

PETITE MAISON DEVENUE GÎTE DE CARACTÈRE

Rénovation écologique d'une ancienne maison située dans un hameau agricole

MOULARÈS, TARN - 2018

[Maîtrise d'ouvrage]

Propriétaires privés

[Maîtrise d'oeuvre]

Magali Maurel, architecte DPLG (Cambon d'Albi, 81)

[Type de travaux]

Réhabilitation

[Durée du chantier]

5 ans

[Fin du chantier]

Printemps 2018

[Surface]

89 m² habitables + 20 m² terrasse couverte

[Coût des travaux TTC]

90 000 euros environ



2



3



4

1. Façade SUD après travaux
2. Façade SUD avant travaux
3. Façade NORD avant travaux
4. Façade NORD après travaux



1

[DÉMARCHE DE LA MAÎTRISE D'OUVRAGE]

Le choix des propriétaires a été de réhabiliter une ancienne petite habitation agricole en gîte de caractère pour l'accueil de la clientèle touristique.

La bâtisse existante présentait un aspect architectural traditionnel, que le projet de réhabilitation a conservé et valorisé en intégrant les impératifs d'aménagement inhérents à la création d'un hébergement touristique. De surface relativement restreinte initialement, le projet a permis d'optimiser tous les espaces existants et d'augmenter la surface utilisable en créant une terrasse extérieure couverte et en aménageant les combles.

- Préservation et valorisation des volumes existants (partie ancien logement et ancienne grange)
- Création d'une terrasse couverte à l'emplacement d'une ancienne dépendance devenue inutile
- Aménagement des combles en vue de créer un espace "nuit" supplémentaire
- Aménagement de l'ancienne grange par la création d'un espace "séjour" en lien direct avec la nouvelle terrasse couverte
- La relation à l'extérieur, en particulier à l'arrière du bâtiment, a été retrouvée par la création d'un escalier permettant de réécarter une liaison directe entre le bâtiment et le jardin arrière, valorisant ainsi une vue agréable sur les collines voisines.

[APPROCHE DÉVELOPPEMENT DURABLE]

Des techniques à la fois respectueuses du bâti traditionnel et de l'environnement ont été employées le plus possible :

- Charpente traditionnelle et menuiserie intérieure en bois, couverture en ardoise de Dourgne ou en lauze de récupération,
- Maçonnerie de pierre jointée au sable roux,
- Escalier extérieur & garde-corps métallique de finition rouille vieillie,
- Isolation des murs anciens par l'intérieur en panneaux semi-rigides de laine de bois & plaquage en Fermacell,
- Isolation des plafonds rampants en panneaux semi-rigides de laine de bois 100 mm (pour l'inertie) + laine de verre 140 mm pour optimisation de l'épaisseur en rampant,
- Chauffage par un poêle à bois installé à l'emplacement de l'ancienne cheminée, complément assuré par des radiateurs électriques rayonnants,
- Ventilation Mécanique Contrôlée autoréglable



1. Salle commune avant les travaux
2. Salle commune après les travaux
3. Combles non aménagés avant les travaux
4. Combles après les travaux, aménagés en chambre

EN SAVOIR +

CONTACTS

- » **Gîte "chez Rosalie"**
Lieu-dit Graumont, 81 190 Moularès
reynes.family@wanadoo.fr
<https://www.gites-tarn.com/>
- » **Magali Maurel, architecte DPLG**
8 chemin des Jonquilles, 81 990 Cambon d'Albi
06 18 01 22 51
architecte@magalimaurel.fr
- » **Espace Info Energie 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

LIENS UTILES

- » **Gîte "chez Rosalie"**
<https://www.gites-tarn.com/>

BIBLIOGRAPHIE

- » Fiche pratique CAUE 81 : " Bibliographie : architecture & environnement "
- » Fiche pratique CAUE 31 : " La maison et la santé "
- » Fiche pratique CAUE 31 : " La maison et l'écologie "
- » Fiche pratique CAUE 31 : " Les isolants pour la maison "
- » Fiche pratique CAUE 31 : " Les protections solaires "
- » Consulter toutes nos fiches pratiques " architecture & développement durable "
- » Consulter d'autres exemples de réalisations de maisons individuelles dans le Tarn

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'Europe, l'ADEME, la Région Occitanie 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/>

