

LA RESIDENCE

Saint-Bertrand-de-Comminges
2019-2023

Lieu :

Saint-Bertrand-de-Comminges
(31)

Maître d'ouvrage : Privée - INCO

Maître d'œuvre : Atelier Broichot
(33)

Montant des travaux : 2,3 M€ TTC

Surface plancher : 700 m²

Porté par une dynamique locale innovante, écologique et solidaire sur le site patrimonial et touristique de Saint-Bertrand-de-Comminges/Valcabrère, le projet de la société INCO a permis de transformer une ancienne ferme commingeoise en tiers-lieux.



Les bâtiments sur cour

Particularités:

Partenariat public-privé,
Développement local rural,
Construction écologique,
Bâtiment à énergie positive «No Watt»,
Architecture contemporaine en secteur patrimonial.

Contexte, genèse

La commune rurale et patrimoniale de Saint-Bertrand-de-Comminges (env. 250 h.) implantée sur un site occupé depuis plusieurs millénaires, agit pour un monde plus inclusif et durable, en partant du potentiel des territoires.

Elle a permis à la société INCO, qui investit pour nouvelle économie écologique et solidaire, d'acquérir une ferme commingeoise pour la transformer en lieu de vie et de

rencontre. L'objectif étant d'accueillir tous les publics faisant vivre le site patrimonial : acteurs économiques extérieurs, acteurs locaux, habitants, touristes...

Cette ferme est très bien située et visible, à quelques centaines de mètres de la ville basse de Saint-Bertrand-de-C. et de Valcabrère, proche de la Garonne et le long d'un chemin de Grande Randonnée.



Situation du projet

Un choix judicieux d'implantation...

La ferme, implantée sur deux parcelles est située à moins d'1 km à l'ouest du hameau de la Bourdette, porte d'entrée de Saint-Bertrand-de-C. et de Valcabrère, au lieu-dit Borde de Garonne.

La première parcelle est occupée par une ancienne ferme, antérieure à 1831. Elle est composée de façon traditionnelle avec plusieurs corps de bâtiments juxtaposant pièces d'habitation et annexes agricoles, et organisés autour d'une cour centrale. L'ensemble situé en plein champ, est clôturé d'un mur de pierre et bordé d'une petite voirie.

La seconde parcelle attenante est occupée par un ancien potager.



Le poulailler existant



Organisation du site

... mais un contexte très exigeant

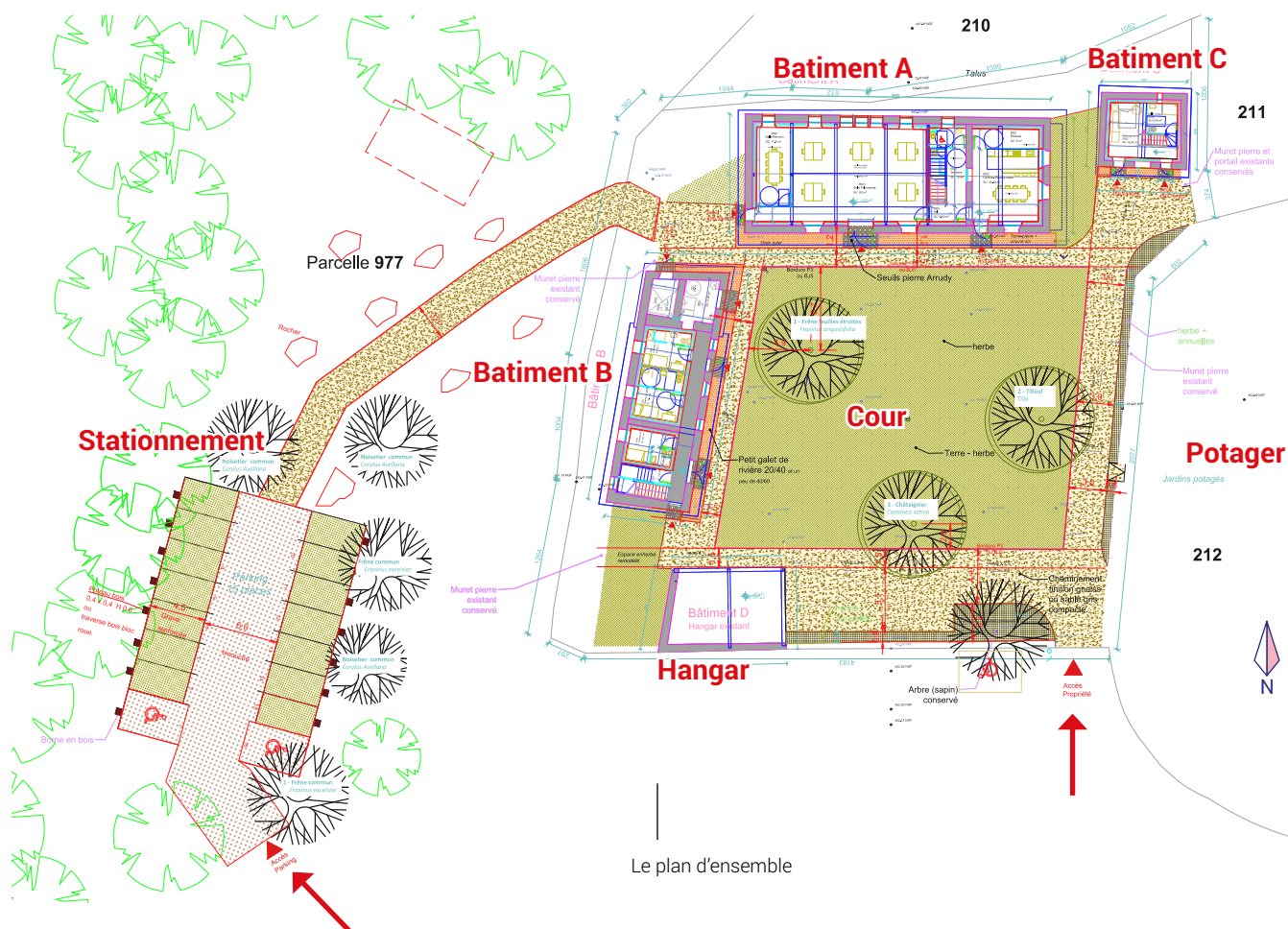
Le programme, classé en ERP, prévoit des espaces de travail, des chambres, des salles communes dont une équipée d'une cuisine, et des locaux techniques.

Le site est dans le périmètre de protection d'un site classé.

Au démarrage du projet architectural en octobre 2019, l'ensemble est fortement dégradé et nécessite un lourd projet de restructuration.

En pleine pandémie Covid, le projet est confronté à une instabilité économique liée à des pénuries de matériaux, à des artisans locaux difficiles à mobiliser et à une actualisation des marchés fluctuante.

Il reste malgré tout ambitieux et s'inscrit dans la démarche «No watt» de la Région Occitanie, conditionnant les aides sur des critères écologiques et énergétiques très exigeants.



Une conception respectueuse

Les implantations et volumétries sont conservées pour un projet contemporain sobre et respectueux de l'existant.

Les murs anciens en pierre et la majorité des ouvertures sont conservées. Les couvertures absentes, amiantées ou très dégradées sont remplacées, avec réemploi des pièces de charpente et des tuiles en bon état.

L'intérieur des bâtiments est entièrement démoli car rien ne pouvait être conservé au regard des usages prévus.

Le hangar en bois est nettoyé et conservé en l'état.





Ossature bois interieure (chantier)



Essais enduit chaux (chantier)



Pose des panneaux photovoltaïques rouge (chantier)

Une approche environnementale

Le projet s'inscrit dans les murs et volumes existants, avec notamment une majorité des maçonneries conservées et consolidées.

Il fait appel à des techniques de construction et des matériaux bio et géo sourcés, dans le respect du bâti ancien et au service d'un bâtiment confortable et économe dans ses usages:

- Dalle, enduits et badigeon à base de chaux,
- Ossature porteuse intérieure et charpente en bois pour éviter les surcharges sur les murs existants,
- Menuiseries et claustra en bois,
- Couvertures en tuiles et panneaux photovoltaïques de teinte rouge,
- Revêtements de sols en plancher bois, terre cuite et carrelage éco labellisés,
- Isolation fibre de bois et coton recyclé,
- Cloisons en panneaux de fibre gypse «Fermacell»,
- Peintures eco-labellisées.

Très exigeantes, les prescriptions de la maîtrise d'oeuvre en terme de qualité et de provenance des matériaux ont été en grande partie tenues.

Le bois utilisé est très majoritairement issu de forêts régionales.

Le béton n'a été utilisé que pour consolider les maçonneries existantes et répondre aux normes sismiques très élevées.

Vue depuis le chemin rural

