

L'HISTOIRE HEUREUSE D'UN CHANTIER RÉUSSI

Il a été extrêmement difficile de trouver un témoignage sur un chantier réussi...

Nous sommes très heureux d'avoir pu bénéficier de la présence de Muriel pour nous conter l'histoire heureuse de son chantier, conduit avec Isabelle Nadalon comme architecte. Isabelle n'a pas manqué de préciser qu'en 8 ans d'expérience, il s'agit du seul cas où tout s'est si bien déroulé. Admettons donc qu'un chantier heureux reste tout à fait exceptionnel.

Muriel et son époux sont partis d'une longère limousine en Haute Corrèze appartenant à la famille depuis 5 générations, avec maison, atelier, grange et étable. L'habitation avait été rénovée après la seconde guerre mondiale avec utilisation de ciment en enduits intérieurs ; la génération suivante avait fait faire des rejointoiements extérieurs, également en ciment. Des transformations intérieures avaient détruit le cœur de la pièce à vivre : la « misère » avait été masquée par du lambris.

L'objectif des propriétaires actuels était une **rénovation écologique** (tant par le choix de l'architecte que par celui des matériaux) ; ils voulaient aussi retrouver les matériaux nobles, le bois et la pierre. Muriel, fille de charpentier, avait grandi dans l'amour du bois. Le ciment intérieur a été remplacé par un enduit chaux-chanvre, le lambris a été retiré. Muriel a souhaité conserver une partie de ce qui avait été fait par les deux générations précédentes. Tout en s'imposant cette contrainte d'une certaine fidélité aux travaux réalisés, les propriétaires ont voulu étendre le grenier sur une partie de la grange et retrouver le caractère d'autrefois avec le cantou.

Les maîtres d'ouvrage avaient aussi la volonté de faire travailler les artisans locaux et d'utiliser les matériaux du pays. En couverture, les plaques d'amiante posées après guerre ont été remplacées par des bardeaux de mélèze¹. Pour Muriel, ce toit est devenu beau et vivant, et il se fonde parfaitement avec la pierre parce qu'il a grisé. Pour ce qui est de sa durée de vie, on ne peut encore en préjuger².

LES INGRÉDIENTS DE LA RÉUSSITE

Une vision commune du couple

Le couple avait une vision commune sur ce projet et les travaux à entreprendre. C'est un autre architecte rencontré qui avait attiré l'attention des maîtres d'ouvrage sur ce point capital. Un projet de construction ou de rénovation implique tellement d'aspects de la vie qu'il peut bouleverser l'équilibre d'un couple. Cet architecte refuse d'ailleurs désormais de travailler pour des amis car les mésententes ressortent plus facilement devant des proches. Il arrive que des projets soient arrêtés faute d'accord au sein de la famille qui préfère revendre son

bien et acheter du « clés en main » sans plus se poser de question. Il apparaît donc indispensable que le projet soit clair dans l'esprit de toutes les personnes impliquées.

Une confiance dans les intervenants

Le second point important est la confiance que l'on place dans les personnes choisies, ce qui repose beaucoup sur l'intuition que l'on peut avoir quand on consulte les entreprises. Il faudrait pouvoir « sentir » l'entreprise qui comprend le projet et va vouloir établir un partenariat avec son client et celle qui considère la commande comme un simple chantier de plus. Muriel en a beaucoup discuté avec l'architecte et ne pense pas s'être trompée sur ce point.

Des contrats clairement établis

La confiance n'interdit pas, au contraire, de passer des contrats clairement établis avec les intervenants, maître d'œuvre (architecte) et entreprises. Dans le cas présent, des clauses prévoyaient des pénalités de retard et la nécessaire présence du client aux réunions de chantier. Les contrats bien rédigés rassurent et donnent les bases de la confiance nécessaire.

Une présence très régulière sur le chantier

Domiciliée à 400 km de sa maison, Muriel s'est déplacée toutes les deux semaines pour participer aux réunions programmées avec l'architecte et les entreprises. Quand on n'est pas sur place, il est extrêmement important de ne pas s'en remettre aveuglément à l'architecte et aux entreprises et de prévoir une ligne budgétaire « visites de chantier » pour s'y rendre au moins tous les 15 jours. Il faut vraiment suivre l'évolution et pouvoir intervenir. Dans ce projet, il y a toujours eu un dialogue entre l'architecte, les entreprises et les maîtres d'ouvrage, de sorte qu'il n'y a pas eu de prise d'initiative malheureuse.

Les réunions duraient 3 ou 4 heures, et même jusqu'à 6 heures les premières fois, car les travaux évoluent beaucoup en l'espace de deux semaines.

Isabelle, l'architecte, se rendait toutes les semaines sur le chantier pour de plus courtes visites et envoyait parfois des photos à Muriel. Mais, comme elle l'a confirmé avec insistance, les photos ne remplacent en aucun cas une visite essentielle.

La prise en compte des habitants du village

La maison est située dans un village d'une vingtaine de « feux » sur le plateau de Millevaches. Familiarisée avec ces lieux dans son enfance, Muriel était restée une vingtaine d'années sans y retourner. Actuellement, elle prend beaucoup de plaisir à y passer ses vacances avec les enfants mais, n'étant pas présente en permanence, il lui a paru bon d'associer et de faire participer les habitants du village. C'était pour eux un chantier important, voulant dire que la maison allait continuer à vivre pour une nouvelle génération.

Le projet a ainsi légèrement évolué au fil du temps. Muriel souhaitait conserver un escalier fermé réalisé par son père mais qui masquait un mur de pierre. Une voisine a suggéré d'ouvrir l'escalier, ce qui a été fait. Cet escalier est un peu devenu celui de la voisine, conférant un côté un peu plus humain au chantier.

Le lâcher-prise

Un autre ingrédient a été le « lâcher-prise ». Muriel a été confrontée aux craintes de voir le chantier prendre du retard et à des courriels restant sans réponse au moment où elle en avait besoin.

Pour obtenir un planning de l'entreprise principale (en vue de caler les autres interventions), il a fallu attendre deux mois.

Muriel s'est efforcée de comprendre que l'architecte avait d'autres chantiers en cours et que les choses n'avancent pas toujours comme prévu. Elle a constaté qu'en essayant de forcer des portes, elle rencontrait des résistances et que chacun avait d'autres affaires à gérer. Quand on relativise, il arrive qu'une porte finisse par s'ouvrir toute seule. L'architecte reconnaît qu'il lui arrive de faire attendre plus longtemps un client qui l'assaille sans cesse.

Les temps sont toujours différents selon qu'il s'agit du client ou du maître d'oeuvre. Le client pense que tout peut se faire en un temps très court mais l'expérience de l'architecte montre que les opérations peuvent durer un an ou plus.

Au départ, l'entreprise avait annoncé qu'elle finirait tous les travaux en 6 mois (charpente, menuiserie, couverture, plaques de plâtre et isolation). L'architecte n'y avait pas cru mais les travaux n'auront finalement duré que 9 mois, soit le chantier le plus rapide de sa carrière.

Un chantier n'est pas un projet banal dans une vie, surtout dans du bâti ancien parce qu'il a une histoire. On n'est pas dans des parpaings et, outre l'histoire du bâti, on est souvent dans l'histoire d'une famille. Un projet comme celui-là, avec l'investissement financier qui est en jeu, permet de mieux se connaître soi-même, de comprendre le fonctionnement de son couple, d'aller de l'avant, d'avancer sur son chemin personnel. On rencontre des situations auxquelles on n'est pas forcément confronté au quotidien, dans son travail ou dans sa vie habituelle. C'est peut-être aussi pour cela que chez certaines personnes, il peut y avoir des résistances qui font que le chantier ne se passe pas forcément bien.

Le budget

Les maîtres d'ouvrage s'étaient gardé une marge de manoeuvre financière car, bien souvent, il y a des écarts entre les principes et la réalité. Des imprévus peuvent surgir. Une marge de manoeuvre permet aussi de créer moins de tensions vis-à-vis des entreprises.

Comment le budget a-t-il été arbitré par rapport aux propositions de l'architecte et aux devis correspondants ? Le chauffage central qui impliquait un montant de 20 000 €, a été éliminé. L'idée d'une citerne de récupération d'eau a aussi été abandonnée (d'autant que l'eau pouvait être chargée de tanin et qu'il fallait la filtrer avec un système complémentaire). Abandonnée encore, l'installation d'un chauffe-eau thermodynamique.

En rénovation d'une résidence secondaire, il n'y a aucune aide, ce qui est un point à souligner. La Fondation du Patrimoine peut cependant être sollicitée.

Voulant utiliser un matériau local, les maîtres d'ouvrage ont en revanche opté pour une couverture en mélèze du plateau dont le coût dépassait de 7 000 € celui d'une toiture en ardoise d'Espagne.

Le projet a aussi évolué en termes d'espace, une chambre de 30 m² ayant été ajoutée, ce que Muriel ne regrette pas.

Le respect des ouvriers

Une autre composante essentielle était aussi le respect des ouvriers. Le contact doit être bon, non seulement avec le patron de l'entreprise mais aussi avec ses employés. Le chef de chantier, qui s'est fait un peu tancer par son patron pour avoir trop figolé, faisait du mieux qu'il pouvait par rapport à ses contraintes, entre le client d'un côté et son entreprise de l'autre. Muriel voulait que les opérations se passent dans la bonne humeur, refusant que les réunions de chantier programmées toutes les deux semaines aient lieu sous tension. Des problèmes ont surgi mais ils ont toujours été résolus dans la concertation, en essayant de comprendre les situations, parfois avec des rires grâce à des artisans qui avaient beaucoup d'humour. L'architecte et Muriel ont été bon public.

Les artisans confirment que la présence du client est très importante pour permettre des échanges, avoir des réponses et ne pas travailler dans le vide. Un projet est beaucoup plus motivant et encourageant quand le client en suit de près le déroulement. Quand le contact est de qualité, l'ouvrier est aussi plus réceptif et a tendance à faire un meilleur travail car cet aspect rejaillit nécessairement sur le résultat ; *in fine*, ce sont les personnes présentes sur le chantier qui vont faire les travaux.

Muriel savait faire remarquer les réalisations bien faites. Sur son long chemin de retour des réunions, elle se reprochait parfois de ne pas avoir suffisamment remercié les ouvriers pour la qualité de leur travail. L'architecte déplore que bien souvent, les clients ne font jamais part de leur satisfaction, de crainte de payer plus cher, ce qui est certainement une erreur.

L'apprentissage du vocabulaire technique nécessaire a aussi permis à Muriel d'être plus en lien avec les intervenants.

Le conseil des entreprises

L'entreprise principale de menuiserie a installé une verrière dans le mur d'une chambre et de l'atelier se trouvant en dessous (l'ancienne étable). En concertation étroite avec l'entreprise, les maîtres d'ouvrage se sont fait plaisir avec cette partie-là, pour laquelle une poutre de l'étable a pu être recyclée. Un conseil très précieux suggéré par l'entreprise a été la pose de deux VÉLUX supplémentaires, sans lesquels l'ensemble aurait été moins fonctionnel.

Le choix de l'architecte

Comment l'architecte a-t-il été choisi ?

Les maîtres d'ouvrage avaient fait le choix d'une rénovation écologique et ont trouvé l'architecte sur Internet. Il se trouve que leur maison était située à 3 km de la maison familiale d'Isabelle, ce qui a motivé une acceptation immédiate des deux parties !

Les maîtres d'ouvrage souhaitaient aussi que les entreprises ne parcourent pas trop de kilomètres en raison du bilan carbone.

Plutôt la motivation écologique que la restauration d'un bâti ancien ?

Non, les deux, répond Muriel qui voulait aussi redonner vie à ce bâti ancien et lui redonner de la noblesse par le choix des matériaux.

Le chauffage

La maison, équipée d'une VMC simple flux, ne dégage aucune odeur même si elle est fermée pendant des mois. L'isolation est en laine de bois sur 28 cm. Au rez-de-chaussée (60 m²), un vieux poêle Godin est installé dans la cheminée ; le 1^{er} étage (80 m²) est chauffé par un poêle à granulés. En plein mois de février, ce dernier a été mis en route 2 à 3 jours pour réchauffer les murs, puis le poêle à bois a suffi. Muriel regrette le choix du poêle à granulés qui se révèle bruyant³.

Le sablage

Les poutres étaient couvertes de suie et, pour les nettoyer, l'architecte a trouvé un artisan qui a eu recours à un compresseur utilisé pour les monuments historiques, avec un sable de granulométrie bien précise. Cette technique de microsablage, appelée aussi gommage, ne pique pas le bois et donne un résultat très fin. L'architecte avait abandonné depuis des années le sablage ordinaire qui donne des résultats catastrophiques et produit des trous dans lesquels le sable vient se ficher avant de retomber pendant plusieurs années⁴.

Muriel ne se sent pas propriétaire de cette maison mais seulement « passeuse » d'une génération à l'autre. Ses deux enfants feront peut-être un jour d'autres agrandissements dans la grange. Un passage a été prévu à cet effet dans l'ossature bois. En attendant, ils se disputent déjà pour savoir qui sera le « futur passeur » ou la « future passeuse »...

¹ Un adhérent de *Maisons Paysannes de France* a signalé que sa demande de subvention au département de la Corrèze pour une toiture en mélèze avait été refusée. Le PACT-ARIM a répondu qu'il était hors de question de laisser mettre des toitures en mélèze en Haute Corrèze, demandant l'ardoise d'Espagne (alors que l'architecte des bâtiments de France de la Corrèze accepte tous les toits en mélèze dans les secteurs protégés placés sous sa responsabilité).

² Pour en savoir plus :

- Une journée consacrée à ce thème sur le site de *Maisons Paysannes de France en Limousin* : <http://mpflimousin.free.fr/Benevent.php>
- *Toits de bois en Europe, du Limousin aux Carpathes*, HOUDART T., Éditions Maïade, 2007, ISBN 2-916512-02-0. Un livre remarquable, extrêmement documenté, à lire et à relire.

³ Il existe deux types de poêles à granulés, les poêles à chaleur soufflée et ceux à chaleur rayonnante. Le type simple avec soufflerie, qui reprend le principe du radiateur soufflant, revient à environ 3 000 € pour 8 à 10 KW (plutôt adapté aux espaces cloisonnés).

L'autre type, beaucoup plus sophistiqué, est en céramique, et reprend le principe du poêle de masse, avec toujours une petite soufflerie pour la combustion mais qui n'a rien à voir le bruit des systèmes à soufflerie. Il coûte au moins 2 000 € supplémentaires (il est plutôt adapté aux espaces ouverts).

A signaler : les poêles Polyflam qui peuvent se mettre dans une cheminée ancienne sans la défigurer ; ils permettent d'utiliser la cheminée en feu ouvert mais un caisson placé sous le foyer assure un feu continu avec une très longue autonomie.

⁴ Autre expérience réussie pour remplacer le sablage : l'utilisation d'une meuleuse puis d'une brosse métallique.