

# Un gîte écologique et de caractère " LA GARE "

Meublé de tourisme labélisé Ecogîte entre le Tarn et l'Aveyron.

CURVALLE, TARN - 2012

## [ Maîtrise d'ouvrage ]

Porteur de projet touristique privé

## [ Maîtrise d'oeuvre ]

EBAG archi urba - Eric Bertrand architecte DPLG

## [ Type de travaux ]

Réhabilitation

## [ Capacité ]

Gîte pour 5 personnes

## [ Durée des études ]

6 mois

## [ Durée du chantier ]

4 ans

## [ Surface ]

90 m<sup>2</sup>

## [ Coût total de l'opération ]

160 000 euros TTC - hors honoraires

## [ DÉMARCHE DE LA MAÎTRISE D'OUVRAGE ]

Cette ancienne maison, déjà dénommée "la Gare", certainement en rapport avec son histoire et sa localisation en bordure d'une voie de liaison, et à proximité de l'ancien castel de Curvalle, était une ancienne propriété familiale. Le projet des propriétaires était de réhabiliter ce bâtiment afin d'y aménager un gîte.

La forte sensibilité des propriétaires vis-vis de l'écologie et de l'environnement les a naturellement guidés vers une démarche de création d'un gîte écologique (labellisation Ecogîte en cours).

Afin de s'engager dans la démarche régionale des hébergements de caractère, les propriétaires ont fait appel au Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE), ce dernier intervenant dans le cadre de sa mission de conseil auprès des prestataires souhaitant s'investir dans une démarche de tourisme de caractère durable.



1

## [ IMPLANTATION ET CONCEPTION ]

Le bâti, typique du Ségala, murs en schiste, toiture en ardoise, est situé dans un méandre du Rance, avec vue sur le village de Plaisance (Aveyron).

L'intervention sur le bâti a été volontairement très sobre afin de conserver le caractère d'origine du bâtiment. Quelques ouvertures ont été créées en façades ouest et sud, dans le respect de la typologie des ouvertures traditionnelles, de façon à augmenter la luminosité intérieure du gîte, améliorer le confort des locataires sans nuire au caractère du bâtiment.

1. Avant travaux, vue sur le site
2. Façade est avant travaux
3. Façade est après travaux



2

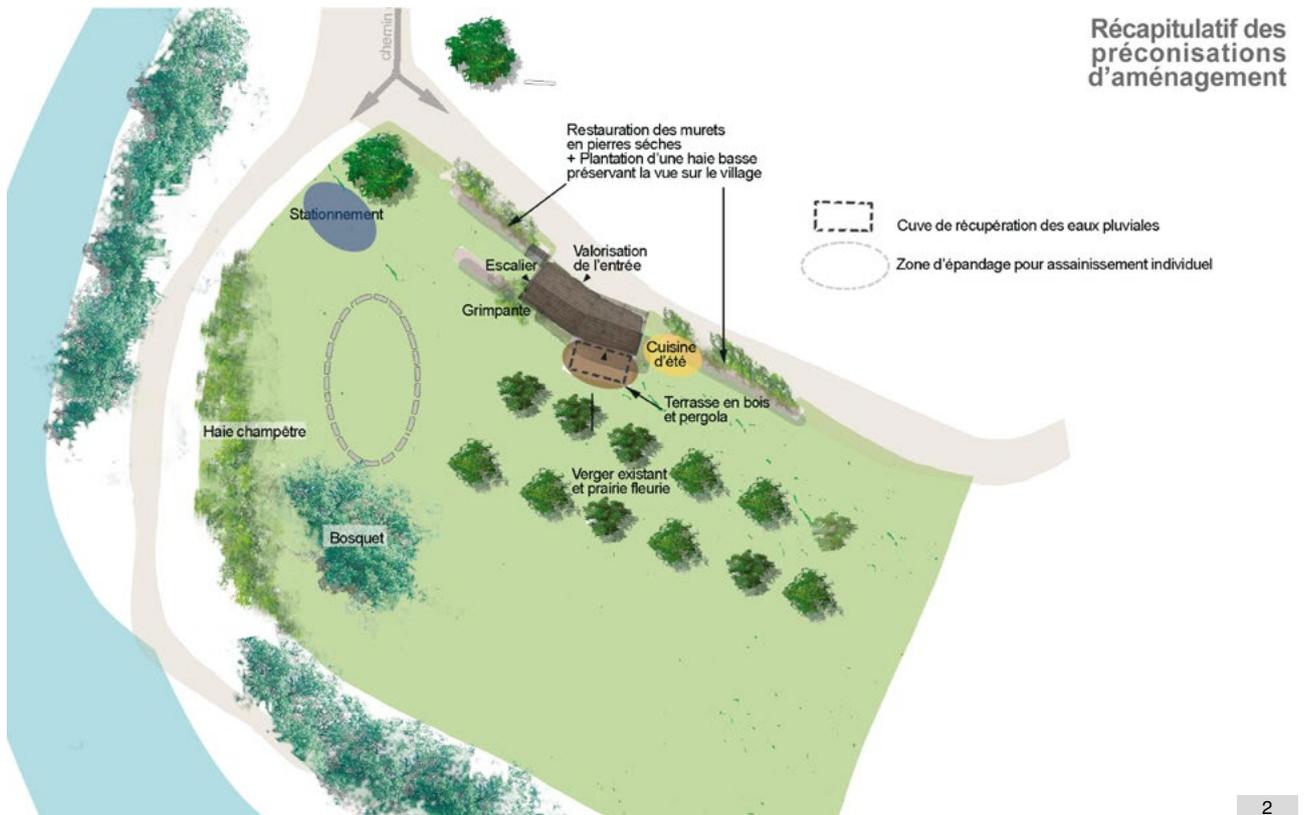


3

Les aménagements intérieurs sont à l'image de l'extérieur, sobres mais apportant confort et qualité d'usage aux futurs locataires.

Les espaces extérieurs, en prairie, non plantés, la route départementale surplombant la propriété et l'assainissement étaient également à intégrer à la réflexion.

Le CAUE a apporté des conseils en aménagements paysagers pour donner aux propriétaires plusieurs possibilités quant à l'organisation de l'espace extérieur. L'objectif était d'atténuer les vues depuis la route départementale et d'offrir des espaces ombragés, tout en conservant le caractère très naturel et champêtre du site.



1. Proposition du CAUE pour l'aménagement de la terrasse
2. Proposition du CAUE pour l'aménagement de la parcelle
3. Façade nord avant travaux
4. Angle façade nord-ouest après travaux
5. Façade nord après travaux
6. Terrasse aménagée avec pergola métallique



## [ APPROCHE DÉVELOPPEMENT DURABLE ]

### » Volet environnemental

Par conviction, les propriétaires ont voulu s'impliquer dans une démarche respectant l'environnement : recours à des entreprises locales, emploi de matériaux écologiques (liège, cellulose, chaux, chanvre, bois local, ...), récupération d'eau de pluie, ventilation double flux, poêle à bois, électricité biocompatible, chauffe-eau solaire, ...

- Utilisation des matériaux anciens trouvés in situ : pierres, schiste, poutres, portes, ...
- Emploi de matériaux à faible impact environnemental et biosourcés : isolation des combles en ouate de cellulose, isolation du caisson de ventilation en chanvre, murs avec double cloison en granulats de liège, murs enduits en chaux-chanvre, ...
- De petits équipements de type réducteurs de pression, robinets thermostatiques, chasse d'eau double flux permettent de limiter les consommations en eau. Une cuve de récupération des eaux pluviales, avec double réseau intérieur a été installée, pour l'utilisation des eaux pluviales pour les WC (pour l'instant le système est déconnecté, dans l'attente de l'évolution de la réglementation et de l'autorisation de ce système par l'Agence Régionale de la Santé).
- Choix d'ampoules à économie d'énergie, diode électroluminescente (LED) et néon, permettant de limiter les consommations en électricité.
- Mise à disposition de produits ménagers écologiques (savon de Marseille, poudre calcaire, vinaigre, ...).
- Installation d'une ventilation mécanique contrôlée VMC double flux, chauffe-eau solaire et poêle à bois bûches pour le chauffage, vont permettre de réelles économies d'énergie.
- Choix favorisant des économies d'énergie : les appareils électroménagers sont tous de classe A, voire A +, le choix a été fait de mettre une cafetière italienne au lieu d'une cafetière électrique, ...
- Gestion des déchets favorisant le tri sélectif, installation d'un bac à compost.
- Réalisation de l'électricité biocompatible, grâce à des gaines blindées et des boîtiers faradisés.
- Sollicitation et intervention d'entreprises locales ayant des compétences spécifiques en réhabilitation.
- Choix d'équipements, de matériaux, matériels, fournitures et main d'oeuvre, originaires à 96% de l'Union Européenne dont 78% de la France : équipements ménagers, luminaires, rideaux intérieurs et extérieurs, linge de maison, mobilier



1

1. Cuisine : électroménager fabriqué en France et mobilier conçu et fabriqué par les propriétaires



2

2. Séjour : un poêle central chauffe l'ensemble du gîte

3. Vinaigre utilisé pour le nettoyage ménager

4. Lavandin utilisé pour la douche

5. Électricité biocompatible : des gaines blindées ont été installées

6. Panneau solaire thermique pour l'eau chaude sanitaire, installé sur le toit de l'appendice servant d'abri pour le bois de chauffage



3



4



5



6

Les propriétaires ont été particulièrement actifs dans ce projet et n'ont pas hésité à réaliser une grande partie des travaux eux-mêmes. Ils ont également consulté de nombreuses revues spécialisées et sites Internet.

Les propriétaires souhaitent dorénavant faire partager leur expérience. Le gîte étant un remarquable outil pédagogique, ils ont réalisé un classeur riche en documentation, mis à disposition des locataires quelques revues et ouvrages, et fait un échantillonnage de matériaux biosourcés employés pour la réhabilitation.

Ce projet est exemplaire tant par ses travaux de réhabilitation où l'identité des lieux a été préservée, que par les solutions apportées en matière de respect de l'environnement.



1



2

1. Bocaux avec des échantillons de matériaux biosourcés utilisés dans le gîte : chanvre, liège, cellulose
2. Une chambre : mobilier et literie fabriquée en France, linge et rideaux en lin et polyester

## EN SAVOIR +

## CONTACTS

- » **Gîte de La Gare**
- La Gare - Les Rives, 81 250 Curvalle par Plaisance sur Rance  
courriel : rescorne@wanadoo.fr
- » **Espace Info Energie du CAUE du Tarn**  
05 63 60 16 80  
infoenergie@tarn.fr  
www.caue-mp.fr
- » **CAUE du Tarn, Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement**  
05 63 60 16 70  
caue-81@caue-mp.fr  
www.caue-mp.fr
- » **Gîtes de France du Tarn**  
05 63 48 83 69

## BIBLIOGRAPHIE

- » Carnet de bord Tourisme Durable pour les hébergements locatifs de caractère
- » Présentation de la démarche écogîte de Gîtes de France
- » Dossier thématique Tourisme Durable
- » Fiche pratique CAUE 81 : " Bibliographie : architecture & environnement "
- » Fiche pratique CAUE 81 : " RT 2012 "
- » Consulter le guide " Maison et Environnement " du CAUE 81
- » Fiches à télécharger sur la thématique " Architecture Durable "
- » Fiches à télécharger sur la thématique " bâtiment et santé "
- » Fiches à télécharger sur la thématique " énergie "
- » Consulter d'autres exemples de réalisations de maisons individuelles
- » Consulter tous les guides pratiques de l'ADEME sur le site Ecoci-toyens

## À NOTER : L'ESPACE INFO ÉNERGIE DU TARN

### L'ESPACE INFO ENERGIE du CAUE du TARN

Le CAUE du Tarn a rejoint le réseau INFO -> ENERGIE mis en place par l'ADEME. Ce service est financé conjointement par l'ADEME, la Région Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées et le Département du Tarn.

Ce service de **conseils gratuits, neutres et indépendants** apporte des informations sur les économies d'énergie et les énergies renouvelables, les aides financières, etc.

Ce service est à disposition des particuliers, des collectivités, des professionnels et des petites entreprises.

Depuis 2013, l'Espace Info Energie du CAUE du Tarn fait partie du réseau **Rénovation Info Service**, mis en place par le gouvernement, dans le cadre du PREH, Plan de Rénovation Énergétique de l'Habitat.

Consultez le site **Rénovation Info Service** : <http://renovation-info-service.gouv.fr/>

