

PETITES SURFACES TRANSFORMÉES EN GÎTE

Comment transformer de petites surfaces réparties sur 3 niveaux en un espace fonctionnel, douillet et confortable?

ALBI, TARN - 2018

[Maîtrise d'ouvrage]

Propriétaires privés

[Maîtrise d'oeuvre]

Edith Adgié, architecte d'intérieur

[Type de travaux]

Réhabilitation

[Durée des travaux]

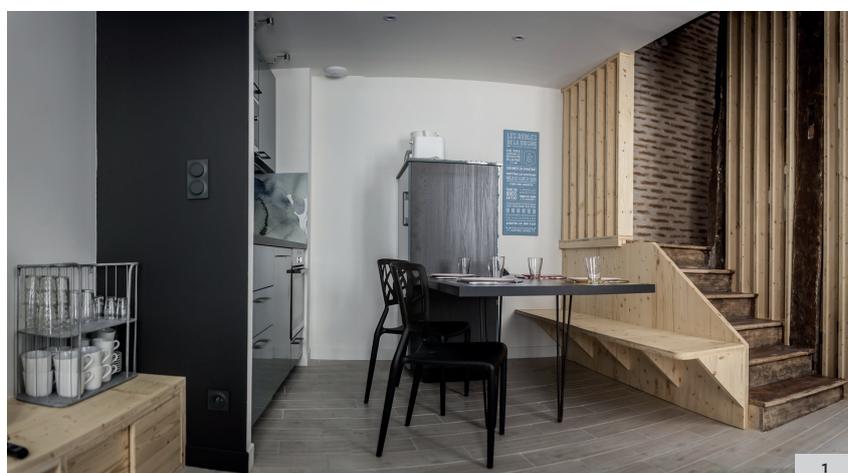
3,5 mois

[Fin du chantier]

Juin 2017

[Surface]

60 m² surface habitable



1. Espace cuisine, mobilier sur mesure et escalier
2. Façade rue de la Piale
3. Pan-de-bois et remplissage en briques

[DÉMARCHE DE LA MAÎTRISE D'OUVRAGE]

A la recherche d'un bien pouvant être transformé en gîte touristique, c'est une habitation située au coeur de la cité médiévale d'Albi qui a séduit les propriétaires.

Véritable projet familial, où préservation, valorisation et partage ont guidé les recherches, l'ambition était d'associer harmonieusement bâti traditionnel et approche contemporaine.

Ce bien, attractif par sa localisation en coeur de ville, exceptionnel par sa vue sur la Cathédrale Ste-Cécile depuis le soleilhou, et caractéristique par sa façade étroite sur rue, comportait toutefois des contraintes complexes à gérer.

. une surface restreinte : 60 m² habitable pour un accueil souhaité de 4 personnes . des pièces habitables réparties sur 3 étages

. un bâti traditionnel, dont il s'agissait de conserver et préserver les caractéristiques : structure en pan-de-bois avec remplissage en briques, proportion et ordonnancement des ouvertures, escalier en bois ...

Il a donc s'agit de travailler sur l'optimisation des surfaces et volumes, afin de garantir confort et fonctionnalité, sans toutefois modifier les structures porteuses pour un projet économiquement équilibré et destiné à accueillir ponctuellement des visiteurs.

Pour ce faire, les propriétaires ont fait appel à une architecte d'intérieur qui a su répondre à leurs attentes. Le travail sur la lumière, les volumes, les matériaux et les couleurs, paramètres qu'il faut marier pour rendre les espaces agréables à vivre, à utiliser, et parcourir ont été particulièrement soignés.

[LE PROJET, PAR PHASES SUCCESSIVES]

Suite aux échanges avec un architecte-conseil du CAUE à qui les propriétaires ont présenté leurs intentions et après avoir mesuré la complexité de ce projet, la décision de faire appel à un architecte s'est avéré incontournable. Les propriétaires ont pris conscience que ce n'était pas l'échelle du projet qui justifiait de faire appel à un concepteur mais bien les enjeux, les contraintes et les exigences attendues. Ici l'objectif était d'offrir un gîte classé 4*, un nid douillet de caractère.

Être à la fois à l'écoute, apporter un regard d'expert, maîtriser les coûts et gérer le chantier tel est l'apport d'un professionnel, qui pour ce type de projet, est gage de réussite.

Ici, aucune modification sur les façades ou travaux sur les structures porteuses n'ont été réalisées, n'engendrant donc pas d'autorisation administrative. Edith Adgié, architecte d'intérieur, a pu répondre à ce marché, comme elle a la possibilité de déposer des permis de construire ou déclaration de travaux pour tout projet dont la surface de plancher ou l'emprise au sol n'exède pas 150 m².

À NOTER : LE CAUE DU TARN

Le CAUE, Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement du Tarn, est un service d'information d'intérêt public sur l'architecture, l'aménagement du territoire et le cadre de vie, pour les particuliers et les collectivités.

Structure indépendante, sans but lucratif, association créée en 1979 à l'initiative du Conseil général du Tarn.

. Le CAUE du Tarn peut vous accompagner si vous avez un projet de construction, réhabilitation ou extension.

. Pour vous aider à vous projeter, à réfléchir à votre projet avant de prendre une décision, à confronter vos idées avec notre approche, prenez rendez-vous pour une heure d'échange avec un conseiller (architecte, paysagiste, conseiller en maîtrise de l'énergie).

. Conseils gratuits et indépendants.

Prendre rendez-vous : 05 63 60 16 70

www.caue-mp.fr ou Facebook CAUE 81



1



3



2



4

1. Vue sur la pièce de vie, cuisine et salon au 1er étage

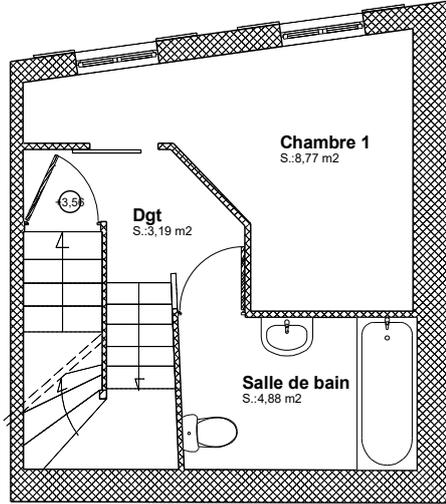
2. Le salon et son mobilier de rangement et assises sur mesure, depuis l'escalier

3. Entrée indépendante en rez-de-chaussée : escalier et tommettes d'origine

4. L'escalier avec une structure verticale en bois à claire-voie et côté cuisine une assise sur mesure

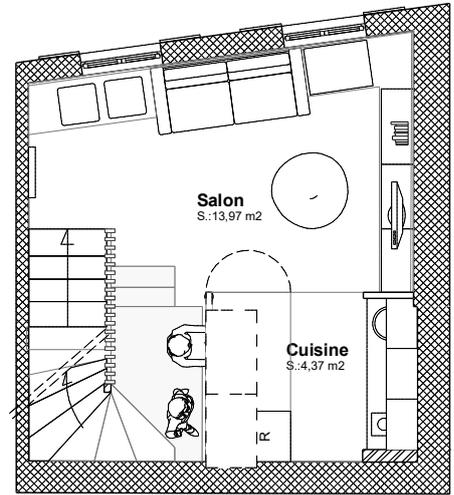
[LES TRANSFORMATIONS]

ÉTAT DES LIEUX

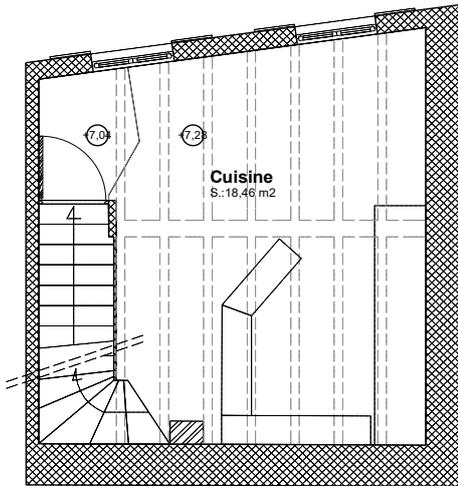


Étage 1

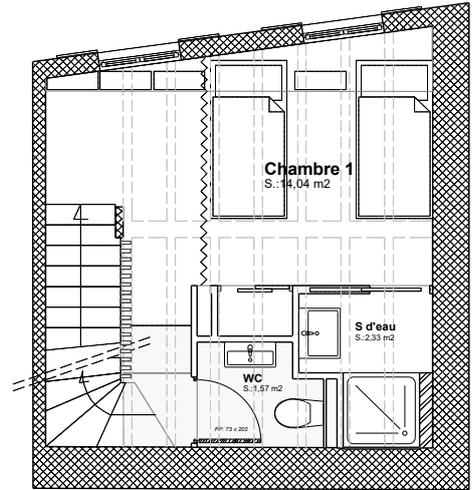
PROJET



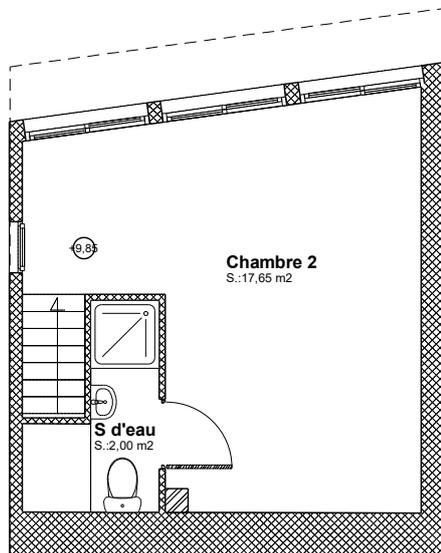
Étage 1



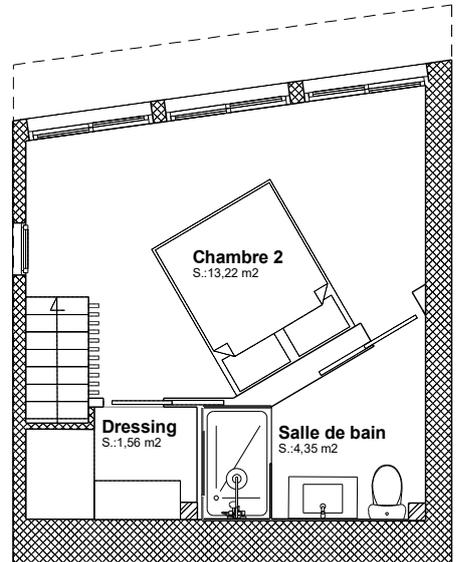
Étage 2



Étage 2



Étage 3



Étage 3

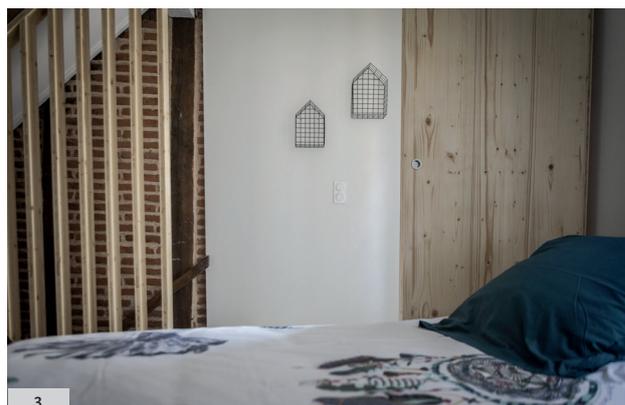
Après avoir analysé et réalisé un diagnostic de l'existant, des contraintes et atouts du bien, précisé le programme avec les propriétaires, étudié des scénarios (pièce de vie au premier ou dernier étage, décroissement de l'escalier en partie ou totalité ...) et poser les "pour et contres", le plan a été finalisé.

Les plus-values apportées au projet :

- diagnostic de l'existant avec conseils donnés sur la préservation des volumes et matériaux caractéristiques, des contraintes techniques de réalisation, des obligations réglementaires, du confort thermique, ...

- conception : optimisation des volumes pour accueillir confortablement 4 personnes et faciliter la gestion de l'accueil (espaces de rangement, annexes techniques) recherche de l'apport de lumière, travail sur les hauteurs de plafond et emmarchement pour délimiter les espaces, création de mobilier sur mesure pour optimiser les volumes (portes coulissantes, parois à claire-voie pour délimiter sans cloisonner, création d'assises intégrées...), intégration d'un vocabulaire contemporain

- entreprises et suivi du chantier : appel à des entreprises qualifiées, choix de matériaux nobles et pérennes, présence régulière sur chantier



3

1. Détail de la lice en bois de l'escalier contre le mur en briques
2. La chambre parentale au 3ème étage, niveau soleilhou, comprenant une salle d'eau, dressing et wc
3. La chambre des enfants, avec salle d'eau et wc indépendants sur palier

EN SAVOIR +

CONTACTS

- » **Edith ADGIE, architecte d'intérieur**
La Limarié
81 120 Dénat
edithadgie@orange.fr
www.edithadgie.fr
- » **Gîte de caractère "De briques & de Bois"**
13 rue de la Piale, 81 000 ALBI
+33 (0)7 69 81 28 74
contact@debriquesetdebois.fr
<http://debriquesetdebois.fr/>
- » **CAUE du Tam, Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement**
05 63 60 16 70
caue-81@caue-mp.fr
www.caue-mp.fr
[Facebook CAUE du Tarn](#)

LIENS UTILES

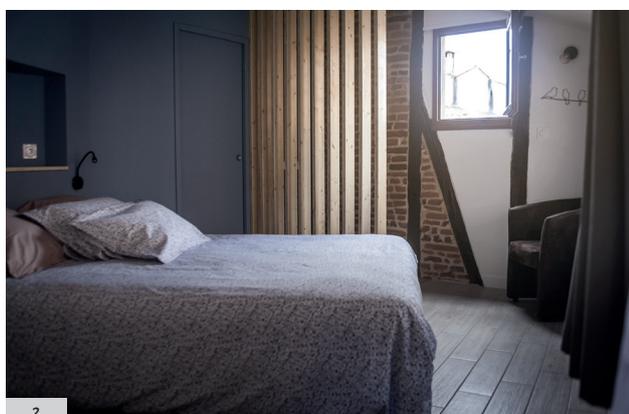
- » [Ordre des architectes : http://www.architectes.org](http://www.architectes.org)
- » [Dossier thématique : Particuliers, rénovez votre maison](#)
- » [Dossier thématique : Particuliers, agrandir sa maison](#)
- » [Dossier thématique : Particuliers, projet de construction](#)
- » [Dossier thématique : Habitat économe](#)

BIBLIOGRAPHIE

- » Consulter toutes nos fiches pratiques "architecture & développement durable"
- » Consulter d'autres exemples de réalisations de maisons individuelles dans le Tarn



1



2