# Un petit gîte de caractère "LA MAISON DU PASSEUR"

Conception sobre et matériaux locaux pour une réhabilitation de qualité

**BIOULE, 82 - 2014** 

### [ Maîtrise d'ouvrage ]

Propriétaires privés

### [ Maîtrise d'oeuvre ]

Christian BOISSIÈRES, architecte DPLG

### [Type de travaux]

Réhabilitation

### [ Capacité ]

Gîte pour 2 personnes

### [ Durée des études ]

1 an

### [ Durée du chantier ]

9 mois

### [ Surface ]

56 m<sup>2</sup>

### [ Coût total de l'opération ]

91 500 € TTC, hors honoraires



- 1. Vue sur le gîte depuis le parking paysage
- 2. Angle Sud-Est, avant travaux
- 3. Angle Sud-Est après travaux de réhabilitation



# [ DÉMARCHE DE LA MAÎTRISE D'OUVRAGE ]

Possédant sur leur propriété en bordure de l'Aveyron ce petit logis désaffecté, les propriétaires ont envisagé en 2012 de valoriser ce patrimoine à travers une activité d'accueil touristique.

En effet, après une expérience réussie de réhabilitation de leur habitation principale, leur souhait a été de redonner une vie à ce bâti modeste constitué, dixit les propriétaires, d'un "amalgame de torchis, de terre cuite et de vieilles boiseries".

Dès la 1<sup>ère</sup> visite du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE) et de la filière Gîtes de France, le charme des lieux et la volonté exprimée des propriétaires ont permis d'orienter le projet vers la démarche "Art de vivre" de la Région Midi-Pyrénées.

Les maîtres d'ouvrage ont choisi de travailler avec un architecte local pour la conception du projet.

L'architecte du CAUE a apporté ses conseils dès le début de la réflexion et a assuré un accompagnement tout au long des étapes de cette réalisation.

### [ IMPLANTATION ET CONCEPTION ]

### » Un logis au bord de l'Aveyron

Le bâti est daté du début du 19° siècle, les matrices cadastrales de 1810 mentionnant cette maison comme appartenant à une famille toulousaine.

La tradition orale rapporte qu'elle était habitée par le passeur de bac sur l'Aveyron, avant la construction du pont de Bioule en 1859. Mais le passage du pont étant payant, le passeur continua à exercer son métier et à occuper quelques temps son logement.

### » Des matériaux traditionnels

Les murs sont construits en un mélange de brigues cuites et crues avec des traces résiduelles d'enduit à la chaux, montrant que les façades étaient protégées à l'origine. Les seuls éléments en pierre sont situés dans les piédroits de l'encadrement en brique de la porte d'entrée. Cette dernière, inscrite dans une ouverture en arc surbaissé, est constituée de planches de chêne horizontales, cloutées à l'extérieur. Le sol intérieur est composé en partie du carreaux de terre cuite. Les éléments de charpenterie en bois local sont à changer.

### » Des volumes et des espaces de taille modeste

La maison offre 56 m² environ habitables, sur plan rectangulaire de 14 m par 5,5 m. Elle est couverte d'une toiture à deux eaux, à large débordement, en tuiles canal.

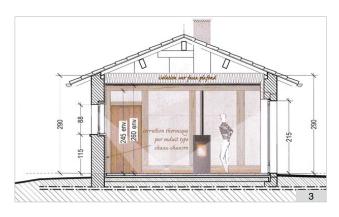
La façade Sud, orientée vers la rivière Aveyron, est percée de l'unique porte d'accès donnant sur la pièce principale. Celle-ci est encadrée par deux pièces de part et d'autre, offrant ainsi trois espaces modestes à aménager.

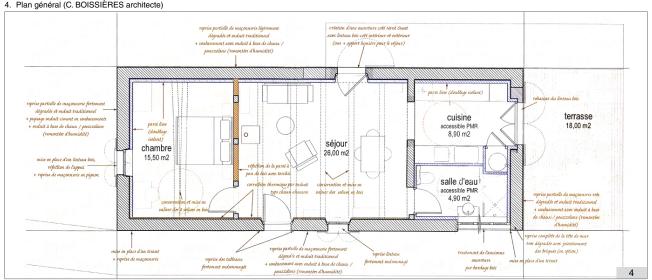
Le seul élément domestique du logis est une vaste cheminée type "cantou", dont la fragilité structurelle et la taille disproportionnée ont amené l'architecte à la remplacer par un poêle à bois.

- 1. Vue sur la rivière depuis le logis
- 2. Détail de la composition des murs extérieurs
- 3. Coupe transversale (C. BOISSIÈRES architecte)
- 4. Plan général (C. BOISSIÈRES architecte)











Les 8 CAUE de Midi-Pyrénées -

Comme l'indique le plan en page précédente, l'organisation des pièces actuelles respecte celle d'origine : le séjour en position centrale distribue la chambre à l'Ouest tandis que les pièces techniques regroupées à l'Est s'ouvrent sur une terrasse privative.

Sur le mur Nord a été créé une porte vitrée qui permet d'accéder directement sur le jardin arrière et apporte plus de lumière naturelle dans le séjour.

- 1. Séjour à l'origine et sa cheminée
- 2. Cuisine ouvrant sur la terrasse Est
- 3. Séjour actuel son poêle à bois
- 4. Pans de bois conservés avant remplissage
- 5. Pans de bois après travaux







# [ PROCÉDÉS CONSTRUCTIFS ]

- Murs appareillés en briques cuites et crues, enduit extérieur à la chaux et soubassement en enduit chaux/pouzzolane pour éviter les remontées capillaires.
- Enduit intérieur correcteur type chaux/chanvre sur le mur Sud et doublage conventionnel sur les autres murs (isolation en laine de roche).
- Charpente reconstituée à l'identique après dépose de la toiture et surélévation légère de la bâtisse.
- Structure bois horizontale conservée ainsi que pans de bois verticaux du mur de refend; remplissage d'un mortier de chaux et paille entre les pans de bois laissés apparents selon le souhait des propriétaires.
- Menuiseries intérieures isolantes en bois exotique peint et faux plafond en planches de peuplier lasurées.

# [ APPROCHE DÉVELOPPEMENT DURABLE ]

La démarche durable de ce projet a appréhendé dans tous ses aspects le comportement du bâti ancien : son implantation originale dans le site, largement ouverte sur l'Aveyron d'un côté et la campagne de l'autre, la spécificité culturelle des savoir-faire traditionnels et l'utilisation de ressources locales, la prise en compte de l'inertie du bâtiment de part sa compacité et la terre cuite omniprésente, la durabilité des matériaux et leur faible besoin d'entretien pour la plupart, la ventilation naturelle pour un meilleur confort d'été...

### » Volet environnemental

 Conservation ou valorisation d'éléments anciens remarquables tels que les poutres bois horizontales, le mur de refend à pans de bois, la porte d'entrée "recyclée" en tête de lit dans la chambre.









- Adaptation des solutions d'isolation en fonction de la nature et de l'orientation des murs : choix d'un enduit intérieur correcteur thermique sur certaines parois.
- Optimisation de la luminosité naturelle des espaces intérieurs et prise en compte du confort d'été par la réalisation d'un séjour traversant offrant ainsi une ventilation naturelle.
- Mise en place d'un poêle à bois en complément de l'installation électrique principale.
- Choix d'équipements limitant la consommation d'eau et d'énergie.
- Aménagement sobre et durable des espaces extérieurs : parking et cheminements en matériau perméable, plantation de végétaux locaux et économes en eau.





### » Volet économique, social et culturel

- Intervention privilégiée de professionnels et d'entreprises locales ayant des compétences spécifiques en réhabilitation.
- Mise en valeur de l'identité du terroir au travers d'une réhabilitation architecturale respectueuse du patrimoine local.
- Accueil touristique soigné: informations sur les ressources touristiques de proximité, valorisation des produits locaux, potager et verger à la disposition des vacanciers, barque pour balade sur l'Aveyron ou parties de pêche proposées...

### À NOTER

La Région Midi-Pyrénées a mis en place une démarche régionale de Tourisme Durable visant à qualifier l'offre touristique inscrite dans le développement durable.

Jusqu'à fin 2014, les gîtes ont pu bénéficier de cette démarche. Ainsi, la "Maison du passeur" a été classée 3 épis Gîtes de France et Gîtes de caractère "Art de vivre" en Midi-Pyrénées.



- 1. Détails sur les ouvertures
- 2. Préservation des espaces naturels
- 3. Visite du Jury "Art de Vivre"

## **EN SAVOIR+**

### CONTACTS

- » Gîte "La maison du passeur",
   Dominique et Gérard AUREL
   620 chemin des Valettes à Bioule,
   06 03 76 00 64 / 06 13 35 99 12
- » Architecte, Christian BOISSIÈRES, 05 63 31 22 10
- » CAUE de Tarn-et-Garonne, Marie-Christine SAÏS, 05 63 03 80 88 ☑
- » Gîte de France, Monique FERRERO, 05 63 03 84 06 ₺

### LIENS UTILES

- » Gîte "La maison du passeur" 🗹
- » Dossier thématique Tourisme durable  $\ensuremath{\,\mathbb{Z}}$
- » Accompagnement du CAUE 82 en matière d'hébergement tou<u>ristique</u>



### Les 8 Conseils d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement de Midi-Pyrénées

Rédaction : Marie-Christine SAÏS, CAUE de Tarn-et-Garonne Date : novembre 2015 Plan : C. BOISSIÈRES, architecte - Crédits photos : CAUE 82 - Charte graphique : Pauline REDOULÈS

