



Construction de la ludo- médiathèque

Présentation de l'avant-projet définitif





Déroulement de la soirée

1 - Rappel et genèse du projet

2 - Présentation du projet architectural retenu et du futur fonctionnement

3 - Désignation du groupe de réflexion pour la dénomination de la ludo-médiathèque



1-Rappel de la genèse du projet

- Le projet de ludo-médiathèque est né de la conjoncture favorable:

Des besoins: locaux actuels trop petits et non adaptés à l'accroissement de la population

La vente d'un site délaissé à un emplacement stratégique de la commune

- Situé dans le centre-ville, au sein du périmètre ORT (Opération de Revitalisation du Territoire), sur l'axe reliant la gare à Place de la République, place principale d'Écommoy, et à proximité des écoles, le site projet bénéficie d'une bonne accessibilité



Localisation du site projet





Des besoins identifiés et consolidés par une démarche participative

- Le Biblio Remix en novembre 2022 a rassemblé une cinquantaine de participants.
- A l'issue de cette réflexion collective, la Ville d'Écommoy a arbitré en faveur :

Ludo-médiathèque :
équipement de
lecture publique
ouvert aux pratiques
ludiques, culturelles
et numériques

Un projet
d'établissement
centré sur l'animation,
la médiation et la
convivialité

Un bassin de
population à desservir
de 7000 habitants



Un programme rédigé par le cabinet Crescendo

Ce dernier s'appuie sur les enjeux majeurs formulés dans le PCSES (Projet culturel scientifique éducatif et social) rédigé en 2023

Favoriser l'accès à la culture au plus grand nombre d'habitants

Fédérer l'offre culturelle

Être acteur de la vie locale

Proposer une offre culturelle attractive et qualitative



Une phase de concours entre février et mai 2024

- Conformément au code de la commande publique, un jury s'est réuni pour départager pas moins de **71 groupements d'architectes** qualifiés pour un tel projet.
- En phase finale, **trois candidats** ont été autorisés à présenter, après 6 semaines d'études, un projet précis avec des esquisses fonctionnelles.
- Le jury final a choisi, sous anonymat garanti par huissier et à l'unanimité des 9 votants et des 5 consultants **le projet de l'architecte Pharo Ouest**.

2-Le projet architectural et son fonctionnement

- **Le site choisi** pour la construction de la ludo-médiathèque, **inséré dans le tissu urbain**, est issu d'une vaste propriété bourgeoise comprenant une grande maison, des dépendances et un jardin.
- Dès 2019, **l'étude, réalisée par D2X**, a montré que les **bâtiments ne sont pas adaptés au projet**.
- Lors du concours d'architectes, PHARO Ouest fût le seul à proposer un projet, qui de par l'implantation proposée, préserve de la démolition le bâtiment B, en très bon état et dont l'architecture n'est pas anodine, surtout dans la continuité avec le bâtiment C. Ce choix à lui seul, représente une économie de mise en décharge et propose un potentiel immobilier à valoriser.
- Ainsi, il est acté de **démolir le bâtiment principal**, mais de **conserver** ceux qui peuvent l'être (le **bâtiment B** pour y installer la chaufferie, le local poubelles et le local vélo sécurisé, le **bâtiment C** pour des usages ultérieurs).



Vue aérienne de la future ludo-médiathèque

PHAROS
architectes et urbanistes OUEST

Bâtiment C conservé

Bâtiment B conservé

Nouvelle construction, en remplacement du bâtiment principal

Une partie du mur d'enceinte est conservé ainsi que plusieurs arbres



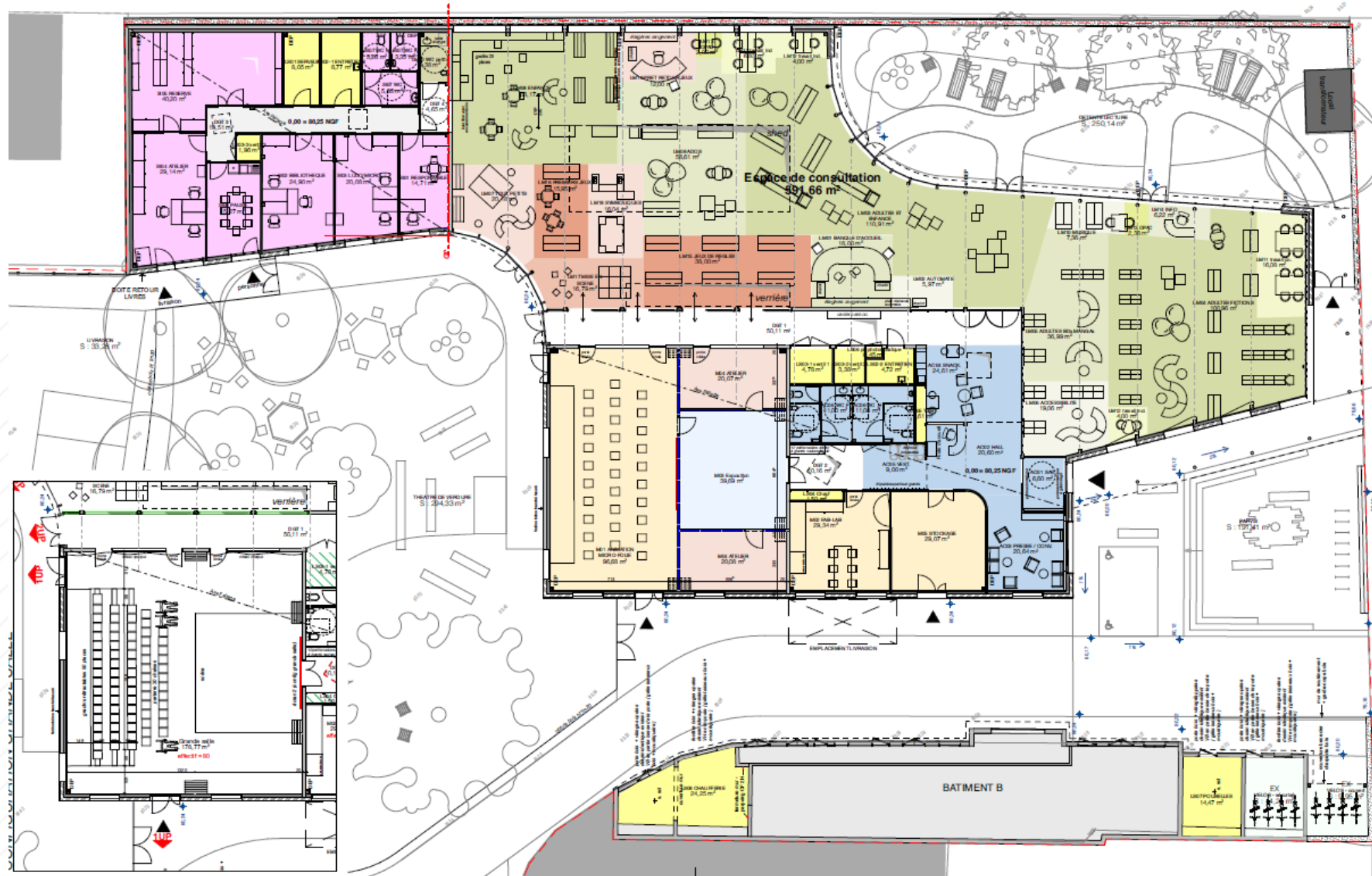


Perspective extérieure de la future ludo-médiathèque





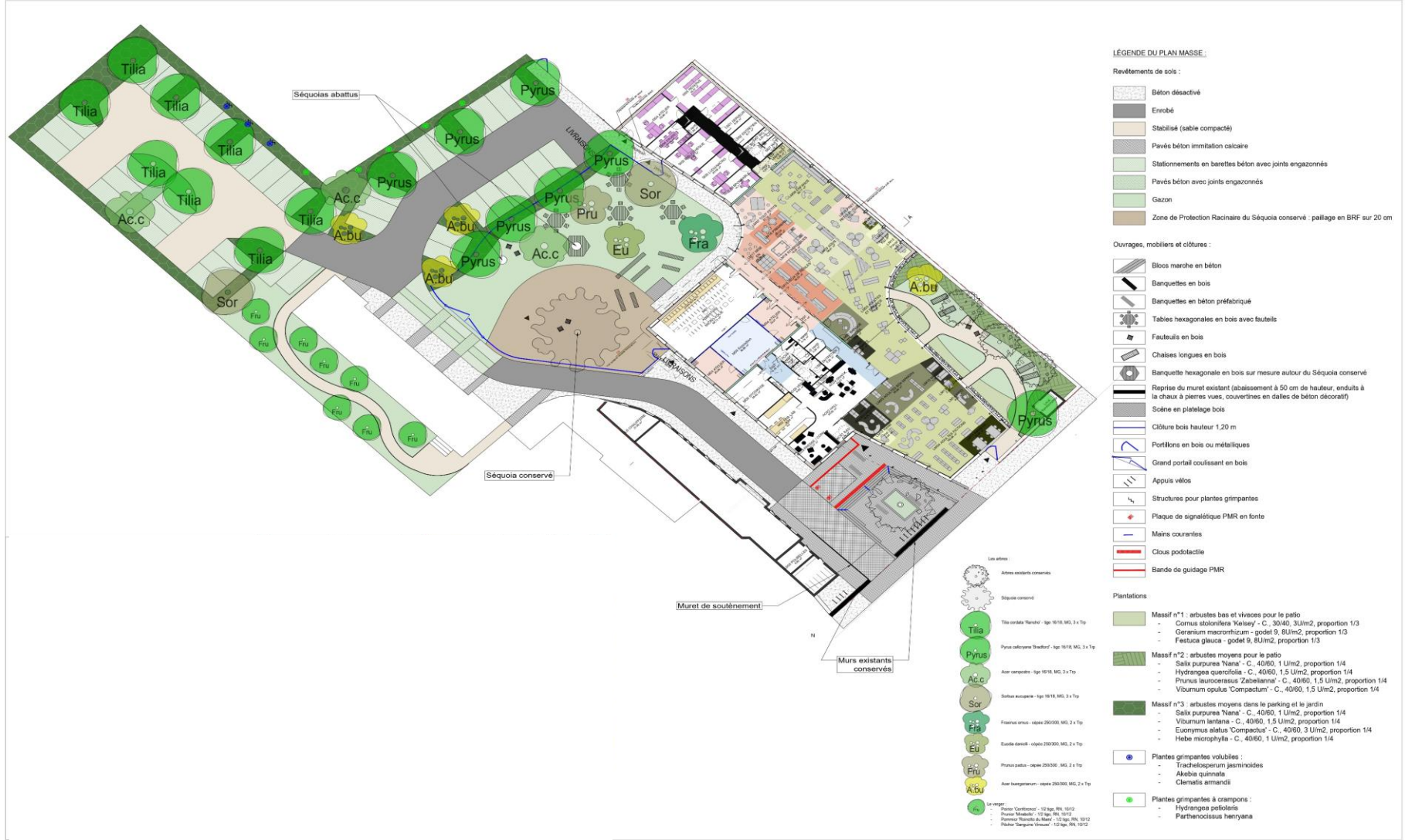
Plan d'aménagement





Un projet qui prend en compte les enjeux du développement durable

- Une **lumière naturelle**.
- La **géothermie** utilisée comme source de chauffage.
- Le stationnement est **végétalisé** avec un pavage perméable et des joints enherbés. Des massifs d'arbustes délimitent les poches de stationnement.
- Un **bassin de gestion des eaux pluviales**.
- **5 arbres sont conservés** : 1 acacia, 3 tilleuls et 1 calocèdre. Le bois des arbres coupé est réutilisé pour la fabrication de mobilier extérieur et de sculpture. **28 arbres sont plantés** (petit tilleul, poirier d'ornement, érable champêtre, sorbier des oiseleurs, frêne à fleurs, arbre à miel, cerisier à grappes, érable trident).
- Une **stratégie énergétique du bâtiment** qui vise à optimiser la consommation d'énergie et de réduire l'impact environnemental.
- La **réutilisation du matériel** de la bibliothèque actuelle (mobilier pour services internes et informatique) et du matériel de la Micro-Folie.



Les services offerts : 5 unités fonctionnelles

Le **hall** désert l'ensemble des espaces avec banque d'accueil, 2 automates de prêt, presse, espace bar en self-service, espace exposition, espace vestiaires et poussettes, sanitaires



Les services offerts : 5 unités fonctionnelles

L'espace de consultation adulte et jeunesse, espace documentaire partagé adulte/jeunesse, gradinage dans l'espace tout-petits. 2 postes OPAC, Poste de travail et de médiation pour un bibliothécaire présent aux heures d'ouverture pour guider et conseiller





Les services offerts : 5 unités fonctionnelles

L'espace ludique: premiers jeux, mise en scène, construction, jeux symboliques, jeux de règles et puzzles, Stockage des jeux, banque de prêt des jeux et tables de jeux (2 et 4 personnes)





Les services offerts : 5 unités fonctionnelles

Le modularium avec la Micro-Folie: espaces avec possibilité de fermer en 3 salles ou de laisser en configuration grande salle pouvant accueillir 80 personnes. Gradins rétractables, écran. Espace d'exposition. Fablab et lieu de stockage. Le modularium sera accessible en dehors des horaires (notamment en soirée)

Les services internes:
bureaux, atelier, stockage,
salle de pause, sanitaires.





- **Montant prévisionnel de l'opération avant appel d'offres** : 4 840 000 € HT
- **Calendrier du chantier**: début des travaux à l'automne 2025 pour 16 mois environ
- **Partenaires sollicités** :
 - Etat
 - Région Pays de la Loire
 - Département de la Sarthe
 - DRAC
 - Sarthe Lecture
 - Banque des Territoires
 - Communauté de Communes « Orée de Bercé – Belinois »
 - CAF



Le futur fonctionnement

- Des **horaires d'ouverture élargis: 25h semaine** du lundi au samedi, avec une soirée par semaine jusqu'à 19h30. Ouverture ponctuelle le dimanche suivant la programmation culturelle.
- Des **collections de livres et jeux augmentées**. A terme ce seront environ 15 200 livres et 800 jeux (400 à l'ouverture) à l'emprunt et sur place,
- Un **budget d'acquisitions** et de programmation culturelle **adapté à l'équipement**.
- Des **tarifs d'inscription incitatifs**
- Du **personnel qualifié** au nombre de 5 ETP aux profils suivants:
 - 3 bibliothécaires
 - 1 ludothécaire
 - 1 animateur de la Micro-Folie
 - Un appel aux bénévoles sera réalisé en appui des actions culturelles



Le futur fonctionnement

- Une **ouverture affirmée vers l'extérieur** grâce notamment aux différents espaces de lecture ou de jeux proposés:
 - **Espace détente végétalisé** sous les tilleuls accessible via l'espace de consultation avec mobilier de lecture.
 - Un **théâtre de verdure** avec écran sur mur blanc pour un cinéma de plein-air ou spectacle en petite jauge.
 - De nombreuses tables et chaises en bois.
 - Un parvis avec bancs.
- Une **boîte de retours** pour les livres, **accessible** par le parking, ouverte **24h/24h**.



Espace détente végétalisé





Complément : Réponses par mail à un écomméen n'ayant pas pu venir à la réunion

- cette réalisation comprendra t elle une salle de réunion qui pourra être utilisée incidemment pour les réunions de certaines associations en manque de salles ? Ceci avant l'affectation d'une "maison des associations" certainement dans les "tuyaux" du conseil municipal ?
 - Oui. Il y aura une salle de réunion pour certaines associations œuvrant dans le domaine de la culture au sens large. La plupart des autres ont déjà de belles dotations en capacités de réunion. Les bâtiments anciens laissés intacts sur le site permettront de répondre à de nombreux besoins futurs. Il y a un projet pour les associations au Groupe 1 libéré allée de Fontenailles



Complément : Réponses par mail à un écomméen n'ayant pas pu venir à la réunion

- Avant le démarrage des travaux, une commission extra municipale sera-t-elle nommée sous le contrôle d'un élu particulièrement compétent en ce domaine pour organiser et décider des flux et gabarits des véhicules, ceci dans un périmètre élargi pour tenir compte des carrefours resserrés, sens de circulation, stationnements à supprimer particulièrement dans les carrefours? Et faire le lien entre citoyens –élus- et responsable du chantier afin d'éviter et d'anticiper tout conflit. Peut-être sera ce l'objet d'une réunion préalable?
 - Oui et non. Il n'y aura pas de commission extra-municipale nommée. Nous avons déjà un comité de pilotage pour ce projet. Nous pourrions inviter et intégrer occasionnellement, par exemple chaque trimestre, quelques habitants du quartier à nos réunions de travail. Nous avons déjà déterminé avec l'architecte les flux liés aux travaux et avons évoqué la question lors de la réunion. Nous vous en reparlerons.



Complément : Réponses par mail à un écomméen n'ayant pas pu venir à la réunion

- Quel est le ratio espaces verts par rapport au bâti et à la superficie qui aurait pu faire parc urbain selon certains en totalité ?
 - Les plans définitifs ont été présentés lors de la réunion et seront bientôt publics (en ligne) , la demande du permis de construire sera bientôt déposée.



Complément : Réponses par mail à un écomméen n'ayant pas pu venir à la réunion

- Concernant le permis de construire proprement dit, les surfaces de parking et autres ont-elles été prévues « perméables » pour sauvegarder dans le temps long ces plantations de compensation et économiser les arrosages ?
 - Oui. Les récentes lois Climat résilience et APER s'appliquent au projet et obligent à respecter ces choix, ainsi que le PLUi.



Complément : Réponses par mail à un écomméen n'ayant pas pu venir à la réunion

- Le parasite de faiblesse apparu sur les séquoias, pouvait, je dis bien pouvait, être lié plus précisément à l'imperméabilisation des 6300m² de la construction SOPHIA la Tombelle, soit un tiers de leur réserve en eau. Il ne s'agit pas de renouveler la même faute; les instructeurs du permis doivent y penser.
 - Le même champignon gangrène aussi les séquoias pourtant situés en plein milieu d'un parc non urbanisé à Tours. Bien évidemment , que la densité de construction en ville n'aide pas, sans qu'on puisse à notre échelle le prouver, mais cette épidémie en Europe sur les sequoias est surtout accélérée par les changements climatiques.



3- Désignation du groupe de réflexion pour la dénomination de la ludo-médiathèque et méthodologie

- Le choix du nom de la ludo-médiathèque va orienter la conception et le choix des ambiances intérieures (meublier, signalétique, logo) ainsi que tous les supports de communication



3- Désignation du groupe de réflexion pour la dénomination de la ludo-médiathèque et méthodologie

- Définir une instance de réflexion : proposer aux personnes volontaires
- Informer de la date fixée pour le choix définitif: fin juin 2025



3- Désignation du groupe de réflexion pour la dénomination de la ludo-médiathèque et méthodologie

- Avec quelle méthode ? Un brainstorming en 2 étapes
- 1^{ère} étape: atelier d'une durée de 2h pour faire émerger le maximum de noms possibles. (avril ou mai)
- 2^{ème} étape: atelier d'une durée d'1h pour faire le choix final parmi la liste des noms retenus lors de l'étape précédente (début juin)
- L'instance de décision valide le nom définitif et communique.



Nous vous remercions de votre participation et restons à votre écoute si vous souhaitez des précisions complémentaires.

