

Groupe Travail Presbytère

Mercredi 29 septembre 2021 – 20h

Présents : Architecte M. Debarre

Elus : Michel, Nathalie, Julie, Soizic, Jean-Claude, Jean-Paul, Daniel, Agnès, Emmanuel

Habitants : Paul Prampart, Jean-Yves Chevalier, Céline Jonhson, Pascale Bonnier, Thierry Gatefait

Excusés : Y Cerclé, G Lafaye, S Daufouy, D Bioret, M Lory, B Miché,

Absents : C Champenois, F Dréan, S Gournay, C Picault, P Lecollen

Présentation et échanges autour de 2 scénarios d'utilisation du bâtiment proposés par le cabinet Forest Debarre

Début septembre la municipalité a transmis au cabinet Forest Debarre les diverses réflexions issues du 2^{ème} groupe de travail. Des propositions d'usages avaient été réfléchies par 4 groupes, les orientations sur principales concernaient, une salle de « réception », des espaces associatifs et tiers-lieu, un niveau (combles) de type habitat avec un fléchage vers une destination tourisme. Des locaux commerciaux (or une proposition avait été écartée).

M Debarre pour le cabinet architectural présente en séances deux scénarii issus de ces réflexions :

Scénario 1

RDC : salle multifonction (77m²) + vestiaires + 2 sanitaires + 1 espace rangement + 1 cuisine (6m²)

Niveau 1 : 3 salles (40 m² + 27m² + 23m²) + 1 sanitaire + 1 rangement

Niveau 2 : 2 logements (2x 45m²)

Echanges :

Il existe un problème d'accessibilité PMR tant dans la cuisine du Rdc qu'au 1^{er} niveau. La différence de niveau ne permet pas (à cout raisonnable) d'y répondre (le dénivelé de 70 cm , nécessiterait une rampe de 14m à 5%). il semble important de réfléchir à un accès pour les fauteuil roulants ou poussettes , même ne répondant pas aux normes PMR, avec un matériel amovible ou une rampe avec une pente supérieure à la norme.

La cuisine est trop petite, réfléchir aux moyens pour l'agrandir.

1 vestiaire et 2 sanitaires au Rdc sont-ils bien utiles ? Il est proposé de mutualiser l'utilisation du sanitaire du 1^{er} niveau pour ne faire qu'une toilette PMR au Rdc et dégager de l'espace pour la cuisine.

Le groupe de travail se questionne sur l'intérêt de cloisonner 3 salles indépendantes à destination des associations ; est ce bien une nécessité ?

Echanges autour des usages des logements combles : logements pérennes type T2 pour jeunes ou à vocation touristique ? Il serait utile de se rapprocher de la CCES pour mieux cerner la demande touristique. Se renseigner pour savoir si les subventions seront les mêmes dans les deux cas. Meme si le logement de type T2 manque sur le territoire, l'idée de logements touristiques permettant, entre

autres de faire découvrir la commune à la préférence du groupe. Cette option nécessite néanmoins la mise en place d'une conciergerie pour gérer ces locations éphémères.

Scénario 2

RDC : salle multifonction et kitchenette + 1 salle asso + 2 sanitaires

Niveau 1 : Tiers-Lieu (avec mur porteur, 79 m²) + 1 salle association (24m²) + 2 sanitaires

Niveau 2 : 2 logements (2x45m²)

Echanges :

Les problèmes d'accessibilité sont les mêmes que dans le scénario précédent.

Le Rdc sans cuisine ni rangement mais avec une salle associative paraît moins pertinent, il n'est plus possible d'y avoir un usage de réception qui peut accessoirement permettre des recettes. Le maintien du mur porteur prévu dans ce scénario n'est pas souhaité.

L'étage décroché sur la partie Ouest semble plus pertinent à la majorité. Il permet un grand espace pour des animations type « tiers lieu » tout en pouvant être mis à disposition d'une association pour une réunion. Il offre néanmoins une salle associative avec accès PMR en partie Est. Le mur porteur reste, il n'est pas jugé comme trop handicapant, il permet de scinder deux espaces, de proposer des possibilités de support et d'affichage. Il devra être traité de manière qualitative (mise en valeur des pierres). Des ouvertures sur la vallée de la cure auraient été bienvenues mais paraissent irréalisables dues à la présence de la toiture du four.

Pour les combles, il est souhaité que la fenêtre envisagée soit plus importante (même si moins dans le style architectural des autres ouvertures du bâtiment) pour offrir une vue plus large sur la Vallée de la Cure depuis ce logement envisagé à vocation touristique.

Dans l'idée d'un usage touristique des combles, il n'est pas jugé opportun de ne faire qu'un seul grand logement. Deux logements « touristiques » seraient plus faciles à réhabiliter en logements locatifs classiques s'ils ne rencontraient pas leur public.

Les sous-sols de la partie extension (Est) sont utilisables mais l'accès n'est possible uniquement de l'intérieur

En conclusion le groupe de travail propose :

De retenir le scénario n°1 pour le Rdc soit une salle multi fonction avec cuisine, sanitaire et rangement permettant d'y envisager des réceptions.

De retenir le scénario n°2 pour l'étage avec une salle associative et un espace avec kitchenette pouvant recevoir des animations de type « tiers lieu ».

D'envisager des locaux d'habitation à destination touristique tels que proposé dans les 2 scénarii avec une ouverture plus large sur le pignon ouest pour profiter plus largement de la vue sur la Vallée de la Cure.

Points à creuser :

Trouver une solution pour un accès aux fauteuils roulants et poussettes sur le Rdc et l'étage même s'il ne répond pas aux normes PMR.

Réfléchir à une mutualisation verticale des sanitaires permettant de libérer de l'espace nécessaire à une augmentation de la surface de la cuisine du Rdc.

Définir le tiers-lieu, la structure qui le porte, l'éventuelle création d'une association comme à Bouvron

Divers

Le coût a été estimé à 400 000 HT € pour la mise hors d'eau/ hors d'air et à sensiblement la même somme pour l'aménagement intérieur. M Debarre fait savoir qu'il est en ce moment difficile de s'approvisionner en certains matériaux ce qui pourrait entraîner un surcout de l'opération.

La durée d'étude envisagée est de 9 mois et les travaux prévus sur 18 mois ensuite.