

Rapport d'expérience

A quoi faut-il être attentif lors de la transformation d'une maison paysanne?

Par leur travail dans leur bureau d'architecture, Monika Imhof-Dorn et Eugen Imhof ont acquis une longue expérience de la rénovation de maisons paysannes protégées. S'appuyant sur quelques exemples de leur pratique, ils présentent les réflexions à conduire et les défis essentiels à relever pour ce travail exigeant.

Monika Imhof-Dorn et Eugen Imhof, avec la participation d'Ursula Mehr, Lucerne

Depuis le début de notre activité, la transformation de maisons paysannes protégées correspond à une bonne partie de nos commandes. Seulement un quart de ces maisons sert encore d'habitat à des agriculteurs.

Affectation

L'utilisation future du bâtiment, que soit une habitation pour des personnes travaillant dans l'agriculture ou un logement de vacances pour des personnes sans lien avec l'agriculture, a une influence directe sur le projet de transformation et l'aménagement intérieur. La reprise d'une ferme par une nouvelle génération s'accompagne le plus souvent de travaux de rénovation. Lors de leur formation, les agriculteurs apprennent que la partie habitation joue un rôle important dans l'exploitation et reçoivent des informations sur les possibilités d'obtenir des subventions pour des constructions neuves. Face à cela, les arguments plaidant pour une préservation de la substance historique peinent à convaincre. On les considère comme des

obstacles à la réalisation de travaux indispensables à la modernisation de l'exploitation. Lorsqu'il est possible de construire une annexe neuve abritant tous les locaux de travail indispensables, la partie ancienne de la maison peut faire l'objet d'une rénovation légère.

Les attentes en termes d'habitat contemporain jouent un rôle moindre. Les maisons de Suisse centrale étant souvent petites et basses, le standard actuel d'aménagement intérieur des villas individuelles qui sert souvent de référence nécessite des compromis au détriment de la substance construite, mais au profit d'une satisfaction durable. Cela permet ensuite de jouer sur les contrastes entre l'ancien et le nouveau.

L'idéal est de s'occuper de la transformation d'une ancienne ferme en une maison de vacances. Riche de témoins du passé, elle peut devenir un lieu de retraite idéal loin du stress quotidien: un ancien poêle à catelles, des caves disposant de garde-manger, des planches de parquet usées et des poutres noircies par le temps contrastent avec le monde du plastique de courte durée. La patine du temps doit être préservée. Une réduction de certains volumes et l'intégration ingénieuse d'éléments sont parfois nécessaires. Dans le domaine énergétique, il suffit d'isoler de façon à pouvoir supprimer les courants d'air et chauffer la maison.

Situation

La situation de l'objet – éloigné ou proche d'un village urbanisé – joue un rôle important. La limitation effective ou présumée des possibilités de transformer un bâtiment ancien se heurte à un sentiment d'incompréhension lorsque l'objet est situé à l'écart et dans un endroit marqué par l'exode rural. Ces restric-



Maison Sagenmatt, Gisikon (LU), rénovation 2007: une île entourée de constructions nouvelles, d'artères de trafic et d'une ligne ferroviaire. (photo Imhof Architekten SA)

Haus Sagenmatt, Gisikon LU, Umbau 2007: Eine Insel zwischen Neubauten, Hauptstrassen und Eisenbahnlinie. (Bild Imhof Architekten AG)

Ferme du Grosshostett, St. Niklausen (OW), rénovation 2002–2003: les surfaces sont nouvelles et faciles à nettoyer.

(photo Heinz Dahinden)

Grosshostett, St. Niklausen OW, Umbau 2002–2003: Die Oberflächen sind neu und einfach zu reinigen.

(Bild Heinz Dahinden)



tions sont perçues comme une injustice et une complication supplémentaire. On estime souvent que la possibilité de construire une nouvelle maison – bien souvent liée à la démolition de l'ancienne – est un élément de compensation pour une jeune famille paysanne disposée à s'installer dans un endroit déjà déserté. La valeur patrimoniale de la construction pèse peu dans la balance du fait que personne ne s'est soucié de la préserver.

Par contre, les fermes proches des villages urbanisés et des villes bénéficient souvent d'une protection particulière tant que le terrain n'a pas été classé en zone à bâtir. On apprécie leurs qualités spécifiques et l'ambiance rurale, et on les entretient en conséquence car les produits de la ferme se vendent mieux lorsqu'ils sont mis en vente devant une ancienne ferme bien entretenue.

Facilité d'entretien

Chaque maître d'ouvrage a sa conception propre de la rénovation. Pour la plupart, les agriculteurs accordent beaucoup d'importance à l'aspect pimpant de la ferme rénovée, à la suppression des boiseries vermoulues et à la réfection des joints. Dans un logement de vacances par exemple, on ne peut pas se contenter d'entretenir un parquet. Il faut le refaire car le nettoyage n'est pas un hobby, mais une des nombreuses tâches dans l'exploitation agricole. Dans de tels cas, il s'agit de ne pas perdre la confiance du maître d'ouvrage – et de ne pas compromettre la préservation de la substance architecturale ancienne. L'architecte doit donc taire toute velléité de romantisme.

Le savoir-faire des artisans

Pour les restaurations délicates, il faut savoir que les artisans ne maîtrisent pas tous les techniques traditionnelles. Il importe en premier lieu de vérifier si l'artisan dispose de l'expérience nécessaire dans le domaine de la restauration. Sinon on court le risque de se retrouver, par exemple, avec un poteau de la fin du Moyen Age percé par un électricien ou avec de grands trous dans un mur de pierres sèches pour faire passer une conduite. Au fil des années, nous avons fait la connaissance d'une poignée d'artisans engagés et passionnés avec lesquels nous avons étroitement collaboré pour réaliser des rénovations plaisantes et durables en un temps raisonnable et avec une sécurité financière suffisante.

La question du label énergétique

Souvent, les maisons anciennes ont largement dépassé leur durée de vie théorique. Elles bénéficient donc d'un bonus énergétique. L'installation d'un poêle central et la pose d'une enveloppe isolante étudiée pour ne pas défigurer le bâtiment et ne pas créer de condensation excessive permet de diminuer la consommation d'énergie et d'améliorer le confort. Il n'est souvent pas possible de remplir les exigences des labels énergétiques sans causer d'atteintes graves à l'aspect du bâtiment et perdre beaucoup de luminosité – les fenêtres d'origine étant déjà souvent petites.

Telles sont quelques-unes des nombreuses questions à examiner et apprécier pour chaque projet de transformation de maison paysanne.