



6

FICHE PATRIMOINE / RENOVATION TECHNIQUES MIXTE

Gîte rural à Saint-Jean-d'Heurs



LOCALISATION

Saint Jean d'Heurs,
Puy-de-Dôme

UTILISATION

gîte rural 3 épis

RÉALISATION

construction : fin XIX^e
rénovation : 2006

ARCHITECTE / CONCEPTEUR

ABITerre

SURFACE UTILE

au RDC, 67 m² habitable et 37 m² de pièces de service
à l'étage, 45 m² habitable

COMPOSITION SPATIALE

RDC : séjour, cuisine, 1 chambre, salle d'eau, WC, garage
et atelier

N1 : 2 chambres, palier, dressing et WC.

COÛT DU LOT TERRE [évalué en temps de travail]

115 000 € HT

EQUIPEMENT DE CHAUFFAGE

chaudière gaz

ENTREPRISE

maçonnerie (monomur, pisé neuf et enduits chanvre) :

Fernandes de La-Monnerie-le-Montel

Charpente, ossature bois, couverture : Delavest bois



Le bâtiment objet du projet fait partie d'une propriété composée d'une maison restaurée à la fin des années 80 et d'une grange et hangar. Avant les travaux de restauration de 2006, la grange se trouvait dans un état très critique. Le mur Ouest et une partie du mur nord présentait des très grosses fissurations et certains pans de mur avait un fruit déversant sur l'extérieur de plus de 10 cm.

Des reprises partielles sur des trous d'érosion avaient été réalisées dans les années 90 à l'occasion d'un stage initié par le Parc Naturel Régional Livradois-Forez et encadré par Nicolas Meunier. Ces reprises de pisé avaient parfaitement tenues, mais n'avait pu arrêter les déversements des murs (problèmes de fondations et de poussées de charpente). La couverture était en 2005 très obsolète, nombreuses fuites de toiture et pourriture de certaines pannes et chevrons.

Le diagnostic préalable au projet a permis de déterminer les murs en pisé pouvant être conservés et ceux devant être démolis.

HISTORIQUE DE LA CONSTRUCTION.

Le programme du projet était de créer dans la grange un gîte rural ouvert sur la façade Ouest afin de préserver l'intimité entre maison et gîte. Une partie du bâtiment donnant sur la cour de la maison au sud a été réservé à un usage privé (hangar et un petit atelier)

Le fait d'orienter le gîte principalement sur cette façade ouest et donc d'avoir beaucoup d'ouvertures a fait abandonner l'idée de reconstruire ce mur en pisé au profit d'une ossature bois. Par contre, au nord, une partie du pisé devant être démolie, et aucunes nouvelles ouvertures ne devant être faite, le mur a été rebâti en pisé (avec la terre issue de la démolition). Ce mur en pisé a été réalisé avec stabilisation à la chaux en parement extérieur pour être conservé brut de parement.

La façade sud est composée sur sa moitié est d'une galerie bois donnant sur un hangar et sur sa moitié ouest d'un mur en pisé avec porte de grange et anciennes portes d'étable, L'état du pisé a permis de le sauvegardé ce mur avec réfection des enduits (ce mur en pisé ayant déjà été enduit).

Le pignon est donnant sur la rue a été frappé d'alignement par la mairie (condition d'obtention du Permis de Construire, afin d'améliorer la visibilité des automobiles lors de la traversé du hameau). Ce mur a été rebâti en briques avec parement en bardage bois.

Les murs de refend, séparant des locaux chauffés (gîte) de locaux non chauffés (garage, atelier, hangar) ont été réalisés en briques monomur de 30 cm.



Parc
naturel
régional
Livradois-Forez

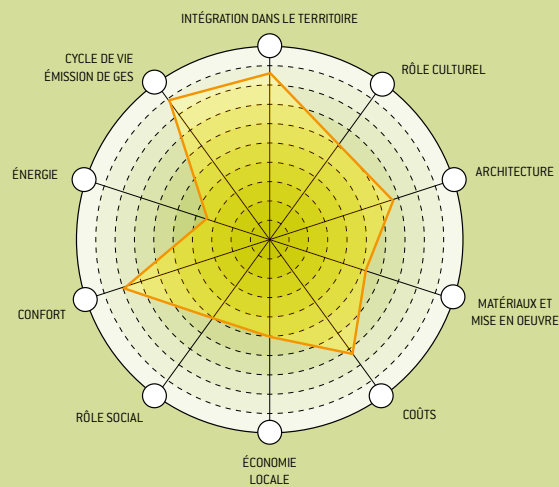
RÉNOVER
ET CONSTRUIRE
EN PISÉ
EN LIVRAISOIS-FOREZ



DIAGRAMME DES POINTS D'INTÉRÊT

Cette évaluation permet de faire ressortir les points forts de chacun de projets analysés autour de quatre thèmes principaux, culturel, économique, social et environnemental et leur 10 points d'intérêt associés.

Cette opération de rénovation présente avant tout un intérêt paysager et patrimonial : respect de la volumétrie existante et maintien du pisé en maçonnerie des murs.



« le bâti à conservé sa typologie initiale et a permis de créer un gîte rural de caractère »

CURSEUR D'ÉVALUATION ÉCONOMIQUE

L'état de dégradation du pisé a amené une opération « lourde » et plutôt complexe de reprise des murs.

TEMPS DES TRAVAUX POUR LE LOT « TERRE » ép. : 60 cm

1h/m ²	2h/m ²	3h/m ²	4h/m ²	5h/m ²	6h/m ²	7h/m ²	8h/m ²	9h/m ²	10h/m ²	11h/m ²
-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	--------------------	--------------------

PART D'AUTOCONSTRUCTION

0%	10%	20%	30%	40%	50%	60%	70%	80%	90%	100%
----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------

CONSOMMATION DU CHAUFFAGE (kWh/m²/an) utilisation occasionnelle

0	30	60	90	120	150	180	210	240	270	300	
maison passive			BBC				RT 2005		construction conventionnelle		

Les finitions intérieures ont été réalisées en habillage bois sur les parties en ossature bois et en enduit chanvre et chaux sur les murs en pisé ou en briques. Les épaisseurs d'enduits chanvre ont été modulées selon la nature et l'exposition des murs (6 à 7 cm sur les murs donnant sur l'extérieur, et 3 à 4 cm sur les murs de refend entre locaux chauffés et locaux non chauffés).

Le mur en pisé ainsi que les enduits chanvre et chaux ont été réalisés par l'entreprise Fernandes de La-Monnerie-le-Montel. Pour le pisé, ce chantier constituait le deuxième chantier pour cette entreprise. La réalisation de ce mur n'a donc pas nécessité d'action de formation.

L'état très dégradé des bâtiments avant cette intervention de réhabilitation ont obligé de faire une restauration lourde, mais, malgré cela, hors la façade Ouest fortement remaniée (pignon borgne en pisé à l'origine devenu un pignon en bois avec de nombreuses ouvertures imposées par le pro-

gramme de réhabilitation), le bâti à conservé sa typologie initiale et a permis de créer un gîte rural de caractère avec un bon niveau de confort, donnant pleinement satisfaction aux vacanciers qui l'occupent.

