

# Projet de Rénovation de l'Hôtel des Écuyers

## Contexte et Objectifs du Projet

Le projet de rénovation de l'Hôtel des Écuyers vise à redonner vie et fonctionnalité à un espace historique tout en respectant ses particularités architecturales. Ce projet s'inscrit dans un objectif plus large de valorisation du patrimoine tout en le mettant aux standards modernes de confort, de sécurité et d'efficacité énergétique. Notre démarche a pour ambition de préserver l'âme du lieu tout en y introduisant les innovations nécessaires pour répondre aux besoins contemporains.

Situé au 34 rue des Écuyers, dans le centre historique de la ville de Montverdon, l'Hôtel des Écuyers a été construit en 1750 et est un exemple remarquable de l'architecture classique française. Cependant, au fil des années, le bâtiment a subi les effets de l'usure et nécessite une rénovation complète pour être à la fois conforme aux normes actuelles et adapté aux usages futurs.

Le projet se divise en plusieurs phases, allant de l'étude préliminaire à la livraison finale des travaux. Chacune de ces étapes est conçue pour garantir une intervention respectueuse du bâti tout en apportant des améliorations concrètes à la fonctionnalité de l'espace.

## État des Lieux Initial et Diagnostic

Avant de débuter les travaux de rénovation, un diagnostic complet de l'édifice a été réalisé. Celui-ci a permis de dresser un état des lieux détaillé et de mettre en lumière les différents points nécessitant une intervention urgente. Plusieurs aspects ont été pris en compte, notamment :

- 1. Structure et fondations :** Une analyse approfondie a révélé que certaines parties des fondations et des murs porteurs présentaient des signes de fragilité, notamment suite à des infiltrations d'eau récurrentes. Des réparations localisées et un traitement de l'humidité seront effectués pour assurer la stabilité du bâtiment.
- 2. Toiture et étanchéité :** La toiture a montré des signes de vétusté, avec des fuites localisées qui risquaient d'endommager les éléments intérieurs. La réfection de la couverture sera réalisée avec des matériaux respectueux de l'esthétique d'origine tout en améliorant l'étanchéité et l'isolation thermique.
- 3. Système électrique et plomberie :** Les installations électriques et de plomberie, bien qu'ayant fonctionné de manière correcte jusque-là, ne répondent plus aux normes de sécurité actuelles. Un remplacement complet des circuits électriques et de la plomberie est prévu, avec une mise aux normes des installations afin de garantir la sécurité des futurs occupants.

4. **Isolation thermique et acoustique** : Un des principaux enjeux de cette rénovation est l'amélioration de l'efficacité énergétique du bâtiment. La performance thermique sera optimisée grâce à l'isolation des murs et des sols, et une attention particulière sera portée à la qualité acoustique, afin d'offrir un confort de vie optimal dans un environnement urbain dense.

## Travaux Prévisionnels

Le projet de rénovation se déroule en plusieurs grandes étapes, chacune visant à transformer l'espace tout en respectant les contraintes et en préservant les éléments historiques.

1. **Déconstruction et Démolition** : Avant d'entamer les travaux de rénovation proprement dits, une phase de déconstruction minutieuse sera mise en place pour retirer les éléments endommagés et obsolètes. Cette étape s'accompagnera d'un tri des matériaux afin de recycler au maximum les composants du bâtiment.
2. **Réparation de la Structure et des Fondations** : Les interventions sur la structure commenceront par la consolidation des fondations et des murs porteurs. Cela inclura l'injection de résines pour renforcer certains points, ainsi que des réparations localisées sur les structures en béton et en bois.
3. **Restauration des Éléments Architecturaux Historiques** : Une attention particulière sera portée aux éléments historiques du bâtiment, tels que les moulures, les portes et fenêtres anciennes. Ces pièces seront soit restaurées, soit reproduites à l'identique à partir des techniques traditionnelles pour garantir la préservation de l'esthétique originelle.
4. **Amélioration de la Performance Énergétique** : Des travaux d'isolation seront réalisés dans toute l'enveloppe du bâtiment. Les murs seront isolés par l'intérieur, tout comme les combles et les planchers, en utilisant des matériaux écologiques et performants, tout en veillant à ne pas altérer le caractère du bâtiment.
5. **Réagencement des Espaces Intérieurs** : Le projet prévoit également un réagencement des espaces intérieurs afin de mieux correspondre aux besoins des futurs occupants. Des cloisons seront déplacées, des espaces ouverts créés, et des aménagements modernes introduits dans le respect des volumes et de la lumière naturelle.
6. **Installation des Systèmes Modernes** : L'électricité, la plomberie et les systèmes de chauffage seront entièrement refaits, avec une attention particulière portée à l'intégration de solutions écologiques. Des systèmes de

chauffage basse consommation et des panneaux solaires seront installés, contribuant ainsi à réduire l'empreinte carbone du bâtiment.

7. **Aménagement Paysager** : L'extérieur de l'édifice, notamment le jardin et les espaces environnants, sera également réaménagé pour offrir un cadre agréable et fonctionnel. La végétation existante sera conservée autant que possible, et des zones de détente seront aménagées pour permettre aux utilisateurs de profiter d'un cadre de vie de qualité.

### **Gestion de la Durabilité et de l'Innovation**

Tout au long du projet, une attention particulière sera accordée à l'intégration de solutions durables et respectueuses de l'environnement. Cela inclut l'utilisation de matériaux écologiques, l'optimisation des systèmes de chauffage et de climatisation, ainsi que la gestion de l'eau à travers des solutions comme la récupération des eaux pluviales. L'objectif est de faire de cette rénovation un modèle d'innovation durable tout en respectant l'histoire et le charme du lieu.

### **Calendrier Prévisionnel**

Le projet de rénovation est prévu sur une durée de 18 mois. Les différentes étapes seront menées dans les délais impartis, avec des contrôles réguliers afin de s'assurer que les travaux respectent le budget et la qualité souhaitée. Une fois les travaux terminés, une phase de finition sera effectuée pour peaufiner les détails et garantir que l'ensemble de l'édifice est prêt à accueillir ses nouveaux occupants.

### **Conclusion**

Le projet de rénovation de l'Hôtel des Écuyers est une initiative ambitieuse qui a pour but de conjuguer respect du patrimoine et modernité. À travers ces travaux, nous souhaitons offrir un espace de vie et de travail fonctionnel, tout en conservant l'identité et l'histoire de ce bâtiment exceptionnel. Chaque étape de ce projet sera menée avec soin et rigueur, en veillant à préserver le caractère unique de l'édifice tout en répondant aux exigences contemporaines.