

# Un village de vacances LE TARBESOU

Un équipement énergétiquement performant

AX-LES-THERMES, ARIEGE - 2013

## [ Maîtrise d'ouvrage ]

Syndicat Mixte des hébergements de loisirs de la Haute Ariège  
Délégation de service public : Association Marc et Montmija

## [ Maîtrise d'oeuvre ]

Eric BABY, architecte

## [ Type de travaux ]

Modernisation, mise aux normes

## [ Durée des études ]

2008 : prédiagnostic énergétique  
2009 : diagnostic accessibilité  
2010 : études architecturales

## [ Durée du chantier ]

2010-2011 : travaux tranche 1  
2012-2013 : travaux tranche 2

## [ Surface ]

7890 m<sup>2</sup> SHON

## [ Coût de l'opération ]

1 500 000.00 euros Hors Taxes



1. La terrasse et le restaurant en arrière plan

## [ DÉMARCHE DE LA MAÎTRISE D'OUVRAGE ]

### » Contexte

Le Tarbesou est un village de vacances situé sur la station de ski Ax 3 Domaines à 1400 m d'altitude. Construit en 1986, cet établissement est un bâtiment de 7 étages, regroupant 74 chambres de 4 lits et 16 appartements de 5 lits.

Il est équipé de nombreux espaces complémentaires de loisir, utiles à un village de vacances : bar avec terrasse, salon cheminée, coin boutique, salle de spectacle, salle de remise en forme, salle de squash, salle vidéo, discothèque, salle de cinéma...

### » Objectifs

Malgré un classement grand confort, une bonne gestion des espaces et une structure de bâtiment de bonne qualité, il est apparu nécessaire d'adapter cet équipement aux usages et attentes de la clientèle d'aujourd'hui, en terme d'équipement, de confort, d'accessibilité...

De plus, l'objectif principal des aménagements est d'amener une réduction significative des consommations énergétiques dans un établissement aussi important en terme de surface, situé en secteur de montagne, dans un station de ski.

## [ IMPLANTATION ET CONCEPTION ]

Ce bâtiment a un style architectural et une décoration très typés des années 1970/80. Les espaces sont bien répartis mais l'aménagement intérieur des chambres est exigu et ancien. La salle de restauration est un réfectoire collectif, sans espace individualisé permettant l'accueil des différentes clientèles.

Le réseau électrique est aux normes et bénéficie d'un Gestion Thermique Centralisée (GTC), permettant une programmation du chauffage en fonction de l'utilisation et de la fréquentation.

## [ PROCÉDÉS CONSTRUCTIFS ]

### » Une architecture des années 1970/80

Le bâtiment a une structure béton de bonne qualité. Les structures et les infrastructures sont mal isolées d'un point de vue thermique et phonique et l'isolation ne correspond plus aux normes actuelles, de même que la qualité des vitrages. D'un point de vue esthétique, les couleurs utilisées en façade (rouge pour les menuiseries, vert pour le bac-acier et les balcons...), ainsi que la mise en avant des éléments techniques tels que les gaines de ventilation ou les piliers de structures, correspondent à un style très marqué, qui n'est plus en accord avec les références architecturales actuelles. La décoration intérieure est aussi à l'image de cette époque : couleur du carrelage, tubulures métalliques très structurantes pour les main-courantes, les parapets, les supports d'éclairage...

Les aménagements des chambres sont exigus et les équipements anciens. Les espaces collectifs (hall, salle de restauration, bar...) sont des grands volumes, sans intimité : ils ne correspondent plus aux attentes touristiques d'aujourd'hui, en terme de confort, d'espace et de mode de vie.

Les choix architecturaux et décoratifs accentuent le côté massif et dur de ce bâtiment, déjà imposant par sa hauteur.

1. La résidence et ses espaces extérieurs
2. Une chambre réaménagée dans le cadre de la modernisation de l'établissement
3. Changement des menuiseries pour répondre aux enjeux d'économie d'énergie



1

### » Le projet : aménagements extérieurs

- Réduction de l'impact visuel du bâtiment et meilleure insertion dans son environnement : utilisation de couleurs plus sobres ainsi que de matériaux naturels pour adoucir sensiblement l'impact des volumes du bâtiment.

### » Aménagements intérieurs

- Conception de nouvelles unités d'hébergement : amélioration du confort, changement du mobilier et de la décoration, réfection des salles d'eau, chambres communicantes pour l'accueil des familles...
- réaménagement des espaces communs dont la salle de restauration pour la rendre plus "intime" : création d'espaces individualisés, traitement de l'acoustique, changement des revêtements de sol, augmentation de la surface vitrée avec une vue imprenable sur les montagnes permettant une augmentation des apports solaires indispensables à cette altitude. La perte de place est compensée par une extension de la zone de restauration sur la terrasse,
- création de 3 chambres accessibles aux personnes à mobilité réduite et de 8 autres chambres (2 par niveau) accessibles aux personnes malvoyantes ou malentendantes : équipement mobile ou fixe (voyant, vibreur, boucle télé...),
- aménagement des sanitaires du hall,
- traitement des couleurs et contrastes dans les espaces communs.



2



3

### » Equipements

- Travaux de maîtrise de l'énergie avec la mise en place d'un nouveau système d'eau chaude sanitaire et reprise des ventilations mécaniques contrôlées,
- mise en place de dispositifs sonores, en particulier pour les ascenseurs, permettant aux personnes aveugles ou malvoyantes de se retrouver facilement,
- signalisation et plans d'évacuation adaptés tant en dimension qu'en couleur,
- mise en place d'un ascenseur pour l'accès au club et au squash au sous-sol, à la salle cinéma et à la salle télévision situés à divers étages,
- mise aux normes des sas de sortie et matérialisation d'un cheminement en sous-sol pour permettre aux personnes qui arrivent à pied d'accéder aux ascenseurs.

## [ APPROCHE DÉVELOPPEMENT DURABLE ]

### » Volet environnemental

#### Gestion de l'eau :

- robinetterie avec économiseurs d'eau, (limiteurs et sécurité sur eau chaude), nouveaux équipements de lavage de la vaisselle du restaurant (matériel plus performant et moins consommateur d'énergie et d'eau),
- production d'eau chaude neuve permettant des rendements supérieurs : appareils plus adaptés, mieux isolés, engendrant des économies notables.

#### Gestion de l'énergie :

- utilisation d'appareillages adaptés aux coupures automatiques de courant dans les appartements,
- modification des groupes de ventilation mécanique contrôlée afin d'optimiser leur performance et de limiter l'apport d'air extérieur froid.

#### Matériaux sains :

- utilisation du bois pour les menuiseries extérieures, le mobilier et la décoration.

#### Autres principales actions :

- utilisation de produits ménagers écologiques,
- tri sélectif des déchets au niveau du chantier, puis au quotidien dans la gestion de l'établissement,
- utilisation de distributeurs de savon limitant les emballages.

### » Volet social

- L'ensemble de l'établissement est aux normes concernant la mise en accessibilité, en regard de la loi sur le handicap,
- demande du label Tourisme et Handicap : traitement de l'établissement pour faciliter l'accessibilité pour les quatre



1. Les menuiseries avant aménagement
2. Une chambre rénovée, avec menuiseries performantes pour répondre aux exigences d'économie d'énergie, rénovation des sols et décoration en adéquation avec la montagne
3. Une salle d'eau avant travaux
4. Une salle de bains réaménagée avec des équipements de qualité et économes

handicaps, moteur, visuel, auditif et mental, en lien avec la labellisation Handisport de la station,

- pérennisation des emplois et qualification des postes notamment au regard des labels Tourisme et Handicap, Chouette nature et autres labels environnementaux.

#### » Volet économique et gouvernance

- Valorisation des produits locaux dans la restauration,
- partenariat avec les acteurs locaux (services, fournitures), intégration des prestations thermoludique et thermale, renforcement du partenariat avec la station de ski labellisée handisport,
- obtention du classement 4 étoiles pour répondre aux nouvelles attentes de la clientèle, élargissement de la clientèle de groupe, redynamisation de la clientèle individuelle et augmentation des périodes de fréquentation,
- réduction significative des consommations d'eau et d'énergie.

1. Le hall d'accueil : les espaces communs ont été réaménagés et équipés avec du mobilier de qualité
2. La terrasse du restaurant et du bar avec sa vue imprenable sur la station de ski et la vallée d'Ax-les-Thermes



### TOURISME DURABLE EN MIDI-PYRÉNÉES

La Région Midi-Pyrénées a mis en place une démarche de Tourisme durable visant à qualifier l'offre touristique.

L'objectif est de favoriser l'émergence de projets économiquement, environnementalement et socialement responsables.

Les CAUE de Midi-Pyrénées accompagnent les porteurs de projet notamment sur :

- la prise en compte de l'identité culturelle d'un territoire,
- la mise en valeur d'un patrimoine,
- la qualité des aménagements intérieurs et des abords,
- la maîtrise des consommations d'énergie et d'eau,
- l'accessibilité pour tous...

Cette démarche s'appuie sur des « Carnets de bord » déclinés selon le type d'équipement touristique.

### TOURISME ET HANDICAP

Ce label est une marque appartenant à l'État.

Créé en 2001 et déposé en 2003 par le ministère chargé du Tourisme dans le cadre de la politique d'accès aux vacances pour tous, il identifie les hébergements, les équipements et les sites touristiques accessibles aux personnes atteintes de handicaps moteur, visuel, auditif ou mental.

### EN SAVOIR +

#### LIENS UTILES

- » Conseil régional Midi Pyrénées [↗](#)
- » Conseil général de l'Ariège [↗](#)
- » Marc et Montmija [↗](#)

#### CONTACTS

- » Didier BALLOT, Association AVAPHA Marc et Montmija
- » Sophie MERCIER, Comité Régional du Tourisme Midi-Pyrénées
- » Corinne TRIAY, Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de l'Ariège
- » Julie GUICHARD, Agence de Développement Touristique Ariège Pyrénées

#### BIBLIOGRAPHIE

- » Carnet de bord Etablissements de tourisme associatif et social [↗](#)