

Un gîte de groupe durable et de caractère

"L'AFFENAGE"

Matériaux sains et vie sociale pour un patrimoine à valoriser

SAINT-PE-D'ARDET, HTE-GARONNE - 2013

[Maîtrise d'ouvrage]

Privée

[Maître d'oeuvre]

Frédéric GERBAL, architecte DPLG

[Type de travaux]

Réhabilitation

[Durée des études]

Indéterminée

[Durée du chantier]

2 ans

[Surface]

Environ 350 m²

[Coût des travaux]

Environ 200 000 €



1

[DÉMARCHE DE LA MAÎTRISE D'OUVRAGE]

« L'Affenage » est le nom qui désigne le lieu où l'on donne le fourrage aux animaux. Ancien relais de poste du XV^{ème} siècle situé au cœur du village, cet enclos à l'abandon a été acquis par une Société Civile Immobilière (SCI) créée pour la circonstance et composée d'habitants du village et de personnes extérieures intéressées à la sauvegarde de ce patrimoine remarquable.

L'architecte du projet, installé à Saint-Pé-d'Ardet, suit le chantier en continu. Membre fondateur de la SCI, il constitue, avec quelques membres très actifs, la cheville ouvrière de cet ambitieux projet largement autoconstruit.

Dès le début, la SCI a demandé à rencontrer le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) et le service Tourisme du Conseil général (Direction des Interventions Départementales) pour exposer son projet de transformer cet ensemble en un lieu d'hébergement touristique de groupe et d'animation de la vie locale. Séduits par la politique « Hébergements touristiques de caractère » de la Région, les membres de la SCI ont souhaité bénéficier des subventions régionales et de l'accompagnement technique du CAUE et du service Tourisme du département.



2

1. Vue depuis la façade sud du gîte

2. Réalisation en autoconstruction (photo Jean-Luc FAUVEL)

Dans le cadre de cette procédure, ils ont pu découvrir la démarche « Tourisme durable » qui allait dans le sens de leur volonté de réhabiliter un patrimoine rural emblématique et de l'inscrire dans une démarche de développement durable. Ils ont pu tester, avec l'aide de l'Union Régionale des CAUE, les nouveaux outils mis au point avec la Région, les "carnets de bord" (cf. encart).

Le projet a également bénéficié des subventions de la Région et de celles du Conseil général de la Haute-Garonne dans le cadre du soutien aux hébergements touristiques et au patrimoine rural non protégé.

[IMPLANTATION ET CONCEPTION]

L'enclos bâti, ancien relais de poste et sa grange, est situé sur la place du village de Saint-Pé d'Ardet, à proximité d'une épicerie et d'un *Bistrot de pays*.

» Identités paysagères et architecturales

L'ensemble bâti a conservé ses principales caractéristiques architecturales et paysagères, avec le gîte, orienté au sud, dans le corps de l'ancien relais de poste et, en face, dans la grange, la partie "auberge".

Si la grange, initialement ouverte sur la cour, se referme partiellement pour abriter cuisine et auberge, la façade du bâtiment principal n'est pas modifiée, ses éléments de coursives et de garde-corps en bois au caractère très prégnant sont entièrement reconstitués.

A l'exception de l'ajout de quelques volumes annexes en bardage bois à lames verticales, bien intégrés à l'ensemble, les volumes bâtis constituant le relais de poste restent inchangés.

» A l'extérieur

La cour est aménagée en plusieurs niveaux successifs de terrasses bois et de plans inclinés permettant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.



Un petit jardin et sa terrasse en bois sont aménagés dans l'angle du terrain restant libre, en belvédère sur le paysage montagnard. Le rocher affleurant sera laissé apparent en pied de façade du gîte et les parties libres de la cour seront traitées en sol stabilisé, de manière à faciliter la réinfiltration des eaux de pluie.

Actuellement fermée par un portail métallique, la cour sera à terme largement ouverte sur la place et la vie du village. Le portail métallique sera remplacé par un ancien portail bois de récupération.



1. Façade du bâtiment principal - état initial

2. Vue sur le paysage environnant depuis la terrasse de l'auberge (photo Jean-Luc FAUVEL)



3. Vue arrière du bâtiment principal avec l'ajout du volume annexe bardé de bois (photo Jean-luc FAUVEL)

» A l'intérieur

Le grand volume intérieur de la grange est réaménagé en lieu de restauration (auberge), avec des éléments de récupération et des planchers bois pour satisfaire à son nouvel usage. Les pièces existantes du relais de poste sont réutilisées sans modification importante. Enfin, les volumes des combles sous toiture, initialement inutilisés, sont astucieusement récupérés pour compléter le nombre des hébergements.

[APPROCHE DÉVELOPPEMENT DURABLE]

Dès le départ, l'architecte et les membres de la SCI ont affiché leur volonté d'utiliser des procédés et des matériaux écologiques et sains et de faire appel, pour les ouvrages techniques qui ne pouvaient être réalisés en autoconstruction, à des entreprises locales.

D'une façon générale, la valorisation de l'ensemble bâti vise le maintien en l'état initial et, outre l'utilisation systématique du bois, privilégie la réutilisation d'éléments de réemploi récupérés sur place (placard mural, éléments de charpente, serrures anciennes reconditionnées...).

» Volet environnemental

Les isolants thermiques utilisés dans le gîte sont à base d'ouate de cellulose insufflée et de lin et chanvre, l'isolation phonique entre les étages est constituée de 10 cm d'ouate.



1



2



3



4



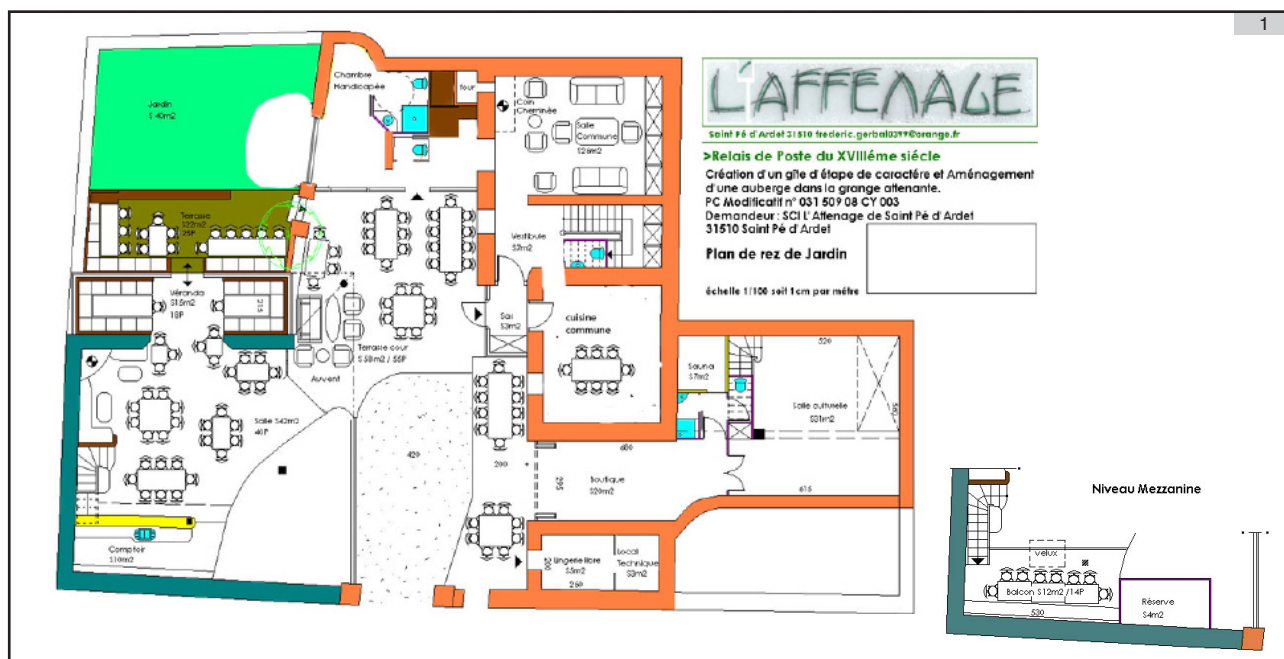
5



6

1. Serrure ancienne reconditionnée
2. Détail de charpente
3. Porte de réemploi

4. Encadrement bois de récupération
5. Comble en cours d'aménagement (photo Jean-Luc FAUVEL)
6. Entrée de l'Affenage sur la place du village



Malgré l'exigüité du site, l'assainissement est assuré sur la parcelle par une micro station d'épuration enterrée sous la terrasse extérieure de l'auberge.

Les petits équipements sanitaires sont naturellement équipés des dispositifs destinés à limiter l'utilisation de l'eau, de même que les sources d'éclairage sont toutes à basse consommation d'énergie électrique.

Tous les fournisseurs de matériaux et d'équipements sont locaux et sont situés dans un rayon de quelques kilomètres à peine du gîte.

» Volet social

Un ambitieux projet associatif et culturel, animé par les mêmes personnes dans le cadre de l'association « L'Affenage des Frontignes », propose, sur la base d'une animation toute l'année (spectacles, réunions, débats, stages, activités artistiques et culinaires...) un lieu de vie favorisant la mixité sociale et générationnelle, l'accessibilité et le lien social, comme en témoignent les nombreuses photos et commentaires d'ores et déjà en ligne sur leur site internet.

» Volet économique

Outre l'appel exclusif, pour le chantier, à des fournisseurs et à des entreprises locaux, le projet envisage, dans le cadre du fonctionnement du gîte et de l'animation culturelle proposé par l'association, de travailler en synergie avec le *Bistrot de pays* existant.

Le prévisionnel de gestion prévoit d'atteindre rapidement le seuil de rentabilité dans le cadre d'une politique de prix

1. Plan du rez-de-chaussée plus mezzanine

TOURISME DURABLE EN MIDI-PYRÉNÉES

La Région Midi-Pyrénées a mis en place une démarche de Tourisme durable visant à qualifier l'offre touristique. L'objectif est de favoriser l'émergence de projets économiquement, environnementalement et socialement responsables.

Les CAUE de Midi-Pyrénées accompagnent les porteurs de projet notamment sur : la prise en compte de l'identité culturelle d'un territoire, la mise en valeur d'un patrimoine, la qualité des aménagements intérieurs et des abords, la maîtrise des consommations d'énergie et d'eau, l'accessibilité pour tous...

Cette démarche s'appuie sur des « Carnets de bord » déclinés selon le type d'équipement touristique.

EN SAVOIR+

CONTACTS

- » Philippe MONMAYRANT, CAUE de la Haute-Garonne
- » Philippe RIQUET, Direction des Interventions Départementales, CG31.

BIBLIOGRAPHIE

- » Carnet de bord » Tourisme durable (gîtes d'étape et de séjour)

LIENS UTILES

- » Région Midi-Pyrénées
- » Gîtes de France Haute-Garonne
- » Gîte de groupe L'Affenage