

Projet de Tiers-lieu dans le bâtiment du presbytère Commune de Lalbenque

La version à partir de laquelle la réflexion commune a été menée : version nommée "variante" du RDC, c'est-à-dire la version sans extension.

Aspect général du bâtiment :

- La version avec extension nous semble trop transformer le bâtiment à l'intérieur comme à l'extérieur. L'orientation souhaitée serait de respecter au maximum le bâtiment, sa forme générale et originelle, sa façade, son style, idéalement ses matériaux.
- Dans le même ordre, nous pensons que la ressourcerie qui s'avance au droit de la façade principale du presbytère (côté jardin) gomme le caractère de la grande maison carrée qui caractérise le presbytère.

Voici les commentaires et réflexions en fonction des espaces :

Le jardin :

- Les allées piétonnes non imperméabilisées seront conservées afin d'encourager le cheminement des piétons entre la place de l'église de la rue du Balat. Le jardin doit être un lieu de vie. L'emplacement et les formes exactes de ces cheminements seront à préciser ultérieurement.
- Côté église, la fermeture pourrait éventuellement être un mur en pierres sèches, dans le style local. Ce mur pourrait être de faible hauteur pour conserver la nouvelle percée visuelle entre le parvis de l'église et la rue du Balat. Un appel à projet vient d'être lancé par le Parc naturel régional des Causses du Quercy pour la construction de murs en pierre sèche avec un style contemporain. La commune va candidater à cet appel à projet.
- Les deux accès au jardin seront sécurisés par des portillons très simples permettant de fermer le jardin lorsque celui-ci sera utilisé en présence d'enfants. Le reste du temps ces portails resteront ouverts pour l'accès des piétons au quotidien sans contraintes.
- Pour la phase chantier nous souhaitons qu'une attention particulière soit portée à la protection du jardin et des ses végétaux.

Le rez-de-chaussée :

- La porte d'entrée actuelle du presbytère, dans votre plan "variante", devient une fenêtre. Il nous semble important de conserver la porte, afin de ne pas dénaturer le bâtiment, même si cette porte est verrouillée à l'usage.
- **Le décaissement** pourrait être évité avec une rampe d'accès côté jardin, le long de la terrasse (représentée sur votre plan par un appenti). Ce point nous semble très

important et la solution du décaissement nous semble trop invasive, du fait du budget impliqué et de la perte conséquente de l'espace des caves.

- Cela permettrait donc de conserver **les caves**, qui sont saines et sont un lieu possible de stockage temporaire ou permanent (à définir selon les normes incendie)
- **La terrasse** pourrait occuper la surface de ce qui avait été envisagé dans la proposition 1 comme une extension du côté du jardin. Elle serait donc à la hauteur du sol actuel du RDC. La rampe d'accès pourrait éventuellement être traitée en emmarchements ou assises.
 - La terrasse pourrait être couverte, mais avec un système plus léger qu'une toiture : tonnelle métallique fine, végétalisée ou bâchée, dans le respect du style du bâtiment.
- **Les espaces pour la ressourcerie :**
 - Il y a actuellement une fenêtre dans le mur Nord / Nord Est du presbytère, au niveau du projet d'espace de vente (qui n'apparaît pas sur votre plan actuel). Il serait intéressant d'en faire une porte pour communiquer avec le café.
 - Réflexion sur l'aspect de la façade vitrée de la ressourcerie : possibilité de créer une façade en porte-vitre de style atelier (réflexion à mener avec l'ABF)

L'étage :

- Concernant les plafonds sous rampants dans la partie open-space :
 - première proposition : supprimer les combles ce qui permettra de donner un volume intéressant à cet étage. Prévoir des "cheminées" éventuellement motorisées pour expulser la chaleur dehors. Un système de courant d'air latéral pourrait aussi être ajouté pour rafraîchir l'espace. La maîtrise d'ouvrage attend des solutions techniques et étayées sur ce point. En effet, les futurs gestionnaires du lieu émettent des craintes légitimes car cet espace sera réservé au coworking, espace de travail lui-même émetteur de chaleur.
 - deuxième proposition : conserver les combles pour régler les problèmes éventuels de chaleur. Des combles isolés pourraient permettre d'éviter certains problèmes de chaleur, comme c'est le cas dans la plupart des maisons en pierre dans le Lot, qui ont pour cette raison au minimum des combles perdus.
- Réflexions sur l'accès à l'espace de coworking de manière indépendante par rapport aux activités du rez-de-chaussée tout en assurant une communication fluide entre les deux espaces. Quelles solutions ?

Quelques réflexions sur :

- L'utilisation de la cave comme source pour rafraîchir la maison.
- Nous avons toujours un doute concernant l'installation d'un élévateur (moins onéreux qu'un ascenseur) afin de rendre accessible le premier étage pour les PMR (handicapés, accidentés, ...). Cette solution permettrait de libérer de l'espace du bureau PMR au rdc pour d'autres usages. L'élévateur pourrait également desservir, s'il se trouve en extérieur, le niveau du rez-de-chaussée (permettant d'éviter le décaissement) et le premier étage.

- Pour les choix de matériaux, il nous semble important de privilégier ceux existants lorsque cela est envisageable, comme certains sols, les charpentes, etc et de réfléchir à des choix de matériaux qui vont dans le sens de la restauration de l'ancien d'une part, et de la dimension qualitative et écologique d'autre part (exemple enduits à la chaux, isolant naturel. ...).
- La mise en place de puits de jours avec systèmes de miroir pour que les espaces soient lumineux (notamment les bureaux du coworking, etc)
- Réflexions concernant le mode de chauffage le mieux adapté au bâti et à son usage : chauffage par le sol ? Cloisons chauffantes ? Plafonds chauffants ? La maîtrise d'ouvrage attend des propositions étayées sur ce sujet.
- La question de la jauge du bâtiment et de sa catégorie n'a pas encore été abordée. La maîtrise d'ouvrage attend des informations précises sur ce point.