



CONCOURS d'ARCHITECTURE du PARC du PILAT

NOM DE LA RÉALISATION : Réhabilitation d'une maison à Véranne

PARTICIPANTS : Atelier 3A - Architectes et Dominique Ventre

NOM et INFOS GÉNÉRALES de la REALISATION

Adresse de la réalisation : 383 route du Combeau
42520 VERANNE

Surface du projet : 228 m² avant travaux
et 253 m² après travaux
Coût du projet : 269 000 Euros
Date de construction : juin 2021

MISE EN OEUVRE

- Rénovation
- Plans réalisés par un maître d'oeuvre
- Travaux réalisés par des artisans locaux

Maître d'oeuvre : ATELIER 3A - Architectes - Jean-Pierre BOUJOT
- Pélussin

Artisans :

Maçonnerie : MOUNIER - Gilles MOUNIER - Lupé

Charpente : BELLEVEGUE - David BELLEVEGUE - Félines

Menuiserie : MOUNIER - Patrice MOUNIER - Pélussin

Isolation projetée - Chapes : VIVARAIS CHAPES - Xavier PEY-
RARD - Annonay

PLATRERIE - ISOLATION - PEINTURE : SPOREL - Alexandre RUAT
- Saint-Pierre-de-Boeuf

Electricité et ventilation : SERENITECH - Jérôme MARILLER -
Véranne

Plomberie, sanitaire et chauffage : COROMPT CHAUFFAGE -
Mickaël COROMPT - Saint-Appolinard

Carrelage et faïence : COROMPT CARRELAGE - Emmanuel CO-
ROMPT - Véranne

Serrurerie : LES ATELIERS MÂCHEFER - Pierrick DURAND - Bou-
lieu-les-Annonay

Le bâtiment, son contexte, son histoire

La ferme du Combeau – éléments d'histoire par Brigitte
Ventre-Dumas :

1957 : Une ferme exploitée dans une économie paysanne traditionnelle de polyculture et élevage par la famille de mes ancêtres, installée depuis le début du siècle. Les deux guerres sont passées par là. La maison abrite 3 générations. Les terrains alentours sont encore des pâturages, quelques parcelles éloignées de la maison sont exploitées pour les cultures et la vigne. L'habitation située au premier étage a subi au fil du temps des agrandissements successifs et comprend à ce moment-là une cuisine et 3 chambres, sans aucun confort, mis à part un faible éclairage électrique et quelques prises de courant. Une source située en amont de la maison alimente en eau un unique robinet sur le balcon. Le bas de la maison comprend une cave voûtée, l'étable, l'écurie et la basse-cour. Les dépendances, agrandies également au cours des années, permettent le stockage du fourrage et du blé. Un « chapis » au bout du bâtiment est destiné au séchage des fromages. D'autres bâtis sont attenants au corps de ferme : un four à pain, des toilettes



sèches, un enclos pour les cochons avec une chaudière, une remise pour le bois. En 1957, la famille quitte le Combeau pour une ferme plus spacieuse et plus confortable. La maison vétuste et inoccupée, se dégrade.

1980 : Sauvetage du patrimoine. En effet, après avoir menacé de laisser cette maison tomber en ruines, mon grand-père engage finalement de gros travaux de rénovation qui permettent à un jeune couple ayant eu le coup de cœur pour le site, de s'installer dans ce nid d'aigle en tant que locataires permanents. Outre la consolidation des structures (chape de béton en remplacement des planchers, renforcement des toitures), la maison est équipée de sanitaires intérieurs, dotée d'une véritable installation électrique et du téléphone. Toutefois, les dépendances agricoles ne servent plus en tant que telles et se dégradent peu à peu. Plusieurs murs de moellons sont construits pour éviter un effondrement. Mais la maison revit, l'intérieur s'aménage. Les abords sont de nouveau entretenus, même si entre temps, la forêt a largement gagné du terrain.

1991 : Arrivée des « parisiens » (tête de chien) : Après le départ de ces locataires, la maison prend alors le statut de résidence secondaire pour les parisiens que nous sommes et devient le lieu préféré de vacances pour notre famille, nos enfants et nos amis. Nous habitons l'étage en l'état, appréciant le côté rudimentaire de l'intérieur en contraste avec notre logement du 20ème arrondissement. Rapidement, le premier chantier de consolidation des dépendances et la création de premières ouvertures donnant sur la cour, permettent d'inaugurer ce qui restera pendant près de 25 ans « la grande pièce » : un plateau destiné aux jeux en tous genres, tennis de table, basket, graffitis sur les murs en parpaings.

2015 : Naissance du projet : La partie habitation devient de plus en plus confortable grâce à des travaux d'embellissement, l'installation du chauffage électrique dans les chambres, le remplacement de la cuisinière à bois par un poêle à pellets, sans compter l'arrivée de la fibre optique. C'est donc tout naturellement que mon mari, nourrit le projet de s'y installer pour sa retraite. Mais c'était oublier qu'il était descendant d'une lignée d'architectes... c'est donc le début du projet de rénovation des dépendances.



Le projet de rénovation et les objectifs poursuivis



Par M. Dominique Ventre :

Comme vu au chapitre "Le bâtiment, son contexte et son histoire", la ferme du Combeau comportait une partie habitation, avec une cuisine, une salle de bains et 3 chambres à l'étage, et une partie dépendances (la grange, la cour, le chapis) dans laquelle nous avons simplement coulé une dalle, en remplacement des planches de bois qui constituaient le sol à l'étage de la grange, qui nous a servi pendant des années de salle de jeux de toutes sortes pour nous et nos enfants.

Le projet de rénovation entrepris a eu pour objectif de faire de l'ensemble du bâtiment une maison individuelle disposant de tous les attributs d'une habitation moderne, confortable et économe en

énergie, et donc globalement de transformer les dépendances en lieux de vie, étant entendu que nous ne souhaitons pas toucher à la structure de la partie ancienne de la maison, sinon pour en assurer l'isolation thermique des sols et des plafonds.

C'est ainsi que la cour de la ferme, qui servait principalement de parking, a été débarrassée de ses voitures, que le "chapis" a été transformé en terrasse, que la surface de la salle de jeux est devenue un espace salon-salle à manger et que son volume a permis de créer en mezzanine un nouvel ensemble chambre-cabinet de toilettes-bureau quasi-indépendant, destiné aux invités de passage.

Le chantier global peut être décomposé en 2 parties distinctes :

Une première partie, coordonnée par le propriétaire des lieux, a consisté à :

- créer de toutes pièces un nouveau système d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur,
- créer de toutes pièces un système de récupération des eaux de pluie et de source,
- créer, derrière la maison côté Nord, un appentis permettant d'abriter 2 voitures, libérant ainsi la cour pour d'autres usages,
- créer une terrasse ouverte sur la façade Est, en lieu et place du chapis, accueillant table et chaises pour utilisation en période estivale,
- créer un réservoir de 30 m³ d'eau minimum à moins de 400m de l'habitation et sa plateforme d'accès pour la DECI (recommandation du SDIS).

La seconde partie, d'une autre ampleur, a été confiée au cabinet d'architectes ATELIER 3A de Pélussin qui a déposé un permis de construire. Elle consistait à rénover l'espace grange pour le transformer en espace d'habitation.



Par M Jean-Pierre Boujot, Atelier 3A :

Nous avons souhaité conserver l'esprit de l'architecture de cette ancienne ferme typique du Piémont rhodanien dans son aspect extérieur tout en créant un lieu agréable à vivre et doté de performances thermiques très élevées.

Les murs en pierre et la toiture préalablement rénovée ont été préservés.

L'ancienne grange était autrefois bordée d'une galerie côté cour (au sud), nous avons recréer un balcon pour conserver une communication avec le palier couvert de l'habitation et l'escalier menant à la cour. Nous avons largement ouvert la façade sud sur ce balcon pour profiter des apports solaires gratuits et compléter l'apport de lumière naturelle que générerait la grande verrière qu'avaient créée les propriétaires sur la terrasse du chapis. Cette verrière procure également une vue magnifique sur la Vallée du Rhône et sur la chaîne des Alpes.

L'espace intérieur d'un grand volume sous toiture a permis d'édifier une mezzanine en balcon sur le séjour profitant de cette vue.

Nous avons complété l'éclairage de ce vaste espace par plusieurs petits châssis sous toiture en façade nord.

Une fois l'espace de vie configuré, nous avons étudié les techniques d'isolation et les équipements de confort à mettre en place.



En accord avec les clients qui ont adhéré largement à cette démarche, nous avons privilégié les isolants biosourcés. Nous avons utilisé de la fibre de bois en fortes épaisseurs : 200 mm contre les murs extérieurs en pierre ($R > 5$), 380 mm sous la toiture ($R > 10$).

Les menuiseries extérieures sont en bois capoté d'aluminium à l'extérieur pour faciliter leur entretien et augmenter leur longévité, elles sont très performantes avec du double vitrage très peu émissif ($U_g < 1,1$).

La grande baie sud est équipée d'un brise-soleil orientable pour limiter les risques de surchauffe en été.

Nous avons opté pour un plancher chauffant posé sur une forte isolation sur la dalle béton existante, solution de chauffage offrant le meilleur confort dans un si grand volume.

La production de chaleur s'est orientée vers la biomasse associée au solaire ; il a été installé une chaudière bois à pellets dans l'ancienne étable convertie en chaufferie située sous l'ancienne grange.

Cette chaudière équipée d'un silo de grande capacité est couplée avec des capteurs solaires hybrides produisant à la fois de l'eau chaude et de l'électricité en autoconsommation.

La puissance a été calculée pour répondre aux besoins de toute la maison en chauffage et en eau chaude.

Pour améliorer le confort de la maison existante et limiter ses déperditions, nous avons isolé les planchers par-dessous (dans les caves) et les plafonds par-dessus (dans les combles).

En complète harmonie avec le maître d'ouvrage, nous avons choisi des entreprises locales pour réaliser tous ces travaux. Ces entreprises locales apportent leurs savoir-faire, elles maîtrisent leurs prix, elles ont un impact faible sur l'environnement de par leur proximité, elles assureront la maintenance ultérieure.

Le résultat est une belle réalisation de qualité qui apporte tout le confort nécessaire et dont le coût d'entretien sera très limité.