

ANCIEN PRESBYTÈRE

Lieu : Villaudric (31)

Maître d'ouvrage : Mairie de Villaudric (31)

Maître d'œuvre : saarchitectes (31)

Montant des travaux : 620 000 € H.T

Surface plancher : 320 m²

Villaudric

2022 - 2025

La commune de Villaudric, village rural situé dans le Frontonnais, a engagé une réflexion large sur la valorisation de son patrimoine bâti et sur les espaces publics de son centre-bourg. C'est dans cet objectif que la municipalité a engagé la réhabilitation et transformation de son ancien presbytère en restaurant.



Façade principale de l'ancien presbytère transformé en restaurant

Distinctions/particularités :

- Diagnostic architectural et technique en amont,
- Secteur protégé par les Monuments Historiques,
- Marché à procédure adaptée,
- Accompagnement CAUE 31 et HGI-ATD

Une ambition communale

La commune aspire à redonner de l'attractivité à son cœur de village en créant un lieu d'animation et de vie sociale. Pour cela, elle souhaite conforter les équipements et commerces déjà présents.

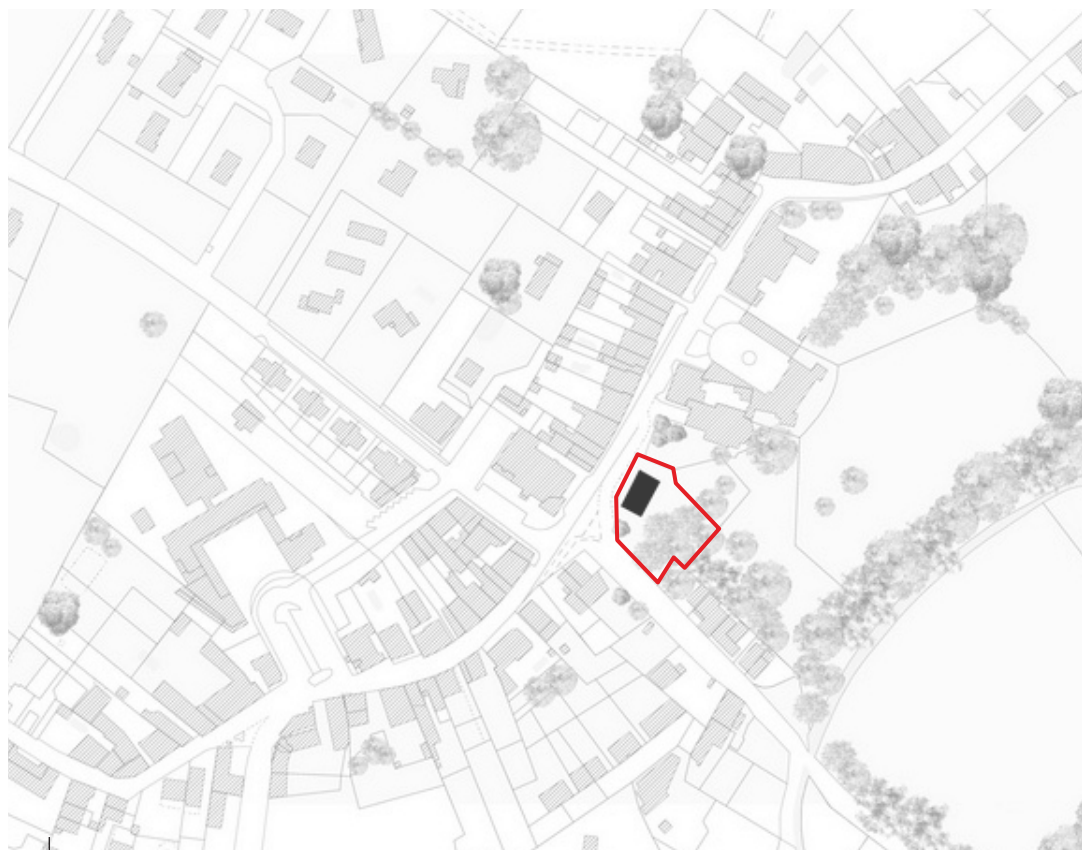
La réhabilitation du presbytère et sa transformation en restaurant

participe à cette dynamisation, tout en pérennisant le patrimoine communal. Après une note d'orientation du CAUE 31, la municipalité accompagnée du CAUE et de ATD- HGI lance un marché à procédure adaptée pour la réalisation de ce projet.

La première phase de ce marché a été le diagnostic architectural et technique du bâti. Celui-ci a permis d'identifier l'état précis de la bâtisse, les éléments à conforter, à consolider, à mettre en valeur, à reprendre ainsi que les éléments pouvant être réemployés, réutilisés...

Il a également validé la faisabilité de l'opération et a permis d'affiner le programme et le coût de l'opération.

La seconde phase a consisté en la réhabilitation et transformation du presbytère, en restaurant et logement pour le futur gérant. La conception du projet a été pensée à travers le prisme du diagnostic précédemment établi par les architectes.



Vue aérienne du centre-bourg de Villaudric



Façade principale de l'ancien presbytère **AVANT** réhabilitation



Façade arrière de l'ancien presbytère **AVANT** réhabilitation

Une implantation stratégique, un cadre et un bâti à valoriser

Le bâtiment à réhabiliter est implanté idéalement, en cœur de bourg et en bordure de voie, ce qui lui offre un emplacement stratégique et visible. Sa proximité avec un ensemble d'équipements : mairie, salle des fêtes, salle communale, école, commerces ... vient conforter l'intérêt de sa réhabilitation et transformation en restaurant.

Il est aisément accessible par tous depuis le cœur de la commune.

Il bénéficie également d'un espace extérieur offrant un potentiel que les architectes ont su mettre à profit en offrant une terrasse généreuse en lien direct avec le restaurant. De beaux arbres et un espace enherbé spacieux apportent une qualité d'ambiance au lieu.

Quelques places de stationnements traitées avec un sol perméable viennent compléter l'ensemble tout en préservant cet écrin de fraîcheur.



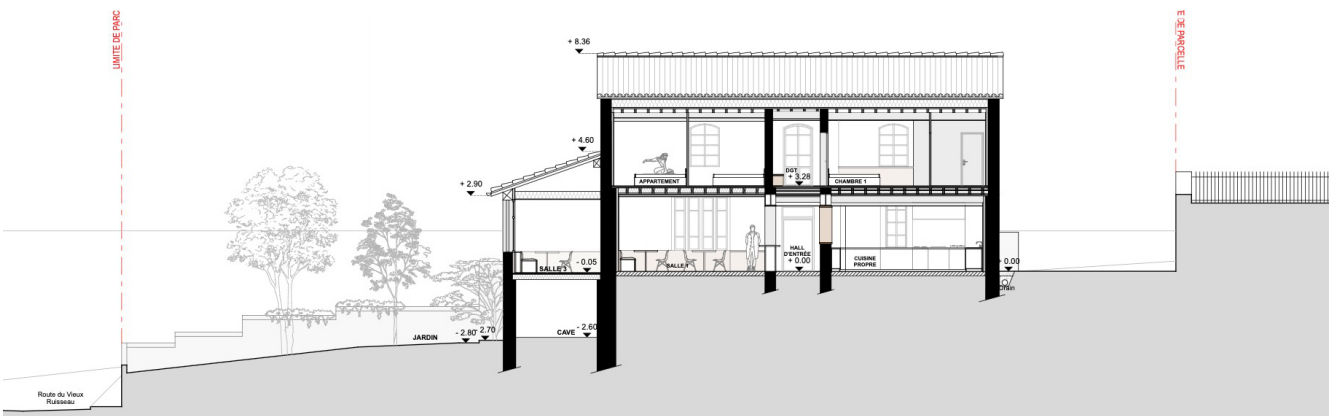
Façade arrière du restaurant et sa terrasse

Un bâtiment de qualité à respecter et valoriser

L'ancien presbytère présente les qualités du bâti traditionnel du XIX^{ème} siècle : maçonnerie de terre cuite, volumes et hauteurs sous-plafonds généreux, ordonnancement des façades avec encadrements et corniches en briques de terre cuite, parquets bois et tomettes en terre cuite... Dès les premières phases de conception, les architectes et la commune ont pu échanger avec l'Architecte des Bâtiment de France pour tenir compte de leurs recommandations.

Les architectes ont proposé un projet mettant en valeur l'ensemble de ses qualités tout en offrant des réponses adaptées au confort et normes d'aujourd'hui.

La façade principale est rénovée en conservant la trame d'origine. Les briques ont été rendues apparentes à l'étage. Le reste du bâtiment est enduit à la chaux pour protéger les maçonneries des agressions climatiques, prévenir les remontées capillaires et offrir un rendu esthétique uniforme mettant en valeur les encadrements d'ouvertures.



Un changement d'usage offrant un nouveau souffle au bâtiment

À travers ce projet, la municipalité et les architectes ont redonné vie à un bâti emblématique dans la commune, participant à l'identité de son territoire et inutilisé depuis plusieurs années.

Ce projet de réhabilitation a fait l'objet d'une démarche globale articulant les dimensions patrimoniales, d'usages et de confort. Cette transformation permet de lutter contre la vacance. Elle offre un nouvel élan dans le cœur de bourg de la commune tout en répondant à des besoins identifiés.



Création d'ouvertures offrant une vue qualitative sur le paysage



Cuisine du restaurant



Salle du restaurant s'ouvrant largement sur la terrasse