

Compte-rendu de visite Grand Hôtel-restaurant de Réalmont

Le 13/06/2023



Edifice urbain important qui structure l'entrée de la Bastide de Réalmont vers la place de la République, et l'hôtel de ville, ce grand hôtel restaurant fait partie de l'histoire de la bastide de Réalmont. Il est situé dans le périmètre Délimité des Abords de Réalmont (Monument Historique Inscrit : Maison Badou) et à ce titre fera l'objet d'un avis de l'Architecte des Bâtiments de France (UDAP). Il s'agit ici d'orienter par ces recommandations sa bonne rénovation.

L'hôtel se présente sur la base d'un corps central en R+2+combles flanqué de deux ailes symétriques saillantes à frontons que l'on aperçoit en arrivant de la route d'Albi. Des ajouts de vérandas et petits bâtiments à RDC sont venus se superposer au RDC de la bâtisse principale. Sur la gauche, un bâtiment en R+1 plus récent est venu s'accoler refermant une cour jardin entouré de grilles.

La façade arrière sur la rue Cabrouly, plus simple et à moellons apparents donne sur une ruelle de la bastide. La façade correspondante à l'aile droite du corps central y a été reconstruite et rabaissée sur une partie dans un style différent. Des possibilités d'espaces techniques sur cette partie de toiture rabaissée (sorties cuisines, climatisation ...) pourront être étudiées.

L'intérieur a été déstructuré au fil du temps par adjonction et percement successifs, ajout de salles de bains minimalistes et anciennes, les sols sont en mauvais état, les cuisines ne sont plus du tout aux normes. Un bel escalier central à conserver structure l'accès aux deux ailes et à quelques belles pièces.

La revitalisation d'un tel ensemble est important pour la ville de Réalmont et la destination principale de cet ensemble pourrait être un atout dans ce secteur du centre Tarn à quelques kilomètres d'Albi et de Castres.

Les travaux extérieurs seront soumis à autorisation d'urbanisme dans le Périmètre Délimité des Abords (PDA), il nous apparaît que les caractéristiques architecturales traditionnelles encore bien présentes ici sont à conserver ou à remettre dans l'état originel en tenant compte des impératifs thermiques, acoustiques, ERP...

Menuiseries :

Les menuiseries de fenêtres nous semblent être une partie importante de la réhabilitation de l'ensemble, elle seront en bois peint de style traditionnel, avec cochonnet minimum par remplacement du cadre dormant, traverses hautes cintrées sous linteaux cintrés si nécessaires, dessin de carreau à étudier selon les fenêtres anciennes, petits bois de sections similaires aux anciens et raccordés au châssis, forme arrondie des jets d'eau et pièces d'appuis.

Sur le jardin, les portes d'entrée anciennes sont à conserver et à rénover.

Les volets bois sont à conserver ou à remplacer à l'identique et seront peints proche du coloris actuel.

Façades

Elles sont prévues pour être enduites ainsi que celles sur la rue Cabroly.

Tous les éléments techniques seront prévus pour ne pas être visibles du domaine public.

Extérieurs :

Les clôtures sont à préserver. Le jardin entouré de ses grilles est un élément important qui devra être repensé, enherbé et planté.

Sur la rue de l'hôtel de ville, un portail a été fermé qui pourrait être réouvert si besoin. Les fenêtres condamnées pourront de même y être réouvertes à l'identique des anciennes.

Les éléments de véranda du RDC pourront être démolies.

Toitures

Elles seront rénovées à l'identique des existants pour le bâtiment principal, tuiles canal de récupération ou neuves de teinte rouge-brun vieilli. Faitages et arêtiers maçonnés au mortier de chaux, rives traditionnelles..., descentes et chéneaux en zinc.

Service de l'UDAP

Tel : 05 63 45 60 77