



Création d'un hôtel de charme Hôtel Lous Grits à Marsolan (32)

Le projet s'inscrit au cœur ancien du village de MARSOLAN. Le programme de base prévoyait la restructuration des bâtiments existants, très denses, situés en bout d'un îlot, encadré par 3 rues. Après analyse approfondie du bâti et des contraintes du projet, le choix a été de démolir, avec réutilisation de la pierre, en prévoyant une bâtisse qui donnerait visuellement l'aspect d'une grosse rénovation, avec les modifications d'un "existant conservé". Le choix d'une maçonnerie isolante, répondant aux critères actuels thermiques, et donnant l'aspect tant intérieur qu'extérieur, d'une bâtisse ancienne s'est porté sur le monomur en 37cm pour les façades "conservées" avec ébrasement et 30cm pour les patios. La grosse partie du bon résultat final a été portée par l'entreprise de gros-œuvre avec laquelle a été mis au point toutes les solutions techniques liées à la difficultés des mariages retenus :

- Pierres d'encadrement des ouvertures droites ou cintrées,
 - Angles en pierre retaillées, et habillages de façade
 - Traitement des génoises simples et doubles en gérant au mieux les ponts thermiques possibles, compris pour les angles en pierre
 - Traitement des enduits de façade à la chaux à l'ancienne
- Les travaux de charpente ont poursuivi cette démarche : En bois de récupération pour les CH du RDJ, mais charpente neuve, plus soignées pour le R+1, correspondant à "l'exhaussement".

Les travaux de menuiserie bois ont encore renforcés cet aspect :

- menuiseries à petits bois fabriquées à l'ancienne,
- menuiserie intérieure à panneaux avec éléments décoratifs en linteau et chambrane, parquets à l'ancienne et plinthes moulurées

La qualité des prestations de chaque entreprise a été largement valorisée et relevée par l'ensemble des choix des matériaux de finition (Sols, murs, ainsi que mobilier et décoration). Les sols ont été traités soit en pierre, soit en terre cuite vieillie, soit en parquet chêne. Les sols extérieurs sont eux, en bois exotiques. L'ensemble du projet a été mené dans une démarche environnementale, pour le bien-être des personnes, par l'utilisation de matériaux sains (monomur évitant la laine de verre ou le polystyrène en doublage, enduit plâtre, panneaux de toit évitant la laine de verre en combles, peinture à faible émissivité de COV). Le projet, sur 3 niveaux, en épousant la déclivité, se compose :

- d'une partie technique en RDCH, comprenant les cuisines avec ses locaux annexes, la lingerie et les locaux du personnel, ainsi que la cave à vins dans la terre et une entrée secondaire,
- d'une zone vie au RDJ, composée de 2 patios, dont un servant de desserte aux chambres 1 et 2, via un boudoir largement ouvert sur la rue principale du village, et l'autre servant de liaison entre la grande salle avec bibliothèque et la partie bar et entrée principale,
- d'une zone chambres au R+1 composée d'un côté d'une suite avec chambre, bains et salon avec terrasse privative, et de l'autre, de 2 chambres dont une avec terrasse privative ouvrant au sud
- la partie centrale reçoit un escalier en pierre, un ascenseur handicapé, et un local de climatisation traité acoustiquement

Chaque chambre est complètement indépendante et isolée visuellement des patios intérieurs et du voisinage proche, tout en bénéficiant largement du soleil et d'espaces privés.



Maître d'ouvrage : Privé.
Maître d'œuvre : LONEL VENTURINI, ARCHITECTE DPLG.
BET béton : SETERSO.
BET (tuiles) : SISA.
BET électrique : MONTET.
BET cuisine : BIO HYGIÈNE.
Économiste : BÉTIKO.
Bureau de contrôle : ARAVE.
Coordonnateur SPS : AC21 / PASCUAL.

Durée des travaux : 21 mois.
Surface : 308 m².

Entreprises :

- Gros œuvre, démolition : BREGOU & FILS.
- Charpente, couverture, zinguerie : BOUCHARD.

- Branchette : ÉTANCHÈTE 47.
- Menuiserie métal, serrurerie : LES FORGES DE CONDOM.
- Menuiserie extérieure et intérieure : ET-CHEMAUSA.
- Agencement : NORIEGA.
- Plâtrerie, isolation : SAJADA.
- Carrelage, faïences : SAJADA.
- Peinture, décoration : SOULAN-NAVA.
- Électricité : FAUCHE.
- Plomberie, sanitaires : DUPIN-GERLERO.
- Climatisation, VMC : CLIMAF.
- AspNeteur, monte-charge : OTS.
- Cuisine : TENAREZE CUISINE.
- Lingerie : LOUISE.
- Bar : BOURDIOL.

