

Un gîte de caractère accessible "LA MIRANDE"

Réhabilitation contemporaine d'une grange à deux pas du centre-bourg.

BEAUMONT-DE-LOMAGNE, 82 - 2013

[Maîtrise d'ouvrage]

Propriétaires privés

[Maîtrise d'oeuvre]

Roger LASNIER, architecte DPLG

[Type de travaux]

Réhabilitation

[Capacité]

gîte pour 6/8 personnes

[Durée des études]

9 mois

[Durée du chantier]

3 ans

[Surface]

225 m², hors garage et cellier

[Coût total de l'opération]

258 500 € TTC, hors honoraires



1. Façade Sud, côté jardin
2. Façade coté jardin, avant travaux
3. Façade coté jardin, en chantier

[DÉMARCHE DE LA MAÎTRISE D'OUVRAGE]

Particulièrement sensible au charme des bâtisses traditionnelles, les propriétaires ont eu un coup de cœur pour cette ancienne grange-écurie, en brique mêlée de pierre calcaire, située à une centaine de mètres de la remarquable halle de Beaumont-de-Lomagne, bastide royale du XIII^e siècle.

Après une expérience réussie de restauration de leur habitation principale en terre crue et cuite, leur volonté a été de redonner à cette grange une utilité touristique et culturelle, avec l'objectif supplémentaire de la rendre accessible aux PMR, Personnes à Mobilité Réduite.

La qualité patrimoniale du bâti, sa localisation au cœur d'une bourgade animée et la volonté des propriétaires ont permis d'envisager la réalisation d'un "Hébergement de Caractère" dans le cadre de la démarche "Art de Vivre" de la Région Midi-Pyrénées.

Les maîtres d'ouvrage ont bénéficié des conseils et de l'accompagnement du CAUE tout au long des étapes de cette réalisation et, plus particulièrement, pour toutes les questions concernant l'accessibilité, l'architecte-conseiller du CAUE étant aussi évaluateur pour le label Tourisme et Handicap.

Ils ont choisi de travailler avec un architecte local : il a conçu un projet valorisant le bâtiment traditionnel, tout en proposant des solutions originales et contemporaines pour une habitabilité optimisée.



[IMPLANTATION ET CONCEPTION]

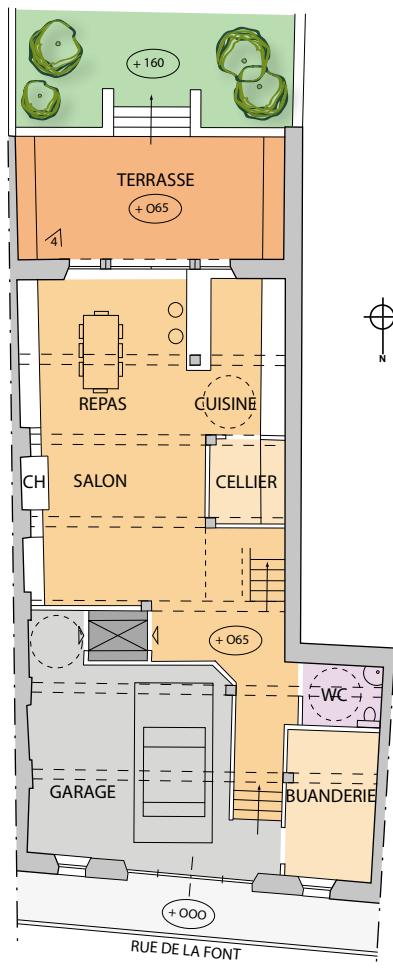
» Un bâtiment inséré dans le tissu urbain

La bâtisse, située à deux pas du centre historique de Beaumont-de-Lomagne, bénéficie d'un emplacement privilégié, à la fois proche de l'animation urbaine et des services, tout en profitant du calme d'un jardin de ville orienté au Sud.

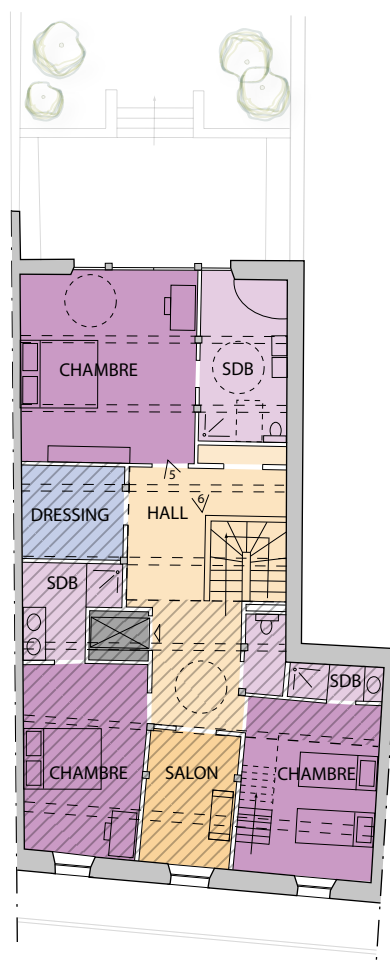
La typologie du bâtiment est celle d'une maison de ville inscrite sur un plan rectangulaire de 16 x 7 m, avec plus d'1,50 m de différence de niveaux entre la rue et le jardin. A l'origine, le rez-de-chaussée abritait une écurie et une étable, tandis que l'étage était réservé au grenier à foin.



1



2



3

» Des espaces généreux

L'organisation des espaces intérieurs se développe sur quatre niveaux :

- celui de plain-pied avec la rue de la Font (niveau 0,00 m) comprend une buanderie à la place de l'ancienne écurie et un garage, avec un accès aisé jusqu'à l'élévateur,
- quelques marches plus haut (niveau + 0,65 m), les espaces de vie, en relation directe avec la terrasse du jardin, sont largement ouverts au Sud à travers un percement vertical central sur 2 niveaux. Cette ouverture, de part sa conception architecturale contemporaine, met d'autant plus en valeur les éléments patrimoniaux rénovés,
- au 1^{er} étage (niveau + 3,30 m), desservi par l'escalier et l'élévateur, les 3 chambres et un petit salon sont organisés autour d'un confortable hall offrant des échappées visuelles transversales entre rue et jardin,
- sous les combes, un vaste espace de jeu dédié aux enfants est ouvert sur le vide de l'escalier à travers un garde-corps transparent mais sécurisé.

1. Façade Nord, côté rue de la Font

2. Plan du rez-de-chaussée

3. Plan de l'étage et de la mezzanine (zone hachurée)

4. Vue sur le jardin depuis la terrasse

5. Vue sur la chambre accessible aux PMR

6. Vaste hall du 1^{er} étage, distribuant les 3 chambres et communiquant avec la mezzanine sous les combes

4



5



6

[PROCÉDÉS CONSTRUCTIFS]

- Au rez-de-chaussée, poutres transversales conservées entre les murs mitoyens et soutenues par une trame de poteaux bois délimitant les futurs espaces.
- Structure poteaux-poutres en bois à l'étage, avec remplissage en cloisons séparatives de plâtre, traitées phoniquement.
- Dalle béton allégé isolante et parquet en peuplier pour le plancher intermédiaire entre séjour et chambres.
- Ossature bois avec poteaux moisés et menuiseries en aluminium pour la grande baie ouverte côté jardin.

[APPROCHE DEVELOPPEMENT DURABLE]

» Volet environnemental

Les propriétaires ont été soucieux de conserver et de valoriser les éléments patrimoniaux, tout en apportant confort visuel, thermique et phonique.

- Valorisation d'éléments anciens remarquables : charpente conservée et renforcée, maçonnerie de briques avec insertion de pierre calcaire rejointoyées, poutres bois nettoyées.
- Au rez-de-chaussée, murs intérieurs enduits en terre et chaux, avec des panneaux en stuc d'argile réalisés par un artisan spécialisé.
- Optimisation de la luminosité naturelle des espaces intérieurs avec prise en compte du confort d'été : large baie au Sud, encadrée de plantes grimpantes.
- Création d'un plancher chauffant basse température, avec pompe à chaleur air/eau ; réalisation d'une cheminée avec insert.
- Choix d'équipements limitant la consommation d'eau et d'énergie.
- Aménagement paysager du jardin : sobriété et facilité d'entretien grâce au choix judicieux d'essences locales et économes en eau.



1. Structure porteuse poteaux-poutres
2. Espaces de vie en rez-de-chaussée
3. Cheminée avec insert
4. Assemblage savant entre charpente et garde-corps
5. Percement vertical sur 2 niveaux, côté jardin



» Volet social

L'accessibilité des PMR Personnes à Mobilité Réduite a été prise en compte dès la conception du projet.

- Réfection, par la municipalité de Beaumont de Lomagne, du trottoir en béton de gravillons situé devant l'entrée du gîte : réalisation d'une pente inférieure à 2% facilitant l'accessibilité de tous.
- Remplacement des volets fermant la porte charretière de la grange par un portail bois, fabriqué sur mesure, à 4 vantaux, permettant à la fois l'accès d'un véhicule et le passage des personnes.
- Volonté d'optimiser l'adaptabilité de l'ensemble des niveaux du gîte : mise en place d'un appareil élévateur, reliant le garage (au niveau de la rue) au séjour (au niveau du jardin) jusqu'aux chambres au 1^{er} étage.
- Recherche d'une intégration esthétique de la cabine de l'élévateur qui s'ouvre directement sur les espaces de vie.

INTERÊT

L'hébergement a été classé 3 clés Clé-vacances et labellisé "Art de Vivre" par la Région Midi-Pyrénées.

Le caractère identifiable du bâtiment, sa localisation au coeur d'un site touristique, son aménagement intérieur soigné en font un exemple remarquable pour illustrer l'apport d'une conception architecturale associant la mise en valeur du patrimoine aux exigences du développement durable.

- Ensemble des espaces du rez-de-chaussée accessible : sanitaires à l'entrée, salon, salle à manger, cuisine avec des éléments bas mobiles sur roulettes pour l'accès facilité à l'évier et à la plaque de cuisson.
- Terrasse extérieure de 25 m² : niveau rabaissé par rapport à celui d'origine pour être de plain-pied avec le séjour.
- À l'étage, vaste dégagement lumineux distribuant 3 chambres avec salles de bains privatives : la plus grande, côté jardin, agencée pour le handicap moteur, les 2 autres adaptées à la déficience visuelle (contrastes de couleurs et changements de matériaux).
- Équipements et mobilier étudiés : portes coulissantes, hauteurs des poignées, prises, interrupteurs, étagères, barres d'appui...
- Livret d'information de première nécessité adapté aux personnes malvoyantes.



1. Salle de bains adaptée au handicap moteur
2. Contraste de matériaux et de couleurs dans la chambre

3. Livret d'accueil adapté au handicap visuel
4. Fonctionnement de l'élévateur
5. Escalier contrasté reliant le garage au séjour

» Volet économique et culturel

- Intervention des professionnels et entreprises locales privilégiée.
- Mise en valeur de l'identité du territoire au travers d'une réhabilitation architecturale respectueuse du patrimoine local.
- Informations et ouvrages proposés par les propriétaires sur les ressources touristiques de proximité et les produits locaux.

À NOTER

Le label *Tourisme et Handicap* est une marque appartenant à l'État. Créé en 2001 et déposé en 2003 par le ministère chargé du Tourisme dans le cadre de la politique d'accès aux vacances pour tous, le label identifie les hébergements, les équipements et les sites touristiques accessibles aux personnes atteintes de handicaps moteur, visuel, auditif ou mental.

Le gîte "La Mirande", grâce à sa conception soignée, satisfait aux critères d'attribution du label *Tourisme et Handicap* pour les 4 déficiences.

EN SAVOIR +

CONTACTS

- » Gîte "La Mirande", N. GUALINA - 21, rue de la Font à Beaumont-de-Lomagne, 05 61 85 34 41
- » Architecte, R. LASNIER, 05 63 65 20 21
- » CAUE de Tarn-et-Garonne, M.C. SAÏS, 05 63 03 80 88
- » Clévacances de Tarn-et-Garonne, N. BROVIA, 05 63 21 79 64
- » ADT de Tarn-et-Garonne label Tourisme et Handicap, B. des Borderies, 05 63 21 79 52

BIBLIOGRAPHIE

- » Région Midi-Pyrénées - Carnet de bord Tourisme Durable pour les hébergements locatifs de caractères

LIENS UTILES

- » Dossier thématique Tourisme durable
- » Région Midi-Pyrénées, démarche tourisme durable
- » Tourisme et Handicap