PRIX MPF RENÉ FONTAINE 2016

2e prix : restauration d'une ferme à Schnersheim (Alsace)

« On nous disait que c'était impossible… »

PAR MARGUERITE-MARIE POIRIER, PHOTOS DE DENIS ELBEL

***« … c'est pour cela que nous l'avons fait ! »*, s'amuse Denis Elbel, qui aime les défis et les paradoxes. En 2007, lui et son épouse décident, au lieu de simplement « rénover » la ferme familiale, de la « restaurer » avec respect et sérieux, en montrant que des solutions innovantes peuvent venir renforcer les qualités de l'habitat traditionnel alsacien, qu'ils respectent avec un soin passionné.**

Denis est ingénieur, fin connaisseur du bâti, et désire faire de sa maison une sorte de laboratoire de techniques artisanales alliant les moyens du XXIe siècle aux modes constructifs ancestraux. Chantier et résultat riches d'enseignements.

UN LIVRE OUVERT SUR LE PASSÉ

C'est l'histoire d'une maison familiale en perpétuel mouvement, qui illustre l'incroyable souplesse du bâti, et d'une loi majeure en construction : les maisons témoignent de leur époque. Les Elbel ont pu reconstituer l'histoire du bâtiment, y compris par dendrochronologie. Ils ont appris par exemple qu'elle avait été construite vers 1730 à Schwindratzheim, puis démontée, transportée et remontée en 1783 à Schnersheim, 15 km plus loin, sur une cave datant elle-même de 1717. La maison porte les traces de toutes les transformations de ses propriétaires successifs, y compris celles de la génération précédant les actuels propriétaires, qui avaient apporté les améliorations de son époque, avec matériaux et pratiques du XXe siècle en matière d'hygiène, de chauffage et autres modernités. Et quand Denis va enlever le ciment dont son beau-père avait enduit les murs de pierre, la réaction première sera l'incompréhension… mais son premier objectif est de remettre la maison dans son état d'origine, du début du XVIIIe siècle.

Dendrochronologie : datation du bois par l'étude de ses cercles de croissance.

La carcasse du bâtiment est mise à nue et confortée.

Après travaux, la façade côté cour.

L'opération commence donc le 1er mai 2010 par l'élimination de tous les éléments ajoutés au cours des siècles: la famille « décroûte » chaque week-end! Le chantier lui-même commencera deux ans après.

RÉFLEXION PERMANENTE OBLIGATOIRE

Le maître d'ouvrage n'est pas un novice: il sait qu'il faut d'abord fixer des objectifs clairs et compris par tous les intervenants. Pour lui, les priorités sont:
- de restituer la structure et l'esthétique originelles de cette maison,
- d'intégrer les éléments du confort moderne qu'on estime utiles à la vie contemporaine, et qui rendront la maison agréable aux jeunes générations,
- de conduire cette restauration de la façon la plus écologique possible, avec des matériaux sains et des techniques respectueuses de l'environnement,
- de concevoir une opération durable et pérenne: il ne restaure pas pour dix ans!

Le propriétaire se rapproche de spécialistes: un architecte du patrimoine, l'ASMA, l'ABF et la Fondation du patrimoine… Il va devoir faire partager ses exigences à tous les intervenants: artisans, fournisseurs, bureaux d'études… Et tout au long du chantier, chaque « lot » fera l'objet de discussions passionnées pour trouver – voire inventer – les solutions les plus à même de restituer à la maison le maximum d'intégrité originelle. Exemple? Sous une moitié de la maison, la belle cave à vin datant de 1717 était confisquée par la chaufferie/tuyauterie/cuve à fuel. Pour libérer ce grand espace, Denis imagine de creuser en sous-œuvre, sous l'autre moitié de la maison ◆◆◆

« CELA VOUS COÛTERA MOINS CHER… »

À chaque Stammtisch qu'il anime depuis qu'il est à l'ASMA, Denis entend la perplexité des jeunes Alsaciens qui ont hérité d'une maison familiale: *« Tout le monde nous dit que passer le bulldozer, puis construire un pavillon contemporain, nous coûtera moins cher que refaire notre vieille maison traditionnelle! »*. C'est une des motivations de Denis: tenter de réaliser une *« maison exemplaire »*, qui serve de preuve à tous ceux qui hésitent à se lancer dans la restauration de ces belles maisons alsaciennes dont beaucoup sont en péril. Il peut maintenant répondre: *« Je l'ai fait! »* à ceux qui prétendent que ce n'est pas possible.
Et puis: *« Passez donc sur mon chantier, vous verrez comment on isole en chaux-chanvre, comment on met en œuvre des enduits à la terre, etc. »*

« Quand on vous dit que c'est impossible, cela signifie simplement: ça ne s'est jamais fait. Il faut donc chercher… »

Denis Elbel, à l'emplacement du local technique.

ENDUITS À LA TERRE

« La maison étant isolée par projection de chaux-chanvre, il fallait une finition intérieure perspirante. Donc ni papiers peints ni revêtements étanches. Nous avons opté pour des enduits à la chaux au rez-de-chaussée, plus résistants en principe, et des enduits à la terre à l'étage. De fait, c'était le revêtement d'origine : nous l'avions trouvé comme toute première couche sur les murs en torchis, mais tout est parti avec les vieux plâtres et les papiers peints superposés au fil des générations. Ces enduits à la terre ont été colorés avec des pigments naturels fournis par BOEHM, le dernier chaufournier alsacien basé à Dahlenheim (67). Le vaste choix des couleurs permet de personnaliser les chambres et le résultat est très harmonieux. Beaucoup de visiteurs sont venus voir (et toucher) ces enduits suite à un Stammtisch, puisqu'il s'agit d'une technique ancienne peu courante dans notre région. »

et ses fondations, une seconde cave, qui accueillera la chaudière à pellets, le silo en bois (15 m^3, sur mesure) et autres utilités. La vieille cave peut alors retrouver un sol de terre cuite et sa beauté d'origine.

BÂTIMENT BASSE CONSOMMATION ET PAN DE BOIS : INCOMPATIBLES ?

Parmi les défis de cette restauration figure la volonté de maîtriser la consommation d'énergie : le militant de l'ASMA veut démontrer qu'une maison alsacienne traditionnelle peut devenir un Bâtiment Basse Consommation et qu'on n'est pas condamné aux températures basses que subissaient nos grands-parents dans une maison à pans de bois.

L'attention a été portée jusque dans les plus petits détails.

La restauration a donc intégré un programme de la région Alsace : *Je rénove BBC*, qui l'a fait bénéficier des contrôles et tests d'étanchéité à l'air les plus sérieux. Le chaux-chanvre projeté sur les parois y a montré ses qualités isolantes, sa capacité à supprimer les ponts thermiques, mais aussi sa perspirance, et même son inhospitalité aux souris. En remplissant tous les creux, ce matériau ne leur laisse aucun espace, et les petits rongeurs détestent autant les fibres irritantes que les – très faibles –émanations de THC (Tétrahydrocannabinol) du chanvre (*cannabis sativa*).

La ventilation est nécessaire dans une maison où murs et huisseries sont exempts de fissures ou trous, mais Denis rejette les procédés courants de VMC, non durables car les gaines ne sont pas nettoyables. Son maître d'œuvre l'oriente vers une ventilation double flux associée à des gaines semi-rigides, lisses à l'intérieur (donc nettoyables par furet), qui desservira le rez-de-chaussée, largement communicant avec les étages. L'expérience est très concluante.

Pour l'extérieur, les moellons des façades sur rue sont hourdés et recouverts à la chaux.

« C'EST BIEN D'AVOIR GARDÉ VOS VIEILLES FENÊTRES ! »

… admire la voisine. Mais elle se trompe, les croisées sont neuves ! Pourtant, il n'a pas été simple de trouver la solution pour remplacer les

La vieille cave a retrouvé un sol de terre cuite et sa beauté d'origine.

anciennes fenêtres dépareillées. L'architecte des bâtiments de France refusait le double vitrage qui exige des montants trop épais. À un menuisier particulièrement inventif, Denis commande un prototype avec les sections du XVIIIe siècle. Celui qu'il présente à l'ABF a un double vitrage de seulement 16,5 mm. L'accord est donné, et les belles huisseries en chêne, qui ont aussi retrouvé leur cintre d'origine, participent désormais au confort phonique et thermique de l'ensemble.
La toiture, élément essentiel de l'harmonie de la bâtisse, était couverte de vieilles tuiles plates *Biberschwanz*, les célèbres « queues de castor ». Elle a été entièrement reprise, et, pour répondre aux normes qui imposent des chatières anachroniques, des tuiles en cuivre (beaucoup plus minces que celles en terre cuite) ont été façonnées pour laisser passer l'air. Elles se sont patinées très vite… Les détails de l'enceinte ont également fait l'objet d'attentions délicates : la nouvelle clôture en bois du jardinet sur la rue, portée par des piliers à bulbes en grès rose, a remplacé le grillage, et un portail chiné en grès daté de 1739 fait oublier l'ancien portillon métallique. Bref, l'extérieur et l'intérieur sont également soignés, jusque dans les moindres détails.

MERCI À TOUS !

Denis et sa famille sont heureux d'habiter cette magnifique maison depuis un an et demi. Ce qu'ils retiennent surtout de cet important chantier ? Que pour trouver une solution à chaque problème soulevé tout au long du chantier, il faut beaucoup réfléchir, tester, travailler avec les artisans. Ce n'est qu'à force de se creuser la tête avec eux, de visiter leur atelier, de réfléchir ensemble pendant six mois, un an parfois, qu'on trouve le bon artisan, la bonne technique, la relation de confiance dans l'esprit comme dans la technique. Si, incontestablement, ce chantier a eu la chance d'être piloté par un maître d'ouvrage exigeant, il a aussi tiré un formidable bénéfice des techniciens qu'il a su mobiliser. ◆

VISITE

- L'intérieur chaleureux est d'une qualité aussi irréprochable que l'enveloppe extérieure. Nous vous invitons à le visiter sur le site : **http://elbel.fr** où vous trouverez de très convaincantes photos.
- Vous pouvez aussi contacter la famille Elbel, qui assume pleinement le rôle de guide, notamment chez nos amis et partenaires de l'ASMA, dont elle est un membre très actif !

KACHELOFE

Le poêle en faïence est le chauffage traditionnel de nos maisons à colombage, qui, compte tenu des risques d'incendie, n'étaient pas équipées de cheminées ouvertes.

Le dernier artisan-poêlier qui fabrique lui-même les carreaux de faïence, Spenlehauer & Spiess, est basé à Oltingue dans le Sundgau (l'extrême sud de l'Alsace). Dominique Spiess en est le céramiste et Christian Fuchs, poêlier, le patron. Le jeune Victor, qui les a rejoints, a commencé comme apprenti et s'apprête à reprendre l'activité. Nous sommes allés plusieurs fois à Oltingue pour choisir la forme et la couleur des carreaux, l'emplacement de la porte, du chauffe-plat, etc. Le poêle est fait sur mesures pour s'adapter au conduit de cheminée et à l'espace disponible.

Quelques mois plus tard, une fois les carreaux prêts, Christian Fuchs et Victor sont venus construire le poêle sur le socle en grès que nous avions préparé. Les carreaux ont été assemblés à l'argile (ni chaux, ni ciment) et doublés à l'arrière par des briques réfractaires. Durée de l'opération : près de trois semaines.

Innovation

C'était la première fois que Christian Fuchs montait un poêle dans une maison BBC. *« Je ne vois pas comment ça peut fonctionner »* me disait-il. Car l'alimentation en air ne peut pas se faire depuis la pièce à travers la porte, BBC oblige. Pour amener l'air extérieur, nous avons posé une gaine de 100 mm depuis un soupirail de la cave jusqu'au socle, et cela devait fonctionner. Hélas, le poêle n'en faisait qu'à sa tête durant les essais, et il arrivait même que la fumée s'échappe par l'arrivée d'air, donc vers le bas, au lieu de monter dans la cheminée ! Le poêle ne fonctionnait correctement qu'une fois chaud. Il fallait résoudre la question de l'allumage à froid. J'ai fait poser sur la conduite d'arrivée d'air frais, un petit ventilateur électrique, qui force la fumée à monter dans la cheminée, même par temps de brouillard. Le bypass prend le relais, quand le ventilateur s'arrête automatiquement, au bout de 30 minutes.

Enfin, il nous a fallu « roder » le poêle : allumage à feu doux tous les matins pendant 12 jours.

Mais le résultat est à la hauteur des difficultés : ce poêle de masse, désormais apprivoisé, fonctionne parfaitement. Le matin, on y allume un gros feu (on peut y mettre des bûches d'un mètre) et pendant 24 heures, il restitue la chaleur.