

# GÎTE DE CARACTÈRE ET GÎTE INSOLITE

Deux hébergements atypiques au cœur d'un village gersois.

LAGRAULET, GERS - 2011

## [ Maîtrise d'ouvrage ]

Mairie de Lagraulet

## [ Maîtrise d'oeuvre ]

Atelier d'architecture Airoidi et Brun, Jean-Paul Chambas et Carole Metzner (volet décoration)

## [ Type de travaux ]

Réhabilitation

## [ Capacité ]

Gîte de séjour : 16 personnes  
Château d'eau : 2 personnes

## [ Durée du chantier ]

Environ 10 mois

## [ Surface ]

Gîte de séjour : 250 m<sup>2</sup>  
Château d'eau : 24 m<sup>2</sup>

## [ Coût de l'opération ]

388 000 € TTC hors mobilier (60 000 €)

## [ DÉMARCHE DE LA MAÎTRISE D'OUVRAGE ]

La commune de Lagraulet est une petite commune rurale située au Nord-Ouest du département du Gers à la limite entre Ténarèze et Bas-Armagnac. Éluë en 2001, la nouvelle équipe municipale décide de s'engager dans un programme global de redynamisation du cœur du village. Ce dernier est un petit castelneau circulaire perché au dessus de la vallée de l'Auzoue, véritable «belvédère annulaire» sur la campagne environnante.

Les premiers débats au sein du conseil municipal portent sur le devenir de l'ancien château d'eau désaffecté situé sur la place principale du village. Sa démolition est, dans un premier temps envisagée, mais celle-ci s'avère relativement coûteuse et surtout impose d'abattre certains



1. Terrasse du gîte de caractère, Lagraulet, 32

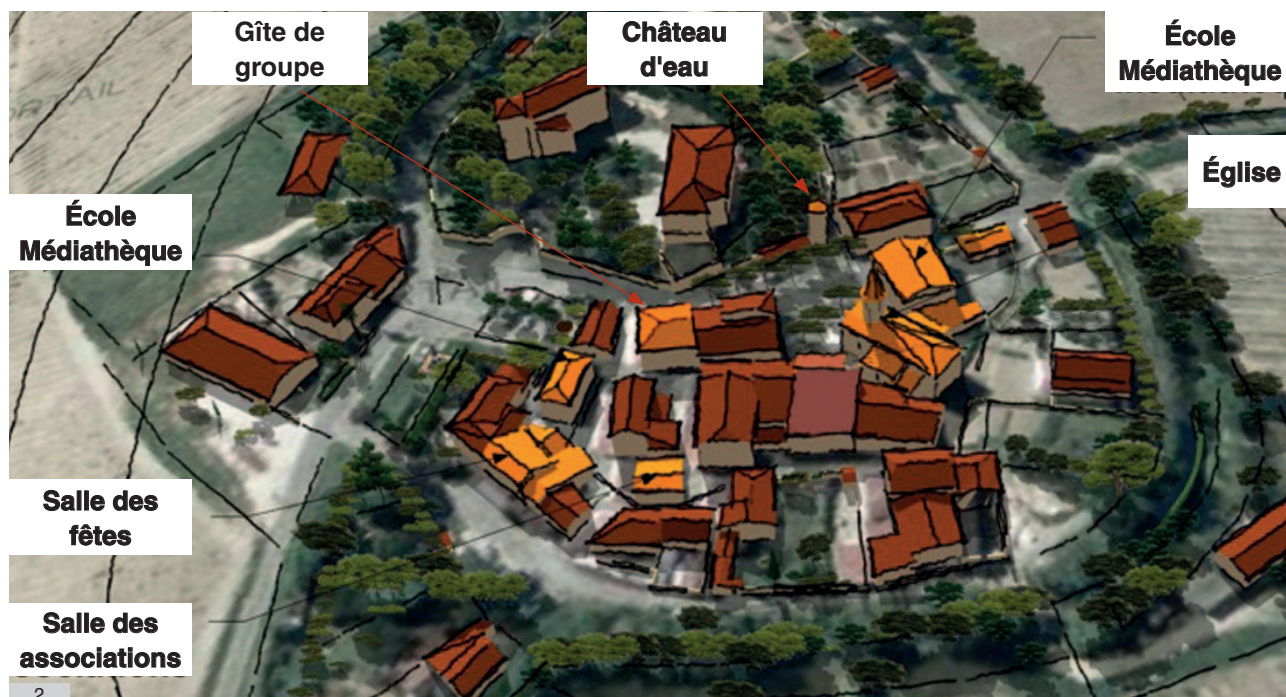
des platanes qui ombragent la place et donnent tout son charme à cet espace public. Le maire - Nicolas Meliet - émet alors l'idée d'une réhabilitation de ce bâtiment et de sa transformation en hébergement touristique. S'engage alors une longue démarche de projet dans le cadre d'un véritable partenariat élargi avec l'ensemble des acteurs du tourisme. Ce dernier conduira à la transformation de ce château d'eau en un hébergement insolite et à la création d'un gîte de séjour de caractère 3 épis au cœur du village. Ils ont été tous deux inaugurés en 2011 et sont aujourd'hui fonctionnels.

Dès le départ, l'idée est de transformer la «verru» que constituait l'ancien château d'eau en une véritable «œuvre d'art». Une étude de faisabilité est lancée pour une transformation en hébergement touristique avec l'atelier d'architecture Airoidi et Brun. La mairie fait également appel à l'artiste peintre Jean-Paul Chambas pour la réalisation d'une fresque sur la paroi externe du château d'eau sur le thème des étoiles et des chemins de Saint-Jacques (la commune est située sur le chemin historique du Puy en Velay).

Une étude de marché lancée à la demande du Conseil régional conclut à la nécessité de réaliser, en complément de cet hébergement insolite, un gîte de groupe de caractère. La mairie qui dispose d'un autre bâtiment désaffecté au cœur du village (ancien bistrot associatif utilisé une fois par an avec un ancien logement à l'étage) décide alors de la transformation de ce bâtiment en hébergement de groupe. La commune profite de l'opportunité d'un chantier-école avec l'AFPA (Association pour la Formation Professionnelle des Adultes) Midi-Pyrénées, dans la cadre d'une formation qualifiante «Agents d'entretien du bâtiment», pour réaliser les deux opérations.



1



2

1. Château d'eau après travaux

2. Vue d'ensemble du village, Agence CASALS

### » Le château d'eau

Après avoir étudié plusieurs scénarios, le principe retenu est de transformer le château d'eau en un gîte insolite :

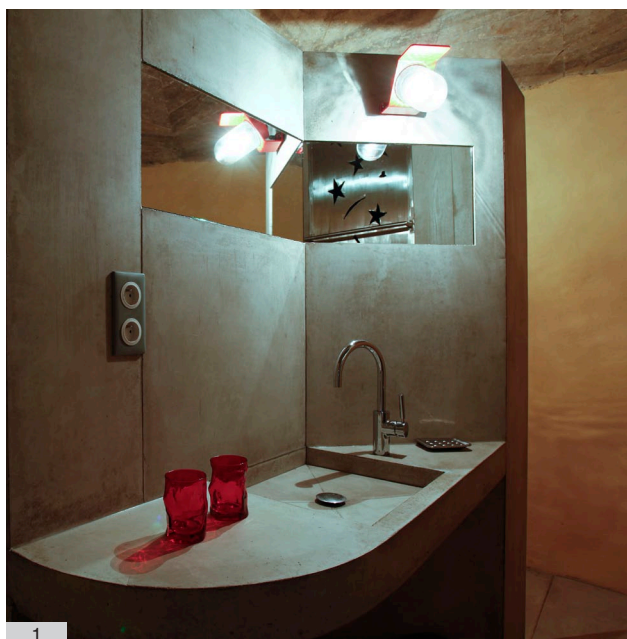
- en rez-de-chaussée : une petite kitchenette,
- au premier étage : les toilettes et la salle de bains,
- au second étage : une chambre avec lit double. L'ouverture au plafond est conservée et vitrée afin de pouvoir observer les étoiles.

Ces espaces sont desservis par un ascenseur niché à l'intérieur même du fût du bâtiment (monte charge). Un escalier extérieur conduit de la chambre à une terrasse aménagée au sommet du château d'eau afin de profiter pleinement du panorama sur la campagne alentour.

### » Le gîte de séjour

Le bâtiment doté d'une surface d'environ 250 m<sup>2</sup>, sur deux niveaux, est composé de 7 chambres, d'un salon et d'une cuisine/salle à manger. Cet hébergement peut accueillir jusqu'à 16 personnes. Le rez-de-chaussée abrite le salon et le séjour/cuisine ainsi qu'une première chambre indépendante et accessible aux personnes à mobilité réduite. A l'étage, le gîte compte six autres chambres, quatre d'entre elles ont leur propre salle de bains et des WC privés. Les deux dernières forment une suite parentale et disposent de sanitaires communs. L'ensemble bénéficie également d'une terrasse et d'un petit jardin non attenant.

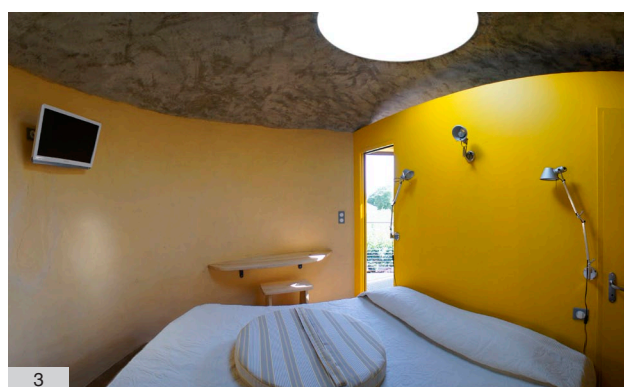
Cet ensemble touristique a été conçu de manière à proposer un service adapté à des publics très variés : familles, couples, amis, groupes, touristes, pèlerins... et même pour accueillir des stages et des formations culturelles, scientifiques... dans un souci d'une certaine polyvalence des lieux.



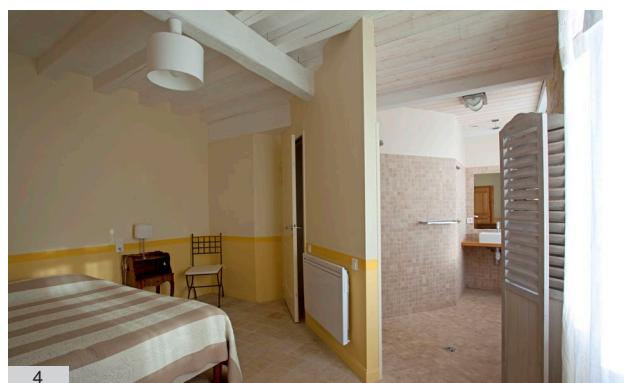
1



2



3



4



5

1. Salle de bain du château d'eau
2. Escalier extérieur pour l'accès à la terrasse panoramique
3. Chambre du château d'eau
4. Chambre accessible, gîte de caractère
5. Salle à manger, gîte de caractère

## [ PROCÉDÉS CONSTRUCTIFS ]

Ce sont le second œuvre et les finitions qui ont représenté l'essentiel des travaux. Il n'y a presque pas eu d'intervention sur la structure des bâtiments. Toutefois, la réhabilitation du château d'eau à imposé de nombreuses contraintes techniques liées aux caractéristiques du bâtiment et à la réalisation de la fresque sur la paroi extérieure (isolation intérieure en chaux-chanvre, choix de l'ascenseur...). La plupart des travaux ont été réalisés par les 14 stagiaires de l'AFPA en 6 à 8 mois. Quelques postes ont été confiés à des artisans locaux (menuiseries, étanchéité, ferronnerie, électricité, béton ciré...).

Dans tous les cas, un soin particulier a été apporté à la qualité des finitions et surtout de la décoration et du mobilier. C'est par cet aspect que le projet se démarque. L'ensemble de la décoration et l'aménagement du gîte ont également été pensés et réalisés par Jean-Paul Chambas et sa collaboratrice/décoratrice, Carole Metzner. Chaque pièce bénéficie d'une décoration unique créant une ambiance chaleureuse et sobre. Un travail très important a été fait sur le choix du mobilier mais également sur le confort des utilisateurs : salle de bains et WC privés, choix d'une literie Tempur®.

## [ APPROCHE DÉVELOPPEMENT DURABLE ]

### » Volet économique

Ce projet s'inscrit dans une véritable démarche de développement local à long terme visant à la requalification et à la redynamisation d'un noyau villageois (projet à la fois touristique, économique, culturel et social). Il a permis la réhabilitation d'un patrimoine communal désaffecté avec un réel souci de qualité même si, en dehors de la réalisation des enduits chaux-chanvre, les travaux de réhabilitation n'ont pas fait l'objet d'effort particulier d'un point de vue écologique. Il constitue surtout une étape de plus dans la mise en œuvre d'une dynamique d'ensemble sur le centre-bourg : plan de référence global sur l'aménagement des espaces publics, réhabilitation et amélioration des équipements publics, animations culturelles autour du patrimoine du bourg : festival d'art lyrique qui se déroule dans l'église et sur la place, conception de plusieurs pièces de théâtre par la compagnie de la Boîte à Jouer avec pour décor principal la place du village...

### » Volet social

Ce chantier atypique a par ailleurs une dimension sociale importante avec la qualification des 14 intervenants dans le cadre de la formation AFPA.

**Jean-Paul Chambas** est un artiste peintre contemporain né dans le Gers à Vic-Fezensac en 1947. En 1969, à Paris, il approche la figuration narrative ; il en est alors l'un des peintres les plus jeunes et est considéré par ses pairs comme l'un des plus doués.

Vivant et travaillant à Paris, il participe régulièrement à des salons, en France comme à l'étranger. Outre les nombreux décors, affiches et costumes de théâtre ou d'opéra qu'il a réalisés, on lui doit des fresques décorant voûtes et murs de stations de métro à Paris, Toulouse, Mexico.



1. Vue d'ensemble du château d'eau

## EN SAVOIR +

### CONTACT

» CAUE du Gers - Frédéric POULLE

Tél. : 05 62 05 75 34

» Mairie de Lagraulet

Tél. : 05 62 29 12 44

Courriel : mairielagrauletdugers@orange.fr

### LIENS UTILES

<http://www.mairielagrauletdugers.com>