

# Un hôtel-restaurant requalifié "CHEZ TERRASSIER"

Une rénovation architecturale et énergétique soignée.

VAÏSSAC, 82 - 2014

## [ Maîtrise d'ouvrage ]

Propriétaire de l'établissement privé

## [ Maîtrise d'œuvre ]

E.C.A. Études Concepts Aménagements

## [ Type de travaux ]

Isolation extérieure hôtel + 4 chambres aménagées

## [ Capacité ]

18 chambres classées 2\*\* + restaurant

## [ Durée des études ]

1 an

## [ Durée du chantier ]

4 mois environ

## [ Surface ]

Hôtel sur 3 niveaux : 450 m<sup>2</sup>

## [ Coût total de l'opération ]

201 200 € HT, hors honoraires



1. Vue de l'hôtel-restaurant depuis la place du village

2. Détail de l'habillage extérieur

## [ DÉMARCHE DE LA MAÎTRISE D'OUVRAGE ]

Transmis de génération en génération depuis près de 50 ans, l'établissement "Chez Terrassier" est mené par Annie Cousseran et sa fille Sandrine, sans oublier le talent de "Papi René" pour le jardin des aromates. Ceux-ci apportent une touche finale à une cuisine de terroir, connue pour son fameux "cèpe de Vaïssac", inscrit au patrimoine culinaire français. Il est même devenu l'emblème du village de Vaïssac.



Souhaitant réduire la facture énergétique annuelle et améliorer le confort des chambres, les propriétaires envisagent, dans un premier temps, des travaux ponctuels de rénovation, comme le remplacement des menuiseries bois simple vitrage et le changement de chaudière.

Dans le cadre de la démarche régionale "Tourisme Durable", l'accompagnement technique par la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI), l'Agence de Développement Touristique (ADT) et le CAUE a permis d'orienter le maître d'ouvrage vers un projet plus global (cf. fiche action téléchargeable Accompagnement à la modernisation de l'hôtel-restaurant Chez Terrassier ☞).

**Une note d'orientation du CAUE** (cf. fiche téléchargeable) a défini des préconisations architecturales et énergétiques, sur lesquelles s'est appuyé le concepteur.

## [ IMPLANTATION ET CONCEPTION ]

L'hôtel-restaurant, positionné au centre du village de Vaïssac, est composé de plusieurs corps de bâtiments disparates, construits au fur et à mesure du développement de l'établissement. Au centre de la parcelle, un bâtiment imposant et standard des années 70, abritant 12 chambres sur 3 niveaux, se révèle à la fois énergivore et inconfortable en été, du fait de son orientation Sud-Ouest. Accolé à ce volume, le restaurant s'ouvre largement sur la place du village. L'ensemble du bâti est bien entretenu mais offre peu d'intérêt architectural. Pour résoudre les questions de déperditions énergétiques tout en améliorant l'image extérieure des façades, le parti pris est donc de "faire peau neuve", d'habiller le bâtiment central, tout en l'isolant.

## [ PROCÉDÉS CONSTRUCTIFS ]

Les travaux engagés n'ont pas impacté la structure porteuse du bâtiment. Le système constructif de celui-ci est de type traditionnel des années 60/70, en briques creuses de 25 cm non doublées, plancher hourdis et toiture à 2 versants en combles perdus. Les fenêtres aux dimensions normalisées ponctuent les façades, suivant un ordonnancement rationnel.

L'habillage extérieur isolant se décompose en 2 parties, de manière à casser l'uniformité des façades et à rabaisser "visuellement" le volume imposant. En partie haute, un enduit fibré clair a été mis en œuvre sur 15 cm d'isolant synthétique, tandis que la partie basse est habillée d'un bardage en sapin du Nord posé sur une ossature bois et 9 cm de mousse expansée (procédé EFIGREEN ITE).

Une pergola périphérique métallique fait office de brise-soleil, d'écran visuel et de porche, signalant ainsi l'entrée de l'hôtel.

Des travaux de modernisation intérieure ont été engagés simultanément sur les espaces communs et quelques chambres de l'hôtel.



1

1. Enduit et bardage bois sur isolation, pergola métal
2. Pose de l'isolation par l'extérieur (IPE)
3. Vue générale sur le bâtiment central
4. Espaces communs requalifiés



2



3

## [ APPROCHE DÉVELOPPEMENT DURABLE ]

### » Volet environnemental

- Suite à la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique, choix d'une Isolation Par l'Extérieur (IPE) adaptée au bâti, qui a permis : la réduction des ponts thermiques et de l'effet "paroi froide" dans les chambres, la requalification architecturale des façades, en intégrant un dispositif de protection solaire.
- Rénovation extérieure des autres bâtiments avec un enduit traditionnel à la chaux.
- Amélioration du confort phonique des chambres grâce aux travaux d'insonorisation des espaces communs et à la pose de menuiseries double vitrage à faible émissivité.
- Installation d'équipements sanitaires économes en eau dans les chambres.

### » Volet social

- Prise en compte de l'accessibilité pour les personnes mal-voyantes : pose de panonceaux de signalisation des chambres avec inscription en braille, renforcement des couleurs contrastées pour un meilleur repérage.

### » Volet économique et gouvernance

- Intégration de l'établissement dans le tissu économique local, par la valorisation des ressources locales et la participation aux actions touristiques en partenariat avec le Pays Midi-Quercy.

## EN SAVOIR +

### CONTACTS

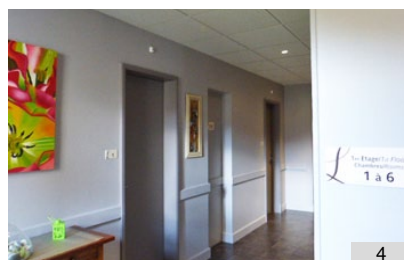
- » Chez Terrassier, à Vaïssac, 05 63 30 94 60
- » E.C.A. Etudes Concepts Aménagements 06 07 83 52 91
- » CAUE de Tarn-et-Garonne Marie-Christine SAÏS, 05 63 03 80 88
- » CCI de Montauban et de Tarn-et-Garonne Sandrine VOLLAND, 05 63 22 26 08
- » ADT de Tarn-et-Garonne 05 63 21 79 65

### BIBLIOGRAPHIE

- » Région Midi-Pyrénées - Carnet de bord Tourisme Durable pour les hôtels

### LIENS UTILES

- » Région Midi-Pyrénées, démarche tourisme durable
- » Ressources documentaires produites par les CAUE de Midi-Pyrénées



4