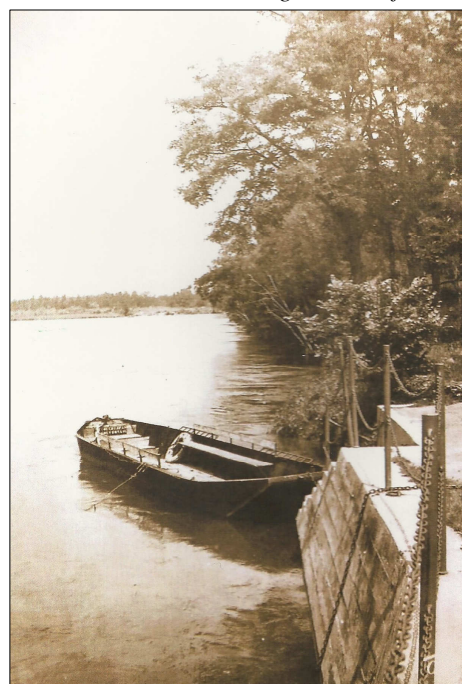
Carte 3 : La Garonne par rapport à Gagnac.

Source : IGN Réalisation personnelle

Gagnac sur Garonne bénéficie de la proximité du fleuve du même nom, en effet la Garonne longe la limite Nord-Ouest de la commune et la traverse en direction du Sud.

Photographie 1 : Le bac du passeur

Couverture du livre « Gagnac autrefois »



1. Une traversée du fleuve par un bac jusqu'en 1964 :

Un élément phare du passé de Gagnac réside dans l'histoire du passeur et de son bac. Gagnac fut ainsi un lieu permettant le passage de la Garonne, dès 1828, au niveau de la place du village. Après les

inondations de 1875, un nouveau quai d'amarrage fut mis en place face à l'église, remplaçant l'ancien. On y trouve encore aujourd'hui la maison du passeur construite en 1881, après la prise en charge du bac par l'administration des Ponts et Chaussées. Le bateau transportait des personnes, des animaux et des attelages, et ce du lever du soleil jusqu'à son coucher.

La faible capacité du bac ne permettait pas les échanges croissants entre les deux rives du fleuve, notamment le trafic routier venant de Bordeaux ou de Paris par les routes nationales 20 ou 113 qui devait passer par un pont à Blagnac. La construction d'un pont, toujours face à l'église et inauguré en 1964, mettait un terme à cet inconvénient. Avec l'échangeur autoroutier à proximité et les usines aéronautiques sur l'autre rive, Gagnac se retrouvait au centre d'un nouveau trafic : c'est l'un des éléments du départ de l'évolution démographique du village.

2. Un fleuve aujourd'hui longé par des chemins de promenade :

Des pistes accessibles aux piétons et aux cyclistes ont été aménagées le long du fleuve entre les différentes communes concernées : Fenouillet, Seilh et Gagnac, jusqu'à Blagnac. Des parcours à cheval sont possibles sur certaines portions. Une aire est aussi aménagée et régulièrement entretenue en bord de Garonne, on y trouve de quoi s'installer sous les arbres ou près de l'eau.

En complément, l'ancienne passerelle de transbordement des graviers de Garonne, désormais inutile, privée de ses rails et de ses wagonnets, a été réhabilitée et inaugurée en juin 2010. Son acquisition par le Grand Toulouse lui permet de compléter son Réseau Vert, et de contribuer à la valorisation des espaces naturels des bords de la Garonne situés sur les communes de Gagnac et de Seilh. De longues balades sont ainsi possibles entre les deux rives, les anciennes gravières désormais largement naturalisées et les zones humides longeant le cours d'eau.



Photographie 2 :

La passerelle de la Garonne et un chemin aménagé le long du fleuve. Réalisation personnelle



3. Un risque d'inondation :



Photographie 3 : Indication du niveau des eaux sur une habitation proche de la rive lors de l'inondation de 1875.

Réalisation personnelle.

La commune de Gagnac a par le passé était touchée par des inondations, en particulier celle de 1875, l'une des plus importantes qu'ait jamais connu la commune. Encore bien présentes dans les esprits des anciens en ayant été témoins, les eaux ont détruit la plupart des maisons proches de la rive mais aussi fait des dégâts plus à l'intérieur, sans compter les victimes humaines. On recense deux autres crues particulièrement importantes en 1952 et 1964. Depuis, des inondations de moindre importance accompagnées de coulées de boue sur les berges se sont produites en 1999, 2000 et 2009.

La commune dispose en conséquence d'un périmètre Plan Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) qui régit les usages des zones concernées par une crue potentielle.

F. Une commune en pleine mutation :

1. L'explosion du nombre d'habitants :

Gagnac connaît depuis plusieurs années une forte augmentation de sa population : après 557 Gagnacais en 1968, on atteint 1324 habitants en 1999, avant de passer à 2727 au dernier recensement de 2007.

D'après le site internet *L'internaute*, Gagnac-sur-Garonne serait la 15ème ville de France à connaître la plus forte hausse du nombre de ses habitants

depuis 1999¹. La densité moyenne de la commune s'est ainsi retrouvée multipliée par 5 en 40 ans.

	1968	1975	1982	1990	1999	2007
Population	557	813	1015	1324	1634	2727
Densité moyenne (hab/km ²)	128.3	187.3	233.9	305.1	376.5	628.3

Figure 1 : Tableau retraçant l'évolution de la population et de la densité moyenne à Gagnac.

Source : INSEE Réalisation personnelle.

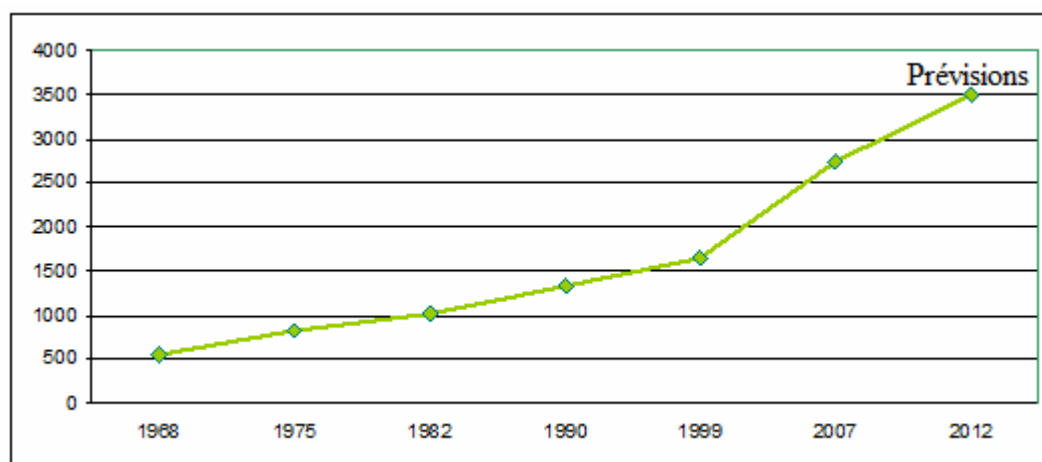


Figure 2 : Evolution du nombre d'habitants à Gagnac depuis 1968.

Sources : INSEE et estimation de la mairie Réalisation personnelle.

L'évolution est particulièrement rapide depuis 1999, et la municipalité prévoit près de 3500 habitants en 2012.

En comparaison avec la zone de référence que constitue la Communauté Urbaine du Grand Toulouse (CUGT), on observe une véritable explosion de la variation de population sur la période 1999-2006 : +55% pour Gagnac, contre 12% pour la communauté urbaine et seulement 11% pour cette même communauté mais hors Toulouse. Une partie est due à un solde naturel positif, une autre partie est à mettre en relation avec une certaine attraction de la commune, par rapport à Toulouse mais aussi par rapport aux autres communes de la CUGT.

L'explosion du nombre d'habitants est bien visible lorsque l'on observe le territoire et plus particulièrement les constructions à usage d'habitation. En 2007, on compte 1150 logements, soit 801 maisons et 349 appartements, contre 180 logements en 1968. Ce nombre est en augmentation constante depuis 1968, mais l'évolution est plus prononcée à partir de 1999, suivant en cela l'évolution de la population. Cette croissance rejoint en amplitude celle observée sur la CUGT hors Toulouse. La commune dispose par ailleurs d'un parc logement relativement récent : 53% des résidences principales ont été construites depuis 1990.

¹ <http://www.linternaute.com/savoir/societe/ville-habitants-en-croissance/gagnac-sur-garonne.shtml>

2. La mise en place de nouveaux équipements collectifs :

La densité moyenne se retrouve pratiquement doublée en l'espace de huit ans, ce qui n'est pas sans conséquence pour le fonctionnement de la commune. Depuis quelques années et en réponse à ces changements démographiques, Gagnac sur Garonne se dote de nouveaux services et engage de multiples projets.

a) Des constructions déjà en fonction :

- Une nouvelle salle des fêtes, moderne et spacieuse, a été construite près de la mairie et mise en fonction en juin 2009. Elle permet aujourd'hui d'accueillir confortablement des manifestations telles que concerts, spectacles, cinéma, fête, repas, conférences ou vernissages. L'ancienne salle, située sur la place du village, accolée aux écoles, a été mise à disposition du centre de loisir et des classes.



Photographie 4: Espace Garonne, la nouvelle salle des fêtes.

Réalisation personnelle.

- Une nouvelle ligne de bus à destination du tramway et desservant Gagnac a été mise en place pour son inauguration en 2010 : la ligne 30 a rejoint la ligne 59 en service depuis des années.
- Les locaux associatifs ont subi quelques travaux. Le local pour la danse qui bénéficie aujourd'hui de nouveaux vestiaires et d'un parquet remis en état. Le football club a été installé en 2004 dans des vestiaires flambants neufs à côté du stade de Gagnac, locaux aujourd'hui partagés avec le club de pétanque et celui de tennis. Un nouveau terrain de tennis vient s'ajouter aux deux terrains déjà présents, et permet un meilleur accueil des joueurs amateurs ou inscrits au club.

- Le club des Anciens a été logé dans une salle aménagée dans le parc de la Gravette, mitoyenne au RAM, laissant ses locaux au Centre Communal d'Action Sociale (CCAS). Le RAM a d'ailleurs lui aussi subi quelques travaux.
- Un petit parcours de vélocross a été installé entre la mairie et la Garonne, ainsi qu'un City-Stade.
- De nouveaux chemins de promenade piétons et cyclistes ont aussi été aménagés le long de la Garonne, ainsi qu'une passerelle ouverte l'an dernier, comme détaillé dans le paragraphe I-E.

b) Des projets en cours :

- Le principal projet est celui de la mairie qui va déménager dans une construction neuve sur la place du village. Ses locaux actuels vont servir à la mise en place d'une maison des associations. La livraison du nouvel hôtel de ville est prévue pour 2012. Un bureau de poste va aussi s'implanter sur la place la même année.
- Une crèche va aussi ouvrir dans le parc de la Gravette dans une maison à réhabiliter accolée au club des anciens. L'ouverture se fera normalement en septembre 2011.
- Un supermarché devrait bientôt voir le jour, les travaux n'ont pas encore été entamés mais un panneau indique déjà l'aménagement à venir. La chaîne Aldi Marché ouvrira un point de vente à un emplacement stratégique de la commune, donnant sur l'une des voies les plus passantes.
- Les jeux pour enfants ont été déplacés face à la mairie actuelle, et quelques modules ont été rajoutés. On profitera ainsi de la parcelle libérée pour percer une nouvelle voie.
- Un skate parc sera aussi construit près du City-Stade, et la municipalité parle d'un projet de terrain de Beach volley près de la Garonne.
- La chapelle de Gagnac, située sur l'ancien parc du château et faisant partie des bâtiments patrimoniaux de la commune, va bientôt être réhabilitée et à nouveau ouverte au public.

Gagnac sur Garonne est ainsi une petite commune périurbaine du Grand Toulouse, à vocation principalement résidentielle, mais qui tente de proposer des activités diverses à ses habitants. Compte tenu de la forte augmentation de la population enregistrée depuis quelques années, la municipalité a la volonté de mettre en place les équipements et les services adaptés à cette nouvelle démographie.

III. Le château de Gagnac sur Garonne un bâtiment patrimonial inexploité :

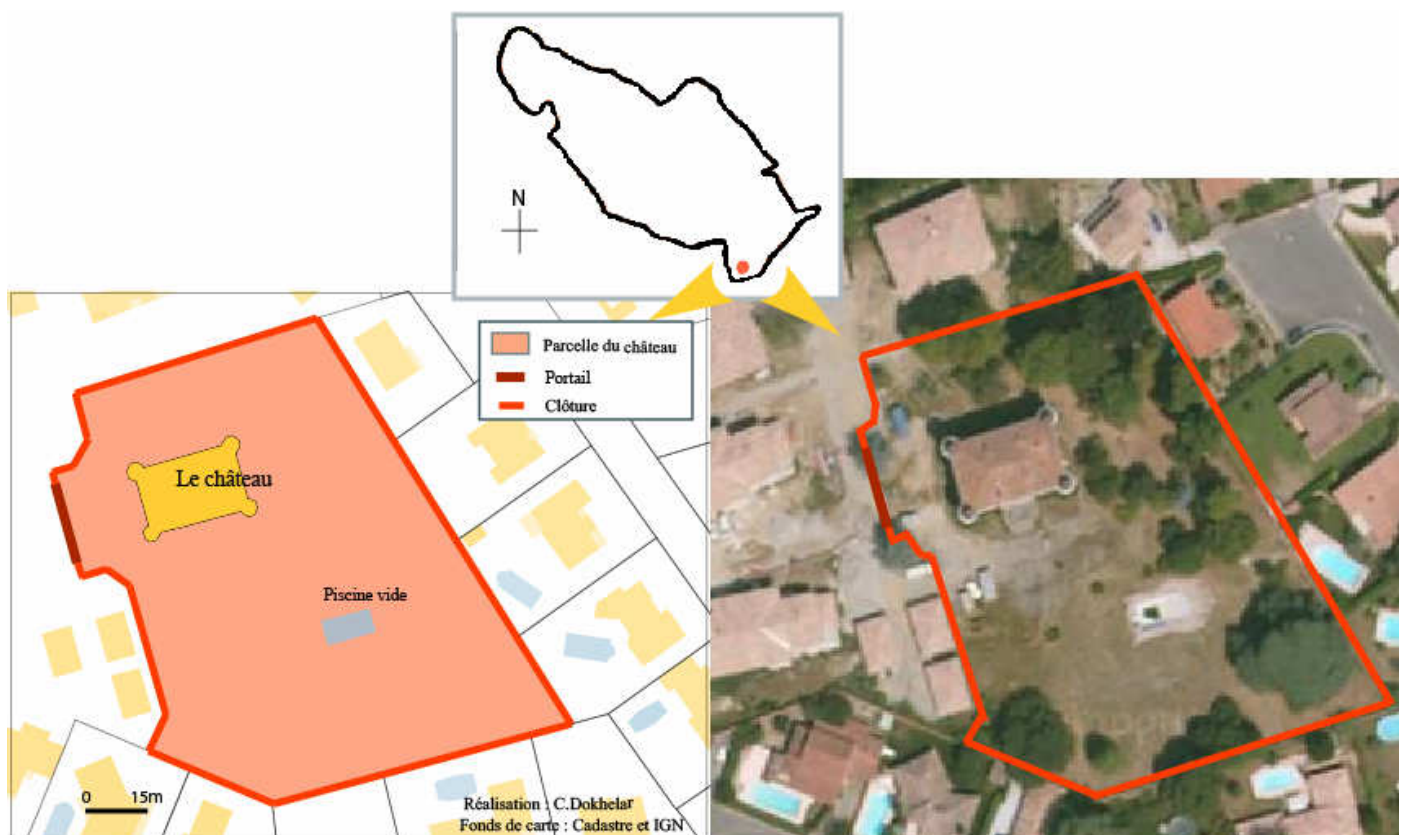
A. Présentation du site du château :

1. Une parcelle de 7000 m² à l'extrême sud de la commune :

Gagnac sur Garonne possède quelques bâtiments anciens, le château en fait partie. Cet édifice est présent depuis des siècles et constituait autrefois l'un des cœurs de la vie du village. Préempté en 2008 par la commune, il se dresse aujourd'hui encore à l'extrême Sud de la commune, sur une parcelle plane de près de 7000 m², proche de la place du village.

Carte 4: La parcelle de château de Gagnac.

Fonds de carte : Cadastre et IGN Réalisation personnelle.



2. Un bâtiment de 680 m² répartis sur 5 niveaux :

Le château a une emprise au sol de 350 m², et comporte 5 niveaux : un demi sous-sol, un rez-de-chaussée surélevé, un étage, un demi étage et des combles. On peut qualifier sa forme de rectangulaire, les façades sont planes avec à chaque angle une tour.

a) Les façades :

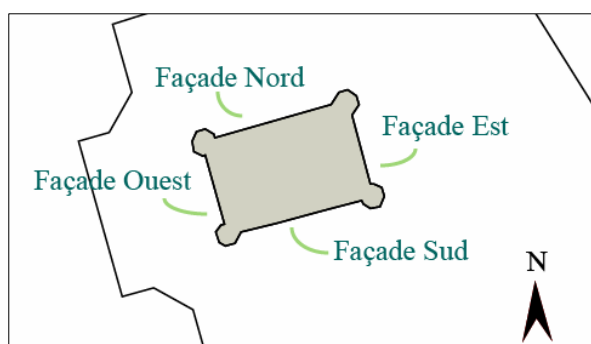


Figure 3 : Orientation des façades.

*Réalisation personnelle
Fond de carte : Cadastre*

La **façade Ouest** est ouverte sur un perron circulaire et se tient face à la route de Fenouillet. Un accès au sous-sol est possible par la porte située sous le perron. Une grande porte en métal correspond à l'entrée initiale du bâtiment. Cette façade est aussi caractérisée par son enduit jaune.



Photographie 5 : Façade Ouest.

Réalisation personnelle.

La **façade Sud** possède un deuxième perron, plus imposant. Une porte fenêtre donne sur une terrasse arrondie au premier niveau. Les pièces orientées Sud bénéficient d'une bonne luminosité et de la vue sur le jardin.



Photographie 6 : Façade Sud

Réalisation personnelle.

Les **façades Nord et Est** sont plus simples au niveau du travail sur les ouvertures. Une porte au Nord permet l'accès au sous-sol. Celui-ci est d'ailleurs partiellement éclairé par des fenêtres au niveau du sol sur les quatre façades.



Photographie 8 : Façade Nord

Réalisations personnelles.



Photographie 7: Façade Est

b) Les niveaux :

Le **sous-sol** n'est qu'à demi sous le niveau du sol, et s'étend sur 200 m². Son état est sain bien qu'il ne soit plus utilisé depuis longtemps. On y accède de l'extérieur par une porte du côté Ouest et par un passage sous le perron Sud, mais aussi depuis le rez-de-chaussée par un petit escalier dans la tour 3. On y trouve de nombreuses pièces relativement petites, dont un lavoir et des WC. Des ouvertures permettent à une partie de la lumière naturelle d'atteindre le dégagement et les pièces en périphérie.

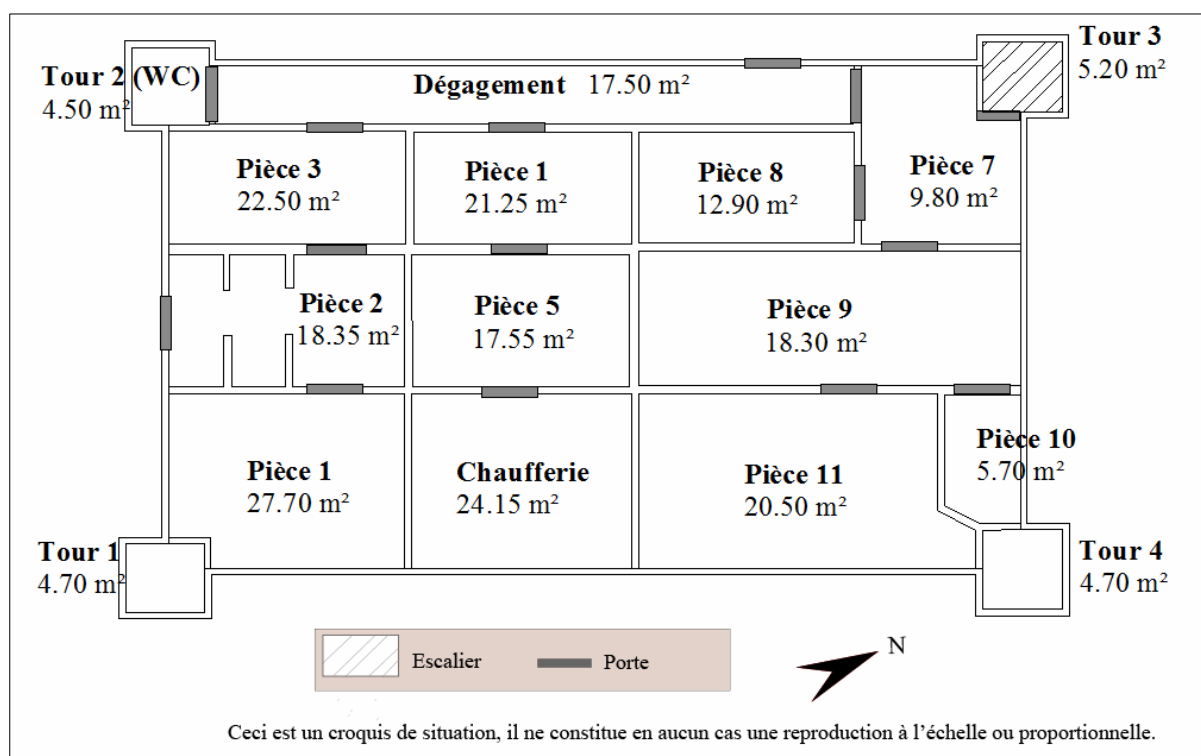


Figure 4 : Croquis du sous sol Source : Croquis de situation réalisé par Sarl Euro immobilier
Réalisation personnelle

Le **premier niveau** correspond à un rez-de-chaussée surélevé de 240 m². C'était l'étage des réceptions dans le grand salon et la salle à manger jouxtant la cuisine. Celle-ci est directement reliée au sous-sol par la tour 3. Le grand salon donne sur le perron Sud et offre une vue dégagée sur le jardin. Depuis ce perron, l'entrée donnant sur le salon et la bibliothèque laisse voir le grand escalier menant à l'étage. Un bureau est installé coté sud, et une salle de jeux à sa diagonale opposée. L'étage est équipé de nombreux espaces de rangement.

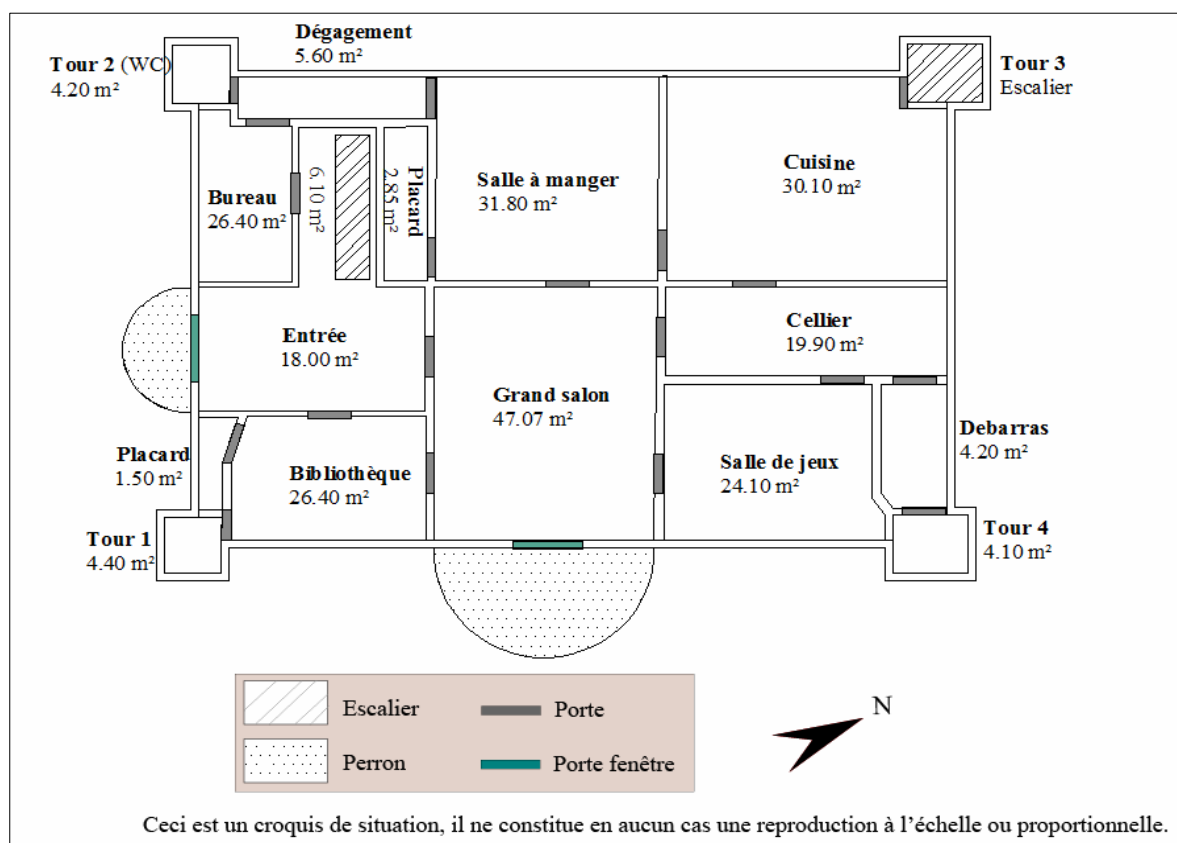


Figure 5 : Croquis du rez-de-chaussée Source : Croquis de situation réalisé par Sarl Euro immobilier

A l'étage suivant, l'escalier donne sur un grand couloir qui distribue 5 chambres ayant toutes leur salle d'eau. Le niveau offre lui aussi un espace de 240 m² et des rangements. Ces deux niveaux disposent d'une grande hauteur sous plafond (sauf pour la cuisine et le cellier) et offrent des volumes agréables.

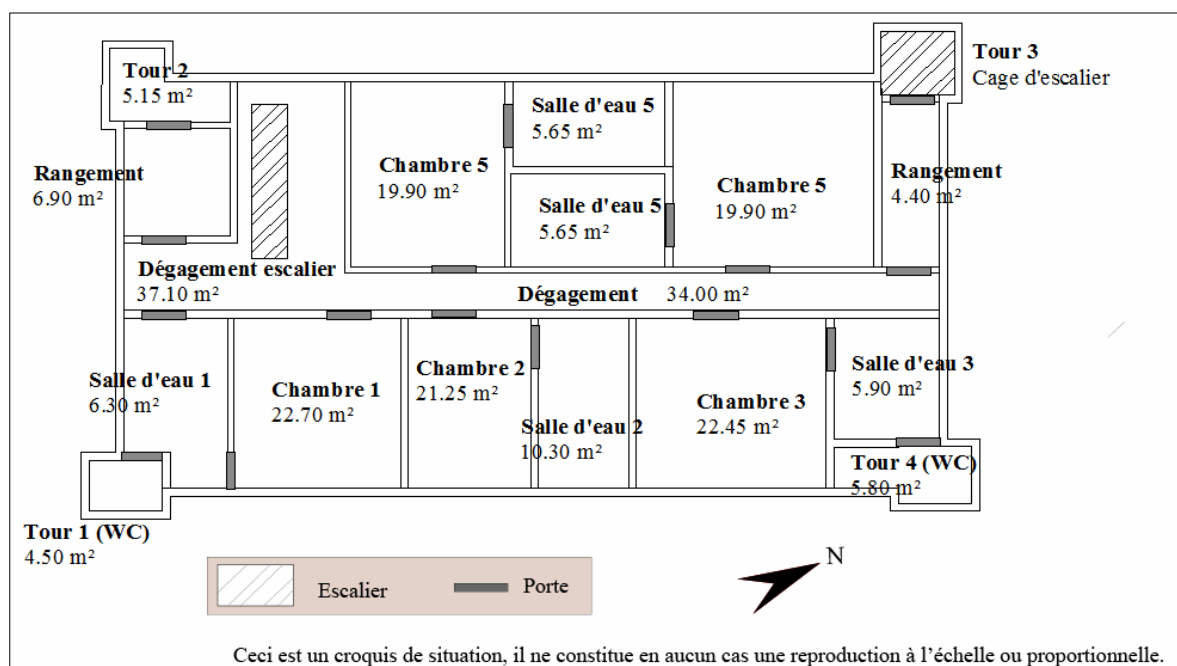


Figure 6 : Croquis de l'étage Source : Croquis de situation réalisé par Sarl Euro immobilier
La réhabilitation du château de Gagnac sur Garonne

Le **demi-étage** est accessible depuis le petit escalier de la tour 3. C'était l'espace réservé aux serviteurs qui y disposaient de deux pièces et d'une salle d'eau, au dessus de la cuisine et du cellier. Enfin, les **combles**, toujours accessibles par ce même escalier, sont sains mais non aménagés, ils n'offrent que peu d'espace.

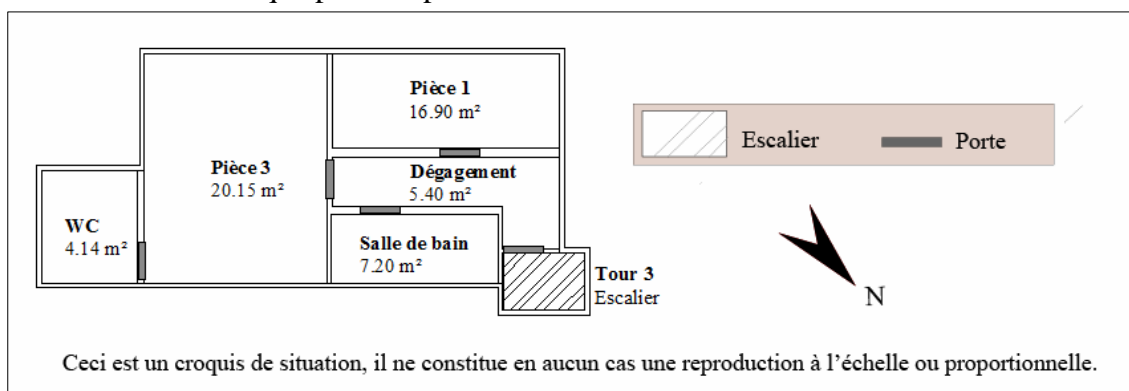


Figure 7 : Croquis du demi-étage Source : Croquis de situation réalisé par Sarl Euro immobilier

On a au total 480 m² de surface exploitable, sans compter le demi-étage et les combles, ainsi que 200 m² de sous-sol.

3. Des particularités architecturales :

a) Extérieures :

Tout d'abord, des pans de murs extérieurs sont revêtus de briques, matériau traditionnel pour la région toulousaine, qui met par exemple en valeur les tours du château. On peut remarquer le travail des façades, les détails apportés aux menuiseries, aux ornements extérieurs, les fausses colonnes encadrant les fenêtres dont certaines sont en arcade, etc. L'une des particularités du bâtiment est de présenter deux perrons de pierres aux escaliers arrondis, menant aux deux entrées principales.

Le château était à l'origine entouré d'un parc bien plus grand qu'il ne l'est actuellement, et ce parc était délimité par un mur dont une partie est encore en état. Les portions restantes sont aujourd'hui répertoriées aux archives départementales de la Haute Garonne. Elles illustrent l'utilisation de la brique et de la tuile, symboles de la « ville rose ».

Photographie 9 : Portion du mur restant

Image tirée du n° spécial du Gagnacais « Edition spéciale Hôtel de Ville », juin 2010



b) Intérieures :

Les pièces disposent toutes d'une grande hauteur sous plafond, sauf la cuisine et le cellier qui se trouvent sous le demi-étage. Du parquet est aussi présent partout sauf dans la cuisine, le cellier et l'entrée. Un grand escalier tournant en bois, captant l'œil dès l'entrée, permet de se rendre au premier étage.

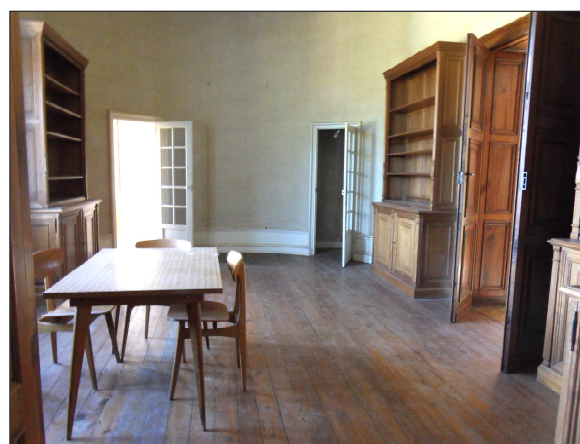
Au rez-de-chaussée, le grand salon et la salle à manger sont équipés de cheminées anciennes. Le grand salon possède d'ailleurs un plafond travaillé et décoré de différentes moulures. A côté, une bibliothèque en bois massif est intégrée dans la pièce du même nom.



Photographie 10 : Le grand salon, avec à droite la bibliothèque et à gauche la salle à manger. *Réalisation personnelle.*



Photographie 11 : Le plafond du salon
Réalisation personnelle.



Photographie 12 : La bibliothèque.
Réalisation personnelle.

Enfin, au rez-de-chaussée et à l'étage, toutes les pièces bénéficient d'une belle entrée de lumière naturelle par les fenêtres et les baies vitrées. Une attention particulière a été portée sur les menuiseries intérieures. Les deux chambres donnant sur la façade Sud possèdent une cheminée, bien qu'aucune ne soit utilisable à ce jour après avoir été rebouchées.



Photographie 13 : Le dégagement à l'étage.

Réalisation personnelle.

4. Un bâtiment en bon état de conservation :

Un diagnostic complet a été effectué lors de la dernière mise en vente du château par le bureau de contrôle Véritas en 2008. Le bâtiment a été jugé en très bon état de conservation et parfaitement apte à accueillir du public, après quelques aménagements pour l'accès et sur les réseaux.

Dans le cadre d'une réhabilitation de la construction en un lieu ouvert au public, le diagnostic établi est alors le suivant :

- Les murs et le toit sont totalement sains et non humides.
- Il n'y a pas de trace de termites ou autre nuisible.
- Les planchers sont compatibles avec l'accueil du public sans avoir à être consolidés.
- Le plus gros des travaux à effectuer concerne les réseaux : l'électricité devra être remise aux normes, et l'on pourra en profiter pour repenser un nouveau réseau de prises adapté.
- Idem pour la plomberie, les nombreuses salles d'eau seraient supprimées, et de nouveaux WC créés.
- La chaudière est à changer, et on pourrait récupérer les radiateurs en place.

- L'escalier a pris une légère inclinaison vers l'intérieur de sa courbe, il faudrait le refixer.
- On peut changer les menuiseries sans trop dénaturer l'aspect initial du château, et installer du double vitrage.
- Viennent ensuite les travaux d'embellissement, de peinture à refaire, de toiles tendues à enlever des murs dans les chambres.
- Il serait préconisé de créer des faux plafonds afin de réduire les besoins en chauffage, mais certains pourraient être gardés et mis en valeur, notamment celui du salon.

5. Un site enclavé au milieu de résidences :

Le parc restant en 2007 a été découpé en deux lots, le premier a été acheté par un promoteur pour y construire une résidence sécurisée Kaufman and Broad, fermée par un portail électrique que seuls les résidents peuvent ouvrir. On y trouve 45 logements répartis en 5 immeubles collectifs de petite hauteur (R+1). Une voie traverse la parcelle depuis la route de Fenouillet jusqu'au deuxième lot, celui du château. Ce terrain du château a aussi été acheté par Kaufman and Broad, et devait faire l'objet d'une concession entre promoteurs avec le projet d'y faire d'autres logements. L'accès n'aurait pas posé de difficulté majeure puisque la voie est soumise à une servitude de passage à condition que le château héberge des logements.

Cette concession n'a pas pu se faire puisque la commune a saisi l'occasion de la mise sur le marché du château pour le préempter à un prix très raisonnable. On s'est ainsi retrouvé dans la position délicate d'une parcelle cernée par des résidences. Le château est aujourd'hui entouré d'une clôture, et un portail donne sur la voie privée du Capitoul. Cette parcelle constituait le dernier accès direct au château, et celui-ci se retrouve complètement enclavé aujourd'hui, cerné de tous les autres côtés par des pavillons et leurs jardins. Une autorisation de la mairie est nécessaire pour parvenir au château accompagné de quelqu'un possédant les clefs du portail de Capitoul.



Carte 5 : Le problème de l'accès à la parcelle du château.



Photographie 14 : Le portail de la résidence Capitoul, et le château en arrière plan.
Réalisation personnelle.

La route de Fenouillet est par ailleurs l'une des plus passantes de Gagnac, puisqu'elle relie le centre bourg de la commune à Fenouillet de manière directe. Bien que limitée à 50 km/h, il est plutôt dangereux de la traverser à pied ou à vélo, en raison de la vitesse élevée des véhicules et de l'absence de ralentisseurs et de passage piéton, du moins du côté gagnacais. La ligne de bus 59 dessert pourtant deux arrêts sur cette voie, dont un directement en face de la résidence Capitoul.

6. Une parcelle en zone Ub :

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) est un document d'urbanisme prévu par le droit français, dont le régime a été créé par la Loi d'orientation foncière de 1967. Sa disparition a été prévue en 2000 au profit des nouveaux Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) ; toutefois, les anciens POS subsistent et gardent toute leur validité juridique tant qu'ils n'ont pas été transformés en PLU. Le POS de la commune de Gagnac sur Garonne définit les usages et les contraintes que doivent respecter les constructions. Ici, la parcelle du château se trouve en zone urbaine Ub, et l'on devra tenir compte de la réglementation pour tout projet d'aménagement du site.

Quelques points méritent d'être soulignés dans le cadre du projet :

- La zone Ub est une zone à vocation résidentielle, mais les constructions à usage d'équipement collectif, de services et de stationnement de véhicules sont autorisées, à la condition de ne pas représenter une gêne ou une nuisance à leur environnement immédiat.
- Chaque parcelle doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé.

- Pour tout établissement destiné à recevoir du public, un accès réservé aux piétons doit être pensé indépendamment du chemin emprunté par les véhicules. Cet accès doit aussi être aménagé de sorte à rendre la construction accessible aux personnes à mobilité réduite.
- La végétation existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations au moins équivalentes, en particulier les arbres de hautes tiges. Les aires de stationnement publiques ou privées doivent comporter au moins un arbre pour quatre emplacements, répartis sur l'ensemble de l'aire.

7. Une parcelle en périmètre PPRI :

Les constructions ne seront permises que si elles respectent le règlement du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI), définissant les règles de constructibilité dans les secteurs susceptibles d'être inondés. De manière générale, le Plan de Prévention des Risques (PPR) est un dossier réglementaire de prévention qui fait connaître les zones à risques et définit les mesures pour réduire les risques encourus.

Le château est en zone bleue, soit une zone urbanisée à risque moyen à faible. Les dispositions à prendre pour la mise en place d'un bâtiment recevant du public dans un bâtiment existant sont les suivantes :

- De manière générale, le plancher bas sera de préférence situé au dessus des Plus Hautes Eaux de crues Connues (PHEC).
- Un plan de secours adapté doit être mis en œuvre.
- Les équipements sensibles seront au dessus du PHEC, ou bien protégés de manière étanche.
- Les travaux d'infrastructures nécessaires au fonctionnement des services publics sont autorisés, dont les voiries nouvelles.
- Les places de stationnement sont possibles, ainsi que l'aménagement de parcs, de jardins et de terrains de sport ou de loisir, mais ne doivent pas nuire à l'écoulement des eaux.
- Une extension mesurée des Etablissements Recevant du Public (ERP) est envisageable si elle se situe dans l'ombre hydraulique de la construction existante.

B. L'histoire du château de Gagnac, de ses origines à de nos jours :

1. Le fort et le premier château :

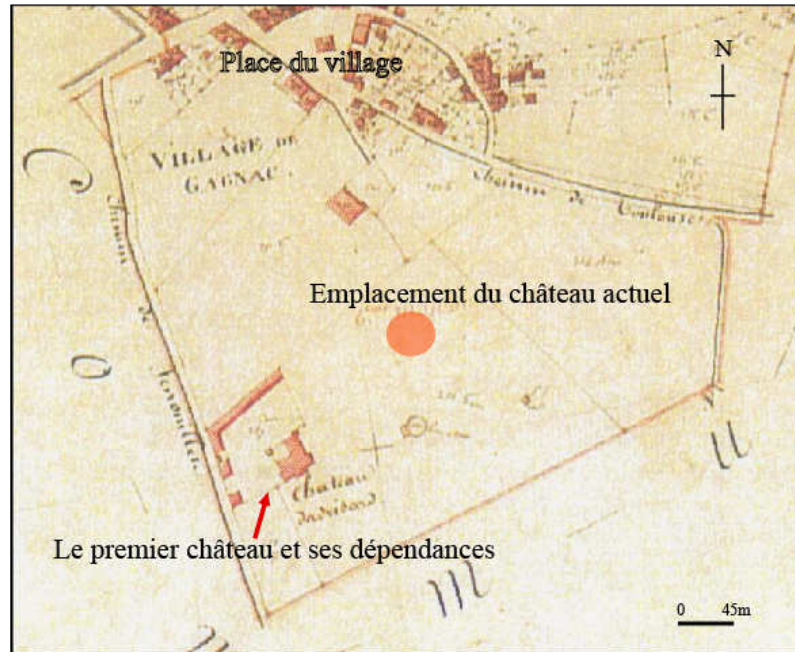


Figure 8 : Cadastre du premier château (date inconnue).

L'histoire remonte jusqu'en 1382, date de construction du fort du village sur l'actuel site du château, par l'un des seigneurs de Gagnac, M. de Teyranni. Les seigneurs dépendaient alors du collège Saint-Martial, situé à l'emplacement actuel de l'hôtel de l'opéra sur la place du Capitole. L'édifice fortifié était un lieu refuge pour la population lors des attaques, et l'emplacement était stratégique, permettant de commander la route de Toulouse à Grenade et le passage de la Garonne. Les fondations d'une des murailles ont d'ailleurs été mises à jour en 1941.

Fenouillet et Gagnac seront victimes de la Guerre, et le fort subira de nombreuses réparations, suite à quoi il serait devenu château. Les archives le décrivent comme un château fort à cour intérieure avec un puits en son centre, entouré d'un immense parc dans lequel on construisit une chapelle en 1582. Ce premier château persistera jusqu'en 1831, date à laquelle il fut vendu au Marquis d'Advisard, puis démoli.

2. Le château actuel et son parc initial, un lieu de vie qui animait Gagnac :

Le château a été bâti en 1836-37, sous Louis Philippe, par le Marquis d'Advisard. Les briques du premier château ont été réemployées dans la construction du mur d'enceinte qui clôturait complètement le parc en 1850. Des portions de ce mur sont encore debout et ont été classées.

Plusieurs propriétaires ont succédé au Marquis, notamment Mr et Mme de Cruzel qui achetèrent le château à une baronne en 1927. A cette date, le parc avait une superficie de 15 hectares et recouvrait toute la partie sud du village de Gagnac, débordant sur Fenouillet.

C'était une place forte de l'agriculture locale, et un vaste bâtiment agricole s'y trouvait alors, avec étable, écurie, poulailler, pigeonnier (encore visible aujourd'hui, mais délabré), un chai de fermentation et de garde des vins, hangars et grenier, ainsi que des logements pour les fermiers. On y cultivait du maïs, du blé, de l'avoine, de la luzerne, de la vigne et des arbres fruitiers, en utilisant l'ancien puits. Près du bâtiment agricole, la chapelle fut mise à disposition des gagnacais par la famille de Cruzel chaque fois que l'église était en réparation, et nombreux sont les anciens ayant des souvenirs de célébrations en ce lieu.



Photographie 15 : Le premier château. Source : Ouvrage *Gagnac autrefois*

L'entrée principale se trouvait, comme aujourd'hui, du côté de la route de Fenouillet, depuis laquelle une longue allée bordée d'arbres menait au château. On y organisait régulièrement des réceptions auxquelles étaient invités de nombreux convives, Mr de Cruzel était alors maire de Gagnac.

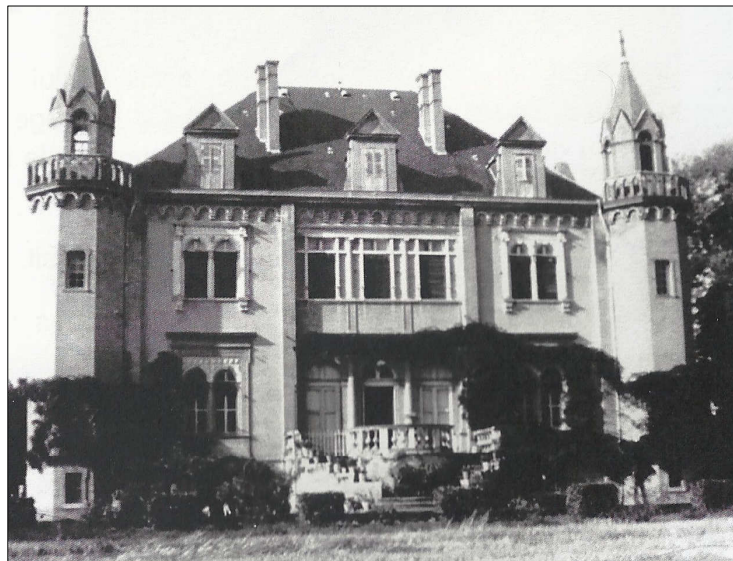
Pendant de très longues années, toute l'activité du château a touché de près ou de loin les habitants de Gagnac mais aussi des alentours. Certains allaient y travailler, cultiver, d'autres s'occupaient des animaux ou encore chassaient.

Pour l'anecdote, le château a été réquisitionné par des allemands en 1942, et des gradés y ont occupé deux chambres.

Deux évènements ont fait date et demeurent encore dans les esprits des Gagnacais attachés à ce bâtiment.

Le premier remonte à l'inondation de 1875 : le château a servi de refuge temporaire aux villageois et à leurs bêtes, trônant au milieu d'un îlot cerné par les eaux.

Plus tard, en 1964, Mr Vergnes alors propriétaire du château entreprend des réparations après un incendie ayant endommagé la toiture et l'étage des chambres. Des gagnacais se sont spontanément portés volontaires afin de sauver les meubles. Le propriétaire témoigne avoir été sidéré de ce geste. Le toit sera reconstruit mais les tourelles et certains détails architecturaux furent simplifiés, et l'inclinaison réduite.



Photographie 16 : Le château avant l'incendie de 1964.

Source : Ouvrage *Gagnac Autrefois*.



Photographie 17 : Le château après les travaux sur la toiture.

Réalisation personnelle.

3. Un parc aujourd'hui réduit au profit du développement de la commune :



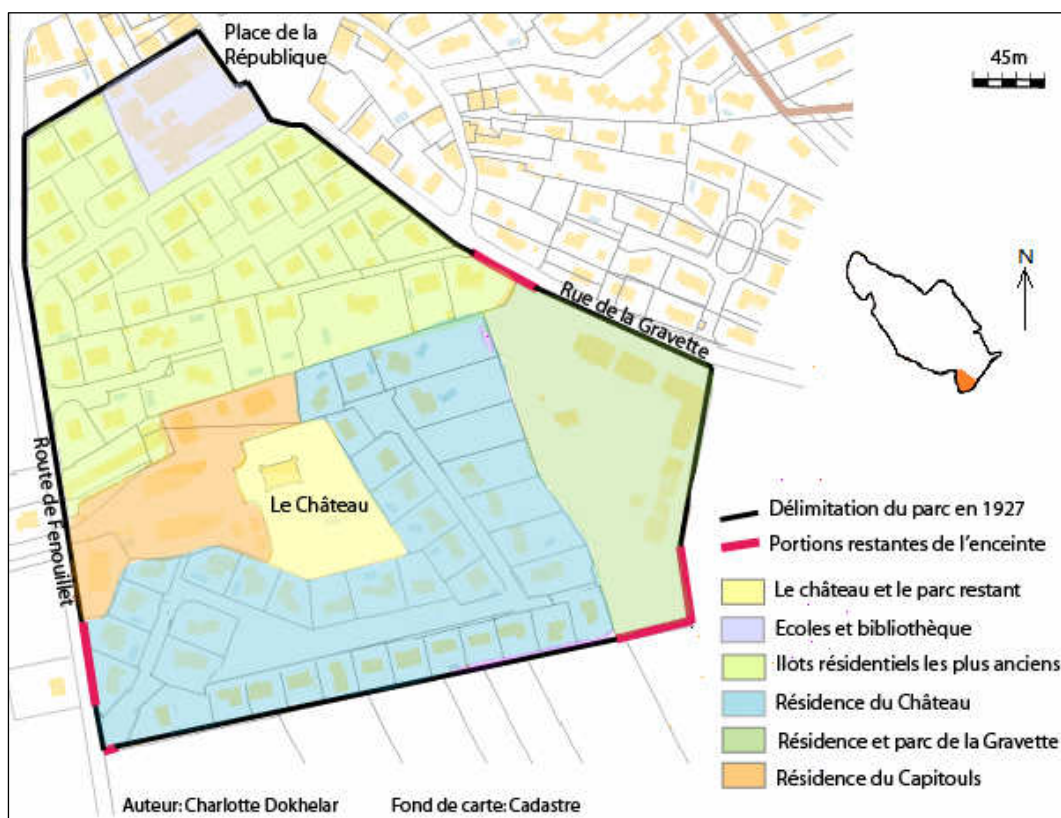
La plus grande partie du sud de la commune se situe aujourd'hui sur l'ancien parc. Le groupe scolaire, la première mairie et la salle des fêtes de l'époque ont été construits sur un terrain d'un hectare donné par Mr de Cruzel. On y trouve aujourd'hui le groupe scolaire et la bibliothèque.

Photographie 18 : Le château au milieu de son parc, dont la partie Nord a déjà été vendue.

Source : Affiche au club des Anciens.

Au fil des changements de propriétaires, certaines parcelles ont été vendues, pour y construire des résidences. La photo ci-dessus a été prise après la vente et la construction de toute la partie Nord du parc.

Plus récemment, le parc de la Gravette a accueilli le RAM et le club des anciens. Il reste aujourd'hui peu de chose du parc, seulement un terrain d'environ 7000 m² entourant l'édifice.



Carte 6 : Le devenir du parc du château.

4. L'acquisition du site par la commune et le projet de la mairie :



En 2007, le château est remis en vente par son propriétaire pour le montant de 481 500 €. Après des années d'usage privé en tant qu'habitation, la municipalité en prend possession en exerçant son droit de préemption : le château appartient aujourd'hui à la commune de Gagnac sur Garonne.

La municipalité a saisi cette occasion de récupérer ce bien dans l'objectif premier d'y installer la nouvelle mairie.

Photographie 19: L'actuelle mairie. *Réalisation personnelle.*

En effet, compte tenu des besoins croissants de la commune, la mairie existante est devenue trop petite. Le personnel qui travaille dans les locaux de la mairie occupe actuellement tous les bureaux disponibles. Les chefs de service ne disposent pas de locaux sur place, et le CCAS a dû être placé dans une petite salle en dehors de l'enceinte de la mairie. La salle du Conseil Municipal ne peut accueillir de façon convenable les habitants du village. Actuellement, les quelques administrés qui peuvent pénétrer dans la salle sont obligés de rester debout faute de place; en effet, la salle actuelle ne peut contenir qu'une trentaine de personnes (dont 23 élus). Et que dire des mariages où la plupart des invités doivent s'entasser dans le couloir pour « assister » à la cérémonie.

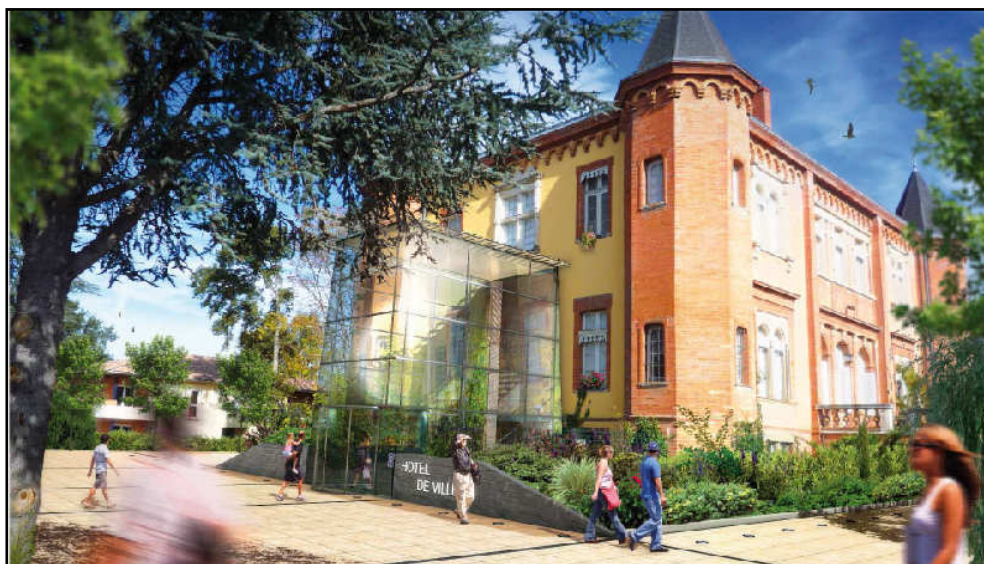


Figure 9 : Le projet architecte pour une mairie au château.
Source : Edition spéciale Hôtel de ville du Gagnacais, juin 2010.

Une étude a été menée par un cabinet de géomètre, et a conduit à un projet complet d'Hôtel de Ville autour de cet édifice symbolique pour l'histoire du village. En août 2008, le bureau de contrôle Véritas, mandaté pour établir un diagnostic du château, a jugé la construction en très bon état de conservation et parfaitement apte à accueillir du public, après quelques aménagements pour l'accès et sur les réseaux.

Un premier architecte a fourni les plans du bâtiment en l'état, ainsi qu'une première esquisse de ce à quoi pourrait ressembler le futur Hôtel de Ville. Un second architecte a aussi été consulté dans le cadre des CAUE (Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement). Les deux préconisaient une entrée face à la route de Fenouillet, l'installation d'un ascenseur, et la mise en valeur des faux plafonds, des menuiseries intérieures et des cheminées anciennes. Une grande extension en verre donnant sur le hall a été imaginée pour l'entrée.

Jusqu'en 2010, le château a été la seule possibilité cohérente d'implantation de cette nouvelle mairie, et le dossier progressait peu à peu : un appel d'offre à la maîtrise d'œuvre avait été lancé, et la phase APS (Avant Projet Sommaire) débutait.

5. Le problème majeur de l'accès et l'abandon du projet d'Hôtel de Ville :

En 2010, une nouvelle opportunité apparaît avec la mise en vente d'une propriété au cœur du village, sur la place de la République. La municipalité décide d'y étudier la faisabilité d'un projet de mairie, et monte un second dossier tout aussi pertinent en termes de réponse aux besoins de la nouvelle mairie et réaliste financièrement.

Avant d'être déplacé dans le bâtiment actuel en 1987, l'Hôtel de ville se trouvait sur la place du village; 23 ans plus tard, l'opportunité de le ramener sur cette place se présentait. De plus, il ne s'agirait pas d'une réhabilitation mais une construction nouvelle, plus simple à mettre en œuvre.

Qui plus est, l'un des principaux obstacles à la réalisation du projet du château était celui de l'accès au terrain, qui ne peut se faire qu'à condition d'ouvrir le portail de la résidence donnant sur la route de Fenouillet. Des négociations ont été engagées par la mairie avec la copropriété, afin de trouver un terrain d'entente : un accès libre aux heures d'ouverture de la mairie, avec en contrepartie des places de parking supplémentaires pour les résidents, l'installation d'une clôture autour de la totalité du site et la fermeture du portail les soirs et les week-ends. La discussion a continué pendant plusieurs mois sans jamais aboutir, un tiers des résidents étant formellement contre. Un site internet a même été créé par le comité de défense des copropriétaires du parc du Capitoul, avec des articles protestant contre le projet de la municipalité.

Une expropriation de la voie a ensuite sérieusement été envisagée par cette dernière, jusqu'en 2010 où la seconde opportunité s'est présentée.

La majorité municipale a donc décidé de consulter la population. Une édition spéciale du Gagnacais, le mensuel de la commune, présente les deux projets en juin 2010, en s'appuyant sur des idées de plans : l'un axé sur l'histoire et le patrimoine du village, l'autre plus moderne et central. Un bulletin à rendre à la mairie pour la fin du mois permettait à chaque résident de donner son avis et de choisir entre les deux emplacements. En juillet 2010, le résultat est annoncé : la future mairie sera construite sur la place du village, et ouvrira ses portes au public en 2012.

C. La situation actuelle :

1. Un bâtiment à la charge de la commune qui tente de lui trouver un nouvel usage :

A ce jour, le château n'a toujours pas trouvé de destination, si ce n'est le stockage d'une petite quantité de mobilier appartenant à la mairie dans une des pièces. La commune a aujourd'hui à sa charge l'entretien de l'édifice et tente d'initier de nouveaux projets.

La municipalité a récemment décidé de remettre le bien en vente, par le biais d'une agence immobilière. Des cabinets d'architectes et une société d'interim ont visité le château, mais la priorité est aujourd'hui donnée à un achat pour du logement compte tenu du souci d'accès à la parcelle. Aucune suite n'a encore été donnée à ce jour.

2. Un patrimoine qui suscite de l'intérêt :

a) L'atelier « Il était une fois Gagnac » :

C'est en distribuant les repas aux domiciles de personnes âgées, et en écoutant ces dernières, que l'idée est venue à Françoise Rossi, travaillant au CCAS, de créer un atelier dont l'objectif est de retracer certains éléments de l'histoire de la commune. Avec le soutien de l'ancien maire, M. Pujol, Mme Rossi met alors en place des réunions au club des anciens dès septembre 2007. Il s'agit de « sauvegarder le patrimoine de chacun », de permettre à tous d'exprimer leurs souvenirs, et d'approfondir les connaissances sur le passé de la commune. Débutant avec six membres, on en compte aujourd'hui près de 26, dont un noyau dur se réunit tous les deuxièmes et quatrièmes mercredis du mois afin de discuter de son travail de recherches. Les séances sont animées par F. Rossi, et les informations récoltées notamment aux archives municipales et départementales mais aussi à l'aide de documents personnels. L'atelier est gratuit, et ouvert à tous sans limite d'âge, bien que presque tous les adhérents soient des retraités.

Une première exposition en octobre 2008 a recueilli près de 500 visiteurs. Avec cet objectif de faire connaître aux Gagnacais le passé de la commune dans laquelle ils habitent, un petit livre a été réalisé par l'atelier et mis en vente en 2010 à la mairie : « *Gagnac autrefois* »

On y trouve à chaque page quelques lignes sur l'histoire des constructions et des événements anciens de Gagnac, ainsi que de nombreuses illustrations : l'église, la place du village, la mairie, les écoles, la chapelle, les bâtisses anciennes, le bac, le pont, les inondations ; mais aussi des chansons et des descriptions de métiers, la guerre, et de nombreuses photos de la vie quotidienne de l'époque.

Mme Geneviève Duquesne, fille de M. Decruzet qui fut propriétaire du château, fait partie de cet atelier. Le témoignage de cette femme aujourd'hui âgée de 89 ans a fourni des précieux renseignements sur ce château et son parc, auxquels le livre consacre plusieurs pages.



Figure 10 : Brochure circulant pour le lancement du livre "Gagnac Autrefois".

Le succès est au rendez-vous, et une commande a été passée en mai 2011 afin de rééditer une centaine de livres. C'est aussi un cadeau fait aux couples se mariant sur la commune.

Très actif dans la vie de la commune, l'atelier participe aux journées intergénérationnelles lors des « semaines bleues » et réalisera une exposition lors du 11 Novembre prochain. L'atelier travaille en ce moment sur l'école de Gagnac et l'histoire des enseignants qui y ont exercé, avec pour projet de réaliser un second ouvrage plus complet sur le passé de la commune. On y reparlera de l'histoire du château.

b) Le bâtiment le plus visité à la journée du patrimoine :

Pour la première année, la municipalité, en collaboration avec l'atelier « Il était une fois Gagnac », organisait une journée du Patrimoine en septembre 2010. Cinq sites étaient ouverts au public : la maison du passeur en bord de Garonne, l'église, le château, la chapelle, et le club des anciens où un diaporama était proposé sur l'histoire de Gagnac. Dans chaque site, de « vieux » Gagnacais en racontaient l'histoire, et présentaient des photos anciennes et des panneaux pour enrichir la visite.

Le château fut le plus visité avec plus de 200 personnes, curieuses de voir l'intérieur du bâtiment qui était encore récemment au cœur des polémiques avec le projet de la mairie. On notait la présence de Geneviève Duquesne qui a joué les guides sur les lieux de son enfance. Pour tous, ce fut une journée enrichissante, permettant à chacun d'en savoir davantage sur la commune qu'il habite, en particulier sur ces édifices croisés quotidiennement par la plupart des Gagnacais mais qui restent finalement méconnus.

D. Un exemple de réhabilitation : le château de Soule à Ramonville :

De l'autre côté de l'agglomération toulousaine, Ramonville est en train de réhabiliter le château de Soule et ses dépendances. Située au Sud de Toulouse, Ramonville est une commune importante en comparaison à Gagnac: elle compte près de 12000 habitants en 2008, et est desservie par le métro. Elle possède de nombreuses écoles et un parc technologique regroupant une multitude d'entreprises, dont le Centre national de la recherche scientifique, plus connu sous le sigle *CNRS* et qui est le plus grand organisme public français de recherche scientifique.

Le château de Soule et son parc seront bientôt mis en travaux, avec le projet de réaliser un pôle d'animation municipal et associatif dans le bâtiment principal, une crèche dans une construction neuve et moderne accolée à ce pôle, et une école de musique dans la dépendance. Autour de ce château du 18ème siècle, le parc de 3 hectares sera aménagé et ouvert au public. Le programme a été défini en 2009 et prévoit un budget de 6.7 millions d'euros. Le parti-pris architectural repose sur une rencontre entre patrimoine et architecture contemporaine, afin de redonner une forte identité à ce patrimoine communal.

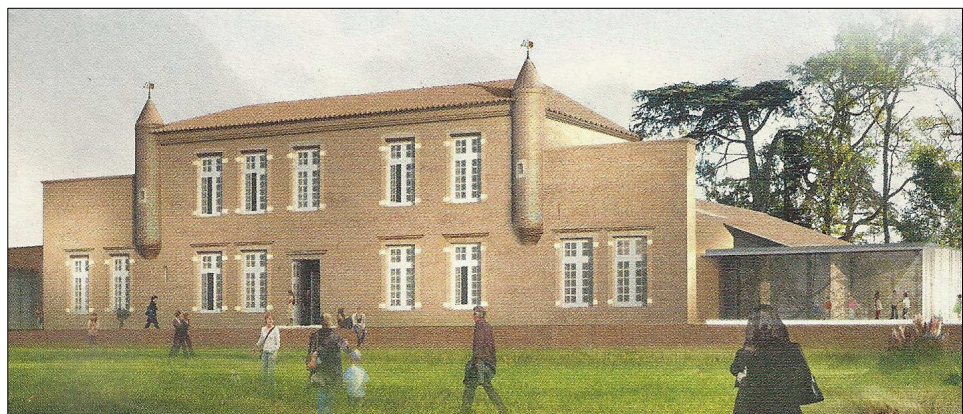


Figure 11 : Projet architecte pour le château de Soule à Ramonville, avec le pôle animation et la nouvelle crèche. Source : « Le château de Soule réhabilité et aménagé », *Vivre à Ramonville*, novembre 2010.

La mairie de Ramonville participe activement et financièrement à ce projet, et des aides du Conseil Général et de la Région Midi Pyrénées

permettront de le mener à bien. La CAF (Caisse d'Allocations Familiales) assurera en outre une assistance technique et des subventions pour la crèche. Sont aussi consultés les pompiers pour la sécurité incendie, un service vétérinaire en ce qui concerne l'hygiène de la cuisine et de la laverie de la crèche, et une commission d'accessibilité par rapport à la question des usagers handicapés.

Les avis de tous ces acteurs sont pris en compte, le cas contraire pouvant conduire à un refus catégorique du permis de conduire lors de sa demande.

Ramonville n'est qu'un exemple parmi tant d'autres du réemploi de bâtiments anciens à des fins autres que le logement. Même si leur mise en place est difficile en comparaison avec une construction neuve, il n'est plus rare aujourd'hui de voir installés des services dans des édifices appartenant au patrimoine local.

Synthèse : Les atouts et les freins à la réhabilitation du château de Gagnac sur Garonne.

Points forts	Points faibles
Un patrimoine communal, symbolique de l'ancrage de Gagnac dans le temps.	De gros travaux à prévoir sur les réseaux et sur l'accessibilité afin de pouvoir recevoir du public.
Un bâtiment en bon état de conservation.	L'enclavement de la parcelle au milieu de résidences, et la nécessité de créer un accès.
De grands volumes intérieurs et une grande surface de jardin exploitables.	Des négociations avec les copropriétaires du Capitoul à ce sujet qui se sont déjà avérées inutiles.
Une construction qui appartient déjà à la commune.	Des contraintes dues à la réglementation du PPRI.
La question de sa réhabilitation a déjà été soulevée et étudiée par la municipalité.	
Une situation relativement proche du centre.	
Un édifice qui suscite un certain intérêt auprès des habitants de Gagnac.	
Des expériences de réhabilitation de bâtiments du même type à proximité.	

IV. Diagnostic ciblé : La bibliothèque et les locaux de Gagnac face à de nouveaux besoins.

A. L'offre en bibliothèque et médiathèque :

1. La bibliothèque de Gagnac sur Garonne :

a) Une petite bibliothèque fonctionnelle :

La bibliothèque de la commune se trouve sur la place du village, dans un bâtiment habitant autrefois la première mairie et accolé au centre de loisir ainsi qu'à la cour de l'école primaire. Le local en question est d'une superficie de 84 m², permettant une capacité de 5100 livres (hors prêts de la médiathèque départementale), dont une partie destinée au jeune public. Les emprunts sont gratuits pour les Gagnacais quel que soit leur âge, et fixés à cinq livres pour une durée de deux semaines. Le fonctionnement est assuré par un agent du patrimoine salarié de la mairie. La bibliothèque est ouverte au public le lundi de 15h à 18h30, le mercredi de 14h à 18h30, et le jeudi de 15h à 18h.



Photographies 20 : L'accueil de la bibliothèque de Gagnac, le rayon littérature et le coin enfants.
Réalisations personnelles

Les ouvrages proposés sont renouvelés grâce aux dons faits à la bibliothèque et au budget alloué à son fonctionnement, mais aussi grâce à la médiathèque départementale de Toulouse qui approvisionne un grand nombre de bibliothèques municipales par des prêts d'ouvrages. Toutes les bibliothèques et médiathèques environnantes profitent de ce service mis en place par le département. Les prêts sont valables six mois, pour un volume de 965 documents en ce qui concerne Gagnac.

En décembre 2010, la bibliothèque comptait 126 adhérents adultes et 95 enfants, sans compter les scolaires régulièrement accueillis. En effet, la bibliothèque ouvre ses portes aux deux grandes sections de la maternelle de Gagnac les lundis, et aux sept classes de primaire les mardis et jeudis, selon un roulement géré par l'école. Les enfants du RAM, accompagné des assistantes maternelles, assistent aussi à une lecture une fois par mois.

b) Une bibliothèque difficile d'accès :



Construite il y a 10 ans, le plus gros désavantage de l'installation est qu'elle se situe à l'étage supérieur du bâtiment, accessible uniquement par des escaliers.

L'accès est ainsi impossible aux personnes en fauteuils bien que la norme actuelle impose le contraire. De plus, cet escalier est un obstacle pour les personnes âgées ou à mobilité réduite, et beaucoup d'anciens de la commune s'abstiennent de fréquenter la bibliothèque pour cette raison.

Photographie 21 : Le bâtiment contenant la bibliothèque à l'étage. *Réalisations personnelles.*

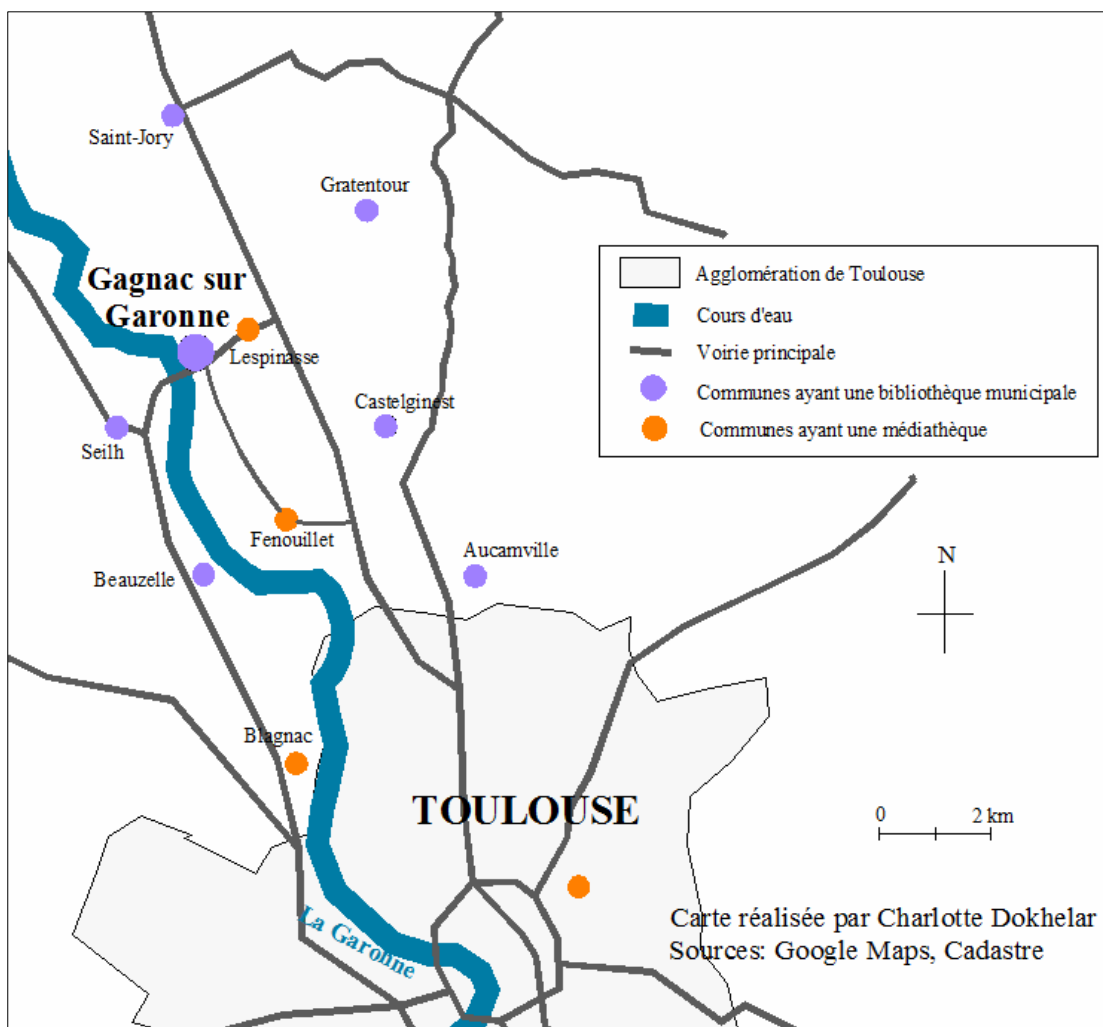
Photographie 22 : L'escalier menant à la bibliothèque.

On peut par ailleurs noter que la bibliothèque n'est pas clairement indiquée depuis la route. Il faut vraiment s'approcher du bâtiment pour y trouver une affiche indicatrice sur la vitre, et entrer dans le hall pour voir une pancarte sur l'escalier.



2. Les médiathèques environnantes :

Les communes environnantes disposent presque toutes d'une bibliothèque municipale, et certaines possèdent même leur médiathèque. Les médiathèques les plus proches sont ainsi celles de Lespinasse et de Fenouillet.



Carte 7 : L'offre en bibliothèques et médiathèques des environs.

a) Deux médiathèques à proximité immédiate mais dont le tarif n'est pas en faveur des Gagnacais :

La première se situe dans le centre culturel de la commune de **Lespinasse** (2400 habitants), dans un local aux dimensions très restreintes. Elle propose un choix limité de livres, mais une attention particulière est portée aux CD, et plus récemment aux DVD. Le point fort de cette petite médiathèque est de mettre à disposition les dernières nouveautés en matière de musique, selon les souhaits que les abonnés peuvent déposer dans une boîte à suggestion. Cependant, aucune animation n'est proposée, ne serait-ce que de la lecture aux plus jeunes.

Cette année, seulement cinq foyers gagnacais fréquentent cette médiathèque.

La médiathèque de **Fenouillet** est beaucoup plus spacieuse et offre un large choix dans tous les domaines, et tout particulièrement en ce qui concerne les livres et les bandes dessinées. Moderne et proposant toutes sortes d'activités, elle se trouve sur la place de la commune. Des CD sont en libre écoute grâce à l'acquisition de dispositifs adaptés, et des ordinateurs et une connexion internet sont à la disposition de tous. Un coin enfant permet de proposer chaque semaine des séances de lecture, et une salle de projection donne les moyens de diffuser régulièrement des films d'animation destinés aux plus jeunes. Sa proximité avec les écoles permet aussi des activités en lien avec les classes. Il est possible de s'y rendre aussi bien en bus, qu'en vélo ou avec son véhicule. Fenouillet compte environ 5000 habitants, et sa spacieuse médiathèque accueille 1300 adhérents, dont une part vient de Gagnac.

Après la distance vient la question du prix de l'abonnement dans ces médiathèques. Ces équipements étant communaux, un tarif privilégié est prévu pour les habitants de la commune. Ainsi, les prix sont deux fois plus élevés lorsque l'on habite en dehors de celle-ci. C'est le cas à Fenouillet comme à Lespinasse.

b) Les pôles culturels de Blagnac et Toulouse, beaucoup moins proches :

Beaucoup moins proche, Blagnac possède aussi une grande médiathèque dans l'espace Odyssud. Ce complexe réunit salle de spectacle, médiathèque et ludothèque, et rencontre un succès certain. Enfin, Toulouse propose bien entendu une médiathèque, récemment reconstruite et dont les dimensions n'ont rien à voir avec les précédentes, en plein centre ville près de la gare.

Néanmoins, en termes de temps de trajet et de moyen pour s'y rendre, ces deux médiathèques, bien que très complètes, ne seront pas prioritairement celles que la plupart des Gagnacais fréquenteront. Bien entendu, certaines personnes y sont abonnées et ne voient pas ce trajet comme un obstacle particulièrement gênant ; pour d'autres, Blagnac ou Toulouse sera plus commode compte tenu de leurs activités respectives. Cependant, un des aspects qui semble essentiel dans ce projet reste celui de l'accessibilité, il doit être pratique et rapide de s'y rendre.

La proximité étant l'un des critères les plus importants dans le choix d'un établissement de ce type, Fenouillet reste pour beaucoup la médiathèque de référence lorsque l'on habite Gagnac sur Garonne. A sa mesure, le questionnaire réalisé auprès des Gagnacais, dont il est question dans la partie suivante, l'a bien mis en évidence : sur les 16 personnes fréquentant une médiathèque, 9 vont à celle de Fenouillet, soit plus de 50% de ces personnes.

B. Consultation du public potentiel et de la MD31 pour le projet d'une médiathèque à Gagnac :

1. Un questionnaire pour la population :

Un sondage auprès des habitants de Gagnac sur Garonne apparaît comme une étape indispensable dans le projet d'une médiathèque. Il convient de réunir tous les éléments assurant le meilleur service possible, du moins celui qui conviendrait à la majorité des utilisateurs potentiels. Le questionnaire est le moyen privilégié pour obtenir des renseignements sur ce que les Gagnacais peuvent attendre d'une médiathèque dans leur commune, sur les multiples conditions qui feront qu'ils fréquenteront ou non les lieux.

50 personnes ont ainsi été consultées pour ce projet, par l'intermédiaire d'un questionnaire écrit. Cela correspond seulement 1.83% de la population gagnacaise, mais les personnes ont été interrogées de sorte à recueillir les avis d'habitants de catégories diverses :

- 20 actifs (dont 16 avec enfants),
- 15 retraités,
- 9 étudiants,
- 5 scolaires.

Le questionnaire est disponible en annexe, ainsi que le tableau des chiffres obtenus.

a) Les usages actuels des Gagnacais interrogés :

La première partie du questionnaire concernait les habitudes des personnes : fréquentent-elles la bibliothèque de Gagnac et/ou une médiathèque en particulier ?

Sur les 50 personnes interrogées, la moitié fréquente la bibliothèque de Gagnac de manière régulière. Ces personnes, de toutes les catégories, s'y rendent seuls ou accompagnées de leurs enfants ou parents. Sur ces 25 personnes, seulement 5 s'y rendent vraiment régulièrement.

Pour ce qui est des médiathèques, le pourcentage de fréquentation est moindre : 16 personnes soit 32% qui se rendent, pour la plupart, à Fenouillet. Les médiathèques de Lespinasse, Blagnac, Toulouse et Bruguère sont aussi fréquentées par certains ménages.

b) Le fonctionnement souhaité :

Les questions de la seconde partie proposaient différents choix sur le fonctionnement du service, sous forme de QCM :

Quelle fourchette de prix jugeraient-elles acceptables ?

- Par quel moyen voudraient-elles s'y rendre ?
- Quels produits et quelles activités les intéresseraient-elles ?
- Quels jours et quels horaires seraient les plus appropriés ?
- Si toutes ces conditions étaient remplies par la médiathèque de Gagnac, la fréquenteraient-elles ?

Les résultats obtenus sont les suivants :

○ *Le prix de l'abonnement à l'année :*

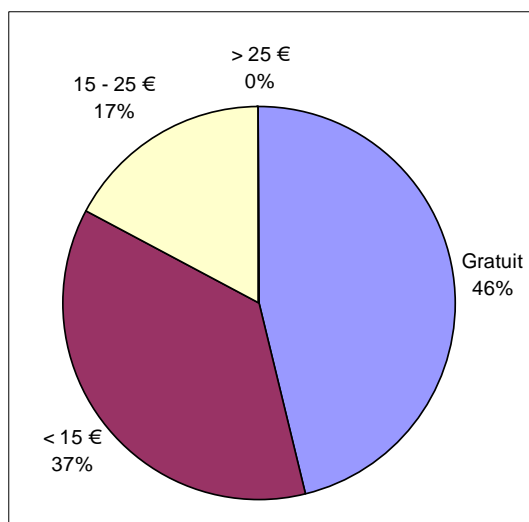


Figure 12 : Pourcentages de réponse par rapport au tarif.

Réalisation personnelle.

La grande majorité des personnes interrogées préféreraient que le tarif de la médiathèque de leur commune n'excède pas les 15€ pour l'année, le meilleur tarif restant bien sûr gratuit.

La médiathèque n'aura donc pas intérêt à proposer un prix supérieur à 25€, voire même à 15€.

○ *Comment se rendre à la médiathèque :*

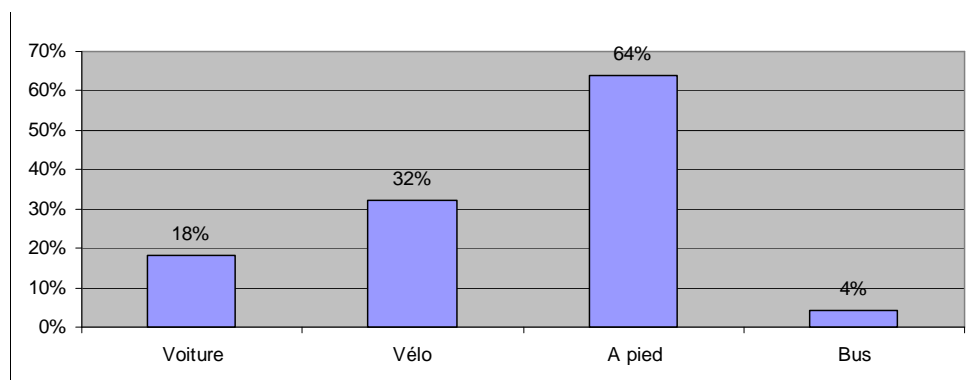


Figure 13 : Les modes d'accès souhaités par les personnes interrogées.

Réalisation personnelle.

Plus de 60% des personnes interrogées préféreraient pouvoir s'y rendre à pied. Viennent ensuite le vélo et la voiture. Ces résultats dont toutefois à nuancer et ont sans doute été influencés par la période de beau temps durant laquelle le sondage a été fait. Dans tous les cas, tous les modes de transports doivent être possibles pour les usagers, et des aménagements faits en conséquence. Ainsi, un parking pour les véhicules et pour les vélos devra être mis en place, et un chemin piétonnier et cycliste doit être pensé. Ceci va bien dans le sens du règlement du POS pour un bâtiment destiné à recevoir du public. Concernant le bus, on pourra s'appuyer sur

le réseau déjà en place : en effet, un arrêt de la ligne 59, ligne qui traverse tout Gagnac, se trouve devant l'entrée de la résidence Capitoul.

○ *Les documents proposés :*

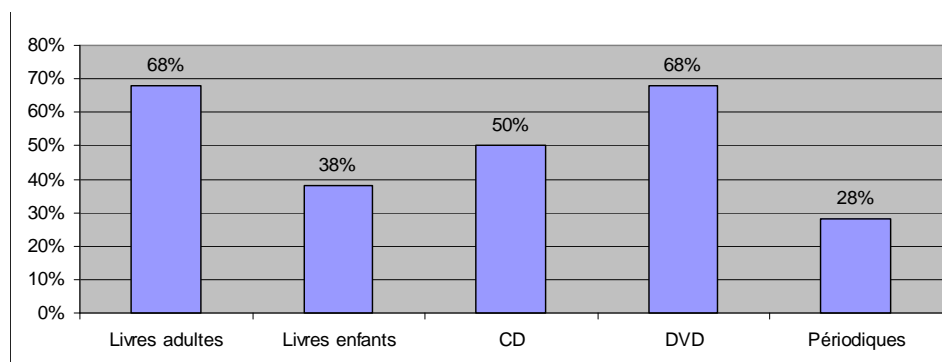


Figure 14 : Les documents qu'emprunteraient les interrogés.
Réalisation personnelle.

Les produits sont ceux que l'on rencontre aujourd'hui dans la plupart des médiathèques, avec une apparition plus récente des films. Un des intérêts de la médiathèque est de pouvoir consulter et emprunter toutes sortes de documents, de l'audiovisuel à la littérature, pour tous les publics, sur un même lieu. On remarque bien aux chiffres que la plupart des personnes interrogées ont choisi plusieurs catégories de produits. La littérature adulte et les DVD semblent être les plus recherchés actuellement, et la musique intéresserait la moitié des personnes interrogées. Les ménages avec enfants se tourneraient aussi vers les livres jeunesse. Un choix de magazines et de journaux devrait aussi être proposé.

○ *Les jours d'ouverture :*

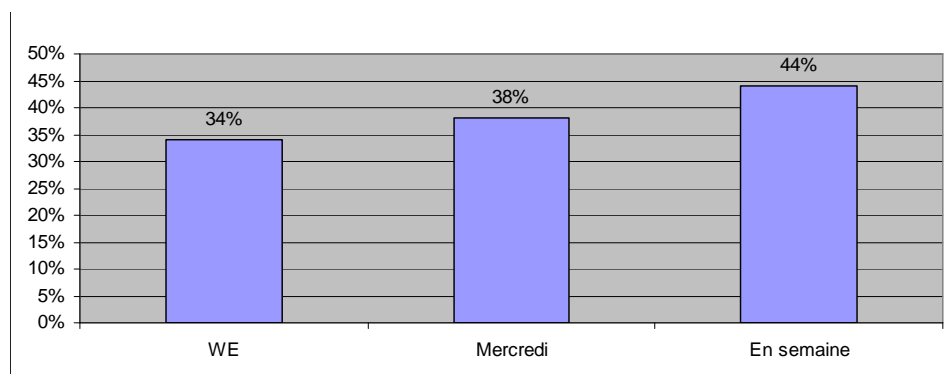


Figure 15 : Les préférences des interrogés concernant les jours d'ouverture.
Réalisation personnelle.

Il n'y a pas clairement de jour particulier qui conviendrait à la majorité, les usagers préfèrent avoir le choix. Une médiathèque se doit d'être ouverte à plusieurs moments dans la semaine afin de pouvoir accueillir le plus public le plus large possible. Ce n'est pas tout à fait le cas pour la

bibliothèque de Gagnac, qui est ouverte les mardis, mercredis et jeudis mais fermée le week-end.

○ *Les horaires d'ouverture :*

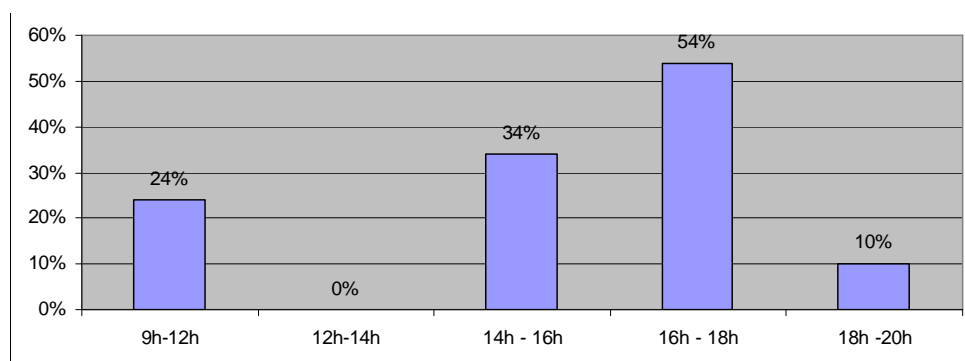


Figure 16 : Les horaires privilégiés par les personnes sondées.

Réalisation personnelle.

Plus de la moitié des interrogés voudraient pouvoir se rendre à la médiathèque entre 16h et 18h, sans doute après une journée de travail ou d'école. Là encore, la souplesse des horaires fait partie des critères qui détermineront le niveau de fréquentation du service. Dans la limite du raisonnable, il faudra proposer une ouverture matinale et tout au long de l'après midi, avec des horaires différents selon le jour en fonction du public.

○ *Les activités mises en place :*

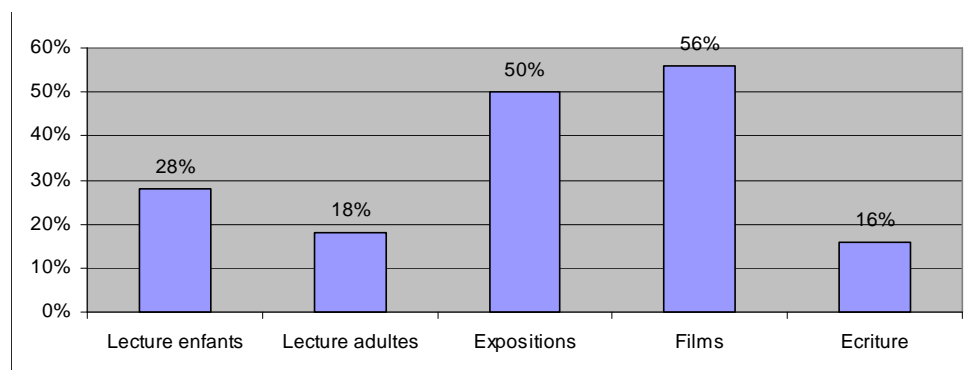


Figure 17 : Les animations souhaitées par les interrogés.

Réalisation personnelle.

La médiathèque est aussi un endroit permettant de mettre en place facilement des activités tournées vers la culture. Le questionnaire en proposait cinq : un atelier de lecture pour les enfants, un club de lecture pour les adultes, des expositions diverses et changeantes, une projection de films, et un atelier d'écriture. Deux activités sortent du lot au regard des résultats : les films et les expositions intéresseraient près de la moitié des personnes sondées. Les clubs de lecture et d'écriture intéresseraient surtout les retraités interrogés.

○ *La fréquentation envisagée :*

Si toutes leurs préférences étaient rendues effectives, 40% des personnes interrogées imaginent venir occasionnellement à la médiathèque, et autant y viendrait de manière régulière. 8% affirment ne jamais la fréquenter, et les 12% restants s'y rendrait très régulièrement. Ces personnes y iraient pour certains seuls, pour d'autres accompagnés de leurs enfants ou de leur conjoint.

Le bilan est finalement positif, plus de 80% de la population questionnée serait intéressée, plus ou moins fortement, par une médiathèque dans la commune.

c) Les attentes particulières des usagers potentiels :

Enfin, une question ouverte permettait d'élargir le propos : qu'est ce que les gens attendent d'une médiathèque de manière générale ?

Bien que la majorité n'ait pas répondu à cette dernière question, les avis donnés sont une précieuse source d'informations complémentaires aux questions précédentes. Il s'agira ensuite d'essayer de satisfaire tous ces points de vue.

Les idées des 21 réponses obtenues sont les suivantes :

- Du choix, et une ouverture le samedi. (x1)
- Un classement simple, du calme, un endroit où se poser. (x2)
- Une connexion Internet, et des animations pour les enfants. (x2)
- Des informations culturelles sur tout type de sujet. (x2)
- De la convivialité. (x3)
- De l'actualité, et des expositions. (x2)
- Une situation en plein centre pour être accessible aux scolaires. (x1)
- Un développement de la culture, une ouverture des esprits à l'art sous toutes ses formes, un enrichissement culturel. (x4)
- Un accès du plus grand nombre à la culture. (x1)
- Pouvoir trouver des nouveautés. (x1)
- Un lieu de rencontre et d'étude. (x1)
- Une médiathèque au service de la population. (x1)

2. Les données fournies par l'acteur clef qu'est la Médiathèque Départementale :

La Médiathèque Départementale est un service mettant près de 300 000 ouvrages et plus de 20 000 disques et dvd à la disposition de toutes les bibliothèques municipales, les foyers ruraux, les centres culturels, grâce en particulier aux bibliobus et musibus qui sillonnent toute la Haute-Garonne.

Elle est aussi compétente en matière de conseil pour la mise en place de médiathèques, avec notamment des bulletins de liaison trimestriels

proposés aux bibliothèques et médiathèques. Ces bulletins « Media 31 » sont consultables sur le site de la Médiathèque Départementale (MD31), du moins ceux de 2007 jusqu'à juin 2010. Ils mettent à la disposition de tous des informations récoltées grâce aux rapports annuels d'activité des bibliothèques, dans des dossiers thématiques proposant chiffres, graphiques, témoignages, événements et conseils.

Un rapport d'activité est en effet préparé chaque année par les bibliothèques et les médiathèques, et adressé aux mairies, à la Médiathèque Départementale, et au Service du Livre et de la Lecture (ancienne DLL). Il permet de faire le point sur l'année écoulée afin de préparer au mieux la suivante, par des propositions budgétaires et fonctionnelles faites à la municipalité.

La mise en réseau des bibliothèques est une volonté du Conseil Général, possible par l'intermédiaire de cette médiathèque. L'objectif est de « renforcer et uniformiser les moyens sur le territoire », puisque « la bibliothèque est un instrument au service de l'égalité de tous devant la culture ».

Les données suivantes ont été fournies par ces bulletins « Media 31 » disponibles en ligne :

○ *Les différents niveaux pour les bibliothèques du réseau :*

Il existe trois niveaux parmi les bibliothèques, déterminant leur efficacité mais aussi les subventions accordées par l'Etat. Cette typologie a été adoptée par l'Association des Directeurs de Bibliothèques Départementales de Prêt (ADBDP) en 2002. Les différents critères portent sur le budget alloué par habitant, le nombre d'heures d'ouverture, le personnel et la surface des locaux. Les chiffres fournis sont des minimas.

Catégories ADBDP	Bibliothèques		
	Niveau 1	Niveau 2	Niveau 3
Crédits d'acquisition	2 € / h	1 € / h	0,50 € / h
Horaires d'ouverture	12 h / semaine	8 h / semaine	4 h / semaine
Personnel	1 agent catégorie B filiale culturelle / 5 000 habitants 1 salarié qualifié / 2 000 habitants	1 salarié qualifié	Bénévoles qualifiés
Surface	0,07 m ² / h minimum 100 m ²	0,04 m ² / h 50 m ²	25 m ²

Figure 18 : Les critères définissant les trois niveaux des bibliothèques-médiathèques.

Source : « Image du réseau », *Bulletin de liaison trimestriel de la MD31*, n°9, 2007.

Le niveau 1 correspond à une bibliothèque pleinement efficace, bénéficiant du maximum des subventions de l'Etat. Les bibliothèques n'étant pas au moins de niveau 3 auront beaucoup moins d'aides. Les trois niveaux bénéficient des services d'exposition, d'animation et de formation par la MD31.

En 2007, date de publication de ce dossier consacré au réseau des bibliothèques du département, 56% étaient de niveau 3, 27% de niveau 2 et 13% de niveau 1. La moyenne tous niveaux confondus s'établit à 2,25 livres / habitant, ce qui correspond aux préconisations pour un fonds imprimé correct. En dehors des imprimés, la proposition documentaire des bibliothèques repose encore très largement sur le prêt de la MD 31.

- *Les étapes dans la réalisation d'une nouvelle bibliothèque-médiathèque :*

La première année du projet est consacrée aux études et à la consultation des partenaires (CAF, DRAC, MD31...). L'équipe des bibliothécaires déjà existante est associée au projet en amont. Le choix de l'architecte peut se faire par concours ou sur dossiers soumis à une commission. Des architectes du CAUE sont invités à donner leur avis sur le projet, ainsi qu'une commission d'accessibilité. Après la réalisation d'esquisses fonctionnelles (phase Esquisse +), la phase APS permet aux différents acteurs d'avoir une base de travail commun.

La seconde année (phase APD) est dédiée au montage des dossiers de demande de subvention, et à la réalisation des plans définitifs. Le permis de construire est déposé à la condition de remplir toutes les conditions demandées par les acteurs. La phase PRO définit les lots de travaux à réaliser. Vient ensuite le temps des appels d'offre et du choix des marchés pour les produits et le mobilier (phase DCE). Après les travaux vient la phase de vérifications OPR. La municipalité réceptionne ensuite la bibliothèque.

Une attention particulière doit être portée à la disposition intérieure de la bibliothèque-médiathèque. Le mobilier doit créer différents espaces (détente, lecture, jeunesse...), cloisonner tout en maintenant une libre circulation de l'air, de la lumière et des personnes. L'architecture du lieu est un support avec lequel jouer. La signalétique doit être adaptée à la disposition. Il convient d'anticiper largement : après les procédures de marché viennent le choix des documents, les commandes, leur réception, leur traitement, et enfin la mise en rayon.

- *Les documents et les animations proposés :*

L'enrichissement perpétuel de l'offre en documents est un élément déterminant du succès et de la fréquentation de l'équipement. Ainsi, la MD31 propose, en complément du budget alloué par chaque commune, une sélection à prêter, remise à jour régulièrement : livres, bandes dessinées, CD, DVD... Le DVD est d'ailleurs un support aujourd'hui

prisé et demandé qui s'est bien intégré dans les nouveaux modes de consommation culturelle du public.

Les bibliothèques et les médiathèques sont des lieux d'échange de documents, mais aussi des lieux de vie susceptibles de créer du lien social. Animer une bibliothèque contribue à susciter et élargir l'intérêt pour la lecture et la culture en général. La politique d'animation doit se réfléchir bien en amont, pour proposer, dès l'ouverture, une série d'évènements qui rythmera le temps de la bibliothèque-médiathèque. Tout cela nécessite un budget spécifique. La MD31 propose un accompagnement des structures, avec des séances d'animation, des prêts d'expositions, des offres de formation, ou encore des thématiques. Des conteurs, des auteurs, des spectacles, des ateliers, des conférences peuvent aussi être mis en place dans les bibliothèques-médiathèques. Toutefois, ceci ne doit en aucun cas se substituer aux initiatives locales.

On a ainsi une petite bibliothèque municipale idéalement située sur la place du village, proche des écoles avec lesquelles un système de prêts a été mis en place. La petite surface du local n'empêche pas le bon fonctionnement du service, mais limite l'offre et les animations possibles. Le problème majeur de cette bibliothèque est celui de son accès qui ne peut se faire que par un escalier.

Les médiathèques environnantes proposent un plus large choix dans les documents prêtés, mais elles ne constituent pas les services idéaux pour les habitants de Gagnac, autant en termes de prix que de trajet.

Le remplacement de la bibliothèque par une médiathèque municipale serait alors une solution aux soucis précédents. Sa mise en place doit s'appuyer sur les conseils de la MD31 ainsi que sur les avis et les envies des principaux concernés, à savoir les habitants de la commune.

C. Les locaux de la commune face à l'augmentation des besoins :

1. Le cas des associations de la commune :

a) Des activités associatives dont la majorité des locaux est localisée sur le site Campistron :

La plupart des associations sont sous la tutelle de l'ASCG, l'Association Sportive et Culturelle de Gagnac.

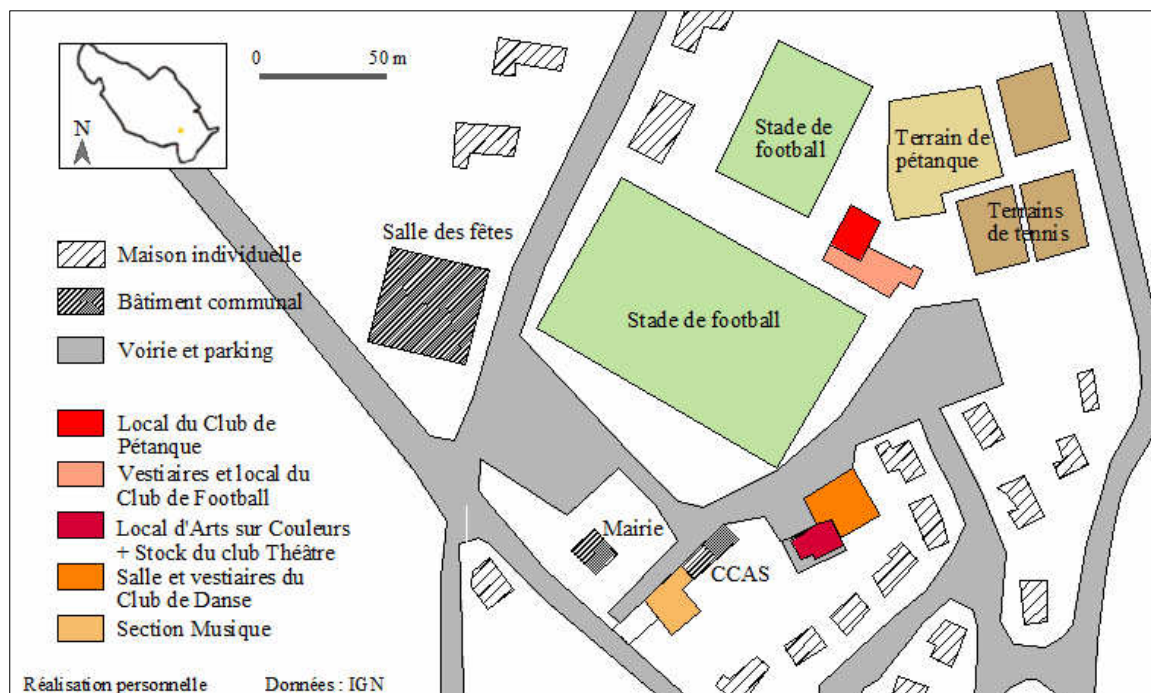
.Celle-ci fédère douze clubs sportifs, ainsi que des activités culturelles :

- | | |
|-----------------------------------|----------------------------|
| - Football | - Théâtre |
| - Tennis | - Arts (Arts sur Couleurs) |
| - Gym et Yoga | - Danse |
| - Pétanque | - Section musique |
| - VTT | - Chorale (Gagnac en cœur) |
| - Marche et course (Cap Trail 31) | - Club des anciens |
| - Pêche | |
| - Chasse | |

Le Comité des fêtes organise de son côté des événements comme le vide grenier annuel, le carnaval et les fêtes locales.

L'ASCG est une association ayant pour but de promouvoir la création de sections à l'échelle communale et intercommunale, d'assurer un rôle de coordinateur et de représentant direct auprès de la municipalité, de faire circuler les informations entre les sections et d'assurer leur coordination, et de créer des rencontres entre les sections et avec les habitants. Ses membres sont des bénévoles dont l'objectif est de proposer des animations, et ainsi de faire vivre le village.

La grande majorité des associations, du moins celles qui nécessitent des locaux, sont regroupées autour du secteur appelé Campistron. Elles sont ainsi proches de la mairie et de la salle des fêtes, et à proximité immédiate avec les terrains de sport appropriés. La salle des fêtes sert d'ailleurs aux répétitions du club théâtre, ainsi qu'à ses représentations.



Carte 8 : L'organisation des locaux associatifs sur le site Campistron.

b) Un milieu associatif pleinement développé :

L'assemblée générale de l'ASCG de mars 2011 a permis de recenser 1165 adhérents pour l'année 2010. 42% de ces derniers étaient d'ailleurs domiciliés hors de Gagnac, en particulier pour la section Pêche avec 77% et la Chasse avec 57% d'extérieurs qui profitent des grandes zones naturelles de la commune.

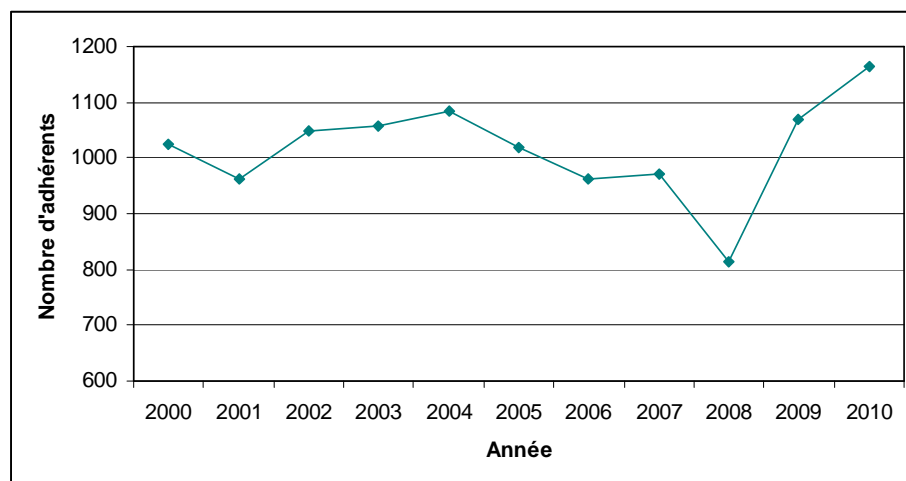


Figure 19 : Evolution du nombre total d'adhérents aux associations de l'ASCG.

Source : AG de l'ASCG de Mars 2011. Réalisation personnelle.

Tout d'abord, on peut remarquer une augmentation globale du nombre d'adhérents en dix ans, malgré une chute des chiffres en 2008. La moyenne est à environ 1050 personnes, mais on remarque un dépassement important pour l'année 2010.

Ce développement est dû à la création de nouvelles sections, mais aussi à un succès grandissant et à un « public » devenu fidèle, comme dans le cas du club Vélo ou encore la Gym yoga.

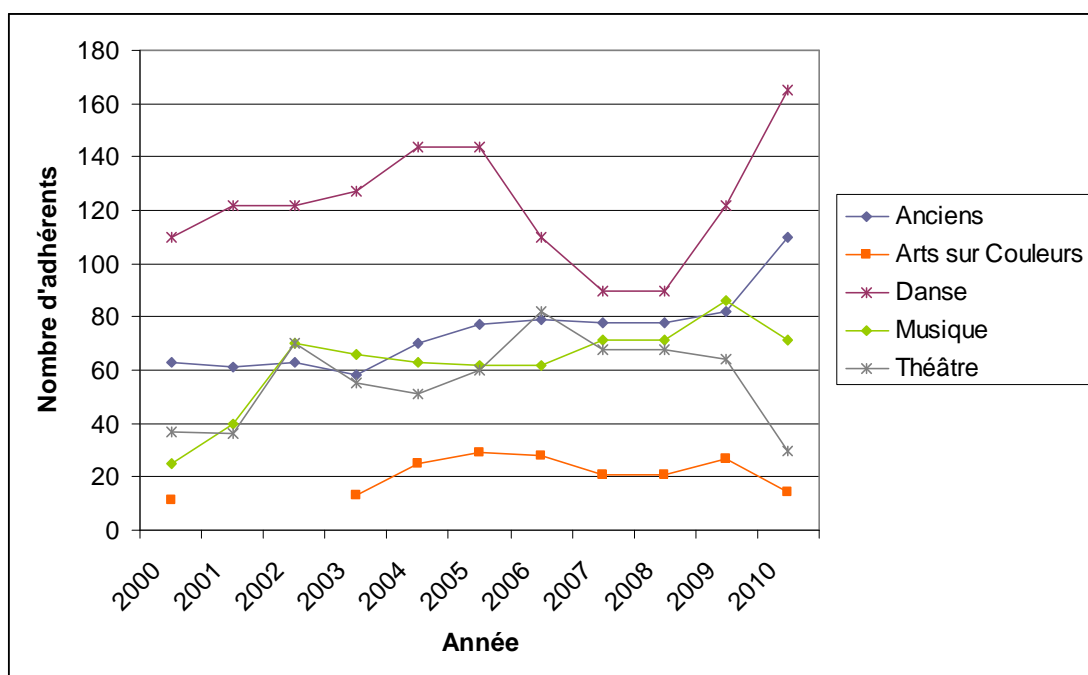


Figure 20 : Evolution du nombre d'adhérents par sections.

Source : AG de l'ASCG de Mars 2011. Réalisation personnelle.

Certaines sections comptent davantage d'adhérents en 2010 qu'en 2009 : la danse, avec des cours de danse de salon qui rencontrent un large succès, et le club des Anciens.

D'autres en ont perdu : le club théâtre qui n'a jamais connu aussi peu de membres, et le club Arts sur Couleurs, dont les adhérents enfants ont vraisemblablement préféré changer d'activité en grandissant.

On note que 30 personnes ont rejoint les rangs du club des Anciens en 2010, alors que ce dernier avait été transféré dans un nouveau local, plus adapté. On peut alors se demander si un changement de ce genre ne pourrait pas être bénéfique au club Arts sur Couleurs.

c) Des besoins en salles qui se font ressentir :

Certaines associations de Gagnac rencontrent aujourd'hui un problème d'espace :

- Le club de **Musique** a dans son fonctionnement besoin de salles nombreuses, en raison des cours qui y sont dispensés. Tandis qu'un professeur s'occupe de la batterie, un autre fait jouer de la guitare à ses élèves, et ceci en même temps que les cours de piano, ou bientôt ceux de violon. Chaque enseignement nécessite son propre espace, dans une

disposition qui permette à tous de fonctionner au même moment. Ce n'est pas le cas aujourd'hui, le club manque actuellement de place pour assurer tous ses cours de manière optimale.

- Le club **Théâtre** a aussi besoin d'espace pour stocker tout son matériel, les décors, et les costumes. Ce stockage se fait actuellement dans une maison partagée avec Arts sur Couleurs, mais un agrandissement serait le bienvenu.

- Pour ce dernier club aussi, une salle permettant de stocker tout le matériel nécessaire aux travaux manuels ne serait pas de trop, et permettrait de dégager l'espace de travail afin d'accueillir au mieux tous les adhérents. Cette année, ils étaient au nombre de 14, un chiffre en baisse, dont 4 enfants accueillis le mercredi après midi et 10 adultes se retrouvant le mardi ou le mercredi en fin de journée.

Le besoin d'espace est d'autant plus important qu'à chaque séance, plusieurs activités sont pratiquées en même temps, selon le projet de chacun. On peut ainsi voir se côtoyer de la peinture sur toile, du dessin, de la peinture sur verre ou sur porcelaine, avec de la poterie, de la broderie et des travaux d'ébénisterie.

Un besoin particulier d'**Arts sur Couleurs** est de pouvoir bénéficier d'une bonne luminosité, ce qui n'est pas le cas dans l'ensemble du local lorsque la porte doit être fermée.



Photographie 23: Le local d'Arts sur Couleurs. *Réalisation personnelle.*

- Viennent ensuite des problèmes pour se réunir lorsque le besoin s'en ressent. Toutes les associations sont concernées et peinent à trouver une salle disponible pour leurs **réunions**. L'ASCG elle-même est parmi les plus pénalisées par le manque de salle de ce genre.

d) La Maison des Associations et le remaniement futur des locaux :

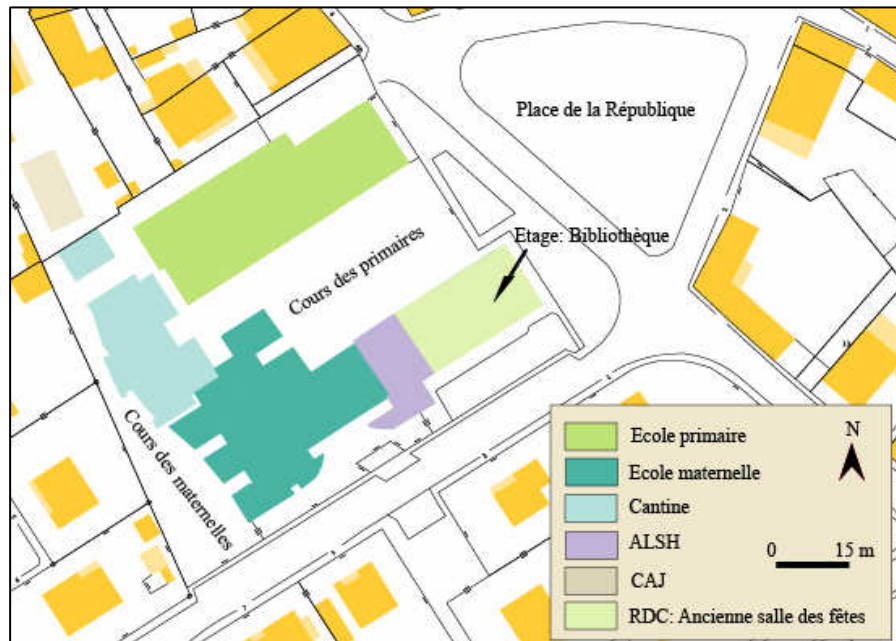
Le déménagement prochain de la mairie sur la place du village permettra la mise en place d'une Maison des Associations dans les locaux libérés. L'emplacement y est idéal, puisqu'il s'agit du site Campistron. Aucune date n'est à ce jour encore donnée pour l'ouverture de cette maison, mais celle-ci ne devrait vraisemblablement pas se faire avant 2013. Cette Maison offrira des salles de réunion mises à la disposition de chaque association, ainsi que des bureaux pour l'ASCG. Des locaux de stockage seront aussi proposés aux clubs de tennis et de pêche. Le club Musique pourra quant à lui bénéficier des nouvelles salles dont il a besoin de manière prioritaire.

La mairie a néanmoins des dimensions modestes et ne pourra pas accueillir davantage de locaux. En outre, situé dans une zone à risque du PPRI, le bâtiment ne pourra pas être agrandi.

2. Le cas du groupe scolaire :

L'augmentation du nombre d'habitant se traduit aussi par une arrivée d'enfants en âge d'être scolarisés sur la commune.

Gagnac dispose d'un groupe scolaire concentré sur la place du village : on y trouve les deux écoles et un bâtiment pour la restauration, mais aussi l'ALSH péri scolaire. Le CAJ est aussi près des écoles, dans un préfabriqué. L'ancienne salle des fêtes est aujourd'hui utilisée à la fois par l'école lorsqu'il pleut ou pour des activités musicales et sportives, ainsi que par l'ALSH après et avant la journée de classe.



Carte 9 : Organisation du groupe scolaire de la commune.

Fond de carte : Cadastre Réalisation personnelle.

Le groupe scolaire se retrouve aujourd'hui en manque d'espace : on envisage actuellement d'ouvrir une nouvelle classe pour l'école primaire, la cantine a besoin d'une plus grande surface autant pour la préparation que pour le service, et l'ALSH est depuis longtemps à l'étroit dans ses locaux. La mairie doit donc rapidement trouver un moyen afin de satisfaire ces nouveaux besoins.

Dans ce contexte, on peut noter que la bibliothèque se trouve dans le même bâtiment que la salle des fêtes, qui elle-même communique avec l'ALSH. La libération de ces locaux pourrait être une réponse au problème actuel et offrir une surface aménageable directement sur le site du groupe scolaire.

Le milieu associatif de Gagnac se retrouve aujourd'hui à l'étroit dans ses locaux, plus particulièrement les clubs de musique, théâtre et Arts sur Couleurs. Le réaménagement de la mairie en maison des associations ne permettra pas à toutes les associations de trouver l'espace dont elles ont besoin. Le groupe scolaire va aussi devoir s'agrandir prochainement, malgré sa situation en plein centre de Gagnac et les difficultés que cela peut impliquer.

V. Enjeux et contextualisation : ***L'accès à la culture et la mise en valeur du patrimoine gagnacais au cœur du projet.***

A. Un accès à la culture sous toutes ses formes plébiscité à différents niveaux :

1. Une préoccupation nationale :

Depuis sa création, l'une des missions essentielles du Ministère de la Culture est de rendre accessibles au plus grand nombre le patrimoine architectural et artistique ainsi que les œuvres de création contemporaine. Cet objectif a entraîné la mise en œuvre de politiques spécifiques, se rajoutant aux missions régaliennes de préservation du patrimoine et de soutien à la création.

Dès le début des années 70, apparaît la notion de **développement culturel** pour nommer une politique destinée à mettre la culture au cœur de la vie des gens, répondant aussi à l'obligation de l'État d'assurer à chacun l'exercice de son droit à la culture. Il pose des principes toujours à l'œuvre : prise en compte de toutes les disciplines artistiques et culturelles, inscription de la culture dans tous les secteurs de l'action de l'État en lien avec les autres départements ministériels, ancrage des actions dans les territoires en partenariat avec les collectivités territoriales.

La même décennie voit également la signature des premières conventions de développement culturel conclues avec les collectivités territoriales, dans le double objectif de veiller à une répartition équilibrée de l'offre culturelle sur les territoires et de faciliter l'accès des publics à la culture. Ces conventions restent un outil important de contractualisation entre l'État et les collectivités territoriales comme le sont les contrats de plan, qui intègrent un volet culture depuis la génération 1994-1999, les contrats de ville, d'agglomération et de pays qui, bien que ce ne soit pas systématique, sont nombreux à intégrer une dimension culturelle.



Figure 21 : Logo du Ministère de la Culture et de la Communication. Source : Site internet du ministère.

2. Une politique régionale de soutien à la culture et au patrimoine :

L'identité d'un territoire se traduit notamment dans ses expressions culturelles. C'est pourquoi, la région Midi-Pyrénées impulse une politique volontaire de soutien à la culture à travers différentes aides : à la création, la diffusion, aux acteurs culturels (associations, compagnies...) et aux festivals. Elle développe aussi une politique en faveur du **patrimoine régional**. Ce patrimoine est défini comme suit : *« Le patrimoine culturel est constitué par l'ensemble des œuvres transmises par les générations précédentes et qu'à notre tour nous souhaitons conserver pour ceux qui nous succéderont. Ce bien collectif est constitué d'une grande diversité d'objets. Spontanément on pense à l'architecture : du bâtiment public à la simple demeure. Mais il faut aussi prendre en compte les villes et villages, les voies de circulation et les aménagements agricoles qui modèlent le paysage dans une complémentarité étroite avec le patrimoine dit naturel. A cela s'ajoutent les objets mobiliers qui relèvent de toutes les techniques artistiques, mais aussi les œuvres littéraires, les langues vernaculaires et enfin toutes les traditions orales, les savoir-faire populaires, les pratiques symboliques ou religieuses élaborées au cours du temps. »*¹

Lorsqu'on parle de culture, on parle alors aussi bien de l'épanouissement de la culture occitane, que des bâtiments porteurs d'une histoire, des livres, des œuvres musicales ou filmographiques, etc.



Figure 22 : Logo de la Région.

Source: Site internet de la Région Midi Pyrénées.

Pour la **préservation de ces patrimoines**, et d'abord des œuvres d'architecture, l'Etat s'est imposé dans notre pays comme le principal acteur désignant les œuvres majeures dignes d'intérêt (les Monuments Historiques) finançant en grande partie leur restauration et leur entretien. Aujourd'hui la tendance s'inverse. Progressivement, ce sont les acteurs locaux qui interviennent en faveur de leur patrimoine. Dans le même temps l'Etat se désengage financièrement, et la loi du 13 août 2004 transfère aux conseils régionaux la mission d'inventaire (recenser, étudier et faire connaître le patrimoine mobilier et immobilier) et d'aide aux projets. Dans ce contexte, la région Midi-Pyrénées a choisi de redéfinir son rôle en faveur du patrimoine de façon concertée avec les autres collectivités et tout particulièrement les départements.

L'enjeu est de donner du sens aux mesures prises comme aux investissements mis en œuvre. D'autre part, on devra mettre à la disposition de tous les connaissances, et favoriser l'accès au patrimoine par des actions de valorisation, de médiation et d'animations pédagogiques.

« La conservation du patrimoine n'est pas une simple démarche de transmission. Elle intervient dans le présent en termes socio-économiques. Elle peut créer une dynamique en termes de retombées

¹ www.midipyrenees.fr/L-elaboration-d-une-politique-patrimoniale-en-region-Midi
La réhabilitation du château de Gagnac sur Garonne

économiques, de qualité de vie et contribuer au développement durable dans notre Région. » peut-on lire sur le site de la région Midi-Pyrénées¹.

La distribution de chèquiers lecture est une des actions de la région pour un **accès à la culture** généralisé. Peuvent en bénéficier les jeunes qui sont scolarisés en Midi-Pyrénées, dans les lycées d'enseignement général, professionnels, technologiques et agricoles, dans les Etablissements Régionaux d'Enseignements Adapté (EREA), dans les Maisons Familiales et Rurales sous contrat (MFR), et dans les Centres de Formation d'Apprentis (CFA). Chaque jeune bénéficiaire peut commander gratuitement un chéquier par année scolaire dès son inscription dans l'établissement.

3. Un département soutenant une culture de proximité :

Dans un département comme la Haute-Garonne qui recense une grande agglomération et 588 communes, le Conseil Général a la volonté de mettre en place une culture de proximité. Il a donc saisi l'opportunité de la décentralisation pour s'engager dans une politique culturelle qui, au fil des ans, en a fait un des acteurs et des partenaires prioritaires des communes comme du monde associatif, pour promouvoir des actions culturelles très diverses. Le Conseil Général suscite depuis de nombreuses années les **possibilités d'accès d'un large public à toutes les formes de l'expression culturelle**.

Développer l'éducation et la formation artistique, susciter une culture vivante, encourager les nouvelles formes de communication, faire redécouvrir le patrimoine départemental sont autant d'orientations que poursuit le Conseil Général. A titre d'exemple, des concerts programmés dans le cadre du cycle « 31 notes d'été » se sont produits gratuitement dans plusieurs villes de la Haute-Garonne, et le Conseil Général coproduit périodiquement des spectacles de théâtre. Il y a aussi le festival « Jazz sur son 31 ». Autre volonté, **favoriser la culture de proximité et les initiatives locales**, avec par exemple le festival de rues annuel de Ramonville.

Figure 23 : Logo du département.

Source: Site internet de la Haute Garonne.



Loin d'être un simple mécénat, l'action culturelle du Conseil Général tend à s'apparenter à un véritable service public départemental puisqu'il dispose de services propres qui sont à la disposition des communes, des écoles, des associations et des particuliers. La médiathèque départementale fait bien entendu partie de ces services. La Haute-Garonne a été en France parmi les premiers départements à créer cette structure. Elle a pour objectif de

¹ www.midipyrenees.fr/L-elaboration-d-une-politique-patrimoniale-en-region-Midi
La réhabilitation du château de Gagnac sur Garonne

diffuser la culture dans toutes les communes, assurer un rôle de conseil en matière d'organisation et de développement des bibliothèques. Les Archives départementales sont, elles aussi, à la disposition de tous.

Pour réussir une culture de proximité, il faut certes à la fois une implantation locale, une attention aux personnes et une mise à disposition de services spécialisés. A ces trois éléments, il convient aussi d'ajouter une **politique d'investissement**. Nombreuses sont les communes en Haute-Garonne qui ont bénéficié de l'aide du Conseil Général pour construire une bibliothèque, une médiathèque, pour rénover une salle de spectacle ou de cinéma.

Le Conseil Général intervient également sur l'entretien et la mise en valeur de sites spécifiques tels que le Musée archéologique départemental de Saint-Bertrand de Comminges et la rénovation du Château de La Réole.

4. Des aides du Grand Toulouse :

Gagnac sur Garonne appartient à la communauté urbaine du Grand Toulouse. Celle-ci compte aujourd'hui 37 communes, pour une population globale de 703 000 habitants. Elle est l'acteur qui met en place les grands projets de développement, de la **stratégie de développement économique** qui accompagne la dynamique de la métropole, à la recherche d'une qualité de vie sur son territoire.

Ses compétences touchent aussi bien le développement économique, les transports, l'intégrité des voiries, la distribution d'eau potable, la sécurité incendie, ou encore la valorisation des ordures ménagères, que l'habitat, les loisirs, et l'environnement.

Huit pôles permettent l'application des décisions prises par le conseil et l'accueil du public. Ils constituent le lien entre la communauté et les mairies avec lesquelles ils gèrent les POS et les PLU. Un plan Climat Energie territorial (PCET) et un Agenda 21 sont en cours d'élaboration. Parmi ces grands projets, on peut citer le Cancéropôle ou encore le tramway toulousain qui fait écho à sa politique de développement durable.

Dans cette optique de recherche d'une meilleure **qualité de vie** au sein de la communauté urbaine, le Grand Toulouse aide certaines installations à se faire et à fonctionner. C'est le cas des bases de loisirs et des équipements sportifs, mais aussi de services permettant un accès à la culture comme le Parc des Expositions, ou encore les médiathèques. Ainsi, celle de Fenouillet bénéficie d'un partenariat avec le Grand Toulouse.

Figure 24 : Logo de la Communauté urbaine.

Source: Site internet du Grand Toulouse.



B. Les enjeux pour Gagnac sur Garonne :

La situation de Gagnac est ainsi à remettre dans son contexte : une volonté politique de rendre accessible la culture au plus grand nombre, en particulier par une culture de proximité et par une valorisation des patrimoines locaux. Au niveau de la commune, l'enjeu est aussi de faire en sorte que cet idéal de qualité de vie soit atteint, du moins approché.

Cela passe nécessairement par des équipements correspondants aux besoins de la population dans son ensemble, et par des propositions réfléchies tout en restant inventives. Le climat actuel de réalisation de travaux multiples dans la commune est favorable au développement de nouveaux projets.

Des investissements doivent être faits, dans la mesure du possible, pour permettre au plus grand nombre un **accès à la culture et aux loisirs** sous toutes leurs formes, et dans de bonnes conditions. Le milieu associatif et la bibliothèque sont deux éléments phares permettant un accès généralisé à la culture et aux loisirs à l'échelle de la commune. Il est ainsi préférable, si ce n'est essentiel, de permettre leur fonctionnement optimal et leur libre épanouissement.

La mise en place d'une médiathèque plutôt qu'une simple bibliothèque permettrait de **diversifier les services proposés** aux habitants. En mettant à la disposition de tous des CD et des DVD, la médiathèque peut être un moyen parmi tant d'autres de lutter contre le téléchargement illégal de films ou de musique, à la condition que le choix soit suffisamment large et régulièrement remis à jour.

Le traitement du patrimoine communal, notamment bâti, est aussi l'un des éléments qui peut contribuer à cette qualité de vie. Le château de Gagnac est un édifice qui rappelle aux riverains une part du passé de la commune, il symbolise en quelque sorte l'**ancrage du village dans le temps**. Qui plus est, c'est en mettant en place des projets autour de ce genre de bâtiment que la commune peut se créer une **identité** : le projet sera forcément inédit puisqu'il concerne un édifice unique et dont l'histoire est propre au village.

En citant Françoise Choay, « c'est en réapprenant à inscrire les problématiques sociétales du présent à l'échelle et sur le socle d'un héritage local (naturel et édifié) que seront inventées les nouvelles entités

spatiales »¹. En cela, il serait intéressant de conserver ce patrimoine et de lui trouver un usage qui réponde à l'évolution de la société, de le reconverter dans le respect du passé mais avec une vision actualisée. De plus, comme le prônait Viollet-le-Duc : « le meilleur moyen de conserver un édifice, c'est de lui trouver un emploi »².

Concernant plus particulièrement le château, une fonction d'équipement public permettrait aux habitants de **s'approprier réellement les lieux**, d'y laisser à leur tour une marque, chose qui semble moins évidente avec une muséification ou du logement. Cette idée rejoint tout à fait celle de la mairie pour laquelle le projet d'un hôtel de ville au château revenait à rendre l'édifice à la population en en faisant la « maison du peuple ».

➤ Les **enjeux** du projet sont ainsi les suivants :

- Mettre en valeur un élément majeur du patrimoine communal, et l'ouvrir à tous.
- Développer l'offre culturelle, et en favoriser l'accès.
- Permettre au milieu associatif et au groupe scolaire de se développer pleinement.

¹ Françoise CHOAY, Le patrimoine en questions : anthologie pour un combat. (2009)

² Viollet-le-Duc, Dictionnaire raisonné de l'architecture française (1854-1868)

VI. *Propositions d'aménagement :*

Nous avons ainsi, d'une part un bâtiment patrimonial libre et dont la mise en valeur serait bénéfique à la commune, et d'autre part un besoin de nouveaux locaux associatifs et scolaires. De plus, la nécessité de repenser l'accès à l'équipement dédié à la culture qu'est la bibliothèque, est une opportunité pour diversifier l'offre culturelle sur la commune.

Les propositions suivantes concernent surtout, dans le cadre du sujet du PIND, le château et les services destinés à s'y installer. Le devenir des locaux libérés par cette nouvelle disposition des équipements sera aussi abordé, mais de manière moins détaillée.

A. *Les aménagements intérieurs :*

1. La mise en place d'une médiathèque municipale au rez-de-chaussée du château :

a) Un déménagement de la bibliothèque et une diversification des documents proposés :

Une médiathèque serait la bienvenue dans la commune, permettant à tous de bénéficier du prêt et de la consultation de livres, mais aussi de documents audio-visuels et d'animations de toutes sortes. Le public touché n'en sera que plus large.

Le château se prête parfaitement à la réception d'un équipement de ce genre : en tant que bâtiment patrimonial de la commune, son utilisation par un service municipal ouvert à tous est un moyen de le rendre accessible au plus grand nombre. De plus, ses dimensions permettent un projet de cette ampleur, et il en va de même pour sa situation dans la commune. La bibliothèque sera ainsi déménagée au rez-de-chaussée du château.

En ce qui concerne les documents à disposition, le stock de la bibliothèque municipale sera bien sûr réemployé, mais de nouveaux ouvrages viendront le compléter. A la littérature adulte et jeunesse viendront s'ajouter, comme c'est le cas pour Fenouillet, une documentation plus étoffée et un rayon bande dessinée. Des CD et des DVD viendront compléter l'offre et la diversifier. De nouveaux abonnements à des périodiques seront proposés, ainsi qu'une connexion Internet et des postes sur place.

b) Une surface fonctionnelle de 185 m², et des possibilités d'aménagement complémentaires :

– Un total de 266 m², soit de niveau 1 :

Le rez-de-chaussée offre une surface de 185 m² exploitables. A cette surface s'ajoute une salle de projection et un bureau prévus à l'étage (cf. partie VC.), ce qui porte la surface totale à 266 m².

Si l'on se place du point de vue de la nomenclature ADBDP, un établissement d'une telle surface est considérée comme de niveau 1 : $2900 \times 0.07 = 203 \text{ m}^2$, avec 2900 le nombre probable d'habitants actuellement, et 0.07 le nombre de m² minimal par habitant. La moyenne de ce nombre étant de 0.11 m² par habitant, on arriverait à 319 m². La médiathèque de Gagnac sera ainsi de niveau 1 en ce qui concerne la surface disponible, mais en dessous de la moyenne départementale. Afin d'être pleinement efficace et de bénéficier des meilleures aides financières, le budget, les heures d'ouverture et le personnel devront être choisis en conséquence.

– Un rez-de-chaussée entièrement dédié aux prêts et à la consultation des documents :

Le rez-de-chaussée du château constituera le centre de la médiathèque, l'endroit dans lequel sont disposés les documents et où l'on vient en emprunter, en consulter et en ramener.

La disposition des pièces ne changera que très peu, afin de permettre l'installation de WC, et d'une pièce dédiée au stockage. Le cellier sera ouvert sur la salle de jeux, et le bureau rendu uniquement accessible par la salle à manger. L'entrée se fera soit par le perron du salon, soit par celui de l'entrée.

Différents espaces seront mis en place, avec des ambiances et des fonctionnalités différentes. Les propositions suivantes se sont qu'indicatives, et gagneront à être révisées sous les conseils d'un architecte et avec l'équipe employée :

- Le salon sera la pièce destinée à l'**accueil** du public, puisque donnant sur ces deux entrées. On y trouvera des bureaux, de quoi s'asseoir, et des postes avec un accès internet, ainsi que les périodiques proposés. Le fond plafond, le parquet et la cheminée seront conservés et mis en valeur, et on pourra réutiliser les bibliothèques de la pièce voisine. La pièce disposera d'une agréable vue sur le jardin.
- La salle à manger sera consacrée à la **littérature** « standard », pour un public adulte. On y trouvera aussi des encyclopédies et autres documents de ce type. Le parquet et la cheminée seront valorisés.
- La cuisine, entièrement démontée et dont le sol aura été recouvert de parquet, sera l'espace **jeunesse** (10-15 ans) et **bandes dessinées**.

- La salle de jeux, agrandie sur le cellier et le débarras, sera l'espace dédié aux plus jeunes **enfants**, dans une ambiance plus colorée et enfantine. La tour 4 sera accessible et aménagée d'une banquette.
- La bibliothèque sera consacrée aux **CD** et aux **DVD**, avec un mobilier de type bacs et des étagères mettant en avant les nouveautés acquises. Un système d'écoute de ces nouveautés pourra aussi être mise en place avec un matériel adapté.
- Le bureau et la tour 2 seront mis à contribution afin de permettre un espace de **stockage** des documents commandés avant leur mise en rayon, mais aussi des dons à trier et des ouvrages à se débarrasser.
- Enfin, deux **WC** seront entièrement créés sur l'emplacement du cellier, dont un accessible aux personnes à mobilité réduite. Les réseaux devront être pensés en conséquence.
- De manière générale, les portes demeureront ouvertes, permettant une libre circulation sur tout le niveau. Celle de la bibliothèque donnant sur l'entrée sera au contraire condamnée.
- Des sièges seront disposés pour ceux qui souhaiteraient lire sur place dans toutes les pièces.
- Une attention particulière sera donnée aux nouveautés et aux livres « coups de cœur » de la médiathèque.
- Le mobilier sera approprié, plus particulièrement pour l'espace des enfants : des tapis et des sièges adaptés, afin de permettre des séances de lecture hebdomadaires adressées aux enfants (mises en place par la médiathèque), ainsi que la venue du RAM et des écoles.

Se pose ensuite la question du **demi-étage**. Deux cas de figure sont envisageables : le conserver et y aménager un confortable coin lecture, ou le détruire et retrouver ainsi la même hauteur sous plafond sur tout le rez-de-chaussée. Dans le premier cas, l'accès devra être étudié afin de permettre à tous de profiter de cette salle. Il n'y a aujourd'hui qu'un escalier étroit dans la tour 3. Le second cas a été la solution envisagée par la mairie pour son projet d'Hôtel de ville.

c) L'organisation du service :

- La médiathèque devra employer une personne salariée qualifiée, et du personnel qui gèrerait l'accueil du public et la mise en rayon. Cela irait dans le sens d'un établissement de niveau 1.
- En ce qui concerne les horaires d'ouverture, les jours proposés par la bibliothèque de Gagnac semblent fonctionner, mais une ouverture de 16h à 18h et le samedi viendront compléter le tableau.
- Le tarif de l'abonnement à l'année devra être inférieur ou égal à 15€ afin de répondre aux attentes de la majorité.
- La médiathèque se gèrera elle-même, en lien avec la mairie à laquelle elle aura des comptes à rendre (pour l'aval du budget et du fonctionnement). La MD31 sera un partenaire à consulter régulièrement, pendant la mise en place de la médiathèque mais aussi par la suite.

2. Un espace dédié aux expositions au sous-sol :

a) Une installation convenant à la réglementation du PPRI :

Le sous-sol offre une grande surface à aménager, mais le fait de se trouver en zone PPRI réduit considérablement les possibilités. Etant situé en dessous du PHEC, le sous-sol ne peut faire l'objet que d'installations qui n'impliquent qu'un court séjour du public et du personnel. Pour son projet d'Hôtel de ville, la mairie avait pensé à y installer l'accueil, les archives et les locaux techniques, réservant ainsi les étages aux bureaux. Un espace dédié à la présentation d'œuvres diverses irait bien dans ce sens d'un lieu de passage, limitant le risque d'exposition du public à une éventuelle inondation.

b) L'aménagement et le fonctionnement de cet espace:

– Les expositions proposées :

Le programme des expositions sera décidé par la municipalité, et tiendra compte des initiatives de la médiathèque et du milieu associatif. La MD31 sera d'ailleurs un acteur à la disposition de la médiathèque par son système de prêts d'expositions. La gestion et l'entretien des lieux reviendront à la commune. Le programme devra être mis à la disposition de tous les Gagnacais, mais aussi des habitants des communes voisines. Ce type de médiatisation se fait d'ailleurs déjà pour le programme de la salle des fêtes, par des prospectus, et des affiches dans Gagnac.

Cet espace accueillera ainsi aussi bien les œuvres de l'association Arts sur Couleurs que des expositions temporaires établies en lien avec la médiathèque, sans toutefois se substituer au rôle de la salle des fêtes. Cette dernière restera l'endroit privilégié pour les expositions de plus grande importance, les conférences et les concerts.

Une plaque détaillant l'histoire du château pourra aussi être mise en place à ce niveau. Ce serait l'occasion de sensibiliser le public à l'aspect patrimonial du bâtiment dans lequel il se trouve, et d'étendre les connaissances à ce sujet à une plus grande part des habitants. L'élaboration de son contenu se fera naturellement en partenariat avec l'atelier Il était une fois Gagnac.

– La disposition des lieux :

Toute la surface offerte ne sera pas exploitée, 200 m² paraissant trop grand pour l'usage escompté. Les trois pièces donnant sur la façade Ouest seront aménagées afin de recevoir les expositions. Un éclairage complémentaire aux fenêtres déjà présentes sera mis en place, et les murs équipés pour l'accrochage de tableaux. Les supports seront prévus en fonction des expositions organisées.

Cet espace est aussi approprié à la disposition de prospectus utiles à la vie de tous les jours des habitants, en complément avec ce qui se fait à la mairie, à la bibliothèque et au centre de loisirs. En les réunissant sur un

même présentoir, le château serait aussi l'endroit où les informations sont relayées.

Une partie du sous-sol sera réservée à un local technique et à la chaufferie. Ces pièces devront être protégées de manière étanche. Le dégagement Nord sera fermé au public.

3. Un étage aux fonctions multiples :

a) De nouveaux locaux pour l'association Arts sur Couleurs :

L'association Arts sur Couleurs bénéficiera d'un local plus spacieux que celui situé sur le site Campistron : une surface de 55 m² au premier étage du château, à l'emplacement actuel des chambres 4 et 5.

Après avoir démoli les deux salles de bain, les deux chambres pourront communiquer entre elles par une porte. La première chambre, plus grande, servira d'espace de travail, et la seconde permettra de stocker au mieux le matériel et les œuvres réalisées. Les grandes fenêtres déjà en place permettront que la quantité de lumière naturelle attendue par les adhérents entre dans la pièce.

La gestion reviendra à l'association elle-même. Les clefs du local, ainsi que celles de la porte d'entrée du château, lui seront aussi confiées.

b) Une salle de projection à relier avec la médiathèque :

L'une des animations prometteuses à la vue des résultats du questionnaire consiste en la projection de films. Une salle sera aménagée à cet effet dans le château, et permettra de mettre en place des projections régulières destinées aux enfants, comme on le trouve dans la médiathèque de Fenouillet. Des projections ponctuelles et tout public pourront aussi être faites, en fonction d'un événement particulier ou du thème de l'exposition en cours au sous-sol par exemple, ou encore avec l'ouverture d'un cinéclub à l'initiative de la médiathèque. Cette salle appartiendra à la médiathèque, et l'établissement du programme lui reviendra, ainsi que la gestion des lieux.

Concernant l'agencement, les chambres 2 et 3 réunies en un large espace susceptible d'accueillir le public lors des projections. Un architecte devra bien entendu être consulté afin de trouver le moyen d'abattre sans danger le mur entre les deux chambres. Un écran, sur lequel sera pointé un projecteur, sera installé sur une cloison. Du mobilier devra être acquis en conséquence : des chaises standards, mais aussi des coussins, des tapis et des petites chaises pour les plus jeunes.

c) Un bureau pour la médiathèque :

En diversifiant la dimension du service offert, la médiathèque devra bénéficier d'un bureau afin de se gérer au mieux. Compte tenu de ses dimensions restreintes, l'accueil et le bureau ne sont pas distincts pour la bibliothèque de Gagnac. Cependant, avec le développement de celle-ci en

médiathèque et le nouveau personnel recruté, un véritable bureau devient nécessaire. Cette pièce sera aussi le lieu des réunions nécessaires aux décisions et au fonctionnement de l'équipement. Une partie du stock de documents pourrait aussi s'y faire, si la pièce de l'étage inférieur ne convenait pas.

4. L'articulation des différents usages du bâtiment entre eux :

Les différentes parties du château devront être bien délimitées afin d'éviter tout soucis de gestion.

- L'accès à la médiathèque et au local d'Arts sur Couleurs leur sera respectivement exclusif.
- A l'étage, les WC sont destinés aussi bien à l'association qu'à la salle de projection et qu'au bureau de la médiathèque.
- Afin de permettre à ces deux derniers d'entrer dans le château selon leurs horaires, les clefs de l'entrée (et du sous-sol) seront communes.
- L'espace d'exposition du sous-sol est ouvert à la population de manière libre toute la journée. La gestion de son ouverture et de sa fermeture sera confiée à la mairie, qui pourra en charger la médiathèque en cas d'exposition de son initiative.
- L'ouverture du château se fera vraisemblablement par la médiathèque compte tenu de ses horaires, et sa fermeture sera à la charge de l'utilisateur le plus tardif.

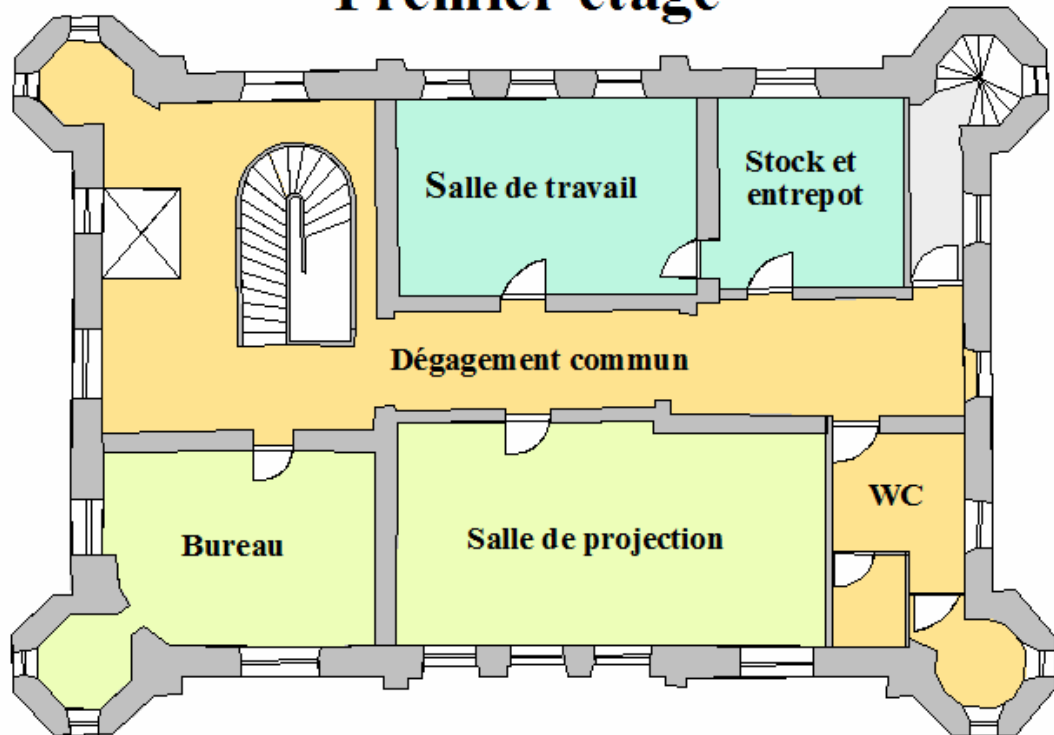
5. Des aménagements afin de rendre les services accessibles à tous :

L'un des gros investissements à prévoir est celui de l'installation d'un ascenseur dans le château. Cet ascenseur desservira les trois niveaux et permettra d'avoir un ERP aux normes en ce qui concerne l'accès aux personnes à mobilité réduite. Il faudra aussi veiller à ce que la largeur des portes soit compatible avec le passage d'un fauteuil roulant, et dans le cas contraire prévoir un agrandissement des ouvertures.

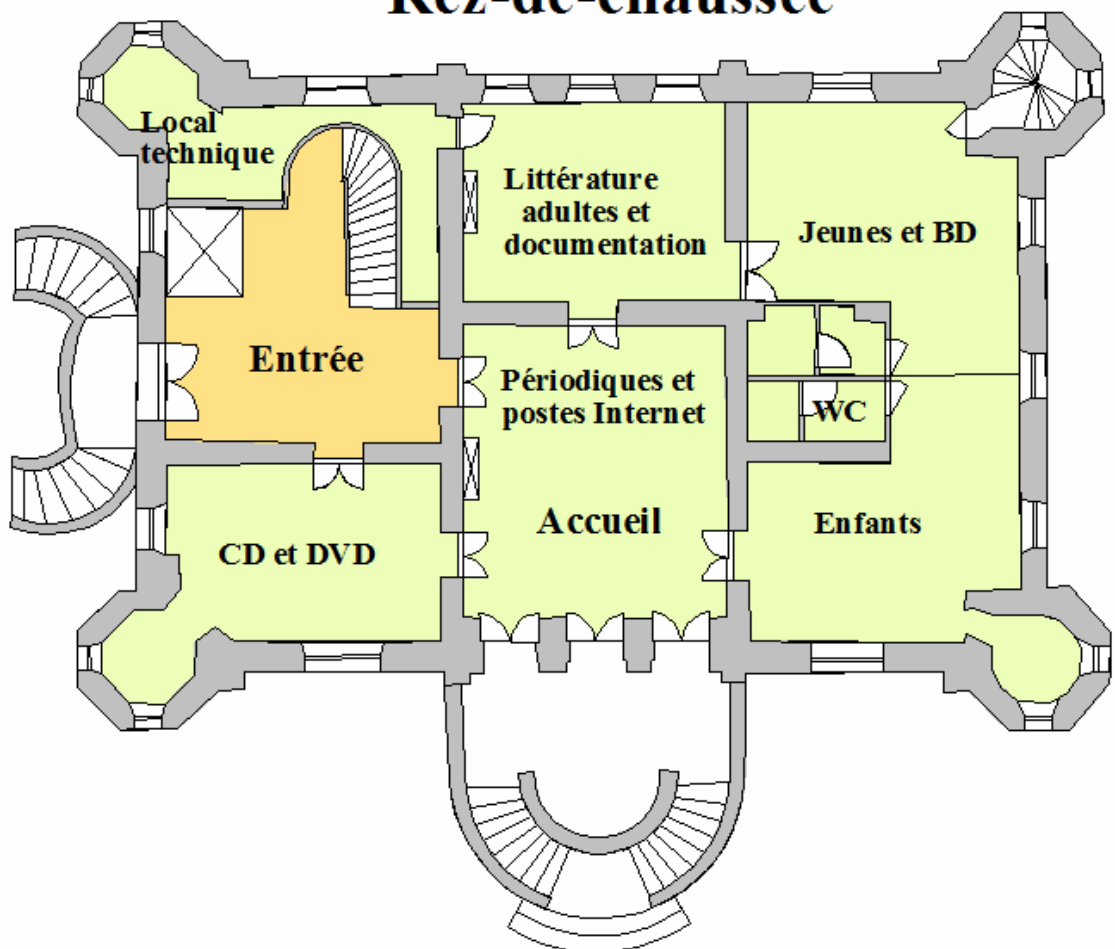
L'entrée pour les personnes handicapées se fera par le sous-sol, depuis lequel elles pourront emprunter l'ascenseur. Le sous-sol sera rendu accessible à tous de l'extérieur par une pente douce sous le perron Ouest.

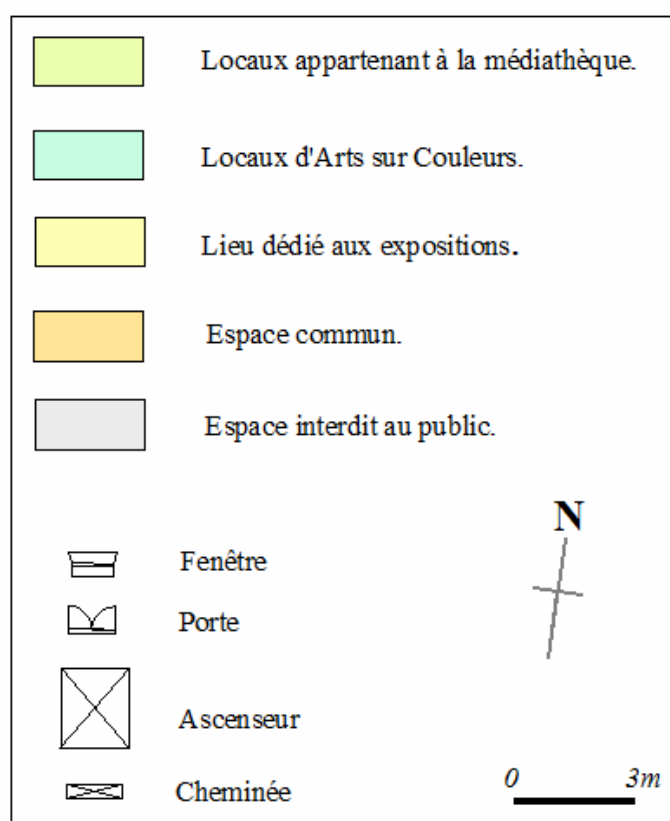
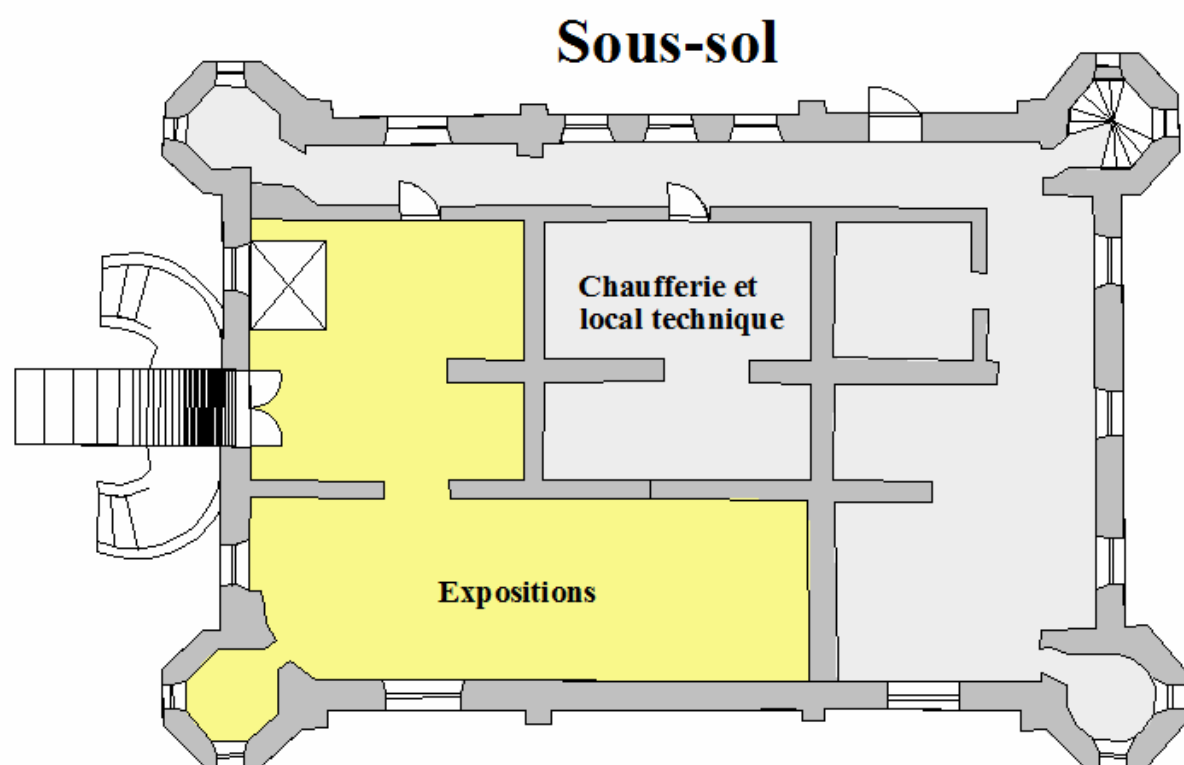
L'accès au reste du public se fera par des escaliers. Le perron Sud permettra d'entrer directement dans la médiathèque, tout comme le perron Ouest par l'intermédiaire de l'entrée. L'étage sera alors accessible depuis le rez-de-chaussée par l'escalier déjà présent, grâce à la partie commune que constituera l'entrée.

Premier étage



Rez-de-chaussée





Auteur: Charlotte Dokhelar

Source: Plans imaginés pour la mairie au château

Figure 25 : L'organisation des différents niveaux.

B. Les aménagements extérieurs :

1. Deux accès au site du château créés:

a) Un cheminement piétonnier et cycliste spécialement mis en place :

Un passage sera créé et relié à la place du village et aux écoles. Ce nouveau chemin débutera au parc de la Gravette, prolongeant ainsi le chemin piétonnier déjà installé pour le club des Anciens et le RAM. Ce parc est quant à lui situé à 3 minutes à pied de la place de la République, en empruntant un large trottoir et des passages piétons.

Le cheminement traversera la résidence du Château pour déboucher au Nord-est de la parcelle. D'une largeur de 2 mètres, il sera destiné aux piétons et aux cyclistes. Un dispositif devra en interdire l'accès aux cyclomoteurs. Ce chemin rejoindra celui du jardin du château, et sera accessible à tout moment de la journée : le portail de la parcelle du château sera enlevé à cet effet.

La municipalité devra exproprier des bandes de terrain appartenant à deux résidents afin de permettre ce débouché. Si aucune entente n'est trouvée, le droit public autorise la mairie à exproprier des portions dont la surface n'excède pas les 10% du terrain complet de manière gratuite. Les démarches seront néanmoins longues et risquent de susciter des conflits avec les propriétaires.

La municipalité parle d'ailleurs depuis longtemps de la nécessité de réaliser un chemin reliant directement la résidence du Château au centre-bourg. En effet, les habitants doivent réaliser un détour par la route de Fenouillet afin de se rendre sur la place du village, en voiture comme à pied. Qui plus est, le fait d'emprunter ce cheminement en tant que piéton est dangereux en raison de l'absence de passage adapté et d'un trottoir étroit compte tenu de la vitesse des véhicules. La réhabilitation du château est ainsi l'occasion de pallier à ce désagrément.

b) Une entrée des véhicules par la résidence du Capitoul :

Le désavantage majeur de la parcelle du château réside dans sa situation par rapport à la résidence du Capitoul. Un accès véhicule devra nécessairement être mis en place en passant sur la voie de cette dernière. Des négociations devront à nouveau être faites avec la copropriété, pour tenter de trouver un arrangement convenant aux deux partis.

Deux cas de figure sont envisageables :

- Les négociations aboutissent et le portail restera ouvert aux heures d'ouverture de la médiathèque et d'Arts sur Couleur.
- Les négociations mènent à une impasse et une expropriation devra être envisagée. Le portail sera alors complètement enlevé.

Les véhicules pourront ainsi emprunter la voie menant au château, sans toutefois pouvoir s'y garer. Les places de stationnement seront réservées aux résidents.

Cette entrée est aussi appropriée à un accès par bus, avec l'arrêt déjà en place devant le portail. Des trottoirs seront construits le long de la voie de la résidence du Capitoul afin de pouvoir se rendre à la médiathèque en toute sécurité.

Un rond point sera établi devant l'entrée de la résidence du Capitoul, permettant de réduire la vitesse des automobilistes sur une voie en ligne droite pourtant limitée à 50 km/h. La portion du rond-point de la route de Fenouillet sera ainsi rendue plus sûre pour les piétons, notamment ceux descendant du bus. L'accès à la médiathèque n'en sera que plus aisé, aussi bien à pied qu'en voiture. Un panneau indiquera la médiathèque au niveau de ce rond point.

2. L'aménagement du jardin et le stationnement des véhicules :

Un parking sera construit à l'intérieur de la parcelle de château et destiné à recevoir les véhicules du public comme ceux du personnel. Au regard de ce qu'il s'est fait pour la médiathèque de Fenouillet, une capacité de 17 places serait suffisante, sachant que lors des affluences exceptionnelles, le parc de la Gravette pourra aussi être utilisé par le public qui pourrait y laisser son véhicule pour emprunter l'accès piétonnier. Les trois emplacements les plus proches de l'entrée seront réservés pour les personnes à mobilité réduite. Ces chiffres ne sont qu'estimatifs et seront débattus pendant la phase d'étude du projet. Le parking automobile sera localisé sur la zone Nord de la parcelle, laissant libre le reste du jardin. Un parking pour les vélos devra aussi être installé près de l'entrée du château.

Le jardin restant sera traversé par le chemin piétonnier et cycliste. La végétation restera au maximum à son état d'origine, sans pour autant s'interdire quelques plantations. La piscine existante devra être enlevée et le trou comblé. Le vaste espace disponible permet de mettre en place des jeux pour enfants, et un potager géré par le groupe scolaire pourra être proposé. L'entretien du jardin reviendra à la mairie.



Carte 10 : Vue d'ensemble du secteur du château, avant les travaux sur l'accès.



Carte 11 : Les aménagements extérieurs proposés.

C. Le devenir des locaux libérés :

Le déménagement de la bibliothèque et d'Arts sur Couleurs libère deux locaux supplémentaires, susceptibles de répondre aux besoins d'espace établis dans la commune :

- Le local de l'association permettra au club Théâtre d'agrandir sa zone de stockage, ou à une autre association de fonctionner dans de meilleures conditions.
- La bibliothèque peut servir au groupe scolaire, soit en tant que salle de classe, soit comme une extension de l'ALSH. L'emplacement est idéal, mais le problème de l'accès à l'étage est à nouveau posé.

D. Le déroulement des opérations :

En imaginant que la décision soit prise rapidement, ce projet ne verra le jour que dans quelques années, compte tenu du temps d'étude, de la consultation des différents acteurs et de la mise en place des outils nécessaires.

Une réhabilitation, plus complexe qu'une simple construction neuve, prendra de manière générale du temps, en raison des multiples contraintes que peut fournir le lieu. Il faudra intégrer au calendrier les travaux concernant la réhabilitation du bâtiment (réseaux, isolation, remise en état de l'escalier, installation de l'ascenseur, électricité à mettre aux normes, etc...). L'architecte se verra confier l'aménagement du bâtiment entier, et pas seulement celui de la médiathèque.

Une grande période sera aussi consacrée aux négociations et aux démarches pour permettre la création des accès extérieurs. Le projet pourrait ainsi demander plus de trois ans.

Le calendrier suivant n'est qu'indicatif et ne figure ici que pour donner une idée des grandes étapes du projet. Le déroulement des opérations est basé sur le calendrier type pour la mise en place d'une nouvelle bibliothèque ou médiathèque.

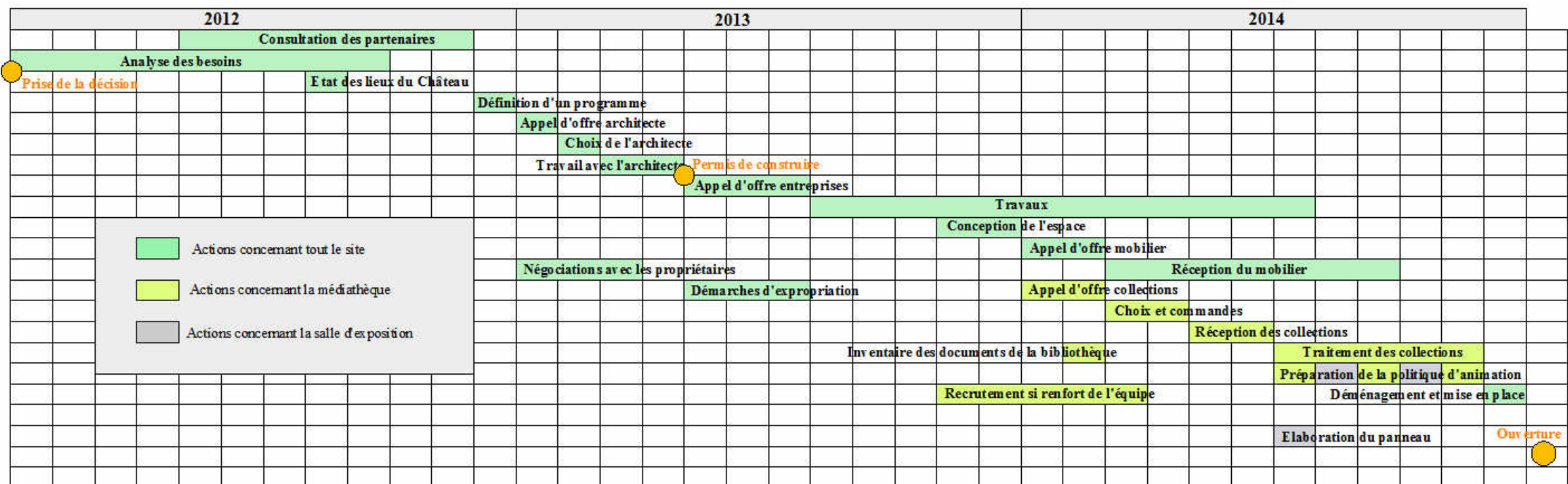


Figure 26 : Ebauche de calendrier opératoire

Source: Les étapes de la réalisation d'une nouvelle bibliothèque », *Bulletin de liaison trimestriel de la MD31*, n°12

Synthèse : Les objectifs du projet et les actions mises en place.

Mettre en valeur un élément majeur du patrimoine communal, et l'ouvrir à tous :	Y installer un service municipal tout public.
	Créer de nouveaux accès à la parcelle et au bâtiment.
	Exposer l'histoire du château dans la salle d'exposition.
Développer l'offre culturelle, et en favoriser l'accès :	Ouvrir une médiathèque municipale.
	Y mettre en place un service efficace et abordable.
	Créer et animer un espace consacré à des expositions diverses.
Permettre au milieu associatif et au groupe scolaire de se développer pleinement :	Un nouveau local pour Arts sur Couleurs.
	Un local rendu libre pour les associations.
	Un local libéré pour les écoles ou l'ALSH.

VII. Conclusion :

Les propositions formulées tentent de répondre aux besoins et aux enjeux mis en évidence par l'aménagement du seul site du château et des locaux libérés. Par la mise en place de services accessibles à tous dans un bâtiment ayant un certain cachet et une valeur patrimoniale pour la commune, les propositions vont dans le sens d'une qualité de vie sur le territoire. Elles contribuent aussi, à leur mesure, au renforcement de l'identité de la commune : son château sera mis en valeur par un usage d'équipement public spécifique à la commune et ses besoins, alors qu'une autre n'aurait pas forcément fait les mêmes choix dans une situation similaire.

Toutefois, certaines limites au projet apparaissent. Tout d'abord, l'aspect financier, non abordé dans le cadre du PIND : le budget nécessaire à la réhabilitation du château est important. Malgré les différentes aides possibles, Gagnac sur Garonne est une petite commune et n'a pas autant de moyens que Ramonville par exemple. Le climat ambiant dans la commune est bien favorable à l'initiation de nouveaux travaux d'équipements publics, mais on peut aussi se demander si tous ces chantiers, accomplis ou à venir, ne représentent pas une part du budget importante au point d'empêcher tout autre initiative.

Ensuite, l'un des freins à la réhabilitation du château pour tout autre usage que celui d'habitation est celui de l'accès. Les conflits entre la mairie et les copropriétaires de la résidence du Capitoul existent déjà depuis le projet de l'hôtel de ville. Plus récemment, les négociations concernant la servitude d'usage dans l'hypothèse d'un rachat du château par une entreprise d'intérim n'ont aussi mené à rien. L'expropriation de la voie apparaît ainsi comme nécessaire à la mise en place du projet. Les procédures seront longues et coûteuses, et risquent d'engendrer le mécontentement d'une partie des résidents, voire même le départ de certains.

En conséquence, les projets actuels de la mairie concernant la destination donnée au château divergent avec celle proposée dans ce PIND : un usage d'équipement public n'est à ce jour plus envisagé, et le bâtiment a été mis en vente dans l'optique d'y réaliser du logement. On peut alors se demander comment répondre aux nouveaux besoins de la commune en utilisant un ou plusieurs autres sites disponibles sur le territoire.

Bibliographie :

Ouvrages et rapports divers :

Atelier Il était une fois Gagnac, *Le château de Gagnac sur Garonne*, 3pages, rapport historique, 2010.

Atelier Il était une fois Gagnac, *Gagnac autrefois*. septembre 2010, 155pages.

ASCG, *Assemblée générale de l'ASCG du 29 mars 2011*, compte rendu, année 2010, 15pages.

N.BAYLE et B.JANNEL, *Analyse des besoins sociaux de Gagnac sur Garonne*. 17pages, note de synthèse, février 2011

CAZES Cécile, *Réhabilitation de la ferme du pâtis à Mordelles (35) et affectation en pôle de la petite enfance : comment allier fonctionnalité d'un équipement et conservation du patrimoine ?* 52 feuillets. Projet individuel. Polytech'Tours, département Aménagement, 2003.

CHOAY Françoise, *Le Patrimoine en questions : anthologie pour un combat*. Paris : Seuil, 2009. 272 pages. (La couleur des idées)

JOFFROY Pascale, *La réhabilitation des bâtiments*. Le Moniteur, 1999. Techniques de conception, 314pages.

Mairie de Gagnac, *Zone Ub*, POS de Gagnac sur Garonne, 21pages.

Mairie de Gagnac, *Règlement zone bleue*, PPRI de Gagnac sur Garonne, 6pages.

POWELL Kenneth, *L'architecture transformée : réhabilitation, rénovation, réutilisation*. Seuil, 1999. 253 pages.

Périodiques :

« Edition spéciale Hôtel de Ville », *Le Gagnacais*, juin 2010, 8pages.

« Que de changement en 2010 », *Le Gagnacais*, janvier 2011, p.4-8.

« Le château de Soule réhabilité et aménagé », *Vivre à Ramonville*, novembre 2010, p.4-7.

Media 31, « Image du réseau », *Bulletin de liaison trimestriel de la MD31*, n°9, 4pages, septembre 2007.

Media 31, « Les étapes de la réalisation d'une nouvelle bibliothèque », *Bulletin de liaison trimestriel de la MD31*, n°12, 4pages, mai 2008.

Media 31, « La politique d'animation de la médiathèque départementale », *bulletin de liaison trimestriel de la MD31*, n°16, 4pages, mai 2009.

Pages internet :

Haute Garonne, « La culture », in www.haute-garonne.fr, http://www.haute-garonne.fr/pageseditos.asp?idpage=70&sX_Menu_selectedID=m2_9985145B

INSEE, « 31205-Gagnac-sur-Garonne », in www.insee.fr, <http://www.insee.fr/fr/ppp/bases-de-donnees/recensement/populations-legales/commune.asp?annee=2007&depcom=31205>

Le Grand Toulouse, « Le Grand Toulouse, communauté urbaine », in www.grandtoulouse.org, http://www.grandtoulouse.org/jsp/fiche_pagelibre.jsp?CODE=95214423&LANGUE=0&RH=ACCUEIL_FR&RF=INSTITUTION

Linternaute, « Gagnac sur Garonne », in www.linternaute.com, <http://www.linternaute.com/savoir/societe/ville-habitants-en-croissance/gagnac-sur-garonne.shtml>

Midi-Pyrénées, « L'élaboration d'une politique patrimoniale en région Midi-Pyrénées », in www.midipyrenees.fr, <http://www.midipyrenees.fr/L-elaboration-d-une-politique-patrimoniale-en-region-Midi>

Ministère de la culture et de la communication, « Développement culturel », in www.culture.gouv.fr, <http://www.culture.gouv.fr/nav/index-dc.html>

Ministère de la culture et de la communication, « Dossier réhabilitation », dans www.culture.gouv.fr, www.culture.gouv.fr/culture/sites-sdaps/sdap14/pages%20htm%20hors%20menus/dossier_rehabilitation.htm

Index des illustrations :

Cartes :

- Carte 1* : La situation de Gagnac et son accessibilité 8
Carte 2 : Vue aérienne de Gagnac sur Garonne, SIC et panneau indiquant l'Espace Nature de Gagnac 9
Carte 3 : La Garonne par rapport à Gagnac 11
Carte 4 : La parcelle de château de Gagnac 18
Carte 5 : Le problème de l'accès à la parcelle du château 26
Carte 6 : Le devenir du parc du château 32
Carte 7 : L'offre en bibliothèques et médiathèques des environs 41
Carte 8 : L'organisation des locaux associatifs sur le site Campistron 52
Carte 9 : Organisation du groupe scolaire de la commune 56
Carte 10 : Vue d'ensemble du secteur du château, avant les travaux sur l'accès 73
Carte 11 : Les aménagements extérieurs proposés 74

Photographies :

- Photographie 1* : Le bac du passeur 11
Photographie 2 : Passerelle de la Garonne et chemin aménagé le long du fleuve 12
Photographie 3 : Indication du niveau des eaux sur une habitation proche de la rive lors de l'inondation de 1875 13
Photographie 4 : Espace Garonne, la nouvelle salle des fêtes 15
Photographie 5 : Façade Ouest 19
Photographie 6 : Façade Sud 20
Photographie 7 : Façade Nord 20
Photographie 8 : Façade Est 20
Photographie 9 : Portion du mur restant 23
Photographie 10 : Le grand salon, avec à droite la bibliothèque et à gauche la salle à manger 24
Photographie 11 : Le plafond du salon 24
Photographie 12 : La bibliothèque 24
Photographie 13 : Le dégagement à l'étage 25
Photographie 14 : Portail de la résidence Capitoul, et château en arrière plan 27
Photographie 15 : Le premier château 30
Photographie 16 : Le château avant l'incendie de 1964 31
Photographie 17 : Le château après les travaux sur la toiture 31
Photographie 18 : Le château et son parc, dont la partie Nord a déjà été vendue 32
Photographie 19 : L'actuelle mairie 33
Photographies 20 : L'accueil de la bibliothèque de Gagnac, le rayon littérature et le coin enfants 39
Photographie 21 : Le bâtiment contenant la bibliothèque à l'étage 40
Photographie 22 : L'escalier menant à la bibliothèque 40
Photographie 23 : Le local d'Arts sur Couleurs 54

Figures :

- Figure 27* : Tableau retraçant l'évolution de la population et de la densité moyenne à Gagnac 14
- Figure 28* : Evolution du nombre d'habitants à Gagnac depuis 1968 14
- Figure 29* : Orientation des façades 19
- Figure 30* : Croquis du sous sol 21
- Figure 31* : Croquis du rez-de-chaussée 22
- Figure 32* : Croquis de l'étage 22
- Figure 33* : Croquis du demi-étage 23
- Figure 34* : Cadastre du premier château 29
- Figure 35* : Le projet architecte pour une mairie au château 33
- Figure 36* : Brochure circulant pour le lancement du livre "Gagnac Autrefois" 36
- Figure 37* : Projet architecte pour le château de Soule à Ramonville, avec le pôle animation et la nouvelle crèche 37
- Figure 38* : Pourcentages de réponse par rapport au tarif 44
- Figure 39* : Les modes d'accès souhaités par les personnes interrogées 44
- Figure 40* : Les documents qu'emprunteraient les interrogés 45
- Figure 41* : Les préférences des interrogés concernant les jours d'ouverture 45
- Figure 42* : Les horaires privilégiés par les personnes sondées 46
- Figure 43* : Les animations souhaitées par les interrogés 46
- Figure 44* : Les critères définissant les trois niveaux des bibliothèques et médiathèques 48
- Figure 45* : Evolution du nombre total d'adhérents aux associations de l'ASCG 52
- Figure 46* : Evolution du nombre d'adhérents par sections 53
- Figure 47* : Logo du Ministère de la Culture et de la Communication 57
- Figure 48* : Logo de la Région 58
- Figure 49* : Logo du Département 59
- Figure 50* : Logo de la Communauté Urbaine 60
- Figure 51* : L'organisation des différents niveaux 69
- Figure 52* : Ebauche de calendrier opératoire 76

Index des sigles :

ADBDP : Association des directeurs de bibliothèques départementales de prêt
ALSH : Accueil de loisir sans hébergement
APD : Avant projet détaillé
APS : Avant projet sommaire
ASCG : Association sportive et culturelle de Gagnac
CAF : Caisse allocation familiale
CAJ : Centre accueil des jeunes
CAUE : Conseil architecture urbanisme et environnement
CCAS : Centre communal d'action sociale
CFA : Centre de formation des apprentis
CLAE : Centre de loisir associé aux écoles
CNRS : Centre national de la recherche scientifique
CUGT : Communauté urbaine du Grand Toulouse
DCE : Dossier consultation des entreprises
DLL : Direction du livre et de la lecture
DRAC : Direction générale des affaires culturelles
EREA : Etablissement régional d'enseignement adapté
ERP : Etablissement recevant du public
IGN : Institut national géographique
INSEE : Institut national de la statistique et des études économiques
QCM : Questionnaire à choix multiples
MD 31 : Médiathèque départementale du 31
MFR : Maison familiale et rurale
PCET : Plan climat énergie territorial
PHEC : Plus haut niveau des eaux connu
PIND : Projet individuel
PLU : Plan local d'urbanisme
POS : Plan d'occupation des sols
PPR : Plan prévention des risques
PPRI : Plan prévention des risques d'inondation
PRO : Projet
OPR : Opération préalable à la réception
RAM : Relai des assistants maternelles
RDC : Rez-de-chaussée
SIC : Site d'intérêt communautaire

Annexes :

Annexe 1 : Le nombre d'adhérents aux associations gagnacaises depuis 2000

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Anciens	63	61	63	58	70	77	79	78	78	82	110
Arts sur Couleurs	11			13	25	29	28	21	21	27	14
Cap Trail											25
Chasse	25	21	14	13	18	21	14	19		38	49
Danse	110	122	122	127	144	144	110	90	90	122	165
Football	103	116	123	180	200	200	159	170		157	142
Gagnac en Coeur											19
Gagnac Rando										52	53
Gym yoga	51	48	50	69	74	73	89	116	116	86	101
Musique	25	40	70	66	63	62	62	71	71	86	71
Pêche	372	282	210	250	238	238	238	150	150	163	200
Pétanque	133	133	91	122	109	95	79	112	145	97	96
Tennis	72	76	70	70	60	70	60	60	60	60	53
Théâtre	37	36	70	55	51	60	82	68	68	64	30
Vélo	11	13	13	15	14	14	20	16	16	35	34
Total	1025	963	1048	1056	1083	1020	961	971	815	1069	1165

Source : Rapport de l'assemblée générale de l'ASCG de Mars 2011
Réalisation personnelle.

Annexe 2 : Exemple de questionnaire adressé aux habitants, distribué au club des Anciens le 6 mai 2011, ainsi qu'à la sortie de l'école, aux associations et à la bibliothèque la semaine du 26 mai 2011.

Dans le cadre de mes *études en aménagement du territoire*, j'ai un projet à réaliser pour la fin de ma première année. Je travaille sur la mise en place d'une **médiathèque** à Gagnac. Je tiens à préciser, afin d'éviter toute confusion, que ce projet restera fictif. Néanmoins, j'aurais besoin de **l'avis des principaux concernés** par ce type d'équipement, à savoir vous. Pourriez-vous remplir ce **court questionnaire** ? Merci d'avance. Charlotte Dokhlar

Vous êtes : ☐ Actif sans enfant ☐ Actif avec enfant(s) ☐ Retraité ☐ Etudiant ☐ Enfant

Allez-vous à la bibliothèque de Gagnac : ☐ Oui ☐ Non

Si oui, à quelle fréquence : ☐ Occasionnellement ☐ Régulièrement ☐ Très régulièrement

D'autres membres de votre famille s'y rendent-ils ? ☐ Vos enfants ☐ Votre conjoint(e)
☐ Vos parents

Fréquentez-vous une médiathèque : ☐ Oui ☐ Non

Si oui, laquelle ? _____

Dans l'hypothèse d'une médiathèque à Gagnac :

- Quel tarif annuel jugeriez-vous acceptable : ☐ Gratuit ☐ < 15€ ☐ 15-25€
☐ Davantage : _____

- Comment voudriez-vous vous y rendre : ☐ En voiture ☐ En vélo ☐ A pied ☐ En bus

- Quel(s) produit(s) vous intéresserait : ☐ Livres adulte ☐ Livres jeunesse ☐ Cd
☐ Dvd ☐ Périodiques

- Quels horaires vous conviendraient-ils le mieux : ☐ 9h-12h ☐ 12h-14h ☐ 14h-16h
☐ 16h-18h ☐ 18h-20h

- A quel moment viendrez-vous : ☐ Le WE ☐ Le mercredi ☐ Les autres jours en semaine

- Quelle(s) activité(s) vous intéresseraient-elles : ☐ Atelier lecture pour les enfants
☐ Club lecture pour les adultes ☐ Expositions diverses dans la médiathèque ☐ Autre : _____

- A quelle fréquence pourriez-vous imaginer vous y rendre :
☐ Jamais ☐ Occasionnellement ☐ Régulièrement ☐ Très régulièrement

- Y viendriez-vous accompagné(e) par : ☐ Vos enfants ☐ Votre conjoint(e)
☐ Vos parents ☐ Aucun

Qu'attendez-vous d'une médiathèque de manière générale ?

Annexe 3 : Les résultats du questionnaire, en nombre de réponses.

Bibliothèque	Oui 25		Occasionnellement	9		Enfants	11			
			Régulièrement	11		Conjoint	4			
			Très régulièrement	5		Parents	5			
	Non 25									
Mediathèque	Oui	16	Fenouillet	9	Toulouse	2	Lespinasse	2		
	Non	34			Bruguères	1	Blagnac	1		
Tarif	Gratuit 24		< 15 € 19		15 - 25 € 9		> 25 € 0			
Accès	Voiture 9		Vélo 16		A pied 32		Bus 2			
Produits	Livres adultes 34		Livres enfants 19		CD 25		DVD 34		Périodiques	14
Horaires	9h-12h 12		12h-14h 0		14h - 16h 17		16h - 18h 27		18h -20h	5
Jours	WE 17		Mercredi 19		En semaine 22					
Activités	Lecture enfants 14		Lecture adultes 9		Expositions 25		Films 28		Ecriture	8
Fréquence	Jamais 4		Occasionnellement 20		Régulièrement 20		Très régulièrement 5			
Avec	Enfants 17		Conjoint 13		Parents 8		Seul 16			
TOTAL	Réponses 50		Population totale 2727		Soit 1,83 % interrogé					
	Retraités 15									
	Actifs avec enfants 16									
	Actifs sans enfants 4									
	Etudiants 9									
	Enfants 5									

Le château de «Crusel» ravagé par les flammes

Un très violent incendie a éclaté, hier, vers 16 h 15, dans les combles d'une gentilhommière du dix-neuvième siècle, connue à Gagnac sous le nom de château de Crusel.

Ce manoir, qui a été bâti vers 1850, appartient à un industriel toulousain, M. Vergne, directeur de l'entreprise Electro-Midi, 87, rue Riquet.

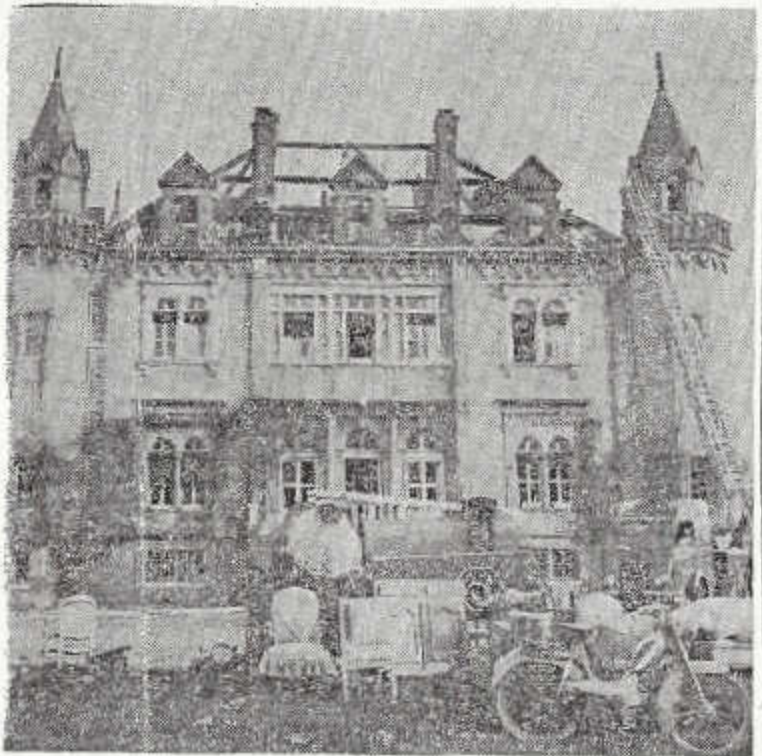
Les premiers éléments de l'enquête, menée par la gendarmerie de Fenouillet, laissent supposer que le feu a pour origine un court-circuit. Le feu se serait ensuite communiqué aux vapeurs d'un produit très volatil que l'on venait d'étendre sur les charpentes afin de les débarrasser des termites qui les rongeaient.

En effet, pendant l'après-midi, deux ouvriers avaient badigeonné les poutres d'un liquide spécialement étudié pour détruire ces insectes. Leur travail effectué, ils étaient descendus du grenier et avaient averti le charpentier chargé de consolider certaines solives qu'il pouvait commencer son travail. Alors qu'il entrait dans les combles, le charpentier fut repoussé par un épais nuage de fumée.

Descendant quatre à quatre les escaliers, il donna aussitôt l'alerte. Mais déjà, les flammes qui trouvaient dans le bois traité un aliment de choix prenaient une grande extension. Quand les premiers sauveteurs, armés d'extincteurs, arrivèrent pour combattre le feu, la toiture n'était plus qu'un immense brasier.

Alors, avec une spontanéité digne d'éloges, toute la population de Gagnac, qui s'était rassemblée dans le parc, se mit à faire la chaîne pour essayer de sauver le mobilier.

Lorsque les pompiers de Toulouse arrivèrent sur les lieux, des flammes de plusieurs mètres de haut s'élevaient au-des-



Il ne reste plus que le squelette de la toiture. — En bas : Une partie du mobilier qui a pu être sauvé.

sus du château, tandis qu'un lourd panache de fumée assombrissait le ciel.

Sous les ordres du capitaine Marinière, les soldats du feu se mirent immédiatement à la tâche. A l'aide de la grande échelle et de cinq petites lances, ils tentèrent de circonscire le sinistre et de sauver ce qui pouvait encore l'être.

Après deux heures d'efforts, tout danger de propagation était écarté. Les combles, cependant,

ont été totalement détruits et le premier étage, qui avait pu être préservé des flammes, a beaucoup souffert de l'eau déversée sur le brasier.

Les dégâts, qui n'ont pu encore être chiffrés, sont très importants. Ils s'élevaient à plusieurs dizaines de milliers de francs.

Les gendarmes de Fenouillet assuraient le service d'ordre. Sur les lieux, on remarquait le capitaine Chatelain, commandant la compagnie de gendarmerie de Toulouse.

Annexe 5 : Article de La Dépêche de juillet 2008, concernant la visite du château par les anciens de l'atelier « Il était une fois Gagnac » lors d'une journée intergénérationnelle.

GAGNAC-SUR-GARONNE

Nouvelle rencontre « d'hier et d'aujourd'hui » et les enfants

Histoire du bac à la Hire et du château



■ La chorale

Vendredi 18 juillet, rendez-vous était donné en bord de Garonne, au pied du pont de Gagnac.

Les Anciens se souviennent et racontent : avant le pont, il y avait un bac avec un passeur. Pas de voiture à cette époque, et c'était l'aventure que de passer de l'autre côté de Garonne pour aller à Seilh.

Les enfants ont bu les paroles des sages, tout comme la semaine précédente avec l'histoire du puits, de la pompe et de la forge, au centre du village.

Ce mercredi 23, le groupe « d'hier et d'aujourd'hui » était



■ Sur le perron du château

réuni pour un repas, et le maire Michel Simon leur réservait une surprise : la visite du château, récemment acquis par la municipalité.

C'est un vrai bonheur que d'écouter les souvenirs, de regarder les photos anciennes, jaunies. Aujourd'hui, une personne très émue, est là, toute

menue. Il s'agit de Mme Geneviève Duquesne, fille de Mr Decruzet. Elle est née en 1922, et a vécu dans le château de 1927 à 1954, date de son mariage.

Lors de la visite, elle nous explique tout, ce que représentait chaque pièce, et une montagne de souvenirs remonte, l'émotion est là. Les Anciens se souviennent du temps où leur famille et eux-mêmes allaient travailler au château. Ils sont heureux qu'il revienne au patrimoine de la commune.

Ce château est appelé à devenir la nouvelle mairie dans les années prochaines.

Le groupe prépare une exposition pour fin septembre, ils ont effectué un véritable travail de fourmi, fouillant dans leurs souvenirs, allant aux archives de Toulouse.

Françoise, toute modeste, dit qu'elle n'est que le chef d'orchestre et que tout le mérite revient à tous ses bénévoles. Des liens d'amitiés se sont créés.

Longue vie encore à tous.

CB



■ Genevieve Duquesne bien entourée, dans le grand salon



■ D'hier et d'aujourd'hui,

Tables des matières :

I. Introduction : 6

II. La commune de Gagnac sur Garonne : 7

- A. Une petite commune périurbaine à 15 km de Toulouse : 7
- B. Un Sud-est construit et un Nord plus naturel : 9
- C. Des constructions principalement résidentielles : 10
- D. Des services et des loisirs variés : 10
- E. La proximité de la Garonne : 11
- F. Une commune en pleine mutation : 13

III. Le château de Gagnac sur Garonne, un bâtiment patrimonial inexploité : 18

- A. Présentation du site du château : 18
- B. L'histoire du château de Gagnac, de ses origines à de nos jours : 29
- C. La situation actuelle : 35
- D. Un exemple de réhabilitation : le château de Soule à Ramonville : 37

IV. Diagnostic ciblé : La bibliothèque et les locaux de Gagnac face à de nouveaux besoins. 39

- A. L'offre en bibliothèque et médiathèque : 39
- B. Consultation du public potentiel et de la MD31 pour le projet d'une médiathèque à Gagnac : 43
- C. Les locaux de la commune face à l'augmentation des besoins : 51

V. Enjeux et contextualisation : L'accès à la culture et la mise en valeur du patrimoine gagnacais au cœur du projet. 57

- A. Un accès à la culture sous toutes ses formes plébiscité à différents niveaux : 57
- B. Les enjeux pour Gagnac sur Garonne : 61

VI. Propositions d'aménagement : 63

- A. Les aménagements intérieurs : 63
- B. Les aménagements extérieurs : 71
- C. Le devenir des locaux libérés : 75
- D. Le déroulement des opérations : 75

VII. Conclusion : 78

DOKHELAR Charlotte
Stage de découverte
DA3 - 2011

La réhabilitation du Château de Gagnac sur Garonne

Valorisation d'un patrimoine local par la mise en place d'équipements culturels.

Gagnac sur Garonne est une petite commune périurbaine du Grand Toulouse, en région Midi Pyrénées. Sa population est en constante augmentation depuis les années 60, avec une véritable explosion du nombre d'habitants depuis vingt ans. En réponse aux nouveaux besoins engendrés par cette nouvelle démographie, la municipalité de Gagnac a engagé, depuis plusieurs années déjà, une politique de mise en place de nouveaux équipements. De multiples travaux ont été et seront fait, avec pour enjeu la qualité de vie des Gagnacais. Néanmoins, trois problèmes persistent aujourd'hui : la petite bibliothèque municipale n'est plus aux normes concernant l'accueil du public à mobilité réduite, le milieu associatif a besoin de nouveaux locaux, et le groupe scolaire se retrouve à l'étroit.

Parallèlement à cette situation, la commune est propriétaire d'un édifice patrimonial autrefois au cœur de la vie du village : le château de Gagnac. Pourtant apte à recevoir du public et bien situé, ce bâtiment est inutilisé, alors que sa valorisation ne peut être que bénéfique à la commune. La réhabilitation du château rencontre en effet un obstacle majeur qui est celui de son accès.

Le contexte étant par ailleurs favorable au développement d'une culture de proximité et à la mise en valeur du patrimoine local, le projet consiste ainsi à mettre en place un pôle culturel dans le château : médiathèque, salle dédiée aux expositions et locaux pour l'association d'arts plastiques Arts sur Couleurs. Le jardin sera aussi aménagé et ouvert à tous, et des voies d'accès seront pensées afin de desservir au mieux les nouveaux services. Enfin, les espaces libérés par cette nouvelle disposition permettront une réorganisation des associations et du groupe scolaire. La réhabilitation du château en équipement public permettra aux habitants de s'approprier réellement ces lieux chargés d'histoire, tout en répondant aux nouveaux besoins mis en évidence.

Mots clefs : Gagnac sur Garonne, Haute Garonne, Midi Pyrénées, 31
Château, réhabilitation, patrimoine, culture, médiathèque, milieu associatif.