

Clarafond-Arcine | Un nouveau lieu de vie au cœur du village

Réhabilitation de l'ancien presbytère
en logements et maison d'assistantes maternelles

50 chemin du Ronchet 74270 Clarafond-Arcine

Petite commune rurale, tournée vers la vallée du Rhône, Clarafond-Arcine profite de l'aire d'attraction de Genève.

Dans un contexte immobilier tendu, la mairie de Clarafond-Arcine porte l'idée en 2016 d'augmenter le parc de logements locatifs du bourg. L'emplacement de l'ancien presbytère communal est un lieu identifié pour réaliser ce projet.

Longtemps occupé par une congrégation de sœurs soignantes, l'édifice fut déserté pendant quelques décennies, avant que son avenir ne soit débattu sur la place publique. La voie de la préservation l'emporte, permettant ainsi à l'ancien presbytère de bénéficier d'une substantielle opération de réhabilitation-transformation intégrant logements locatifs, salle communale et la création d'une maison d'assistantes maternelles.

La création d'une dynamique de vie autour des nouveaux usages a permis de repenser le bâtiment dans sa globalité tout en conservant ses qualités structurelles et architecturales. L'attention portée au dessin et au détail produit un résultat harmonieux. L'édifice initial a été rénové et valorisé avec soin par des artisans locaux en portant le choix sur des matériaux nobles : enduits traditionnels à la chaux, encadrements des baies, couverture en tuiles de terre cuite, réutilisation des pierres pour le parement de façade, installation d'une pompe à chaleur.



Une association pour défendre le presbytère

À l'origine, un premier scénario envisageait de démolir l'édifice pour récupérer le terrain et construire des logements neufs, mais une association d'habitants s'est constituée en faveur de la sauvegarde de ce bâti historique du XVIII^e siècle.

Conserver l'identité du presbytère tout en dissociant clairement les fonctions d'habitat de l'accueil petite enfance, tel fut le défi relevé par l'architecte du patrimoine Guy Desgrandchamps.

Repenser les usages

Les combles de l'ancien presbytère ont été réhabilités en trois logements (deux T2 et un T4) prolongeant l'ancien usage du bâtiment.

Au rez-de-chaussée, à la place de l'ancienne aumônerie et donnant sur la rue, la salle communale de 30m² est un lieu d'échange pour la vie culturelle et associative du village.

Le projet comprend également la création d'une maison d'assistantes maternelles (M.A.M) créée en extension dans le prolongement du presbytère afin de répondre à une forte demande concernant l'accueil de la petite enfance en milieu rural.

Chaque ensemble possède son usage propre, son autonomie d'accès qui, selon les besoins, s'ouvre sur la communauté.

Un escalier vecteur de rencontres

L'escalier a été un élément clé du projet. Le choix de le décaler d'1 m 50 du mur, pour permettre la création d'espaces de circulation entre les accès aux logements et les déambulations sous l'auvent, crée des conséquences favorables aux rencontres entre les usagers publics et privés.

À son sommet, un balcon s'ouvre sur des coursives partagées qui distribuent les trois logements.

Cet escalier, réalisé par l'entreprise locale Gallia, est mis en valeur par un parement de pierres claires récupérées sur le mur d'enceinte historique.

Une MAM à la croisée des époques

Au rez-de-chaussée de l'ancien presbytère, ouvert sur l'espace public à la place de l'ancien mur d'enceinte, la volumétrie de la M.A.M a été pensée comme une petite maison indépendante qui distingue clairement l'ancien et le nouveau. Ses lignes simples rappellent l'architecture vernaculaire du village, et sa toiture à 4 pans classique se fond dans la continuité des toitures voisines.

Pensé comme une rotule, ce bâtiment joue à la fois le rôle de premier plan et de pare-vue pour préserver l'intimité des balcons locatifs. L'organisation de la M.A.M, qui peut accueillir une douzaine d'enfants, a été pensée en collaboration avec des professionnels du territoire afin d'optimiser les espaces en fonction des besoins du quotidien. Au centre de ce lieu, la grande et lumineuse salle de motricité se déploie sous la charpente cathédrale en bois clair dans une acoustique feutrée. Cette pièce centrale est le lieu du développement des enfants. Elle ouvre aussi vers le préau et l'ancien jardin vivrier du curé dont les pruniers et les tilleuls servent désormais d'aire de jeux naturelle. L'autre partie, à l'arrière du terrain, est mise à disposition des locataires.



MAÎTRE D'OUVRAGE **commune de Clarafond Arcine**

ÉQUIPE DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

Concepteur : **Guy Desgrandchamps** | Économiste : **Caillaud Ingénierie** | BET structure **Plantier** | BET fluides : **Caillaud Ingénierie** | Ing : BET acoustique : **Rez'on**

SURFACE DE PLANCHER : **471 m²** | COÛT DES TRAVAUX : **1 391 767 €** | COÛT DE L'OPÉRATION (hors foncier) : **1 650 000 HT** | DÉBUT DU CHANTIER : **18/01/2021** | LIVRAISON : **16/12/2022** | MISE EN SERVICE : **début 2023**