

RÉHABILITATION INDÉPENDANTE

*L'accompagnement à l'auto-réhabilitation
est-il nécessaire et, si oui, comment
accompagner sans déposséder les auto-
réhabilitateurs de leur projet ?*

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

Mémoire de Master

Juin 2017

Bérénice Darrigo

Directeurs d'étude : Bettina Horsch & Pascal Joanne

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

Remerciements

Je remercie Marceline Darrigo pour sa contribution immense à l'écriture du présent mémoire, depuis le sujet jusqu'aux photos, sans oublier son histoire incroyable qui est en partie racontée ici.

Je remercie mes parents pour leur soutien indéfectible, ainsi que bien sûr Radu Craciun, pour ses conseils, et son écoute attentive.

Je remercie Bettina Horsch et Pascal Joanne qui m'ont conseillée, soutenue, accompagnée durant toute cette année, ainsi que fortement aidée à la construction de mon projet professionnel : l'expérience de recherche que j'ai eu ici contribue fortement à mes choix d'avenir.

Enfin je remercie mes frères, ma soeur, ainsi que tous mes amis qui ont bien voulu m'écouter disserter sur ce sujet passionnant, et toujours encouragée à aller au bout.

Ce mémoire est je l'espère, le premier jalon d'une longue série de travaux de recherche.

Bonne lecture !

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR DE NANTES

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR



R é s u m é

L'auto-réhabilitation est un mode constructif très ancien, qui connaît une véritable renaissance ces dernières années, profitant de l'essor des magasins de bricolage et d'une conjoncture économique en déclin incitant propriétaires et porteurs de projet à diminuer leurs dépenses et à se tourner vers des solutions moins coûteuses.

Ce mémoire s'intéresse ainsi à plusieurs projets d'auto-réhabilitation, analysant les motivations et objectifs exprimés, afin de comprendre pourquoi ces auto-réhabilitateurs ont fait le choix de construire seuls, sans parfois même l'assistance d'un quelconque artisan.

Il interroge également les stratégies d'accompagnement existantes, les valeurs qui les poussent et les différentes formes qu'il prend, afin de pouvoir ensuite effectuer un retour critique puis une prospective sur une évolution de ces dispositifs d'accompagnement, de manière à les adapter au mieux aux caractéristiques très particulières de l'auto-réhabilitation.

L'objectif n'étant pas d'être exhaustif, mais plutôt de tenter de saisir l'essence de cette architecture sans architecte, et de, pourquoi pas, inciter certains lecteurs à se lancer dans l'aventure de l'auto-réhabilitation.

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR DE NANTES

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR



S O M M A I R E

| | |
|---|----|
| Remerciements | 3 |
| Résumé | 5 |
| Sommaire | 7 |
| 1. Introduction | 11 |
| 1.1 Présentation du sujet de recherche | 13 |
| 1.2 Problématique et hypothèses de recherche | 15 |
| 1.3 Méthodologie de recherche | 17 |
| 1.3.1 <i>Le choix de l'entretien</i> | 17 |
| 1.3.2 <i>Analyse des projets d'auto-réhabilitation</i> | 20 |
| 1.3.3 <i>Analyse des démarches d'accompagnement</i> | 21 |
| 2. Etat de l'art | 23 |
| 2.1 Qu'est-ce que l'auto-réhabilitation ? | 25 |
| 2.1.1 <i>Définition de l'auto-réhabilitation</i> | 25 |
| 2.1.2 <i>Auto-réhabilitation d'hier à aujourd'hui</i> | 26 |
| 2.1.3 <i>Auto-réhabilitation hybride</i> | 30 |
| 2.2 Problématique et hypothèses de recherche | 32 |
| 2.2.1 <i>Le marché de l'auto-réhabilitation</i> | 32 |
| 2.2.2 <i>Législation et politique</i> | 34 |
| 2.2.3 <i>Outils d'accompagnement existants</i> | 36 |
| 2.2.4 <i>Solutions de financement pour les ménages</i> | 38 |
| 2.3 Patrimoine rural, ses enjeux pour demain | 39 |
| 2.3.1 <i>Qu'est-ce que l'espace rural ?</i> | 39 |
| 2.3.2 <i>Le retour à la campagne</i> | 41 |
| 2.3.3 <i>Protection du patrimoine : quel intérêt ?</i> | 43 |
| 2.3.4 <i>Caractéristiques des milieux d'études</i> | 44 |
| 2.4 L'ARA ou Auto-Réhabilitation Accompagnée | 46 |
| 2.4.1 <i>Ses objectifs</i> | 46 |
| 2.4.2 <i>Moyens d'accompagnements et outils d'actions</i> | 49 |
| 2.4.3 <i>L'animateur technique</i> | 51 |
| 3. Auto-réhabilitation ou l'architecture sans architectes | 55 |
| 3.1 Qui est auto-réhabilitateur ? | 57 |
| 3.1.1 <i>Fiches habitants</i> | 57 |
| 3.1.2 <i>Le profil-type de l'auto-réhabilitateur</i> | 61 |
| 3.1.3 <i>Un rapport étroit au patrimoine</i> | 64 |
| 3.1.4 <i>Une expérience préalable</i> | 67 |
| 3.2 Des motivations multiples | 70 |

| | | |
|-------|--|-----|
| 3.2.1 | <i>Considérations économiques</i> | 70 |
| 3.2.2 | <i>Considérations psychologiques et sociales</i> | 72 |
| 3.2.3 | <i>Un développement du projet sur le temps long</i> | 75 |
| 3.3 | Constitution de l'expertise et approvisionnement | 77 |
| 3.3.1 | <i>Une évolution des outils</i> | 77 |
| 3.3.2 | <i>L'importance de l'entourage</i> | 78 |
| 3.3.3 | <i>Réseaux d'approvisionnement</i> | 80 |
| 3.4 | Les démarches d'accompagnement | 83 |
| 3.4.1 | <i>Une méfiance vis-à-vis des entreprises</i> | 83 |
| 3.4.2 | <i>L'importance des associations</i> | 85 |
| 3.4.3 | <i>Un accompagnement désiré ?</i> | 87 |
| 3.5 | Conclusion | 91 |
| 4. | L'accompagnement à l'auto-réhabilitation | 95 |
| 4.1 | Objectifs d'accompagnement et phases d'intervention | 97 |
| 4.1.1 | <i>Objectifs des acteurs de l'accompagnement</i> | 97 |
| 4.1.2 | <i>En amont : orienter le porteur de projet</i> | 100 |
| 4.1.3 | <i>Durant le chantier : conseiller et soutenir</i> | 102 |
| 4.1.4 | <i>Après le chantier : réception des travaux</i> | 104 |
| 4.2 | Les formes de l'accompagnement | 105 |
| 4.2.1 | <i>Informier</i> | 105 |
| 4.2.2 | <i>Former</i> | 107 |
| 4.2.3 | <i>Financer</i> | 109 |
| 4.3 | Où est l'architecte | 110 |
| 4.3.1 | <i>Les problématiques d'assurance et de sécurité</i> | 110 |
| 4.3.2 | <i>La figure de l'architecte-conseil</i> | 112 |
| 4.3.3 | <i>L'Architecte des Bâtiments de France</i> | 113 |
| 4.4 | Perception des auto-réhabilitateurs | 115 |
| 4.4.1 | <i>Des porteurs sensibilisés à la protection du patrimoine</i> | 115 |
| 4.4.2 | <i>Un public investi près à réinvestir</i> | 116 |
| 4.4.3 | <i>Un potentiel danger ?</i> | 118 |
| 4.5 | Conclusion | 122 |
| 5. | Une aventure humaine : relations entre auto-réhabilitateurs et acteurs de l'accompagnement | 125 |
| 5.1 | Les besoins des auto-réhabilitateurs | 127 |
| 5.1.1 | <i>Analyse du bâti et lancement du projet</i> | 127 |
| 5.1.2 | <i>Apprentissage et maîtrise des techniques constructives</i> | 129 |
| 5.1.3 | <i>Communication avec les acteurs du bâtiment</i> | 130 |

S O M M A I R E

| | |
|--|-----|
| 5.2 Maître d'ouvrage ou maître d'oeuvre | 132 |
| 5.2.1 <i>Celui qui fait, celui qui fait faire et celui qui fait pour</i> | 132 |
| 5.2.2 <i>Le rôle formateur des artisans</i> | 134 |
| 5.2.3 <i>La transmission des connaissances</i> | 139 |
| 5.3 Retour critique sur les dispositifs d'accompagnement existants | 139 |
| 5.3.1 <i>Un réseau efficace bien que complexe</i> | 139 |
| 5.3.2 <i>L'aide sur le chantier</i> | 142 |
| 5.3.3 <i>Paradoxe des discours</i> | 144 |
| 5.4 Prospective d'évolution de l'accompagnement | 147 |
| 5.4.1 <i>Une meilleure organisation</i> | 147 |
| 5.4.2 <i>L'assistance à la maîtrise d'ouvrage</i> | 148 |
| 5.4.3 <i>Carnet numérique du logement</i> | 150 |
| 5.4.4 <i>L'auto-réhabilitateur accompagnateur ?</i> | 151 |
| 5.5 Conclusion | 159 |
| 6. Bibliographie | 165 |
| 7. Annexes | 173 |
| 7.1 Grilles d'entretien | 175 |
| 7.2 Retranscriptions | 180 |
| 7.3 Tableau des profils | 246 |

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT DAUTEUR

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

P R E
m I È R E
P A R T I E

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

Introduction

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

1.1 Présentation du sujet de recherche

Construire soi-même son logis a longtemps été la norme en France, notamment en milieu rural : c'est une tradition qui d'ailleurs perdure encore dans de nombreux pays dont l'économie est principalement basée sur leur production agricole. Cette architecture sans architecte revient depuis quelques années sur le devant de la scène, se présentant comme une alternative aux lobbies industriels, car étant à la fois économique et respectueuse de l'environnement. En outre, l'auto-réhabilitation est défendue par certains rapports de recherche¹ comme une solution idéale pour le renouvellement énergétique, la sauvegarde patrimoniale du parc immobilier français et la lutte contre la précarité énergétique, plus particulièrement en milieu rural où les ressources économiques des communes sont moins élevées qu'en ville.

L'auto-réhabilitation, c'est l'acte de réhabiliter, de remettre en état son logis et cela signifie aussi bien les travaux de remise en état de la peinture du logis que la réfection complète d'un édifice en ruine. Sa mise en œuvre est motivée par des enjeux d'ordre personnel (être libre dans la conception et la construction de son logement), économique ou encore social (volonté d'entreprendre un projet personnel et de le faire valoir). L'auto-réhabilitateur n'est pas un professionnel : il se lance dans une aventure en possédant souvent peu de connaissances concernant la construction ou l'architecture. De ce fait, plusieurs associations et institutions ont choisi d'accompagner ce type de démarches par divers moyens, afin d'aider au mieux ces non-professionnels dans la mise en place de ce projet de vie.

La présente étude se concentre essentiellement sur l'auto-réhabilitation en milieu rural : ce mode de construction y est en effet plus répandu, pour des raisons pratiques d'une part (grande liberté d'organisation du chantier, facilité de stockage des matériaux et d'accès au chantier avec de gros engins) mais aussi pour le mode de vie que le milieu rural offre. Vivre à la campagne permet en effet d'avoir accès

1 DRODZ, Céline et al. L'accompagnement des projets d'auto-réhabilitation par les magasins de bricolage : état des lieux et perspectives pour l'amélioration énergétique de l'habitat en milieu rural. Nantes, CRENAU, 2015, 195 pages

PADES - GERES - VIVIANE HAMON CONSEIL. L'accompagnement à l'auto-réhabilitation du logement « tous publics » et l'émergence d'un nouveau métier du bâtiment. PADES - GERES, 2014, 201 pages

à de plus grandes surfaces de maisons et de jardins, de s'émanciper du réseau énergétique et agricole (vivre de ses propres productions) ou encore de vivre de manière plus saine et écologiquement responsable. S'installer dans un édifice à valeur patrimoniale permet en outre de nourrir le projet des découvertes qui se font au fil des travaux, l'auto-réhabilitateur pouvant ainsi à la fois recréer l'histoire du bâti qu'il réhabilite et s'inscrire dans une continuité historique.

Lors d'une telle entreprise, de nombreux questionnements sont soulevés quand au mode d'acquisition des compétences par les auto-réhabilitateurs, le rapport qu'ils entretiennent avec le patrimoine qu'ils rénovent, leur capacité à produire de l'architecture sans avoir la formation d'un architecte et enfin l'intérêt d'accompagner un chantier qui place la liberté de conception et d'exécution au premier plan. Ces questionnements ont été retenus suite à la première phase de recherche réalisée pour la présente étude, en écartant notamment la question du rôle de l'architecte dans ce type de projet. Réduire la problématique à cette seule question aurait en effet été trop réducteur, l'auto-réhabilitation faisant appel à une multitude d'acteurs (associations, mairies, institutions gouvernementales, magasin de bricolage et négoce de matériaux, artisans, proches). De plus, la question des responsabilités, très peu étudiées lors de telles entreprises, constitue un frein non négligeable à l'intervention d'architectes qui se doivent d'exercer en étant couvert par une assurance en bonne et due forme.

Au croisement de toutes ces questions, le présent mémoire aura donc pour objectif d'étudier si l'accompagnement des projets d'auto-réhabilitation est nécessaire et, si oui, comment les institutions et les acteurs de la construction peuvent accompagner ce type de projet sans déposséder les auto-réhabilitateurs. L'étude, centrée sur l'accompagnement de ces porteurs de projet, sera répartie en trois parties et se basera sur des entretiens effectués avec les différents acteurs qui interviendront lors d'un projet.

1.2 Problématique et hypothèses de recherche

La première partie de ce mémoire constitue un état de l'art autour de ces questions de l'accompagnement à l'auto-réhabilitation. Cet état de l'art se divise en quatre sous-partie qui délivre les clés de compréhension nécessaire pour saisir l'auto-réhabilitation et se base sur l'étude des rapports de recherche, articles et livres lus durant la première phase d'étude. La première sous-partie est ainsi centrée sur la définition de l'auto-réhabilitation, en proposant un bref historique et une analyse de l'auto-réhabilitation hybride. La seconde s'interroge sur la place de l'auto-réhabilitation en France et s'appuie sur diverses études statistiques et enquêtes réalisées durant ces dix dernières années. La question de la législation et des politiques de financements actuels ainsi que leur évolution depuis les années 1950 est également abordée, car si aujourd'hui l'auto-réhabilitation est assez peu encouragée, cela ne fut pas toujours le cas et ce notamment durant la reconstruction où les initiatives telles que celle des Castors dans les années 1960 furent fortement encouragées. La troisième sous-partie se concentre sur la question du patrimoine rural et de son importance pour le monde de demain : cette étude se base sur les rapports et articles écrits par la Fondation du Patrimoine et l'association Maisons Paysannes de France¹. Enfin, la quatrième et dernière sous-partie étudie l'Auto-Réhabilitation Accompagnée ou ARA, programme mis en place par certaines communes pour aider les habitants en situation de grande précarité à se réapproprier leur logement par l'auto-réhabilitation.

La deuxième grande partie a pour objectif de définir les spécificités de l'auto-réhabilitation et d'identifier les besoins d'accompagnement exprimés par les auto-réhabilitateurs. Dans un premier temps, un profil-type de l'auto-réhabilitateur est établi au moyen d'entretiens et de lectures : une fiche réalisée durant les entretiens permet d'identifier d'une part le niveau de revenu et le niveau culturel de chaque foyer, les caractéristiques du logement en cours de réhabilitation et d'autre part les objectifs du foyer pour l'évolution de leur projet¹. L'hypothèse est émise que les auto-réhabilitateurs sont pour la plupart

¹ POIRIER, Marguerite-Marie et Christophe BOUYSSIE. *Un trésor est caché dedans. Tours, Maisons Paysannes de France, 2015, 148 pages.*

de classe moyenne, avec un niveau culturel élevé associé à des revenus modérés, possédant une grande curiosité et une volonté d'apprendre : cette hypothèse sera éprouvée au moyen des différents entretiens. La deuxième partie se poursuit avec la question des motivations qui poussent à entreprendre un tel projet : réaliser des économies semble être la principale raison, bien que l'étude des dépenses réalisées tout au long d'un tel projet révèle que celui-ci aura le même coût qu'un projet classique². Étudier les motivations des auto-réhabilitateurs permet par la suite de comprendre le rapport entre la construction de l'expertise architecturale et la temporalité du projet. Ce type de chantier se construit en effet sur un temps long et conjugue les phases de conception et de construction sans distinction. Chacune de ces phases comprend une part de récolte de connaissances qui prennent la forme d'informations ou de conseils donnés par des particuliers ou des professionnels. C'est le moment où les auto-réhabilitateurs semblent le plus enclin à requérir un avis extérieur³ : la question des démarches d'accompagnement effectués tout au long de leur projet constituera ainsi la dernière partie de cette seconde phase d'étude.

Après avoir analysé le projet d'auto-réhabilitation du point de vue des habitants, la troisième partie du présent mémoire se concentre sur celui des accompagnateurs, afin de saisir l'intérêt de l'accompagnement et les formes qu'il adopte. Entretiens et lectures sont les supports de cette partie, permettant de répondre dans un premier temps à la question « *pourquoi accompagner ?* ». Les acteurs de l'accompagnement semblent en effet intervenir tout au long du projet⁴, bien qu'ils soient le plus sollicités lors de la première phase de conception, lorsque nul ouvrage n'a encore été réalisé. Experts, bénévoles en association, fonctionnaires de mairies, artisans ou encore architectes sont autant de figures de cet

1 Cette fiche profil est réalisée selon le modèle présenté dans l'ouvrage « *L'accompagnement à l'auto-réhabilitation du logement « tous publics » et l'émergence d'un nouveau métier du bâtiment* » du collectif Viviane Hamon Conseil. Sous forme de tableau, elle répertorie les informations essentielles de chaque ménage et du projet qu'il mène.

2 DRODZ, Céline et al. *L'accompagnement des projets d'auto-réhabilitation par les magasins de bricolage : état des lieux et perspectives pour l'amélioration énergétique de l'habitat en milieu rural*. Nantes, CRENAU, 2015, 195 pages

3 PADES - GERES - VIVIANE HAMON CONSEIL. *L'accompagnement à l'auto-réhabilitation du logement « tous publics » et l'émergence d'un nouveau métier du bâtiment*, PADES - GERES, 2014, 201 pages.

4 POIRIER, Marguerite-Marie et Christophe BOUYSSIE. *Un trésor est caché dedans*. Tours, Maisons Paysannes de France, 2015, 148 pages.

accompagnement et participent à l'élaboration du projet au moyen de conseils, formations, visites de projets similaires... L'architecte intervient d'ailleurs dans ce type de projet d'une manière très différente et inhabituelle : loin de son rôle de maître d'œuvre, il sera plus un conseiller, au sein d'un CAUE¹ ou d'un programme d'ARA, faisant profiter l'auto-réhabilitateur de son expertise sans pour autant lui imposer sa vision du projet. L'accompagnement prend ainsi des formes très diversifiées qui sont étudiées dans ce présent mémoire, avec pour objectif d'identifier les moyens les plus adaptés à l'auto-réhabilitation. Le dernier aspect de cette troisième partie se concentrera enfin sur la perception des auto-réhabilitateurs par les acteurs de l'accompagnement, en questionnant l'intérêt de cette architecture sans architecte pour les « *faiseurs* »².

La dernière partie enfin a pour objectif de répondre à la question centrale qui guide ce mémoire: comment accompagner les auto-réhabilitateurs sans les déposséder de leur projet. En étudiant le rapport entre les différents acteurs de l'auto-réhabilitation, quatre phases d'études ont été dégagées : l'une d'entre elle questionne la dualité maître d'ouvrage / maître d'œuvre qu'implique le rôle d'auto-réhabilitateur et les difficultés que cette dualité implique dans la conduite du projet, notamment lorsque des artisans sont amenés à intervenir sur le chantier. Les relations au sein du chantier seront également étudiées lors de cette phase: plus qu'un simple chantier de construction, l'auto-réhabilitation est un moment de partage, où des amitiés se créent entre les différents acteurs, pouvant amener parfois à de nouveaux projets. Cet aspect très spécifique, longuement analysé par certains rapports de recherche³, permet en outre un accompagnement plus ciblé de chaque projet. Une autre de ces phases a d'ailleurs pour objectif, à travers l'analyse des entretiens, d'identifier les besoins des auto-réhabilitateurs en terme d'accompagnement, ainsi que les moments où celui-ci serait

1 L'architecte-conseil a pour rôle, au sein des CAUE, de conseiller particuliers et institutions gouvernementales. Il ne dessine pas de projet, mais aide plutôt à identifier les aspects majeurs de celui-ci, et redirige le particulier vers des associations ou des architectes à même de répondre à ses besoins.

2 Les « *faiseurs* » désignent dans le présent mémoire tout acteur habituellement en charge d'un projet de construction : promoteur immobilier, bailleur social, institutions publiques, entreprises du bâtiment, architectes, bureau d'études...

3 PADES - GERES - VIVIANE HAMON CONSEIL. *L'accompagnement à l'auto-réhabilitation du logement « tous publics » et l'émergence d'un nouveau métier du bâtiment*, PADES - GERES, 2014, 201 pages.

le plus nécessaire. Associé à un retour critique sur les dispositifs d'accompagnement existants effectué avec les différents acteurs lors des entretiens, cela permet enfin d'esquisser une prospective d'évolution de ces dispositifs, constituant la conclusion de cette dernière partie et du mémoire.

1.3 Méthodologie de recherche

1.3.1 Le choix de l'entretien

L'entretien a rapidement été retenu comme le mode principal de récolte d'informations et d'analyse pour mener à bien la présente recherche. Un total de six entretiens ont ainsi été effectués avec des auto-réhabilitateurs et des acteurs de l'accompagnement. Cette forme d'échange avec les acteurs du sujet étudié permet en effet de relever les enjeux principaux de l'accompagnement à l'auto-réhabilitation au moyen d'une discussion dirigée qui permet en outre à l'enquêté de prendre la parole dans son contexte social (le domicile pour les auto-réhabilitateurs, les bureaux pour les accompagnateurs...). Chaque entretien prend une forme «semi-directive», l'auteure encourageant la discussion à partir de plusieurs questions-guides assez ouvertes, qui s'adaptent au fil de la conversation. De cette manière, l'enquêté est libre et peut parler plus ouvertement, dans les mots qu'il souhaite et l'ordre qui lui convient.

Le terrain d'étude est assez élargi et a été essentiellement défini par la capacité de déplacement de l'auteure : les entretiens sont ainsi centralisés sur la région de Nantes, de Tours, de Châteauroux et de Paris. Les trois premiers départements ont en outre été choisis car ils bénéficient d'une croissance démographique significative, où le choix de vivre en milieu rural est de plus en plus important lorsque l'on veut accéder à l'habitat individuel. Le choix de l'auto-réhabilitation se fait en effet de manière plus fréquente dans ce type de région qui possèdent de plus un patrimoine rural conséquent, permettant de ce fait de sélectionner des projets dont la valeur patrimoniale est importante.

Le choix des enquêtés s'est fait dans un premier temps auprès des proches, puis, par le moyen du bouche-à-oreille, s'est élargi, jusqu'à obtenir un total de sept entretiens, dont trois avec des auto-réhabilitateurs. Ces derniers ont été sélectionnés selon trois critères: la valeur patrimoniale du bien réhabilité, la phase dans lequel le projet est

engagé et enfin la proximité et la facilité d'accès du lieu en question. Des premiers entretiens très courts ont été dans un premier temps effectués afin de déterminer si les enquêtés correspondaient bien à chacun de ces trois critères. Les trois entretiens retenus correspondent ainsi à une phase de projet différente : le premier, situé à Ouchamps (dans la région de Blois) est en phase d'étude ; le second, situé près de Nantes, est en cours, le chantier ayant démarré il y a quatre ans ; et le dernier enfin, situé près de La Châtre (dans la région de Châteauroux), est en phase de finition. Le type d'édifice est également variable, les habitants rénovant respectivement un ancien corps de ferme typique de la région de Blois, une ancienne manufacture du XIX^{ème} siècle et un château médiéval. Ces différences de temporalités et de typologies permettent ainsi d'obtenir un panel élargi et des points de vue variés sur le projet, son évolution et son accompagnement.

Durant les premiers entretiens courts avec les auto-réhabilitateurs, la question de l'accompagnement a également été abordée, afin d'identifier les acteurs qui ont pu intervenir sur les projets étudiés. L'objectif de cette série d'entretien était d'entrer en contact avec des acteurs variés, que ce soit des membres d'association, des professionnels du bâtiment ou des élus. Cela permet en effet d'obtenir des avis diversifiés sur la question de l'auto-réhabilitation et de son accompagnement. Au total, trois entretiens ont été programmés, respectivement avec un membre de l'association Maison Paysanne de France (association qui milite pour la protection du patrimoine rural), un membre de la Fondation du Patrimoine (association qui accompagne les projets de réhabilitation et de mise en valeur du patrimoine) et le maire du Lys-Saint-George (commune à proximité de l'un des projets étudiés, dont les élus sont des fervents défenseurs du patrimoine et encouragent l'auto-réhabilitation). Chacun de ces acteurs intervient différemment dans le projet, proposant des formes d'accompagnement adaptées aux capacités de la structure pour laquelle il intervient : lorsqu'une association mettra au service des auto-réhabilitateurs des bénévoles pouvant les aider sur le chantier, une mairie sera elle plus encline à accompagner sur les démarches administratives ou les demandes de financements.

1.3.2 Analyse des projets d'auto-réhabilitation

L'entretien effectué avec les auto-réhabilitateurs se déroule en trois étapes : la première prend la forme d'un échange basé sur les guides répertoriés en annexe. L'objectif de cette première étape est de comprendre :

- les motivations qui conduisent un tel projet,
- le déroulement de ce type de chantier,
- le rapport aux artisans,
- les démarches d'acquisition de l'expertise,
- l'intérêt d'entamer une démarche de valorisation patrimoniale,
- le rapport à l'accompagnement.

La forme de l'entretien semi-directif a été choisi pour mener cette phase initiale : cette forme spécifique permet d'obtenir les renseignements désirés tout en laissant l'enquêté mener la discussion, libre de choisir ses propres mots et l'ordre dans lequel il désire répondre aux questions.

La seconde étape consiste en une visite commentée de l'habitation, permettant une reconstitution libre des travaux au fil des espaces traversés. Durant cette seconde phase, aucune question n'est posée, les auto-réhabilitateurs retracent leur vécu dans une immersion in situ qui permet de lier le récit au lieu. L'intérêt est de récolter des informations qui auraient pu être oubliées lors du premier récit, mais également de saisir les principales problématiques auxquelles se sont confrontés les auto-réhabilitateurs durant la conception où la construction de leur demeure.

Enfin, pour finir, les habitants sont invités à montrer des photos, dessins, documents ou toutes autres informations jugées pertinentes pour la compréhension du déroulement de ce projet : de cette manière, le souvenir et la mémoire sont relancés. Durant cette étape, les questions posées sont plus centrées sur la question de l'accompagnement, l'habitant pouvant s'appuyer sur des documents de consultations ou d'informations fournies par d'éventuels accompagnateurs.

Chacun de ces entretiens est complété d'une fiche d'identité répertoriant le type d'édifice réhabilité, son coût et divers autres renseignements (cf annexe) permettant de définir un profil d'auto-réhabilitateur et par la suite de se questionner sur les dispositifs d'accompagnement les plus adaptés. Les trois étapes de l'entretien

permettront ainsi d'obtenir un maximum d'informations sur le sujet, encourageant de même l'expression d'un retour critique sur les projets ou les dispositifs d'accompagnement qui ont aidé au développement dudit projet.

Ces entretiens sont enregistrés et dûment retranscrits. Par ce biais, l'analyse en est plus aisée ; les rapports de recherche mentionnés précédemment permettent de compléter les éventuelles données manquantes sur le sujet.

1.3.3 Analyse des démarches d'accompagnement

Les entretiens réalisés avec les institutions se font également sous une forme semi-directive, dans un lieu choisi par l'enquêté (au bureau, sur le chantier d'un auto-réhabilitateur, ou encore chez l'accompagnateur). Cela permet en effet de mettre l'enquêté à l'aise, de sorte que son discours se fasse plus librement. Documentations et visites des lieux de travail sont les bienvenus si l'enquêté juge cela nécessaire à la compréhension de son rôle dans les projets d'auto-réhabilitation.

Une grille d'entretien est réalisée pour chacun des rendez-vous prévu, basée sur le modèle présenté en annexe. La première étape de la discussion consiste à réaliser une fiche définissant l'institution : celle-ci renseigne notamment ses moyens de financement, son statut et son mode de fonctionnement. La seconde étape, sous forme d'échange, permet de comprendre :

- les objectifs et le fonctionnement de l'institution,
- le rapport de celle-ci aux auto-réhabilitateurs et au patrimoine,
- les dispositifs d'accompagnement mis en place et leurs spécificités.

Ces entretiens, également enregistrés et retranscrits, servent au développement de la seconde partie du présent mémoire, ainsi qu'au développement d'une prospective autour des dispositifs d'accompagnement.

En effet, une dernière étape avec les accompagnateurs consiste en une discussion libre autour de la question « Comment améliorer les outils de l'accompagnement ». Cette discussion pourra se nourrir de documentations, d'exemples et permettra d'alimenter la dernière partie

du présent mémoire.

Ces entretiens, complétés par des lectures répertoriées dans la bibliographie en annexe, permettront d'explorer de manière approfondie la question de l'accompagnement à l'auto-réhabilitation et de son évolution.

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

Deux

Ième

PARTIE

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

Etat de l'art

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

2.1 Qu'est ce que l'auto-réhabilitation ?

2.1.1 Définition de l'auto-réhabilitation

La réhabilitation désigne l'acte de « *remise en état d'un quartier ou d'un immeuble ancien* »¹, regroupant dans cette définition une série de postures variées allant de la restauration (remise en état et modernisation des lieux tout en respectant au mieux l'aspect primitif de ceux-ci) à la restitution (rétablissement de l'état premier du lieu, avant les altérations que celui-ci a pu subir). L'auto-réhabilitation, c'est donc l'acte de restaurer ou de restituer par soi-même un lieu, que l'on habite ou non, sans faire intervenir de professionnels du bâtiment et plus spécifiquement de maîtres d'œuvre formés (architectes, bureaux d'étude...). Cette définition est assez large et peut aussi bien désigner tout ce qui touche à l'acte d'habiter (entretenir sa maison, l'agrandir...) que ce qui se rapporte aux loisirs et à l'appropriation du chez-soi.

L'auto-réhabilitation peut être vue de prime abord comme un dérivé de l'auto-construction. Cette pratique, consistant à construire l'intégralité de son logement de manière autonome, est en effet dirigée par les mêmes motivations : faire des économies, construire un chez-soi plus personnel, créer un environnement adapté aux besoins particuliers du ménage et à leur vision éthique (désir d'une indépendance au regard du système marchand, désir d'agir pour le respect de l'environnement)². Toutefois, ce qui différencie l'auto-réhabilitation de l'auto-construction, c'est l'achat préalable d'un édifice existant en plus ou moins bon état et qui constituera la base principale du projet. Le propriétaire devra alors faire appel à des savoir-faire et des techniques de construction anciennes, par opposition à l'auto-construction où seront mis en œuvre des matériaux plus modernes et bien souvent écologiques. Ces deux pratiques peuvent néanmoins se rejoindre dans le cadre d'un chantier d'auto-réhabilitation comportant une extension : la posture du porteur de projet sera alors plus celle d'une rénovation (acte d'améliorer ce qui a été dégradé, ce qui a perdu ses qualités, ce qui a été utilisé ou abîmé).

L'auto-réhabilitation peut de plus être vue comme une forme de bricolage, au sens défini par Viviane Hamon : « *des arrangements*

1 « Réhabilitation », cnrtl, [en ligne], www.cnrtl.fr, [consulté le 26 février 2017]

2 DRODZ, Céline et al. *L'accompagnement des projets d'auto-réhabilitation par les magasins de bricolage : état des lieux et perspectives pour l'amélioration énergétique de l'habitat en milieu rural*. Nantes, CRENAU, 2015, 195 pages

négociés avec le possible, les moyens disponibles, les capacités mobilisables, par opposition au projet de l'ingénieur »¹. Constituant alors aussi bien un loisir qu'une nécessité, le bricolage intervient ainsi dans tous les aspects de la maison, allant de la décoration au changement de plomberie ou encore la construction de mobilier. La dimension sociale d'une telle pratique a depuis longtemps été étudiée², révélant l'importance de ce loisir sur l'appropriation du chez-soi et sa construction personnelle. Très répandu parmi les Français (63 % ont fait des travaux manuels, de décoration ou de jardinage chez eux au cours de l'année 2013)³, le bricolage est à la fois un moyen de s'exprimer, de se faire plaisir tout en économisant. C'est aussi une façon de valoriser ses compétences artisanales acquises lors d'expériences préalables (formations, chantier chez un ami...).

Mais à l'inverse du «bricoleur du dimanche», l'auto-réhabilitateur aura, comme un constructeur professionnel, le goût de s'intéresser aux particularités constructives de son logement et à ses besoins énergétiques. Puisant ses ressources dans une quantité d'outils à sa disposition, il prendra alors le temps de concevoir un lieu qui lui correspond, autant en terme de confort que d'aspect esthétique.

2.1.2 Auto-réhabilitation : d'hier à aujourd'hui

L'auto-construction est pratiquée depuis fort longtemps : dès que l'Homme ressentit le besoin de se protéger de son environnement, il se mit à se construire un abri, développant dans le même temps des techniques adaptées au lieu où il s'installait. Ce concept de « *l'abri origine* »⁴ fut par la suite largement repris en tant que modèle architectural par les théoriciens du Siècle des Lumières : Marc-Antoine Laugier, jésuite et homme de lettre, fera grand cas de la cabane primitive, construite par son occupant et s'adaptant de manière juste à son environnement.

¹ PADES - GERES - VIVIANE HAMON CONSEIL. *L'accompagnement à l'auto-réhabilitation du logement « tous publics » et l'émergence d'un nouveau métier du bâtiment*, PADES - GERES, 2014, p.12

² De nombreuses études se sont penchées sur la question du bricolage et son influence sur le milieu social et le cadre familial, et notamment la thèse de Bonnette-Lucat intitulée « *Le bricolage : usages sociaux du temps libre* » et répertoriée en bibliographie.

³ Selon une étude menée par le Crédoc en juillet 2014 intitulée « *Consommation et modes de vie* ».

⁴ LAUGIER, Marc-Antoine. *Essai sur l'architecture*. La Haye, Saillant, 1753, 340 pages

Cette cabane primitive a évolué en se nourrissant des savoir-faire et des avancées techniques inhérentes à chaque nouvelle époque, constituant ce qu'on appelle l'architecture vernaculaire, construite par et pour ses utilisateurs au moyen des connaissances transmises de génération en génération et qui, véhiculées par les traditions locales, amène une cohérence du style architectural au sein d'une même région.

Mais, dès le XVIIIème siècle et l'avènement de l'ère industrielle dans les pays européens, l'auto-construction comme pratique de construction du chez-soi est mise de côté au profit d'un mode de construction plus professionnalisé et industrialisé. En outre, les règles de construction en milieu urbain se font de plus en plus rigoureuses, laissant peu de place à ce mode de construction assez informel, qui se retrouve relégué en périphérie des villes ou en milieu rural. Il restera néanmoins largement présent dans les pays en développement : cela est vérifiable en Moldavie par exemple (l'auteur du présent mémoire y a passé plusieurs semaines), pays d'Europe de l'Est dont l'économie repose largement sur ses exploitations agricoles¹. Ici l'habitat est encore en majeure partie construit par les habitants, qui utilisent leur savoir-faire et celui de leur réseau de connaissances afin de reconstruire l'habitat familial ou une toute nouvelle demeure en mêlant techniques anciennes transmises par la famille (mur en terre, chauffage au bois centralisé, puits) et modernes (murs de bétons, réseau électrique, plomberie).

En France, l'auto-construction restera malgré tout une pratique répandue et connaîtra d'ailleurs un essor important après la Seconde Guerre Mondiale avec l'avènement des Castors. Ce mouvement social coopératif repose sur un principe commun : plusieurs familles se regroupent et participent de manière collective à la construction de leurs habitats, afin d'accéder à un logement salubre tout en réalisant de fortes économies. Sur son temps libre, chaque famille doit alors fournir un « *apport-travail* », œuvrant à la construction de villages entiers et permettant à la fois de répondre à une crise du logement importante et de créer des liens sociaux solides et durables. Cette initiative sera par la suite soutenue par le gouvernement, qui légifèrera cet apport-travail le 5 mai 1949, reconnaissant et autorisant ainsi le mouvement Castors

1 37% du PIB moldave était occupé par l'agriculture en 1989 ; ce secteur a reculé pour ne représenter plus que 11% de l'économie moldave aujourd'hui. Néanmoins, l'agriculture reste encore fortement pratiquée dans un souci d'autoproduction : la récolte est surtout utilisée pour nourrir bêtes et habitants.

**A Rezé, sur le terrain du Lendreau
s'édifient les 157 logements
d'une nouvelle cité de Castors**



Une vue du chantier



Une benne en plein travail sur le chantier du Lendreau

Ouest-France - Les castors du Haut-Landreau en construction (25 novembre 1954)

à construire de l'habitat bon marché¹. De plus, c'est à la même période que les grandes enseignes de bricolage voient le jour : Boulanger est créé en 1954, et Castorama ou Leroy Merlin en 1966. Ces grands magasins joueront dès leur création un rôle important dans la diffusion d'une « *culture du bricolage* », en offrant des produits faciles d'utilisation, un service de conseil en magasin et de livraison à domicile².

Mais à partir des années 1990, avec l'industrialisation des procédés constructifs et le lobbying puissant des grandes sociétés spécialisées dans la construction, les soutiens financiers accordés par l'état aux auto-constructeurs sont progressivement retirés. Le marché de la construction est aujourd'hui largement dominé par la production professionnalisée. Certains auteurs³ donnent des raisons supplémentaires à ce désengagement : il faut s'assurer du respect des règles de l'art et éviter les risques liés à une pratique non-professionnelle du chantier, diminuer la concurrence entre les entreprises du bâtiment et lutter contre le travail clandestin. Néanmoins, le bâti auto-construit constitue encore un modèle choisi par de nombreuses personnes : le mouvement Castors existe toujours et s'est étendu à plusieurs régions de France, attirant une population de classe moyenne désireuse de construire son habitat pour des raisons économiques et écologiques⁴. Conservant les principes ayant présidé à sa création, les Castors proposent ainsi aide et assistance à toute personne souhaitant se lancer dans un projet de construction ou de réhabilitation tout en conservant la maîtrise d'œuvre de son chantier : auprès des Castors, elle pourra alors trouver des services techniques, des apports financiers, une main d'œuvre bénévole ou encore des matériaux bon marché qui lui permettront de maîtriser son budget ainsi que la qualité de sa production.

En parallèle à cela, on assiste à un essor des technologies

¹ VILLANDREAU, Maurice. *L'étonnante aventure des Castors : l'auto-construction dans les années 50*. L'Harmattan, 2002, 174 pages.

² DRODZ, Céline et al. *L'accompagnement des projets d'auto-réhabilitation par les magasins de bricolage : état des lieux et perspectives pour l'amélioration énergétique de l'habitat en milieu rural*. Nantes, CRENAU, 2015, 195 pages

³ FOULTIER, Christophe et Julien REMY. *L'auto-réhabilitation accompagnée, une philosophie d'intervention à la croisée de l'action sociale et de l'amélioration de l'habitat*. Recherches sociales, 2007, 88 pages.

⁴ RABEMANANORO, Ratia. «Contexte moderne et réadaptation du concept». [en ligne] <<https://www.autoconstruction.info/societe-et-autoconstruction/l-autoconstruction-en-france/retour-a-l-auto-construction/castors-aujourd-hui/contexte-moderne-readaptation>> (consulté le 03/03/2017)

modernes et notamment d'Internet, qui favorisent une diffusion rapide des connaissances : blogs, chaînes YouTube, sites d'idées tel que Pinterest¹, forums ou encore sites spécialisés permettent à chaque porteur de projet d'accéder facilement à l'information et de se construire un avis précis sur n'importe-quel sujet. La possibilité d'échanger avec d'autres auto-constructeurs ou auto-réhabilitateurs donne également le moyen de profiter de l'expérience de l'autre sans avoir à se déplacer.

Enfin, depuis quelques années, le concept DIY ou Do It Yourself (faites-le vous-même en anglais) marque un regain d'intérêt pour l'auto-production : marquant un rejet de la société de consommation, ses adeptes prônent l'économie, la récupération, le recyclage et l'auto-gestion. Illustrant une volonté d'indépendance vis-à-vis des industries et des grands groupes commerciaux, le mouvement DIY² se diffuse largement par le biais d'internet : des néophytes partagent leurs travaux en photo ou en vidéo, accompagnés de tutoriels expliquant pas à pas la marche à suivre pour reproduire le dit objet ou ouvrage de construction. L'auto-réhabilitation s'insère parfaitement dans cette mouvance et se nourrit largement de ses codes, permettant à celui qui désire se lancer dans un projet d'obtenir un maximum d'informations aisément, au risque parfois de se perdre ou d'obtenir des données erronées car non validée par un sachant.

2.1.3 Auto-réhabilitation hybride

Malgré sa dimension autonome, l'auto-réhabilitation ne se détache pas complètement du monde professionnalisé de la construction. L'étude menée par le centre de recherche Viviane Hamon Conseil et réalisée en 2014 se penche ainsi sur l'accompagnement des projets d'auto-réhabilitation « hybrides »³ : ces projets sont caractérisés par l'intervention d'entreprises du bâtiment sur des phases spécifiques du chantier, le reste étant ensuite assuré par le propriétaire.

1 Pinterest est un site web regroupant des réalisations de professionnels ou particuliers allant du maquillage à la construction en passant par la cuisine et le graphisme. Il permet de trouver de l'inspiration et d'enregistrer des idées à réaliser. URL du site : pinterest.com

2 Le mouvement DIY n'est pas un mouvement constitué mais plutôt une tendance, touchant tout type de public.

3 PADES - GERES - VIVIANE HAMON CONSEIL. L'accompagnement à l'auto-réhabilitation du logement « tous publics » et l'émergence d'un nouveau métier du bâtiment, PADES - GERES, 2014, 201 pages

Ces entreprises vont pouvoir jouer un rôle d'accompagnateur auprès des porteurs de projet, apportant à la fois des conseils sur la mise en œuvre du chantier et une expertise technique. L'artisan peut en outre être amené à travailler conjointement avec les auto-réhabilitateurs, adoptant auprès d'eux un rôle de formateur, en dépit des problèmes d'assurance que cela peut éventuellement causer. L'implication sur le chantier, l'aide matérielle ainsi que les conseils apportés favoriseront de plus son action commerciale, bien que ce service supplémentaire soit gratuit : en effet, un chantier qui se passe bien encouragera le client à rappeler l'artisan, ou encore à le conseiller auprès d'autres porteurs de projet.

Il est à noter qu'il est en effet assez rare que l'auto-réhabilitateur se charge de tous les aspects du chantier : certains parties plus techniques (installation du réseau électrique, réalisation d'une charpente) ou demandant des outils spécifiques (grue de levage, échafaudage) l'encourageront à faire appel à des artisans, avec qui il pourra éventuellement travailler ou échanger sur d'autres aspects de son projet¹.

Avec cette nouvelle définition, de nombreux projets peuvent alors être qualifiés « *d'auto-réhabilitation* », tant que le propriétaire conserve la maîtrise d'œuvre ainsi que la maîtrise d'ouvrage de son projet et réalise par lui-même une portion des travaux à effectuer. Ainsi, parmi les vingt monographies étudiées par la société Viviane Hamon Conseil, certains projets étaient réalisés à près de 90% par des artisans. Cette proportion d'intervention des artisans au sein du chantier dépend d'ailleurs fortement des compétences techniques initiales du porteur de projet : plus celles-ci sont faibles et plus l'artisan sera présent.

Prenant en compte cette définition plus élargie, les chantiers étudiés pour le présent mémoire font ainsi tous appel à des artisans à un moment spécifique du projet et ce même si les compétences des propriétaires en matière de chantier sont nombreuses. Ce fut effectivement un critère de sélection, afin de pouvoir questionner la relation entre les porteurs de projet et leurs artisans, ainsi que le potentiel rôle d'acteurs de l'accompagnement de ces derniers. L'implication d'un

1 L'intervention des artisans sur le chantier n'est pour autant pas cantonnée à des phases ou des travaux spécifiques : lorsqu'un porteur de projet fait appel à un artisan pour la réalisation du réseau électrique, un autre préférera le réaliser par lui-même en s'appuyant sur diverses documentations et formations.

artisan au sein d'un chantier d'auto-réhabilitation modifie en effet le rapport du porteur de projet à son chantier, qui adoptera une attitude spécifique allant de l'apprenti au maître d'ouvrage et parfois tout à la fois : ces rapports spécifiques seront étudiés plus en profondeur par la suite.

2.2 L'auto-réhabilitation en France

2.2.1 Le marché de l'auto-réhabilitation

La définition relativement floue de l'auto-réhabilitation rend difficile le chiffrage de ce marché : en effet, ce type de construction est caractérisé par différents types de permis de construire¹ et se pratique souvent de façon informelle. Certains rapports de recherche estiment néanmoins que l'auto-construction (comprenant également l'auto-réhabilitation) concerne 5 à 7 % des maisons individuelles construites chaque année², mais ce chiffre varie fortement d'une étude à l'autre. Néanmoins, selon un sondage IFOP³ mené en 2012 par la Fédération Française des Magasins de Bricolage (FMB), 83 % des Français ont réalisé de manière autonome des travaux dans leurs maisons, 39 % de ces travaux concernant l'isolation, la réfection des revêtements, la plomberie ou encore l'électricité. Cela démontre bien le désir des ménages à s'investir dans l'aménagement de leur habitat, de manière à se l'approprier au mieux.

Un chantier d'auto-réhabilitation favorise en outre l'artisanat local, le propriétaire préférant souvent engager un artisan de proximité⁴, ce dernier étant d'ailleurs fréquemment recommandé par des amis ou d'autres auto-réhabilitateurs. Il est néanmoins important de souligner qu'une part non négligeable de ces artisans sera embauchée de façon

1 Le permis de construire est nécessaire pour des projets impliquant des transformations de grande ampleur, demandant la signature d'un architecte pour le dépôt du dossier. La déclaration de travaux concerne des projets impliquant une transformation mineure sur les façades extérieures et la disposition intérieure. Chacun de ces dossiers doivent être validé en mairie.

2 RABEMANANORO, Ratia. «Contexte moderne et réadaptation du concept». [en ligne] <<https://www.autoconstruction.info/societe-et-autoconstruction/l-autoconstruction-en-france/retour-a-l-autoconstruction/castors-aujourd-hui/contexte-moderne-readaptation>> (consulté le 03/03/2017)

3 Fédération Française des Magasins de Bricolage, Les tendances de la consommation des Français en matière d'aménagement du logement, Conférence de presse, 26 octobre 2012

4 PADES - GERES - VIVIANE HAMON CONSEIL. L'accompagnement à l'auto-réhabilitation du logement « tous publics » et l'émergence d'un nouveau métier du bâtiment, PADES - GERES, 2014, 201 pages

illégal : cela permet en effet de diminuer les coûts pour les particuliers et de faciliter les démarches et ce en dépit des problèmes de sécurité et d'assurance que cela pose.

Les auto-réhabilitateurs constituent enfin une clientèle importante pour les magasins de bricolage. Ce thème a été longuement abordé par le rapport de recherche mené pour le compte de la société Leroy Merlin¹ : il distingue quatre typologies de magasin de bricolage, allant du magasin de proximité dépannant lors des urgences au négoce de matériaux fournissant en majorité les professionnels, en passant par les « *très grandes surfaces de bricolage* » (TGSB) dont la surface de vente dépasse les 14000m². Chacune des enseignes dominant le secteur (Bricomarché, Leroy Merlin, Bricorama, Weldom...) développe ainsi des stratégies commerciales variées en fonction de son implantation, de sa zone de chalandise et de sa mise en concurrence avec d'autres enseignes : l'objectif reste néanmoins le même, celui d'attirer un nombre croissant de clients par l'offre de services nombreux. Toujours selon ce rapport de recherche, ce sont néanmoins les TGSB et les négoce de matériaux qui constituent les premiers fournisseurs de matériaux pour les auto-réhabilitateurs : la grande variété de matériaux proposés ainsi que les services de conseil représentent en effet une ressource importante pour ces derniers.

Enfin, les circuits de revente et de récupération trouvent chez les auto-réhabilitateurs une clientèle idéale. En effet, souvent enclin à faire des économies et à s'investir dans une démarche écologique, les porteurs de projet trouvent dans des sites comme Le Bon Coin ou eBay une alternative aux grandes enseignes classiques : on peut y trouver tout type de matériaux, ainsi que des outils voire même des machines, permettant par ce biais de se passer d'entreprises. En s'ajoutant à la récupération des matériaux déjà présents sur le chantier, on favorise alors une revalorisation du bien à moindre coût.

¹ DRODZ, Céline et al. *L'accompagnement des projets d'auto-réhabilitation par les magasins de bricolage : état des lieux et perspectives pour l'amélioration énergétique de l'habitat en milieu rural*. Nantes, CRENAU, 2015, 195 pages

2.2.2 Législations et politiques

L'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) constitue l'une des figures centrales lorsque l'on parle d'accompagnement à l'auto-réhabilitation. Créée en 1971 pour remplacer le Fond National d'Amélioration de l'Habitat, elle est à l'époque chargée de l'amélioration et de l'entretien de l'habitat et priorise trois éléments de confort considérés comme primordiaux : l'installation de sanitaires, de salles de bain en intérieur ainsi qu'un chauffage centralisé¹. Puis en 1977 sont mises en place les Opérations Nationales de l'Habitat qui, travaillant conjointement avec l'ANAH, contribuent à la réhabilitation du patrimoine bâti et l'amélioration du confort des logements en proposant aux propriétaires des subventions variées. L'Agence fut en outre un acteur clé du soutien financier des mouvements Castors puis plus tard de celui des Compagnons Bâisseurs², favorisant les pratiques d'auto-réhabilitation et d'auto-construction qui constituent à l'époque des réponses idéales à la pénurie de logements. Cette posture de soutien à l'auto-réhabilitation, portée par l'État, est toutefois remise en question à partir des années 1990, et notamment lorsque furent publiées les circulaires du 31 décembre 1996 et du 13 janvier 1997, qui excluent de manière catégorique les travaux non réalisés par des professionnels des Primes de l'Amélioration de l'Habitat (PAH)³. Ceci fut néanmoins bien vite remis en question, puisque dès 2004, l'auto-réhabilitation et l'auto-construction sont réintroduites dans les subventions de l'ANAH, le gouvernement percevant son intérêt pour la lutte contre l'habitat indigne et l'exclusion sociale. À cet acteur central qu'est l'ANAH s'ajoute également la Caisse d'Allocation Familiale, les Conseils Généraux ainsi que de plus en plus les aides publiques locales qui bénéficient d'une politique de décentralisation permettant l'adaptation des mesures à chaque région.

Ces outils d'aides à l'auto-réhabilitation sont toutefois très encadrés et contrôlés par ces différentes administrations : l'objectif premier est en effet d'assurer la réinsertion des foyers vivant dans des logements insalubres ainsi

1 AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT. «L'ANAH». [en ligne] <http://www.anah.fr> (consulté le 05/03/2017)

2 Voir page 49

3 Le Prêt à l'Amélioration de l'Habitat est accordé aux locataires ou propriétaires souhaitant effectuer des travaux de réparation, d'amélioration, d'assainissement ou d'isolation thermique. Tout travaux d'entretiens et d'embellissement sont exclus. Pour pouvoir bénéficier du prêt, il faut au préalable percevoir une prestation familiale de la CAF.

que de renforcer la cellule familiale et cela nécessite un accompagnement technique et social important. Ces aides s'adressent donc en priorité à un public en situation de précarité énergétique ou financière : celui qui ne correspond pas aux critères d'attribution¹ aura donc accès à des aides beaucoup plus restreintes. En outre, l'absence de personnes qualifiées sur un chantier d'auto-réhabilitation tout public représente un frein pour l'attribution des aides de l'état, car la bonne réalisation des ouvrages ne peut être garantie et peut générer des problèmes lors d'accidents sur le chantier ou de malfaçons.

L'auto-réhabilitation est néanmoins perçue par les pouvoirs publics comme un bon moyen d'améliorer le parc de logement actuel à moindre coût². À cela s'ajoute la considération croissante des problématiques environnementales, marquant un tournant dans les politiques de l'État au regard de ce mode de construction : adoptée en 2014, le Plan de Rénovation Énergétique pour l'Habitat (PREH) a pour objectif d'atteindre 500 000 logements rénovés par an d'ici 2017, mettant en place des aides financières spécifiques ainsi que des structures de conseil spécialisées à destination des porteurs de projet. L'État vise en outre une réduction de la précarité énergétique de 20 % d'ici 2020 et oblige tous les bâtiments résidentiels à atteindre une consommation énergétique inférieure à 330 Kwh/m²/an d'ici 2030 : sans pour autant être spécifiquement évoquée dans la loi, l'auto-réhabilitation est considérée comme un bon moyen d'atteindre cet objectif rapidement. L'État à en outre mis à la disposition des ménages plusieurs plate-formes de conseil et créé un nouveau titre professionnel : le chargé d'affaires en rénovation énergétique qui devra ainsi conseiller le porteur de projet, le préparer et suivre avec lui la réalisation de ses travaux.

Et si la majorité des institutions étatiques, comme on l'a vu, se concentrent en priorité sur les ménages en situation de précarité, certaines régions tentent néanmoins d'instaurer un accompagnement à l'auto-réhabilitation « *tout public* » afin de répondre au mieux aux exigences énergétiques évoquées précédemment. C'est le cas par exemple de la région du Nord-Pas-de-Calais (actuel Haut de France), qui au regard du nombre important de foyers nécessitant une rénovation énergétique a décidé de lancer un programme de diffusion des actions

¹ L'ANAH attribue une aide à des foyers ne dépassant pas un certain niveau de ressources et vivant dans un logement de plus de 15 ans.

² Comme le définit l'ANAH dans son instruction du 20 janvier 2006.

d'auto-réhabilitation accompagnée « tout public » avec la contribution de l'APES¹. Cette dernière travaille étroitement avec les territoires locaux, finançant les entreprises éventuellement mandatées, ainsi que l'assistant à la maîtrise d'ouvrage qui s'assurera entre autre du bon déroulement des travaux. En parallèle, elle a mis en place une formation à ce métier de conseiller, qui allie compétences techniques et pédagogiques et s'adresse à tout professionnel du bâtiment désireux de s'engager dans l'accompagnement technique à la réhabilitation. Il est à signaler toutefois que ces projets sont en suspend depuis 2015, faisant suite aux élections : cela témoigne de la difficulté à mettre en place une stratégie efficace d'accompagnement dans des contextes politiques sensibles et instables.

2.2.3 Outils d'accompagnement existants

En parallèle de ces démarches gouvernementales d'accompagnement à l'auto-réhabilitation se sont créées plusieurs associations : spécialisées dans la protection du patrimoine rural, dans la réinsertion sociale ou la défense de l'environnement, toutes ont placé ce mode de construction au centre de leurs actions. Ainsi, l'association des Maisons Paysannes de France² (MPF) a pour principal objectif la protection du patrimoine rural et considère le propriétaire privé comme un acteur incontournable. Elle met à sa disposition des bénévoles à même de le conseiller sur son projet, ainsi qu'une documentation riche et variée et de nombreuses formations lui permettant de maîtriser certaines techniques essentielles à une « *bonne restauration* »³. La Fondation du Patrimoine défend également ce « petit patrimoine », en offrant aux porteurs de projet un accompagnement financier : les modes d'attribution sont néanmoins assez stricts et exigent une réalisation respectueuse du

1 L'Assemblée Permanente de l'Économie Solidaire (APES) est une association créée en 2000 et a pour objectif de promouvoir une production responsable et écologique (commerce équitable, agriculture biologique...) par le moyen de l'ESS, ou Économie Sociale et Solidaire (promulguée par une loi en juillet 2014).

2 L'association des Maisons Paysannes de France est créée en 1966. Par le biais de bénévoles, des chantiers de sauvegarde, des formations ou encore des tables rondes sont mises en place afin de sensibiliser le grand public à ce petit patrimoine, tout en accompagnant les démarches de restauration par des conseils et un réseau d'artisans diversifiés.

3 Une bonne restauration est, au sens où le définit MPF, signifie une remise en état du bien en respectant le plus possible son plan et ses caractéristiques constructives (type de menuiserie, couverture de toit, coloris du crépis...)

patrimoine réinvesti. Une troisième association, l'Ademe³, est davantage tournée vers des problématiques environnementales et énergétiques : en plus de ses très nombreuses missions, un service de conseil de proximité a été récemment créé pour informer les particuliers sur la maîtrise de l'énergie et les énergies renouvelables. Enfin, les CAUE⁴, l'ANIL⁵, le PADES⁶, les Castors (une association par région) ou encore l'APEX sont autant d'organismes apportant soutien et accompagnement aux auto-constructeurs et auto-réhabilitateurs, dans un souci d'entraide sociale et de développement d'une économie solidaire, constituant ainsi un large panel d'acteurs contribuant chacun à leur manière au développement de ce mode de construction.

La grande variété de ces institutions est principalement due à une diversité des publics se lançant dans un tel projet. De l'individu en situation de précarité énergétique et sociale, au particulier de classe moyenne voire aisée désirant habiter dans un lieu historiquement riche, en passant par le propriétaire soucieux de défendre une indépendance vis-à-vis des modes de construction classique, toutes les classes sociales sont concernées et chaque foyer possède ses motivations propres et ses besoins spécifiques.

Face à cela, il peut être compliqué à la fois pour l'auto-réhabilitateur et l'accompagnateur de savoir à qui s'adresser : certaines associations ont pour cela voulu se réunir afin d'unifier le discours et les modes d'accompagnement. C'est ainsi qu'en octobre 2015 est créée la Fédération des Accompagnateurs à l'autoproduction et à l'entraide dans le bâtiment (FEDAC). Cette structure place l'assistance des auto-producteurs de logement au cœur de sa philosophie et a pour objectif de rassembler les acteurs de l'accompagnement afin d'améliorer les différents outils développés, de manière à clarifier le cadre réglementaire et assurantiel lié à ces pratiques. Pour le moment, la Fédération a lancé une série de travaux de recherche ayant pour but de « *clarifier les rôles et responsabilités des différents acteurs impliqués* » dans

1 L'agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (ADEME) est créée en 1991 et a pour mission de « susciter, animer, coordonner, faciliter ou réaliser des opérations ayant pour objet la protection de l'environnement et la maîtrise de l'énergie » - ADEME, *La transition énergétique au cœur de l'ADEME* [en ligne], <http://www.ademe.fr/connaitre/presentation-lademe/transition-energetique-coeur-lademe>, [page consultée le 9 mars 2017]

2 CAUE : Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement

3 ANIL : Agence Nationale pour l'Information sur le Logement

4 PADES : Programme Autoproduction et Développement Social

l'accompagnement. Ce nouvel acteur veut ainsi offrir un outil d'aide à l'auto-réhabilitation plus centralisé et plus puissant, permettant de faciliter les discussions entre le gouvernement et les auto-producteurs et pouvant, à terme, générer une législation plus favorable à ces derniers.

2.2.4 Solutions de financement des projets d'auto-réhabilitation

Si les associations d'aide à l'auto-réhabilitation sont très nombreuses, peu en revanche proposent des solutions de financement. La loi pour la transition énergétique, publiée le 18 août 2015, prévoit, afin de favoriser la transition énergétique et le développement des énergies renouvelables, une rénovation globale du parc immobilier existant, de manière à améliorer la performance énergétique de ce secteur. Une série de mesures incitatives ont ainsi été mises en place afin de mener à bien ce projet : essentiellement financières, ces mesures se tournent vers les particuliers afin de les encourager à rénover leur bien. L'éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ), mis en action le 24 septembre 2014, compte parmi ces aides financières : ce prêt prévoit un taux d'intérêt nul sur un prêt de 30 000 euros maximum et s'adresse aux propriétaires engageant des travaux de rénovation permettant d'effectuer, à terme, des économies d'énergie (travaux d'isolation, installation d'un nouveau système de chauffage utilisant des énergies renouvelables...). Une condition pourtant : ces travaux doivent impérativement être réalisés par un artisan ou une entreprise du bâtiment qualifiée RGE¹ (Reconnu Garant de l'Environnement), excluant de ce fait les particuliers qui décident de faire tous leurs travaux par eux-mêmes.

Le Crédit d'Impôt Transition Énergétique (CITE) s'adresse également aux porteurs de projet et permet de déduire des impôts 30% des dépenses effectuées pour de l'équipement et de la main d'œuvre dans le cadre de travaux de rénovation énergétique. La somme déductible est plafonnée à 8000 euros et est accordée uniquement si le propriétaire fait appel à des artisans ou des entreprises qualifiées RGE. Mais si ces différentes mesures incitatives permettent en effet un accroissement

1 Une qualification RGE est accordée à un professionnel réalisant des travaux permettant l'amélioration de la performance énergétique. Afin d'obtenir ce label, il devra au préalable réaliser des formations correspondant à son domaine de compétence auprès d'un référent technique compétent.

des travaux réalisés en faveur d'une économie énergétique, elles ne s'adressent finalement pas aux propriétaires désireux de faire leurs travaux par eux-mêmes et encore moins à ceux qui ne prévoient pas d'effectuer des travaux d'isolation ou de remplacement du système de chauffage. D'autres aides financières, prévues par l'ANAH ou les OPAH, se tournent quant à elles vers les ménages en situation de précarité énergétique ou sociale : un ménage de classe moyenne désireux d'effectuer des travaux en auto-production dans son domicile devra donc financer la totalité de ses travaux par lui-même, en empruntant souvent auprès de banques qui se montrent très frileuses à soutenir ce type de projet¹.

A ces aides parfois difficiles à obtenir s'ajoutent des capacités de financement de la part de l'État en baisse constante : des programmes tels que celui développé par la Fondation du Patrimoine doivent faire face à une instabilité politique pouvant, à tout instant, remettre en question leurs outils d'aide à l'auto-réhabilitation. La Fondation propose en effet une défiscalisation ou un financement pour les particuliers réalisant des travaux sur un édifice à caractère patrimonial² : ces financements sont possibles grâce aux dons de l'état de 75% des héritages en déshérence³, dons qui pourraient bien être diminués ou supprimés si l'État le juge nécessaire. Encore une fois, les modèles économiques et législatifs entourant l'auto-construction et l'auto-réhabilitation restent flous et fragiles, dépendant des figures politiques et de leurs priorités.

2.3 Patrimoine rural : ses enjeux pour demain

2.3.1 Qu'est ce que l'espace rural ?

La présente étude se concentre essentiellement sur l'auto-réhabilitation en milieu rural. Si le mot rural signifie « *ce qui appartient aux champs, ce qui concerne les champs, la campagne* »⁴, alors le milieu rural désigne l'espace de la campagne : cette notion reste pour le moins floue, la

¹ Voir page 70

² Selon la Fondation du Patrimoine, un édifice à caractère patrimonial désigne tout édifice construit avant les années 1950. Les aides accordées par la Fondation se tournent essentiellement vers le « petit patrimoine rural », c'est-à-dire le patrimoine servant à la vie rurale quotidienne (lavoir, moulins, corps de ferme...)

³ Un héritage en déshérence est un héritage qui ne revient à personne ; celui-ci est alors automatiquement remis à l'État.

⁴ CNRTL. « Rural ». [en ligne], www.cnrtl.fr, (consulté le 10/03/2017)

campagne étant souvent définie en opposition à la ville¹. Elle est ainsi définie par défaut, désignant tout ce qui reste une fois que l'on a ôté l'espace urbain : or la signification de ce dernier est également incertaine, variant d'un pays à l'autre. L'INSEE donne la définition suivante : « *sont considérées comme rurales les communes [...] sans zone de bâti continu de 2000 habitants, et celles dont moins de la moitié de la population municipale est dans une zone de bâti continu* »², une zone de bâti continu désignant l'absence de coupure de plus de 200 mètres entre deux constructions. Mais cette réponse, basée sur des données démographiques se complique dès lors que les villes s'étendent, tendant à faire disparaître cette limite entre le rural et l'urbain : apparaît alors la notion d'espace périurbain qui est à la fois urbain par son fonctionnement (les habitants travaillent en ville) et rural par sa disposition (maisons éloignées les unes des autres, paysages en majorité végétalisés). Les habitants de ces lieux adopteront des codes sociaux spécifiques à la ville, tout en vivant dans un espace qui, au regard de la définition donnée par l'INSEE, pourrait être défini comme un espace rural.

Certains géographes ont tenté de donner une définition plus qualitative que quantitative³ à cette notion d'espace rural. R. Chapuis détermine par exemple trois critères essentiels pour délimiter l'espace rural : une faible densité d'habitants, d'emplois, d'équipements et de commerces, associée à un paysage en majorité végétal (forêts, champs, bocages...) ainsi qu'à une activité agricole importante à la fois en terme d'emplois et de surfaces occupées. Cette définition reste toutefois essentiellement morphologique : d'autres spécialistes⁴ donneront une analyse plus fonctionnelle de cet espace, en se basant sur la notion d'aire urbaine⁵. L'espace rural désigne alors les lieux ayant une faible relation avec les pôles urbains, ces derniers étant caractérisés par leur

1 CHAPUIS, Robert. «Espace rural». [en ligne] <<http://www.hypergeo.eu/spip.php?article481#>> (consulté le 09/03/2017)

2 INSEE. «Unité urbaine». [en ligne] <<https://www.insee.fr/fr/metadonnees/definition/c1501>> (consulté le 10/03/2017)

3 CHAPUIS, Robert. «Espace rural». [en ligne] <<http://www.hypergeo.eu/spip.php?article481#>> (consulté le 09/03/2017)

4 SCHMITT, Bertrand et Florence, GOFFETTE-NAGOT. «Définir l'espace rural ? De la difficulté d'une définition conceptuelle à la nécessité d'une délimitation statistique», *Economie rurale*. No257 (2000), p.42-55

5 Depuis 2011, une aire urbaine est constituée d'un pôle urbain concentrant 10 000 à 1 500 emplois et d'une couronne périurbaine dont au moins 40% de la population de ses communes à un emploi dans le pôle. INSEE, Aire urbaine, [en ligne], <https://www.insee.fr/fr/metadonnees/definition/c2070>, 13 octobre 2016, [consulté le 10 mars 2017]

capacité à concentrer de l'emploi. Depuis 2011, l'INSEE donne d'ailleurs une nouvelle définition de l'espace rural : celui-ci rassemble tous les territoires qui subsistent une fois que l'on a délimité les aires urbaines. Ce pôle rural ainsi défini possède ses propres ressources en emploi, ces derniers étant fortement dispersés sur le territoire et générant des dynamiques locales particulières (consommation agricole locale, économie circulaire...).

Le taux de chômage, le revenu moyen des habitants, la surface agricole sont autant de données supplémentaires pour délimiter le périmètre de l'espace rural. Celui-ci est toutefois en constante mutation, du fait de l'étalement urbain et de l'émergence de nouveaux modes de travail permettant de vivre à la campagne et de travailler depuis chez soi. Pour le présent mémoire, les différentes réponses apportées précédemment seront néanmoins suffisantes pour caractériser les différents terrains d'études.

2.3.2 Le retour à la campagne

Si l'espace rural s'est longtemps vidé de sa population, quittant la campagne vers la ville afin de trouver un emploi, la tendance s'est toutefois inversée depuis les années 1990 : aujourd'hui, près de 70% des Français disent vouloir un jour retourner vivre à la campagne¹. En effet, le mode de vie rural, hier associé à une production agricole réalisée dans un lieu délaissé par les politiques d'aménagement et d'économie, est désormais synonyme de bien-être, de nature et de calme. Ce changement de mentalité fait également écho à une prise de conscience des dangers associés au réchauffement climatique : une partie des jeunes ménages aspire ainsi à un mode de vie plus respectueux de l'environnement, faisant souvent pour cela appel à une auto-production totale ou partielle afin de se nourrir ou, dans notre cas, se loger. Beaucoup également associent la campagne au lieu des retrouvailles familiales ou aux amusements estivaux : l'espace rural est alors lié à l'attachement aux proches, au calme des vacances et au retour aux racines.

En outre, les coûts du foncier beaucoup plus faibles qu'en ville

¹ France 24. «Vivre à la campagne : le retour au vert des Français ?». [vidéo en ligne] < <https://www.youtube.com/watch?v=A4nb5jDi7Y0>>. 2016 (consulté le 23/02/2017)

attirent des ménages jeunes désireux d'acquérir une maison avec jardin pour y construire une famille : la campagne paraît être le lieu idéal pour élever ses enfants qui pourront bénéficier d'un vaste espace de jeu. Elle offre en sus le sentiment de vivre en autonomie au regard des institutions gouvernementales, grâce par exemple à la présence d'un puits sur le terrain ou à l'acquisition d'un système de chauffage au bois permettant une certaine indépendance vis-à-vis du réseau électrique¹. Ce sentiment de liberté est toutefois contrebalancé par la dépendance des ménages à leur voiture, nécessaire pour aller sur le lieu de travail, retrouver sa famille ou avoir accès aux services implantés près des aires urbaines.

Néanmoins, venir habiter en milieu rural permet une plus grande liberté au regard des travaux réalisés chez soi : les espaces sont plus vastes, simplifiant le passage d'engin de chantier, le stockage de matériaux ainsi qu'une organisation plus souple des phases de travaux. En outre, les communes désireuses d'accueillir de nouvelles populations sont plus enclines à délivrer permis de construire ou déclarations préalables de travaux, jugeant l'arrivée de nouveaux habitants prêt à restaurer le patrimoine local d'un œil positif. En effet, ce « *retour à la nature* » sauve certaines petites communes de l'abandon, endiguant le départ des commerces et des services de proximité (poste, médecin...). Plusieurs de ces communes rurales, afin d'attirer ces ménages, mettent ainsi en place une grande variété d'actions : espaces de co-working dédiés entre autre au télé-travail, primes au déménagement ou d'autres aides financières similaires² sont autant d'outils permettant aux familles de vivre à la campagne tout en travaillant à la ville. Les auto-réhabilitateurs interrogés pour le besoin de ce présent mémoire témoignent des différentes motivations que nous venons d'évoquer : ayant tous habité en ville, ils ont en effet ressenti à un moment précis de leur vie le besoin de revenir à la nature, afin d'y retrouver un mode de vie plus sain et plus proche de leur famille.

1 DRODZ, Céline et al. *L'accompagnement des projets d'auto-réhabilitation par les magasins de bricolage : état des lieux et perspectives pour l'amélioration énergétique de l'habitat en milieu rural*. Nantes, CRENAU, 2015, p74-75

2 GABRIEL, Bérénice. «Partir vivre à la campagne : un rêve accessible?». [vidéo en ligne] < <https://www.youtube.com/watch?v=VFT9Fy43v7A>>. 2017 (consulté le 24/02/2017)

2.3.3 Protéger le patrimoine rural

Le milieu rural est également caractérisé par son patrimoine : celui-ci, aussi appelé patrimoine de proximité ou petit patrimoine, désigne l'ensemble des biens culturels matériels et immatériels d'un territoire, ainsi que son patrimoine naturel (champs, bocages...).¹ Le patrimoine matériel est celui qui sera essentiellement étudié dans le présent mémoire : il regroupe l'ensemble des monuments (four à pains, moulins, lavoirs, fontaines, corps de ferme...) qui ne sont pas classés aux Monuments Historiques, bien qu'étant représentatif d'une époque particulière.

Ces « lieux de mémoire » font depuis quelques dizaines d'années l'objet de nombreuses recherches et opérations de protection, du fait de la richesse architecturale et historique qu'ils représentent. Notre correspondant à la Fondation du Patrimoine exprime bien le sentiment d'urgence visant à protéger le patrimoine rural : « *aujourd'hui, il y a de nombreux bâtiments non protégés qui tombent complètement en ruine et qui disparaissent, chaque année, partout* »². Garant de l'identité culturelle d'un territoire, ces vieux édifices constituent un héritage à la fois culturel et personnel qui peut en outre créer de l'économie par le biais du tourisme. De nombreux villages prennent ainsi la décision de restaurer leur église ou leur four à pain afin d'attirer un public avide de richesses culturelles. Soutenus par des associations telle la Fondation du Patrimoine ou les Maisons Paysannes de France, de plus en plus de particuliers se lancent également dans la réhabilitation de tout ou partie de leur bien, avec la volonté de poursuivre l'histoire du lieu et de lui redonner une nouvelle vie.

La volonté de transmettre l'histoire aux générations futures est également une motivation souvent évoquée par les associations soucieuses de défendre ce petit patrimoine. Pour cela, habiter le patrimoine et lui attribuer une nouvelle fonction semble souvent être le meilleur moyen de le protéger³ : ainsi, adapté aux conditions de vie actuelles, il pourra retrouver un nouveau souffle et se nourrir de

1 ACCABLED, Jean-Baptiste. «Le patrimoine rural». [vidéo en ligne] <<https://www.youtube.com/watch?v=Zci911UDYf8>>. 2016 (consulté le 24/02/2017)

2 Voir page 232

3 GRAVARI-BARBAS, Maria. «Introduction générale», In *Habiter le patrimoine : enjeux, approches, vécu*. Rennes, Presses universitaires de Rennes, 2005, p.11-18.

nouveaux récits de vie. Toutefois, habiter dans un lieu chargé d'histoire n'est pas neutre : les occupants doivent composer avec la mémoire qui y est contenue et avec les contraintes liées au cadre de vie. De plus, il y a dans le patrimoine une notion d'appartenance plus relative : ainsi Lao-Tseu dira « *la façade d'une maison est à celui qui la regarde* », rappelant par là que la beauté d'un lieu appartient finalement à tout le monde. Se lancer dans un projet de réhabilitation d'un édifice patrimonial est alors à la fois un moyen de valorisation personnelle, de transmission aux descendants et à ses contemporains, qui pourront par ces travaux admirer de nouveau une part de la richesse culturelle composant leur lieu de vie.

2.3.4 Caractéristiques des milieux d'études

Chacun des territoires étudiés à travers les différents entretiens effectués pour ce mémoire possède un patrimoine architectural important, ainsi qu'un espace rural vaste et une part grandissante de ménages qui choisissent de retourner vivre à la campagne. Ainsi, le département de l'Indre où vit l'un des ménages enquêtés, situé au cœur de la France, est un territoire faiblement peuplé¹ (environ 226 000 habitants en 2014), dont l'économie se base majoritairement sur l'exploitation agricole. Le paysage est essentiellement constitué de champs et prés où perdure l'élevage bovin et ovin ; très vallonné, il est clairsemé de petites communes à l'architecture rurale caractéristique (petites chapelles, corps de fermes, moulins...), témoignant d'une certaine richesse qui, depuis la révolution industrielle, a peu à peu disparu, entraînant avec elle un exode rural qui est aujourd'hui encore très important dans la région. Avec ses édifices de pierre enduite et aux toits de tuiles plates qui n'excèdent pour la plupart pas plus de deux étages (*fig. 1*), la région bénéficie toutefois d'un attrait touristique non négligeable, entraînant l'achat et la restauration de maisons de vacances par des touristes français ou étrangers, pour y résider une partie voire toute l'année.

Cet essor touristique est également très important dans le département du Loir-et-Cher² où se situe un autre foyer d'enquêtés : l'attrait

¹ Conseil Départemental de l'Indre. «Le département de l'Indre». [en ligne] <<http://www.indre.fr/institution>> (consulté le 12/03/2017)

² Conseil Départemental du Loir et Cher. «Loire et Cher». [en ligne] <<http://www.le-loir-et-cher.fr>> (consulté le 12/03/2017)

exercé par les nombreux châteaux de la Loire qui parsèment le territoire ainsi que la viticulture renommée constituent un apport économique fort permettant d'assurer à la région un certain dynamisme. Le paysage rural, ponctué de châteaux vinicoles et de villages, joue aussi un rôle important dans l'économie du département, attirant des ménages désireux de découvrir à la fois d'autres richesses culturelles et des lieux particuliers : ainsi 8,8% des logements individuels implantés sur la région sont en réalité des résidences secondaires et de plus en plus de propriétaires choisissent de mettre tout ou partie de leur habitat de campagne en location pour les foyers en vacances¹.

Ce phénomène « *d'exode urbaine* » est particulièrement présent dans le troisième territoire étudié, le département de la Loire-Atlantique. Ainsi, de nombreuses écoles, fermées depuis plusieurs dizaines d'années, sont remises en état et réouvertes² afin d'accueillir un nombre croissant d'élèves, témoignant d'un retour massif des populations vers le milieu rural, associé à un accroissement démographique important (le nombre d'habitants a ainsi doublé en 50 ans, atteignant aujourd'hui 1 346 592 habitants). Le coût du foncier, très important dans les deux pôles urbains majeurs du département (Nantes et Saint-Nazaire) encourage les jeunes ménages à s'installer en milieu rural, afin de bénéficier à la fois d'un cadre de vie idéal (maison avec jardin) et de coûts réduits tout en travaillant en ville. Enfin, la richesse architecturale et la proximité de la mer attirent de très nombreux touristes, puisque le département est la 7ème destination touristique des Français.

Chacun de ces départements présente en outre des caractéristiques architecturales très différentes. La région de Châteauroux est ainsi constituée en majeure partie de corps de fermes bas bordés de murs épais enduits, laissant voir çà et là quelques pierres utilisées pour la construction. Les encadrements de fenêtre sont en pierre calcaire et la toiture, recouverte de tuiles, présente une pente moyenne. Dans les environs de Nantes, l'architecture rurale est également en pierre, mais celle-ci est intégralement enduite ; les toitures à forte pente sont en ardoise et les menuiseries en bois (*fig. 2*). L'architecture plus noble sera recouverte de tuffeau, pierre typique des Pays de Loire, que l'on retrouve également dans le département du Loir-et-Cher. Ce dernier est constitué d'un bâti

¹ Voir page 190

² RAPETTI, Danielle. «Exode urbain des jeunes couples en Loire-Atlantique», *Mappemonde*. No88 (Avril 2007), p.2-17

rural souvent adapté à la culture vinicole : d'importantes granges sont annexées au logis, permettant d'y stocker vins et pressoirs (fig.3). Ici les murs sont aussi enduits, mais les encadrements de fenêtres seront souvent en tuffeau et finement taillés ; les toits seront, comme en région nantaise, recouverts d'ardoise. Et bien sûr, ces différents styles ont évolués avec les époques, créant un patrimoine rural riche de diversité dans chacun de ces départements.

Les maisons investies par les différents auto-réhabilitateurs interrogés ont toutes été créées avant 1975, et ne possèdent bien souvent au début des travaux pas de raccordements à l'eau ou à l'électricité, sans parler d'isolation ou de système de chauffage. La pierre, principal matériau de construction, génère une forte inertie thermique, impliquant des interventions de remise en état et aux normes de confort spécifiques, faisant appel à des techniques à la fois modernes et anciennes qui peuvent parfois être difficilement combinables pour des non sachant.

2.4 L'auto-Réhabilitation Accompagnée ou ARA

2.4.1 Ses objectifs

Il existe une autre forme d'auto-réhabilitation que celle étudiée dans ce mémoire, qui fait l'objet d'un encadrement soutenu de la part d'un intervenant extérieur : c'est une démarche encouragée par les pouvoirs publics et qui est pour la majorité destinée à un public en situation de mal logement, de précarité sociale ou de grande pauvreté (et parfois tout à la fois). De nombreuses associations se sont ainsi proposées, afin d'améliorer des conditions de vie souvent dramatiques, d'accompagner l'auto-réhabilitation et « *d'encadrer ces chantiers afin de fournir aux bénéficiaires un monitorat technique et social qualifié* »¹. Tous les travaux et l'éventuelle participation d'artisans seront de plus subventionnés : l'ANAH, la Caisse d'Allocation Familiale, le Conseil Général, les communes ou encore la Fondation Abbé Pierre sont autant d'institutions prêtes à accorder les financements nécessaires à une telle opération. L'objectif centrale de cet accompagnement n'est pas tant les éléments techniques abordés que les bénéfices sociaux apportés :

¹ COLLECTIF. *L'auto-réhabilitation accompagnée, un outil de développement social*. Fondation de France, 2003, p.8



fig 1 : Architecture rurale de l'Indre (parc régional de la Brenne)



fig 2 : Saint-Joachim (Loire-Atlantique)



fig 3 : Maison paysanne de Touraine

l'auto-réhabilitation accompagnée (ARA) se concentre ainsi plus sur la personne qui réalise les ouvrages que sur la nature des travaux réalisés.

Les bénéficiaires de cette aide se retrouvent souvent « *captifs* » de leur logement, ne disposant pas des ressources économiques suffisantes pour l'entretenir : ils sont alors contraints de vivre dans un logement fortement dégradé voir insalubre, se retrouvant dans une situation de déprise¹ importante. L'ARA doit alors leur permettre, en améliorant leur habitat, de retrouver une emprise affirmée de leur cadre de vie. Des études² menées sur ces bénéficiaires démontrent en effet qu'une telle opération permet d'une part la réappropriation du logement par ses occupants et d'autre part une remobilisation de ces derniers dans l'organisation et l'entretien de leur habitat. Accomplir un travail de cet ordre les amène alors à reconquérir une estime de soi et le chantier, par sa dimension manuelle et les relations sociales qu'il crée, donne au bénéficiaire la possibilité de mieux structurer son habitat et sa vie. Tout cela peut avoir des effets positifs sur le long terme : comme le démontre le rapport de la Fondation de France (2003), des habitants qui étaient au chômage et n'avaient plus de projets professionnels depuis longtemps entament une formation ou un contrat d'insertion afin de se relancer dans une activité professionnelle après avoir réhabilité leur logement ; des familles en situation de conflit permanent se rapprochent, les parents s'investissant de manière plus assidue dans l'éducation de leurs enfants ; des personnes isolées se sociabilisent de nouveau et retrouvent un statut social... L'accompagnement technique et social des chantiers donne ainsi aux bénéficiaires le moyen de « *redevenir membres actifs et responsables de la société* »³ : l'auto-réhabilitation joue alors le rôle d'un outil de développement social et de prévention de l'exclusion, consolidant aussi bien les relations au sein de la

¹ « Déprise », cnrtl, [en ligne], www.cnrtl.fr, [consulté le 17 mars 2017] : la déprise désigne l'acte de se séparer, de se détacher de quelque-chose. Ici, un individu en situation de déprise se retrouve séparer des éléments qui constitue une vie « normale » : vie sociale, emploi, logement salubre...

² FOULTIER, Christophe et Julien REMY. *L'auto-réhabilitation accompagnée, une philosophie d'intervention à la croisée de l'action sociale et de l'amélioration de l'habitat. Recherches sociales, 2007, 88 pages.*

³ COLLECTIF. *L'auto-réhabilitation accompagnée, un outil de développement social. Fondation de France, 2003, p.17*

sphère privée que de la sphère publique.

Enfin, les chantiers d'ARA ne se font pas toujours à l'initiative des habitants : ils peuvent en effet être mis en relation avec les associations concernées par le biais de leur assistante sociale ou encore de leur mairie. Les institutions chargées de l'accompagnement auront alors le soin de monter un projet avec le demandeur, tout en lui rappelant que sa participation aux travaux est indispensable : un contrat entre l'animateur technique et le porteur de projet peut éventuellement être signé, afin de rappeler à ce dernier son engagement s'il se montre réticent à participer. L'ARA constitue en effet une étape dans un parcours d'insertion sociale, le porteur de projet bénéficiant d'un accompagnement continu depuis l'élaboration du projet jusqu'à la réception des travaux : son implication est alors primordiale durant chacune de ces étapes.

2.4.2 Moyens d'accompagnement et outils d'action

L'accompagnement à l'auto-réhabilitation dite très sociale repose sur trois principes¹ :

- la préparation du chantier doit être un moment de formation aux droits et devoirs des habitants ;
- une seule et même personne doit préparer le chantier et le suivre ;
- le chantier doit être organisé de manière à ce que les bénéficiaires s'y investissent au maximum.

Afin d'assurer cet accompagnement, une équipe technique est montée pour chaque projet, se composant d'un ou plusieurs animateurs techniques (qui auront pour rôle d'apporter les connaissances spécifiques au chantier et de monter le projet conjointement avec les habitants) ainsi que d'un coordinateur social (qui s'occupera des relations entre les institutions d'aide à l'auto-réhabilitation et les travailleurs sociaux). Cette équipe se chargera tout d'abord d'accompagner le bénéficiaire dans l'élaboration du projet : pour ce faire, la première étape est d'identifier les besoins et les compétences techniques que peut fournir l'habitant. L'animateur devra ensuite se

1 COLLECTIF. *L'auto-réhabilitation accompagnée, un outil de développement social*. Fondation de France, 2003, 93 pages

procurer les moyens matériels nécessaires au chantier (outillage, local, véhicule). Enfin, les dossiers de demandes de financement seront réalisés, ceux-ci devant couvrir les coûts d'équipements et de fonctionnement du service, ainsi que l'achat des différents matériaux nécessaires à la réalisation du projet. Souvent, les institutions chargées de l'accompagnement demandent également un apport financier de la part des habitants, de manière à les responsabiliser et de les sortir d'une logique d'assistance.

Les phases du chantier sont ensuite organisées, de manière à prévoir une répartition des tâches entre les artisans, l'animateur technique et les habitants ; puis le chantier démarre, l'animateur travaillant en relation étroite avec l'auto-réhabilitateur afin de lui transmettre les gestes et les savoir-faire nécessaires à une bonne réalisation. Durant cette étape, l'accompagnement social et le soutien moral des bénéficiaires sont très importants : en effet, la famille peut rapidement se décourager face à l'ampleur des travaux à réaliser et la présence de l'animateur technique permet alors de mener le chantier à son terme. Son engagement auprès des ménages et son approche sociale qui consiste à « *faire ensemble* » crée en outre des relations de confiance fortes, permettant à l'animateur de jouer un rôle de catalyseur ou de détonateur auprès des ménages. Un mode de chantier plus collectif, faisant intervenir d'autres auto-réhabilitateurs et faisant appel à une logique d'entraide, peut également être choisi si le ménage dispose d'assez peu de compétences techniques mais présente un besoin en insertion sociale fort.

Le réseau national des Compagnons Bâisseurs constitue l'une des grandes figures de l'accompagnement à l'auto-réhabilitation très sociale. Né après la Seconde Guerre Mondiale au Pays-Bas puis quelques années plus tard en France, ce mouvement vise la « *mise en mouvement des personnes* » via la « *participation de volontaires* »¹ pour construire ou reconstruire de l'habitat décent. Les Compagnons Bâisseurs insistent fortement sur cette interaction qui naît au sein du chantier entre les volontaires, le technicien qui apporte ses connaissances techniques et les ménages aidés : c'est cette relation qui devra à terme produire les effets bénéfiques qui ont été évoqués

¹ FOULTIER, Christophe et Julien REMY. *L'auto-réhabilitation accompagnée, une philosophie d'intervention à la croisée de l'action sociale et de l'amélioration de l'habitat. Recherches sociales, 2007, p23*

précédemment.

L'association dispose de trois outils différents pour mener à bien ces chantiers d'auto-réhabilitation :

- l'action collective en milieu urbain, qui s'articule principalement autour de chantiers d'entraide (où les bénéficiaires s'accueillent mutuellement pour réaliser les travaux nécessaires) et d'animations collectives qui peuvent prendre la forme d'une sensibilisation à la maîtrise de l'énergie ou d'un atelier d'apprentissage de pose du papier peint ;

- l'action individuelle en milieu rural qui s'inscrit plus particulièrement dans la lutte contre l'habitat insalubre et qui est souvent menée dans le cadre de MOUS¹ ou d'OPAH.

- la démarche expérimentale qui vise à répondre à des problématiques spécifiques (sédentarisation des gens du voyage, adaptation du logement pour les personnes âgées ou handicapées...) où l'assistante sociale jouera un rôle prépondérant dans l'installation d'un climat de confiance en amont du chantier.

Ces différents outils doivent permettre à l'association de répondre au mieux aux différentes problématiques posées par la précarité énergétique et sociale. Parallèlement à cela, l'institution milite auprès des pouvoirs publics pour faire reconnaître l'utilité de son action, aussi bien au niveau social qu'énergétique : depuis 2009 sont ainsi organisées les Rencontres nationales de l'auto-réhabilitation accompagnée², réunissant associations et représentants du gouvernement pour discuter de l'avenir de l'auto-réhabilitation accompagnée.

2.4.3 L'animateur technique

L'animateur technique est la figure centrale de cet accompagnement à l'auto-réhabilitation très sociale. Il a dans un premier temps la responsabilité technique de la mise en œuvre des chantiers : s'occupant d'une part de l'élaboration du projet avec les occupants, il aura d'autre part sur le chantier un rôle de conseiller technique, réalisant

¹ Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale

² SCOP LA PENICHE. *L'auto-réhabilitation accompagnée, mieux vivre son logement.* [en ligne] <http://rtes.fr/L-auto-rehabilitation-accompagnée>, (consulté le 16/032017)

lui-même les tâches demandant trop de savoir-faire. Dans un second temps, il a vis-à-vis des habitants une responsabilité pédagogique : il travaille à la mise en confiance du ménage par un travail relationnel étudié et la transmission de gestes techniques précis, avec l'objectif de « *faire faire* » ces travaux plutôt que de les faire lui-même. Cette approche sociale et éducative constitue le pilier de l'accompagnement, permettant aux habitants d'aller jusqu'au bout de leur projet. Enfin, l'encadrant technique travaille en relation avec les acteurs sociaux qui encadrent le ménage, afin d'assurer une cohérence dans les conseils et l'aide apportée¹.

L'animateur est ainsi très investi auprès des auto-réhabilitateurs, avec parfois le risque de se retrouver à réaliser les travaux lui-même lorsque le ménage est dans une situation de grande difficulté (morale, économique...). Dans ce cas, les bienfaits amenés par l'auto-réhabilitation sont fortement diminués et les relations au sein du chantier se font plus tendues. L'animateur doit en effet favoriser une logique du « *faire avec* », c'est-à-dire travailler conjointement avec les occupants et non du « *faire pour* », afin que l'ARA se montre efficace.

Le profil d'animateur technique présente donc aussi bien une dimension sociale qu'une dimension technique, les deux volets étant aussi indispensables pour que l'accompagnement soit efficace. Une formation spécifique a ainsi récemment été mise en place dans différentes universités afin de devenir « *Assistant à la Maîtrise d'Ouvrage Privée* » (AMOP), s'adressant à toute personne ayant une connaissance approfondie des techniques du bâtiment : chef de chantier, artisans, maîtres d'oeuvres, ouvrier du bâtiment... Cet enseignement permet, outre la consolidation des connaissances techniques et de pilotage du chantier, d'acquérir les qualités de médiation et de communication nécessaires² à ce type d'accompagnement.

Enfin, le rapport de recherche écrit par Viviane Hamon³ a étudié la capacité de cette auto-réhabilitation accompagnée très sociale à « se

1 COLLECTIF. *L'auto-réhabilitation accompagnée, un outil de développement social*. Fondation de France, 2003, 93 pages.

2 Centre de Ressource du Développement Durable. « *L'auto-réhabilitation accompagnée en Nord-Pas-de-Calais* ». [en ligne] <<http://www.cerdd.org/Parcours-thematiques/Changement-climatique/Ressources-Parcours-6/L-auto-rehabilitation-accompagnée-en-Nord-Pas-de-Calais>> (consulté le 24/02/2017)

3 PADES - GERES - VIVIANE HAMON CONSEIL. *L'accompagnement à l'auto-réhabilitation du logement « tous publics » et l'émergence d'un nouveau métier du bâtiment*, PADES - GERES, 2014, 201 pages

déployer hors du champ des seuls ménages en grande difficulté et/ou modestes »¹, s'interrogeant ainsi sur les compétences à mobiliser dans ce nouveau cadre, loin peut-être de la dimension très sociale mise en avant par l'ARA. Cette question sera également explorée en dernière partie de ce présent mémoire².

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

¹ PADES - GERES - VIVIANE HAMON CONSEIL. *L'accompagnement à l'auto-réhabilitation du logement « tous publics » et l'émergence d'un nouveau métier du bâtiment*, PADES - GERES, 2014, p6

² Voir page 125

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

TROI
Sisième
PARTIE

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

*Auto-réhabilitation ou l'architecture
sans architectes*

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

3.1 Qui est auto-réhabilitateur ?

3.1.1 Fiches habitants

Trois cas ont été choisis pour le besoin de cette étude, répartis dans diverses régions et présentant différentes phases d'avancement des travaux ainsi que des profils diversifiés. Les visites et entretiens semi-directifs mis en place ont été réalisés entre le mois de février et le mois de mars 2017.

Une fiche synthétique a ensuite été effectuée (s'inspirant de celles réalisées pour le rapport de recherche réalisé par le CRENAU de Nantes), ainsi que des retranscriptions qui sont reproduites en annexe de ce mémoire.

3.1.1.1 Fiche habitant n°1 (M et R)

État d'avancement : travaux terminés. Ils ont démarré en 1967 et ont été terminés 40 ans après, le projet connaissant une forte accélération lorsque les propriétaires désormais à la retraite sont venus habiter sur place (le domaine servant avant de maison de vacances pour le foyer).

Situation de l'habitat : situé à 10km de la commune de Chassignolles dans l'Indre, éloigné d'au moins 500m de toutes autres habitations. C'est un domaine composé de plusieurs bâtiments : un corps d'habitation principal, une maison secondaire, une chapelle et plusieurs granges.

Description de l'habitat avant travaux : le domaine est abandonné depuis 15 ans au démarrage des travaux. Il servait auparavant de ferme et d'entrepôt, et n'était raccordé ni à l'eau, ni à l'électricité, ne disposant que d'une cheminée comme système de chauffage.

Travaux réalisés par les habitants : auto-réhabilitation intégrale de l'habitat, depuis le débroussaillage qui prit plusieurs années jusqu'à la réalisation des toitures, de l'isolation et des cloisons intérieures. Le couple retraité fait faire tout l'étage par des artisans lorsqu'ils viennent s'installer en 1995 ; plus ils vieillissent et plus ils font appel à des artisans pour la poursuite des travaux. L'extérieur a également été aménagé : un potager médiéval ainsi que des douves ont été réalisées, dans une volonté de restitution de l'état initial du bâtiment (ancien château).

Construction de l'expertise : l'expertise s'est construite au fil des travaux réalisés, en demandant conseil auprès de relations ou en se documentant dans des ouvrages. Les reportages télévisés et Internet sont également des sources de documentation technique et de motivation. Un ami architecte a été beaucoup présent lors des premiers temps, les conseillant sur les démarches à réaliser ou les choix esthétiques

à effectuer. De nombreuses visites organisées par des associations du patrimoine furent aussi l'occasion de trouver l'inspiration dans d'autres édifices.

Spécificités : le couple est passionné d'histoire et de patrimoine et à même réalisé un livre sur l'histoire de leur domaine. La volonté de respecter le bâti et de restituer son état initial tout en y installant le confort moderne fut dominante dans les choix effectués. Le désir de s'installer dans un lieu chargé d'histoire était fort dès le départ, d'une part pour sauver le patrimoine et d'autre part pour l'inscrire dans une histoire familiale.

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

3.1.1.2 Fiche habitant n°2 (S et F)

État d'avancement : projet en démarrage : la déclaration de travaux est déposée en novembre 2016. Le prêt à la banque et les devis ont été obtenus. Les travaux vont être commencé d'ici le mois de juillet.

Situation de l'habitat : situé dans la commune d'Ouchamps, petit village de quelques centaines d'habitants à proximité de Contres dans le Loire-et-Cher. Maison individuelle avec plusieurs dépendances.

Description de l'habitat avant travaux : le domaine a été en partie restauré par les propriétaires précédents. L'objectif est maintenant de transformer une partie de la grange en gîte : la grange est raccordée à l'électricité et à l'eau, mais les planchers sont abîmés, il y fait sombre et les éléments de confort basiques sont inexistantes.

Travaux réalisés par les habitants : les habitants font appel à un électricien, un couvreur, un plombier et un maçon pour effectuer les travaux de gros œuvre et de raccordement. En revanche ils réaliseront eux-mêmes le second œuvre, aidés par un ami maçon qui les accompagnera le week-end. La volonté est de conserver l'esthétique « ferme » spécifique au lieu : les menuiseries seront réalisées en bois et imiteront celles du corps principal. Les carrelages, peintures et décors intérieurs seront en grande partie réalisés par la propriétaire, qui sera également très présente auprès des artisans pour apporter une aide éventuelle.

Construction de l'expertise : une grande partie de l'expertise s'est constituée auprès de l'ami maçon qui a passé beaucoup de temps avec la propriétaire à monter le projet, réaliser les plans et le phasage des travaux. Une nièce architecte et un frère passionné ont également beaucoup contribué à l'apport de conseils et de connaissances. La propriétaire s'est également tournée vers le CAUE et l'ADIL pour obtenir des conseils sur les matériaux à préférer sur l'isolation et le système de chauffage (poêle à bois) ainsi que les aides financières qui pourrait être obtenue.

Spécificités : Ce projet s'inscrit dans une histoire familiale d'auto-réhabilitation. La propriétaire est très investie dans ce projet, considérant que ce futur gîte constituera son activité principale lorsqu'elle sera à la retraite (d'ici quelques années). La forte présence d'artisans n'empêche pas les occupants de s'investir dans les travaux : ils ont alors un rôle d'apprenti plus que de maître d'œuvre, bien que restant ceux qui dirigent le chantier. Il existe une volonté d'effectuer rapidement les travaux : les propriétaires ne veulent pas s'engager sur du trop long terme.

3.1.1.3 Fiche habitant n°3 (C et A)

État d'avancement : projet en cours de réalisation. Remise en état de la maison, puis projet de réhabiliter également les différentes dépendances et granges.

Situation de l'habitat : situé dans un hameau à proximité de Legé en Loire-Atlantique. Important corps de ferme isolé avec dépendances.

Description de l'habitat avant travaux : la maison bien qu'habitée tombe en ruine. Une partie des toitures s'écroule sur plusieurs édifices. Le complexe n'est raccordé à l'eau que par un puit. L'intérieur est dans un état de délabrement avancé (poussissement des charpentes et des planchers, fissurations des murs en pierre...)

Travaux réalisés par les habitants : la première étape est de remettre en état les toitures et les murs extérieurs : un maçon, un couvreur et un charpentier ont été appelé pour cette partie des travaux. Les habitants ont ensuite repris les murs, les menuiseries et les différents planchers. Ils travaillent actuellement à l'isolation du rez-de-chaussée et l'installation d'un système de chauffage par le sol. Le domaine étant constitué de plusieurs bâtiments, l'objectif est de réaliser les travaux tranches par tranches et d'augmenter la surface habitable petit à petit (ils n'habitent pas sur place pour le moment et ne viennent que pour faire les travaux). Avant de terminer les étages, le couple réalisera donc le second œuvre, la cuisine et les sanitaires au rez-de-chaussée afin de pouvoir s'y installer. Une partie des dépendances n'a pas encore de fonction attribuée.

Construction de l'expertise : le couple possède une formation initiale d'architecte, et l'un des deux travaille encore en cabinet. Cette expertise initiale constitue un vrai plus dans l'élaboration des plans, du phasage de chantier et la mise en œuvre technique. L'auto-réhabilitation est également une tradition familiale pour l'un des membres du couple : de nombreux conseils et une aide technique importante est apportée par le père de famille. Un certain nombre de renseignements sont également glanés sur internet, ou en s'inspirant de réhabilitations déjà réalisées.

Spécificités : Ce projet s'inscrit dans une histoire familiale d'auto-réhabilitation. Les compétences initiales constituent un apport non négligeable de connaissances et permet d'effectuer des choix audacieux (création d'un plancher chauffant sur dalle de béton de chaux par exemple). Une volonté très forte de préserver le patrimoine se combine à l'envie de réaliser un habitat moderne et confortable. Le projet s'inscrit dans une philosophie d'indépendance et de liberté face à la société de consommation

3.1.2 Le profil-type de l'auto-réhabilitateur

Les différentes enquêtes réalisées ont permis d'esquisser un profil-type commun aux personnes rencontrées, et ce même si la catégorie d'âge varie d'un foyer à l'autre¹. Tout d'abord, tous font partie de la « *classe moyenne* »², c'est-à-dire qu'ils disposent d'un niveau de ressources correct quoique insuffisant dans leur cas pour faire intervenir des artisans sur l'intégralité des travaux de rénovation à réaliser. En outre, chacun de ces foyers appartient à une catégorie socio-professionnelle tournée vers la culture, la transmission des connaissances ou la recherche : trois des six personnes rencontrées sont ainsi enseignantes (au collège ou en étude supérieure), l'une est architecte, et les deux dernières ont travaillé dans le milieu de la viticulture.

Ces emplois variés, s'ils n'accordent pas toujours un niveau de ressources élevé, apportent néanmoins un fort niveau socio-culturel : ne s'appuyant pas nécessairement sur un haut diplôme, ce niveau socio-culturel se traduit alors par une curiosité aiguisée et une soif d'apprendre. L'auto-réhabilitateur est ainsi prêt à chercher de l'information là où il peut, questionne et apprend vite :

« *Bon, alors je sais pas si tu as vu, mon mari, le nombre de livres qu'il a acheté sur l'architecture, sur le Moyen-Age, sur l'architecture du Berry, tout les livres qu'on a lu...* » (Habitant n°1)

A cette grande curiosité s'ajoute une haute estime de soi, comme le dit l'habitante n°3 : « *il y a un grand sentiment d'auto-confiance, qui compte beaucoup dans l'auto-construction.* ». Cette foi en ses capacités peut ainsi favoriser le lancement d'un chantier de grande ampleur, et ce même si le porteur de projet ne possède pas toujours de connaissances au préalable. L'auto-réhabilitateur se fait confiance, il sait qu'il pourra trouver les renseignements et apprendre les techniques nécessaires afin de mener à bien son chantier : et si il ne possède pas les compétences requises, il ira alors les chercher dans

¹ Voir page 246

² Selon l'Observatoire des Inégalités, la classe moyenne désigne la part de la population qui ne fait ni parti des 30% plus pauvres, ni des 20% plus riches.

son entourage. Cette estime de soi a largement été décrite dans le rapport de Viviane Hamon¹ : elle remarque en outre que ceux qui ont eu une expérience antérieure du chantier d'auto-réhabilitation sont encore plus sûrs d'eux. Parmi les foyers interrogés, deux ont participé durant leur jeunesse à d'autres chantiers, et parlent en effet de cette expérience préalable comme une source de connaissances et d'inspiration :

« Déjà, c'est en voyant mes parents faire des travaux chez eux, ça m'a beaucoup inspirée. » (Habitante n°2)

La confiance en soi est donc un élément central de l'auto-réhabilitation, qu'elle soit présente en amont du chantier ou soit le résultat des travaux réalisés². L'auto-réhabilitateur est ainsi un « débrouillard »³ : toujours prêt à s'investir dans un nouveau projet, il met également en avant son goût pour le travail manuel qui pourra parfois constituer un exutoire lorsque son activité quotidienne est très intellectuelle (chercheur, enseignant...) Cette confiance l'encourage à trouver les moyens de réussir ce qu'il entreprend, ce qui se traduit par une capacité à faire appel à son entourage pour l'aider, à invoquer des réseaux alternatifs pour se procurer le matériel et les outils nécessaire ou encore à valoriser les matériaux ou éléments de construction récupérés ça et là :

« On visitait beaucoup les décharges, où on trouvait à l'époque beaucoup de choses. On trouve cette grosse serrure, 15ème, qui n'avait pas de clé. Donc j'ai demandé à quelqu'un si il y avait un vieux serrurier. Je suis tombée sur un monsieur qui avait peut-être 80 ans et qui possédait toute une collection de serrures, qui nous a dit « oh bah je vais vous la refaire la clé ». » (Habitante n°1)

« La porte du fond qui sépare de la grande grange, je voudrais la garder, la remettre en état... J'ai gardé toute la ferraille de

1 PADES - GERES - VIVIANE HAMON CONSEIL. L'accompagnement à l'auto-réhabilitation du logement « tous publics » et l'émergence d'un nouveau métier du bâtiment, PADES - GERES, 2014, p.18

2 L'estime de soi est ainsi l'objectif central de l'auto-réhabilitation très sociale.

3 Le mot « débrouillard » est également évoqué dans le rapport de Viviane Hamon : selon le cnrtl, le débrouillard désigne celui qui sait se débrouiller, se tirer d'affaire pour parvenir à ses fins. « Débrouillard », cnrtl, [en ligne], www.cnrtl.fr, [consulté le 18 mars 2017]



Chapelle de Villemort, 2017

fermeture, ouverture de porte, qu'on remette sur les nouvelles ! Je vais les poncer, les repeindre... » (Habitante n°2)

Cette dernière attitude parfois adoptée qui consiste à faire avec « *les moyens du bord* » démontre enfin un esprit indépendantiste qui pourra s'exprimer chez certains auto-réhabilitateurs. La maison est alors le catalyseur de cet individualisme, qui peut en l'occurrence représenter un moyen de sortir d'une société de consommation perçue comme trop rapide, trop superficielle, trop agitée :

« Quand on dit qu'on veut être en milieu rural pour pas être dans cette course effrénée, on sait qu'une maison c'est pas en 9 mois que ça se fait... C'est pour une qualité constructive qu'on fait ça, mais c'est aussi pour pas se situer dans une société de consommation qui nous fait pas trop envie. » (Habitante n°3)

« Ya 20 ans on s'est dit « il faut qu'on parte à la campagne, c'est plus possible de vivre en ville ». On était 7 à la maison, on pouvait plus loger correctement... Notre désir c'était que les enfants puissent profiter d'un jardin, qu'on aie une autre vie, et pas une vie de boulot-métro-dodo... » (Habitante n°2)

À cette volonté de se démarquer de la société peut également être associé des engagements environnementaux forts, qui conduisent les porteurs de projet à choisir des matériaux et des techniques constructives plus écologiques, ainsi qu'à effectuer des choix globalisés sur leur mode de vie : création d'un potager dans le jardin, installation d'un poulailler pour valoriser les déchets verts... L'auto-production agricole s'associe alors à l'auto-réhabilitation et exacerbe le sentiment d'indépendance des occupants.

3.1.3 Un rapport étroit au patrimoine

Les différents auto-réhabilitateurs interrogés possèdent en outre une relation étroite avec le patrimoine et ce pour diverses raisons. Tout d'abord, le patrimoine constitue un lien avec l'histoire, et permet pour celui qui l'investit de s'inscrire dans une continuité historique. Le lieu fait alors parti du récit familiale, devenant un

héritage à transmettre à ses descendants, qui « *renvoie à nos ancêtres et à notre histoire...* » (Habitante n°2). C'est un pont entre le passé, le présent et le futur, pouvant donner le sentiment de vivre en communauté avec les anciens résidents :

« *Tu vis dans un monde qui est chargé d'histoire, ici, depuis 1292, ya des gens qui ont dormis ! Ils ont vécu difficilement, le froid, la pluie, la misère, mais ya des gens qui y ont vécu, c'est une terre qui a été pleine.* » (Habitante n°1)

Ce désir de se lier à un historique plus ou moins proche s'associe au sentiment d'être investi d'une mission : celle de sauver le patrimoine de l'état de ruine qui le menace (désir qui est d'ailleurs étroitement lié à l'estime de soi évoquée précédemment). Deux familles interrogées expriment ainsi cette volonté de préserver un petit patrimoine peu considéré par les pouvoirs publics et donc en danger, soit de tomber en ruine, soit d'être racheté par des non connaisseurs qui reconstruisent alors « *des pavillons dans une maison du 16ème siècle* » (Habitante n°3). Évoquant un concours de circonstances qui les amène, presque par hasard, à racheter une vieille bâtisse en ruine, ces auto-réhabilitateurs ont alors à cœur de protéger ces « *vieux trucs* » avec passion :

« *On avait la volonté de vivre dans un vieux truc, mais je te dit on était influencé par les émissions Chef d'œuvres en Péril. Et j'étais passionnée d'histoire, et c'est vrai, y'avait des trucs qui allaient dégringoler, plus personne n'allait les retrouver... On était passionné ! [...] Tout ça c'est un concours de circonstances !* » (Habitante n°1)

« *Oui, on se disait que si on la rachetait pas c'était dommage, pour nous elle a côté petit patrimoine rural qui est pas classé, n'importe qui peut racheter et faire ce qu'il veut... Donc ya eu une combinaison de facteurs !* » (Habitante n°3)

Le patrimoine rural revêt en outre une valeur esthétique et sentimentale, et vivre dans un tel édifice est alors source de bien-être : « *ces vieilles pierres, ces vieilles poutres* » (Habitante n°2) revêtent un charme indéniable pour ces familles qui décident d'investir leurs économies et leur temps afin de pouvoir y résider. Ce goût des vieilles

pierres est d'ailleurs souvent lié à une passion pour l'histoire et l'auto-réhabilitateur aura alors à cœur de retrouver le passé de sa maison, en allant aux archives, en discutant avec les voisins qui sont là depuis longtemps, ou encore en adoptant une démarche archéologique de fouille au sein de l'édifice pour y retrouver des traces témoignant d'événements marquants :

« Après on s'est rendu compte de quelques traces en faisant les travaux. C'est plus de l'archéologie.. Par exemple dans la grange, on a vu quand c'est devenu une école.. » (Habitant n°3)

Une auto-réhabilitatrice a ainsi eu avec son mari une vraie démarche d'historienne, en recherchant les traces écrites et constructives qui témoigneraient du passé de son domicile : elle en a ensuite fait un livre¹ qui narre toute l'histoire de son domaine, et elle conserve par ailleurs à son domicile des lettres datant du Moyen-Age qui font état des biens appartenant à l'époque au seigneur du domaine. Elle évoque en outre son désir d'effectuer des fouilles dans sa chapelle, afin d'y retrouver les restes des familles protestantes qu'elle imagine enterrées là, une démarche qui a déjà été effectuée dans le logis principal afin d'y retrouver les anciens meneaux qui furent réutilisés à l'époque pour stabiliser le plancher. Cette attitude témoigne de l'intérêt que peut avoir une personne qui habite dans de l'ancien ; en outre, et comme cela a été évoqué précédemment², habiter un lieu chargé d'histoire que l'on a restauré soi-même constitue à la fois une source de valorisation personnelle ainsi qu'un moyen de susciter l'admiration d'autrui :

« Je suis jamais aussi contente, l'autre jour un pépé est venu me chercher des bouts de ferrailles, et il me dit « madame, qu'est-ce que c'est joli chez vous » et ça ça m'a fait plaisir, parce que je me dit, tu vois, j'avais encore les géraniums près de la tour c'est vrai que c'était joli... Ça ça m'a fait plaisir. [...] Je vois les gens passent là, [...] s'arrêtent, ça veut dire que ça correspond, c'est un lieu qui s'insère dans le paysage, qui ne trouble pas le paysage, il est tel qu'il était au 18ème. Au niveau

¹DARRIGO, Marceline et Raymond DARRIGO, *Histoire de l'ancien château de Villemort. Laserphot, 2008, 47 pages.*

²Voir page 43



Les géraniums près de la tour, 2017

personnel c'est très valorisant. » (Habitante n°1)

Ce rapport au patrimoine constitue donc l'une des premières motivations qui conduisent ces foyers à acheter en milieu rural et à se lancer dans un projet d'auto-réhabilitation d'une telle ampleur : l'habitante n°1 s'est ainsi investie dans des travaux de plus ou moins grande envergure depuis plus de cinquante ans, et entend bien poursuivre ainsi jusqu'à sa mort, pour continuer à préserver ce patrimoine qui est devenu partie intégrante de son histoire familiale.

3.1.4 Une expérience préalable du chantier d'auto-réhabilitation

De nombreux propriétaires se lancent aussi dans un projet d'auto-réhabilitation car ils ont eu une expérience préalable de ce type de chantier. Cette histoire personnelle constitue alors une source de connaissances et de motivations, donnant le sentiment de poursuivre une tradition au même titre que l'investissement dans la reconstruction du bâti ancien :

« L'auto-réhabilitation c'est une histoire un peu familiale : les parents [de mon compagnon] ont racheté une maison et tout refait eux-mêmes, son grand-père pareil, son frère pareil... Ya une tradition dans sa famille, et c'était quasi évident, pour lui surtout... » (Habitant n°3)

Cette particularité est également constatée dans le rapport de recherche rédigé par le CRENAU¹, qui constate qu'une majorité des foyers rencontrés possèdent une première expérience de l'auto-réhabilitation, qu'ils ont pu obtenir au sein de la famille, chez des amis ou dans un logement précédent. Certains auto-réhabilitateurs possèdent en outre une formation initiale dans le bâtiment : un foyer est en effet constitué d'un couple d'architecte (habitant n°3), un autre porteur de projet a longtemps travaillé dans un service d'urbanisme (habitant n°1), une autre encore a aidé son père dans son atelier d'artisan (habitante

1 DRODZ, Céline et al. *L'accompagnement des projets d'auto-réhabilitation par les magasins de bricolage : état des lieux et perspectives pour l'amélioration énergétique de l'habitat en milieu rural.* Nantes, CRENAU, 2015, p75

n°1)... Que cette formation soit manuelle ou plus théorique, elle constitue sans aucun doute une source importante de savoir-faire :

« Mais c'est surtout toi qui avait la connaissance de savoir ce qui fallait faire en premier pour le déroulement du chantier, parce que c'est ton métier et puis parce que tu as déjà fait chez tes parents et ton frère, ya une connaissance déjà acquise au départ, quand on s'est lancé... »
(Habitant n°3)

Toutefois, l'absence de formations ou d'expériences initiales ne constitue pas un frein à la bonne réalisation des ouvrages. Viviane Hamon dans son rapport de recherche constate ainsi un bon niveau de qualité dans l'ensemble des constructions étudiées¹ : ces maîtres d'ouvrages ont une grande capacité à solliciter des conseils et rechercher des informations, en assumant leur position de non sachant. Prenant le temps qu'il faut pour emmagasiner les connaissances nécessaires, l'auto-réhabilitateur ne se précipite pas sur les travaux à réaliser, et n'hésite pas à refaire s'il constate un défaut :

« On apprenait des techniques, par Maisons Paysannes, des choses comme ça ! On passait la journée pour apprendre, pour regarder comment il faut faire, comment il faut mélanger.. Et puis on mettait ça en pratique. » (Habitante n°1)

En somme, expérimenté ou non, l'auto-réhabilitateur reste motivé, et est prêt à donner de son temps et de sa personne pour aller au bout de son projet.

1 PADES - GERES - VIVIANE HAMON CONSEIL. L'accompagnement à l'auto-réhabilitation du logement « tous publics » et l'émergence d'un nouveau métier du bâtiment, PADES - GERES, 2014, p16-22

3.2 Des motivations multiples

3.2.1 Considérations économiques

Le désir de réaliser des économies est l'une des principales raisons évoquées par les auto-réhabilitateurs pour expliquer leur choix de construire par eux-mêmes : ayant souvent des revenus peu élevés mais désirant malgré tout être propriétaire d'un bien de qualité, ces porteurs de projet décident alors de faire l'impasse sur la main d'œuvre, ou au moins de ne faire appel à des artisans que sur les lots vraiment nécessaires (charpente qui nécessite l'installation d'un échafaudage, réseau électrique qui demande de solides connaissances dans le domaine...). Certains auto-réhabilitateurs trouvent également des solutions alternatives : ils sont aidés par des amis qui travaillent pour eux bénévolement ou par des ouvriers qui s'investissent dans le chantier sans être déclarés, donnant la possibilité au propriétaire de supprimer le coût des charges sociales et à l'artisan d'arrondir ses fins de mois.

On peut toutefois s'interroger sur la portée de ces économies : le rapport de Viviane Hamon souligne en effet que les propriétaires possèdent une vision assez floue du budget global investi dans leur projet, évoquant plutôt une gestion au jour le jour des dépenses et s'adaptent aux rentrées d'argent afin de programmer les prochains travaux, repoussant ou modifiant si nécessaire certaines phases du projet pour mieux correspondre aux ressources financières du moment. La temporalité particulière de l'auto-réhabilitation permet en effet d'économiser et de dépenser petit à petit, en fonction de l'avancement des travaux et des disponibilités :

« On finance les travaux avec l'argent qu'on avait de côté avant. Et comme le chantier s'étale dans le temps, et bien au fur et à mesure de l'avancement, on met de l'argent de côté pour l'étape d'après... [...] Si on faisait tout au même moment on pourrait pas. Mais là on peut mettre un peu de côté pour financer les travaux suivants. Et ça se fait petit à petit. Et finalement les matériaux c'est pas ce qui coûte cher, c'est le temps qui coûte cher... » (Habitant n°3)

Mais à terme, le cumul des dépenses effectuées n'est pas nécessairement inférieur à celui d'un chantier classique. Certains foyers

rencontrés réalisent en outre des emprunts fréquents pour financer leurs travaux, s'endettant ainsi auprès de banques sur plus ou moins long terme, ce qui peut être alors source de précarité financière : « *on a beaucoup emprunté* » répète fréquemment l'habitante n°1 sur un ton fataliste, ce qui explique selon elle la lenteur des premiers temps, car « *on ne peut pas emprunter sans arrêt !* ». Le foyer n°2 évoque également sa difficulté à obtenir un prêt l'âge avançant, et insiste longuement sur leur incapacité à lancer leur projet si le prêt n'est pas accordé : « *si on a pas le prêt on fait rien, on a pas d'argent, c'est impossible !* ». Ainsi, bien qu'en faisant par eux-mêmes une partie des travaux dans une volonté de se détacher des problématiques de financement, les auto-réhabilitateurs peuvent néanmoins se retrouver bloqués dans leur projet pour des raisons d'argent. En outre, le choix de ce type de chantier peut priver le porteur de projet de nombreuses aides financières auquel il aurait pu prétendre s'il avait fait appel à des entreprises qualifiées¹.

Si ce n'est donc pas un moyen de réaliser des économies, l'auto-réhabilitation permet en revanche de dépenser autrement : ainsi, les différentes personnes rencontrées investissent dans des matériaux ou des artisans de qualités, n'hésitant pas à mettre le prix sur ces domaines. L'habitante n°1 a par exemple fait appel à un artisan expert en serrurerie ancienne pour réaliser la clé de la vieille porte qui ferme sa chapelle ; elle a également investi dans de l'enduit chaux-chanvre, à une époque où ce type de produit était encore inconnu, afin d'améliorer les performances thermiques de son logis tout en respectant la dimension historique du lieu. Le foyer n°3 à quand à lui décidé de faire l'impasse sur un électricien, se déclarant prêt à réaliser eux-mêmes les travaux, afin que l'argent ainsi économisé soit reversé sur de l'ardoise d'Angers, préférant mettre le prix sur un matériau local et de bonne facture que sur la contribution d'un artisan. Et comme ils le témoignent à la fin de l'entretien :

« On fait nous-mêmes pour dépenser autrement. Mais au total je suis pas sûre qu'on soit gagnant, surtout si on rentre en ligne de compte le loyer qu'on paye ailleurs. Surtout sur la durée, je suis pas sûre qu'on gagne, mais c'est un équilibrage du budget qui est différent. »
(Habitante n°3)

¹ Voir page 38

En plus de dépenser autrement, pour certains le choix de l'auto-réhabilitation est également un moyen, à terme, de gagner de l'argent : ainsi le foyer n°2 réalise dans sa grange un gîte, projet qui est actuellement en gestation chez un autre foyer. L'apport financier donné par ce gîte doit ainsi constituer un futur complément de retraite, ainsi qu'une activité de gestion d'un établissement touristique lorsque les deux membres du couple seront privés de leur emploi actuel. L'auto-réhabilitation constitue pour eux un capital sur le long terme, permettant à la fois de valoriser leur patrimoine bâti et d'obtenir un gain financier en cas d'exploitation du bien :

« *Le but c'est surtout un complément de retraite et l'accueil de personnes qui viennent visiter la région, la relation avec ces personnes.* »
(Habitante n°2)

3.2.2 Considérations psychologiques

Les propriétaires ayant fait le choix de l'auto-réhabilitation témoignent en outre de l'existence d'autres motivations bien plus fortes que celle évoquée de prime abord : l'habitante n°1 évoque souvent le choix de sacrifier ses vacances, qu'elle aurait pu passer « *au Maroc, au bord de la mer ou à l'île de Ré* » pour rester « *à gratter* » chez elle, préférant s'investir dans un lieu qui revêt pour elle une symbolique particulière. Choisir de faire par soi-même permet en effet de s'engager pleinement dans la construction du chez-soi, et réhabiliter une ancienne demeure est alors l'occasion de créer un lieu où s'attache durablement la cellule familiale. Ainsi cette habitante a choisi avec son mari d'acheter une maison de campagne afin d'avoir un endroit où passer ses vacances : petit à petit, cette demeure devint le point de rencontre des différents membres du foyer, où se déroulent les événements marquants d'une vie (mariages, anniversaires...). Ce désir de créer un « *repère, un repère familial* » motive cette famille à s'investir dans des travaux massifs, où ont travaillé enfants et petits-enfants, jusqu'à aujourd'hui. La maison revêt donc pour les différents auto-réhabilitateurs interrogés une valeur profonde, constituant un foyer au sens analytique du terme¹, c'est-à-dire un lieu de convergence, un point de rencontre et ce même si le logis réalisé n'est pas destiné aux habitants eux-mêmes :

« On a vraiment le désir de faire une belle maison, agréable, qui amène la détente, le dépaysement... On le conçoit comme une deuxième maison, même si elle sera louée, on la fera comme si c'était pour nous. » (Habitante n°2)

« Mon mari et moi on était persuadé que la famille c'est fondamental, et que la famille doit avoir un lieu de repère, un endroit où se retrouver, et pour nous c'était fondamental. Il y a l'aspect économique, architectural, historique, tout ce que tu veux, mais c'était pour nous fondamental que la famille se retrouve quelque part. » (Habitante n°1)

Le chantier d'auto-réhabilitation est ainsi l'occasion de poursuivre un récit, que ce soit celui du bâtiment ou celui de la famille. Certains font d'ailleurs le choix de ce mode constructif pour poursuivre une tradition familiale et s'inscrire dans une continuité : c'est le cas notamment du foyer n°2 qui évoque régulièrement que « *traditionnellement en milieu rural, les gens faisaient eux-mêmes.* ».

Mais choisir de faire par soi-même, c'est aussi et surtout choisir d'être indépendant, dans sa façon de construire, de concevoir, de choisir ses matériaux... Ce désir d'indépendance se retranscrit d'une part dans le choix de mode de vie : celui de vivre en milieu rural afin de se détacher des modes classiques de consommation, d'auto-produire une partie de sa nourriture, de faire un sorte d'obtenir un revenu qui permet de se détacher des aides de l'État... Un chantier d'auto-réhabilitation est d'autre part le moyen d'expérimenter des matériaux ou des modes constructifs généralement peu usités, par manque de savoir-faire et de réglementations : ainsi l'un des foyer travaille à la mise en place d'un plancher chauffant sur dalle de béton de chaux, et évoque sa difficulté à trouver des exemples de détails constructifs ainsi qu'a se fournir en matière première (en chaux notamment), car cette manière de faire est très peu répandue. Ce même foyer avoue parfois faire fi des réglementations classiques de mise en œuvre de certains matériaux (documents techniques unifiés ou DTU) lorsqu'il considère que cela ne correspond pas aux besoins de leur logis :

« Pour les toits... On a choisi de pas mettre de pare-pluie, notre couvreur comme il est plutôt chantier du patrimoine il nous a dit que si la couverture est bien faite ya pas besoin de pare-pluie, voilà, et puis nous

1 CNRTL. « Foyer ». [en ligne], www.cnrtl.fr, (consulté le 23/03/2017)

on avait pas spécialement envie d'en mettre. [...] Mais aujourd'hui toutes les entreprises elles mettent un pare-pluie, c'est même une obligation DTU des fois, ça dépend des pentes mais voilà. » (Habitant n°3)

Faire par soi-même permet ainsi de construire un projet qui correspond entièrement aux envies des propriétaires, quitte à parfois faire des erreurs : c'est ainsi le moyen « *de faire de la manière où on pense que c'est bien fait.* » comme le répète fréquemment l'habitante n°3, traduisant la grande confiance que possède un auto-réhabilitateur dans sa capacité à construire de manière juste. Le porteur de projet sait où il va et ce qu'il veut, et de ce fait refuse l'intervention d'un professionnel dans la conception de son projet :

« On a pas fait appel à un architecte, d'abord parce que le projet on l'a bien en main, et puis il n'y avait pas d'obligations à faire appel à un architecte déjà. Et puis parce qu'on voit très bien comment organiser le gîte ! » (Habitante n°2)

Ce désir d'indépendance explique parfois le refus d'obtenir les différentes aides financières évoquées précédemment¹, qui exigent le recours à certains artisans, le choix de matériaux ou d'une mise en œuvre spécifique : l'auto-réhabilitateur ne désire pas se plier aux conditions imposées par autrui, se fixant ses propres règles et objectifs afin de conserver sa liberté de mouvement.

L'auto-réhabilitation est de plus une source de valorisation personnelle : l'avancement mesurable des travaux, l'admiration d'autrui face aux ouvrages réalisés, la satisfaction de réussir une partie complexe sont autant d'éléments qui motivent l'habitant à poursuivre son projet, quitte à y sacrifier son temps libre. Car en effet, ce type de chantier est souvent très chronophage, et demande de la part du propriétaire un investissement constant : il faut y passer ses week-ends, ses vacances si l'on veut que le projet avance. Les temps de repos usuels sont alors dédiés au chantier, générant ainsi un épuisement : « *comme on va travailler le week-end, ça va faire des semaines bien chargée, par notre propre travail et par le rythme du week-end qui ne sera pas tellement reposant.* » s'inquiète l'habitante n°2. Et malgré cette forte motivation,

¹ Voir page 38

lorsqu'on leur demande si ils seraient prêt à tout recommencer, les différents auto-réhabilitateurs entretenus hésitent :

« Pour faire un truc pareil il faut un grain de folie, je pense après coup. On m'aurait dit « ça va durer tant, ça va coûter tant » je sais pas si je l'aurais fait, je n'en sait rien. » Habitante n°1

« Après, est-ce que je recommencerais, je sais pas. [...] Il faut pas se poser la question, on le fait comme un quotidien, comme quand on va au travail tous les jours, on se pose pas de questions, il faut aller bosser... Et bah ici c'est un peu pareil, le week-end on se pose pas de questions, on sait qu'on vient là. Sinon on se démotive vite... » (Habitant n°3)

3.2.3 Un développement du projet sur le temps long

Organiser son chantier durant les week-ends et les périodes de congé génère en effet une expansion temporelle des travaux qui s'étalent alors sur de longues périodes, allant de quelques années pour les projets de petite envergure à plusieurs dizaines pour les plus vastes domaines :

« Les travaux ont été longs, et c'est vraiment une fois qu'on est arrivé en 97 à la retraite, qu'on a fait les très grands travaux ! C'est à dire la maison finie, les salles de bains, la cour, qui n'était pas dans cet état, la tour... Les 30 premières années ça allait lentement ! » (Habitante n°1)

Le temps long constitue ainsi une condition sine qua non de ce type de projet : s'organisant sur le temps libre des auto-réhabilitateurs, chaque étape du chantier est précédée d'une étape de réflexion, de recherche d'informations et de préparation (formations, achat de matériaux, maîtrise des techniques de mise en œuvre...). Cette mise en œuvre graduelle du projet permet en l'occurrence une appropriation progressive du chez-soi, grâce à l'alternance de phases de conception, de phases de construction et de phases d'adaptation aux nouveaux espaces réhabilités. Habiter sur son chantier est de plus l'occasion d'expérimenter les particularités du lieu : ensoleillement, température d'été ou d'hiver, vues sur le paysage sont autant de données captées

en vivant sur place, ce qui peut conduire à des modifications du projet en fonction des besoins évalués au fur et à mesure de son avancement :

« Il y a un truc, comme le temps passe on commence à connaître de plus en plus la maison, la manière dont le soleil rentre... Le vécu de la maison de l'intérieur, et bah par exemple ce matin on discutait encore de la pièce en dessous, on repensait l'aménagement. [...] Mais c'est le vécu qui fait qu'on va peut-être pas faire tout à fait comme on avait prévu au départ, même si c'est pas des grosses réadaptations. » (Habitante n°3)

Cette réadaptation du projet peut également se faire au fil des opportunités qui se présentent : ainsi l'habitante n°1 profite de l'enrochement indispensable de son étang pour abattre une vieille grange au fond de son jardin et réutiliser les pierres afin de concevoir une tour d'agrément à l'entrée de son domicile. Le foyer n°3 quand à lui profite de l'intervention d'artisans sur la charpente pour reprendre tout le crépis extérieur, ne pouvant se fournir seul l'échafaudage nécessaire à une telle entreprise. Cela démontre bien que dans le cadre de l'auto-réhabilitation, tout n'est pas prévu à l'avance, les habitants s'adaptant aux occasions qui se présentent à eux : matériaux récupérés, prêt d'outils ou de matériels de chantier inattendus, vente opportune d'un bien voisin...

Ce temps long inhérent au projet d'auto-réhabilitation peut être présenté comme un choix affirmé, constituant un acte de revendication qui marque le refus de s'inscrire dans une société *« largement individualiste et marchandisée »*¹ :

« Nous on avait aussi un état d'esprit, on sait que quand on veut quelque-chose on l'a pas forcément tout de suite en claquant des doigts.. Donc on savait qu'en se lançant dans ce type de chantier c'est pas comme quand on fait construire une maison par un lotisseur, et que 9 mois plus tard on emménage, on a plus qu'à poser ses valises c'est fait. » (Habitante n°3)

1PADES - GERES - VIVIANE HAMON CONSEIL. L'accompagnement à l'auto-réhabilitation du logement « tous publics » et l'émergence d'un nouveau métier du bâtiment, PADES - GERES, 2014, p.17

Ainsi, bien qu'étant source de fatigue et parfois de lassitude, cette temporalité spécifique est malgré tout perçue par les auto-réhabilitateurs comme un élément bénéfique qui permet de nourrir et de composer intelligemment son projet. Pensant les travaux de manière pluriannuelle, ils organisent leurs chantiers selon d'autres principes et contraintes que le souci de rationalité économique porté par les circuits classiques de construction : le rythme de vie, la constitution des moyens nécessaires à la poursuite des travaux, la mobilisation des entreprises ou de l'entourage...

3.3 Constitution de l'expertise et de l'approvisionnement

3.3.1 Une évolution des outils

Construire par soi-même son logis exige la constitution de connaissances solides afin de pouvoir réaliser des travaux de qualité sans pour autant faire appel à des professionnels. La construction de l'expertise dans un chantier d'auto-réhabilitation se fait souvent de manière autodidacte et même si le porteur de projet possède une formation initiale à un métier du bâtiment, il aura toujours cette démarche de recherche d'informations, d'exemples et de conseils afin de s'assurer de la bonne réalisation de ses ouvrages. Le panel de profils interrogés pour le besoin de cette étude révèle une évolution des outils servant à constituer cette base de données : la famille n°1 ayant commencé son chantier il y a maintenant cinquante ans témoigne ainsi d'une simplification des modes de renseignements, ce qui pourrait expliquer le regain d'intérêt actuel pour l'auto-réhabilitation au sein des foyers. Ainsi dans les premiers temps de leur projet, cette famille s'est principalement servie de livres sur l'architecture médiévale, sur l'histoire de leur région ou sur des modes de construction spécifiques. Ils utilisèrent également des brochures publiées à l'époque par la DATAR (Délégation à l'Aménagement du Territoire), faisant état de « *ce qu'il faut faire et ne pas faire* » pour restaurer un bâti ancien. Cette mission d'informations des particuliers fut ensuite reprise par les CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement), qui constituèrent également une grande source de renseignements pour l'habitant n°1 :

« On avait aussi des trucs du CAUE, et voilà, on se fiait à ça, ce qui nous donnait des idées : surtout faites pas comme ci mais plutôt comme ça, travaillez à la chaux, avec la terre du pays qui donne une certaine teinte... Des trucs tout bêtes ! » (Habitante n°1)

L'avènement d'Internet constitua par la suite une vraie amélioration dans la recherche de données : c'est aujourd'hui la principale source d'informations des différents foyers rencontrés, que ce soit pour de l'inspiration avec des sites comme Pinterest ou pour apprendre comment mettre en œuvre tel ou tel matériau, grâce à des forums, des vidéos explicatives, des sites spécialisés voire même des fiches techniques mise en ligne par les fournisseurs desdits matériaux :

« Les choses qu'on voulait faire différemment on a cherché, sur internet, sur les sites des fabricants de matériaux... La chaux par exemple, on a regardé quel type de chaux il fallait, [...], pour savoir les dosages, la mise en œuvre... » (Habitante n°3)

« Je vais plus sur internet pour prendre des idées, sur Pinterest notamment, sans qu'il y ait vraiment la technique de pose, mais pour trouver de l'inspiration... » (Habitante n°2)

Ainsi par le biais de livres, d'émissions télévisées, et par la suite de vidéos ou sites spécialisés en ligne, les auto-réhabilitateurs se forment par eux-mêmes à des techniques parfois complexes, faisant de plus preuve d'une maîtrise élevée, car prenant soin de faire les choses à un rythme plus lent afin d'être sûr de la bonne mise en œuvre des différents éléments.

3.3.2 L'importance de l'entourage

Il existe également d'autres sources d'informations qui s'ajoutent aux réseaux précédemment cités : amis ou famille constituent pour certains foyers des figures centrales de l'apport de conseils et de renseignements. Ainsi l'habitant n°3 est régulièrement assisté de son père, qui a lui aussi réhabilité sa maison et qui leur apporte de précieux conseils sur de nombreux sujets, ainsi qu'une main-d'œuvre bienvenue :

« *Mon père travaille dans le bâtiment, il est thermicien à la base. [...] Il est ingénieur, donc il s'y connaît, et puis il a beaucoup d'expériences, chez ses parents ils faisaient de la maçonnerie [...]. C'est la principale source d'informations du coup.* » (Habitant n°3)

Le foyer n°2 a quand à lui fait appel à un membre de la famille qui étudie actuellement en école d'architecture, ainsi qu'à un frère qui se passionne de rénovation et mène actuellement un projet de grande envergure sur son propre domicile. Enfin, la dernière famille a elle été aidée par un ami architecte-urbaniste passionné d'architecture ancienne, qui intervint souvent sur leur chantier afin de donner son avis sur divers aspects constructifs, et ce de manière purement bénévole.

Les différents membres de l'entourage consultés constituent de plus selon les auto-réhabilitateurs une source fiable, soit parce qu'ils ont été formés à un domaine du bâtiment, soit qu'ils ont auparavant expérimenté l'auto-réhabilitation : on remarque d'ailleurs que les porteurs de projet montreront plus de confiance envers quelqu'un qu'ils connaissent bien ou une personne recommandée plutôt qu'à un inconnu, même si celui-ci se montre très professionnel : « pour trouver mes artisans je fonctionne avec le réseau : je fais plus confiance comme ça. » témoigne l'habitante n°2.

L'expérience d'auto-réhabilitation peut enfin constituer une source de sociabilisation, car elle mobilise le réseau familial et amical sur un projet commun : le chantier est alors l'occasion de retrouvailles, d'événements, qui rapprochent et créent ainsi un récit de vie. Deux des trois foyers rencontrés ont par exemple présentés à la fin de l'entretien des recueils photographiques restituant l'avancement des travaux, réalisés à la fois dans une volonté de se souvenir de l'état initial des édifices, mais aussi pour montrer l'omniprésence de l'entourage durant tout le projet. L'habitante n°1 montre ainsi lors de l'entretien quatre livres volumineux, retraçant toute l'histoire de son chantier, relatant jour après jour les interventions, travaux, interactions avec de telle ou telle personne... Ce projet devient pour eux plus qu'une simple rénovation, et constitue l'histoire de plusieurs générations :

« *Dix ans que nous avons, possédons, recréons Villemort petit à petit avec quelquefois découragements et lassitudes. Pourtant les rêves et les projets sont nombreux : les enfants nous poussent sans arrêt à améliorer, gratter, grignoter.* » Extrait du « Livre de Villemort », Tome 1

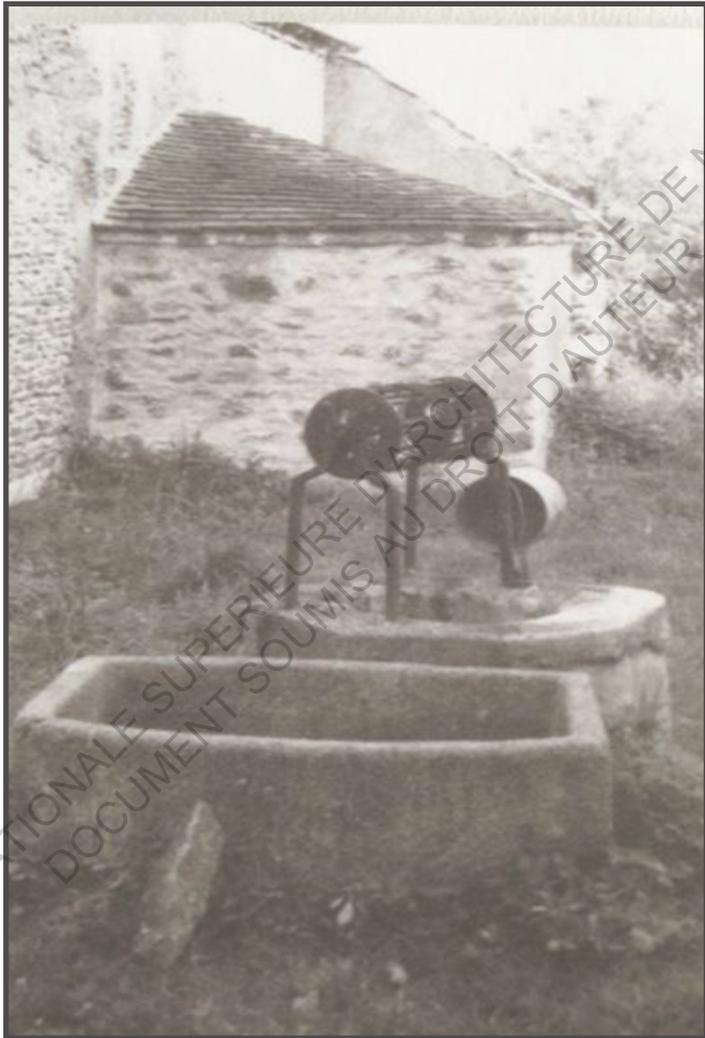
3.3.3 Réseaux d'approvisionnement

Les réseaux d'approvisionnement « classique » tel que magasins de bricolage ou négoce de matériaux peuvent également constituer une source non négligeable de renseignements, même si d'après le rapport écrit par l'équipe du CRENAU¹, les auto-réhabilitateurs se souvent sont déjà informés en amont et viennent surtout pour avoir une confirmation de la part des conseillers en magasin de l'achat qu'ils désiraient effectuer. L'habitante n°2 fait ainsi état de visites fréquentes en magasin de bricolage, dans l'objectif d'obtenir un maximum d'informations sur un matériau, et le meilleur moyen de le mettre en œuvre :

« Si j'ai besoin de conseil, je vais voir les artisans, ou les magasins spécialisés, qui propose des fournitures pour la maison. Par exemple, avec ma fille, on est allé se renseigner sur le poêle à bois : les différents poêles, la surface à chauffer, quel type de poêle, quel type de combustible... » (Habitante n°2)

Si ces réseaux classiques sont en outre évoqués comme la ressource principale en matériaux, les auto-réhabilitateurs développent toutefois des systèmes alternatifs qui leur permettent de bénéficier de coûts amoindris et de matériaux de meilleure facture. Certains font ainsi appel à des proches professionnels de la construction, qui viendront travailler avec eux et fourniront ainsi une grande gamme d'outils ainsi qu'un compte professionnel permettant l'achat de matériaux à prix avantageux. D'autres mettent à profit leur engagement auprès d'associations tel que les Castors de l'Ouest ou HEN (Habitat et Énergies Naturels), qui organisent des ventes en gros permettant l'accès à des coûts amoindris : par exemple, le foyer n°3 stocke chez lui de nombreux matériaux achetés lors de ces ventes, profitant de l'occasion pour se fournir en éléments qui ne sont pas forcément indispensable pour le moment (ils ont ainsi acheté un réseau de ventilation double-flux, alors qu'ils ne sont dans les travaux qu'à l'installation des planchers). Les Castors de l'Ouest constituent d'ailleurs pour eux plus un moyen de

1 DRODZ, Céline et al. L'accompagnement des projets d'auto-réhabilitation par les magasins de bricolage : état des lieux et perspectives pour l'amélioration énergétique de l'habitat en milieu rural. Nantes, CRENAU, 2015, 195 pages



Le puit : extrait du Livre de Villemort, tome 1 (1967-1980)

bénéficier de prix avantageux qu'une structure d'aide et de conseils :

« On fait parti des Castors. [...] C'est bien, pour avoir des prix avantageux au niveau des matériaux, et pour avoir de la qualité professionnelle aussi. Mais on a pas d'accompagnement sur les compétences. » (Habitant n°3)

Les sites non spécialistes du domaine de la construction peuvent également être mobilisés pour l'approvisionnement en matériaux. Le site Leboncoin.fr est ainsi évoqué par l'habitante n°2, qui se renseigne fréquemment pour y trouver des éléments de second œuvre et d'ameublement : elle s'est ainsi fournie en carreaux de ciment qu'elle imagine « là où on mettra le poêle », arguant que ce site lui permet d'avoir accès à du matériel en bon état à un coût amoindri.

Enfin, tous font état d'une démarche de récupération de matériaux, sur leur chantier ou sur un chantier voisin, qui sera par la suite revalorisé et replacé dans l'édifice restauré :

« J'ai eu des problèmes dans les douves, qu'il fallait que je fasse enrocher, donc mettre des pierres tout autour, que j'achète 300 tonnes de pierres... Quand j'ai vu le prix de la tonne de pierre ! Et comme la grange la-bas au bout n'était pas belle du tout, [...] je me suis dit « allez on balance ça, on récupère les pierres et on les mets autour » (Habitante n°1)

« J'ai récupérer des pierres chez ma mère pour refaire l'encadrement de la porte et des fenêtres » (Habitante n°2)

« Les carreaux là... Ils étaient dans la maison, on a gardé ceux qui étaient en bon état, [...] on aimerait bien les remettre dans la maison mais on verra, c'est peut-être un peu trop de travail. » (Habitante n°3)

Si se procurer des matériaux classiques n'est donc pas problématique, ça l'est en revanche plus lorsque les porteurs de projet veulent se fournir en éco-matériaux ou en éléments spécifiques pour le patrimoine : le foyer n°3 fait ainsi état de longues recherches pour pouvoir trouver de la chaux afin de l'utiliser en enduit et au sol, ne trouvant pas de telles matières premières dans les réseaux classiques de construction.

En conclusion, l'auto-réhabilitateur se montre malgré tout très

autonome, capable de mobiliser son expérience et les informations récoltées tout en mettant en place des réseaux d'approvisionnement efficaces pour valoriser son bien et le restaurer « *dans le bon goût du patrimoine* ». Il construit son expertise in vivo, au fil de ses travaux et de ses expérimentations, par le biais de multiples ressources qu'il soulève au fil de ses besoins.

3.4 Les démarches d'accompagnement

3.4.1 Une méfiance vis-à-vis des entreprises ?

Le rapport entre artisans et auto-réhabilitateur a été dûment questionné lors des entretiens effectués pour les besoins de cette étude, afin de saisir la posture des auto-réhabilitateurs vis-à-vis d'un intervenant extérieur et le rôle potentiel d'accompagnateur que peut prendre l'artisan. Il en ressort pour une majorité des foyers interrogés une certaine méfiance envers les entreprises intervenant sur leur chantier, et ce pour diverses raisons.

La volonté d'indépendance déjà évoquée précédemment est l'une d'entre elles : l'auto-réhabilitateur veut pouvoir faire à sa façon et ne pas être perturbé par l'intervention de professionnels. Il possède sa propre vision des choses, et peut être amené à juger l'artisan comme un obstacle au bon déroulement de ses travaux :

« *On est assez exigeant. On préfère faire par nous-mêmes, parce qu'on est sûr que ce soit fait comme on aime que ce soit fait. [...] Quand il y avait les artisans, on venait quasiment tous les jours sur le chantier le soir pour vérifier ce qui avait été fait...* » Habitante n°2

Celui qui fait soi-même son logis a confiance dans la qualité des travaux qu'il réalise, et considère qu'en faisant de cette manière, il évite d'éventuels vices cachés qui auraient pu survenir s'il avait fait intervenir des artisans. Ainsi selon l'habitant n°3, sur « *les vieux bâtiments c'est ça, les rénovations sont mal faites [par les artisans] et 20 ans après le bâtiment il est pourri...* ». Cette posture est également confirmée par l'habitante n°1, jugeant qu'il faut être derrière les artisans si l'on veut que les ouvrages soient réalisés correctement, ce qui peut sembler paradoxale lorsqu'on sait que lesdits artisans ont reçus une formation

spécifique et ont une expérience approfondie de la construction. On observe ici l'émergence d'une figure duale de l'artisan, qui sait mieux mais qu'on ne peut pas laisser faire : « *Il faut être là. On ne peut pas laisser des artisans, il faut être derrière eux, faire remarquer 'ah vous avez pas vu ci...'* » relate l'habitante n°1.

S'intéressant de près aux techniques de construction ancestrales et aux moyens de rénover tout en respectant les caractéristiques du bâti ancien qu'ils investissent, les habitants interrogés sont convaincus de bien faire, arguant que leur minutie et l'attention portée aux ouvrages qu'ils réalisent leur permet de mieux appréhender les particularités de leur habitat, à l'inverse d'un artisan qui réaliserait ses travaux par habitude :

« Par exemple, dans la petite maison, ya la chapelle, qui repose sur la tour. Or la tour, elle [faisait un cercle] forcément. Or dans la partie gauche, on a fait venir un maçon pour faire un vide sanitaire. Et il nous dit 'oh je suis tombé sur un mur, d'1m20, j'arrivais pas à l'enterrer !' Je lui dit 'pourquoi vous nous avez pas appelé?' 'oh bah je savais pas'. Donc il a coulé sa dalle, foutu. Voilà. Et ça les artisans, ils ont du mal à dire qu'ils ont découvert quelque chose. » Habitante n°1

Malgré cette position qui peut paraître radicale, tous les foyers rencontrés ont fait appel à des entreprises à un moment particulier de leur projet, afin de profiter des nombreux avantages qu'une telle solution procure : garantie décennale, outils spécifiques (échafaudage, bétonnière...), expertise confirmée ou encore expérience du chantier patrimoniale sont autant de raisons qui conduisent les auto-réhabilitateurs à faire ce choix qui peut sembler en contradiction avec leur discours. Ils font en outre l'effort de retrouver des artisans spécialisés à certaines techniques anciennes (taille de pierre, charpente en ardoise posée à l'ancienne...) ou travaillant à proximité, afin de valoriser le travail traditionnel et local, ce qui démontre ainsi un certain respect de l'auto-réhabilitateur envers les professionnels, qu'ils ne rejettent pas de manière catégorique. Car même s'il n'intervient que sur peu d'ouvrage, l'artisan se montre utile :

« On a fait l'effort d'aller retrouver certains artisans, là il nous manquait une pierre on est allé retrouvé un tailleur de pierre, en dehors de ceux qui travaillait pour les monuments historiques, ça se faisait plus. Ça se refait maintenant ! Mais il fallait trouver le bon artisan. » (Habitante n°1)

« Notre désir de faire travailler les artisans locaux, ça c'est important, pour faire vivre les gens qui nous entoure, et puis pour savoir que la personne qui a fait les travaux est à côté et est capable de revenir si on a un souci. » (Habitante n°2)

« Ceux qu'on a fait intervenir, ce sont des entreprises du patrimoine, ce sont des gens spécialisés qui interviennent. Parce que plus personne sait faire ça, même la charpente, c'est compliqué. Ce sont des gens spécialisés, on a choisi précisément qui on allait voir. » (Habitant n°3)

L'une des porteuse de projet reconnaît enfin le rôle central que les artisans ont eu dans la conception de son projet. Assistée par un ami à elle qui participera également à une grande majorité des travaux, elle affirme son manque de connaissances sur le sujet et remercie grandement le concours des artisans qui l'accompagnent dans l'aboutissement de son projet : « *je tiendrais compte de l'avis de l'artisan, si ils me conseille ou me déconseille sur un point technique, sur le choix des matériaux. [...]* On est pas compétent dans le domaine nous. » L'artisan possède ainsi pour cette auto-réhabilitatrice un rôle pédagogique, rôle qui a été analysé par le rapport de Viviane Hamon, supputant que l'artisan pourrait avoir le rôle d'accompagnateur au sein des chantiers d'auto-réhabilitation, du fait de sa proximité avec les porteurs de projet et sa capacité à transmettre les connaissances qu'il a pu acquérir durant sa formation.

Ainsi, bien qu'une réserve vis-à-vis des entreprises se fasse ressentir lors des discussions avec les différents porteurs de projet, on peut affirmer que ces derniers possèdent malgré tout un rôle important dans les chantiers d'auto-réhabilitations, car étant les seuls professionnels du bâtiment amenés à intervenir.

3.4.2 L'importance des associations

D'autres acteurs de l'accompagnement évoqués par les habitants entrevus sont les multiples associations qui offrent gratuitement leur services pour conseiller, informer et diriger les particuliers désireux de se lancer dans un projet de réhabilitation. Si tous font état d'une démarche de consultation plus ou moins aboutie, il faut néanmoins noter qu'ils se tournent chacun vers une association différente, ce qui témoigne de la grande variété des interlocuteurs prêt à assister une telle réalisation. Ainsi, si le foyer n°1 fut vers la fin de son projet aidé (que ce soit financièrement ou grâce à des formations) par l'association des Maisons Paysannes de France et la Fondation du Patrimoine, les habitants du foyer n°2 évoquent quand à eux l'ADIL et le CAUE tandis que la famille n°3 s'est elle adressée aux Castors de l'Ouest et à HEN. Cette grande variété d'interlocuteurs peut être à la fois un avantage et un inconvénient : un avantage car quiconque démarre un projet d'auto-réhabilitation pourra trouver l'association qui lui correspond, et un inconvénient car cette abondance peut générer de la confusion chez les porteurs de projet, qui, ne sachant pas bien à qui s'adresser, renoncent aux conseils auxquels ils auraient pu prétendre.

Si les différentes associations accompagnatrices de l'auto-réhabilitation proposent une grande variété de services¹, c'est surtout lorsqu'ils conçoivent leur projet que les habitants s'adressent à elles : que ce soit pour s'informer sur une technique constructive, sur leurs droits et modalités de financements ou encore sur le choix d'un matériau spécifique, ces associations sont perçues comme des figures de conseils, présentes pour conforter ou orienter l'auto-réhabilitateur vers une solution spécifique. Ainsi l'habitante n°2 s'adressera à l'ADIL pour obtenir des renseignements sur les aides financières potentielles qu'elle pourrait demander, tandis que l'auto-réhabilitatrice n°1 a elle fait appel aux Maisons Paysannes de France afin de profiter des visites organisées et des formations intégrées :

« On a les Maisons Paysannes, qui réunissent les gens, et prennent un maçon qui montre aux autres comment monter un

¹Voir page 105

mur en pierre sèche, comment il faut faire. [...] On passait la journée pour apprendre, pour regarder comment il faut faire, comment il faut mélanger.. Et puis on mettait ça en pratique. » (Habitante n°1)

« Ça c'est quand je suis allée à l'ADIL, où il m'expliquait ce qu'il fallait faire pour les déclarations à la mairie, il m'avait expliqué quel matériau choisir en fonction du degré d'isolation : il m'a même dit comment calculer, quels normes il fallait respecter si on voulait faire avec eux pour les prêts ! » (Habitante n°2)

Intégrer une association tournée vers l'auto-réhabilitation est aussi le moyen de se créer un réseau, dont on pourra faire appel en cas de besoin ou de renseignements urgents : c'est ainsi le cas du foyer n°3 qui a intégré les Castors de l'Ouest et HEN, et raconte ne pas avoir encore eu l'occasion de bénéficier des services de renseignement et d'entraide bénévole proposés par ces deux institutions, conservant leurs coordonnées en cas de besoin car « *on peut [grâce à eux] apprendre de nouvelles techniques de mise en œuvre, de nouvelles compétences* ».

Ainsi les auto-réhabilitateurs sont plus facilement enclin à reconnaître l'aide précieuse qu'a pu ou pourra apporter certaines de ces associations pour l'avancée du projet : et même si ces derniers n'interviennent pas ou peu sur le chantier, ils conservent une aura positive auprès des porteurs de projets.

3.4.3 Un accompagnement désiré ?

Mais bien qu'enclin à aller chercher conseils et informations auprès d'associations et d'acteurs de la construction, les auto-réhabilitateurs semblent en revanche assez réticent à l'idée d'un accompagnement plus approfondi de leur chantier. La haute estime de soi et le désir d'indépendance qu'ils possèdent les conduisent à privilégier la mise en œuvre personnelle des différentes étapes de leur projet, et ce même lorsque celles-ci peuvent s'avérer fort complexes : ainsi le foyer n°1 s'est attaché à la construction de la charpente et de la couverture dans son intégralité, montant sur les toits sans dispositifs de sécurité, n'hésitant pas à risquer leur vie pour ce projet d'importance. L'habitante n°2 s'est quand à elle attelée seule à la rédaction de son dossier de déclaration de travaux, qui « *n'est pas simple* » selon ses mots, mais qu'elle a tenu

à réaliser car désirant s'appropriier pleinement tous les aspects de son projet. La troisième famille enfin expose son désir de réaliser le réseau électrique par elle-même, car « *au moins si on fait nous-mêmes on sait comment c'est fait* » argumente l'habitante n°3.

De plus, conscients des aléas qui peuvent affecter un chantier, les auto-réhabilitateurs rencontrés se montrent parfaitement capables de modifier le phasage des travaux en fonction de leur capacités physiques, de leurs disponibilités financières voire même des intempéries. Cela est surtout exprimé par l'habitante n°1, qui sur cinquante ans de travaux raconte comme chaque été elle déterminait avec son mari les ouvrages à réaliser, ainsi que la flexibilité de ce phasage qui s'agrémentait très fréquemment de travaux supplémentaires, car disposant de plus de temps et de matériaux que prévus :

« Oui on avait un programme, qui était déterminé par les nécessités ! L'enveloppe financière qu'on pouvait consacrer, ce qu'on pouvait acheter... Et chaque année on faisait notre programme, ce qui n'empêchait pas mon mari de se lancer dans des trucs trois jours avant de partir... » (Habitante n°1)

Ainsi malgré l'absence de connaissances dans le domaine de la construction, les différents porteurs de projet démontrent une grande capacité d'organisation des travaux au sein de leur domicile et s'ils n'y parviennent pas, préfère s'adresser à une personne de confiance, comme cela fut le cas pour l'habitante n°2 qui, pour phaser son chantier, s'est faite aidée de son ami maçon. Certains font en outre preuve d'une expertise plus ou moins approfondies sur les notions de risques et d'assurances associées à certaines parties du chantier, et justifient par cela l'intervention d'artisans sous contrats, mettant de côté les compétences techniques que ces derniers pourraient potentiellement leur apporter :

« On a fait appel à des artisans pour la décennie, non, la décennale, au niveau des Velux, pour pas avoir de problèmes... On fait appel à un menuisier pour toutes les menuiseries extérieures.. Au plombier et à l'électricien pour être couvert... » (Habitante n°2)

« Et là on a pensé à la garantie décennale, on s'est dit que si on

faisait refaire par une entreprise, vu que c'était vraiment en mauvais état il valait mieux le faire faire, parce que si ça s'écroulait on préférerait que ce soit la responsabilité de quelqu'un d'autre. » (Habitante n°3)

En outre, préférant multiplier les sources de conseils avant de se décider, l'auto-réhabilitateur s'adressera à plusieurs interlocuteurs (amis, famille, représentants d'association) afin d'avoir une grande variété de possibilités à sa disposition, s'assurant de cette manière que la décision qu'il prendra sera la meilleure pour les travaux qu'il a à réaliser. Cette attitude semble complexifier la présence d'un unique accompagnateur qui constituerait alors le seul interlocuteur des habitants, les privant éventuellement d'une forme de liberté ou, selon les mots de l'habitante n°3 : *« les choix qu'on fait, ce sont les choix qu'on a jugé être les meilleurs, bon, bien sur avec chacun ses critères. Mais dans notre cas, avec nos critères, bah quelqu'un qui nous accompagne, je vois pas ce qu'il pourrait faire de plus, ça serait même mettre des bâtons dans nos roues... ».*

L'auto-réhabilitateur, présentant une volonté d'indépendance affirmée et appuyée, refuse ainsi un accompagnement trop insistant, jugeant qu'il se retrouverait dans ce cas dépossédé de son propre projet : tous les porteurs de projet rencontrés affirment qu'ils ont pu s'en sortir sans accompagnement, et que celui-ci est de fait inutile. Ainsi, à la question « pensez-vous qu'un accompagnement des projets d'auto-réhabilitation soit nécessaire », ils répondent :

« Ce sont des chantiers très personnels. Ça suppose que t'y voit clair dans ta gestion financière, que t'es envie de le faire, que ça se prête... C'est difficile de confier ça à un maître d'œuvre qui dit « bon bah cette année on fait ça, d'accord pas d'accord... » Ça me paraît difficile parce que c'est très personnel. [...] Quelqu'un de l'extérieur qui viendrait devrait être vraiment exceptionnel pour pouvoir être utile. » (Habitante n°1)

« Moi je m'en passe. [...] Si tu as à cœur de faire quelque chose de bien, et bah tu te renseignes. Sur le style d'architecture de ta région, de ton coin.. Je me renseigne plus par moi-même. [...] Donc moi j'aurais pas besoin. » (Habitante n°2)

« Je pense que dans le choix même de l'auto-construction, les

gens font le choix de la liberté. Et de faire soi-même... A partir du moment où quelqu'un va venir, même si c'est juste consultatif, mais qu'il va venir encadrer, voir, et évaluer, parce que c'est un peu ça aussi, même si c'est pour apprendre... Et bien moi je reste réservée sur cette question là. » (Habitant n°3)

L'accompagnement ne fait donc pas l'unanimité auprès des auto-réhabilitateurs, et ce même si certains en bénéficient d'une manière non officielle : ainsi l'habitante n°2 est fortement aidée par son ami artisan, qui l'a guidée dans ses choix conceptuels, la compréhension des devis et l'organisation des travaux.

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE FRANKFURT
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

3.5 Conclusion

Cette première étape de la recherche avait pour objectif d'analyser les trajectoires spécifiques des projets d'auto-réhabilitations, afin d'en révéler leurs spécificités, d'interroger les démarches de projet ainsi que de comprendre les moyens mis en place pour construire une expertise fiable et approfondie, pour enfin saisir les besoins en accompagnement potentiellement exprimés. Afin de répondre à toutes ces interrogations, trois entretiens ont été mis en place, dans des édifices aux typologies variées et auprès de foyers diversifiés présentant des stades d'avancement de projet différents.

La première conclusion qui s'impose est que les auto-réhabilitateurs, bien qu'étant de milieux socio-professionnels variés et présentant une diversité de revenus, possèdent tous une grande confiance en eux, qui les aide à mener leur projet jusqu'au bout et à surmonter les éventuelles difficultés qu'ils pourraient rencontrer. A cette haute estime de soi s'ajoute un désir fort d'indépendance les conduisant à refuser parfois des aides qui apporteraient trop de contraintes, tel que les éco-prêts qui exigent l'intervention d'artisans qualifiés RGE. Tous font également preuve d'une grande passion envers le patrimoine, et justifient leur choix d'habitat par le désir de préserver un patrimoine en danger, ainsi que le sentiment d'habiter dans un logis qui possède de nombreuses qualités architecturales et d'ambiance.

Dans un second temps, il s'avère que les motivations conduisant ces habitants à se lancer dans un projet d'une telle ampleur sont nombreuses, et à la volonté de valoriser le bâti ancien s'ajoute un profond désir de s'approprier son logis et d'en faire un repaire familial qui revêtira une valeur certaine pour tous les membres du foyer. Si les motivations économiques sont celles qui sont de prime abord évoquées, les considérations psychologiques et sociales sont bien plus fortes et aident le porteur de projet à s'investir même lorsque la fatigue se fait beaucoup ressentir : la volonté de vivre de manière indépendante, de sortir d'un modèle consumériste et de posséder un logement correspondant pleinement à leurs valeurs poussent ces habitants à aller jusqu'au bout de leurs rêves, et ce en dépit du temps long qu'un tel projet implique.

Cette temporalité spécifique au projet d'auto-réhabilitation est

en effet inévitable : le chantier se menant durant le temps libre des foyers, celui-ci n'avance donc que durant les congés ou les week-ends, et cela est d'autant plus vrai lorsque la famille n'habite pas toute l'année sur place. Les projets se prolongent alors sur plusieurs années voire dizaines d'années, une particularité qui n'est pourtant pas perçue de manière négative par les auto-réhabilitateurs : prenant le temps de s'informer, d'expérimenter, d'apprendre, les ouvrages sont ainsi selon eux mieux réalisés, mieux adaptés aux particularités du lieu. Cette temporalité du projet permet en outre de tirer parti des opportunités et des envies qui peuvent apparaître au fil des travaux, constituant alors des événements moteurs sur le temps long.

Ces projets se caractérisent également par un enchevêtrement des phases de conception et de construction, où le processus de développement de l'expertise se construit au fur et à mesure. Les auto-réhabilitateurs font ainsi preuve d'une grande flexibilité et d'une capacité à se procurer informations et matériaux, mobilisant pour cela un réseau diversifié constitué de proches et parfois de professionnels ou de bénévoles en association. Ce réseau constitue à la fois une ressource précieuse en conseils mais aussi en main d'œuvre : les chantiers d'auto-réhabilitation sont alors l'occasion de réunions familiales ou de retrouvailles entre amis qui contribuent à construire des relations solides.

Ces dimensions spécifiques au chantier d'auto-réhabilitation en font des projets très personnels, portant la liberté comme valeur principale. Cela semble rendre difficile l'implication d'un intervenant extérieur, qui aurait le rôle de conseiller et d'accompagnateur sur les phases les plus complexes du chantier. Les auto-réhabilitateurs rencontrés expriment en effet une réticence forte vis-à-vis de l'accompagnement, estimant celui-ci plus invasif qu'utile. Ils jugent en outre très sévèrement les artisans pouvant potentiellement intervenir sur certains ouvrages, considérant que leur expertise ne garanti pas une réalisation optimale des travaux, et que par le désir de faire vite, des erreurs seront commises, sans possibilité de les rattraper. Cette avis, très radical, ne les empêche pas pour autant de faire appel à des entreprises pour une partie des travaux : celles-ci sont néanmoins triées sur le volet, étant par ailleurs souvent recommandées par une connaissance.

Ce refus de l'accompagnement peut s'expliquer par la forte implication des habitants dans la construction de leur projet. Le temps qu'ils y passent, l'argent qu'ils y investissent et la valeur émotionnelle qu'ils y attachent transforment ce simple chantier en un véritable récit de vie, en témoigne les livres réalisés par deux foyers rencontrés qui sont présentés comme des albums photos, mais sont en outre accompagnés de textes datés tel ceux des journaux intimes. Devenant plus qu'un simple loisir, la construction du foyer familial par les habitants eux-mêmes permet une appropriation plus importante de ce dernier, devenant alors le cœur des aspirations, des rêves et des projets de vie.

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE FRANCE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

Q U A T

R i è m e

P A R T I E

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

L'accompagnement à l'auto-réhabilitation

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

4.1 Objectifs d'accompagnement et phases d'informations

4.1.1 Objectifs des acteurs de l'accompagnement

Cette partie est consacrée aux seconds acteurs de l'auto-réhabilitation : ceux de l'accompagnement. En analysant son fonctionnement et ses enjeux, l'objectif de ce quatrième chapitre est de saisir les problématiques liées à l'accompagnement de l'auto-réhabilitation. De nombreuses associations se sont en effet intéressées à ce mode spécifique de construction et ont mis en place diverses formes d'aides afin d'assister au mieux les porteurs de projets : les intentions qui les motivent sont aussi variés que les valeurs qu'elles portent. Plusieurs de ces objectifs ont déjà été étudiés précédemment¹, et ne seront ici que simplement évoqués: l'un d'eux par exemple, porté par les acteurs de l'ARA, est de permettre la réinsertion de foyers en situation de précarité énergétique et sociale, ou encore de fournir une aide financière à ceux qui n'ont pas les moyens de se lancer dans un tel projet et de leur permettre de rénover leur logis à moindre coût. C'est une motivation qui est également présente à la Fondation du Patrimoine, qui par ce moyen assure une réhabilitation du "*petit patrimoine*" en correspondance avec ses valeurs. Car en effet financer un projet, outre l'avantage certain qui est offert aux propriétaires, permet d'exercer une certaine forme de contrôle sur les travaux réalisés, qui devront alors se faire dans une démarche qui est de l'intérêt de la Fondation, comme cela est exprimé par son représentant :

« Combien de fois ça nous arrive, de passer devant des maisons d'habitations, des belles bâtisses, qui sont dans leur jus, et on a ces choses absolument horribles... Alors il y a aussi cette question de coût parce que le PVC, c'est un matériel qui restera de toute façon moins cher que les autres... Mais nous en tout cas, on est vraiment dans cette démarche d'aider un maximum, et ça nous paraîtrait délicat de laisser faire quelqu'un qui n'a pas de sensibilité. » (Représentant de la Fondation du Patrimoine)

Plusieurs acteurs de l'accompagnement ont en effet comme objectif principal la protection d'un patrimoine fragilisé et peu pris en

¹ Voir page 23

compte dans les politiques de l'État : c'est ainsi le cas de la Fondation, mais aussi des Maisons Paysannes de France. Ces deux organismes, en informant les auto-réhabilitateurs et en soutenant la recherche autour des savoir-faire anciens, donnent ainsi les outils essentiels à une bonne restauration, qui devra alors se faire en respectant le charme du patrimoine rural. L'accompagnement est ainsi l'occasion de retrouver des savoir-faire oubliés, d'assurer la transmission des connaissances auprès des porteurs de projet et d'éventuels artisans, ainsi que d'expérimenter des techniques de modernisation adaptées au bâti ancien :

« Ces gens-là reviennent pour habiter, et il faut donc leur donner les moyens d'habiter dans des conditions confortables. D'où toute notre série de projet qu'on a eu ces dernières années sur l'amélioration thermique du bâti ancien, sur le comportement du bâti ancien [...] En particulier en matière d'isolation, on a beaucoup de travaux de projet ces dernières années, qui sont destinés à mettre en évidence les caractéristiques techniques de ces murs, en terre, en pierre, les revêtements que l'on met par dessus, les moyens d'isoler éventuellement, sans aboutir à la destruction du bâti. » (Représentant des Maisons Paysannes)

De plus, ces associations profitent de leur rôle auprès des particuliers pour les sensibiliser à une restauration énergétique durable et économique, répondant de cette manière aux objectifs de rénovation du parc immobilier fortement encouragés par l'État.

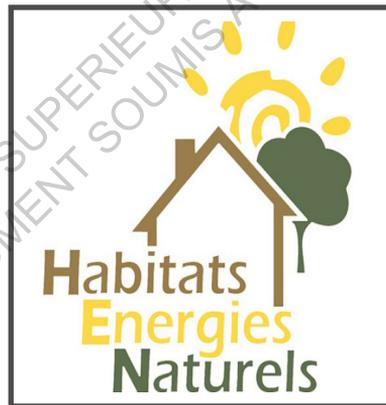
Un dernier but, moins partagé par les différents acteurs de l'accompagnement mais tout de même important, est de favoriser un mode constructif alternatif qui permettrait à terme de sortir d'une société jugée trop consumériste : cela est par exemple exprimé par le Pades, institution qui propose une documentation large sur la question et qui encourage l'autoproduction sous toutes ses formes, depuis l'agriculture jusqu'au bâtiment. Ce dernier objectif témoigne ainsi de la grande variété de motivations qui incitent les différentes institutions



Logo de la Fondation du Patrimoine



Logo des Maisons Paysannes de France



Logo d'Habitats Energies Naturels



Logo des Castors de l'Ouest

L'accompagnement à l'auto-réhabilitation

à défendre l'auto-réhabilitation, qui font alors preuve d'autant de détermination que les auto-réhabilitateurs lorsqu'il s'agit d'aller au bout des projets qu'ils accompagnent.

4.1.2 En amont : orienter le porteur de projet

Toutes ces institutions accompagneront ainsi les propriétaires lors des différentes phases qui constituent leurs projets, proposant une grande variété d'outils afin de les aider au mieux dans leurs chantiers. De nombreuses associations seront ainsi très présentes au démarrage du projet, fournissant le plus d'informations possible sur la conception d'un projet de réhabilitation et sur la compréhension du bâti ancien, de manière à garantir une réalisation optimale. Les Maisons Paysannes de France, la Fondation du Patrimoine, mais aussi l'ADIL et le CAUE (institutions gouvernementales) proposent par exemple d'identifier avec les auto-réhabilitateurs les caractéristiques principales du bâti réinvesti : quels sont les matériaux qui ont été utilisés pour la construction, les techniques constructives qui furent employées, les éventuelles pathologies développées qui fragilisent l'édifice... Chaque institution s'attache en outre à renseigner les propriétaires sur les éventuels financements auxquels ces derniers peuvent prétendre, les redirigeant au besoin vers des partenaires plus qualifiés :

« On est les premiers, mais si derrière les porteurs de projet ne sont pas éligibles au label de la Fondation, on essaye de les orienter vers d'autres organismes qui seraient susceptibles d'intervenir... Je pense par exemple à l'ANAH, certaines collectivités qui octroient des subventions dans le cadre de plans, comme le plan façade, des contrats de pays... Tout un tas de chose. Il existe forcément des organismes ou des collectivités qui peuvent financer, selon certains critères. » (Représentant de la Fondation du Patrimoine)

L'accompagnateur renseignera également les porteurs de projet sur les choix techniques à effectuer et qui semblent les plus adaptés aux caractéristiques du bâti à rénover : il peut même parfois venir directement sur le chantier, afin de vérifier les informations et identifier directement les meilleures solutions. Ainsi la Fondation du Patrimoine et les Maisons Paysannes proposent la venue d'un délégué

bénévole sur les lieux, qui seront alors les premiers interlocuteurs des auto-réhabilitateurs :

« *Bon supposons que vous êtes un adhérent qui vient d'acheter une maison et qui veut savoir comment ça marche, notre délégué va vous voir, reste avec vous et regarde la maison, [...] il lui apprend un peu les bases de ce qu'on vient de vous dire.* » (Représentant des Maisons Paysannes de France)

L'intervention d'un délégué dès le démarrage de la conception, très précieuse pour les porteurs de projets, permet également aux acteurs de l'accompagnement de vérifier si le projet est en conformité avec les objectifs de leur association : la Fondation du Patrimoine fait ainsi intervenir un Architecte des Bâtiments de France au moment de l'étude des dossiers de demande d'attribution de label, qui devra alors étudier chaque aspect des ouvrages à réaliser et déterminer si cela correspond au contexte urbain, paysager ainsi qu'aux caractéristiques techniques du bâti en cours de restauration. De cette manière, l'association s'assure que les travaux réalisés seront portés par une logique de restitution à l'identique, une problématique qui semble également très présente chez Maisons Paysannes :

« *[L'un de nos objectifs est de] permettre une restauration du bâti ancien qui soit conforme à ce qu'il est, c'est-à-dire avec les savoir-faire qui étaient en vigueur au moment où on a fabriqué ce bâti.* » (Représentant des Maisons Paysannes)

Intervenir dès le démarrage du chantier est d'ailleurs « *indispensable* » pour MPF, qui considère que de la sorte, on évite des erreurs irréparables dans la restauration :

« *Au démarrage on est quasiment indispensable. Parce qu'une fois qu'on a fait des grosses bêtises, c'est beaucoup plus difficile à remettre en état que si on a été bien conseillé dès le départ. Notre action c'est typiquement une action qui intervient au démarrage de la restauration, pour être sûr de cadrer les bonnes choses et les bonnes pratiques.* » (Représentant des Maisons Paysannes de France)

Un dernier rôle central de l'accompagnement durant la première phase du projet est joué par la commune où se situe ce dernier : en effet, maires et conseillers de mairie auront le soin d'aider les demandeurs de permis de construire et de déclaration préalable dans la constitution de leurs dossiers, les conseillant parfois sur les choix de conception à effectuer de manière à s'assurer de la validation de la demande. Ils pourront également orienter les auto-réhabilitateurs vers des associations correspondant à leur besoins, où leur proposer des aides dans le cadre de plans de façade ou d'OPAH :

« Mon rôle, en tant que petit maire de campagne, c'était [...] d'inciter les gens, de leur donner des conseils, d'aller voir le chantier pour les aider... Financièrement, leur donner des astuces, ou aller voir le conseil général pour leur donner des subventions... » (Gérald Marterer, ancien maire du Lys-Saint-Georges)

4.1.3 Durant le chantier : conseiller et soutenir

Plusieurs organismes poursuivent ensuite leur travail d'accompagnement durant le chantier, s'attachant alors à fournir au porteur de projet conseils techniques, formations et à lui apprendre à communiquer au mieux avec les artisans qui interviendront éventuellement sur son chantier. L'accompagnateur pourra ainsi conseiller les propriétaires sur les entreprises les plus qualifiées pour intervenir sur du bâti ancien, ou encore les aider à comprendre les devis fournis par ces dernières :

« C'est un point important chez nous : on va donner des fiches techniques à nos adhérents, sur l'établissement d'un devis, ce qu'ils doivent demander à un artisan qui vient chez eux. On leur donne un devis type, et si son devis n'est pas conforme à ça, ils le refusent. [...] Ça c'est un apport important pour eux, parce qu'en général les gens sont démunis face à l'artisan, qui leur dit 'mais non, mais non, moi je sais' Et puis il sait pas. » (Représentant des Maisons Paysannes)

Outre l'apprentissage de la communication avec les entreprises du bâtiment, les différents organismes proposent également des aides pour l'organisation du chantier : s'adaptant aux besoins prioritaires,

aux ressources fluctuantes et à l'emploi du temps spécifique des auto-réhabilitateurs, ce calendrier de chantier se doit d'être flexible et de correspondre parfaitement au projet en cours. L'artisan pourra d'ailleurs jouer un rôle central dans l'élaboration de ce calendrier, apportant en outre avec lui de solides connaissances techniques qui lui permettront d'identifier plus précisément le temps de réalisation de chaque ouvrage. Se faisant, il devient un acteur clé de l'accompagnement qui, en s'associant avec les différents organismes cités plus haut, crée une aide multiforme qui s'adapte pleinement à l'auto-réhabilitation.

L'intervention d'un accompagnateur durant le chantier permet également de contrôler la bonne réalisation des ouvrages, et de vérifier s'ils sont conformes à ce qui a été annoncé ; c'est de plus l'occasion d'aider le porteur de projet en cas de problèmes techniques, de dépôt de bilan d'une entreprise ou de problèmes financiers :

« On retourne une à deux voire trois fois sur le projet pour voir si ça se passe bien, et surtout dire au propriétaire que si ya besoin de quoique ce soit, le délégué peut se déplacer, on peut trouver des arrangements. On a eu parfois, en cours de chantier, des entreprises qui ne travaillaient plus pour tout un tas de raison, à ce moment là ils nous recontactaient... » (Représentant de la Fondation du Patrimoine)

D'autres organismes tel les Castors proposent enfin l'apport d'une aide manuelle : chaque adhérent peut ainsi bénéficier d'un coup de main bénévole fourni par d'autres adhérents, le temps « emprunté » à ces derniers devant ensuite être rendu en aidant un autre chantier. Ce type d'accompagnement est également proposé par les Maisons Paysannes, qui profite de ce temps spécifique du projet pour expérimenter certaines techniques dans un contexte réel :

« Des adhérents vont donner un coup de main à d'autres adhérents, [...] parce que c'est un copain, tout simplement ! Il y a aussi des chantiers écoles, des chantiers participatifs, des chantiers où on se retrouve. [...] Les gens s'entraide. Ce qu'on fait en partage surtout,

ce sont des démonstrations, des expérimentations des savoir-faire, par exemple comment faire un enduit à la chaux... » (Représentant des Maisons Paysannes)

4.1.4 Après le chantier : réception des travaux

Un certain nombre de ces associations tel la Fondation du Patrimoine accompagnent aussi les porteurs de projet jusqu'à la fin de leur travaux. L'objectif est dans ce cas de valider les ouvrages réalisés en vue d'accorder les exonérations fiscales ou aides financières promises au début du projet. Mais cette dernière étape de validation est également un bon moyen de valoriser les propriétaires et de faire reconnaître le travail accompli, par l'intervention d'un délégué de l'association ou d'un expert du bâtiment qui, au même titre qu'une réception de travaux dans un chantier classique, aura pour rôle de s'assurer de la bonne réalisation de l'ensemble. La Fondation du Patrimoine met ainsi en place à la fin des travaux une cérémonie de remise de label, qui sera ensuite affiché sur les murs du logis restauré. Cette outil de reconnaissance à l'attention du plus grand nombre est sans aucun doute source de fierté pour les auto-réhabilitateurs, et l'on voit souvent ce label mis bien en avant à l'entrée des maisons réhabilitées :

« Très souvent on a des propriétaires, très contents, parce qu'on leur remet une plaque Fondation du Patrimoine, qui est à poser sur le bâtiment du propriétaire, et je sais qu'ils sont tous très contents, on organise des cérémonies... Et les propriétaires sont ravis de montrer leur plaque. Il y a complètement une valorisation personnelle la-dedans, on est sur des gens assez sensibles, qui n'ont parfois pas le choix de faire des travaux, et qui se dise « tiens ya la Fondation, si on peut bénéficier d'aides, tant mieux pour nous », mais ya aussi l'aspect valorisation du patrimoine et personnelle. » (Représentant de la Fondation du Patrimoine)

De plus, cette valorisation sert directement aux organismes acteurs de l'accompagnement, qui bénéficient de cette manière d'une certaine publicité. En effet, ne disposant pas ou peu de stratégies

communicatives permettant à une institution de se faire connaître, ces différentes associations se reposent en grande partie sur le « *bouche-à-oreille* », qui fonctionne d'autant plus lorsque l'expérience des auto-réhabilitateurs est positive :

« *Alors nous on ne fait pas de démarches commerciales, ce sont les gens qui viennent vers nous. [...] Il y a le bouche à oreille qui fonctionne très très bien dans notre cas, et puis on jouit d'une visibilité et d'une notoriété assez importante.* » (Représentant de la Fondation du Patrimoine)

Les intérêts d'accompagner un projet depuis ses début jusqu'à la finalisation des travaux sont donc assez nombreux, tant pour les acteurs de l'accompagnement que pour les auto-réhabilitateurs ; de même que les formes qu'adopte cet accompagnement, s'adaptant aux besoins variés des porteurs de projet.

4.2 Les formes de l'accompagnement

4.2.1 Informer

La plupart des organismes précédemment évoqués privilégient l'information des auto-réhabilitateurs : leur but est en effet de permettre aux porteurs de projet d'accéder aux renseignements qu'ils recherchent le plus aisément possible, facilitant de cette manière les phases de construction de l'expertise qui précèdent les phases de chantier. Les outils d'informations mis en place sont nombreux : le premier se base sur la création d'un site internet spécifique à l'association, où seront regroupés fiches techniques, fiches-conseils, références bibliographiques... Le site des Maisons Paysannes est ainsi très complet¹, et permet à chaque adhérent de consulter librement les archives, la bibliothèque en ligne ou une base de données sur l'analyse du bâti ancien par région et la mise en œuvre de techniques spécifiques au dit bâti. Ces sites internet sont bien souvent la première interaction du porteur de projet avec l'association qui l'accompagnera par la suite.

¹ MAISONS PAYSANNES DE FRANCE. «*Qui sommes-nous?*». [en ligne] <<http://www.maisons-paysannes.org/maisons-paysannes-de-france/qui-sommes-nous/>> (consulté le 08/05/2017)

Plusieurs associations publient également une revue ou des ouvrages qui contiendront des informations générales sur la réhabilitation ou encore des articles et témoignages ayant pour vocation d'encourager les potentiels porteurs de projet à se lancer. C'est le cas des Maisons Paysannes de France, qui sort tous les deux mois un magazine expliquant aussi bien la technique du mur en pierre sèche que les démarches à entreprendre pour faire appel à un architecte.

Une fois ce premier contact établi entre auto-réhabilitateurs et acteurs de l'accompagnement au moyen de publications en ligne ou papiers, s'organise souvent une rencontre entre un représentant de l'organisme choisi et le porteur de projet. Le CAUE, l'ADIL, Maisons Paysannes de France, la Fondation du Patrimoine, la Fedac, HEN mais aussi les Castors ont ainsi un réseau de bénévoles et/ou d'employés disposés à renseigner les habitants sur les caractéristiques architecturales du logis qu'ils investissent, sur les techniques pertinentes à utiliser ou encore les valeurs d'isolation thermique à atteindre pour une température intérieure optimale. La rencontre peut se faire sur les lieux à réhabiliter ou dans la délégation de l'association, et le service fourni est toujours gratuit (chez certaines institutions néanmoins seule la première rencontre est gratuite). Ces conseils s'adaptent au projet présenté, ainsi qu'aux besoins exprimés par les auto-réhabilitateurs :

« Vous êtes un adhérent qui vient d'acheter une maison et qui veut savoir comment ça marche, notre délégué va vous voir, reste avec vous et regarde la maison, ça peut être une demi-journée, ça peut être une journée, il vous apprend un peu les bases [...], comment elle a été construite, en combien d'étapes elle a été construite, quelles sont les typologies architecturales, où sont les problèmes, où sont les points intéressants, il y a toute une étape initiale qui est un travail de fond et qui se fait avec l'aide de la délégation. C'est ce qu'on appelle le service conseil. » (Représentant des Maisons Paysannes)

« Il y a un premier contact qui se fait auprès du délégué, qui va rencontrer les propriétaires sur place et constater une légitimité à demander des aides selon les critères que je vous ai donné, et puis les conseiller et les aider. » (Représentant de la Fondation du Patrimoine)

À ces orientations individualisées s'ajoutent également des conférences et des rencontres entre auto-réhabilitateurs, organisées par certaines délégations des Maisons Paysannes ou du CAUE, et qui permettent d'une part de mettre en relation différents porteurs de projet et d'autre part de toucher un public plus large, s'adressant alors à des propriétaires qui hésitent encore à se lancer dans un projet de réhabilitation :

« *On croise pleins de gens sur les salons, qui soit viennent de racheter mais il y a déjà eu des travaux avant et ils ont des dégâts d'humidité ou autre parce qu'il y a des travaux d'isolation qui ont été mal fait, pas avec les bonnes techniques ou les bons matériaux... Donc là on leur donne des conseils.* » (Représentant des Maisons Paysannes de France)

Cette démarche de conseil est donc la forme principale d'accompagnement à l'auto-réhabilitation, mais elle s'agrémente de divers autres services qui s'adaptent à chaque région, aux désirs des auto-réhabilitateurs et aux objectifs de chaque organisme.

4.2.2 Former

L'association des Maisons Paysannes de France organise ainsi en plus du « *service conseil* » des formations à destination des auto-réhabilitateurs ayant pour but d'enseigner des techniques constructives souvent anciennes et adaptées au patrimoine réinvesti. Ces formations se font directement chez un auto-réhabilitateur, et fait intervenir aussi bien des artisans que des bénévoles et d'autres auto-réhabilitateurs. Les techniques enseignées restent simples, allant de l'enduit à la chaux à la construction d'un mur en pierres sèches :

« *On fait [...] des démonstrations des savoir-faire, par exemple comment faire un enduit à la chaux, donc là le délégué fait, dit où et quand ça se fera, il y a plusieurs personnes qui sont là et l'artisan montre, sur un morceau de paroi, comment ça se fait.* » (Représentant des Maisons Paysannes de France)

Ces formations sont ainsi l'occasion de perpétuer des savoir-faire, en s'assurant que les propriétaires maîtriseront un certain nombre des techniques nécessaires à une bonne réhabilitation et seront à même de réaliser les travaux eux-mêmes, ou au moins d'exiger une certaine qualité de la part des artisans embauchés. Mais Maisons Paysannes n'a pas vocation de remplacer l'expertise des artisans : « *il y a aussi des artisans qui sont très spécialisés, où l'on atteint quasiment un art ! [...] Ça il faut des années pour acquérir ça.* » admet le représentant de l'organisme. Et pour soutenir ces artisans et transmettre des savoir-faire parfois tombés dans l'oubli, l'association organise aussi des formations internes à destination des artisans qui adhèrent à l'association, permettant alors de diffuser « *ces savoir-faire, auprès du gouvernement et des ministères pour valoriser ce bâti et mener des actions éventuellement contre des décrets ou des approches qui nous semble néfastes à ce bâti ancien.* ». Former artisans et auto-réhabilitateurs est semble être un moyen idéal de s'assurer du respect de l'intégrité de ce bâti rural si fièrement défendu.

La formation est également l'occasion de lier artisans et auto-réhabilitateurs, et de rassurer ces derniers quand aux compétences que peut apporter un professionnel sur leur chantier. En outre, c'est également l'occasion d'apprendre à distinguer les techniques simples et celles, plus complexes, qui pourraient nécessiter l'intervention d'une personne compétente ou un temps d'apprentissage plus approfondi.

D'autres associations proposent aussi ce type d'accompagnement, comme par exemple HEN ou les Castors, mais les formations des Maisons Paysannes sont souvent les plus reconnues, et les autres acteurs de l'accompagnement n'hésitent pas à rediriger les porteurs de projet qui viennent à eux vers cette association spécialisée dans les techniques constructives anciennes :

« *Alors la formation il y a un organisme qui le fait très bien et beaucoup mieux que nous, c'est les Maisons Paysannes de France, qui organise très régulièrement des formations qui sont d'ailleurs excellentes. J'ai assisté déjà à deux formations qui sont très très bien. C'est vraiment l'organisme de formations pour tout ce qui est réhabilitation du bâti ancien.* » (Représentant de la Fondation du Patrimoine)

Cette étape de formation aux techniques constructives peut enfin être prise en charge par les artisans eux-mêmes, brouillant alors les rapports entreprises / maître d'ouvrage qui règnent habituellement sur le chantier.

4.2.3 Financer

Pour finir, d'autres associations, bien que plus rares, se proposent aussi de subventionner les projets d'auto-réhabilitation, selon certains critères bien définis. La plupart mettent en revanche comme condition sine qua non au financement l'engagement d'entreprises qualifiées, donnant alors peu de marge aux particuliers qui désireront tout faire par eux-mêmes.

Cette aide financière pourra prendre plusieurs formes : enveloppe d'argent accordée afin de pouvoir payer matériaux, entreprises ou outils ; rabais sur certains matériaux ou outils comme proposé par l'organisme des Castors ; ou encore avantages fiscaux voire défiscalisation totale des travaux comme l'accorde la Fondation du Patrimoine.

En effet grâce à cette dernière association, tout porteur de projet désireux de rénover un bâti rural à valeur patrimoniale et non protégé pourra bénéficier de subventions à hauteur de 5000 euros sur la partie des travaux qui n'est pas imposable et une défiscalisation de 50% des travaux imposables. La main d'œuvre et les matériaux peuvent ainsi être pris en charge par la Fondation, qui autorise aussi la réalisation des travaux sans l'intervention d'entreprises, même si dans ce cas : *« il faut que [les projets] soit encore plus [contrôlés], parce que nous derrière on est pas sur des entreprises qui ont l'habitude de faire leurs travaux, mais sur des propriétaires qui font eux-mêmes leurs travaux et donc c'est assez délicat. »* témoigne le représentant de la Fondation du Patrimoine.

Le financement est en outre pour la Fondation un bon moyen de s'assurer la protection d'un patrimoine rural tombé dans l'oubli : elle accorde par ailleurs plus d'aides pour des projets de réhabilitation d'un patrimoine non habitable, qui sera alors plutôt lié à d'anciens modes de vie et de travail (lavoirs, four à pains, granges...) et témoignera

d'une époque révolue. Financer permet de plus une certaine forme de contrôle sur les travaux à venir :

« Le dossier [...] lorsqu'il est complet on le présente à l'ABF, qui donne des prescriptions ou un avis sur les différents devis. Parfois des demandes de modifications sont faites auprès des entreprises, on contacte aussi les porteurs de projet pour leur dire que l'ABF souhaite modifier ça dans un intérêt évidemment architectural... Et puis une fois qu'il a validé, donné ses prescriptions et que tout le monde les a accepté, derrière le porteur de projet est libre de démarrer ses travaux [...] et une fois qu'ils sont terminés, il nous contacte, il nous remet les factures acquittées et puis après le délégué qui a suivi le chantier dès le départ [...] délivre une attestation de conformité, et on lui donne la subvention qu'on lui doit. » (Représentant de la Fondation du Patrimoine)

Ce contrôle assez poussé des ouvrages réalisés peut d'ailleurs expliquer la réticence de certains auto-réhabilitateurs à faire appel à des financements pour leurs projets : le besoin de liberté et d'indépendance déjà évoqués précédemment est souvent plus fort que la nécessité de faire des économies.

On peut donc remarquer que la forme la plus répandue et la plus appréciée de l'accompagnement à l'auto-réhabilitation est le conseil et l'apport d'informations, car c'est en effet lors de la phase de recherche et de conception que les auto-réhabilitateurs sont les plus enclin à accepter une intervention extérieure et s'adresser à des organismes tel que ceux évoqués précédemment permet de les assurer de la justesse des renseignements reçus.

4.3 Où est l'architecte ?

4.3.1 Les problématiques d'assurance et de sécurité

La nature de l'auto-réhabilitation, une forme d'architecture qui s'effectue sans l'intervention d'un architecte, semble bannir cette figure classique du monde de la construction pour des raisons à la fois économiques et éthiques¹. Mais d'autres raisons empêche les architectes d'intervenir en leur nom propre sur de tel chantier, et ce

¹Voir page 32

même bénévolement.

Tout d'abord, la cohabitation au sein du chantier entre artisans et auto-réhabilitateurs qui réalisent alors les travaux conjointement, voire l'absence totale d'artisans, rends les travaux difficiles à assurer. En effet, la qualité de ces derniers n'étant pas certaine, il n'est pas exclu que des désordres se manifestent et le risque que les propriétaires se retourne contre l'architecte qui les aura accompagnés est important. Les assurances rechignent donc à assurer ce type de chantier et un architecte ne pouvant exercer s'il n'est pas pleinement couvert n'aura donc pas la possibilité de s'engager dans l'accompagnement d'un projet d'auto-réhabilitation en son nom. De plus, le fait que les travaux soient réalisés par des non professionnels pose des problèmes de sécurité non négligeables, qui peuvent, encore une fois, se retourner contre l'architecte en charge de l'accompagnement.

Les habitants se soucient de plus assez peu de s'assurer sur les travaux qu'ils réalisent et en effet aucun des auto-réhabilitateurs rencontrés ne fait mention d'une quelconque assurance à laquelle ils auraient pu souscrire ; ils font en revanche bien mention de la garantie décennale, justifiant parfois le recours à des artisans pour pouvoir bénéficier de cette garantie et obtenir remboursement si jamais des désordres venaient à survenir : l'inquiétude des architectes concernant le retournement des foyers accompagnés contre eux ne semble donc pas infondée.

La loi en outre impose le recours à un architecte uniquement lorsque la surface de plancher construite est supérieure à 150m² (depuis le 1er mars 2017) ou que les façades du volume réhabilité sont modifiées de façon importante. Afin de faire des économies et d'éviter l'intervention d'un architecte, les auto-réhabilitateurs s'arrangent alors souvent pour ne rénover que des petites surfaces, ou encore fragmentent et étalent les travaux à réaliser afin de s'affranchir d'une telle obligation :

« [On ne fait pas appel] à un architecte, d'abord parce que le projet on l'a bien en main, et puis il n'y avait pas d'obligations à faire appel à un architecte déjà... Au départ, on avait l'idée de faire tout ça dans l'autre grange, mais elle était trop grande, et donc on a revu les choses. Le portail était immense, et puis quand on a commencé

à voir les volumes, à faire venir les artisans, on a vu que c'était trop onéreux. » (Habitante n°2)

« Pas d'architectes, en plus j'étais peinarde, j'avais pas d'obligations avec la surface. » (Habitante n°1)

La volonté d'indépendance fortement affirmée, et le désir de concevoir un projet personnel répondant à des aspirations et à des valeurs spécifiques à chaque foyer entraîne un refus catégorique de l'intervention d'un architecte sur le chantier, perçu comme un élément perturbateur dans le bon déroulement du chantier. Au regard des législations actuelles et des motivations exprimées par les différents porteurs de projet, l'auto-réhabilitation semble donc rester un marché inaccessible pour les architectes désireux de s'engager en leur nom propre.

4.3.2 La figure de l'architecte-conseil

Mais si les particularités de l'auto-réhabilitation rend difficile l'intervention d'un architecte sur le chantier, ce dernier n'est néanmoins pas totalement absent de la conception et de la mise en œuvre. Il n'aura en revanche pas le rôle de maître d'œuvre qui lui est généralement attribué : celui-ci est en effet joué par le porteur de projet, qui aura à cœur de diriger la conception et la construction de son chantier.

Le métier d'architecte prend alors de nouvelles formes afin de s'adapter à ce type spécifique de construction : c'est dans ce contexte qu'intervient l'architecte-conseil, au sein d'un CAUE ou d'une association, le service qu'il fournit restant gratuit afin de pouvoir être à la mesure des auto-réhabilitateurs qui bien souvent choisissent ce mode de faire pour réaliser des économies.

L'architecte-conseil en CAUE rencontre la plupart du temps l'auto-réhabilitateur en amont du projet, lorsque celui-ci est encore au stade de conception. Il aura pour objectif de guider le porteur de projet dans le choix des matériaux, la constitution du budget, du dossier de permis de construire ou de déclaration préalable des travaux, ou toutes autres questions que ce dernier peut être amené à se poser. Ainsi, l'architecte-conseil jouera un rôle central dans la construction de l'expertise des auto-réhabilitateurs, qui trouveront en sa personne

une source précieuse de renseignements. Cette figure de conseil et la qualité de ce dernier est d'ailleurs très reconnu par les différentes institutions accompagnant l'auto-réhabilitation :

« Nous redirigeons nos adhérents notamment vers le CAUE, qui en fonction de certains départements est plus ou moins actif d'ailleurs, mais apporte de précieux conseils. » Représentant de la Fondation du Patrimoine

L'architecte-conseil est une figure qui existe également dans des associations telles que Les Maisons Paysannes, exerçant cette fois-ci son activité de manière bénévole. Au sein de l'association, il pourra non seulement renseigner des porteurs de projet sur une grande variété de questions, mais également participer aux différents chantiers, et expérimenter des techniques constructives qui pourront être utiles lors de projets futurs :

« On a eu dernièrement un habitat contemporain, une expérience avec des architectures en pierre dans le Languedoc, où des jeunes architectes ont non seulement construit leur maison, mais ont aussi permis à l'association d'inclure toute une batterie de tests à l'intérieur de la construction pour dégager les caractéristiques de ce bâti ancien, en terme d'isolation notamment, et le comportement thermique et hygrométrique. Le but c'est pas gratuit, c'est de montrer qu'un bâti de ce type n'est pas plus cher qu'un bâti actuel, mais que ce bâti peut être plus efficace, moins cher, plus durable, environnementalement, mais aussi dans le temps. » Représentant des Maisons Paysannes de France.

En outre, l'association a mis en place un groupe de réflexion composé d'architectes exclusivement, qui travaillent à l'intégration d'un bâti contemporain au bâti rural, ainsi que sur les spécificités constructives de ce dernier. De la sorte, l'architecte, grâce à ses connaissances professionnelles et son expérience du chantier, peut donc être fort utile

1PATRIMOINE ENVIRONNEMENT. «L'Architecte des Bâtiments de France (ABF)». [en ligne] <<http://www.patrimoine-environnement.fr/larchitecte-des-batiments-de-france/>> (consulté le 25/04/2017)

au sein des différentes associations accompagnatrices.

4.3.3 L'Architecte des Bâtiments de France

Une autre variation du métier d'architecte assure également un accompagnement auprès des auto-réhabilitateurs : l'Architecte des Bâtiments de France ou ABF. Cet architecte doit veiller à l'application des lois sur les abords des monuments historiques, les espaces inscrits ou classés, les secteurs sauvegardés et les Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP)¹. Il aura ainsi un droit de regard sur tout permis de construire ou déclaration préalable déposé en mairie afin de s'assurer que les travaux prévus respectent les différentes lois cités précédemment. En fonction desdits travaux, il émettra un avis de conformité ou refusera d'accéder à la demande, pouvant alors exiger la modification des plans afin que ceux-ci soit conformes aux règles en vigueur. Grâce à ce rôle central dans l'attribution des différents permis et autres demandes, l'ABF garanti donc le respect du patrimoine local.

Mais au-delà de cet aspect du travail très policé, l'ABF tient également le rôle de conseiller auprès de tout porteur de projet à la recherche de conseil concernant la réhabilitation d'un ou plusieurs ouvrages :

« L'ABF m'a dit, elle est venue voir si j'avais le droit de démolir. Je lui ai dit : 'vous voyez bien, c'est métallique, c'est de la tôle ondulée sur le toit..' et elle me dit 'd'accord, mais il faudrait faire quelque chose'. Et c'est à ce moment-là qu'on a réfléchi et qu'on s'est dit qu'il faudrait mettre en place tout ça. Et la tour correspond à l'emplacement de l'ancienne porte du château, à peu près. » (Habitante n°1)

L'ABF peut ainsi intervenir dans des zones non classées, afin de renseigner toute personne habitant un édifice à caractère patrimonial désireuse de l'entretenir. C'est un acteur qui sera souvent consulté par des auto-réhabilitateurs soucieux de concevoir un projet de restitution qui s'approche au plus près de l'état originel du bâti.

C'est cet aspect du métier que la Fondation du Patrimoine sollicite, faisant de l'ABF le décisionnaire principal pour l'attribution des

différentes aides financières que propose l'association. Celui-ci vérifie en effet chaque dossier et leur conformité aux valeurs de l'association, qui défend une réhabilitation « à l'identique » du bâti ; il peut aussi demander la modification de certains travaux, ainsi que conseiller les porteurs de projet sur les meilleurs choix à effectuer :

« Via notre Fondation, on « oblige » à travers l'ABF à restaurer à l'identique, c'est-à-dire parfois en utilisant des méthodes anciennes, qui doivent être transmises et qui aujourd'hui ne le sont pas forcément, ou moins... [...] L'ABF a aussi un rôle de conseil, ils peuvent très bien conseiller les porteurs de projet sur des travaux, des entreprises... » (Représentant de la Fondation du Patrimoine)

Ainsi l'architecte est bien présent dans les dispositifs d'accompagnement mis en place par les divers organismes qui se préoccupent de l'auto-réhabilitation. De plus, en endossant parfois lui-même le rôle d'accompagnateur, il apporte aux auto-réhabilitateurs de précieux conseils basés sur des connaissances solides et renouvelle le métier d'architecte : de maître d'œuvre, son rôle devient celui d'assistant à la maîtrise d'ouvrage privée, laissant la conception du projet de côté au profit de conseils avisés et renseignements techniques opportuns.

4.4 Perception des auto-réhabilitateurs

4.4.1 Des porteurs de projet motivés et sensibilisés

Les différents organismes rencontrés au cours de cette étude perçoivent tous l'utilité de l'auto-réhabilitation, qui permet entre autre le renouvellement du parc immobilier et la protection du patrimoine rural. La figure de l'auto-réhabilitateur est en revanche différemment appréciée en fonction des acteurs de l'accompagnement, influençant parfois la nature de l'aide qui pourra être accordée.

Pour la Fondation du Patrimoine et les Maisons Paysannes, il ne fait aucun doute que l'auto-réhabilitateur est un passionné de patrimoine : sa motivation et la détermination dont il fait preuve tout au long de son projet s'expliqueraient d'ailleurs par l'amour qu'il porte aux vieilles pierres. C'est cette volonté commune de protéger le bâti ancien qui constitue d'ailleurs la base du dialogue entre porteurs de projet et institutions et qui justifie selon ces dernières le recours des premiers à

leurs services :

« Il y a cette volonté de protéger, et pour beaucoup, enfin moi ce que je vois le plus souvent, ce sont des gens qui récupèrent des biens de leurs parents, et qui veulent continuer, restaurer pour les générations futures. Tout ceux qui lancent des dossiers à la Fondation, ce sont des gens qui ont vraiment cette sensibilité au patrimoine, qui ont l'envie de restaurer le patrimoine. » (Représentant de la Fondation du Patrimoine)

« Il y a des gens qui sont adhérents depuis 20,30 40 ans. Donc qui sont acquis à ce type de patrimoine, et à la cause qui est défendue par l'association. » (Représentant des Maisons Paysannes de France)

L'association des Maisons Paysannes identifie bien en outre la volonté de maîtrise inhérente au choix de l'auto-réhabilitation, amenant les porteurs de projet à se passer aussi bien d'architecte que d'artisans, ainsi que la passion pour le travail manuel et l'apprentissage de nouvelles techniques de construction :

« Je me souviens d'un des prix René Fontaine, pour la reconstruction d'une maison en haute montagne. L'adhérent qui a fait ça, il a fait ça tout seul. Il a appris à tout faire, avec la passion, à se former... Il a fait la maçonnerie, la menuiserie... [...] Il a tout appris lui même, auprès d'artisans et autres... Mais pour moi ya trois trucs : les coûts, la maîtrise des matériaux utilisés et de leur mise en œuvre, on est sûr que si on veut mettre vraiment de la chaux ce sera vraiment de la chaux et pas un mélange, et puis ya cette passion, cette envie d'apprendre, de faire... » (Représentant des Maisons Paysannes de France)

On ressent en outre dans ces mots une certaine forme d'admiration envers ces habitants qui se lancent dans des projets de restauration d'ampleur sans les moindres connaissances préalables. Ainsi le représentant de la Fondation du Patrimoine, qui a suivi le dossier de demande de subvention de l'habitante n°1, ne tari pas d'éloge pour ce projet :

« Je pense à [l'habitante n°1] et son mari, on a beaucoup parlé ensemble, ils ont fait des travaux... Elle m'avait raconté l'histoire de ce bâtiment qui est vraiment magnifique, je sais qu'ils ont fait quelques travaux eux-mêmes... Et ça prend beaucoup de temps, ça coûte de l'argent et c'est colossal ! » (Représentant de la Fondation du Patrimoine)

4.4.2 Un public investi près à réinvestir

À ce sentiment d'admiration qui est exprimé par certains accompagnateurs, s'ajoute la perception des auto-réhabilitateurs comme un public qui est prêt à réinvestir l'aide reçue au sein de l'association. En effet, de nombreux adhérents ou bénéficiaires de l'accompagnement proposés par des associations comme les Maisons Paysannes, la Fondation du Patrimoine ou encore les Castors, donnent, une fois leur projet accompli, un peu de leur temps pour accompagner ou conseiller d'autres auto-réhabilitateurs. De cette façon, les enseignements et techniques apprises au sein du chantier sont retransmises, et des modes constructifs spécifiques se perpétuent :

« Certains adhérents deviennent des délégués qui sont formés et qui sont capables de donner des conseils à leur tour. C'est une association de bénévoles donc chacun y va de ses connaissances... » (Représentant des Maisons Paysannes de France)

Ainsi, l'une des auto-réhabilitatrices rencontrées (l'habitante n°1) a décidé, après avoir reçu une aide financière de la part de la Fondation du Patrimoine, de s'engager auprès de l'institution en tant que déléguée départementale. Son rôle est désormais de venir, à la demande des porteurs de projet, sur les lieux de leur chantier, afin d'identifier les caractéristiques du bâti à rénover et de déterminer l'éligibilité du projet au regard des critères de la Fondation. S'investir dans une telle association après avoir réalisé son propre projet est à la fois un moyen de retransmettre les connaissances accumulées, et de continuer, dans le cas de cette habitante, à protéger le patrimoine et encourager sa restauration :

« Dans chaque département, on peut retrouver des gens, quelqu'un qui est soit passionné, ou qui a des connaissances, ou qui cherche à en avoir, ou qui cherche à se former... Ce sont des gens qui sont passionnés par le patrimoine. » (Représentant de la Fondation du Patrimoine)

Cette capacité à réinvestir permet de faire vivre ces différents organismes chargés de l'accompagnement : non seulement cela apporte des connaissances spécifiques à telle ou telle région, mais cela contribue également à augmenter la renommée dudit organisme, lui permettant alors d'avoir plus d'influence et de capacités à convaincre de l'urgence à respecter les valeurs qu'il porte (protéger le patrimoine rural par exemple).

Ainsi grâce à l'investissement grandissant de bénévoles connaisseurs des techniques adéquates à utiliser pour rénover le bâti ancien, l'association des Maisons Paysannes a pu remettre au goût du jour l'enduit à la chaux, à force de pression et de négociation avec les artisans intervenant sur les différents chantiers :

« L'association s'est battue pendant 10-20 ans pour dire c'est ce qu'il faut faire. Au début les artisans savaient pas, les maçons savaient pas, moi j'en ai connu ! Mais on est têtu, au bout d'un moment on dit, si vous savez pas faire, je vais voir quelqu'un d'autre, mais je veux ça. Et puis certains s'y sont mis, et [...] petit à petit ils s'y sont tous mis. Si vous demandez maintenant en province à un artisan, je fais quoi comme enduit, il vous dit 'ah bah, faut refaire un enduit à la chaux'. Certains constructeurs de type Lafarge qui étaient les leaders du ciment en France, ont remis en circulation de la chaux, et une chaux qui est d'assez bonne facture. A force de lobby, de longue haleine, on y arrive. » (Représentant des Maisons Paysannes de France)

Les associations qui défendent l'auto-réhabilitation et la patrimoine trouvent ainsi chez les porteurs de projet le moyen idéal non seulement de protéger le patrimoine rural souvent délaissé, mais également le moyen de perpétuer des techniques anciennes, permettant une restauration respectueuse des caractéristiques constructives de chaque habitat.

4.4.3 Un potentiel « danger »

Mais les auto-réhabilitateurs ne sont pas toujours perçus de façon positive : il ressort en effet dans les différents propos recueillis une certaine réticence à laisser ces porteurs de projet effectuer tous leurs travaux sans aucun accompagnement, arguant que leur manque de connaissances et de compétences techniques présente un risque non négligeable. Les représentants rencontrés font ainsi état de nombreux propriétaires venus les trouver après avoir effectué des travaux abîmant de manière définitive le bâti (réalisation d'un enduit au ciment sur un mur en terre par exemple) ou ayant restauré en utilisant des matériaux peu approprié au style architectural de l'endroit :

« Ceux qui vont mettre du PVC sur des bâtiments qui... Combien de fois ça nous arrive, de passer devant des maisons d'habitations, des belles bâtisses, qui sont dans leur jus, et on a ces choses absolument horribles... » (Représentant de la Fondation du Patrimoine)

« L'auto-construction c'est bien, mais j'avoue que je suis un peu dubitatif sur le résultat d'une construction totale, sans l'aide de gens qui ont un vrai savoir. » (Représentant des Maisons Paysannes de France)

Ces porteurs de projet peu scrupuleux semblent assez mal considérés de la part de ces associations soucieuses de protéger un patrimoine qu'elles jugent en danger. En revanche, c'est un discours qui apparaît également chez les auto-réhabilitateurs rencontrés, qui jugent leur restauration appropriée à la nature de leur habitat, au contraire d'autres personnes qui ne comprendraient pas les caractéristiques dudit habitat :

« Tenez là par exemple, j'ai un document de la Fondation du Patrimoine, avec des petits conseils tout simple : ce qu'il faut laisser, ce qu'il ne faut surtout pas faire.. La fenêtre en PVC par exemple, c'est horrible ! Les conseils sont spécifiques à la région : regardez, ils mettent de faire une porte entourée de pierre, mais pas ça, ça c'est horrible, d'ailleurs ça me viendrait même pas à l'idée de faire ça ! » (Habitante n°2)

Le danger que peuvent représenter ces auto-réhabilitateurs « ignorants » justifierait donc l'importance de l'accompagnement, qui permet alors de renseigner au mieux les adhérents d'une association, de les former à telle ou telle technique et de les orienter vers les meilleurs choix. Maisons Paysannes de France, comme nous l'avons vu précédemment, juge ainsi son intervention en début de projet indispensable, car elle permet d'identifier les potentiels écueils à éviter lors de la restauration.

La Fondation du Patrimoine et le maire du Lys Saint Georges font également mention d'actions protectionnistes qui consistent à identifier un édifice en danger, et à informer ses propriétaires sur les moyens à leur disposition pour réhabiliter leur bien :

« Lorsque [les délégués] vont sur site ou dans les communes, ils sont amenés à voir certains édifices en ruine, et là effectivement ils ont cette possibilité d'aller voir directement les propriétaires et porteurs de projet et de leur dire : 'voilà il existe la Fondation, vous pouvez leur demander de l'aide'. Après évidemment on ne va pas leur forcer la main, on leur dit juste qu'il existe ces dispositifs, qu'ils ont la possibilité de les utiliser dans certains cas, après à eux de voir ce qu'il est possible de faire. » (Représentant de la Fondation du Patrimoine)

Cette position de méfiance vis-à-vis des auto-réhabilitateurs est peut-être spécifique aux associations rencontrées pour le besoin du présent mémoire car elles se concentrent essentiellement sur la question du patrimoine et de la protection de ce dernier. Il est néanmoins à noter que cette posture clamant la nécessité d'accompagner ces projets qui s'effectuent sans architecte est non seulement exprimée par lesdits architectes, mais également par d'autres organismes tels que les grands magasins de bricolage, qui ont ainsi lancé plusieurs projets de recherche sur la question, afin d'améliorer leurs services et d'éviter de trop grandes erreurs sur les chantiers qu'ils fournissent.

En revanche et pour conclure, considérer qu'un auto-réhabilitateur fera forcément des erreurs s'il n'est pas accompagné, bien qu'étant un avis compréhensible, semble être injustifié. En effet,

1PADES - GERES - VIVIANE HAMON CONSEIL. L'accompagnement à l'auto-réhabilitation du logement « tous publics » et l'émergence d'un nouveau métier du bâtiment, PADES - GERES, 2014, p.17

le rapport écrit par Viviane Hamon Conseil² démontre « *un bon niveau de qualité* », tant au niveau des finitions des ouvrages réalisés que des choix de matériaux, de système de chauffe ou d'isolation, et ce grâce à cette capacité déjà évoquée précédemment à collecter des informations, à remettre en question les choix pris voire refaire les ouvrages si l'on constate une malfaçon.

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

4.5 Conclusion

Cette seconde étape de la recherche avait pour objectifs de comprendre les stratégies d'accompagnement développées par les différents organismes soutenant l'auto-réhabilitation, la forme que prend cet accompagnement ainsi que l'utilité de tels projets au regard desdits organismes, afin de saisir les enjeux entourant cette aide et de pouvoir au terme du présent mémoire identifier les points nécessitant une amélioration. Pour répondre à ces différentes problématiques, des entretiens ont été réalisés avec deux associations soucieuses de la protection du patrimoine rural, Maisons Paysannes de France et la Fondation du Patrimoine et un troisième entretien fut effectué avec l'ancien maire du Lys-Saint-Georges, commune où se situe l'un des projets précédemment étudié.

Dans un premier temps, il semblerait que l'accompagnement soit possible tout au long du chantier, depuis ses débuts jusqu'à sa réception. Peu d'associations en revanche proposent un accompagnement complet, et, si elles le font, c'est souvent parce qu'elles accordent un soutien financier et veulent s'assurer que les travaux réalisés correspondent aux valeurs qu'elles portent (restauration à l'identique pour la Fondation du Patrimoine, restauration écologique pour l'Adil...). Les formes de cet accompagnement sont très variées, allant du simple renseignement sous forme papier ou sur internet à la formation aux techniques constructives directement sur le chantier, en passant par des rencontres destinées à caractériser le bâti à rénover et concevoir le projet.

Ces outils d'accompagnement s'adaptent à chaque projet, et les délégués chargés de celui-ci pourront même venir sur le chantier pour apporter des conseils, aider à maîtriser certaines techniques voire même participer à quelques travaux. Mais si chaque association propose un accompagnement spécifique à ses objectifs et au public visé, toutes offrent la possibilité d'accéder à des renseignements complets mis à disposition de chaque porteur de projet, démontrant ainsi que les auto-réhabilitateurs recherchent d'abord et essentiellement des sources d'informations fiables qui leur permettront de constituer une expertise essentielle au bon déroulement du chantier.

De plus, tirant parti de cette expertise qui s'avère précieuse,

de nombreuses associations proposent aux adhérents qui bénéficient de leur aide d'offrir celle-ci en retour, et il n'est pas rare de voir un auto-réhabilitateur s'engager pleinement auprès de l'institution qui l'aura aidé lors de son chantier. Ainsi de nombreux délégués de Maisons Paysannes de France ou de la Fondation du Patrimoine sont des particuliers ayant accumulés de l'expérience sur leur chantier et disposés à transmettre cette expérience, pour s'assurer par exemple qu'une réhabilitation adéquate se fait également sur d'autres chantiers. Des associations comme celle des Castors font d'ailleurs des auto-réhabilitateurs les principaux accompagnateurs des chantiers, un système qui fonctionne pour eux depuis plusieurs dizaines d'années.

Enfin, les différents représentants rencontrés au cours de la phase de recherche de cette étude semblent tous témoigner une certaine admiration à l'encontre de ces auto-réhabilitateurs motivés, soucieux de défendre leur patrimoine et enclin à toute sorte de sacrifices pour mener leurs projets à terme. Mais cette admiration est teintée de méfiance, car ces néophytes maîtrisent rarement les techniques nécessaires à une restauration adéquate, et représentent donc un potentiel danger du fait de leur ignorance : selon eux, il n'est pas rare de voir une bâtisse plusieurs fois centenaires défigurées par des menuiseries en PVC ou irrémédiablement endommagée par des travaux de restauration irrespectueux de ses caractéristiques constructives. Cette méfiance peut d'ailleurs faire écho à celle que nous avons déjà évoqué précédemment, exprimée par les auto-réhabilitateurs à l'encontre des acteurs de l'accompagnement perçus comme des intrus, intervenant sur un chantier éminemment individuel et difficilement partageable. Il semblerait donc que la relation entre auto-réhabilitateur et accompagnateur ne soit pas sans difficultés, l'un et l'autre percevant l'utilité de chacun et sa contribution aux objectifs qu'ils se seront fixés, mais peinant parfois à occulter le sentiment de méfiance qui peut s'exprimer à l'égard de l'autre.

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

CINQ

QUIÈME

PARTIE

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

*Une aventure humaine : relations
entre auto-réhabilitateurs et
acteurs de l'accompagnement*

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

5.1 Les besoins des auto-réhabilitateurs

5.1.1 Analyse du bâti et lancement du projet

Cette dernière partie a pour objectif de questionner les rapports entre auto-réhabilitateurs et accompagnateurs, ainsi que de proposer une étude prospective de l'évolution des outils de l'accompagnement. L'objectif tout d'abord est d'identifier les besoins exprimés par les auto-réhabilitateurs en terme d'aide, besoins qu'il faut parfois lire entre les lignes durant les entretiens effectués avec ces porteurs de projet. Une première difficulté au démarrage du projet est ainsi d'analyser avec justesse les pathologies qui peuvent affecter le bâti réinvesti. Certaines de ces pathologies peuvent par exemple être cachées derrière un enduit ou ne se signaler que par des marques discrètes sur les murs : un manque de connaissance en la matière peut amener le porteur de projet à programmer des travaux en ignorant les dangers que peuvent induire ces pathologies.

En outre, les différentes formalités que ces porteurs de projet doivent effectuer, tel que le dépôt du permis de construire ou de la déclaration préalable des travaux, peuvent s'avérer compliquées pour des néophytes, car réclamant une prise de connaissance en amont du dépôt d'une série de réglementations urbaines parfois obscures. L'habitante n°2 mentionne ainsi l'aide extrêmement précieuse qu'elle a reçu de la part d'une employée de la mairie de sa commune, qui l'a conseillée sur la façon de remplir une déclaration préalable :

« Je suis tombée sur quelqu'un de très très gentil qui m'a bien aidée dans la constitution du dossier de déclaration préalable de travaux, qui n'est pas simple je trouve. La personne à la Mairie m'a bien reçue, m'a bien aidée... [...] Le dossier était assez lourd à faire. Mais on a eu une grande aide de la mairie, qui ma redéposé le dossier chez moi. On a eu un très bon contact. » (Habitante n°2)

Ce témoignage exprime bien le désarroi que peut ressentir une personne extérieure au monde du bâtiment face à un dossier qui lui demande des plans, des coupes, si son projet respecte le COS¹, le

¹ Coefficient d'Occupation des Sols

POS¹, ou encore s'il se situe dans un PUP². Ces formalités complexes requièrent en outre une connaissance du PLU et de la classification des parcelles en sa possession : l'habitante n°3 remercie ainsi les connaissances obtenues grâce à sa formation d'architecte et qui lui ont permis d'identifier le classement de sa parcelle (considérée comme zone agricole). Forte de ces connaissances, elle a ainsi pu négocier avec la mairie sur la modification de ce classement et sur les formalités qu'elle pouvait effectuer :

« Sur le PLU de la commune, on est classé en zone A, donc c'est la zone agricole et normalement c'est les zones qui sont réservées soit pour les terres agricoles, soit pour les maisons des exploitants agricoles. Donc nous, on le savait avant d'acheter et on a acheté quand même. [...] Mais par contre on a déposé aucune déclaration, aucun permis, rien. Parce que légalement, on peut rien faire. Donc tout ce qu'on fait, on le soumet à la mairie pour avis, mais c'est tout. » (Habitante n°3)

Enfin, es auto-réhabilitateurs évoquent une difficulté à financer leurs projets, difficulté qu'ils surmontent en étalant leurs travaux dans le temps. Néanmoins, certains d'entre eux s'endettent sur plusieurs années auprès de banques afin de pouvoir réaliser les travaux qu'ils désirent. Le manque de plan de financement flexible qui pourrait s'adapter aux projets très indépendants des auto-réhabilitateurs peut d'ailleurs constituer un frein pour ces chantiers, empêchant parfois leur lancement, comme c'est le cas pour l'habitante n°2 qui est bloquée dans l'avancement de ses travaux tant qu'elle ne reçoit pas le prêt qu'elle désire contracter avec sa banque.

¹ Plan d'Occupation des Sols

² Projet Urbain Partenarial, outil de financement des opérations d'aménagement mis en place par l'Etat en mars 2009

5.1.2 Apprentissage et maîtrise des techniques constructives

La constitution d'une expertise fragile en amont du chantier est également un écueil à éviter. En effet si les auto-réhabilitateurs se montrent parfaitement capables d'accumuler et d'emmagasiner les informations essentielles à une bonne réalisation, ils ne sont néanmoins pas à l'abri de mauvais renseignements, ou alors d'un manque d'informations concernant une technique ancienne ou très innovatrice. Ainsi le foyer n°3, cherchant à mettre en place un plancher chauffant sur dalle de béton de chaux, évoque la difficulté à obtenir des renseignements fiables ; le fait que l'un des membres du couple soit architecte permet néanmoins d'éviter les éventuelles malfaçons qui pourraient survenir si les porteurs de projet étaient totalement néophytes. Comme cela a été évoqué, Internet a permis à ces auto-réhabilitateurs d'accéder à de nombreuses ressources très facilement, mais ils peuvent tout aussi aisément obtenir des renseignements erronés : cet outil moderne ne les met pas à l'abri des défauts de réalisation.

De plus, un chantier de réhabilitation fait appel à des notions techniques qui sont parfois complexes : consommation énergétique, calcul de l'isolation thermique ou encore de l'inertie thermique sont autant de données à prendre en compte lorsque le confort d'un édifice ancien est amélioré. Les choix de l'épaisseur de l'isolant, ou encore du système de chauffage se fait donc selon des connaissances parfois mal maîtrisées, pouvant alors conduire par exemple à un bâtiment mal isolé ou trop isolé. Les questionnement sur l'énergie sont d'ailleurs souvent reliés au système de chauffage, que l'on cherche à optimiser: les auto-réhabilitateurs mentionnent ainsi souvent le choix d'un double système, s'appuyant sur un chauffage électrique ou au gaz et un apport de chaleur supplémentaire par le biais d'une cheminée ou d'un poêle à bois, ce qui permet une certaine indépendance énergétique en cas de coupure de courant par exemple. Mais si le confort d'hiver est bien intégré dans tous les projets rencontrés, le confort d'été et les notions de ventilation sont en revanche évoquées uniquement par les plus experts, démontrant ainsi un manque de connaissances de la part de porteurs de projet moins rodés aux chantiers de constructions.

Malgré tout, il est important de remarquer que pour éviter

ces écueils, les auto-réhabilitateurs prennent le temps de glaner un maximum de renseignements, de les comparer et de recevoir le plus d'avis possibles avant de faire un choix. Un comportement qui est d'ailleurs remarqué par l'étude du CRENAU¹ : les demandes de conseils en magasins de bricolage ont surtout pour objectif de conforter les porteurs de projet dans leurs choix, ceux-ci ayant déjà en amont récolté un maximum de renseignements. L'habitante n°2 raconte ainsi sa discussion avec un vendeur d'un magasin spécialisé dans les poêles à bois :

« Par exemple, avec ma fille, on est allé se renseigner sur le poêle à bois : les différents poêles, la surface à chauffer, quel type de poêle, quel type de combustible... Et bah là on est allé voir une boutique spécialisée dans le poêle à bois, et qui l'installe elle-même... Mais on s'était déjà bien renseigné avant. » (Habitante n°2)

5.1.3 Communication avec les acteurs du bâtiments

Un dernier point d'achoppement identifié lors des entretiens effectués pour le présent mémoire réside dans la capacité des auto-réhabilitateurs à communiquer avec les différents artisans intervenants sur leur chantier. En effet, cela demande d'une part une maîtrise des techniques de mise en œuvre, mais aussi une capacité à exprimer ses besoins de façon claire, ainsi qu'une certaine exigence poussant à réclamer de la part des artisans une rigueur dans la réalisation des ouvrages. L'association des Maisons Paysannes forme d'ailleurs ses adhérents à cette forme spécifique de communication, les invitant à exiger de leurs artisans certaines techniques plus respectueuses des caractéristiques constructives du logis réinvesti :

« Nous éduquons les adhérents. On leur dit de demander ça et si les artisans veulent pas faire ils vont voir ailleurs. Former les adhérents c'est aussi faire en sorte qu'ils sachent ce qu'il faut faire et qu'ils l'imposent à leurs artisans. Si la demande est forte, l'artisan va comprendre qu'il va falloir qu'il se forme. » (Représentant des Maisons Paysannes de France)

1 DRODZ, Céline et al. L'accompagnement des projets d'auto-réhabilitation par les magasins de bricolage : état des lieux et perspectives pour l'amélioration énergétique de l'habitat en milieu rural. Nantes, CRENAU, 2015, 195 pages

Mais cette exigence peut générer une méfiance de la part des auto-réhabilitateurs envers les artisans qu'ils peuvent engager, rendant alors les relations difficiles au sein du chantier. L'habitante n°3 évoque ainsi souvent l'impossibilité de laisser des entreprises travailler sur sa maison, car les travaux réalisés ne seraient alors pas d'assez bonne qualité :

« On est assez exigeant. On préfère faire par nous-mêmes, parce qu'on est sûr que ce soit fait comme on aime que ce soit fait. Tandis que faire intervenir une entreprise... » (Habitante n°3)

Les artisans qui sont par ailleurs intervenus brièvement sur le chantier du foyer n°3 furent constamment surveillés car les propriétaires désiraient s'assurer que les ouvrages en cours de réalisation soient fait correctement. L'habitante n°1 évoque elle aussi l'impossibilité de faire travailler des artisans en son absence, expliquant d'ailleurs la durée de son chantier, car ces derniers ne pouvaient intervenir que durant l'été ou les congés. Cette difficulté à faire confiance peut aisément être reliée à la volonté d'indépendance très forte chez les auto-réhabilitateurs, ainsi qu'à la forte relation qu'ils entretiennent avec leur logis.

Une autre difficulté qui peut également se présenter lors de l'échange entre auto-réhabilitateurs et artisans se trouve dans la compréhension des devis qui sont transmis par ces derniers. Les termes techniques, la mention de matériaux ou de modes de mise en œuvre spécifique ne sont pas toujours très clairs, et il n'est pas rare pour un néophyte d'accepter un devis qui ne correspondrait finalement pas à ses attentes. Cette situation, évoquée par certains porteurs de projet rencontrés, fait d'ailleurs l'objet d'une attention spécifique de la part des acteurs de l'accompagnement :

« J'ai un peu de mal [à comprendre les devis] mais au fur et à mesure j'affine ma demande. Au départ je savais pas trop ce que je voulais vraiment et puis au fur et à mesure de discuter avec eux, de voir les tarifs, tu réduis, tu changes... Mon ami artisan m'a bien aidé là-dessus. [...] Là par exemple, yen a un qui me proposait sur les fenêtres des petites séparations dorées. Je lui ai dit que ça n'allait pas, que c'était pas du tout le style de la maison, tu vois... Je sais ce que je veux,

mais j'affine au fur et à mesure que les artisans viennent. » (Habitante n°2)

« C'est un point important chez nous : on va donner des fiches techniques à nos adhérents, sur l'établissement d'un devis, ce qu'ils doivent demander à un artisan qui vient chez eux. On leur donne un devis type, et si son devis n'est pas conforme à ça, ils le refusent. Ils doivent donner toutes les étapes et tous les matériaux qu'ils vont mettre en œuvre. Ça c'est un apport important pour eux, parce qu'en général les gens sont démunis face à l'artisan. » (Représentant des Maisons Paysannes de France)

Les associations actrices de l'accompagnement se concentrent ainsi sur ces différents besoins exprimés plus ou moins clairement par les auto-réhabilitateurs : de l'analyse du bâti à la constitution d'une communication fluide avec les éventuelles entreprises intervenant sur le chantier, en passant par la récolte de renseignements fiables, les outils mis en place par ces accompagnateurs tentent de répondre au mieux aux différentes difficultés qui viennent d'être évoquées.

Il est néanmoins important de signaler que, malgré les écueils rencontrés durant la mise en œuvre de leurs projets, les ouvrages réalisés par les auto-réhabilitateurs rencontrés ne semblent pas montrer de signe de faiblesse, et cela est encore plus vrai chez l'habitante n°1, où certaines restaurations datant de plusieurs dizaines d'années sont encore en très bon état.

5.2 Maître d'ouvrage ou maître d'œuvre

5.2.1 Celui qui fait, celui qui fait faire et celui qui fait pour

Les chantiers d'auto-réhabilitation sont, comme cela a été analysé durant les précédents chapitres, très différents des chantiers classiques, que ce soit au niveau de la construction de l'expertise nécessaire, des outils et matériaux employés ou encore des relations hiérarchiques qui s'y construisent. En effet, celles-ci sont très fluctuantes, et des relations spécifiques vont se nouer alors entre porteurs de projet, artisans, accompagnateurs et autres intervenants.

L'auto-réhabilitateur a par définition le rôle de maître d'ouvrage : c'est lui qui définit ses besoins, son projet ainsi que le budget à investir

dans ce dernier. Mais il est aussi maître d'œuvre, car c'est en effet lui qui va consulter les entreprises, concevoir le projet et diriger l'exécution des travaux. Il joue enfin le rôle des entreprises intervenant sur le chantier en réalisant lui-même les travaux. Cette multiplication des rôles que le porteur de projet s'attribue sur son chantier explique d'ailleurs son rapport presque possessif face à son ouvrage.

Ces constructeurs autodidactes dirigent donc aussi bien la conception que les travaux et le budget attribué à l'ensemble : ils trouvent un équilibre entre toutes ces tâches et n'hésitent pas à inviter d'autres personnes pour les assister, sans qu'elles ne viennent troubler cet équilibre. Car être indépendant sur son chantier ne signifie pas forcément être fermé à l'autre : le chantier est d'ailleurs souvent un catalyseur des relations amicales et familiales. Ainsi le foyer n°1 a fait de son logis un lieu de réunion pour toute la famille et les amis, ceux-ci étant invités à participer aux travaux et à l'élaboration des projets de restauration à venir. Ainsi la future remise en état de l'intérieur de la chapelle est largement réclamé par enfants et petits-enfants, chacun se proposant de réaliser une tâche spécifique. Ces interventions du réseau proche se retrouve également chez l'habitante n°2, qui évoque l'intervention de ses enfants sur certains lots, ainsi que sur le chantier de la famille n°3, où le père et les frères participent fréquemment à la construction.

Les auto-réhabilitateurs endossent généralement le rôle de chef de chantier lorsqu'une personne extérieure intervient sur leur chantier, mais cela n'est encore une fois pas immuable. Il fera faire aux autres différents ouvrages de construction tout en réalisant parallèlement plusieurs par lui-même : sa place sur le chantier alterne entre celui qui fait et celui qui fait faire. Parfois, il est même celui qui fait pour, lorsqu'une personne plus expérimentée que lui intervient sur son chantier : c'est ce qui a pu être remarqué sur le chantier n°3, où les porteurs de projet, bien qu'étant tout deux architectes, suivent scrupuleusement les instructions du père de l'un des membres du couple, qui a déjà participé ou dirigé plusieurs chantiers d'auto-réhabilitation. Cette hiérarchie n'est pas clairement exprimée, et bien sûr elle peut s'inverser, mais on distingue bien sur le chantier celui qui donne les ordres.

Lors des entretiens, la famille n°1 et la famille n°2 ont ainsi

clairement exprimé leur positionnement au sein de leur chantier :

« Nous on sera plus dans la directive. Je sais ce que je veux : là on est à l'étape des devis, on va tout rééplucher pour vraiment voir si on s'est bien compris avec les artisans, je les laisserai pas faire, je veux être sûre que ça soit bien ce que je veux. » (Habitante n°2)

« On dirigeait plus le chantier, on faisait refaire. Quand on a fait faire le crépis extérieur, huit essais il a du faire avant qu'on trouve la bonne couleur. On essayait d'être là, de faire les travaux pendant les vacances, ce qui a été d'un agrément fou. Mais on disait « voilà ce qu'on veut » et il réalisait. On était plus des maîtres d'œuvres. » (Habitante n°1)

Mais la réalité est plus fluctuante : chacun de ces foyers à en effet réalisé une partie des travaux conjointement avec ses artisans, appliquant les précieux conseils de ces derniers lorsqu'ils s'avéraient utile.

5.2.2 Le rôle formateur des artisans

Cette fluctuation de la hiérarchie au sein du chantier révèle en outre une relation plus proche entre artisans et auto-réhabilitateurs que ce que l'on pourrait voir dans un chantier classique. En effet, une fois que la méfiance est surmontée, le fait de travailler conjointement sur un même projet où chacun participe aux travaux permet de mettre les deux partis sur un pied d'égalité, une situation propice à la construction de relations sinon amicales, au moins cordiales. Ainsi l'habitante n°1 considère que les artisans ayant travaillé sur son chantier font *« partie de la famille, on les photographiait ! »* et en effet, ils apparaissent fréquemment dans les albums photos consultés. L'habitante n°2 quant à elle travaille en étroite collaboration avec un ami maçon, ce dernier apportant une aide précieuse à la famille pour phaser les travaux, définir les besoins et contacter les entreprises adéquates :

« C'est un ancien élève à moi, avec qui j'avais bien sympathisé quand il était au collège. Il a fait un CAP maçonnerie, et on s'est retrouvé quelques années après, au concours des meilleurs apprentis

de France. Je lui ai demandé de faire des petits travaux dans notre maison de Blois et puis on est resté en bon terme, donc c'est lui qui a fait la salle d'eau dans la maison, de A à Z et puis il est très intéressé pour bosser. » (Habitante n°2)

Ces relations sociales sont aussi intéressantes pour les auto-réhabilitateurs que pour les artisans : lorsque les premiers bénéficieront de la sorte d'ouvrages bien réalisés, et d'un accompagnement fiable, les seconds trouveront chez les auto-réhabilitateurs des apprentis motivés, à l'écoute et prêts à mettre en œuvre les conseils prodigués¹. Le rôle de formateur que peut avoir l'artisan est alors très valorisant pour ce dernier, voyant dans un chantier d'auto-réhabilitation l'occasion d'être écouté et respecté.

Les tâches attribuées aux artisans, pas toujours cantonnées aux travaux les plus complexes mais plutôt à ceux requérant un outillage difficile à se procurer (comme le cas des charpentes et couvertures sur le chantier n°3 qui nécessitait la mise en place d'un échafaudage) peuvent d'ailleurs très bien se faire avec les auto-réhabilitateurs, ou du moins en même temps que les travaux réalisés par ces derniers. Transmettant sans hésiter les connaissances qu'ils possèdent, ils trouvent dans ces chantiers non pas une concurrence déloyale mais un marché potentiel, qui peut d'une part améliorer la réputation d'une entreprise lorsque son intervention sur un chantier se passe bien, et d'autre part fidéliser sa clientèle, lui assurant d'être rappelé pour des travaux futurs. On retrouve d'ailleurs cela sur le chantier n°3, ses propriétaires ayant recontacté les artisans charpentiers et couvreurs pour remettre en état une seconde toiture, considérant le travail réalisé la première fois optimal. L'habitante n°2 elle fera appel pour sa rénovation à un électricien qui est déjà intervenu sur un précédent logis :

« L'électricien vient de Josnes, là où on habitait avant, parce qu'on sait qu'il travaille bien, qu'il est professionnel et raisonnable. Il a 1h de route, mais il vient parce que les travaux l'intéresse. » (Habitante n°2)

1 PADES - GERES - VIVIANE HAMON CONSEIL. L'accompagnement à l'auto-réhabilitation du logement « tous publics » et l'émergence d'un nouveau métier du bâtiment, PADES - GERES, 2014, p.28



Les artisans font partie de la famille : extrait du livre de Villemort, tome 2 (1980-1995)

Les artisans jouent ainsi tout autant le rôle d'accompagnateur, car transmettant savoir-faire et informations nécessaires à une bonne réalisation, que le rôle de main d'oeuvre en fournissant aux auto-réhabilitateurs compétences et connaissances constructives. En outre, plus la relation entre les deux partis sera forte et plus la distinction entre celui qui fait, celui qui fait faire et celui qui fait pour sera ténue.

5.2.3 La transmission des connaissances

Cette notion de transmission est ainsi intrinsèquement liée à l'auto-réhabilitation : savoir-faire, connaissances, outils et matériaux se transmettent de chantiers en chantiers, par le biais des artisans, des auto-réhabilitateurs et des accompagnateurs. Mais ce rôle de transmetteur n'est pas toujours systématiquement tenu par les mêmes personnes et il n'est pas rare que ces rôles s'inversent, lorsque l'élève possède des connaissances que son professeur n'a pas dans un domaine spécifique. La transmission et l'apprentissage devient alors une action réciproque et chacun sur le chantier peut y participer. Ainsi sur le chantier n°2, l'artisan est l'accompagnateur principal des porteurs de projet : il est présent sur plusieurs phases du chantier et contribue à recruter d'autres artisans, à phaser et chiffrer le chantier, tout en expliquant de façon claire les notions techniques aux auto-réhabilitateurs. Ces derniers n'hésitent pas à suivre ses conseils et en offrent en retour : s'informant beaucoup sur les systèmes de chauffage économique en énergie par exemple et étant ouverts à l'utilisation de techniques innovatrices, ils encouragent largement leurs artisans à s'ouvrir à ces nouvelles techniques. On retrouve également cette inversion des rapports chez l'habitante n°1 qui désirait employer une technique d'isolation chaux-chanvre, tout juste remise au goût du jour et plus respectueuse des caractéristiques constructives de sa demeure. Pour ce faire, elle fit appel à un artisan, à qui elle proposa une formation de trois jours pour apprendre à maîtriser cette technique :

« Quand on a fait les murs de la chambre du milieu, on a travaillé avec un produit extra, qui s'appelle iso-chanvre. [...] On a pris ça pour la chambre du milieu et quand on a dit au maçon «il faut faire ça » il a dit « oh bah je sais pas faire ! » On a voulu lui offrir trois jours de cours

en Maine et Loire « oh bah dame, j'va pas partir du Berry ! » Bon, alors on l'a laissé faire au mieux, il a fait ce qu'il a pu et dans l'ensemble c'est pas trop mal fait. » (Habitante n°1)

Les formations organisées par l'association des Maisons Paysannes de France à destination des auto-réhabilitateurs contribue également à transmettre les différents savoir-faire du bâti ancien, mais cette action s'adresse également aux artisans : des ateliers leurs sont également dédiés, ainsi que des conférences et des financements. De cette façon, l'association s'assure de la diffusion et de la conservation de ces savoir-faire précieux pour une bonne restauration :

« Il y a des formations professionnelles que l'on met en place pour les artisans. Ils ne sont pas toujours très ouverts pour se former à ces techniques là, mais... » (Représentant des Maisons Paysannes de France)

Cette attitude se retrouve aussi à la Fondation du Patrimoine, qui propose quant à elle des financements ou des aides à la reprise d'entreprises pour les entrepreneurs désireux de démarrer leur propre affaire artisanale :

« Alors nous déjà on a un fond au niveau de la Fondation du Patrimoine, qui permet d'allouer des subventions pour cette thématique de transmission des savoir-faire, ou pour des créations ou reprises d'entreprises aussi. Par exemple en 2014, ça été notre premier dossier de création d'entreprises, en Indre et Loire on a avec les fonds nationaux donc je vous parlait, on a alloué 15000 euros à un tailleur de pierre qui lançait sa boîte, pour acheter du matériel. [...] A travers nos actions, on permet aux entreprises cette transmission de savoir-faire, directement via nos fonds et indirectement... » (Représentant de la Fondation du Patrimoine)

Ainsi cette transmission des savoir-faire se fait entre artisans et auto-réhabilitateurs et réciproquement, entre accompagnateurs et auto-réhabilitateurs et entre accompagnateurs et artisans. Les acteurs de l'accompagnement reconnaissent en outre le rôle important de ces auto-

réhabilitateurs qui sont prêt à réinvestir les connaissances accumulées lors de leur chantier dans l'association qui les a accompagné, devenant alors eux-mêmes bénévoles¹. L'action d'apprentissage des connaissances semble donc être intrinsèquement liée à celle de sa diffusion et chaque intervenant sur un chantier d'auto-réhabilitation verra sa position au sein de celui-ci fluctuer au gré des besoins.

Une telle situation rend un accompagnement institutionnalisé, où l'accompagnateur aurait une position bien définie, prenant simplement le rôle de conseiller, complexe, car un chantier d'auto-réhabilitation est par définition très personnel et ceux qui sont invités à y participer deviennent automatiquement des acteurs à part entière du projet, proche des auto-réhabilitateurs, pouvant les conseiller, les aider voire parfois être « dirigé ».

Il est d'ailleurs important de rappeler l'intervention fréquente d'autres auto-réhabilitateurs ou anciens auto-réhabilitateurs sur les chantiers étudiés : le sentiment de partager une cause commune, les attaches amicales voire familiales qui rapproche les deux partis facilitent les relations au sein du chantier, l'expérience concrète de ce type de chantier, font peut-être de ces auto-réhabilitateurs les meilleurs accompagnateurs qui puisse être. C'est d'ailleurs sur ces relations spécifiques que repose l'association des Castors, qui propose finalement à chaque auto-réhabilitateur de retransmettre son expérience à un autre, plaçant ainsi l'entraide au cœur de ses valeurs.

5.3 Retour critique sur les dispositifs d'accompagnement existants

5.3.1 Un réseau efficace bien que complexe

Les besoins exprimés par les auto-réhabilitateurs en terme d'accompagnement et les relations sociales au sein du chantier venant d'être étudiés, il ne reste plus qu'à effectuer une analyse critique des dispositifs d'accompagnement existants avant de pouvoir proposer des solutions d'améliorations dudit accompagnement.

Tout d'abord, il faut souligner le grand nombre d'organismes susceptibles d'intervenir sur le chantier, chacun de ces organismes proposant une aide spécifique et orientée selon les valeurs qu'il

¹Voir page 116

désirera défendre. Nombres d'entre eux sont organisés selon un découpage territorial, où chaque région voire département dispose d'une délégation prête à répondre rapidement à la demande d'un porteur de projet. Afin de garantir une certaine unité de discours, une délégation nationale, souvent basée à Paris, décide de l'orientation que prendra l'organisme et répartit les subventions octroyées à chaque sous-délégation. Ce type d'organisation assure un service efficace et surtout adapté aux spécificités architecturales de chaque région, car il est en effet bien différent de réhabiliter une bourrigne du marais vendéen ou une maison en pierre volcanique d'Auvergne. Ainsi chez les Maisons Paysannes de France ou la Fondation du Patrimoine, on retrouve ce système de délégation, chacune dirigée par un ou plusieurs délégués parfois rémunérés et se basant sur l'action de bénévoles qui seront les premiers interlocuteurs des auto-réhabilitateurs.

Si cette organisation s'avère efficace aux dires des représentants rencontrés, il faut néanmoins remarquer que le grand nombre d'associations tournées vers l'auto-réhabilitation peut non seulement être source de confusion pour les porteurs de projet désireux d'obtenir un renseignement, mais de plus certains organismes ont des objectifs et un mode de fonctionnement quasi identique, une redondance qui peut s'avérer coûteuse pour l'État par exemple. Ainsi l'ADIL est une institution étatique dont le rôle est entre autre d'informer gratuitement les particuliers sur leurs droits et obligations, sur les solutions à leur disposition en terme de financements, de choix constructifs ou de matériaux et ce au moyen d'une entrevue réalisée avec le porteur de projet, durant laquelle seront prodigués conseils et informations¹. C'est un mode d'accompagnement que l'on peut retrouver dans un CAUE : si les objectifs généraux de ces deux institutions sont bien différents, le service rendu à un particulier porteur d'un projet de réhabilitation est ainsi quasi identique. Il faut néanmoins signaler que la tendance ces dernières années est à la réduction de l'aide aux particuliers au sein des CAUE : il a ainsi été impossible d'obtenir un entretien pour ce mémoire avec un architecte-conseil, que ce soit au CAUE de Nantes, du Mans, de Versailles, d'Angers ou de Tours.

Cette redondance dans les objectifs et le fonctionnement génère parfois un travail en réseau difficile, bien que les accompagnateurs

¹ ADIL. «Qu'est-ce qu'une Adil ?». [en ligne] <<https://www.anil.org/lanil-et-les-adil/votre-adil/>> (consulté le 08/05/2017)

rencontrés n'hésitent pas à renvoyer les particuliers vers une association plus à même de répondre à leurs besoins :

« Je pense notamment au CAUE, en fonction de certains départements il est plus ou moins actif d'ailleurs. L'ABF a aussi un rôle de conseil, ils peuvent très bien conseiller les porteurs de projet sur des travaux, des entreprises... Donc on essaye au maximum d'orienter les porteurs de projet vers les personnes qu'on pense nous compétentes ou en tout cas qui sont légitimes dans les différents domaines. » (Représentant de la Fondation du Patrimoine)

Orienter les porteurs de projet vers les associations ou solutions les plus appropriées à leurs besoins est en effet un rôle important dans l'accompagnement, et certaines de ces institutions ont conscience du rôle complémentaire qu'elles jouent auprès des auto-réhabilitateurs :

« Autant nous on va permettre d'allouer des subventions, même si [Maisons Paysannes] je sais qu'ils le font aussi dans certains cas, via des concours ou des prix, mais nous voilà, on a vraiment cette possibilité d'attribuer un label. [...] Et puis, parfois moi je les renvoie vers MPF pour des conseils de réhabilitations. » (Représentant de la Fondation du Patrimoine)

Cette conscience a conduit certaines de ces associations à se regrouper au sein d'un organisme appelé G8, un groupe national ayant pour objectif de sauvegarder et mettre en valeur le patrimoine bâti et paysager¹ et réunissant plusieurs associations promouvant l'auto-réhabilitation telle que Maisons Paysannes de France, l'Union Rempart qui organise des chantiers bénévoles, ou les Vieilles Maisons Française. Ce regroupement est en outre un moyen d'exercer une forme de pression auprès de l'état sur la constitution de lois en faveur de la protection et de la mise en valeur du patrimoine, car cela donne non seulement plus de force au discours, mais permet également d'offrir une réflexion aboutie, fruit de la concertation de plusieurs associations aux objectifs divers.

1 MAISONS PAYSANNES DE FRANCE. «Qui sommes-nous?». [en ligne] <<http://www.maisons-paysannes.org/maisons-paysannes-de-france/qui-sommes-nous/>> (consulté le 08/05/2017)

2Voir page 105

5.3.2 L'aide sur le chantier

L'analyse des différentes formes d'accompagnement effectuée lors du précédent chapitre² permet de remarquer la faible contribution des acteurs de l'accompagnement au sein même du chantier : pour autant, l'aide bénévole et l'apport de main d'œuvre est un aspect apprécié par les auto-réhabilitateurs, qui voient en ce type d'aide le moyen d'avancer plus rapidement tout en bénéficiant de conseils avisés.

L'apport-travail des Castors est la forme la plus répandue d'intervention impliquant d'autres bénévoles au sein même du chantier. C'est une aide appréciée, bien que contraignante car elle exige que l'aide obtenue soit en quelque sorte « remboursée », ce qui peut refroidir certains auto-réhabilitateurs, car pouvant de plus exiger une certaine clarté dans l'emploi du temps du chantier :

« On utilise pas ça, parce que les Castors, si on prend du temps à quelqu'un, alors on doit du temps à l'association, c'est un échange. Ce qui est normal, mais comme on a pas trop de temps déjà, pour la vie normale... Mais ça pourrait arriver de l'utiliser, même si pour l'instant on l'a pas fait, parce que c'est pas mal. Et puis on peut apprendre de nouvelles mises en œuvre, de nouvelles compétences... Mais on a pas encore fait, disons qu'on est tellement peu organisé... » (Habitant n°3)

Mais il existe d'autres formes d'aide à disposition des auto-réhabilitateurs. Les chantiers-ateliers, également évoqués dans le présent mémoire, sont par exemple des événements organisés par des associations désireuses de transmettre un savoir-faire au plus grand nombre, et s'effectuent sur le chantier de l'un des adhérents. Sur le temps d'une ou plusieurs journées, un artisan fait la démonstration d'une technique particulière, puis invite les participants à l'imiter : de cette façon, d'autres auto-réhabilitateurs peuvent intégrer une technique nécessaire à leur projet, tout en apportant de l'aide au particulier chez qui la démonstration est organisée. Le représentant des Maisons Paysannes de France évoque également, au sein de certaines délégations, l'intervention d'adhérents sur le chantier d'autres membres de l'association, afin de donner un coup de main bienvenue :

« On a pas de retours systématiques la-dessus mais il est clair que des adhérents vont donner un coup de main à d'autres adhérents, et même des artisans, parce que c'est un copain, tout simplement ! Il y a aussi des chantiers écoles, des chantiers participatifs, des chantiers où on se retrouve... Donc partage, oui, mais ça se fait en concertation au sein des délégations. Les gens s'entraide. » (Représentant des Maisons Paysannes de France)

Ces chantiers partagés sont plus informels, et se font au gré des affinités des adhérents : souvent l'aide apportée se fait de manière gratuite, le don d'un temps de travail identique à celui obtenu n'étant pas exigé au sein de ce type d'associations.

Un troisième type de chantier enfin, plus réglementé, est évoqué par les acteurs de l'accompagnement rencontrés, même si celui-ci n'existe pas forcément au sein de leur association : le chantier bénévole. Cette façon de construire constitue par exemple la base de l'association Rempart, qui met en lien associations ou particuliers avec des bénévoles prêt à s'investir pendant une ou plusieurs semaines en échange du gîte et du couvert. Si cette forme de chantier peut s'avérer très contraignante, elle est toutefois fréquemment utilisée pour sauvegarder des édifices dont l'intérêt patrimonial est grand mais les travaux de restauration de trop grande ampleur pour un couple seul. L'habitante n°1, aujourd'hui âgée de 80 ans, évoque parfois la mise en place d'une telle entreprise afin de restaurer sa chapelle qui aurait selon elle bien besoin d'une réfection.

Ainsi, si l'aide au sein du chantier n'est pas souvent proposée par les associations elle-mêmes, elle s'avère toutefois précieuse : il est toutefois à souligner que ceux qui interviennent sur le chantier ne sont pas souvent des professionnels qualifiés, mais plutôt des bénévoles ayant fait eux-mêmes l'expérience de l'auto-réhabilitation, prêt à réinvestir leurs connaissances auprès d'autres personnes.

5.3.3 Paradoxe des discours

L'analyse des discours des accompagnateurs d'une part et des auto-réhabilitateurs d'autre part permet enfin de déceler un paradoxe quand à la position de chacun concernant la nécessité de l'accompagnement. Alors que les premiers se considèrent indispensables afin d'éviter des erreurs dans la mise en œuvre pouvant endommager de manière permanente le bâti, les seconds quand à eux déclament haut et fort leur indépendance et leur désir de le rester, laissant peu de place à un quelconque accompagnement.

Le représentant des Maisons Paysannes s'exprimera longuement sur le danger de ces néophytes qui se lancent dans un chantier d'auto-construction ou d'auto-réhabilitation sans posséder la moindre connaissance au préalable. Pour lui, l'aide de personnes formées aux métiers du bâtiment est indispensable pour que la réhabilitation se fasse correctement :

« On peut être aidé, par des artisans, et dans ce cas là on complète, on fait des choses, mais on ne remplace pas un professionnel. Ce n'est pas l'objectif non plus, il faut être conscient de ses possibilités. L'auto-construction c'est bien, mais j'avoue que je suis un peu dubitatif sur le résultat d'une construction totale, sans l'aide de gens qui ont un vrai savoir. » (Représentant des Maisons Paysannes de France)

L'expérience selon lui doit être transmise de professionnel à néophyte, d'expérimenté à débutant, comme cela se faisait dans les villages à l'époque où le métier d'architecte était encore balbutiant :

« Mais l'accompagnement vous savez, c'est indispensable. Des gens qui se lancent seuls dans un chantier, sans aide, c'est pas raisonnable. Ya des chantiers, ça été une grosse erreur ! Tenez par exemple, toutes les maisons canadiennes, les maisons de ce genre en rondin de bois, que faisaient les pionniers dans l'ouest américain... Ils ne construisaient jamais tout seul ! Il y avait toujours quelqu'un, [...] donc c'était du partage de compétence, ce n'était pas des gens qui se disaient « bah tient je vais me construire une maison ». [...] Ils avaient un savoir, qu'ils apportaient aux autres, et c'est comme ça qu'on construisait le

village ! Ya rien qui se fait ex nihilo, fatalement il y a quelqu'un à côté qui sait ! » (Représentant des Maisons Paysannes de France)

On retrouve également cette méfiance des auto-réhabilitateurs ignorants à la Fondation du Patrimoine :

« Dans nos dossiers, mêmes ceux qui permettent une défiscalisation, on a une partie « matériaux-main d'œuvre » qui permet aux propriétaires de ne pas faire appel à des entreprises mais de faire leurs travaux eux-mêmes. Donc là, il faut vraiment, vraiment, tout nos dossiers sont contrôlés, mais là il faut qu'ils le soient encore plus, parce que nous derrière on est pas sur des entreprises qui ont l'habitude de faire leurs travaux, mais sur des propriétaires qui font eux-mêmes leurs travaux, et donc c'est assez délicat. » (Représentant de la Fondation du Patrimoine)

Ainsi ces associations dont le but est de défendre le patrimoine rural, ce qui repose en partie sur la contribution qu'apporte les auto-réhabilitateurs dans cette protection en se lançant par eux-mêmes dans les travaux, ces associations sont méfiantes et semblent voir d'un mauvais œil ces particuliers sans connaissances, craignant (parfois à juste titre) que le manque de connaissances les amène à choisir des techniques ou des matériaux néfastes pour ce bâti. Sans remettre en cause cette position, il faut néanmoins souligner l'une des conclusions du rapport de Viviane Hamon¹, assurant que les chantiers réalisés par des auto-réhabilitateurs sont d'aussi bonne facture que ceux réalisés par des professionnels, élément qui est également signalé par l'une des auto-réhabilitatrices rencontrées :

« Ce qui est assez étonnant, c'est que finalement on voit très peu de problèmes sur les chantiers. Les accompagnateurs ou les professionnels disent qu'il faut absolument former les habitants, parce qu'ils ne savent pas, que c'est pas leur métier... Mais je pense que les gens qui se lancent dans des chantiers comme ça, en général c'est des gens qui se font assez confiance et si ils savent pas, ils vont apprendre. » (Habitante n°3)

¹ PADES - GERES - VIVIANE HAMON CONSEIL. L'accompagnement à l'auto-réhabilitation du logement « tous publics » et l'émergence d'un nouveau métier du bâtiment, PADES - GERES, 2014, 201 pages

Cette position selon laquelle un auto-réhabilitateur doit absolument être soutenu dans son projet va totalement à l'encontre de ce qui est exprimé par lesdits auto-réhabilitateurs, motivés par un fort désir d'indépendance et de faire par eux-mêmes. Tous les particuliers rencontrés jugent l'accompagnement comme intrusif, les empêchant de réaliser leurs projets à leur convenance et disent s'en passer parfaitement. L'un des foyers, ayant étudié un peu la question de l'auto-réhabilitation, évoquera ce paradoxe de discours, en prenant fortement position pour l'indépendance de ces particuliers qui font seuls.

Comme cela déjà analysé précédemment², l'accompagnement est largement refusé par ces porteurs de projet, qui mettent en avant leur capacité à se renseigner par eux-mêmes, à faire fonctionner leur réseau et à prendre le temps d'intégrer les techniques constructives avant de se lancer dans la mise en œuvre à proprement parler.

Il faut néanmoins signaler que si les foyers rencontrés jugent ne pas avoir eu besoin d'un accompagnateur pour leur projet, c'est également parce qu'ils visualisent cet accompagnateur comme une sorte d'architecte gratuit, qui sera continuellement présent et qui éventuellement dirigera le chantier. Mais l'accompagnement prends de multiples formes et chacun de ces foyers à un moment ou à un autre de son chantier pu bénéficier d'une aide : que ce soit le foyer n°1 qui fut financé sur une partie des travaux par la Fondation du Patrimoine et qui assista à certaines formations des Maisons Paysannes, la famille n°2 qui a rencontré un membre de l'ADIL et qui est largement soutenu par l'artisan familial, ou encore les habitants n°3 qui (dans une moindre mesure car professionnels tout deux) sollicitent fréquemment le soutien des Castors pour l'achat de matériaux à moindre coût.

Tout cela peut-être considéré comme un accompagnement discret, laissant une totale indépendance aux porteurs de projet dans leur choix constructifs, conceptuels et esthétiques. Ainsi malgré ce paradoxe perçu dans les discours, auto-réhabilitateurs et accompagnateurs parviennent à un certain équilibre, qui pourrait certes être amélioré, mais qui apporte à chaque parti plusieurs avantages non négligeables.

² Voir page 87

5.4 Prospective d'évolution de l'accompagnement

5.4.1 Une meilleure organisation

Après avoir analysé les enjeux de l'auto-réhabilitation, les stratégies d'accompagnement et étudié les rapports entre auto-réhabilitateurs et accompagnateurs, il est désormais temps d'effectuer une prospective d'évolution de l'aide apportée aux porteurs de projet, afin que celle-ci soit plus adaptée aux besoins précédemment répertoriés.

Dans un premier temps, une meilleure organisation et communication entre les différents organismes chargé de l'accompagnement est à envisager. Il est en effet nécessaire d'harmoniser les conseils, et d'éviter la redondance des services, en lui préférant une complémentarité qui permettrait au porteur de projet d'obtenir une aide complète au regard du projet qu'il entend mener à bien.

C'est une démarche que plusieurs associations ont déjà engagées, en créant la FEDAC ou Fédération des Accompagnateurs à l'Autoproduction et à l'Entraide, et qui regroupe entre autre l'APES, le PADES, les Maisons Paysannes de France ou encore les Castors Rhône-Alpes. Elles ont octroyés à cette Fédération deux mission¹ :

- la première étant de représenter associations et professionnels qui ont fait de l'accompagnement à l'auto-réhabilitation le centre de leur activité, afin de faire reconnaître l'importance d'un tel métier auprès des législateurs ;

- la seconde étant de structurer la filière afin de favoriser l'exercice des différentes pratiques entourant l'auto-production, se reposant entre autre sur une mise en commun des connaissances accumulées par chacun des acteurs de l'accompagnement ainsi que des formes d'accompagnement choisies.

Le représentant des Maisons Paysannes rencontré voit d'un bon œil ces initiatives, qui permettent d'améliorer l'accompagnement prodigué aux particuliers, tout en approfondissant les connaissances autour de la réhabilitation et des caractéristiques constructives du bâti ancien. Le savoir-faire accumulé par son association, en terme de conseil

¹ FEDAC. « Missions ». [en ligne], <http://www.fedac.fr/missions/structurer/>, (consulté le 10/04/2017)

mais aussi de techniques adaptées au bâti rural traditionnel ont en effet permis la rediffusion de certaines bonnes pratiques. Ce représentant évoque en outre le désir de l'association de s'ouvrir à des techniques plus écologiques, prenant en compte des matériaux bio-sourcés qui n'existaient pas forcément à l'époque de la construction d'une ferme rurale mais qui s'adapterait bien aux caractéristiques qu'elle présente.

Si les bénéfices de la FEDAC sont encore difficiles à mesurer (l'association n'ayant été créée qu'en 2015), il semblerait toutefois que ce type d'organisation permettrait à la fois d'améliorer l'accompagnement ainsi que les connaissances des techniques de réhabilitation et de construction d'un bâti respectueux de l'environnement tant dans l'énergie consommée en terme de chauffage et d'électricité qu'en terme de matériaux employés.

Mais se regrouper n'est pas la seule amélioration à effectuer : la création d'un profil spécialisé dans l'accompagnement à l'auto-réhabilitation est ainsi à l'étude dans plusieurs organismes désireux d'améliorer son efficacité.

5.4.2 L'assistance à la maîtrise d'ouvrage

Ce profil, appelé « assistant à la maîtrise d'ouvrage privée », est étudié notamment par le Pades, en s'inspirant du profil qui accompagne les projets d'auto-réhabilitation très sociale et dont la mission est à la fois d'apporter les compétences techniques nécessaires à une telle réalisation, ainsi que d'aider le porteur de projet dans ses démarches administratives et sa réinsertion dans la vie active. Ce dernier aspect serait bien entendu absent dans les tâches attribuées à un assistant « tout public ».

La création d'un tel profil permettrait d'une part d'assurer un suivi complet sur toute la durée du chantier et d'autre part de favoriser la création d'un projet cohérent, basé sur des connaissances et des conseils adaptés aux spécificités du bâti, car venant d'une personne ayant eu l'occasion de l'étudier précisément. Son rôle n'est pas de concevoir lui-même le projet, mais bien d'effectuer le travail que pourrait faire un architecte-conseil par exemple, sur un plus long terme : il aide ainsi l'auto-réhabilitateur sur l'analyse de son bâti, lui prodigue des conseils sur les choix techniques et de matériaux, l'accompagne dans

la réalisation de ses travaux.

Un tel profil suppose des compétences variées, à la fois techniques et sociales, englobant de nombreux domaines et demandant une capacité d'analyse rapide et efficace. Il pourrait par exemple être tenu par des architectes, car leur formation vaste leur permet d'exercer ce type de travail : mais comme évoqué précédemment, la question de la responsabilité et de l'assurance est un frein qui empêche la mise en place d'une telle mission. D'autres acteurs du bâtiment tel que les artisans pourraient également remplir cette tâche, et cela se fait d'ailleurs déjà beaucoup de manière informelle : mais il se peut que l'officialisation ce type d'accompagnement exige d'une part une formation spécifique pour l'accompagnateur et une mise en place d'une certaine régulation qui pourrait constituer un frein dans le bon déroulement du projet.

En outre se pose la question central de la rémunération d'un tel assistant. Demandant un investissement assez lourd, ainsi qu'une formation, ce genre de mission est un emploi à part entière et ne peut se faire gratuitement : or les auto-réhabilitateurs seront certes peu disposés à financer cet assistant, car le choix de faire par soi-même est d'abord et avant tout motivé par le souci d'effectuer des économies. Et si ce n'est pas les bénéficiaires de cet accompagnement qui rémunèrent, alors ce sont soit des subventions de l'État, soit des dons privés, deux modalités qui semblent bien fragile au regard de la situation économique actuelle.

La présence continue d'un accompagnateur peut constituer une source de motivation pour des auto-réhabilitateurs peu sûr d'eux et peu disposés à se lancer corps et âmes dans un projet de longue haleine. Mais pour les porteurs de projet rencontrés, cette présence est perçue comme une intrusion, un grain venant perturber le bon déroulement du chantier et « *quelqu'un de l'extérieur qui viendrait devrait être vraiment exceptionnel pour pouvoir être utile* » (habitant n°1). De plus, la frontière entre accompagnement et appropriation du projet est fine lorsque l'on s'investit au quotidien sur un chantier : la volonté de faire ledit projet sien peut-être forte, surtout lorsque l'on considère que les choix effectués par les auto-réhabilitateurs ne sont pas les bons.

Ainsi la constitution d'un profil d'assistant à la maîtrise d'ouvrage intervenant sur l'intégralité du projet semble complexe, d'une part du point de vue de sa régulation et de son financement, et d'une part du point de vue éthique, les auto-réhabilitateurs semblant assez peu

disposés à laisser une partie de leurs choix et de leur processus de décision au main d'un inconnu perçu comme un envahisseur.

5.4.3 Carnet numérique du logement

Une autre solution, proposée dans le rapport écrit par le CRENAU¹, serait de créer un « carnet numérique du logement » qui permettrait de consigner les renseignements concernant les travaux effectués et à venir et qui permettrait de fluidifier les rapports entre auto-réhabilitateurs et acteurs de l'accompagnement (en l'occurrence le conseiller en magasin de bricolage).

Ce carnet numérique aurait d'une part l'avantage d'être facile d'accès et pourrait d'autre part fournir aux auto-réhabilitateurs des renseignements plus complets, notamment concernant les aides financières dont il peut bénéficier ou des dispositifs de diagnostic de son logis qui sont à sa disposition. De cette manière, il peut définir mieux les choix techniques à effectuer ainsi que les aides auxquelles il peut prétendre.

En répertoriant les travaux effectués sur ce même carnet, l'auto-réhabilitateur pourrait également bénéficier d'un retour de la part de professionnels du bâtiment, validant éventuellement lesdits travaux ce qui permet à la fois d'assurer l'auto-réhabilitateur et un potentiel futur acheteur de la qualité des ouvrages créés, bien qu'une telle validation pose la question de la responsabilité des travaux effectués en cas de problèmes.

En outre, les données contenue dans un tel carnet pourraient être utilisées à des fins statistiques, dans un objectif de valorisation du patrimoine bâti, permettant d'une part son recensement et d'autre part de répertorier les techniques optimales pour restaurer un tel type de construction.

Une telle proposition à plusieurs avantages : sans missionner précisément un acteur qui devra suivre le chantier dans son intégralité ce qui engendre surcoût et problèmes d'assurance, l'auto-réhabilitateur bénéficie néanmoins d'une ressource de renseignement simple, lui

¹ DRODZ, Céline et al. *L'accompagnement des projets d'auto-réhabilitation par les magasins de bricolage : état des lieux et perspectives pour l'amélioration énergétique de l'habitat en milieu rural*. Nantes, CRENAU, 2015, p185

permettant non seulement d'avoir un suivi de ses propres travaux, mais aussi de communiquer plus simplement avec les éventuels intervenants. Mais le rapport du CRENAU souligne les dérives potentielles d'un tel outil : en effet, répertorier les travaux réalisés sur la construction peut être une source de plus-value patrimoniale pour celui qui les effectue, mais quid de ceux qui ne déclarent pas systématiquement leurs ouvrages sur ledit outil ? En effet, les travaux non renseignés peuvent participer à la dévalorisation du bien, et à terme pénaliser l'auto-réhabilitateur au moment d'une éventuelle vente.

La proposition de ce carnet numérique fut de plus effectuée dans le cadre d'un rapport de recherche qui s'interroge sur le rôle que peuvent avoir les magasins de bricolage dans l'accompagnement à l'auto-réhabilitation : l'outil mentionné serait donc essentiellement mis à disposition et utilisé par ces enseignes de bricolage, ce qui ne garanti peut-être pas la neutralité totale des conseils obtenus et réduit le public touché, car tous ne viennent pas chercher matériaux et conseils dans ces magasins. Ainsi la famille n°3 se fournit essentiellement par le biais de l'association des Castors de l'Ouest et les conseils qu'ils sollicitent se font plus auprès d'amis professionnels qu'auprès d'inconnus.

Une version plus « libre-service » de cet outil numérique, s'adressant d'abord aux auto-réhabilitateurs, a donc été imaginée pour les besoins de cette étude, et fut présentée lors de l'enseignement théorique Hack & Craft dispensé à l'ENSA Nantes.

5.4.4 L'auto-réhabilitateur accompagnateur ?

Cet outil prends la forme d'une application sur téléphone ou tablette, ce qui permet d'une part une totale autonomie dans les choix et la demande d'aide et d'autre part peut constituer une base de données centralisée facilement accessible et à portée de main. La première étape est la création d'un tel outil fut d'identifier les phases où l'accompagnement est le plus indispensable. À partir des entretiens réalisés quatre pôles où une aide serait nécessaire ont été défini :

- le pôle «analyse du bâti», qui concerne la compréhension des caractéristiques constructives de l'édifice à rénover ainsi que les éventuelles altérations qu'il a pu subir.

- le pôle «conception/préparation du chantier», qui rassemble la

formulation du projet ainsi que le phasage du chantier à venir. L'ordre dans lesquels les travaux doivent être réalisés n'est pas toujours très précis, et certains foyers peuvent hésiter à se lancer dans un projet d'une telle ampleur car n'ayant pas une visibilité claire sur les réalisations à venir.

- le pôle «apprentissage des techniques de mise en œuvre», car l'un des aspects majeurs de l'auto-réhabilitation est de réaliser tout ou partie des travaux par soi-même : pour cela, les porteurs de projet se doivent de rassembler un maximum de connaissances et d'informations afin de pouvoir maîtriser les techniques de mise en œuvre, tâche parfois ardue et encore plus lorsque lesdites techniques sont anciennes et peu répertoriées.

- et enfin le pôle «communication», qui se tourne vers la mise en relation entre auto-réhabilitateur, éventuels accompagnateurs et/ou main d'œuvre, car même si les porteurs de projet font souvent preuve d'une grande capacité de mobilisation d'un réseau d'amis et de familles pour les aider, une certaine confusion peut se créer face à la profusion d'associations et de professionnels du bâtiment.

Une seule et même application a donc été réalisée, proposant des solutions aux quatre pôles évoqués précédemment : garantissant l'autonomie de ses utilisateurs ainsi qu'un accompagnement constant, un tel outil pourra se révéler fort utile en cas de besoin. Cette application se répartie en quatre menus : le premier, «*Mon Projet*» rassemble les informations concernant celui-ci (sa localisation, le type de construction, les matériaux utilisés, la date originelle de la construction et son utilisation, les éventuels changements de destination ou ajouts de nouvelles parties, les dégâts principaux constatés...). Il contient toutes les informations que le porteur de projet juge nécessaires pour qu'il puisse saisir les enjeux liés à son bâtiment et communiquer rapidement ceux-ci à un éventuel intervenant extérieur. À ce menu sont ensuite ajoutés les différents travaux réalisés, en cours de réalisation ou à venir, donnant ainsi à l'auto-réhabilitateur un outil de suivi de l'avancement de son chantier qui lui permet en outre d'en vérifier sa cohérence. Un calendrier qui répertorie le phasage des travaux est également à disposition des utilisateurs, ce qui leur permet de suivre leur progression, de la modifier en fonction des aléas du chantier, d'ajouter ou de retirer certaines parties afin de s'adapter aux rentrées d'argent et aux éventuelles opportunités

qui peuvent se présenter (vente de matériaux, vente d'ouvrages à proximité qui permet d'agrandir ou modifier le projet...). Ce premier menu est donc en quelque sorte une carte d'identité du projet et doit permettre à son propriétaire d'avoir une meilleure prise en main sur ce dernier.

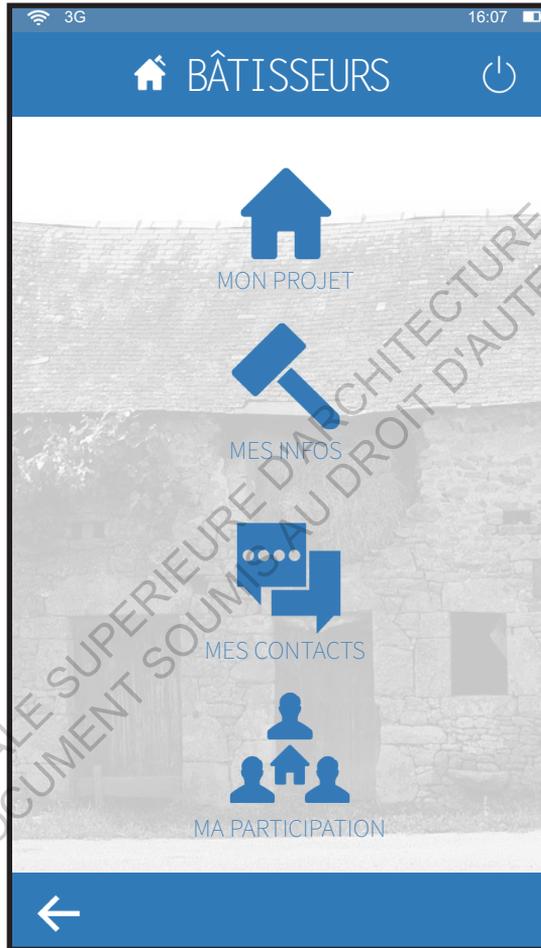
Le deuxième menu créé pour cette application est une base de données contenant tous les renseignements nécessaires à une mise en œuvre optimale. Cette base de données peut être complétée par les utilisateurs, et les informations qu'elle contient seront ensuite dûment vérifiées par un professionnel afin de s'assurer de leur justesse. On pourra trouver dans ce menu des articles, vidéos explicatives et tutoriels pas à pas, organisés par thématiques (matériau utilisé, phase de chantier, techniques de mise en œuvre...) ainsi qu'un outil de recherche et un carnet de favoris. Cette partie doit constituer pour les auto-réhabilitateurs un système simplifié de recherche d'informations, qui pallie en outre à une problématique majeure de l'auto-réhabilitation: s'assurer de la véracité des renseignements collectés et obtenir une aide fiable et sûre.

Partant du constat qu'il existe un nombre croissant d'associations accompagnant l'auto-réhabilitation pour diverses raisons, cet outil a également pour objectif de simplifier la communication entre les porteurs de projet et un éventuel accompagnateur qui pourra alors les renseigner rapidement. Cet accompagnateur pourra être unique et jouera alors un rôle durant tout le projet, de sa conception à sa finalisation : il pourra ainsi accompagner le porteur de projet dans sa démarche de recherche, dans l'analyse préalable de l'édifice existant, l'apprentissage de techniques spécifiques... L'accompagnateur peut être un professionnel, ou, afin de s'affranchir des problématiques d'assurance et de responsabilités, un autre auto-réhabilitateur plus expérimenté, qui serait alors un «parrain» pour les porteurs de projet néophytes : de cette façon, l'outil créé permettrait la formation d'une communauté solidaire, rassemblée autour des mêmes objectifs. Ce troisième menu présente donc trois entrées : un forum qui permet de poser des questions à la communauté d'auto-réhabilitateurs ; un chat qui permet de converser avec un conseiller ; et un menu de prise de rendez-vous avec ce dernier.

Enfin, cette communauté d'auto-réhabilitateurs peut être mise

à profit pour apporter une main d'œuvre bénévole et expérimentée. L'association des Castors fonctionne ainsi sur le modèle de «l'apport-travail», où chaque membre de la communauté doit un certain nombre d'heure de travail s'il souhaite bénéficier de l'aide d'autres membres. Partant de cette exemple, un quatrième menu est ajouté à l'application, permettant de faire appel à des bénévoles pour des travaux d'importance, répertoriant le nombre de demi-journée que le bénéficiaire devra à la communauté en échange de cette aide précieuse. Ainsi, chaque auto-réhabilitateur peut avancer sereinement dans son projet, mettant en avant ses caractéristiques et compétences techniques ; grâce à cette application, son projet devient également l'occasion de s'insérer dans une communauté coopérative et pleine de ressources, lui permettant ainsi de développer son tissu social de même que ses aspirations.

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR



Ecran d'accueil de l'application «Bâtisseurs»



Renseignement du projet contenus dans l'application «Bâtisseurs»



Base de données dans l'application «Bâtisseurs»



Création d'un appel à participation auprès d'autre auto-réhabilitateurs dans l'application «Bâtisseurs»

5.5 Conclusion

Cette cinquième et dernière partie avait pour objectif d'effectuer un retour critique sur les dispositifs d'accompagnement ainsi que de proposer une amélioration de ce système, à travers l'analyse détaillée des relations au sein d'un chantier d'auto-réhabilitations et des besoins exprimés par les auto-réhabilitateurs.

L'analyse réalisée révèle quelques ajustements nécessaires : dans un premier temps, il semble important d'améliorer la communication entre les acteurs de l'accompagnement, afin d'une part de simplifier les démarches effectuées par les auto-réhabilitateurs et d'autre part coordonner les actions et les formes d'accompagnement, de manière à éviter une redondance et une contradiction dans les conseils apportés. En effet, les auto-réhabilitateurs à la recherche d'informations et d'une aide pertinente peuvent se sentir submerger par le nombre d'associations qui se proposent à eux, et finissent bien souvent par adhérer à une seule, s'appuyant sur elle au moment des difficultés qui peuvent être rencontrées. Or cette association ne pourra pas systématiquement répondre aux attentes des porteurs de projet, et elle doit alors être capable de les orienter vers un autre organisme qui leur correspond mieux.

En outre, l'accompagnateur doit savoir doser l'aide apportée en fonction des compétences et des demandes exprimées par les porteurs de projet : cette aide peut aller du simple conseil au travail bénévole au sein du chantier, et varie selon les chantiers. Dans tous les cas et même si cet accompagnateur est très sollicité et très présent sur le chantier, il doit prendre en compte la dimension indépendante d'un tel chantier et ne pas remplacer les porteurs de projet dans les décisions de conception, et ce bien que la hiérarchie au sein du chantier est très fluctuante. En effet l'auto-réhabilitateur est souvent conscient de son statut de néophyte, et même s'il dirige le chantier, il n'hésitera pas à adopter une position d'apprenti auprès de connaisseurs afin d'améliorer ses compétences et sa capacité à réaliser seuls ses travaux.

Cette notion de transmission des connaissances est centrale dans un chantier d'auto-réhabilitation et peut exister aussi bien entre un accompagnateur vers l'auto-réhabilitateur qu'inversement : en

amassant des connaissances provenant de sources variées et en hésitant pas à se tourner vers des techniques innovantes, le porteur de projet peut ainsi se retrouver dans une position de professeur envers ceux qui seront amenés à travailler avec lui. On remarque en outre fréquemment des auto-réhabilitateurs qui, une fois leur chantier terminé, vont ensuite aider d'autres auto-réhabilitateurs, leur prodiguant conseils et main d'œuvre et se reposant sur leur propre savoir-faire.

Au terme de cette analyse, on constate également un grand paradoxe dans les discours dispensés par les auto-réhabilitateurs et les accompagnateurs, les premiers jugeant l'accompagnement envahisseur et peu utile et les seconds le jugeant indispensable ; en revanche, tous se rejoignent pour dire que des porteurs de projet non conscients de la valeur constructive d'un bâti ancien constituent un danger pour ledit bâti et qu'il faut être auprès d'eux pour les conseiller au mieux dans leur choix... Ainsi les auto-réhabilitateurs rencontrés estiment que, de part leur goût du patrimoine, ils ne feront pas d'erreurs, même si peu accompagnés, car ils prendront le temps de faire et de rechercher les solutions les plus adaptées à leur besoins et aux caractéristiques de leur logis.

Les différentes améliorations apportées pour conclure ce mémoire reposent à la fois sur la nécessité d'harmoniser les discours des différents organismes responsables de l'accompagnement, sur le développement de relations saines entre auto-réhabilitateurs et accompagnateurs, et sur la capacité d'apprentissage et de transmission des connaissances qu'ont démontré à de nombreuses reprises les différents auto-réhabilitateurs rencontrés. Un outil numérique fut ainsi réalisé, proposant à la fois une base de données servant de source de renseignement, un moyen de communication avec d'autres auto-réhabilitateurs et accompagnateurs, et d'un dispositif d'entraide au sein même du chantier, mettant à profit les compétences des auto-réhabilitateurs expérimentés pour aider les néophytes.

Il est en effet primordial de conserver la liberté au sein du chantier et cela doit diriger les choix des accompagnateurs : cette liberté apparaît en effet comme la motivation centrale qui conduit ces porteurs de projet à choisir de faire seul, bien plus que le désir d'économiser ou encore de protéger le patrimoine.

Ainsi, au terme de ce mémoire, on ne peut prétendre apporter une solution optimale, mais l'auto-réhabilitation semble un choix plus

clair et peut-être compréhensible, au regard des contraintes imposées à un architecte dans la conception d'un édifice. Et l'accompagnement, s'il n'est pas explicitement demandé, est bien présent dans la constitution d'un projet et présente une utilité qui n'est plus à prouver : la forme la plus appréciée d'accompagnement semble ainsi être celle qui fait intervenir une personne à la fois compétente et proche de la cellule familiale. C'est pourquoi faire des auto-réhabilitateurs qui le désirent des accompagnateurs semble être une solution optimale, car ils comprennent cette relation particulière qu'un habitant peut avoir avec sa maison, qui constitue la cristallisation de ses rêves et de ses projets et le symbole de l'investissement qu'il met dans la création de son foyer.

Etudier cette forme particulière d'architecture donne envie de l'encourager et ce même si elle semble exclure le métier d'architecte: et si elle en est encore à ses balbutiements ici en France, elle se développe très fortement dans d'autres pays européens comme les Pays-Bas, où des entreprises spécialisées dans l'accompagnement se multiplient et mettent en avant les valeurs sociales inhérentes à ce type de construction.



Logis principal du château de Villemort



ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

SIX

lème

PARTIE

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

Médiagraphie

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

Documents audiovisuels

- Accabled, Jean-Baptiste. «Le patrimoine rural». [vidéo en ligne] <<https://www.youtube.com/watch?v=Zci91IUDYf8>>. 2016 (consulté le 24/02/2017)
- France 24. «Vivre à la campagne : le retour au vert des Français ?». [vidéo en ligne] <<https://www.youtube.com/watch?v=A4nb5jDi7Y0>>. 2016 (consulté le 23/02/2017)
- Gabriel, Bérénice. «Partir vivre à la campagne : un rêve accessible?». [vidéo en ligne] <<https://www.youtube.com/watch?v=VFT9Fy43v7A>>. 2017 (consulté le 24/02/2017)

Périodiques

- BONNETTE-LUCAT, Claude. «Les bricoleurs, entre polyvalences et spécialisation», *Sociétés contemporaines*. No8 (Avril 1991), p61-85
- DUCHATELET, Geneviève. «Vers de nouvelles formes d'habitat», *Recherches et prévisions*. No15 (Décembre/mars 1988), p.70-77
- RAPETTI, Danièle. «Exode urbain des jeunes couples en Loire-Atlantique», *Mappemonde*. No88 (Avril 2007), p.2-17
- SCHMITT, Bertrand et Florence, GOFFETTE-NAGOT. «Définir l'espace rural ? De la difficulté d'une définition conceptuelle à la nécessité d'une délimitation statistique», *Economie rurale*. No257 (2000), p.42-55

Livres

- BERRA, Mustapha et Daniel PINSON. «L'auto-réhabilitation comme reconstruction de l'habitat, de l'habitant et de ses métiers», In *Concevoir pour l'existant, d'autres commandes, d'autres pratiques, d'autres métiers*. Lyon, Presses Polytechniques Universitaires Romandes, 2006, p. 63-81
- BIGOT, Régis et al. *Consommation et modes de vie*. CREDOC, 2014, 268 pages
- CHIAPPERO, Dany. *Guide de la restauration et l'entretien de l'architecture rurale*. Parc naturel régional de la Brenne, 2006, 49 pages
- COLLECTIF. *L'auto-réhabilitation accompagnée, un outil de développement social*. Fondation de France, 2003, 93 pages.

- COLLECTIF. *L'auto-réhabilitation accompagnée, un outil innovant dans la lutte contre la précarité énergétique*. Marseille, Compagnon Bâisseurs, 5 avril 2013, 26 pages.
- DARRIGO, Marceline et Raymond DARRIGO, *Histoire de l'ancien château de Villemort*. Laserphot, 2008, 47 pages.
- DRODZ, Céline et al. *La construction du chez-soi dans la transition énergétique : entre conceptions de la performance et pratiques habitantes*. Nantes, CRENAU, 2015, 75 pages
- DRODZ, Céline et al. *L'accompagnement des projets d'auto-réhabilitation par les magasins de bricolage : état des lieux et perspectives pour l'amélioration énergétique de l'habitat en milieu rural*. Nantes, CRENAU, 2015, 195 pages
- DRODZ, Céline et al. «La fabrique de l'expertise énergétique chez les auto-réhabilitateurs en milieu rural», In *Les sociétés contemporaines à l'épreuve des transitions énergétiques*. Tours, Université François Rabelais, 2015, p350-353.
- FONDATION DU PATRIMOINE. *Le Val de Loire, Patrimoine mondial*. Orléans, Fondation du Patrimoine, 2006, 26 pages.
- FOULTIER, Christophe et Julien REMY. *L'auto-réhabilitation accompagnée, une philosophie d'intervention à la croisée de l'action sociale et de l'amélioration de l'habitat*. Recherches sociales, 2007, 88 pages.
- GENIS, Léa. «'Moi, je suis bricoleur !' : cultures constructives des habitants face aux exigences énergétiques dans la réhabilitation du bâti en pisé», In *Les sociétés contemporaines à l'épreuve des transitions énergétiques*. Tours, Université François Rabelais, 2015, p125-127.
- GRAVARI-BARBAS, Maria. «Introduction générale», In *Habiter le patrimoine : enjeux, approches, vécu*. Rennes, Presses universitaires de Rennes, 2005, p.11-18.
- LAUGIER, Marc-Antoine. *Essai sur l'architecture*. La Haye, Saillant, 1753, 340 pages
- LEQUENNE, Philippe. *L'auto-construction écologique : toutes les clés pour bien mener son chantier*. Habitat Ecologique, 2008, 192 pages.
- PADES - GERES - VIVIANE HAMON CONSEIL. *L'accompagnement à l'auto-réhabilitation du logement « tous publics » et l'émergence d'un nouveau métier du bâtiment*. PADES - GERES, 2014, 201 pages
- POIRIER, Marguerite-Marie et Christophe BOUYSSIE. *Un trésor est*

caché dedans. Tours, Maisons Paysannes de France, 2015, 148 pages.

- TUMMERS, Lidewij. «Co-housing : a change of roles ?», In *Les sociétés contemporaines à l'épreuve des transitions énergétiques*. Tours, Université François Rabelais, 2015, p121-123
- VILLANDREAU, Maurice. *L'étonnante aventure des Castors : l'auto-construction dans les années 50*. L'Harmattan, 2002, 174 pages.

Sites internet

- ADIL. «Qu'est-ce qu'une Adil ?». [en ligne] <<https://www.anil.org/lanil-et-les-adil/votre-adil/>> (consulté le 08/05/2017)
- AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT. «L'ANAH». [en ligne] <http://www.anah.fr> (consulté le 05/03/2017)
- Centre de Ressource du Développement Durable. «L'auto-réhabilitation accompagnée en Nord-Pas-de-Calais». [en ligne] <<http://www.cerdd.org/Parcours-thematiques/Changement-climatique/Ressources-Parcours-6/L-auto-rehabilitation-accompagnee-en-Nord-Pas-de-Calais>> (consulté le 24/02/2017)
- CHABAS, Sébastien. «Rénovation énergétique : l'auto-réhabilitation en voie de progression». [en ligne] <<http://www.batiactu.com/edito/renovation-energetique-auto-rehabilitation-voie-progression-45417.php>> (consulté le 26/02/2017)
- CHAPUIS, Robert. «Espace rural». [en ligne] <<http://www.hypergeo.eu/spip.php?article481#>> (consulté le 09/03/2017)
- CNRTL. «Lexicographie». [en ligne] <<http://www.cnrtl.fr/lexicographie/>> (consulté le 10/03/2017)
- Conseil Départemental de l'Indre. «Le département de l'Indre». [en ligne] <<http://www.indre.fr/institution>> (consulté le 12/03/2017)
- Conseil Départemental du Loir et Cher. «Loire et Cher». [en ligne] <<http://www.le-loir-et-cher.fr>> (consulté le 12/03/2017)
- DURETZ, Marlène. «Les loisirs créatifs aident à se sentir vivant». [en ligne] <http://www.lemonde.fr/vous/article/2013/11/14/les-loisirs-creatifs-aident-a-se-sentir-vivant_3513295_3238.html> (consulté le 02/03/2017)
- FEDAC. «La FédAc». [en ligne] <<http://www.fedac.fr>> (consulté le 09/03/2017)
- HASSAN, Albert. «Perception de l'architecte». [en ligne] <<https://www>>

autoconstruction.info/societe-et-autoconstruction/l-autoconstruction-dans-tous-ses/autoconstruction-autonome/acteurs-autoconstruction/perception-architecture> (consulté le 12/04/2017)

• HASSAN, Albert. «Historique de l'auto-construction». [en ligne] <<https://www.autoconstruction.info/societe-et-autoconstruction/l-autoconstruction-dans-tous-ses/introduction-83/historique-633>> (consulté le 26/02/2017)

• INSEE. «Aire urbaine». [en ligne] <<https://www.insee.fr/fr/metadonnees/definition/c2070>> (consulté le 10/03/2017)

• INSEE. «Unité urbaine». [en ligne] <<https://www.insee.fr/fr/metadonnees/definition/c1501>> (consulté le 10/03/2017)

• L'ANGEVIN, Thimothée. «Plan de rénovation énergétique de l'habitat: l'auto-réhabilitation ne fait pas consensus». [en ligne] <<http://www.lemoniteur.fr/article/plan-de-renovation-energetique-de-l-habitat-l-auto-rehabilitation-ne-fait-pas-consensus-26797814>> (consulté le 26/02/2017)

• LASJAUNIAS, Aude. «DIY : tant de gens se reconnaissent dans ces trois lettres». [en ligne] <http://www.lemonde.fr/vous/article/2013/11/19/diy-tant-de-gens-se-reconnaissent-dans-ces-trois-lettres_3516152_3238.html> (consulté le 26/02/2017)

• LE MONITEUR. «Rénovation des logements : l'ANAH va subventionner les travaux réalisés par les particuliers». [en ligne] <<http://www.lemoniteur.fr/article/renovation-des-logements-l-anah-va-subventionner-les-travaux-realises-avec-les-particuliers-26076300>> (consulté le 26/02/2017)

• MAISONS PAYSANNES DE FRANCE. «Qui sommes-nous?». [en ligne] <<http://www.maisons-paysannes.org/maisons-paysannes-de-france/qui-sommes-nous/>> (consulté le 08/05/2017)

• PATRIMOINE ENVIRONNEMENT. «L'Architecte des Bâtiments de France (ABF)». [en ligne] <<http://www.patrimoine-environnement.fr/larchitecte-des-batiments-de-france/>> (consulté le 25/04/2017)

• RABEMANANORO, Ratia. «Contexte moderne et réadaptation du concept». [en ligne] <<https://www.autoconstruction.info/societe-et-autoconstruction/l-autoconstruction-en-france/retour-a-l-autoconstruction/castors-aujourd-hui/contexte-moderne-readaptation>> (consulté le 03/03/2017)

• RODRIGUEZ, Pablo. «Des aides pour rénover son logement». [en ligne]

<<http://www.dossierfamilial.com/consommation/demarches-droits/des-aides-pour-renover-son-logement-82321> > (consulté le 24/02/2017)

• SCOP LA PENICHE. L'auto-réhabilitation accompagnée, mieux vivre son logement. [en ligne] <http://rtes.fr/L-auto-rehabilitation-accompagnee>, (consulté le 16/03/2017)

• VAN EECKHOUT, Laetitia. «Rénovations énergétique de l'habitat : l'objectif hors de portée des gouvernements». [en ligne] <http://www.lemonde.fr/planete/article/2014/06/04/renovation-energetique-de-l-habitat-l-objectif-du-gouvernement-hors-de-portee_4431863_3244.html> (consulté le 09/03/2017)

• VAN EECKHOUT, Laetitia. «Quels financements de la transition énergétique ?». [en ligne] <http://www.lemonde.fr/planete/article/2014/06/17/quel-financement-de-la-transition-energetique_4439828_3244.html> (consulté le 09/03/2017)

Photographies (par ordre d'apparition) :

• 1ère de couverture : DARRIGO, Bérénice. *Chapelle de Villemort*, Chassignolles. (2017)

• 2ème de couverture : DARRIGO, Marceline. *Chapelle de Villemort*, Chassignolles. (1974)

• P.30 : Ouest-France. *Les castors du Haut-Landreau en construction* (25 novembre 1954) [en ligne] http://www.reze.fr/var/reze/storage/images/mediatheque/culture-sport-loisirs/archives-municipales/photos-pour-diaporama-castors/les-castors-du-haut-landreau-en-construction-1/248190-1-fre-FR/Les-castors-du-Haut-Landreau-en-construction-1_lightbox.jpg

• P.49 : *Architecture rurale de l'Indre* (2015) [en ligne] http://www.parc-naturel-brenne.fr/images/phocagallery/LeParcEnImages/Patrimoine/IMG_1345.jpg

• P.49 : *Maison paysanne de Touraine* (2009) [en ligne] <http://centre.maisons-paysannes.org/wp-content/uploads/sites/9/2014/02/accueil-01.jpg>

• P.49 : *Maison longue*, Saint-Joachim, Ménac. (2008) [en ligne] <https://insitu.revues.org/docannexe/image/3754/img-35.jpg>

• P.70 : DARRIGO, Marceline. *Les géraniums près de la tour*, Chassignolles. (2016)

• P.83 : DARRIGO, Marceline et Raymond DARRIGO. *Le puit*, Livre de Villemort, tome 1, Chassignolles. (1967-1980)

- P:101 : Fondation du Patrimoine. *Logo* (2009) [en ligne] http://patrimoine-environnement.fr/wp-content/uploads/2013/05/logo_fondation_du_patrimoine.jpg
- P:101 : Maisons Paysannes de France. *Logo* (1974) [en ligne] http://maisons-paysannes.org/wp-content/themes/septime/img/logo_mpf.png
- P:101 : Les Castors de l'Ouest. *Logo* (1991) [en ligne] <http://www.guide-maison-brest-appartement-iroise.com/wp-content/uploads/2014/01/web-logo-CASTORS-DE-OUEST.jpg>
- P:101 : Habitat Energie Naturelle. *Logo* (2006) [en ligne] <https://hen44.org/wp-content/uploads/cropped-LOGOHEN.jpg>
- P:138 : DARRIGO, Marceline et Raymond DARRIGO. *Les artisans font partie de la famille*, Livre de Villemort, tome 1, Chassignolles. (1980-1995)
- P:157 : DARRIGO, Bérénice et Alexandre HOUDET. *Ecran d'accueil de l'application «Bâtisseurs»* (2017)
- P:158 : DARRIGO, Bérénice et Alexandre HOUDET. *Renseignement du projet contenus dans l'application «Bâtisseurs»* (2017)
- P:159 : DARRIGO, Bérénice et Alexandre HOUDET. *Base de données dans l'application «Bâtisseurs»* (2017)
- P:160 : DARRIGO, Bérénice et Alexandre HOUDET. *Création d'un appel à participation auprès d'autre auto-réhabilitateurs dans l'application «Bâtisseurs»* (2017)
- P:164-165 : DARRIGO, Bérénice. *Logis principal du château de Villemort* (2017)

S E P T

I è m e

P A R T I E

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

Annexes

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

7.1 Grilles d'entretiens

Grille d'entretien auto-réhabilitateurs :

En deux étapes : visite des lieux et narration du projet sans questionnements, puis entretien avec documents, croquis...

1ère étape : réalisation d'une fiche technique du profil de l'auto-réhabilitateur

Caractérisation sociale des propriétaires

Nom

Adresse

Age

Taille du ménage

Statut professionnel

Métier(s)

Niveau de ressource

Etat de santé

Temps disponible

Relations mobilisées

Début du projet

Capacité financière

Environnement

Rural, périurbain

Isolé, proche de villes

Patrimoine fort

Etat au démarrage du projet

Type d'habitat

Matériaux

Surface habitable

Surface au sol

Date de construction originale

Utilisation à l'acquisition des lieux

2ème étape : l'entretien

A / La genèse du chantier

Les motivations

Quand est-ce qu'il débute ? Quand est-ce qu'il se termine / est prévu de se terminer ?

Quelles ont été les motivations initiales ?

Pourquoi le choix de ce mode de chantier ?

Qu'est ce qui a motivé l'achat de cet édifice ?

Qu'est ce qui a motivé le projet ?

Le chantier

Avez vous fait appel à des artisans ?

Pourquoi oui ? Non ?

Dans quelle proportion ? Sur quels lots ? Pourquoi ?

Quelle a été votre posture dans le chantier ?

Maître d'œuvre ?

Maître d'ouvrage ?

Ouvrier ?

Comment avez vous organisé les travaux ?

Comment se sont constitués les financements ?

Emprunt, aides... Qu'est ce qui a motivé les choix ?

Quelles ont été les priorités sur le chantier ? Pourquoi ?

Quelles sont les principales difficultés rencontrées ? Solutions ?

L'acquisition des compétences

Comment l'expérience autour du projet s'est elle créée ?

Où les informations / compétences ont-elles été acquises ?

Une aide à-t-elle été reçue / est-elle prévue ?

Vers qui se tournent-ils quand il y a besoin de conseils ? Comment les conseils sont-ils reçus ?

La temporalité

Comment le volume d'heure de travail est-il identifié ? Est-il bien estimé ?

Quel rapport au temps ?

Volonté du temps long ou non ?

La satisfaction

Si le projet est en phase initial :

Quels sont les potentiels écueils identifiés ?

Qu'est ce qui va jouer sur la qualité du projet ?

Si le projet est en phase finale :

Le résultat global est-il satisfaisant ?

Qu'est ce qui est le plus réussi ? Pourquoi ?

Qui est le plus décevant ? Pourquoi ?

Si c'était à refaire ?

B / La démarche de valorisation patrimoniale

Quel rapport au patrimoine dans la vie en générale ?

Pourquoi le choix de la réhabilitation ?

Volonté de valorisation : existante depuis longtemps ou apparue « sur le tas » ?

Quelle posture dans la réhabilitation : rénovation ou restitution ?

Rapport à l'artisanat local ? Valorisation des savoir-faire ?

Volonté de protection / sauvegarde ?

Existe-t-il une démarche d'historien ? Si non, pourra-t-elle exister plus tard ?

C / Le rapport à l'accompagnement

Quels sont les institutions / associations contactées pour ce projet, avec lequel vous êtes en lien ?

Dans quelle mesure les associations du patrimoine ont / pourraient jouer un rôle dans les questions de valorisation patrimoniale ?

Quels rapport aux artisans ?

Leader ou exécutant ?

Comment s'est fait la répartition des tâches ?

Quel rapport avec la commune (mairie...)?

Quel rapport aux architectes ?

Besoin de formation ? Si oui, de qui ?

Quels sont les moments où un accompagnement aurait été / serait nécessaire ?

Sous quelle forme ?

Grille d'entretien des accompagnateurs :

1ère étape : réalisation d'une fiche technique du profil de l'institution

Date de création

Identité des directeurs

Statut (association...)

Gouvernance : qui compose le conseil d'administration ?

Financements ?

Nombre de personnes qui y travaillent

Rayon d'action

Existence de « succursales »

Patrimoine visé

Message diffusé

A / L'institution (ses objectifs, sa raison d'être, son fonctionnement, le public visé)

Pourquoi et quand cette institution a-t-elle été créée ?

Comment fonctionne-t-elle ? (bénévolat...) Qui sont les personnes qui la font fonctionner ?

Quels sont ses objectifs ? Quels sont les principaux outils mis en place pour la réalisation de ces objectifs ?

Comment s'effectue la communication, la transmission des connaissances ?

Sous quel format ?

Qui est le public visé ? Existe-t-il une volonté de l'élargir ?

Quelles sont ses principales réussites depuis sa création ?

B/ Le rapport à l'auto-réhabilitateur et au patrimoine (l'intérêt, les limites)

L'institution et le patrimoine

Quel est le type de patrimoine visé ?

Selon vous, quel intérêt il y a à protéger le patrimoine ?

Des professionnels (architectes des bâtiments de France, historien de l'architecture) sont-ils présent régulièrement, sur les chantiers, auprès des auto-réhabilitateur ou auprès de l'association ?

L'aspect réhabilitation rend-elle les chantiers plus complexes ? Si oui, pourquoi ?

L'institution et les auto-réhabilitateurs

Comment percevez-vous les auto-réhabilitateurs (càd l'utilité de telles actions, les objectifs, les envies...) ? Selon eux, quelles motivations / intérêts peut-il y avoir dans ce type de chantier, pour le patrimoine notamment ?

Qui peut être auto-réhabilitateur ? (connaisseurs, néophytes...) Distinguez-vous

des profils différents ?

A votre avis, est-ce qu'une formation « sur le tas » peut être garante d'une bonne réalisation ?

Quels sont les éventuels inconvénients d'un tel type de chantier ? Les avantages ?

Assurances et responsabilités

Respect du patrimoine

Respect des normes de sécurité et des normes

Choix des matériaux et des techniques de mise en œuvre

Est-ce que la commune / l'association a déjà suivi un chantier d'auto-réhabilitation ? Quels en ont été les conclusions ?

Est-ce qu'une démarche d'historien est encouragée lors des chantiers d'auto-réhabilitation ?

Pour la Mairie :

Des aides financières et/ou formation ont-elles été mise en place ?

Quel est l'intérêt pour la commune de soutenir ce type de chantier ?

Pour les Maisons Paysannes/Fondation du Patrimoine:

L'association suit-elle les chantiers durant toutes ses phases ?

Quel rôle joue-t-elle auprès des auto-réhabilitateurs ?

Pour le CAUE :

Y a t'il un retour de la part des auto-réhabilitateurs après leurs réalisations ?

Quel est l'implication des architectes-conseils dans les chantiers ?

C / L'aide (quelle forme, quelle évolutions, quelles perspectives)

Quel type d'aide est apportée ? Sous quelle forme ?

Qui sont les profils aidés ?

L'aide est-elle toujours demandée ? Si non, comment sont identifiés les personnes dans le besoin ? Une aide est-elle toujours la bienvenue ?

Y a t'il eu une évolution de l'aide apportée depuis les débuts de l'institution ?

Quelles sont les évolutions possible pour demain ?

Quels retours de la part des auto-réhabilitateurs sur l'aide apportée ?

Sur quels aspects du chantier l'aide est la plus nécessaire selon vous ?

Quel forme pourrait-elle prendre ?

Selon vous, l'accompagnement est-il nécessaire pour tous les chantiers ?

7.2 Retranscriptions

Entretien Habitante n°1

Etape 1 : entretien

Quel temps disposiez vous pour réaliser les travaux ?

Les vacances, puis tous les jours à partir de la retraite.

Quels sont les relations que vous avez mobilisé ?

On a pris tout en charge. Le début du projet est en 1967, quand on a acheté, c'était abandonné depuis 15 ans. Donc ça veut dire qu'il y avait pleins de cochonneries, de saleté, d'herbes folles, d'orties... La construction original remonte à 1292. Ce sont les premiers documents répertoriés. Lorsqu'on a acquis les lieux, ça avait été transformé en ferme depuis, en gros, 1750. Deux bon siècles ou ça a servi de ferme. Ce qui a été un malheur, et une chance. Un malheur parce que ça abîme beaucoup, mais une chance, parce qu'à partir du moment où ils ont compris qu'ils avaient besoin d'une remise pour entreposer leur foin, ils n'ont pas démolit la chapelle. Parce qu'ils auraient pu la démolir.

Qu'est ce qui vous a motiver à vous lancer dans un projet, à faire le choix de ce type de chantier et d'acheter cet endroit ?

Oh bah c'est simple. On recherchait, en premier lieu, un endroit pour passer des vacances, parce qu'il n'y avait pas autre chose à l'époque. Deux, on avait été très motivé par des émissions radio et télévision qui s'appelaient Chef-d'œuvre en Péril de Pierre Lagarde, et c'est vrai qu'ils invitaient à essayer de sauver le patrimoine, qui après la guerre était complètement en perdition. Donc voilà, et puis... Alors les premiers temps : nettoyage, nettoyage, nettoyage. Enlever le superflu, tout ce qui est des vieux clapiers, des vieilles maisons de poules, des bouts de remise... Essayer de retrouver les bâtiments initiaux. C'est ça qu'on a fait, que ça. On mettait ça dans une vieille voiture, c'était les enfants qui conduisaient, ils n'avaient pas le permis ! (rises) Et ils allaient tout jeter à la déchetterie.

Pour vous, est ce que vous vous êtes dit « on va terminer ce projet » ?

Ah oui, toujours. C'est une permanence, sinon je n'y aurais pas passer 50 ans de ma vie.

Est-il terminé ? Que reste-il à faire ?

Ah non il n'est pas terminé, non. Il reste la chapelle, intérieure. Le reste à la limite... La grange on y a rien fait, il faut entièrement vider la grange! Dans la chapelle, je voudrais sabler le mur du fond qui est le mur de la tour, dégrader les murs, enlever les dalles, ramasser les ossements et refaire un plancher, quelque chose.

Qu'est ce qui a motiver l'achat de cet endroit lorsque vous êtes arrivés ?

Coup de foudre. On avait vu, on avait compris qu'il y avait quelque chose dans

cette maison.

Avez-vous fait appel à des artisans ? Pour quels lots ?

On a pas fait appel à des artisans dans les premiers temps. Si, lorsqu'on devait soutenir la pièce du bas, ça on pouvait pas le faire nous même. On a fait beaucoup de choses nous-mêmes, sur les toits, sur les murs... J'ai des photos où l'on voit Raymond, mon mari, et les garçons, sur les toits, on a fait énormément nous-mêmes... Puis petit à petit on a fait appel à des artisans, en empruntant. On a fait appel pour la chapelle, y'avait une partie du mur de la tour qui s'écroulait et on voulait en conserver un maximum ; et puis... Un peu partout, pour l'électricité, la plomberie... Mais on a emprunté.

Participiez vous aux travaux lorsque les artisans étaient présent ?

On avait de très bonnes relations avec eux. Mais on dirigeait plus le chantier, on faisait refaire. Quand on a fait faire le crépis extérieur, 8 essais il a du faire avant qu'on trouve la bonne couleur. On essayait d'être là, de faire les travaux pendant les vacances, ce qui a été d'un agrément fou. Mais on disait « voilà ce qu'on veut » et il réalisait. On était plus des maîtres d'œuvres, on choisissait les tuiles, on allait loin pour chercher les bardeaux. On allait chercher tout ça quoi.

Comment avez vous prioriser les travaux dans l'organisation du chantier ?

Eh bien écoute, quand on est arrivé ici il n'y avait qu'une pièce, celle de la chambre du fond. On y mangeait, on y dormait, à 6. Alors on s'est dit qu'il fallait qu'on avance. Or pendant deux ans j'ai eu un cheval à la place de l'actuelle cuisine. Donc tant qu'ils n'avaient pas retiré le cheval, on pouvait pas y faire de travaux. Une fois que le cheval a été retiré, c'est bien joli d'avoir une cuisine mais il fallait pouvoir y pénétrer. Parce que la porte qui est là, ça, ça n'existait pas, et quand on a dégradé les murs, on a découvert la porte, qui avait été bouchée. Une fois cette porte découverte, on a fait les travaux dans la cuisine, tout en respectant ce qu'on appelle la bacille, c'est-à-dire l'évier sur lequel les femmes faisaient autrefois la vaisselle, avec un petit trou qui traverse le mur et part dans le jardin. Petit à petit, on a grignoté une pièce, deux pièces, trois pièces, puis on a commencé le haut et ainsi de suite. Mais je te dit, c'est 50 ans de travaux !

Quelles sont les principales difficultés que vous avez rencontré dans vos travaux ?

Oh... Je peux pas dire qu'on aie vraiment eu de difficultés parce que les artisans étaient sympas. On leur disait « ça ça nous va pas, il faut recommencer » et ils recommençaient. Nous, on a fait des erreurs, ça oui, mais bah.. T'assumes, tu es obligé de refaire ! On avait fait une première cuisine qui n'était pas terrible donc on l'a refait.. Tu vois les dalles, les carreaux, sont d'époque, ils sont 18ème. On a acheté ça, mais on aurait peut être pu trouver des carreaux qui sont plus heu.. 18ème, ce qu'on a pas fait, même si ça c'est bien pratique. Mais on a fait des erreurs ! Je te dit, on a découvert ça, ce qu'on appelle un genre de bougnotte même si c'est pas tout à fait ça, on a découvert la petite fenêtre 15ème qui est dans la chambre du milieu, et ainsi de suite ! On a fait

beaucoup de découverte, en allant lentement.

Comment avez-vous acquis l'expérience autour du projet ?

C'est quelque chose qui se sent. Bon, alors je sais pas si tu as vu, mon mari, le nombre de livres qu'il a acheté sur l'architecture, sur le Moyen-Age, sur l'architecture du Berry, tout les livres... Et puis on avait un très bon ami qui était urbaniste, Jacques Tartary, qui habite pas très loin d'ici, et qui était amoureux du Berry, et qui nous disait « ah moi je ferait ça à votre place.. » et voilà. Donc on a pris des conseils, Raymond trouvait tous les bouquins possibles et imaginables pour qu'on puisse travailler.. On a l'architecture en Berry, on vérifiait le soir, pour la lucarne.. Les livres, beaucoup, nous on servi. Les gens qui nous aidaient, Tartary il était architecte-urbaniste, donc il était compétent, et puis y'avait notamment à l'époque la DATAR, Délégation à l'Aménagement du Territoire, qui publiait des petites plaquettes « ce qu'il faut faire et ne pas faire ». Par exemple, la plaquette pour les barrières dans les maisons : les gens qui mettaient une roue de charrette pour les barrières, surtout faut pas faire ça. Les volets avec le Z, faut surtout pas faire ça, et ainsi de suite.. Donc on avait des plaquettes qui nous donnaient les bons éléments. On avait aussi des trucs du CAUE, et voilà, on se fiait à ça, ce qui nous donnait des idées : surtout faites pas comme ci mais plutôt comme ça, travaillez à la chaux, avec la terre du pays qui donne une certaine teinte... Des trucs tout bêtes ! On récupérait ça sur internet, ou au cours d'expositions. Ici, on a les Maisons Paysannes, qui réunissent les gens, et prennent un maçon qui montre aux autres comment monter un mur en pierre sèche, comment il faut faire. Donc on apprenait des techniques, par Maisons Paysannes, des choses comme ça ! On passait la journée pour apprendre, pour regarder comment il faut faire, comment il faut mélanger.. Et puis on mettait ça en pratique. On disait aux artisans « il faut de la chaux, pas de ciment... » On se bagarrait !

Est-ce que, lorsque vous avez commencé, aviez-vous conscience de tout ce que cela représentait comme travail ?

Non. Non. Alors ça, non. Je me dit quelquefois il faut être un peu foldingue. Alors on me dit toujours, et ça m'amuse, je dit « vous n'imaginez pas , pendant 50 ans, nous n'avons jamais été en vacances ailleurs » et on me réponds « mais vous le vouliez bien ». Et c'est vrai, on le voulait bien, mais n'empêche que pendant que les autres vont au Maroc, au bord de la mer, à l'Île de Ré, nous on était toujours là en train de gratter. C'est comme ça, mais on avait envie d'avancer ! Mais tout ça c'était dans une perspective familiale. Raymond et moi on était persuadé que la famille c'est fondamental, et que la famille doit avoir un lieu de repère, un endroit où se retrouver, et pour nous c'était fondamental. Ya l'aspect architecture, histoire, tout ce que tu veux, mais c'était pour nous fondamental que la famille se retrouve. Et de fait, tous les petits enfants ont appris à faire du vélo ici !

Et ce rapport au temps long qui c'est installé de fait, comment l'avez-vous vécu ? L'avez-vous perçu comme quelque chose de positif ?

Ah oui ! Parce que si tu veux, tu rentre de vacances tu es crevé, tu as porté 5 kilos de plâtre tout les jours, enfin bref : on avait, j'ai des souvenirs stupides ! J'avais les mains très abîmées pas les travaux qu'on faisait, et j'avais une grande réunion très chic, très bon genre, j'avais eu le temps d'aller chez le coiffeur. Ça avait lieu dans un endroit assez chic, je me souviens, Boulevard Saint-Germain. Et avait des gens de Genève, Bruxelles... J'étais à peu près bien habillée, bien coiffée, mais j'avais les mains dans un état... Et si tu veux dans ce genre de réunion, on fait le baise-main ! Oh mon dieu ! Et je revois le gars de Genève qui me dit « Madame Darrigo, mais achetez-vous de la crème ! » Bon, mais si tu veux moi je m'en foutais, pour nous c'était fondamental, c'était la famille dans une maison. Quand on a fait les recherches sur Villemort, j'ai trouvé les premiers éléments qui sont issus du livre des fiefs. Quand on 1292 le roi Philippe IV le Bel, qui a fait brûler les Templiers, avait besoin d'argent, les caisses de l'époque étaient vides. Il a eu besoin de faire l'inventaire de ses biens. Il a donc écrit à tout ses vassaux, et ici, au seigneur de Deols, près de Châteauroux, en disant, « vous me dites ce que vous avez ». Et le seigneur de Villemort, qui à l'époque était une femme veuve, son mari était mort probablement aux Croisades, à dit « moi j'ai une maison, des douves, des champs, des serfs qui s'appellent Pierre, Paul, Jacques... » Et ce texte existe ! Et quand j'ai trouvé ce texte qui est en latin, mais un latin lisible, et puis le directeur des archives m'a aidé. Bon, quand j'ai trouvé ce texte, en même temps, il y avait un texte sur un endroit qui s'appelait le Repaire. C'est un repaire où les gens se réunissaient. Et ça m'a toujours marqué, parce que pour moi, pour les enfants, les petits-enfants, Villemort, c'est leur vie. Et puis tout le monde y est venu petit ! Quand on a acheté mon plus grand fils avait 4 ans, ma fille avait 3 ans, mon fils avait 18 mois et le dernier je l'ai amené ici il avait 15 jours ! Ils ont vécu ici ! Et parmi les petits enfants, aussi, beaucoup sont venus petits, tout petits. C'est un repaire, un repère familial.

Pouvez-vous me faire le récit des travaux ?

Oh bah tout est consigné dans les livres. Mais en résumé on a fait pièce par pièce. Quand t'es à 6 dans une chambre tu te dit « faut faire quelque chose », après on a eu deux chambres.. puis petit à petit... On a eu en même temps des contraintes. Lorsque le mur de la chapelle allait s'écrouler on a dit « il faut faire quelque chose ». On a un vieil ami qui est venu nous voir, la petite maison du prieur, du côté de la route le mur tombait lui aussi, et bah il a tout refait lui tout seul, il a enlevé quelques pierres, il a nettoyé au pinceau puis remonté le mur. Mais on avait des contraintes, on pensait pas faire des travaux là mais on le devait. Par exemple, à force de puiser l'eau au puits, on a fini par mettre une pompe. D'ailleurs, quand on a signé le contrat avec le notaire, on avait une clause : on devait un seau d'eau par semaine à mon voisin de la petite maison la-bas, c'était un vieux pépé. Il venait toujours à l'heure du goûter pour avoir une petite part de gâteau ! Et puis un jour, on a acheté une pompe, parce que pour remonter le seau je peux te dire c'est lourd. Donc on a fait mettre une pompe,

et donc j'ai eu un robinet dans la cuisine, alors je dit au pépé « venez donc là avec votre seau ! ». Alors il met son seau sous le robinet, il ouvre le robinet et il dit « et bah ! Ça pisse pas ben dru ! ». Ah bah les bras m'en tombent, moi je trouvais ça fabuleux ! C'était vraiment deux mondes. Les travaux ont été longs, et c'est vraiment une fois qu'on est arrivé en 97 à la retraite, qu'on a fait les très grands travaux ! C'est à dire la maison finie, les salles de bains, la cour, qui n'était pas dans cet état, la tour... Les 30 premières années ça allait lentement ! Pour des raisons financières parce qu'on pouvait pas emprunter sans arrêt ! Mes parents comme mes beaux-parents ils étaient fous quand ils ont vu qu'on avait acheté ça, ils étaient pas d'accord du tout du tout !

Quand vous veniez l'été, aviez vous un programme ? Qu'est ce qui le déterminait ?

Oui on avait un programme, qui était déterminé par les nécessités / L'enveloppe financière qu'on pouvait consacré, ce qu'on pouvait acheter... Et chaque année on faisait notre programme, ce qui n'empêchait pas mon mari de se lancer dans des trucs trois jours avant de partir...

Est ce que ya des choses qui au départ n'étaient pas du tout prévues et qui ont finalement été faites ?

Bah... La tour c'était pas prévu au départ. C'est parce que j'ai eu des problèmes dans les douves, qu'il fallait que je fasse enrocher, donc mettre des pierres tout autour, que j'achète 300 tonnes de pierres... Quand j'ai vu le prix de la tonne de pierre ! Et comme la grange la-bas au bout n'était pas belle du tout, elle était horrible, et m'avait été vendue par l'agriculteur qui exploite les champs autour quelques années avant, je me suis dit « allez on balance ça, on récupère les pierres et on les mets autour » Mais l'ABF m'a dit, elle est venue voir si j'avais le droit de démolir. Je lui ai dit : « vous voyez bien, c'est métallique, c'est de la tôle ondulée sur le toit.. » et elle me dit « d'accord, mais il faudrait faire quelque chose ». Et c'est à ce moment là où on a réfléchi et on s'est dit qu'il faudrait mettre en place tout ça. Et la tour correspond à l'emplacement de l'ancienne porte du château, à peu près. Mais ça au départ c'était pas prévu. De même qu'on a fait toutes les haies le long des routes, y'avait rien, probablement des remparts avant mais qui ont été démolis.. Donc voilà, ya forcément, à un moment donné, tu butes sur quelque chose auquel tu ne t'attends pas. Forcément.

Et selon vous, qu'est ce qui a été le plus réussi ?

Ça dépend de quel point de vue. Confort, c'est la salle de bain, on se lavait à l'étang. Du point de vue esthétique, le potager (meuble qui servait à garder les plats au chaud) à été très réussi. Quand on a acheté, le potager existait mais il était fermé, on ne voyait que ça. C'est quand on a dégager le mur qu'on s'est aperçu que le rond existait. On a fait appel à un maçon, qui nous a fait une structure en bois pour refaire l'arrondi et il a remis toutes les briques autour. Ça c'est une réussite. Quand on a refait la cheminée, tout le haut de la cheminée, donc on a tout refait avec des petites tuiles, en gardant la grosse poutre de bois. Ça c'est une réussite. Puis il y a des choses moins bien... Mais si tu veux

dans une maison comme ça, une telle cheminée, elle est belle par elle-même. Et le plus décevant ?

Oh bah... Moi je voudrais voir la chapelle. Je suis déçue parce que... Je vois très bien ce qu'il fait faire mais... Déçue, je sais pas. Si, ya un truc, une connerie qu'on a fait, au-dessus de la petite porte de la petite maison ya un arc de décharge. Je sais pas pourquoi, on a voulu le garder vide, et j'avais mis une statue, qui m'a été volée d'ailleurs, je trouvais que c'était joli. Et c'est une connerie parce que maintenant on a une belle déchirure là, une belle fente, qui vient du fait que comme le truc est vide, le mur reçoit tout le poids dans du vide, donc il s'est fendu. Ce qu'il faut que je fasse, c'est remplir ce truc, je voudrais le remplir et laisser à l'extérieur des briques, c'est tout ce que je peut faire... Pour repousser le mur et que la fente se bouche. Ça, c'est une connerie, on aurait jamais dû faire ça, mais on l'a fait. Un peu par esthétique.

Et si tout était à refaire, le referiez-vous ?

Oh c'est difficile à dire... Ce que Raymond aurait aimé, c'est au-dessus de la cuisine faire une tour qui rejoint le toit de la grange, c'était son idée. Mais là moi, j'ai pas tilter, ça faisait encore de la charpente, ça fini par être cher.. Je peux pas dire. Pour faire un truc pareil il faut un grain de folie, je pense après coup. On m'aurait dit « ça va durer tant, ça va coûter tant » je sais pas si je l'aurais fait, je n'en sait rien. J'ai des amis qui se sont lancé dans des projets comme ça, ils ont trouvé que c'était trop dur, trop cher, trop contraignant. Parce que c'est une contrainte ce genre de maison, t'es obligé de venir sinon ça se dégrade ! Si les gens veulent pas accepter les contraintes, et bah ils revendent. C'est pour ça que tu vois comme ça des gens qui revendent !

Dans votre vie, quel est votre rapport au patrimoine ?

Oh bah c'est vrai que pour moi... Je suis jamais aussi contente, l'autre jour un pépé est venu me chercher des bouts de ferrailles, et il me dit « madame, qu'est ce que c'est joli chez vous » et ça ça m'a fait plaisir, parce que je me dit, tu vois, j'avais encore les géraniums près de la tour c'est vrai que c'était joli... Ça ça m'a fait plaisir. Il y a un coté, je vois les gens passent là, les randonneurs s'arrêtent beaucoup, je les vois au bout de la cour, des fois je m'approche et je leur raconte ! Les gens s'arrêtent, ça veut dire que ça correspond, c'est un lieu qui s'insère dans le paysage, qui ne trouble pas le paysage, il est tel qu'il était au 18ème. Au niveau personnel c'est très valorisant. ET puis j'ai cherché tout les bouquins, l'histoire de Villemort.. Tu vis dans un monde qui est chargé d'histoire, ici, depuis 1292, ya des gens qui ont dormis ! Ils ont vécu difficilement, le froid, la pluie, la misère, mais ya des gens qui y ont vécu, c'est une terre qui a été pleine.

Aviez-vous ce désir de prendre une vieille maison dès le départ ?

On cherchait plutôt une vieille maison, du côté de chez mes beaux-parents. Y'avait là-bas une maison assez jolie, 19ème. Raymond aurait été assez attiré, puis on a rencontré quelqu'un, le curé il me semble, qui nous a dit « olala, si vous habitez là vous mettez des poules, parce que ya plein de vipères ! » Pouf,

ça m'avait fait peur. Et de fil en aiguille on est tombé sur Villemort. Mais on avait la volonté de vivre dans un vieux truc, mais je te dit on était influencé par les émissions Chef d'œuvres en Péril. Et j'étais passionnée d'histoire, et c'est vrai, y'avait des trucs qui allaient dégringoler, plus personne n'allait les retrouver... On était passionné ! Et puis le fait qu'on pouvait pas partir en vacances ailleurs... Tout ça c'est un concours de circonstances !

Pour vous, la réhabilitation, c'est plus moderniser ou remettre à l'état initial ?

On respecte au maximum l'état de la maison, mais il faut du confort moderne.

Je t'explique un truc. Ici, c'est une maison, telle qu'elle est là, la façon dont les pièces sont faites, date d'avant 1750. Pourquoi ? Ya pas de couloirs. Tu vois bien que pour passer d'une pièce à l'autre, il faut rentrer dans une pièce. Puis a partir de 1780 on a commencé à faire des couloirs avec des portes distribuant.

Et on s'est posé la question avec Raymond. La vraie porte de Villemort c'est le placard de la chambre du milieu. On s'est dit « on fait un couloir, et on fait des portes pour arriver dans la chambre du fond, la petite pièce du milieu et ici.

Mais non, c'était pas la maison telle qu'elle est. La maison elle est comme elle est donc faut l'accepter comme tel. Les portes, en bois toute simple, n'ont pas changée depuis 1750, et c'est comme ça. Mais par contre j'ai besoin d'un four électrique, d'un chauffage qui marche et de l'eau chaude sous la douche ! Mais pour nous, il fallait respecter la maison telle qu'elle était. Même si passer d'une chambre à l'autre c'est pas marrant. Là-haut sous les combles on a d'ailleurs fait un petit couloir pour éviter ça. Mais c'était le grenier c'est pas pareil.

Y avait-il dans le choix des artisans une volonté de retrouver des savoir-faire anciens ?

Oh... C'était des braves gars de la campagne. C'était des vrais de la campagne, ils faisaient leur ciment, leur truc, leur machin, ils disaient « oh bah vous en avez ben de drôles, d'idées ! » Ils ne comprenaient pas forcément, mais ils étaient gentils donc ils acceptaient ce qu'on leur disait. Après on a fait l'effort d'aller retrouver certains artisans, là il nous manquait une pierre on est allé retrouvé un tailleur de pierre, en dehors de ceux qui travaillait pour les monuments historiques, ça se falsait plus. Ça se refait maintenant ! Il fallait trouver le bon artisan. Quand on a fait les murs de la chambre du milieu, on a travaillé avec un produit extra, qui s'appelle... Iso-chanvre. Une usine s'est installée dans le Maine et Loire, qui faisait du chanvre, qui mélangé avec de la chaux fait un isolant extraordinaire. On a pris ça pour la chambre du milieu, et quand on a dit au maçon « il faut faire ça » il a dit « oh bah je sais pas faire ! » On a voulu lui offrir trois jours de cours en Maine et Loire « oh bah dame, j'va pas partir du Berry ! » Bon, alors on l'a laissé faire au mieux, il a fait ce qu'il a pu et dans l'ensemble c'est pas trop mal fait. Mais voilà, y'avait de nouvelles techniques qui arrivaient, qui respectaient dans l'ensemble les techniques anciennes. Le produit dans la chambre du milieu, ya pas une goutte d'eau, pas un bruit...

Alors oui, il faut se bagarrer avec les artisans ! C'est pour ça, un organisme comme les Maisons Paysannes ou le CAUE c'est important, parce qu'ils les

canalisent un petit peu.

Pensez-vous, si vous aviez tout fait faire par des artisans, ça aurait été moins bien fait ?

Oui. Yaurait eu des erreurs. Par exemple, dans la petite maison, ya la chapelle, qui repose sur la tour. Or la tour, elle tournait forcément. Or dans la partie gauche, on a fait venir un maçon pour faire un vide sanitaire. Et il nous dit « oh je suis tombé sur un mur, d'1m20, j'arrivais pas à l'enterrer ! » Je lui dit « pourquoi vous nous avez pas appelé? » « oh bah je savait pas ». Donc il a coulé sa dalle, foutu. Voilà. Et ça les artisans, ils ont du mal à dire « on a découvert quelque chose ». Donc il faut être là. Tu peux pas laisser des artisans, faut être derrière eux, faire remarquer « ah vous avez pas vu ci... » Je sais pas si tu as remarqué, près de l'escalier, à un moment ya une pierre toute ronde. C'est un meneau qui servait à diviser une fenêtre en deux. Ce meneau ils l'ont récupérés quelque part, et quand ils ont reconstruit là ils l'ont mit là, mais il faut le voir, il faut pas le tailler ! Mais les artisans pour eux, ça doit être bien droit, il est pas question d'avoir une pierre qui sorte ! Donc faut toujours être derrière eux.

Avez-vous eu affaire à des très bons artisans ?

En général oui, pas mal. On a changé pas mal quand même mais dans l'ensemble c'est pas si mal. Après, pour la serrure de la chapelle par exemple. On visitait beaucoup les décharges, où on trouvait à l'époque beaucoup de choses. On trouve cette grosse serrure, 15ème, qui n'avait pas de clé. Donc j'ai demandé à quelqu'un si il y avait un vieux serrurier. Je suis tombée sur un monsieur qui avait peut-être 80 ans et qui possédait toute une collection de serrures, qui nous a dit « oh bah je vais vous la refaire la clé » Il était amoureux de son métier, c'est un vieil artisan, presque un artisan d'art ! Quand on a fait la petite tour, le charpentier m'a proposé de faire un petit trou du côté du mur et de faire faire une petite vitre.. C'est un forgeron qui m'a fait deux bougeoirs... On essaye toujours de garder le même esprit. On a eu vraiment une démarche d'historien. On a pas retrouvé l'état médiéval, ça c'est pas possible, mais l'état au 18ème à peu près, avec l'avantage du confort moderne. Mais c'est une passion ! Certains ont la passion des voitures de courses...

Quels sont les associations, institutions, que vous avez contactés et qui vous ont aidé ?

J'ai eu les Maisons Paysannes, les brochures faites par les uns les autres sur comment restaurer une maison, c'est tout. Et moi je suis rentrée en contact avec la Fondation du Patrimoine que vers 2007-2008, donc c'est récent.

Ces associations ont elles un rôle primordial dans ces questions de valorisation patrimoniale auprès des auto-réhabilitateurs ?

Ah oui, normalement, elles devraient avoir beaucoup de poids, quand il y a des conférences, des colloques sur la rénovation paysanne, ces associations doivent être présente et sortir leurs brochures qu'elles distribuent. Elles doivent se faire connaître.

Avez-vous eu des aides de la part de la commune ?

Ah non, aucune, là je suis privé, tu te débrouilles, la commune a pas aidé. Pas d'architecte, peut-être juste des conseils avec le CAUE, et sinon de la part de copains... mais pas d'architectes, en plus j'étais peinarde, j'avais pas d'obligation avec la surface.

Avez-vous eu et de qui avez-vous eu des formations ?

Oh, on avait pas le temps. On travaillait toute l'année, y'avait 4 enfants... On a pas eu de formation vraiment, on s'est formé sur le tas, avec des conseils à droite à gauche... On a vu travailler les artisans, on leur a donné des coups de mains, et c'est comme ça que ça c'est fait, par pragmatisme.

Est-ce que un accompagnement aurait été, ou serait nécessaire, dans des chantiers comme celui-ci ?

Ce sont des chantiers très personnels. Ça suppose que t'y voit clair dans ta gestion financière, que t'es envie de le faire, que ça se prête... C'est difficile de confier ça à un maître d'œuvre qui dit « bon bah cette année on fait ça, d'accord pas d'accord... » Ça me paraît difficile parce que c'est très personnel. On a un rapport à la maison qui est très individualiste, personnel. Quelqu'un de l'extérieur qui viendrait devrait être vraiment exceptionnel pour pouvoir être utile.

Même un conseiller, à qui vous pourriez régulièrement poser des questions et qui aurait une bonne expérience du chantier ?

Bah, c'est à dire, si tu veux, ici, en dehors des travaux, le plan était fait, j'allais pas démolir le plan ! Cette partie là, la chapelle, la maison du prieur, les douves autour... Le plan était fait et il fallait bien que je le respecte ce plan. Et puis d'extérieur, on a toujours besoin de conseils pour ceci, cela, mais sinon... On a travaillé qu'avec des artisans et avec les conseils des copains. D'une façon pragmatique.

Etape 2 : visite

(dans le jardin) La maison, la chapelle, construire sur un des murs du donjon, la petite maison du prieur. Tu vois bien que quand on est ici, la chapelle repose sur cet espèce de mur de donjon qui reste. L'eau tournait tout autour, y'avait pas la route. Et ici c'était à peu près l'entrée du château. La y'avait le pont levé, dont on a retrouvé les piles ici. Le corps probable du château devait être là, tu vois que le portique a été rapporté au 18ème puisqu'il coupe la petite fenêtre ici.

(dans la chapelle) La chapelle repose sur ce mur du donjon, avec une crédence 15ème. Ils ont ouvert une porte que nous on a fermé, et on a rouvert la vraie porte ici. Ça c'est des pierres qu'on a retrouvé dans la grange ; ici les mâchicoulis qui portaient les tours et qui ont été mis dans la salle à manger où on était tout à l'heure, comme dalle.

(dans la petite maison) Ici c'était la maison du prieur, qui pouvait assister à l'office par cette petite fenêtre. C'est nous qui avons mis le moucharabieh, et

là dans le trou y avait les tombes, qui ont été enlevées... Probablement pendant les guerres de religion. Si je pouvait faire l'intérieur de la chapelle ça serait bien ! La on a récupéré, on a fait un vide sanitaire, on remis les carreaux de la mairie, c'est nous qui avons tout posé... la on devait toujours mettre une poutre, mais on l'a pas fait... Salle d'eau, WC...

(dans le jardin) Tout les toits ont été refait, la tour ici... C'était pas facile à faire ça... On a bétonné un peu pour que ce soit propre... On a remis en état cette porte, qui est 15ème... Les travaux c'est 50 ans de travaux, ya beaucoup à dire !

Etape 3 : consultation de documents

Les documents présentés sont les livres de Villemort tenu depuis 50 ans et relatant par écrit et avec supports photographiques l'avancement des travaux et les événements marquants de la famille Darrigo. La lassitude face à l'ampleur des travaux est souvent évoquée, de même que la joie devant les avancées spectaculaires réalisées au fil des ans.

« Les artisans faisaient partie de la famille, on les photographiait ! »

« On allait voir, visiter, on prenait des photos ailleurs pour avoir des modèles... C'est une lente appréhension des choses »

« Nous avons installé toute l'alarme ! J'étais surprise que ça marche d'ailleurs »

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

Entretien Habitante n°2

Etape 1 : entretien

Quel est le moment où vous consacrez le plus de temps au projet ?

Plutôt le week-end, mais, ça nous est arrivé d'avoir des choses à faire en urgence le soir de semaine.

Quels sont les relations que vous avez mobilisé ?

Alors, d'abord les banques, en priorité. Enfin en premier, la mairie, puis les artisans, puis les banques. On a fait appel à ma nièce qui étudie l'architecture, sinon, mon frère, qui est de bon conseil souvent. Le projet devrait démarrer début mai... Et encore je ne suis pas sûre...

Par rapport à votre projet, qu'est ce qui motive la mise en place du projet?

Alors il y a plusieurs motivations. Nous désirons réaliser un gîte dans l'ancienne grange, dont nous nous servons pas. Donc l'idée de ce gîte, c'est de compléter une retraite, avoir un complément financier futur de retraite. Et sur le même plan, la volonté d'accueillir des touristes. Moi ça me plaît, enfin je pense que ça va me plaire. Il y a aussi gérer, la gestion, d'un établissement touristique. Mais pas tout de suite, le but c'est surtout un complément de retraite et l'accueil de personnes qui viennent visiter la région, la relation avec ces personnes. François, mon mari, était près à faire une intervention sur le vignoble du coin, expliquer avec un power-point, avec une dégustation...

Pourquoi avez-vous fait le choix de faire par vous même ?

Ah on va quand même pas mal faire appel aux artisans. Mais pas à un architecte, d'abord parce que le projet on l'a bien en main, et puis il n'y avait pas d'obligations à faire appel à un architecte déjà. Et puis parce qu'on voit très bien comment organiser le gîte, et que si on avait eu des questions à poser on aurait été voir le CAUE.

Et qu'est ce qui a motivé l'achat de cet endroit ?

Et bien d'abord on a eu le coup de cœur pour la maison principale, et la possibilité d'avoir un aménagement futur de la grange. On avait déjà l'idée de faire un gîte rural. Et pourquoi la campagne, on voulait quitter la ville et revenir dans un environnement rural, et beau, et culturellement riche, en terme de château et de monuments.

Donc l'idée de faire un projet était déjà présente à l'achat ?

Ah oui complètement. Ça c'est sur. Et c'était une condition d'achat.

Avez-vous une idée de quand les travaux seront terminés?

En fait, à partir du début des travaux, on a en gros, avec les choses que nous allons faire par nous-mêmes, on a prévu deux ans de travaux.

Au niveau du chantier, vous avez fait appel à des artisans, sur quels lots ?

On a fait appel à des artisans pour la décennie, non, la décennale, au niveau

des Velux, pour pas avoir de problèmes... On fait appel à un menuisier pour toutes les menuiseries extérieures.. Au plombier et à l'électricien pour être couvert... Et puis après, tout ce qui est aménagement intérieur, séparation des pièces, pose de carrelage, ça ça va être fait par nous-mêmes et un ami. L'escalier sera fait par un ami et la pose du parquet à l'étage aussi. L'isolation on sait pas trop, je pense que ça va être fait par nous mêmes aussi. Mais le très gros œuvre sera fait par les artisans.

Qu'est-ce qui motive l'appel à des artisans ?

Pour pas que les travaux s'éternise déjà. Et puis pour la décennale.

Et dans le chantier, quelle posture adopterez-vous ? Celui qui dirige, celui qui « laisse faire » ou celui qui « fait pour » ?

Non on sera plus dans la directive. Je sais ce que je veux : là on est à l'étape des devis, on va tout rééplucher pour vraiment voir si on s'est bien compris avec les artisans, je les laisserai pas faire, je veux être sûre que ça soit bien ce que je veux. Mais je pense aussi que quand ça sera nos amis, on donnera un coup de main, on fera avec eux. Par exemple si il faut couler une chape allégée, on donnera un coup de main avec les enfants. Après c'est nous qui dirigeons quand même, je tiendrais compte de l'avis de l'artisan, si ils me conseille ou me déconseille sur un point technique, sur le choix des matériaux... Là je les écouterai !

Donc les artisans ont aussi un rôle de conseil ?

Ah oui complètement, c'est sur ! On est pas compétent dans le domaine nous. Et les travaux, comment les avez vous organisé ?

Alors on commence par tout ce qui est canalisations, tout ce qui est relier les tuyaux entre eux au niveau du sous-sol.. Puis ça sera vérifié.. Puis tout le raccordement au tout-à-l'égout... On va faire un nettoyage des murs pour faire tomber tout ce qui tient pas au mur, salpêtre... Ensuite on va faire ouverture d'une fenêtre côté rue, et création de portes et fenêtres côté jardin, avec pose de pierres de taille.. Ça ça sera la première tranche de travaux, qui doit durer à peu près deux mois de week-ends... Parallèlement les artisans ensuite poseront les velux, les fenêtres, les portes... Nous on fera l'isolation... Et puis après ça sera les séparations, salle de bain, buanderie, toilettes... Et on finira par le parquet et l'escalier.

On vous a aider pour le phasage des travaux ?

Oui, on en a discuté avec notre ami qui est aussi artisan, et qui vient nous faire les travaux. Mais on refera une « réunion de chantier » avec cette personne-là et celle qui va nous poser le parquet et l'escalier.

Et du coup ces travaux, ils vont se faire le week-end uniquement ?

Alors, les artisans eux viendront en semaine. Par contre tout ce qu'on fait nous même ça sera le week-end.

Au niveau des financements, comment faites-vous ?

Oh, alors ça c'est un gros problème. Logiquement on va faire un prêt travaux auprès d'une banque, de 48000 euros à peu près, et un prêt perso auprès de

cette même banque de 12000 euros pour financer le projet. Mais on a des difficultés à obtenir les prêts...

Vous avez rencontrés d'autres difficultés au démarrage du projet ? Vous en entrevoyez d'autres ?

Les premières difficultés, et bah en ce moment on a des problèmes de prêt bancaire et d'assurance de prêt. Après, à priori, pour la suite, je vois pas trop les problèmes qu'on peut avoir. Peut-être qu'il y en aura, mais... Si, mais alors plus du côté personnel, comme on va travailler le week-end, ça va faire des semaines bien chargée, par notre propre travail et par le rythme du week-end qui ne sera pas tellement reposant. Sinon en terme de travaux, à moins qu'il y ait des mauvaises surprises... J'attends de voir pour les canalisations justement, puisque à l'achat de la grange il y avait déjà un vide sanitaire et des tuyaux passés, en dessous, on va voir un petit peu comment ça fonctionne... Mais on espère ne pas avoir de mauvaises surprises.

Avez-vous des pistes pour obtenir des aides financières ?

Non, et on en a pas demandé. Comme on fait une partie nous-mêmes et avec un ami, on préfère pas demander. Peut-être qu'on a tort, je sais pas. Mais je me suis renseignée, et quand tu demandes des aides, tu dois faire appel à certains artisans, et c'est pas forcément à CES artisans-là que MOI je ferais appel.

Donc les aides environnementales ?

Je me suis renseignée auprès du conseil général, et j'ai l'impression que c'est très contraignant malgré tout.

Au niveau de l'acquisition des connaissances, comment ça se passe ?

Déjà, c'est en voyant mes parents faire des travaux chez eux, ça m'a beaucoup inspirée. C'est en discutant beaucoup, à droite, à gauche... J'ai vu pas mal d'artisans aussi, j'aime bien, je me renseigne... Je suis manuelle, et on a déjà fait pas mal de travaux nous-mêmes à la maison, on hésite pas à mettre la main à la pâte... On a fait l'isolation la-haut, une chape pour le futur bureau de François... On aime bien faire ça.

Et toutes ces informations, où êtes-vous allé les chercher ?

Alors je suis allée à l'ADIL, au conseil général, et j'ai vu une personne qui nous a expliqué les différentes manière d'isoler, qui nous à montrer les différents matériaux, c'était vraiment intéressant, on a eu de la documentation... On a eu quelques magazines, après je vais plus sur internet pour prendre des idées, sur Pinterest notamment, sans qu'il y ait vraiment la technique de pose, mais pour trouver de l'inspiration... Et puis après je pose beaucoup de questions aux artisans. Ma mère m'a conseillé d'aller voir la Fondation du Patrimoine, mais.. Je n'ai pas beaucoup de documents, et je ne suis pas allée voir plus loin. Si j'ai besoin de conseil, je vais voir les artisans, ou les magasins spécialisés, qui propose des fournitures pour la maison. Par exemple, avec ma fille, on est allé se renseigner sur le poêle à bois : les différents poêles, la surface à chauffer, quel type de poêle, quel type de combustible... Et bah là on est allé voir une boutique spécialisée dans le poêle à bois, et qui l'installe elle-même...

Par rapport au temps du projet, vous avez vraiment une volonté de faire le plus rapidement possible ?

On veut que ça démarre déjà. Après on sait que ça prendra du temps. On se dit que pendant deux ans, on sera dans les travaux. C'est aussi la raison pour laquelle on fait appel à des artisans ! Bon déjà parce que plomberie et électricité on veut que ça soit bien fait, on y connaît rien du tout, et puis surtout pour avancer dans le projet. On veut pas se lancer dans un projet de toute une vie... Nous une fois que le gîte est fini, il faudra entretenir la maison, aménager l'espace extérieur mais... Ça sera de l'entretien plus que des gros travaux.

Avez-vous identifié les principaux éléments qui vont vraiment jouer sur la qualité du projet ?

Et bien déjà.. Le site, le site proche, le hameau, et puis les châteaux de la Loire qui nous entoure.. Et puis on va utiliser des matériaux nobles, on a vraiment le désir de faire une belle maison, agréable, qui amène la détente, le dépaysement... On le conçoit comme une deuxième maison, même si elle sera louée, on la fera comme si c'était pour nous. Au départ, on avait l'idée de faire tout ça dans l'autre grange, mais elle était trop grande, et donc on a revu les choses. Le portail était immense, et puis quand on a commencé à voir les volumes, à faire venir les artisans, on a vu que c'était trop onéreux. Et donc on a tout déménagé dans la petite partie de la grange, ça nous semblait plus facile, notamment dans nos capacités à repenser l'intérieur du gîte, dans une surface plus petite.. Et puis quand on a vu le premier étage, on s'est dit qu'il y avait une belle chambre à faire, avec la charpente au dessus... Et le coût serait certainement moindre que si on avait fait dans l'autre grange.

Dans la vie, en général, avez-vous un rapport fort avec le patrimoine ?

On est très sensible aux vieilles pierres, aux maisons qui ont un vécu, une histoire, une âme.. On est sensible au vieux, aux vieilles maisons... On a choisi de réhabiliter parce qu'on aime ces vieilles pierres, ces vieilles poutres... Avant on habitait dans un pavillon, bah ça a pas le même charme du tout du tout... Et puis ça nous renvoie à nos ancêtres, à notre histoire... Dans un pavillon, on utilise des matériaux moins nobles, peut-être plus performant énergétiquement, mais plus basique. Moi je préfère l'ancien. Et ce depuis longtemps ! On a commencé dans une longère en 97, qu'il a fallu revendre dans un souci de praticité, pour un pavillon... Mais ça été un déchirement, de laisser cette maison, le jardin... Pour tout le monde. Vraiment. On en a rêvé, rêvé, qu'on vivait encore la-bas, pendant longtemps... Tous. Ya 20 ans on s'est dit « il faut qu'on parte à la campagne, c'est plus possible de vivre en ville ». On était 7 à la maison, on pouvait plus loger correctement... Notre désir c'était que les enfants puissent profiter d'un jardin, qu'on aie une autre vie, et pas une vie de boulot-métro-dodo... Donc on est parti à la campagne, pour que tout le monde soit bien, qu'on aie de l'espace, un grand jardin.. Donc c'est le premier désir de partir de la ville. Mais malheureusement il y a des contraintes : les enfants à emmener à droite à gauche, faire beaucoup de kilomètres... Donc on

est reparti en ville, avec un gros déchirement de quitter cette longère. Et donc dès que les enfants ont pris leur liberté, on est reparti, à la campagne.

Et au niveau de ce projet, avez-vous cette volonté de faire appel à de l'artisanat local, à des savoir-faire particuliers... ?

Ah oui complètement. D'ailleurs, la personne qui vient travailler avec nous le week-end, c'est quelqu'un qui aime la vieille pierre. Qui aurait aimé avoir le même projet que nous, c'est-à-dire aller vivre dans une longère, et il apprécie de travailler dans une maison comme ça. Notre désir de faire travailler les artisans locaux, ça c'est important, pour faire vivre les gens qui nous entoure, et puis pour savoir que la personne qui a fait les travaux est à côté et est capable de revenir si on a un souci.

Avez-vous une démarche d'historien dans votre projet ?

Alors cette démarche, on l'a faite au moment d'acheter la maison. On sait que c'est une maison qui appartenait autrefois des négociants en vin. Et donc dans la grange, il y avait des négociants en vin... C'est une maison qui a toujours tourné sur le vin, il y avait certainement des viticulteurs au départ, y avait un pressoir dans la grange, là où on va faire le gîte. Cette maison à toujours été concernée par la vigne et la vente de vin...

Sur l'accompagnement : quels sont les institutions que vous avez contactés ou comptez contacter ?

Alors si jamais j'avais un conseil à demander, parce que j'hésite ou autre, j'irai voir le CAUE. J'ai pas du tout été les voir, mais je crois que je les solliciterais pour l'aménagement du jardin plus. Mais si j'avais une question d'architecture d'intérieur, c'est vers eux que j'irais demander conseil.

Et selon vous, est-ce que les associations de ce type pourraient jouer un rôle dans l'accompagnement et la valorisation du patrimoine dans ce type de projet ?

Je pense qu'ils pourraient amener la connaissance qu'ils ont eut avec d'autres dossiers à traiter. Et donner des idées, des... Mais... je me débrouille sans eux en fait. Ya la Fondation du Patrimoine dans le Loir et Cher, je pense que j'irais pas les voir.

Quels est le rapport que vous avez eu avec la commune ?

Alors je suis tombée sur quelqu'un de très très gentil qui m'a bien aidé dans la constitution du dossier de déclaration préalable de travaux, qui n'est pas simple, je trouve. La personne à la Mairie m'a bien reçue, m'a bien aidée... Le dossier est passé et la seule contrainte qu'on m'a donné c'est de faire des Velux encastrés. J'ai trouvé, pour le coup, que ça été plus rapide que les démarches qu'on a fait auprès de la banque même si le dossier était assez lourd à faire. Mais on a eu une grande aide de la mairie, qui ma redéposé le dossier chez moi. On a eu un très bon contact. Mais ils n'ont pas donné de conseil pour le financement, ni pour les travaux d'ailleurs... Surtout pour faire passer le dossier, préciser les matériaux utilisés, mettre une photo avant et après en rajoutant le Velux au crayon, les dimensions...

Avez-vous eu un rapport avec des architectes ?

A part ma nièce, qui est étudiante, non. Elle nous a donné de bons conseils, mais on a pas eu plus de contacts. Enfin, elle nous avait conseillé de faire une baie vitrée à la place de la porte de la grange, mais finalement on a préféré faire la même chose que la grande maison, pour garder une symbiose.

Et pensez-vous que vous aurez besoin d'une formation ?

Des formations ? Je crois que je vais me former auprès des gens qui vont venir travailler. Je vais peut-être pas coller les artisans, mais mon ami qui vient le week-end, je vais rester bien derrière lui, pour apprendre, c'est vrai que je lui pose pas mal de questions. Ceux qui seront là la semaine, je les laisserai plus tranquille, mais on se mettra bien d'accord sur ce qu'il font.

Pensez-vous que, dans ce type de projet, un accompagnement serait nécessaire, ou non ?

Bah... moi je m'en passe. Mais peut-être que pour pas faire de bêtises, certaines personnes en auraient besoin. Après, si tu as a cœur de faire quelque chose de bien, et bah tu te renseigne. Sur le style d'architecture de ta région, de ton coin.. Je me renseigne plus par moi-même. Soit les gens ont cette sensibilité là et font attention à pas faire de bêtises, pas manier des matériaux avec d'autres qui normalement vont pas ensemble... Mais moi j'aurais pas besoin. Après on voit des belles maisons, qui ont été complètement défigurée, saccagée, ce qui a été fait est de mauvais goût, mais c'est mon avis à moi. Ça été modernisé avec des matériaux que moi je n'aurais pas mis... Quand on travers le village, ya des maisons, mais jamais j'aurais utilisés des matériaux pareils ! Moi j'aurais tendance à mettre une porte plutôt en bois, qu'une porte en aluminium. J'ai plus le goût de retrouver ce qu'on aurait pu trouver il y a cent ans... En ayant le confort moderne. Pour ça je suis assez classique !

Etape 2 : visite

Alors il y aurait, ici, la cuisine ouverte sur le salon. On fermerait, là, un mur, qui s'arrêterait, là. On aurait une séparation ici, avec une porte, face à une étagère, là, et derrière, un petit couloir, qui donnerait sur la salle d'eau à gauche et sur les WC à droite... Et au-dessus des WC l'escalier qui monte au premier... Une cuisine ouverte sur le salon.. Ici on fait une fenêtre identique à celle-là pour avoir plus de lumière... Ici on fait mettre des vieilles pierres pour pouvoir faire l'entourage porte et la séparer de la fenêtre, pour pouvoir faire comme la maison d'à côté. Ensuite l'étagère, on monte à l'échelle ici... Alors là, ça serait, la chambre avec l'arrivée d'escalier au fond. On laisse tout d'un seul tenant pour avoir une grande pièce, car on la trouve belle. On ferait une isolation juste au-dessus de ces poutres, on fait pas jusqu'à la faîtière pour éviter d'avoir à trop chauffer et à faire trop de travaux... Donc on ferait un plafond plus bas. Là on décaperait tout ce mur pour faire pierres apparentes, et peut-être aussi ce côté là... Et sinon on fait le reste en placo partout. Ici on crée un velux, là

ce serait plutôt le coin lit... Et on fait un très grand velux au niveau de l'escalier pour donner la lumière. Donc c'est un gîte pour deux, on peut rajouter un lit ou un canapé lit en bas si besoin, mais à priori c'est pour deux. On ferait un coin là, bureau-bibliothèque.

La première chose qu'on fera c'est le Velux ici, et au rez-de-chaussée, on fera les canalisations et après les ouvertures.

Etape 3 : consultation de documents

Alors, j'ai un dossier de devis là.. J'ai appelé les artisans, ils sont venus... J'ai fait appel à plusieurs charpentier par exemple... Ça c'est un menuisier, mais lui il est à l'autre bout du département. Donc j'ai fait appel à un menuisier qui est à 5 minutes d'ici, je pense que je le choisirais plutôt lui, c'est plus pratique. Et puis je suis pas sûre qu'il soit plus cher d'ailleurs ! Mais celui qui est loin, il n'est jamais venu : c'est notre ami qui nous aide à faire les travaux, qui travaille avec les régulièrement et qui lui a transmis les côtes et tout, mais le gars il a jamais vu la maison ; tandis que l'autre il a vraiment pris les dimensions, il est à côté, c'est quand même plus simple.

Voilà le devis du plombier... L'électricien vient de Jospès, là où on habitait avant, parce qu'on sait qu'il travaille bien, qu'il est professionnel et raisonnable. Il a 1h de route, mais il vient parce que les travaux l'intéresse.

Et comment avez-vous fait pour comprendre les devis ?

Oh bah j'ai un peu de mal, mais au fur et à mesure j'affine ma demande. Au départ je savais pas trop ce que je voulais vraiment, et puis au fur et à mesure de discuter avec eux, de voir les tarifs, tu réduis, tu changes... Tiens pour les menuiseries, je vais demander à revoir : il parle de bois rouge exotique, j'aimerais voir ce que ça donne réellement... Donc je vais me déplacer, j'irais voir ce qu'il propose... Là par exemple, yen a un qui me proposait sur les fenêtres des petites séparations dorées. Je lui ai dit que ça n'allait pas, que c'était pas du tout le style de la maison, tu vois... Je sais ce que je veux, mais j'affine au fur et à mesure que les artisans viennent.

Et les matériaux sont proposés par les artisans, ou plutôt par vous ?

Bah déjà, je leur dit que je veux rester à l'identique du style de la maison. Après j'avoue que je préférerais plutôt du chêne que du bois exotique par exemple... Mais bon c'est pas toujours le même prix. Là... Ça c'est un devis d'un jeune charpentier couvreur qui travaille au black, mais ça il faut qu'on revoie, parce que je ne veut pas qu'il fasse tout...

Et par rapport aux pierres et à la taille des pierres, vous avez fait appel à un artisan spécialisé ?

Oui, au départ je pensais pas, et puis j'ai récupéré des pierres chez ma mère, et mon ami m'a dit qu'il n'y aura pas assez de pierre de taille pour faire l'entourage côté cour, fenêtre et porte d'entrée. Donc il m'a donné un devis de quelqu'un qu'il connaissait.. Et je pense qu'on fonctionnera avec lui, en lui

disant quel type de pierre utiliser... Tout est bien détaillé. Mais c'est vrai que pour trouver mes artisans je fonctionne avec le réseau : je fais plus confiance comme ça. Sauf pour le charpentier-couvreur, là j'ai fait venir plusieurs personnes... Ça c'est le devis de mon maçon, c'est avec lui qu'on a discuté du phasage. Première étape, on fait le piquetage, enduit brossé, ouverture d'une fenêtre côté rue, création d'une fenêtre et d'une porte, etc... Et moi je lui ai refait préciser et de m'expliquer le temps que ça prendra, donc pour chaque étape il m'a noté : deux jours, deux jours et demi à deux personnes... Lui il a vachement bossé sur le devis. Il m'a dit pour cette première étape on en a pour deux mois de week-ends, après une pause on reprend, pause du placo, du bar, isolation du haut, pause du placo en haut, distribution, pause du plafond rampant... Et là, le charpentier propose d'isoler en bois, et mon maçon qui met plutôt un plafond rampant.. Ensuite coulage de la chape là-haut... Enfin voilà. Et quand il a calculé le nombre de jours pour tout ça, ça ferait 51 jours, donc 7 mois de week-ends... Donc au final on en a pour deux ans... Et ensuite il m'a calculé tous les tarifs. Et ensuite il m'a dit qu'il faudra penser pour l'extérieur, le sable, les cailloux...

Et ce maçon, c'est donc un ami à vous ?

Oui, c'est un ancien élève à moi, avec qui j'avais bien sympathisé quand il était au collège. Il a fait un CAP maçonnerie, et on s'est retrouvé quelques années après, au concours des meilleurs apprentis de France. Je lui ai demandé de faire des petits travaux dans notre maison de Blois, et puis on est resté en bon terme, et donc c'est lui qui a fait la salle d'eau dans la maison, de A à Z, et puis il est très intéressé pour bosser. Il fait que ça : il bosse la semaine pour le patron, le week-end pour lui. Il a construit toute sa maison tout seul, avec ses copains, d'ailleurs. Alors ça, ce sont mes documents pour le poêle... Ça c'est le dossier pour la banque, qui est constitué de devis.. Donc on a fait pour 60000 euros de devis, mais sur ces 60000 euros on a calculé qu'on aurait que 48000 euros de travaux et les 12000 euros de Jérôme, mon ami. Mais tout le monde me dit que la banque ne voudra jamais me prêter 12000 euros comme ça, si je n'ai pas de devis... J'aurais pas de facture moi, vu que je le paye au black... Notre banquier nous fait croire encore que ça va passer, mais, c'est impossible.. Je trouve qu'il a pas été honnête, donc on va sûrement changer de banque, et on fera un prêt personnel sur 12000 euros. On a aussi un problème d'assurance de prêt... C'est très compliqué, et je comprends pas pourquoi, et je suis pas sûre qu'on puisse faire les travaux ! Si on a pas le prêt on fait rien, on a pas d'argent, c'est impossible. Alors.. Dans les papiers, je suis allée chercher des renseignements à l'ADIL, j'ai pris un rendez-vous, le 24 août.. Ils m'avaient conseillés d'aller voir au conseil général un gars qui me présenterait des propositions de prêts, mais c'était pas intéressant, parce que c'était à condition de faire tel ou tel travaux. Si tu veux avoir des aides, il faut utiliser tel matériau, et au final c'est super cher ce qu'ils proposent ! La c'est mes plans, que ma nièce a fait, et qui m'ont bien aidé.. La j'avais fait des photos pour la constitution du dossier

pour la mairie, des photos avant travaux sur lesquels j'ai dessiné pour l'après travaux... Ensuite j'ai été aux impôts, pour savoir comment ça se déclarait un hébergement touristique, au delà de quel plafond on pouvait aller sans avoir à payer d'impôts... Ça c'est quand je suis allée à l'ADIL, où il m'expliquait ce qu'il fallait faire pour les déclarations à la mairie, ils m'avaient expliquer quel matériau choisir en fonction du degré d'isolation : il m'a même dit comment calculer, quels normes il fallait respecter si on voulait faire avec eux pour les prêts.. Il m'a aussi expliquer pour la TVA...

Donc vous n'êtes pas forcément partis dans la construction d'un logement écologique ?

Non, c'est-à-dire qu'on fait en sorte qu'il soit bien isolé, mais on a laissé tombé parce que ça coûtait vraiment très très cher quoi... Ils proposaient des packs, mais en obligeant à faire telle ou telle chose. Et déjà, rien que pour aller voir ce qu'il faut faire, ça coûtait 150 euros, et 300 euros avec les calculs thermiques et tout : il faut déjà pouvoir sortir ça! Donc on a laissé tombé. Bon le prêt était à 0%, mais il fallait faire des travaux très réglementés, et ça ça m'avait beaucoup refroidie. Donc voilà, c'est mon classeur de documents, je mets de tout, les documents importants et les éléments informatifs ! Tenez là par exemple, j'ai un document de la Fondation du Patrimoine, avec des petits conseils tout simple : ce qu'il faut laisser, ce qu'il ne faut surtout pas faire.. La fenêtre en PVC par exemple, c'est horrible ! Les conseils sont spécifiques à la région : regardez, ils mettent de faire une porte entourée de pierre, mais pas ça, ça c'est horrible, d'ailleurs ça me viendrait même pas à l'idée de faire ça ! Enfin voilà. Moi je veux rénover dans l'esprit du coin, et ça ça m'aide bien, enfin ça m'a conforté dans ce que je voulais faire. Mais voilà, je cherche pleins d'idées, partout, je prends dans l'inspiration sur Pinterest... Je regarde beaucoup, tenez par exemple, j'aimerais faire à l'entrée du gîte, mettre des carreaux de ciment que j'ai repéré sur le bon coin, et que je mettrais devant l'entrée comme si c'était un tapis d'entrée. Ça je l'ai vu sur Pinterest, et c'est très joli ! Et donc je cherche des choses sur le Bon Coin, parce que c'est un peu moins cher. J'ai pas mal mis de côté sur l'aménagement du jardin, sur des idées de cuisines ouvertes, avec un bar comptoir... Je voudrais mettre des carreaux de ciment là où on mettra le poêle aussi... Après j'ai pleins d'idées d'aménagement de chambres, de lampes design, avec des formes originales que je mettrais juste au-dessus du bar... J'ai pleins de petites idées toute simple, de déco... Mais c'est vrai que je me suis lancée déjà vachement loin dans le projet ! Par exemple, vous voyez, quand on rentre, on a le bar, puis le mur qui sépare de la salle d'eau, et après la porte qui donne sur le couloir. Et bah cette porte là, je voudrais qu'il me mette deux poutres autour, comme dans la grande maison, avec une ouverture de poutres, et après seulement, mettre le placo, les séparations, la porte. Pareil la porte, je veux un beau truc en bois... Je veux que l'intérieur garde un esprit ancien, je pense que les gens recherchent ça d'ailleurs. La porte du fond qui sépare de la grande grange, je voudrais la garder, la remettre en état... J'ai

gardé toute la ferraille de fermeture, ouverture de porte, qu'on remette sur les nouvelles ! Je vais les poncer, les repeindre... Oui j'ai pleins d'idées, et je suis sûre que mon maçon sera à l'écoute, et récupérera un maximum de choses, qu'il réadaptera. Je voudrais récupérer le rail de la porte coulissante de l'extérieur, pour le remettre à l'intérieur, au niveau du WC. Ensuite, je voudrais réaménager tout le jardin, mais bon ça c'est dans longtemps... Mais voilà, je voudrais que ça démarre, moi ça y est je suis dans le projet, et honnêtement je serais hyper, hyper, hyper déçue que ça ne se fasse pas. Je ne comprendrais pas pourquoi ça suit pas au niveau bancaire, je trouve ça injuste... Et dès qu'on a les fonds j'appelle mon maçon dans la minute qui suit, et je relance tout, au niveau de l'électricien, du plombier... Les devis qu'il me reste à faire encore... Mais bon si ça se fait, les travaux seront long malgré tout. Il faut de la patience ! Je sais que parfois, je me sentirais fatiguée, le week-end, faut encore faire les travaux et tout... Ça j'appréhende un peu, mais si il faut, il faut. Mais c'est pour ça que je fais appel quand même à des artisans, comme ça je verrais les choses avancer ! Les Velux par exemple, c'est super rapide à poser, donc ça ira. Mais je ne pourrais pas tout faire moi-même ! D'abord j'ai pas les compétences, et j'ai pas le temps, ni l'énergie... C'est impossible pour moi.

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT DE LA PROPRIÉTÉ

Entretien Habitants n°3

Etape 1 : entretien

Quel était l'état du bâtiment au démarrage du projet ?

C'était une ruine, on peut le dire. Il y avait autant tous les murs, que la toiture, ya aucun réseau... Ya quelqu'un qui habitait là, un vieux monsieur, mais sans aucun élément de confort, c'était vraiment...

Quel est l'histoire du lieu ?

Alors ça été construit pour être une maison d'habitation, à l'origine..

A priori ça serait plutôt la maison de campagne d'un Nantais.

C'était une maison secondaire à la campagne quoi.

Après vu qu'ils n'utilisaient pas c'est devenu une limonaderie, avec un café à l'étage... Les gens disaient que c'était là le café, dans la pièce de l'angle. Et après, vu qu'ils ont vu que la limonaderie ne marchait pas ils ont loué à l'école.

L'inspecteur de l'école cherchait un bâtiment, et en passant dans la campagne ils ont vu cette grande maison et ils ont vu qu'ils pouvaient faire ça.

Et après c'était une ferme.

Donc oui, c'était une école jusque dans les années 20, après elle était trop petite donc ils ont construits celle-ci en face pour la remplacer, et ça été loué encore une fois à des agriculteurs, qui ont ensuite acheté dans les années 50, jusque quand on a racheté.

C'est ça, ça avait appartenu à deux générations d'une même famille. C'était une ferme, avec les animaux dans la grange, les écuries qui ont été mise à la place des salles de classes, et le logis est reparti à l'étage.

Quels sont les principaux matériaux de constructions présents sur place ?

Alors à l'origine c'est du granit, de la brique locale... Elles étaient cuites à une dizaine de km.. Et nous on a ramené de la chaux. La maçonnerie à l'origine c'est de la pierre et de la terre...

Nous on a repris avec de la chaux, parce que c'était très fragilisé, y'avait pleins de fissures dans les murs, la maçonnerie était en très mauvais état... Donc on a piqué la chaux qu'y avait et on a tout repris avec de l'enduit et du remplissage à la chaux. Et quand on a acheté la maison, la toiture était en tuiles plates, comme la grange... Mais nous on a remis en ardoise parce qu'à l'origine c'était en ardoise. Puis toutes les solives, planchers et charpentes sont en bois.

La maison a été construite en 1850, par dessus une autre maison qui a été rasée. Et ya une vieille partie, le mur du fond là date de 1600 ou autour, et la petite maison date de 1600. Et la grange date de 1850 environ, elles a été faite en même temps que la maison principale.

On a un voisin, celui qui habite à l'école, qui avait fait des recherches pour retrouver un peu l'histoire de sa maison. Il avait quelques infos sur la maison ici, il nous a donné un petit document des infos qu'il avait trouvé...

Avez-vous prévu une date de fin des travaux ?

Non. On en prévoyait mais on en prévoit plus.

C'est ça. Comme on y passe tout le temps qu'on peut y passer, et bah on y habitera quand ce sera habitable. Pour le moment on loue une maison à côté, enfin à quelques kilomètres, et voilà. Du coup on a pas de calendrier, pas de planning dans le temps. On a des étapes dans l'enchaînement des travaux mais c'est pas collé à un calendrier, c'est en fonction de ce qu'on peut faire.

Qu'est ce qui vous a motivé à vous lancer dans un chantier d'auto-réhabilitation ?

Je pense... Alors on a acheté ici alors qu'on prévoyait pas du tout d'acheter.

La famille d'A., mon compagnon, habite pas loin, et on faisait des tours à vélos dans la campagne, et on passait devant cette maison, qu'on trouvait chouette, elle nous plaisait bien... Elle s'effondrait, mais y'avait encore le pépé qui habitait là ! Et puis un jour on a vu un panneau à vendre, il est resté longtemps... Et un jour on s'est dit, par curiosité, on va demander à visiter pour voir. Mais on était toujours pas dans l'optique d'acheter, c'était juste par curiosité de visiter une maison qui nous plaisait. Et finalement quand on est rentré ça nous a beaucoup plu... Et il s'est trouvé qu'à ce moment-là, on était tous les deux en CDI, ce qui est bien pour faire un emprunt... Y'avait cette maison, on en a visité aucune autre, on cherchait pas à acheter, c'est vraiment la maison qui a déclenché le truc.

Et vu l'état..

Oui, on se disait que si on la rachetait pas c'était dommage, pour nous elle a côté petit patrimoine rural qui est pas classé, n'importe qui peut racheter et faire ce qu'il veut... Donc ya eu une combinaison de facteurs ! Et puis à ce moment je travaillais à Nantes, A. à Chaland, donc on était sur une commune bien placée par rapport à nos contraintes professionnelles... Et puis la famille d'A. était là... Et l'auto-réhabilitation c'est une histoire un peu familiale : les parents d'A. ont racheté une maison et tout refait eux-mêmes, son grand-père pareil, son frère pareil... Ya une tradition dans sa famille, et c'était quasi évident, pour lui surtout...

Oui et c'est financier aussi, le faire soi-même c'est moins cher. Racheter des maisons comme ça et tout faire faire par des entreprises c'est même pas la peine. A part être millionnaire... Et puis une maison comme ça, en auto-réhabilitation, c'est bien, ça fait des espaces sympas... En neuf on trouve pas ça. Et faire faire par des entreprises c'est impossible.

Donc vous n'avez pas fait du tout appel à des artisans ?

Si, mais que pour l'extérieur, on avait besoin de refaire la charpente et les couvertures. Et on a profité de l'échafaudage pour faire faire les crépis.

Donc en gros, on a fait appel à un charpentier et un couvreur, et un maçon. Pour éviter de monter trois fois l'échafaudage, parce qu'économiquement c'est pas donné non plus. La maison doit faire 7 mètres à l'égout... Les enduits extérieurs par exemple, on avait pas l'intention de les faire faire tout de suite. Mais comme l'échafaudage était là pour faire le toit, et qu'on a commencé par

là... Comme ça coûtait cher, du coup on a profité des échafaudages pour faire intervenir une entreprise de maçonnerie pour l'extérieur aussi.

Mais pourquoi dites-vous que c'est impossible de faire appel à des artisans sur l'ensemble des travaux ?

Alors économiquement déjà... Mais dans notre cas ya deux choses. Ya bien sûr, le budget. Mais ya aussi le fait qu'on a envie de faire de la manière où on pense que c'est bien fait.

Oui, et c'est pour ça que je dis que c'est impossible, retrouver des artisans qui savent faire tout ça, yen a plus beaucoup.

C'est ça, et par exemple ceux qu'on a fait intervenir, ce sont des entreprises du patrimoine, ce sont des gens spécialisés qui interviennent. Parce que plus personne sait faire ça, même la charpente, c'est compliqué. Ce sont des gens spécialisés, on a choisi précisément qui on allait voir. Et comme A. connaissait les artisans dans le coin, on savait qui on voulait faire travailler, et peut-être que c'était plus cher mais on avait envie d'une certaine qualité. Pas d'artisans qui vont aller vite, bâcler, et puis on doit tout refaire ensuite.

Ouais, parce que souvent les vieux bâtiments c'est ça, les rénovations elles sont mal faites et 20 ans après le bâtiment il est pourri... Donc quand on a acheté on a voulu faire un truc pérenne. Mais forcément, les matériaux sont plus chers...

Quand on fait plus dans le traditionnel, c'est plus cher, mais c'est un choix, et ça marche, donc on voit bien que l'auto-réhabilitation elle est justifiée.

Oui, je pense que c'est surtout parce qu'on est assez exigeant. On préfère faire par nous-mêmes, parce qu'on est sûr que ce soit fait comme on aime que ce soit fait. Tandis que faire intervenir une entreprise, même regarde, quand y'avait les artisans, tu venais quasiment tous les jours sur le chantier le soir pour vérifier ce qui avait été fait... Parce qu'on a des exigences, et faire soi-même, au moins c'est fait comme t'as envie que ce soit fait, comme tu juges que ça doit être fait. Parce que même là pour le second œuvre, on s'est dit que pour aller plus vite on fera appel à un électricien ou un plombier.. Ce qui nous retient, là pour le coup, c'est pas forcément le budget, mais plutôt qu'au moins si on fait nous-mêmes on sait comment c'est fait.

Ouais. On dit pas que les artisans travaillent mal, pas du tout, mais c'est qu'il faut trouver les bons, et tu sais jamais, avant de les faire travailler, si c'est les bons ou pas. C'est ça qui est un peu compliqué... Yen a des bons, mais je les connais pas...

Est-ce que vous travailliez avec les artisans lorsqu'ils étaient là ?

Éh bah, on a repris les murs en même temps, eux faisaient la charpente et la couverture. Vu que ça faisait pas partie de la mission du maçon de reprendre les murs, c'est nous qui l'avons fait.

Disons qu'on intervenait pas en même temps, mais c'était quand même coordonné. Par exemple on se coordonnait avec eux pour qu'ils découvrent certains endroits d'abord, ce qui nous le week-end d'après nous permettait de reprendre les têtes de murs, et comme ça on savait que après, lui il pouvait

poser proprement ses pannes... Donc on avait quand même une coordination, ce qui n'est pas évident. Et on a aussi profité de l'échafaudage, qui n'est pas le notre, pour piquer tout le pan de mur en pierre de parement, ce que le maçon ne faisait pas.

Comment avez-vous fait pour organiser les travaux, les temporalités, les priorités...

Quand ya pas de planning c'est plus simple !

Oui, alors ya pas de planning dans le temps, mais ya un planning des étapes quand même, on sait où on va. On a commencé par sauver la maison, les murs, toitures, couvertures... Notre but était de la mettre hors d'eau en priorité.

Mais c'est surtout toi qui avait la connaissance de savoir ce qui fallait faire en premier pour le déroulement du chantier, parce que c'est ton métier et puis parce que tu as déjà fait chez tes parents et ton frère, ya une connaissance déjà acquise au départ, quand on s'est lancé... Donc effectivement au départ on savait qu'il fallait déjà mettre hors d'eau, donc faire le toit d'abord...

Oui, parce qu'on voyait le ciel d'en bas..

Voilà. Et une fois que c'était hors d'eau, on a repris la maçonnerie parce que c'était ça l'urgence, refaire tous les murs... On a commencé par le haut et on est descendu au fur et à mesure. Puis on a fait les planchers à la fin, une fois que les murs étaient propres.

Avez-vous rencontré de grosses difficultés sur le chantier ?

On a eu que des grosses difficultés, mais ce n'était que des choses prévues. Par exemple, la fissure dans un angle, on pouvait mettre le bras en travers... Là les linteaux étaient pourris... Mais ça on savait, l'intérêt d'acheter une maison comme ça, c'est que ya plus de second œuvre, tous les murs étaient apparent et y'avait pas de doublage qui cachait des problèmes structurels ou quoi. Donc finalement, tout ce qu'on a fait on savait que c'était à faire.

Oui, on voyait l'état de la maison tout de suite. Parce que ya des maisons, tu crois que c'est en bon état mais quand tu enlèves les doublages derrière c'est tout pourri... Nous on savait que c'était tout pourri, dès le début.

Et du coup ya pas eu de changement dans ce qui était prévu au départ ! Ya eu des choses qui étaient longues à faire, comme percer la porte... La on aurait pu avoir des surprises, parce que le mur était plus malade que ce qu'on pensait, on l'a repris mais... Ca été. On a mis le temps, on a du mettre environ 4 mois.

Comme la petite maison à côté, on avait pas prévu au départ, mais au final on a passé tes trois semaines d'été à changer un linteau en pierre dans un mur en pierre... On savait que c'était à faire, mais peut-être, ce qui a évolué, c'est qu'on l'a fait dans l'urgence. On pensait pas le faire si tôt, on se disait, on rend habitable et puis on fera après.. Finalement on a dû s'en occuper assez rapidement, et on a fait refaire aussi, par des maçons, charpentiers et couvreurs, on les a rappelés un an après avoir fait celle-là parce qu'elle s'écroulait... Et si elle s'effondrait, ça aurait pu emporter cette maison là parce que la charpente était dedans. Ça c'était pas prévu.

On savait que c'était à faire, mais ce qu'on avait pas bien estimé c'est l'urgence... Et comme on sait les étapes et pas forcément le temps que ça prend... Comment avez-vous financé le projet ?

Alors, aides, zéro. On rentre pas dans les critères des crédits à taux zéro, ou d'autres aides... On a regardé, à la région, l'ANAH... Mais comme c'est sous condition de ressource on pouvait pas.

Oui, soit c'était sous condition de ressources soit il fallait y habiter longtemps, enfin quelques années déjà, pour avoir droit aux aides, et nous c'est pas le cas...

On a essayé la Fondation du Patrimoine aussi, mais on a laissé tombé, enfin là c'était plus une question de temporalité parce que le dossier, il fallait qu'il passe dans pleins de commissions et tout, et il ne fallait pas commencer les travaux avant d'avoir le truc. Et du coup, parce que le dossier je l'ai même là hein, je l'avais préparé... Mais on l'a jamais soumis finalement. Et en fait, alors on a acheté la maison en empruntant le coût total de l'achat, mais après, on finance les travaux avec l'argent qu'on avait de côté avant. Et comme le chantier s'étale dans le temps, et bien au fur et à mesure de l'avancement, on met de l'argent de côté pour l'étape d'après... Et voilà, on a toujours fait comme ça. Mais ça marche parce qu'on prend le temps ! Parce que si on faisait tout au même moment on pourrait pas. Mais là on peut mettre un peu de côté pour financer les travaux suivants. Et ça se fait petit à petit. Et finalement les matériaux c'est pas ce qui coûte cher, c'est le temps qui coûte cher...

Et par rapport aux aides éventuelles qu'on pourrait avoir, c'est aussi que nous on a envie de faire ce qu'on a envie de faire, on veut pas forcément avoir à justifier pleins de trucs... On veut pas avoir de conditions, on a nos règles.

On a plus de liberté comme ça du coup.

Mais je pense que c'est ça aussi le choix de l'auto-réhabilitation, et de faire par soi-même, c'est la liberté de faire comme on a envie que ce soit fait. C'est pour ça qu'on fait le minimum appel à des entreprises, que le financement on a pas trop chercher... Je pense que, au maximum, on fait pour être libre de faire notre petite tambouille à notre manière...

Avez-vous une démarche de recherche d'information et de recherches pour le chantier ?

Alors, oui, à la marge. Parce que comme je le disais, dans la famille d'A. Ya eu plusieurs réhabilitations, et auto-réhabilitations déjà, et que c'est une famille d'agriculteur qui a beaucoup construits par eux-mêmes...

Traditionnellement en milieu rural, les gens faisaient eux-mêmes. Ça s'est un peu perdu maintenant, mais c'est ce qui se faisait avant.

Oui, et donc du coup il y a des compétences, en plus de la formation professionnelle, dans ce sens là. Et ensuite, nous on a des exigences que n'a pas eu ton père par exemple... Sur les matériaux, nous on voulait mettre de la chaux, pas des enduits mélangés avec du ciment... Donc les choses qu'on voulait faire différemment on a cherché, sur internet, sur les sites des

fabricants de matériaux... La chaux par exemple, on a regardé quel type de chaux il fallait, donc beaucoup sur internet...

Et puis en regardant des chantiers de rénovation aussi, et le patrimoine.

Par exemple tu vois, au rez-de-chaussée on voulait faire une dalle en béton de chaux, et avec un plancher chauffant on savait pas trop. On a été sur ce site, un vendeur de matériaux pour les matériaux de construction naturelle. Et ils font des fiches comme ça, alors on s'en inspire et après on refait, à notre manière, adaptée...

Oui parce que plancher chauffant sur béton de chaux, j'ai jamais vu.. On va peut-être être les premiers à le faire !

Oui voilà, donc on a ça, on a aussi les blogs spécialisées... Mais c'est dur de savoir ce qui est bien là pour le coup... On regarde sur les sites pour savoir les dosages, la mise en œuvre... Tient par exemple on a plutôt galéré à trouver un revendeur de sacs de chaux, parce que ça se fait pas trop... C'est pas le petit magasin de bricolage du coin qui le fera. Parce que c'est pas de la chaux de décoration, mais de la chaux de maçonnerie, et du coup... Bah c'est pas répandu du tout.

Ya que les entreprises du patrimoine qui l'utilisent, à Leroy Merlin et tout ça y'en a pas. Les gens achètent de la chaux de décoration, pour blanchir les murs, faire des effets... Mais ce qu'on veut, on trouve que chez les professionnels.

On a galéré, j'ai appelé x magasins pour savoir si ils vendaient de la chaux comme ça... Mais on a fini par trouver, mais c'est un peu spécialisé.

Et vers qui vous vous tournez lorsque vous avez besoin de conseils ?

Et bien le père d'A. C'est notre principale source d'information en technique, avec toi.

Mon père travaille dans le bâtiment, il est thermicien à la base. Il est enseignant thermicien, donc ça aide... Il est ingénieur, donc il s'y connaît, et puis il a beaucoup d'expériences, chez ses parents ils faisaient de la maçonnerie...

C'est beaucoup inscrit dans la famille, on a toujours fait ça.

C'est la principale source d'informations du coup, après on a pas été consulter...

Même les artisans qu'on a fait intervenir, on savait ce qu'on voulait, en général.

Si ils avaient des choses à nous proposer pourquoi pas mais en général on était déjà assez décidé sur ce qu'on voulait quant on s'est tourné vers eux...

Disons que c'est un peu instinctif dans ma famille...

Est-ce que le fait que ça prenne beaucoup de temps, c'était une volonté au départ ?

Non. C'est un imprévu ça aussi...

On savait que ce serait long. Nous on avait aussi un état d'esprit, on sait que quand on veut quelque-chose on l'a pas forcément tout de suite en claquant des doigts.. Donc on savait qu'en se lançant dans ce type de chantier c'est pas comme quand on fait construire une maison par un lotisseur, et que 9 mois plus tard on emménage, on a plus qu'à poser ses valises c'est fait. Ça on savait, que nous on était pas dans cette démarche que les choses il faut

se donner du mal, et du temps, pour avoir ce qu'on a envie d'avoir. Et ça c'est sur, après que ça prenne autant de temps... C'est moins contrôlé. Mais oui, des fois on aimerait bien habiter ici.. Mais c'est comme ça. Après, est-ce que je recommencerais, je sais pas...

Il faut pas se poser la question...

Oui c'est vrai, il faut pas se poser de questions, on le fait comme un quotidien, comme quand on va au travail tous les jours, on se pose pas de questions, il faut aller bosser... Et bah ici c'est un peu pareil, le week-end on se pose pas de questions, on sait qu'on vient là.

Oui, autrement tu te démotives vite...

Et puis en plus, ce qu'on trouve intéressant, comme on savait qu'on ferait nous-mêmes, cette maison à différents volumes qui nous permettait de rendre habitable un volume après l'autre. Un seul volume ça aurait été plus compliqué de le découper, tandis que là c'est plusieurs, donc c'est plus simple de faire des entités autonomes et de les rejoindre après si on veut. Mais voilà, on savait que ça durerait des années pour la totalité... Mais c'est comme ça !

Êtes vous satisfait de ce que vous avez déjà réalisé ? Aurez-vous fait des choses autrement ?

Oh bah, oui, après coup... On aurait peut-être commencer par la charpente et refaire après les enduits extérieurs. Parce que quand tu refais la charpente, après ça a tendance à faire bouger un peu les murs, et du coup des fissures apparaissent. Et donc on a deux trois fissures sur l'enduit... Mais ça on le savait avant. Dans l'idéal il aurait fallu le faire plus tard.

Ya un truc, comme le temps passe on commence à connaître de plus en plus la maison, la manière dont le soleil rentre... Le vécu de la maison de l'intérieur, et bah par exemple ce matin on discutait encore de la pièce en dessous. Elle a les mêmes trois fenêtres qu'ici, mais côté nord, ya pas de fenêtres, mais yavait à l'origine une porte, ya un linteau et la porte est remplie... Yaurait juste à enlever le remplissage pour ouvrir. Et on s'était dit que comme ce serait à priori notre salon, ça serait pas mal d'avoir un mur plan sans interruptions... Et puis, le temps avançant, on se dit qu'on aurait peut-être dû rouvrir la porte, parce que ça nous donne une vue vers le côté jardin.

Oui, parce que la maison est pas du tout lié au jardin, c'est l'un des problèmes de la maison... Elle est tournée vers la rue et elle n'a pas de connexion directe avec le jardin. Quand on aura fait la grange oui, mais aujourd'hui non. Dans son état actuel on a pas de connexion avec le jardin, et on s'était dit que là c'était peut-être notre seule possibilité à avoir cette connexion. Mais ça on peut encore le rouvrir, plus tard... Même quand on fera le doublage, on peut faire en sorte d'avoir une structure autour pour pouvoir découper le doublage si un jour on change d'avis... Ya ça où on se pose des questions, mais pour le reste... Disons que c'est l'étalement dans le temps qui fait qu'on a beaucoup de temps pour réfléchir quand même. De faire, c'est plus long que le temps de réflexion, donc finalement quand on est en train de faire un truc, on est déjà

en train de réfléchir à l'étape d'après. Donc finalement on a pas mal mûri les choses. Tiens au départ, en dessous, donc ya les deux portes de chaque côté du mur de refend, en plan on s'était dit qu'on transformerait une des portes en étagère, mais on se rend compte à l'usage, même si on habite pas, que les deux portes sont bien pratiques... Donc peut-être qu'on va pas la refermer, mais ça c'est des petites choses... Mais c'est le vécu qui fait qu'on va peut-être pas faire tout à fait comme on avait prévu au départ, même si c'est pas des grosses réadaptations. Après je pense que la maison se prête pas à des grosses réadaptations, je veux dire, ya deux pièces avec un mur de refend, ya pas trop de plan quoi. On va pas trop modifier, on modifie même pas du tout les espaces.

Qu'est-ce qui, pour vous, est le plus réussi ?

Bah... On était content quand ça été recouvert en ardoise. Comme c'était en tuile avant, on était assez content du résultat, d'avoir choisi de faire une noue en ardoise plutôt que de la zinguerie... La manière dont les ardoises sont mises, bon ya que nous qui le savons, mais c'est vraiment d'un principe traditionnel, ça coûte plus cher mais on s'est fait plaisir la-dessus... Après quand on voit les photos, au début, on se dit qu'on a quand même beaucoup avancé, ça a beaucoup changé... Et de se dire qu'on a remis cette maison en état, on l'a un peu sauvée de sa perte, parce qu'elle allait s'écrouler si il y avait pas quelqu'un pour la racheter et pour la refaire, et donc je pense que, plus que des petites choses, c'est plus dans l'esprit d'avoir sauver un bâti qui était menacé...

D'ailleurs, par rapport à ça, quel rapport vous entretenez avec le patrimoine dans la vie en général ?

Disons que c'est un centre d'intérêt.

Oui, ça c'est sur. Et puis ya le grand patrimoine qui est protégé, mais le reste... Ce qui est dommage c'est que ya pas de vision du patrimoine, du petit patrimoine, qui est en train d'être massacré partout... Enfin, ya des gens qui en sont conscients et qui rénovent bien dans les règles de l'art... Mais yen a, ils font des pavillons dans une maison du 16ème siècle... En campagne yen a beaucoup, et ça va vite. Parce que là on assiste à un retour à la campagne. Ya trente ans, j'étais petit, je me rappelle, la campagne était vide, y'avait personne, et les bâtiments restaient tel quel. Mais là, avec le retour à la campagne, ya quand même pas mal de bâtiments qui ont souffert, et pas qu'un peu. Et une fois qu'on a fait ça après... Disons que c'est toujours dommage de mettre une baie de trois mètres, alors qu'avant y'avait une belle porte ouvragée... Et de mettre tout béton... Ca serait fait dans les règles, je dit pas mais... C'est un peu massacré. Je dis pas qu'il faut pas modifier, c'est pas ça, mais il faut que ce soit fait dans les règles. Sois vraiment contemporain pour redonner un coup de jeune, mais faire des trucs, du massacre...

Donc dans vos travaux, vous avez une posture de restitution un peu ?

Oui, oui, mais nous on se dit, surtout, qu'on respecte le bâtiment. Donc on peut mettre pleins de choses derrière ça, mais pour nous respecter le bâti

c'est faire en sorte de révéler ses caractéristiques. Par exemple, quand la maison extérieure, tous les enduits étaient piqués par les maçons, ya pleins de gens qui nous ont dit que c'était beau en pierres apparentes, c'est plutôt bien vu d'ailleurs en ce moment. Mais laisser les pierres apparentes, les maisons elles sont pas faites pour, enfin surtout la notre. Tout l'appareillage des pierres n'allaient pas, et puis en plus, tous les encadrements de fenêtres, en granit avec les briques, et bah on les voyaient plus, on se rendait plus compte du travail qui avait été fait. La corniche en granit tout autour, tout ça... On se rendait plus compte. Et donc on a réenduit, on s'est pas posé la question. Par contre, tous les éléments, comme les volets, qui ne touchent pas au bâti en lui-même, là on réfléchit à des choses un peu plus contemporaines. On va remettre des persiennes comme avant, mais on va réinterpréter. Comme à l'intérieur, là ça se voit pas mais pour le second œuvre, on va mettre des choses un peu plus contemporaines, mais pour nous ça abîme pas la maison. Disons qu'on peut revenir en arrière. Bon après, on a juste fait cette porte, mais on a fait attention. Par exemple on a mis des velux sur le toit, pour pouvoir éclairer la-haut, dans une pièce qui n'avait pas du tout d'éclairage naturel. Et on se disait qu'on allait pas mettre un gros velux qui allait se voir dans la toiture en ardoise, c'était pas du tout l'esprit de la maison. Donc on a mis deux petits velux cachés derrière une grande cheminée, on a fait en sorte que sur l'aspect de la maison ça reste discret. Et puis c'est pas quelque-chose de structural donc ça s'enlève facilement.

Avez-vous eu une démarche d'historien, de recherches ?

Bon on a pas eu trop besoin d'aller fouiller aux archives parce que le bâtiment était resté dans son jus. Ya eu aucun travaux récents, sauf pour la couverture qui a été refaite dans les années 50. Donc c'était un musée, c'était presque dommage de casser... Tout était resté dans son temps, le temps s'était arrêté... On avait même des objets, des cahiers de quand c'était une école... C'était vraiment resté dans son jus d'origine. Et donc notre démarche pour retrouver comment c'était avant, bah on le voyait quoi. Après on a essayé de voir les époques des maisons à côté, mais c'est tout. Mais finalement, on a rien trouvé, aucune archives, rien, sauf un papier qui avait été fait par l'inspecteur de l'académie de l'époque, mais c'est tout. Ya rien...

Après on s'est rendu compte de quelques traces en faisant les travaux. Mais c'est plus archéologique.. Par exemple dans la grange, on a vu que quand c'est devenu une école..

Oui, dans la grange, le plancher à l'origine était à ce niveau là, puis quand c'est passé en classe, la hauteur imposée c'était 3m, donc ils ont été obligé de relever le plafond ; puis quand c'est devenu en ferme, ça ça leur faisait de l'espace de perdu, parce que c'était un plancher sur lattis qu'ils ne pouvaient pas charger, alors ils ont refait un plafond mais plus bas, pour mettre de la paille dessus. Et donc on voit les trous dans le mur, ça a suivi les fonctions...

Donc si j'ai bien compris, vous n'avez contacté aucune association pour votre

projet ?

Non. Enfin si, on fait parti des Castors. La encore par ton père...

Et c'est pas spécifique à la rénovation du patrimoine d'ailleurs, mais c'est plus pour l'achat des matériaux que c'est intéressant. On achète des matériaux moins cher, et ça on peut dire que ça fait parti des aides, parce qu'on a des prix quand ils font des achats de groupe.

C'est bien, pour avoir des prix avantageux au niveau des matériaux, et pour avoir de la qualité professionnelle aussi. Mais on a pas d'accompagnement sur les compétences.

Et est-ce que vous profitez de l'aide bénévole apportée par les Castors ?

Alors on pourrait, mais non. On utilise pas ça, parce que les Castors, si on prend du temps à quelqu'un, alors on doit du temps à l'association, c'est un échange. Ce qui est normal, mais comme on a pas trop de temps déjà, pour la vie normale... Mais ça pourrait arriver de l'utiliser, même si pour l'instant on l'a pas fait, parce que c'est pas mal. Et puis on peut apprendre de nouvelles mises en œuvre, de nouvelles compétences... Mais on a pas encore fait, disons qu'on est tellement peu organisé...

Oui c'est ça aussi, il faut avoir un planning pour faire ça, il faut dire « tel truc tu le fait à tel moment, à tel week-end », et comme nous on a pas de planning, on le fait d'un week-end sur l'autre en gros, et du coup on peut pas préparer. Et c'est aussi pour ça qu'on a pas tellement de monde qui vient nous aider, dans notre entourage, d'amis ou autres... Parce que quand il faut prévoir à l'avance... Bah on le fait pas, et c'est compliqué des fois de dire, bah réserver votre week-end, parce que ya pas mal de monde dans notre entourage qui nous propose de l'aide, mais c'est compliqué de savoir on fait quoi quel week-end... On a pas cette clarté là, et donc on fait nous-mêmes au fur et à mesure. Auriez-vous, à un moment donné, l'envie de contacter une association du patrimoine ?

Alors ce serait intéressant, mais on a pas pris le temps de le faire non plus. Mais c'est toujours intéressant, ils peuvent apporter beaucoup de choses...

Mais disons que jusqu'à maintenant, on en a peut-être pas pris le temps parce qu'on en a pas ressenti le besoin, pour l'instant. Parce que tout ce qu'on a fait, à priori on arrivait à répondre tout seul... Je sais pas si c'est bien... Mais en tout cas ça colle à nos critères. Et du coup comme on a pas eu de grosses difficultés à prendre des décisions, on a pas ressenti ce besoin là. Après ça peut se faire, mais c'est pas arrivé jusque là.

Et avez-vous eu des rapports particuliers avec la commune, pour les déclarations de travaux par exemple ?

Alors, en fait, on a vu une fois le maire. Parce qu'ici, quand on a acheté par l'intermédiaire d'un agent immobilier, il vendait une maison comme c'était un monsieur qui vivait là, il vendait cette maison comme une maison d'habitation classique. Sauf que sur le PLU de la commune, on est classé en zone A, donc c'est la zone agricole, et normalement c'est les zones qui sont réservées soit

pour les terres agricoles, soit pour les maisons des exploitants agricoles. Donc nous, on le savait avant d'acheter, et on a acheter quand même. Mais on est allé voir le maire pour parler de la situation, d'autant plus que cette maison n'a plus de terres, qui ont été vendues par le précédent propriétaire. Donc ça pourra jamais être à nouveau une exploitation agricole, vu que ya plus de terres. Donc on a expliquer ça au maire, qui nous a dit qu'il comprenait bien la situation et que c'était pas dans son intérêt de nous empêcher d'habiter là, parce que son intérêt c'est que le village ne tombe pas en ruine.

Mais par contre on a déposé aucune déclaration, aucun permis, rien. Parce que légalement, on peut rien faire. Donc tout ce qu'on fait, on le soumet à la mairie pour avis, mais c'est tout.

Oui, on passe par des circuits non officiels. Enfin ça passe en commission, mais ya pas de documents. Par exemple le toit, comme on changeait l'aspect extérieur vu qu'on passait de la tuile à l'ardoise, bah ça théoriquement yaurait dû y avoir un DP, au moins. Mais après la façade on change rien, on créé pas de surfaces non plus, donc yaurait pas eu besoin d'un permis de construire, mais là on changeait l'aspect extérieur... Mais bon on a justifié que la maison était comme ça au départ, ils nous ont demandé de faire un petit montage sur Photoshop pour voir comment ça rendait, on l'a fait et puis voilà.

Oui, ils étaient au courant, on ne fait pas les choses tout seul. Mais c'est une situation particulière... D'ailleurs le maire nous à dit que à Legé, ya une révision du PLU en cours, et il nous avait dit qu'au moment de la révision il re-regarderait la situation, pour éventuellement changer le classement de notre parcelle. Donc voilà, on attend ça. Mais en tout cas on a rencontré le maire, le mec de l'urbanisme, tout ça quoi.

Et avez-vous vu un ABF ?

Non, parce qu'on est pas en secteur sauvegardé, mais ça aurait pu.

Mais après l'ABF c'est plus quand on change l'aspect extérieur non ?

Oui, si c'est en secteur sauvegardé, mais ici ya rien de sauvegardé.

On a juste changé les fenêtres en plus, c'est des fenêtres en aluminium, mais on a gardé le dessin d'origine... Il ne restait qu'une fenêtre d'origine, de 1850...

On a longtemps hésité sur les fenêtres...

Oui, mais finalement on a décidé de garder le dessin d'origine, en changeant juste le matériau puisqu'elles sont en alu alors que c'était en bois. Mais là aussi, pour nous c'est un élément qui ne modifie pas profondément le bâti, ça peut être changé...

Si jamais vous aviez besoin de formations sur des techniques de mise en œuvre particulières, vous vous adresseriez à qui ?

Alors moi je fait partie de l'association HEN, qui est près de l'école Bruno Suner. Alors HEN, ça veut dire Habitat Énergie Naturelle. Et c'est une association aussi d'auto-constructeurs et auto-réhabilitateurs, autour des matériaux sains, naturels... Et donc ils font... Tient par exemple, je leur avais demandé pour notre plancher chauffant sur béton de chaux, on avait envoyé un mail dans la

communauté d'auto-réhabilitateurs pour savoir si quelqu'un l'avait fait. Mais personne ne nous a jamais répondu donc finalement ça n'a pas servi à grand chose, mais voilà, ya cette possibilité là. Et ils organisent des visites de chantier aussi, donc on peut aller voir des chantiers d'autres auto-constructeurs et auto-réhabilitateurs, et puis ils font des chantiers participatifs pour apprendre à faire des choses et aider les gens en même temps... Donc on pourrait s'en servir, si on se posait des questions...

Est-ce que vous pensez qu'un accompagnement serait nécessaire, et si oui, a quel moment et sous quelle forme ?

Alors moi je pense que pour nous... Disons que je connais un peu le sujet, et c'est souvent la grande question. Mais à travers les gens avec qui j'ai été en contact et par rapport à notre propre expérience, je pense que dans le choix même de l'auto-construction, les gens font le choix de la liberté. Et de faire soi-même... A partir du moment que quelqu'un va venir, même si c'est juste consultatif, mais qu'il va venir encadrer, voir, et évaluer, parce que c'est un peu ça aussi, même si c'est pour apprendre... Et bien moi je reste réservée sur cette question là. En tout cas dans notre cas, je pense que comme on pense faire, en se renseignant avant, quand on a pris notre décision, qu'on a pris longtemps à la prendre, qu'elle a été mûrie, qu'on s'est renseigné auprès des différentes sources, qu'on a éventuellement pesé le pour et le contre, essayé de voir si on pouvait pas faire autrement... Donc qu'on s'est posé pas mal de questions, et bien finalement, les choix qu'on fait, ce sont les choix qu'on a jugé être les meilleurs, bon bien sûr avec chacun ses critères. Mais dans notre cas, avec nos critères, bah quelqu'un qui nous accompagne, bah je vois pas ce qu'il pourrait faire de plus, ça serait même mettre des bâtons dans nos roues...

Peut-être pas, pas forcément !

Bah pour nous en tout cas, je suis sûre que si.

Donc si jamais il y avait de l'accompagnement, ça serait plus au niveau des conseils et de l'apport d'informations ?

Oui, ça ça peut toujours être intéressant.

Oui mais ça serait des conseils, finalement comme on le fait déjà, on prend des conseils à droite et à gauche, et après on prends nos décisions par rapport aux conseils qu'on nous a donné. Mais... Ca ne pourrait pas être une autorité supérieure qui nous dirait c'est comme ça ou c'est comme ça. Parce qu'en le faisant par nous-mêmes, on le fait comme on pense que c'est bien, et si on a pas le même point de vue qu'une autre personne, on fera quand même comme nous on pense que c'est bien. Donc je pense que c'est plus... Mais c'est aussi pour ça qu'on fait comme ça, on pourrait appeler plus d'entreprises sur certaines choses, mais si on veut pas c'est aussi parce qu'elles ont leur manière de faire qui colle pas avec ce dont on a envie... Je pense que ya beaucoup ça, pour notre cas. Mais c'est peut-être parce qu'on a de grosses exigences, parce que c'est notre métier, que toi tu as toujours été attentif à

ce genre de truc par intérêt personnel depuis tout petit... Disons que ya un bagage qui fait qu'on se sent plutôt en confiance !

Oui, mais les conseils sont toujours bons à prendre.

Oui, mais ces conseils on va déjà les chercher, quand on a un doute, on va chercher des conseils, on fait pas des choses au hasard, au pied levé... Donc on va prendre ses conseils, et on compare, et on adapte à notre situation particulière. Parce que c'est pareil, sur les matériaux par exemple, on essaye de mettre des matériaux plutôt locaux... L'ardoise, on a pas mis de l'ardoise de Chine, on a mis de l'ardoise d'Angers, qui est beaucoup plus cher. Mais c'est un choix, on aurait pu mettre de l'ardoise de Chine et après se payer un électricien, mais on a pas fait comme ça. On veut faire travailler du local, le plus possible. Bon on va quand même mettre de la laine de verre au rez-de-chaussée, parce que, par rapport à l'humidité, on jugé que c'était mieux. Mais dans les planchers, ça sera à priori plutôt du liège, du chanvre ou je sais pas quoi !

Et est-ce que le choix de vivre en milieu rural, fait aussi écho à cette volonté d'autonomie ?

Disons que cette question s'est jamais posée. Pour A., comme il habitait en milieu rural, il avait envie de rester en milieu rural. Alors que moi pas du tout, enfin pour moi je me posais pas la question, j'étais en milieu périurbain, dans un lotissement, et j'ai pas été malheureuse d'être dans un lotissement... Et je me suis pas posé cette question-là, après on savait que ensemble, c'était à la campagne point final. Ça faisait partie des données de base, qui n'ont pas été remise en cause. Après c'est un mode de vie, un mode de vie choisi.

Mais après c'est pas un choix pour l'autonomie, plus pour la tranquillité, et puis le temps qui passe pas pareil... Ici c'est moins speed, plus calme... Je pense que c'est plus ça.

Disons que c'est un choix pour un mode de vie. C'est un choix pour ralentir, pour parler aux gens...

Oui parce qu'entre voisins tout le monde se parle. Alors qu'en ville, on a vécu 10 ans à Nantes, en milieu urbain, bah on connaissait personne, on croisait jamais nos voisins.

Mais la tranquillité, la relation aux autres, le fait que ta famille, tes amis soient par ici aussi... C'est culturel. Et puis après, on a un intérêt pour ce patrimoine aussi, on aurait pas pu acheter ce type de maison en plein centre-ville, pour des questions de budget déjà, et puis on trouverait pas vraiment d'équivalent...

Disons qu'on ne s'est vraiment pas posé la question, c'était une donnée de départ.

Etape 2 : visite

Mais dans mes enquêtes, j'ai vu cette contradiction, où les accompagnateurs disent que les auto-réhabilitateurs font n'importe quoi et ceux qui font ne

veulent pas de cet accompagnement. Mais ce qui est assez étonnant, c'est que finalement on voit très peu de problèmes sur les chantiers. Les accompagnateurs ou les professionnels disent qu'il faut absolument former les habitants, parce qu'ils ne savent pas, que c'est pas leur métier... Mais je pense que les gens qui se lancent dans des chantiers comme ça, en général c'est des gens qui se font assez confiance, et si ils savent pas, ils vont apprendre. Et c'est des gens qui ont les capacités ou les compétences, qui pensent qu'ils vont être capable d'apprendre ce qu'ils ne savent pas faire. Ils vont chercher les compétences, soit dans leur famille, leurs amis... Pour faire ce qu'ils ne savent pas faire. Mais je pense qu'il y a un grand sentiment d'auto-confiance, qui compte beaucoup l'auto-construction. Et je pense qu'il ya une dimension symbolique, de construire de ses mains sa propre maison. Mais disons que nous avec A., quand on dit qu'on veut être en milieu rural pour pas être dans cette course effrénée, on sait qu'une maison c'est pas en 9 mois que ça se fait... C'est pour une qualité constructive qu'on fait pas ça, mais c'est aussi pour pas se situer dans une société de consommation qui nous fait pas trop envie. Et je pense que ya beaucoup, dans nos choix, de ça. Ça prend du temps, mais pour ce qu'on veut, c'est ce qu'il faut. On peut pas d'un claquement de doigt, prendre et jeter, c'est pas notre philosophie, notre état d'esprit. Mais ce sont des choix qui ont beaucoup d'impacts sur la vie ! Mais même si des fois j'en ai ras-le-bol, je trouve que ça vaut le coup. C'est vrai que des fois t'en as marre, tu voudrais rester le dimanche après-midi dans ton canapé, quand il pleut... On a envie de dire je reste chez moi à glandouiller, mais non, il faut aller faire de la maçonnerie, avancer... Ça c'est sûr que bon... C'est fatiguant, mais ce que moi ce que j'apprécie, comme on a des métiers relativement plus intellectuels que manuels, bah de construire de ses mains, à la fin de la journée on se dit « voilà j'ai fait 2m linéaire de mon mur » tu le vois. Et de faire avec les mains, je trouvais que c'était plutôt pas mal.

Alors, là, au grenier. Là tu as les deux petits velux, cachés derrière la cheminée. Après la charpente, on a fait refaire, il reste pas grand chose de la charpente d'origine. Il reste les deux poinçons, l'entrait... Il reste surtout la partie nord quoi. Après on a repris toutes les têtes de mur qui étaient complètement ébouillées, pour que ce soit propre et que la charpente, qui était juste posée sur la tête de mur, soit consolidée. Ca c'est une partie qu'on va peut-être rendre habitable, potentiellement. Ya encore un volume, c'est faisable. De ce côté là, tout à été repris, la charpente était toute pourrie... Après on a fait tout nous-mêmes. Têtes de mur, plancher... La les conduits de cheminées, on les a laissé apparent, on a fait les enduits à la chaux et on a laissé apparent, pour que ce soit plus esthétique. Par contre les cheminées ne marchent plus, parce que les poutres de plancher rentraient dans les conduits, et là-bas c'était tout brûlé. Je pense que ça a du prendre feu, on le voit encore sur des poutres... Mais le feu s'est arrêté tout seul, mais il a démarré à cause de la cheminée. En plus les cheminées sont plus aux normes, mais on a quand même refaire les

conduits sur le toit, mais elles sont fermées. On ne voulait pas, en terme de chauffage, avoir un chauffage centralisé à bois. Et puis avec la structure c'est trop compliqué.

Pour les toits... On a choisi de pas mettre de pare-pluie, notre couvreur comme il est plutôt chantier du patrimoine il nous a dit que si la couverture est bien faite ya pas besoin de pare-pluie, voilà, et puis nous on avait pas spécialement envie d'en mettre... Surtout qu'on voit pas d'où les fuites viennent...

Mais aujourd'hui toutes les entreprises elles mettent un pare-pluie, c'est même une obligation DTU des fois, ça dépend des pentes mais ouais.

Oui parce que nous on fait un peu... Enfin quand on juge que le DTU est pas comme il faudrait...

Disons que ça dépend des matériaux mais là c'est pas adapté pour un pare-pluie, pas avec les pentes qui a.

Alors ici, on va installer un escalier en U, qui va monter le long du mur. On a prévu la place pour ça, normalement on l'a dessiné.

Alors on sait pas trop le type de pièce que ce sera ici, on a pas trop trop défini les types d'espaces. Sauf au rez-de-chaussée parce que là ya des réseaux spécifiques, mais après dans les autres pièces yaura pas de réseau d'eau, seulement un réseau électrique, donc bon.. On imagine que ça pourrait être la chambre, mais des fois on se dit que cette pièce dans l'angle elle est vachement intéressante au niveau des orientations et tout, donc en faire une chambre ça serait dommage... Ça évoluera en fonction des besoins je pense.

Alors à l'origine, dans la grange, l'escalier était là, il montait un peu à cheval devant la fenêtre, et on avait une volée qui partait de ce côté là, et donc on l'a refermée avec des parpaings. On l'a fermée parce que le problème, c'est que la volée d'escalier arrivait en plein milieu de la fenêtre, donc c'était pas très pratique, et en plus la pièce en-dessous, on voyait le dessous de l'escalier, donc c'était pas très esthétique. Après ici... On a pas fait grand-chose, on a juste enlevé tout le bordel qui y avait, et c'est devenu le lieu de stockage. Ça c'est les Fermacell pour tout le doublage du rez-de-chaussée, c'est pareil c'est une commande Castors au moment d'une promo. Et là c'était là où étaient les vaches, alors toutes les planches de bois on les a transférée de la petite maison quand on la faite refaire... Et ça c'est tout ce qu'on a récupéré dans la maison. Alors les carreaux là... Ils étaient dans la maison, on a gardé ceux qui étaient en bon état, mais ils étaient collés sur une petite chape en ciment, et si on veut les mettre quelque part il faudrait tout enlever le ciment, et ça va demander un boulot énorme... Donc on les garde pour l'instant, on aimerait bien les remettre dans la maison mais on verra, c'est peut-être un peu trop de travail. Ca c'est les portes d'origine qu'on a remplacé, on a garder juste une porte pour avoir le dessin d'origine et le faire refaire à un menuisier, on garde les mêmes proportions mais on va un peu réinterpréter pour faire plus contemporain. Alors ça c'est la où était la porte existante, on l'a alignée sur celle-là quand on l'a créée... Et donc là sur le rez-de-chaussée, dans l'étape

1 vu que le projet se fera en plusieurs étapes, ce sera l'entrée ici, la cuisine ici et la salle de bain dans ce coin. Et de l'autre côté, bureau et chambre. Et donc là ce qu'on est en train de faire c'est qu'on a décaissé, alors le sol fini sera au niveau de la porte, on a pas changé la hauteur du sol fini, mais là on a enlevé le sol puisque c'était de la terre avec juste une petite chape de ciment. Donc nous on a creusé pour permettre de faire un hériçon ventilé, une dalle en béton de chaux, un plancher chauffant, une isolation... Donc ça c'est ce qu'on est en train de faire. Et là on a mis de la chaux sur le sol pour... Pour quoi ?

C'est pour augmenter la portance du sol, parce que le sol était très argileux et à des endroits il y avait des poches d'eau, donc on s'enfonçait à moitié. Mais normalement ça stabilise le sol.

Donc là par exemple ce matin on a posé le drain, et hier on a été livré des cailloux, qu'on mettra par dessus avant de couler la dalle en béton de chaux par-dessus, ce qui créera un hériçon ventilé. Donc dehors, notre entrée quand on habitera la grange, ça sera juste à côté de notre mur de refend, là, on va enlever ces cadres-là. Ici on a un puits, parce que pour le moment on a pas l'eau courante, donc tous les travaux on les fait avec l'eau du puits, qui est de l'eau, la personne qui habitait la avant, elle utilisait cette eau pour la cuisine et se laver...

Et du coup vous ne rentreriez pas sur la rue ?

Non, parce qu'on va se garer là, avec les voitures. Donc on laisse quand même les portes sur rue, on va pas modifier la façade. Mais même si ça circule pas beaucoup, c'est pas très pratique d'être garé là et d'aller côté rue... Donc on retourne un peu la maison, on essaye de faire en sorte que ce soit plus tourné vers le jardin qu'actuellement. La on va rouvrir, parce que tu vois ça a été modifié : y'avait une porte qui allait jusque là à l'origine, on voit encore le chaînage, donc on va revenir aux dimensions d'origine. Même chose, là on voit que ça été fermé au-dessus de l'auge, pour faire une petite fenêtre, alors qu'à l'origine on voit que c'était plus haut et plus étroit, donc on va revenir à l'état initial de la grange. Alors ça c'était les toilettes du monsieur quand on a acheté, ya que cinq ans... Ça paraît étrange ! Et puis après notre terrain, il va jusqu'à la clôture électrique, et ce qui a après, avant c'était les terres cultivées de la maison, puis c'est l'agriculteur du village qui a racheté ça. Donc nous ça s'arrête là et au plantes là-bas. Donc la, c'est ça la petite maison dont on parlait, qui date du 16ème siècle. Alors plus on s'éloigne de la grande maison et moins on mets de budget pour reconstruire. Donc là ce sont des tuiles à la chaux, fabriquée à Cholet je crois... Donc ya quand même la même préoccupation pour les matériaux, même si le budget est pas le même... Alors ici à l'intérieur, c'est en train de s'écrouler, on sait pas ce qu'on va en faire... Là les tôles c'est ce qu'on a récupéré... Oui parce que ici, y'avait un hangar, c'est là on le gars garait ses tracteurs. Nous on a enlevé les tôles sur le hangar parce qu'on avait peur que ça s'envole... Mais par contre on a laissé les poutres, parce que comme on a pas le droit de construire de nouvelles surfaces, et

qu'on sait pas trop ce qu'on veut faire ici, si par exemple on veut recouvrir au moins une partie pour faire un préau par exemple bah du coup en laissant la structure, ça fait comme si nos travaux étaient en cours. Alors que si on enlève totalement et qu'après on refait neuf, bah on peut nous dire qu'on a pas eu le permis qui faut... La structure on voit bien que c'est posée de manière fragile ; en fait le propriétaire était un bricoleur, mais bricoleur dans le mauvais sens du terme, il bricolait. Donc tout est très précaire, tu vois là il a rajouté des bouts de parpaings.. Et les tôles qui étaient la-dessus, c'est pour ça qu'on les a enlevées, il avait mis des grosses pierres dessus, et elles tenaient comme ça. Donc on avait un peu peur de se prendre un jour de se prendre la grosse pierre sur la tête, surtout que la tôle c'était de la dentelle de métal par endroit... Et quand on est arrivé, alors ce qu'on appelle maintenant le patio, c'était une pièce qui était couverte normalement : la toiture descendait jusqu'au mur là. Quand on a acheté, la toiture c'était écroulée sur elle-même à cet endroit, donc on a tout enlevé, et ici, c'est l'arrière de la grange avec un reste de four à pain, et à droite, là où c'est crépis, on va rouvrir là où on voit le chaînage et on va faire l'ouverture de la grange vers le jardin, quelque-chose de très vitré, et très ouvert. Mais ça nous permettra de donner des vues vers le jardin, et ça ce sera un petit patio, on descendra peut-être un peu les murs mais on aimerait garder ce côté de cour fermée qu'on aimait bien. Et ça c'est à nous aussi, notre terrain va jusque là. Celle-la on a fait refaire uniquement les murs qui sont sur rue, parce qu'ils faisaient un ventre et on avait peur qu'il s'écroule. Et là on a pensé à la garantie décennale, on s'est dit que si on faisait refaire par une entreprise, vu que c'était vraiment en mauvais état il valait mieux le faire faire, parce que si ça s'écroulait on préférerait que ce soit la responsabilité de quelqu'un d'autre. Et donc ça on l'a fait refaire, juste le mur de façade, le reste on fera nous-mêmes, et la toiture mais là c'est juste des pannes et des tuiles. Et on a mis des descentes d'ép parce qu'il y avait rien. Et celle-là enfin, c'est encore à nous mais elle n'est pas en mauvais état, elle est dans son jus mais elle tient debout.. Donc ce qu'on va faire, on va faire enlever par une entreprise les fibrociments, on est en train de faire les devis, parce qu'il faut une dépose spéciale... Et ici, dans cette maison, dans le fond il y avait un pressoir. Donc ce qu'on a fait pour l'instant, c'est vider à l'intérieur parce qu'il y avait vraiment beaucoup, beaucoup, beaucoup de bordel, et on a enlevé tout ce qui y avait à l'intérieur, mais c'est tout. On pourra le rendre habitable, mais on pour l'instant on sait pas trop quoi en faire... Soit le louer, parce que sur la commune de Legé ya pas mal de gîtes, et ça se loue plutôt bien puisqu'on est pas trop loin de la côte, ya des gens ça les intéresse d'être à la campagne et pas trop loin de la mer.. Donc du coup on peut faire des locations saisonnières, ou des locations à l'année... Ou alors si jamais A. s'installe en temps qu'archi, on pourrait faire un petit local professionnel... Enfin voilà, pour l'instant ya pas de projets bien défini mais... Ya du potentiel. Et pour le jardin pour l'instant, il est comme un champ, enfin les animaux étaient là avant, mais nous on va en

faire un jardin planté, avec un verger, des choses comme ça...Oui donc dans la petite maison, on a vidé aussi, y'avait du bois partout et surtout il mettait des poules et des lapins la-dedans, donc y'avait je sais pas quelle hauteur de paille pourrie, donc on a tout viré. Donc tu vois la cheminée, c'est toute la partie 16ème, ya même des dalles en pierres pour faire le sol, et un empierrement à l'entrée... Parce que oui, de l'autre côté de la rue, tu vois, c'était un manoir : on voit les fenêtres à meneau et tout, alors aujourd'hui ça sert de hangar agricole mais il a quand même les belles cheminées et tout... Et donc on pense que cette petite maison appartenait à ce manoir... Et donc là on est en train de créer les ventilations pour le drain... Ici les deux ouvertures qu'on a pas encore changées c'est parce que on va faire faire en bois, sur mesure, ces ouvertures-là, pour avoir le même dessin que sur l'angle, sur le même principe quoi.

Etape 3 : Consultation des documents

Donc voilà notre dossier, et en gros... Donc ça, on fait les volumes des photos faites sur le chantier, un par année, pour se rendre compte de l'état de la maison. Donc ça par exemple c'est quand on l'a achetée, donc tu vois... Là c'est où on vient de passer, c'était dans un état terrible... C'est fou de se dire que quelqu'un vivait la-dedans ! Mais faut dire que c'était très très précaire... Il avait son lit dans un coin... Il réduisait petit à petit sa zone de vie, dans les endroits où sa prenait pas encore l'eau... Donc ces livres résumant toutes les différentes étapes. J'en fait un par an, pour se souvenir, pour voir tout l'avancement qu'on a fait si jamais on a une baisse de motivation... Là par exemple c'est quand on a enlevé le vieux plancher du grenier, on a tout enlevé... Ya beaucoup de photos où on voit le soleil rentrer, parce que c'est un peu ma préoccupation... Ça c'est les fiches qu'on se fait pour voir comment faire, là par exemple c'est une coupe de la dalle qu'on est en train de faire, avec le hérisson, les pierres... Et ça comment on a su faire ça, bah on a chercher chez un fabricant puis après on a réinterpréter... Ça c'est tous les petits croquis qu'on fait le soir, des petits plans, des calculs... Sur des post-it en mangeant... Ça c'est toutes les fiches techniques des différents matériaux pour savoir comment ça se posait... Après... Ça c'est qu'on a fait au début : tous les relevés, pour avoir les quantifications de surface puis faire les plans à l'échelle, afin de pouvoir quantifier les matériaux. Et après on redessine dessus, là on a dessiner tous le réseau d'électricité, avec les points d'éclairage, les interrupteurs... Donc ça se fait comme ça, à la main, le soir, entre deux préoccupations... La c'est la cuisine avec les modules Ikea... Tiens là, par exemple, c'est des copains archi qui ont refait leur maison par des entreprises, et ils nous ont donné leur plan d'électricité, pour qu'on voit comment ils ont fait et que ça nous aide à faire notre schéma électrique à nous. Donc ça c'est une des sources qui nous a aidé. Ça c'est quand on dessine... Avec les relevés fait sur place à la main. Ça c'est le cadastre, parce que j'avais fait un relevé du jardin, parce qu'on a un copain paysagiste qui nous a fait une petite esquisse de l'aménagement, on a pas du tout eu le temps de s'en

occuper... Ça c'est des relevés de façades, pour les redessiner, et puis peut-être pour plus tard, garder une trace de l'origine... ERDF-EDF, tient, on avait fait un dossier avec eux parce que la maison servait de poteau électrique : donc y'avait une fiche sur la maison, et tous les fils passaient par là. Donc on a fait mettre un poteau, celui qui est juste en face. Donc on les avait appelé pour ça... La on rentre dans les dossiers des différents professionnels qu'on a appelé. Donc ça c'est pour les traitements des bois, on a fait traiter à cœur les différents bois pour les insectes et les champignons. Les menuiseries, donc à chaque fois on a pleins de devis, mais on savait assez ce qu'on voulait, on leur donnait nos demandes et ils faisaient les devis par rapport à ça. Lui c'est le couvreur... C'est le couvreur-zingueur, il est à la retraite mais il est carrément passionné par ce qu'il fait, donc il continue à venir sur les chantiers. Et il nous a carrément dessiné et offert les épis de toiture, les pièces de zinguerie qui ya sur le faitage. A l'origine il y en avait, mais nous on c'était dit que c'était un coût en plus, pas forcément nécessaire, et puis esthétiquement ça nous manquait pas, mais lui il nous a dit « ah si si, si vous les mettez pas, je vous les fait et je vous les donne » et donc il est venu nous voir un dimanche, il avait fait un dessin l'échelle de son épi de toiture, il en avait fait deux différents pour savoir lequel on préférait, tout ça... Donc vraiment passionné par ce qu'il faisait. Alors ça c'est avec la mairie de Legé... C'est ce que je te disais, on a fait un courrier pour demander à la mairie de reclasser notre parcelle à la révision du PLU en zone habitable. Et on a un certificat d'urbanisme opérationnel, qui met qu'on est conforme aux règles... Et ce dossier, là on fait tout nous-mêmes, vu qu'on a l'habitude... Là ya toutes les photos qu'il fallait donner... Et on a échangé des mails avec le service d'urbanisme de la commune, qui nous disait, par des circuits non officiels puis-qu'évidemment on a pas le droit, ils nous disaient ce qu'on avait le droit de faire ou de pas faire. Donc on a pris acte de ça, comme par exemple : remplacement des gouttières, remplacement des ouvertures sans modification des tableaux... Donc on a demandé ce qu'on pouvait faire, mais évidemment pas officiellement. Ça c'est tous nos dossiers d'achat de matériaux, avec les Castors surtout. Ya des dates pour les Castors, des opérations flash, et donc on en profite, et c'est comme ça qu'on se retrouve à stocker du matériel parce qu'on en a pas besoin tout de suite. Le dossier de la Fondation du Patrimoine, que je n'ai jamais déposé hein, mais je l'avais fait... Ça c'est ce que nous avait donné le voisin, les A4 qui expliquent l'histoire du village et de la maison plus particulièrement... Ça c'est les différents devis pour le désamiantage... Ça c'est des petits magazines, notamment pour les finances, ce sont des magazines de consommateurs, pas des trucs spécialisés... Tient là, baisse de la TVA c'est un truc qu'on a fait. On avait une TVA, en fait quand tu réhabilites, tu as une TVA à 5%, bon maintenant c'est 10 mais quand on l'a fait c'était 5%, donc ça nous à permis, pas pour l'achat des matériaux mais pour faire appel aux entreprises, on a eu une TVA à prix réduit. Ah, et on a eu aussi un crédit d'impôts sur les fenêtres. Parce qu'on les as fait faire, que c'est pas sous conditions de revenu et que c'est pas obligé de faire partie d'un bouquet de travaux. Et puis là c'est ce que j'ai appelé idées projets, donc

c'est plus des trucs archi... Des inspirations, pour voir ce qu'on peut faire... Donc quand ya des trucs qui me plaisent, j'imprime... La par exemple, l'encadrement des fenêtres, comme dans la grange on va faire une grande ouverture, on voulait avoir un bel encadrement en béton... Là aussi un truc très archi, de salle de bain miniature... Ça c'est notre façade, puisque pour notre maison il fallait calculer les surfaces d'enduits... Alors ça, alors oui, pour le chauffage en fait dans la famille d'A. Ils ont des bois et tout ça, donc on voulait avoir un chauffage au bois mais pas centralisé. Donc du coup on a le plancher chauffant au rez-de-chaussée, qui sera chauffé par une chaudière bois, et dans les étages on aura des radiateurs posés dans l'embrasure des fenêtres, et donc on a vu voilà, qu'il y avait des systèmes de chaudières pour faire ça...

Avez-vous une démarche d'économie d'énergie ?

Alors dans l'optique oui. Déjà, la première économie c'est le travail sur l'enveloppe, parce que l'énergie consommée est la première énergie renouvelable. Donc on a travaillé sur l'enveloppe... Dans le choix des fenêtres, pour avoir le crédit d'impôt on devait avoir certaines résistances thermiques donc on a respecté ça... Pour les murs et tout, on a aussi de la laine de verre, ce qui est plutôt performant... On va travailler dans le grenier pour le confort d'été... Et après pour les économies d'énergie, alors on travaillera pas sur le photovoltaïque ça c'est sûr, peut-être plus tard on aimerait bien avoir de l'eau chaude solaire pour l'eau sanitaire et le chauffage au sol, on a pensé, en terme d'électricité, on aimerait bien passer sur un fournisseur d'électricité d'énergie renouvelable... Pour l'eau, on a le puits et on aimerait bien l'utiliser pour les toilettes, la machine à laver... On va faire des analyses d'eau, mais on aimerait bien avoir un second réseau qui va vers le puits, en plus de l'arrosage du jardin on aimerait bien avoir, enfin l'utiliser aussi pour d'autres usages. Pour l'éolien, ça produit pas grand-chose... Voilà. On travaille d'abord sur l'enveloppe, et puis le choix d'une chaudière à bois c'est plus un choix par rapport à la possibilité de trouver cette énergie facilement.

Et pour la ventilation ?

On est sur une double-flux, mais ça on l'a décidé dès le départ. A. voulait absolument que ce soit ce système là, parce que chez ses parents c'est ce système là, et puis on se disait que faire une enveloppe étanche et de mettre des trous dans les fenêtres c'était un peu aberrant, donc on est parti sur de la double-flux, même si en rénovation en général c'est pas trop conseillé. Parce que ça fait double de réseau, vu qu'il faut souffler et récupérer. Donc on a une double-flux qu'on a acheté avec une offre Castors... Tu sais comment ça marche les offres Castors ? En fait comme c'est en gros, il faut qu'ils vendent un certain nombre de produits.

Alors voilà, ça c'est les esquisses que notre ami paysagiste nous avait faire... Et ça, pour les charpentes et tout, on a quand même comparé différentes entreprises, pour voir. Et sinon, comme on habite pas là, on a pas de factures de consommation encore.

Pensez-vous que de faire comme ça ça sera vraiment plus économique ?

Alors, je sais pas si au final, quand elle sera habitable, on aura pas gagner de

l'argent, mais par contre on aura gagner en qualité. Mais c'est ce que je disais, c'est parce qu'on se fait confiance et qu'on pense que notre manière de faire c'est la bonne, mais d'économiser sur la main d'œuvre ça nous permet de mettre plus sur le choix des matériaux. Comme on disait tout à l'heure, on a mis sur la toiture de l'ardoise d'Angers, ce n'est pas du tout le même prix que de l'ardoise de Chine ni de l'ardoise d'Espagne, par exemple. Mais on s'est fait plaisir sur la matière, en sachant que pour le reste on sera obligé de faire nous mêmes, tout ce pour quoi on a la matière et les outils. On fait nous-mêmes pour mettre notre budget ailleurs. Mais au total je suis pas sûre qu'on soit gagnant, surtout si on rentre en ligne de compte le loyer qu'on paye ailleurs. Surtout sur la durée, je suis pas sûre qu'on gagne, mais c'est un équilibrage du budget qui est différent. Voilà, on met pas de placo, on met du Fermacell, on met du double-flux pas chinois.. C'est la qualité qui est visée, enfin c'est ce qu'on essaye de faire dans la mesure du possible. Pareil pour les fenêtres, le sol qu'on isole avec du liège... On aurait pu mettre cm de polystyrène, mais on va mettre du liège. Et ça nous prend trois mois. Mais je pense pas qu'on soit gagnant financièrement, c'est plutôt un choix de dépenser autrement, et un choix de vie... Mais nous, plutôt que de sortir, même si on sort certains week-ends, mais voilà, on construit. Et c'est différent, et puis c'est ce qu'on aime faire. Des fois on se dit qu'on pourrait choisir de se simplifier la vie aussi, mais bon, ce sont des choix personnels, et ça dépend de ce qu'on veut.

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT DE LA PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE

Entretien Représentant des Maisons Paysannes de France

Quel est l'identité des directeurs de l'association ?

C'est une association qui a 50 ans, donc les missions sont la restauration, le paysage et le bâtiment d'autrefois. Il y a une instance principale qui dirige l'association qui est un conseil d'administration composé de 20 membres, et tout ces membres sont bénévoles. Ce CA est lié à un bureau composé de 5 membres, un président, 1 ou 2 vice-président selon les besoins, un secrétaire général et un secrétaire général adjoint, un trésorier, un trésorier adjoint. Tout ces gens sont des bénévoles et par conséquent pas rémunéré par l'association. L'association à par contre jusqu'à ce jour trois salariés, deux à temps pleins et une à temps partiel, et voilà. En dehors de ces dirigeants qui sont ceux du siège national, l'association à aussi 82 délégation départementale, toutes ces délégations ont un délégué ou un président, et un ensemble de gens qui travaille avec eux en fonction du nombre d'adhérents à la délégation et des besoins, de la surface du département : quelquefois certains départements ont des pays particuliers et ont donc un délégué régional de pays. Tout ces gens là sont aussi des bénévoles.

Comment l'association est financée ?

Le financement de l'association se fait par les adhésions, donc des adhérents, à l'heure actuelle 8300 adhérents, et une revue trimestrielle distribuée uniquement sur abonnement. Alors abonnement ne signifie pas automatiquement adhérent, on a à l'heure actuelle 6500 abonnés pour 8300 adhérents. Voilà pour l'infrastructure globale, après ya d'autres moyens de financements bien sûr, sur projet ou autres, avec divers organismes. Ces financements sont liés à des projets, ne sont pas financés à 100% et il n'y a aucune subvention de fonctionnement depuis bien longtemps.

Quels sont les objectifs et les principaux outils de l'association pour la réalisation de ces objectifs ?

Le principal outil se sont les délégations dans les départements qui vont pouvoir donner au sein de ces délégations ou des formations internes, qui leur permette d'avoir un savoir sur l'ensemble des savoir-faire de l'association en particulier les savoir-faire de restauration du bâti ancien. Donc ça c'est notre fond de commerce, leur conséquence c'est la diffusion de ces savoir-faire, auprès du gouvernement et des ministères pour valoriser ce bâti et mener des actions éventuellement contre des décrets ou des approches qui nous semble néfastes à ce bâti ancien. Les objectifs c'est, 1 : permettre une restauration du bâti ancien qui soit conforme à ce qu'il est, c'est-à-dire avec les savoir-faire qui étaient en vigueur au moment où on a fabriqué ce bâti. Les autres objectifs évidemment c'est tout ce qui concerne l'auto-construction, et l'auto-réhabilitation, ce que font à peu près tout nos adhérents ! Ils ont une vieille maison, et ils essayent de la remettre dans son état initial. Ils ne rénovent

pas, ils ne reconstruisent pas, ils restaurent dans le bon sens du terme. Et cette auto-réhabilitation nous amène vers de l'éco-construction dans la mesure où tout ce bâti est écologique par définition. On va pas aller chercher des cailloux à 10km, ni la terre, tout est fait sur place avec les moyens qu'on a sur place. Et en plus, tout ce bâti, qu'il soit en terre, en pierre ou en pisé, est totalement écologique et totalement réutilisable. Une maison en terre, pisé ou autre, vous descendez la terre, vous la retouillez et vous la réutilisez. On peut pas faire plus écologique et plus durable, si j'ose dire ! A l'heure actuelle on est très axé sur ce type de direction. On essaye aussi dans nos objectifs de donner les moyens à nos adhérents de construire éventuellement, un habitat contemporain mais qui s'intègre dans son paysage et son bâti général. Un de nos objectifs à l'heure actuelle, c'est de permettre aux gens d'habiter dans ce bâti de manière confortable avec des normes qui soient celles de notre époque. Je vais vous expliquer pourquoi : jusque dans les années 70 on a connu tous et on entend encore tout ce qui concerne l'exode rurale, la désertification des campagnes... Ce mouvement c'est fini : il s'est terminé dans les années 90 et depuis les années 90-2000 on assiste à un repeuplement des campagnes. Ce repeuplement ne se fait pas avec des gens qui veulent avoir des résidences secondaires pour aller trois mois ou deux mois l'été et la maison est fermée tout le reste de l'année ; ce sont des gens et en particulier des jeunes qui viennent pour habiter, pas très loin des villes mais avec un mode de vie différent. Ce sont des gens qui sont des rurbains, qui veulent un mode de vie à la campagne. Avoir du silence, un mode de vie plus agréable... Donc ces gens là reviennent là pour habiter, et il font donc leur donner les moyens d'habiter dans des conditions confortables. D'où toute notre série de projet qu'on a eu ces dernières années sur l'amélioration thermique du bâti ancien, sur le comportement du bâti ancien, et on continue avec la création d'un centre de recherche et d'expérimentation sur le bâti ancien qui va permettre de fournir un outil logiciel, en quelque sorte, aux artisans, pour faire des diagnostics sur ce bâti ancien et de réhabiliter au mieux par rapport à ces qualités. En particulier en matière d'isolation, on a beaucoup de travaux de projet ces dernières années, qui sont destinés à mettre en évidence les caractéristiques techniques de ces murs, en terre, en pierre, les revêtements que l'on met par dessus, les moyens d'isoler éventuellement, sans aboutir à la destruction du bâti. C'est toute notre lutte, contre l'isolation par l'extérieur en particulier, qui non seulement défigure le bâti, lui enlève toutes ses caractéristiques patrimoniales, mais ensuite, est nocive pour le bâti lui-même et la construction elle-même. C'est le même régime pour l'isolation par l'intérieur, ya quelques moyens mais ça peut être nocif pour le bâtiment. Nos tendances actuelles, c'est de fournir aux gens qui veulent réhabiliter, les outils qui leur permettront de le faire convenablement. Donc nous, on est reconnu à ce titre au niveau du G8, à savoir qu'on est reconnu en tant que techniciens, plus que...

Et donc selon vous, quel est l'intérêt de protéger le patrimoine ?

Bah, ya deux intérêts : un intérêt patrimonial pour commencer, ce bâti rural est constitutif de notre territoire. Il est aussi diversifié que d'autres territoires, on ne peut pas parler d'UN bâti rural, il y a des centaines de bâti ruraux, que de territoires et de pays ! On dénombre à peu près 400, 450 pays en France, et tout ces pays ont leur originalité. C'est un capital culturel énorme pour la France, qu'il ne faut ni trop défigurer, même simplement par méconnaissance et par ignorance ; et en faire aussi un outil ! J'entendais que la France à des problèmes avec son tourisme, il est évident que ce bâti rural est un vecteur d'attractivité pour sa diversité des paysages. Donc ça pour nous c'est fondamental, c'est pas simplement par souci de conserver des vieilleries mais bien aussi parce que c'est un patrimoine vivant.

Pour vous, est-ce que l'aspect réhabilitation peut rendre les projets plus complexes ?

Non, non. Ya pas de raisons que la réhabilitation rende les projets plus complexes. Elle exige un savoir-faire évidemment, mais une fois que le savoir-faire est acquis, n'importe qui peut le faire. La plupart de nos adhérents mettent les mains à la pâte, s'il le faut ! Ils apprennent, et c'est d'ailleurs pour ça que l'association, dans les délégations, fait des formations qui permettent aux gens d'acquérir des savoir-faire. Oui, ya aussi des artisans qui sont très spécialisés, où l'on atteint quasiment un art ! Par exemple dans le jura ou certains secteurs alpins, la construction des toits en tavaillons c'est sur que c'est pas quelque chose qui s'apprend en une journée ! Le tavaillon c'est des petites plaquettes de bois et c'est pas quelque chose qui se fait avec une formation de trois heures. Un bon tavaillonneur, quelqu'un qui sait tailler le bois, mais aussi choisir son bois, mais aussi plante ses arbres dans des conditions particulières parce qu'il sait parfaitement ce qui va donner le bon bois... Ça il faut des années pour acquérir ça. Mais faire un enduit à la chaux, ça ça s'apprend beaucoup plus rapidement, ça c'est sur !

Est-ce qu'il y a des professionnels du bâtiment, de type architecte, qui vont intervenir dans l'association de manière régulière ?

Évidemment. Déjà, au niveau du conseil, on a un ensemble d'architectes qui travaillent bénévolement, qui viennent faire du conseil soit à l'association soit dans les délégations, les départements. Ensuite l'association possède un groupement dans lequel on retrouve quasiment que des architectes, qui est le groupe de réflexion sur l'architecture contemporaine, qui est un organe interne à l'association nationale, une sorte de groupe de travail, et qui lui réfléchit à l'intégration de l'architecture contemporaine dans le bâti rural. Et ces gens là sont tous des architectes. Ensuite on a une collaboration avec les écoles d'architectures, par exemple avec l'école de Chaillot, ou l'école de Belleville où on a une exposition en ce moment qui montre un peu ce qui a été fait et récompensé dans notre prix René Fontaine ; mais on a aussi des relations avec par exemple l'école nationale d'architecture de Montpellier qui développe un master sur le bâti ancien, et qui a des relations étroites avec la

délégation régionale et avec nous. Donc à priori oui, les architectes font parti des intérêts et des soucis de l'association. Par exemple on a eu dernièrement un habitat contemporain, des expériences avec des architectures en pierre dans le Languedoc, où des jeunes architectes ont non seulement construit leur maison, mais ont aussi permis à l'association d'inclure toute une batterie de tests à l'intérieur de la construction pour dégager les caractéristiques de ce bâti ancien, en terme d'isolation notamment, et le comportement thermique et hygrométrique. Le but c'est pas gratuit, c'est de montrer qu'un bâti de ce type n'est pas plus cher qu'un bâti actuel, mais que ce bâti peu être plus efficace, moins cher, plus durable, environnementalement, mais aussi dans le temps. Une maison construite en parpaing va durer une trentaine d'année ; une maison qui ne coûtera pas beaucoup plus cher, bâtie dans le Languedoc Roussillon, avec du calcaire de verre, la pierre du pont du gard, elle durera deux ou trois siècles sans problème.

L'association, comment perçoit-elle ces initiatives de reconstruire par soi-même, et quel est l'intérêt de ce type de chantier pour le patrimoine notamment ?

Les relations qu'on a avec les auto-réhabilitateurs sont les relations qu'on a avec certaines associations, on a des relations avec la FEDAC si je me trompe pas... On essaye !

La FEDAC, c'est une fédération qui regroupe toutes les structures d'accompagnement à l'auto-réhabilitation. Ya aussi un projet qui s'appelle l'ARA menée par les compagnons bâtisseurs, un peu du même genre, ils ont un réseau de structure qui sont dans l'accompagnement à l'auto-réhabilitation. Et après c'est dans le lien direct avec les particuliers, surtout, dans l'ensemble. Oui pour nous c'est surtout avec les particuliers. Mais ce qu'on peut apporter à ces fédérations, c'est la technique et le savoir-faire, mais ça c'est quelque chose qui existe depuis 50 ans, c'est pas une nouveauté. Alors il faut différencier, quand même, auto-réhabilitation et auto-construction. Les gens ne recherchent pas la même chose, l'auto-réhabilitation d'un bâtiment rural, pas les maisons d'après les années 50 qui sont des horreurs sans nom et sans aucun intérêt, on peut toujours réhabiliter ça mais... En ce qui concerne les auto-constructeurs, ils ont souvent d'autres outils, et des préoccupations qui sont écologiques, c'est-à-dire qu'ils veulent construire avec des matériaux bio-sourcés, des techniques qui sont différentes de celles du bâti rural traditionnel... Là on intervient auprès d'eux en conseil, dans la mesure où l'on a un savoir-faire, pas dans tous les domaines mais dans certains domaines. En construction en terre, il est certain que l'on a un acquis dans l'association largement supérieur à ce qui peut se faire ailleurs. Dans d'autres cas, je pense à la construction en paille notamment, notre expérience est plus faible, il y a d'autres structures qui sont très bien reconnues.

On va donner des conseils sur la mise en œuvre de certains matériaux du coup. Voilà. Pour tout ce qui est du ressort du matériau traditionnel, on a pas de problème. C'est vrai que en projet, à l'heure actuelle, on a un groupe de projet

pas encore très structuré centré sur les matériaux, et qui lui va s'intéresser aux nouveaux matériaux, aux matériaux bio-sourcés et tout ce genre de choses.

Et est-ce que vous pensez que des personnes qui se lancent dans l'auto-réhabilitation doivent obligatoirement avoir un bagage en amont ?

Bah il va falloir s'informer si on veut pas faire n'importe quoi. Tout le monde peut se lancer mais il faut quand même un minimum de recherche !

Oui il faut quand même du savoir technique, de l'aide technique quand on veut construire, c'est sûr. Mais ensuite on peut l'acquérir ça.

Ya des gens néophytes qui se lancent, mais il faut qu'ils s'informent quand même, sinon...

Souvent, les gens... Je vais remonter à l'histoire de l'association car comme je le disais elle a 50 ans. Mais effectivement, les gens qui débarquaient chez nous il y a 50 ans étaient des gens qui avaient acheté une résidence secondaire, qui avaient quand même un souci du patrimoine, mais qu'étaient pas spécialement des maçons, des couvreurs... Et qui par conséquent se sont mit au travail en suivant les formations de Maisons Paysannes petit à petit, en acquérant ces capacités techniques, mais il ne faut pas rêver, c'est souvent un métier. On peut être aider, par des artisans, et dans ce cas là on complète, on fait des choses, mais on ne remplace pas un professionnel. Ce n'est pas l'objectif non plus, il faut être conscient de ses possibilités. L'auto-construction c'est bien, mais j'avoue que je suis un peu dubitatif sur le résultat d'une construction totale, sans l'aide de gens qui ont un vrai savoir.

Et donc pour vous, sur un tel type de chantier, quel sont les inconvénients et les avantages que peuvent apporter un chantier où l'on réhabilite par soi-même ?

Bah déjà, on maîtrise ce qu'on veut faire. Le problème souvent, quand des artisans interviennent et savent pas faire, on préfère faire soi-même, on sait ce qu'on fait. Beaucoup d'adhérents se lancent pour ça. Ya une question de coût aussi.

Évidemment, le nerf de la guerre, c'est le coût.

Oui mais pas que, yen a qui sont passionnés je pense, et qui se lancent par passion, pour maîtriser les matériaux utilisés...

Je me souviens d'un des prix René Fontaine, pour la reconstruction d'une maison en haute montagne. L'adhérent qui a fait ça, il a fait ça tout seul. Il a appris à tout faire, avec la passion, à se former... Il a fait la maçonnerie, la menuiserie... Il y a mis un certain temps, pour faire sa restauration, mais il a tout appris lui même, auprès d'artisans et autres... Donc c'est possible ! Mais c'est pas le cas le plus fréquent.

Pour moi ya trois trucs : les coûts, la maîtrise des matériaux utilisés et de leur mise en œuvre, on est sûr que si on veut mettre vraiment de la chaux ce sera vraiment de la chaux et pas un mélange, et puis ya cette passion, cette envie d'apprendre, de faire...

Il n'en reste pas moins que pour les problèmes d'assurance et autres, c'est quand même bien d'avoir la caution d'un artisan et d'avoir une construction

qui soit garantie quoi. On est soumis à des réglementations de plus en plus drastiques, surtout en cas de revente, ou d'accident... Ça été une des longues luttes, il y a de cela une dizaine d'année, sur le bâti en terre. Le bâti en terre n'était pas homologué, et par conséquent les assurances refusaient d'assurer ce bâti. Et pourtant le bâti en terre c'est quelque chose de tout à fait efficace, en terme d'incendie et autres... C'est parfois mieux qu'un bâti traditionnel. Mais les assurances ne voulaient pas assurer ce genre de choses et il a fallu prouver, faire des normes... Mais c'est vrai que c'est problématique quand on fait soi-même. Ou alors, lorsqu'on fait tout soi-même, il faut la vérification par un expert, qui garanti que votre installation est aux normes, que votre plomberie est aux normes. Ça se fait, on demande à un expert de venir et de certifier. Avez-vous déjà suivi en intégralité en chantier d'auto-réhabilitation avec l'association ?

Alors là, ce sont plus les délégations que s'en occupent. Ya eu la maison d'Héloïse, de nombreuses restaurations et reconstructions, réalisé par les membres des délégations pour en faire les sièges de délégations. En Moselle, la délégation a racheté une petite maison typique, qu'ils sont en train de restaurer et qui leur sert d'atelier de construction. Une de nos délégués à acheté et rebâti une maison à pan de bois en la déplaçant de 20km. Dans le Nord et en Alsace, ça se fait beaucoup les déplacements. Le pan de bois c'est comme un jeu de construction, il suffi d'identifier chaque morceau et de le remettre à la bonne place. Et comme je vous disais, un mur en terre, on le descend, on le mouille et on le remonte, c'est un jeu de construction ! Mais dans nos délégations il y en a pleins des exemples.

Et est-ce que vous encouragez une démarche d'historien dans la réhabilitation ? Absolument ! Mais plus qu'une démarche d'historien, on dit toujours à nos adhérents : « avant de commencer quoique ce soit, regarder votre maison, allez aux archives, regardez comment ça été construit, une maison c'est toute une histoire ! Ça n'a jamais été immuable. Il faut regarder les maisons alentours, ce qui s'est fait autour, et dans leur propre maison, une maison c'est jamais construit en un coup et n'est pas resté en l'état. Donc tout ça c'est un souci immédiat. On a une fiche conseil, qui dit qu'avant de commencer à faire des choses, apprenez à connaître votre maison. Et donc ya des fiches conseil, des articles pour expliquer aux gens comment essayer d'en savoir un peu plus sur l'histoire de sa maison, comment la regarder, comment reconnaître les styles de bâti, les interventions différentes dans la maison... Moi j'ai une maison en Poitou-Charentes, qui est une maison du 18ème siècle à peu près, dans laquelle j'ai une petite fenêtre et un petit garde-manger qui eux datent du 16ème siècle, c'est donc quelque chose qui a été réutilisé, tout bêtement. Le type avait de quoi refaire une fenêtre, il l'a reprise et remise dans sa maison. Tout ça ça s'apprend ! Et ça se regarde. Et c'est une valorisation à la fois de la maison, on s'aperçoit que la maison c'est pas un bâti inerte ; c'est un bâti qui a une histoire et un vécu. Et ce vécu c'est l'histoire des gens qui ont habité

dedans, et c'est ce qui rend aussi ça quand même plus intéressant qu'une maison avec 4 murs et un toit.

Et puis pourquoi la maison a été construite comme ça, ça correspond à des usages !

Les gens ne construisaient pas n'importe comment, la maison, y'avait une pratique, on ne l'orientait pas n'importe comment, on la mettait pas n'importe où, on tenait compte du climat, de l'ensoleillement... Une maison c'est toute une histoire !

L'étude du bâti agricole le montre ça d'ailleurs. Comment est-ce qu'un bâti agricole est construit pour certains usages, qu'est ce qu'on en fait aujourd'hui sachant que la ferme ne sert plus forcément à ça... Et ça ça rentre bien dans l'histoire du bâti.

Et au niveau de l'association, quel type d'aide apportez-vous à vos adhérents pour leurs chantiers de construction ?

Alors, je vais être très clair sur un point : aide financière, aucune. On n'en a pas les moyens. Et ça n'a jamais été l'objectif de l'association. Donc notre aide à nous c'est une aide technique et de conseil. Elle va prendre la forme, souvent... Bon supposons que vous êtes un adhérent qui vient d'acheter une maison et qui veut savoir comment ça marche, notre délégué va vous voir, reste avec vous et regarde la maison, ça peut être une demi-journée, ça peut être une journée, et lui apprend un peu les bases de ce qu'on vient de vous dire, comment elle a été construite, en combien d'étapes elle a été construite, quelles sont les typologies architecturales, où sont les problèmes, où sont les points intéressants, ya toute une étape initiale qui est un travail de fond et qui se fait avec l'aide de la délégation. C'est ce qu'on appelle le service conseil. Ensuite les choses peuvent aller un petit peu plus loin, dans des conseils soit d'écoute particulière, soit d'usage de certains matériaux, ou de conseils plus élaborés avec certains artisans qui font partie aussi de la délégation et qui donneront des conseils gratuitement à nos adhérents.

Ils organisent des journées d'initiation aux savoir-faire pour savoir mettre en œuvre, ya toute la documentation à travers la revue, les fiches-conseils... Ya des formations... Ya pleins de choses !

Et ces conseils sont systématiquement apportés à la demande de l'adhérent, ou parfois vous identifiez un édifice en péril et vous allez aider les personnes qui construisent ?

Non en général on n'a pas une force de frappe aussi importante, on le fait à la demande de l'adhérent. On ne va pas faire des inventaires patrimoniaux, c'est pas notre but.

Ya quelques délégations qui restaurent des bâtiments en leur nom propre, ou alors qui aident d'autres structures à le faire, mais ça va pas être pour du particulier, c'est clair. C'est dans le cadre de partenariat, ou alors dans des cadres de souci patrimoniaux particuliers.

Oui, on a une délégation par exemple qui s'intéresse beaucoup aux cimetières,

considérant que c'est un patrimoine qu'il faut garder. Donc effectivement ces gens là vont aller visiter un cimetière, regarder, répertorier, et éventuellement ils interviendront auprès des municipalités pour leur dire que ça vaudrait peut-être le coup de remettre en état. Mais c'est pas le quotidien.

Et y a t'il une évolution de l'accompagnement et de l'aide qui a été apportée depuis le début de l'association ?

Fatalement. On est confronté de plus en plus à des problèmes, ce que je vous disais au début.. De gens qui veulent habiter, dans des maisons confortables, et on a été obligés de se pencher sur des problèmes techniques de thermique dans le bâti ancien, d'isolations, toute une série de corrections thermiques à apporter dans le bâtiment et autre... On est loin de la restitution à l'origine, ou à l'original, ce qu'on faisait il y a 50 ans. L'association évolue avec notre époque. Et vous avez eu des retours de la part des adhérents sur l'aide qu'ils ont reçus ? C'est certain. Je pense que certains auraient souhaiter de plus d'accompagnement, mais il y a des limites dans le bénévolat ! On aide mais il ne faut pas se limiter à ça.

Les retours qu'on a c'est des retours dans la constance de l'adhésion. Il y a des gens qui sont adhérents depuis 20,30 40 ans. Donc qui sont acquis à ce type de patrimoine, et à la cause qui est défendue par l'association, car on n'est pas que fournisseurs de services. Et aussi, certains adhérents deviennent des délégués qui sont formés et qui sont capables de donner des conseils à leur tour. C'est une association de bénévoles donc chacun y va de ses connaissances... Yen a qui restent, et yen a qui sont des consommateurs aussi ! Une fois qu'ils ont eut nos conseils pendant 1 an, après ils adhèrent plus, ils vont ailleurs, mais ça c'est valable pour toutes les associations.

Et pour vous, sur quelle phase du chantier l'aide serait la plus nécessaire ?

Au démarrage on est quasiment indispensable. Parce qu'une fois qu'on a fait des grosses bêtises, c'est beaucoup plus difficile à remettre en état que si on a été bien conseillé dès le départ. Notre action c'est typiquement une action qui intervient au démarrage de la restauration, pour être sûr de cadrer les bonnes choses et les bonnes pratiques. Ensuite on peut intervenir à posteriori mais ça sera sûrement un peu tard. Si un auto-restaurateur nous appelle 5 ans après avoir fait une isolation par l'extérieur et que ses murs commencent à s'écrouler, on est un peu à la limite de notre efficacité !

On croise pleins de gens sur les salons, qui soit viennent de racheter mais ya déjà eu des travaux avant, et ils ont des dégâts d'humidité ou autres parce que ya des travaux d'isolation qui ont été mal fait, pas avec les bonnes techniques ou les bons matériaux... Donc là on leur donne des conseils mais il faut qu'ils défassent les anciens travaux. Soit c'est des gens qui arrivent, qui ont déjà fait des travaux et qui nous disent « bah mince, si je vous avais rencontré plus tôt j'aurais pas fait telle et telle erreur ». Maintenant c'est très rare et qu'ils aient une maison ancienne, encore dans son jus, qui n'est pas subi d'erreur de réhabilitation !

Un exemple typique d'erreur de réhabilitation : pendant très longtemps, après les années 50, au moment où on a commencé à construire en béton, les artisans ont perdus le savoir-faire de maçonnerie traditionnelle. Donc toutes ces maisons ont été enduite en ciment, ce qui a été une catastrophe puisque le ciment empêche la perspiration de la paroi, du mur, et par conséquent le mur s'humidifie et se dégrade. La seule solution dans ce cas c'est de descendre tous les enduits et de recommencer. Quand des auto-constructeurs pour des problèmes de coût, parce que ça coûte moins cher, pour des problèmes de facilité parce que c'est plus facile à faire qu'un enduit à la chaux qui réclame quand même un petit doigté de dosage, eh bien quand les gens font ça ya plus qu'une solution c'est de tout recommencer. Donc on intervient sur un mauvais chantier, on ne peut pas réparer.

Y-a-t-il au sein de l'association une démarche de savoir-faire auprès des artisans ?

Oui bien sur. Je donne un exemple : depuis le début l'association a défendu l'enduit et les rejointoiment à la chaux naturelle. Dès le début de l'association on a dit : les artisans utilisaient la chaux pour des tas d'usages, et cette chaux, elle est appropriée au bâti rural. Je vais vous donner un exemple bête : vous avez des morceaux de calcaires et vous mettez de la chaux dedans, au fur et à mesure vous reconstituez une pierre, et les deux choses sont en parfaite harmonie. Quand c'est un ciment non, le ciment va se décoller au bout d'un moment, c'est pas quelque chose qui va créer un espèce de lien spécifique, organique avec la pierre elle-même. L'association s'est battue pendant 10-20 ans pour dire c'est ce qu'il faut faire. Au début les artisans savaient pas, les maçons savaient pas, moi j'en ai connu ! Quand je leur ai dit je veux un enduit à la chaux, ils m'ont dit : « ça se fait plus ! Toutes les maisons sont enduites au ciment ! » Mais on est têtù, au bout d'un moment on dit, si vous savez pas faire, je vais voir quelqu'un d'autre, mais je veux ça. Et puis certains s'y sont mis, et au bout d'un moment j'ai entendu des artisans dire que c'est plus agréable à travailler, que ça a un meilleur rendu et que c'est mieux ! Et petit à petit ils s'y sont mis. Si vous demandez maintenant en province à un artisan, je fais quoi comme enduit, il vous dit « ah bah, faut refaire un enduit à la chaux ». Certains constructeurs de type Lafarge qui étaient les leaders du ciment en France, ont remis en circulation de la chaux, et une chaux qui est d'assez bonne facture. A force de lobby, de longue haleine, on y arrive.

Il y a des formations professionnels que l'on met en place pour les artisans. Ils ne sont pas toujours très ouverts pour se former à ces techniques là, mais...

Dans ces cas-là nous éduquons les adhérents. On leur dit de demander ça, et si les artisans veulent pas faire ils vont voir ailleurs. Former les adhérents c'est aussi faire en sorte qu'ils sachent ce qu'il faut faire et qu'ils l'imposent à leurs artisans. Si la demande est forte, l'artisan va comprendre qu'il va falloir qu'il se forme.

C'est un point important chez nous : on va donner des fiches techniques à

nos adhérents, sur l'établissement d'un devis, ce qu'ils doivent demander à un artisan qui vient chez eux. On leur donne un devis type, et si son devis n'est pas conforme à ça, ils le refusent. Ils doivent donner toutes les étapes et tous les matériaux qu'il va mettre en œuvre. Ça c'est un apport important pour eux, parce qu'en général les gens sont démunis face à l'artisan, qui leur dit « mais non, mais non, moi je sais » Et puis il sait pas.

Les auto-réhabilitateurs ont un point de vue pour le moins original, qui est de dire « si on avait laissé faire les artisans, ça aurait été moins bien fait, parce qu'ils n'auraient pas pris le temps ou su les techniques ». Qu'en pensez-vous ? *Je serais plus tempéré. Ya d'excellents artisans, mais, je suis peut-être brutal : il ya d'excellents artisans, mais il faut les payer. Donc effectivement si vous voulez faire des trucs au rabais, ça sera mal fait. Après ils ne sont pas tous formés, ou mal formés... Mais il ne faut pas généraliser. Les artisans ne sont pas moins bons que les auto-constructeurs. Il y a des auto-réhabilitateurs qui font n'importe quoi ! Je vais prendre un exemple : il faut savoir que les coûts sont quelquefois justifié. La couverture en lauze qu'on aura dans les Cévennes ou ailleurs. L'artisan couvreur qui va vous faire ça, il va lui falloir à côté un artisan carrier qui va lui fournir les lauzes. Un carrier tout seul, ou à deux, dans ce genre de contexte, arrive à fabriquer arrive à fabriquer une dizaine de m² par jour qu'il va revendre à peu près 80€ le m², ce qui est le minimum vital. Dans ce boulot, l'exploitable c'est 10% de ce qu'on va sortir. Et ça, il va fatalement le vendre à un couvreur. La mise en place de lauze, il faut une charpente en dessous. Tout ça ça se paye, ya pas de secret, et puis ces gens-là il faut aussi qu'ils vivent ! Donc si on veut une belle réhabilitation, il faut savoir que ça coûte. Ceci dit quand vous prenez un lauzier et qu'il vous vend sa production 80€ du m², c'est le prix du carrelage ! Donc ya des contraintes mais, je suis pas pour tirer à vue sur tous les artisans. Et en plus, je dirais qu'un artisan, comme toute personne, peut rater un chantier. J'en connais d'excellents pour des raisons particulières, le chantier pas à la bonne saison, le matériau qu'il avait n'était pas celui qu'il avait demandé ou autre... Un bon artisan PEUT rater un chantier ; quand vous conduisez vous pouvez avoir un accident !*

Y a t il des cas de bénévoles qui venaient participer à certains chantiers ? Quels sont les retours la-dessus ?

Du chantier partagé quoi en gros ? Oui ça arrive, c'est pas fréquent mais ça arrive. On a pas de retour systématique la-dessus mais il est clair que des adhérents vont donner un coup de main à d'autres adhérents, et même des artisans, parce que c'est un copain, tout simplement ! Il y a aussi des chantiers écoles, des chantiers participatifs, des chantiers où on se retrouve... Donc partage, oui, mais ça se fait en concertation au sein des délégations. Les gens s'entraide. Ce qu'on fait en partage surtout, ce sont des démonstrations, des savoir-faire, par exemple comment faire un enduit à la chaux, donc là le délégué fait, dit où et quand ça se fera, ya plusieurs personnes qui sont là et l'artisan montre, sur un morceau de paroi, comment ça se fait. Mais on va

pas restaurer la maison. Pareil pour la construction en pierre sèche, on va reconstruire chez un adhérent une dizaine de m de mur en pierre sèche puis ensuite il se débrouille ! Mais ça peut se mettre en place au niveau local, cela pourrait être facilement réalisable.

Mais l'accompagnement vous savez, c'est indispensable. Des gens qui se lancent seuls dans un chantier, sans aide, c'est pas raisonnable. Ya des chantiers, ça été une grosse erreurs ! Tenez par exemple, toutes les maisons canadiennes, les maisons de ce genre en rondin de bois, que faisaient les pionniers dans l'ouest américain... Ils ne construisaient jamais tout seul ! Il y avait toujours quelqu'un qui avait une petite expérience sur une maison en bois, comment, où il faut mettre les soutiens, les choses qui rendront la maison solide... Donc c'était du partage, mais aussi du partage de compétence, ce n'était pas des gens qui se disaient « bah tient je vais me construire une maison » Et c'est pour ça que le bâti rural est un peu « homogène » dans un pays. C'est parce qu'y avait une expérience qui se transmettait, les gens avaient une forme de maison qui correspondait bien à leur mode de vie, à leur mode d'habitat, et à leur climat, leur environnement, et les gens qui avaient construit apportaient leur aide. Ils avaient un savoir, qu'ils apportaient aux autres, et c'est comme ça qu'on construisait le village ! Ya rien qui se fait ex nihilo, fatalement il y a quelqu'un à côté qui sait !

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT DE LA PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE

Entretien Représentant de la Fondation du Patrimoine

Quel est la date de création de la Fondation du Patrimoine ?

Elle a été créée par la loi en 1996, et a été reconnue d'utilité publique l'année suivante donc en 1997. Donc l'année dernière la Fondation a fêté ses 20 ans d'existence.

Et qui dirige l'association ?

Alors c'est pas une association mais une fondation : la différence est qu'elle a été mise en place par des membres fondateurs, je pense notamment à L'Oréal, des entreprises comme celle-ci, donc des grosses entreprises. Et du coup le siège de la fondation est à Paris et ensuite il y a une organisation décentralisée au niveau des régions. Donc nous-même en région Centre Val de Loire nous avons une délégation régionale basée à Orléans, et donc on a deux sites, un à Orléans et un à Tours, et on a deux salariés sur la région. On a une soixantaine de salariés sur l'ensemble de la France et après on fonctionne vraiment sur sont réseau de bénévolat. Nous en région Centre Val de Loire on a une trentaine de bénévoles qui sont répartis dans différents secteurs géographiques et par département, et c'est eux qui sont les premiers contacts des porteurs de projet, des particuliers, voire des collectivités. Donc deux salariés en région Centre-Val de Loire avec un réseau de bénévole et un siège parisien.

Comment se passe les financements des projets de la Fondation ?

Alors c'est 75% des successions en déshérence de l'État qui sont allouées à la Fondation du Patrimoine. Alors les successions en déshérence c'est les gens qui n'ont pas d'héritier par exemple, et l'Etat récupère soit les biens, l'argent... Ça représente des sommes assez importantes, et 75% de cette somme-là, donc la somme globale, en sachant que d'une année sur l'autre c'est variable, est allouée à la Fondation. Et ensuite c'est réparti entre les différentes région, qui sont ensuite chargées de financer les différents projets, d'apporter des subventions pour les particuliers ou les collectivités.

Et y-a-t-il un mécénat des entreprise ?

Alors oui, il y a déjà ces membres fondateurs qui ont apporter de l'argent au départ et qui en apporte encore aujourd'hui sur des actions spécifiques. Parce que les deux moyens d'actions de la Fondation c'est le Label pour les particuliers, ou la Souscriptions pour les collectivités ou les associations. Ça c'est le cœur du métier de la Fondation. Et après il existe différents fonds spécifiques qui peuvent intervenir dans le patrimoine naturel, l'insertion... Où là effectivement on va avoir des mécènes, du mécénat d'entreprise qui alloue une enveloppe chaque année qui nous permet nous après, via des comités, d'attribuer des subventions sur différents projets qu'on fait ensuite remonter au siège. Et puis après il y a beaucoup d'adhésions aussi, des subventions qui proviennent de la région, des départements... Ya quand même pas mal d'argent qui rentre, en sachant que plus de 85% de l'argent que l'on nous

donne est ensuite directement réinvesti dans les projets.

Et au niveau de la Fondation, est-ce qu'il y a un type de patrimoine spécifique qui est visé ?

Alors c'est une excellente question, parce que c'est la raison d'être de la Fondation au départ. Nous avons les classements, les inscriptions : et bien ces édifices, donc la DRAC et l'État, peuvent allouer des subventions, même si aujourd'hui c'est un peu plus compliqué que ça et que l'enveloppe est de plus en plus restreinte... Et il n'existait rien du tout pour les édifices non protégés, et donc c'est pour cette raison que la Fondation du Patrimoine a été mise en place : pour intervenir sur des édifices non protégés. Donc au départ surtout tout ce qui est lavoirs, fours à pain, loges de vignes, granges... Le patrimoine rural de proximité. C'est vraiment la vocation de départ. Et pour les propriétaires privés, on ne peut intervenir que sur le bâti non protégé, on attribue un label. Deux possibilités : si vous êtes imposables ou si vous ne l'êtes pas : si vous êtes imposables, vous pouvez bénéficier d'une défiscalisation sur près de 50% des travaux, uniquement sur les parties extérieures, donc par exemple... Prenons l'exemple de ce dossier, c'est une grange à Chassignoles : c'est un dossier de demande de label, les particuliers sont imposables. Ils veulent restaurer leur grange. Lorsque les propriétaires nous font la demande, c'est eux qui font la démarche d'aller trouver les entreprises, ou parfois, dans certains cas faire eux-mêmes leur travaux. Nous on prends en charge tout ce qui est main d'œuvre et matériaux, en sachant que c'est très contrôlé puisque chaque dossier passe forcément entre les mains d'un architecte des bâtiments de France. Que ce soit un dossier public ou privé, on a besoin d'avoir l'avis favorable de l'ABF, et si jamais l'ABF ne souhaite pas donner son accord, on ne pourra pas lancer un label ou une souscription. Après le propriétaire nous donne ses devis, qu'on présente à l'ABF, et puis après on établit une décision d'octroi de label, c'est le document qui fait foi auprès des services fiscaux et qui leur permet de défiscaliser. Et donc par exemple, si il y a 60000 euros de travaux, ils pourront déduire 30000 euros sur le revenu fiscal de référence. Donc ça c'est pour la partie imposable, et pour la partie non imposable on alloue des subventions qui sont la plupart du temps plafonnée à 5000 euros. Et comment sont décidées ces subventions ?

Eh bien après on a des seuils, on va dire que c'est notre popote interne... 15% plafonné à 5000 euros pour les édifices habitables, et 30% pour les édifices non habitables, parce que comme je vous l'ai dit au départ, on privilégie les édifices non habitable puisque c'est la vocation première de la Fondation, donc tout ce qui est grange, lavoir, four à pain...

Visez-vous un public particulier au niveau de ces aides ?

Alors nous on ne fait pas de démarches commerciales, ce sont les gens qui viennent vers nous. On a ces dispositifs qui existent. Il y a le bouche à oreille qui fonctionne très très bien dans notre cas, et puis on jouit d'une visibilité et d'une notoriété assez importante, après il y a des critères d'éligibilité, on ne peut pas

Intervenir partout, et pour tous.. Après on a quand même effectivement un intérêt patrimonial, rural, important, après on intervient effectivement principalement dans les communes de moins de 3000 habitants, exception faite des PPAUP et AVAP, donc des institutions de protection de l'architecture et du patrimoine, des zones de protection comme des secteurs sauvegardés... Il y a un critère de visibilité de la voie publique aussi, chaque bâtiment doit être visible de tous, pour que les autres profitent aussi de la restauration... Donc après c'est vraiment les propriétaires qui font la démarche, qui viennent nous contacter. Il y a un premier contact qui se fait auprès du délégué, qui va rencontrer les propriétaires sur place et constater une légitimité à demander des aides selon les critères que je vous ai donné, et puis si il juge le projet intéressant. Donc effectivement, ensuite le particulier constitue le dossier avec les devis et un certain nombre de documents, qui sera ensuite transféré à l'architecte des bâtiments de France. Et puis nous après on traite le dossier, avec ou sans incidences fiscales, donc subventions ou défiscalisation des frais.

Et est-ce que cela arrive que ce soit les membres de la Fondation qui identifient un édifice en danger et le signalent ?

Alors ça arrive effectivement, c'est tout l'intérêt du réseau de bénévoles, qui sont sur place, et du bouche à oreille. Lorsqu'ils vont sur site ou dans les communes, ils sont amenés à voir certains édifices en ruine, et là effectivement ils ont cette possibilité d'aller voir directement les propriétaires et porteurs de projet et de leur dire : « voilà il existe la Fondation, vous pouvez leur demander de l'aide ». Après évidemment on ne va pas leur forcer la main, on leur dit juste qu'il existe ces dispositifs, qu'ils ont la possibilité de les utiliser dans certains cas, après à eux de voir ce qu'il est possible de faire. Mais tout à fait, et si c'est pas les délégués, ça peut être les porteurs de projet qui se parlent entre eux, les entreprises aussi beaucoup... Le bouche à oreille fonctionne extrêmement bien entre les entreprises, les particuliers et tout ça...

Et donc pour la Fondation, quel est l'intérêt de protéger le patrimoine ?

Aujourd'hui il y a de nombreux bâtiments et notamment des édifices non protégés qui tombent complètement en ruine et qui disparaissent, chaque année, partout : des corps de ferme, des bâtiments qui tombent en ruine. Donc l'idée c'est vraiment de pouvoir aider ; comme il n'existait rien du tout comme aide, s'il y avait un corps de ferme ou une grange non protégée, il n'existait rien pour l'aider. Aujourd'hui, via le label de la Fondation, on peut intervenir au moins pour ça. Après il y a cette volonté de protéger, et pour beaucoup, enfin moi ce que je vois le plus souvent, ce sont des gens qui récupèrent des biens de leurs parents, et qui veulent continuer, restaurer pour les générations futures. Tout ceux qui lancent des dossiers à la Fondation, ce sont des gens qui ont vraiment cette sensibilité au patrimoine, qui ont l'envie de restaurer le patrimoine, et aujourd'hui pour quelqu'un qui veut restaurer des menuiseries : nous on est vraiment dans cette optique de restaurer à l'identique, ou en tout cas vraiment de restituer des parties qui avaient disparus, c'est clair que si

quelqu'un vient nous voir en nous disant qu'il veut remplacer ses menuiseries par du PVC, on lui dira que ce n'est pas possible. Il y a vraiment cette volonté de vouloir restaurer à l'identique.

Vous êtes donc plus dans la restitution au final ?

Oui, et de transmission de savoir-faire, de préserver le patrimoine que certains ont eu entre les mains par hasard, via des successions... Et puis ce sont des gens qui sont très sensibles au patrimoine et qui veulent le remettre en état. Des fois on est très surpris de voir des particuliers qui souhaitent restaurer un four à pain ou une grange dont ils n'auront pas vraiment l'utilité ! Ce matin j'ai traité le dossier de quelqu'un qui souhaite restaurer une chapelle, bon en soit aujourd'hui il n'y a pas de vocation à s'en servir... Les gens veulent restaurer pour restaurer.

Et ces gens qui se lancent dans des chantiers par eux-mêmes, au-delà de l'attrait pour le patrimoine, quel est selon vous l'intérêt de se lancer dans des chantiers comme ceux-là ?

Et bien déjà l'aspect fiscal. Le Label, si vous êtes imposable, à un propriétaire qui veut se lancer dans des travaux pour son habitation, il les fera de toute façon, parce qu'il a derrière une volonté de confort et d'amélioration. Personne ne veut vivre dans un taudis ou dans une maison... Mais en passant par nous, il a cette carotte fiscale, de pouvoir déduire de ses impôts... Et puis très souvent on a des propriétaires, très contents, parce qu'on leur remet une plaque Fondation du Patrimoine, qui est à poser sur le bâtiment du propriétaire, et je sais qu'ils sont tous très contents, on organise des cérémonies... Et les propriétaires sont ravis de montrer leur plaque. Il y a complètement une valorisation personnelle là-dedans, on est sur des gens assez sensibles, qui n'ont parfois pas le choix de faire des travaux, et qui se disent « tiens ya la Fondation, si on peut bénéficier d'aides, tant mieux pour nous », mais ya aussi l'aspect valorisation du patrimoine, et personnelle. En sachant que nous on ne pourra pas tout prendre comme travaux, que l'ABF lui ne permettra pas n'importe quoi non plus...

L'auto-réhabilitation, à la Fondation, est elle encouragée ? Pensez-vous qu'elle soit bénéfique pour le patrimoine ?

Sans vous dire oui ou non, nous au sein de la Fondation du Patrimoine, dans nos dossiers, mêmes ceux qui permettent une défiscalisation, on a une partie « matériaux-main d'œuvre » qui permet aux propriétaires de ne pas faire appel à des entreprises mais de faire leurs travaux eux-mêmes. Donc là, il faut vraiment, vraiment, tout nos dossiers sont contrôlés, mais là il faut qu'il le soit encore plus, parce que nous derrière on est pas sur des entreprises qui ont l'habitude de faire leurs travaux, mais sur des propriétaires qui font eux-mêmes leurs travaux, et donc c'est assez délicat. Nous on dit que c'est possible, mais je ne pense pas qu'on l'encourage, parce qu'on a vraiment derrière la volonté de faire travailler les entreprises, avec cette idée aussi de transmission des savoir-faire. Mais c'est possible, on a quelques dossiers comme ça, mais très

très peu, c'est de l'ordre de 3% de nos dossiers propriétaires privés, mais après nous derrière on a vraiment un contrôle.

Donc sur des cas comme ceux-là, il y a un suivi de chantier ?

Voilà, le délégué, qui va en amont voir le projet dans un premier temps, va continuer à suivre le projet au cours des travaux, mais même dans le cas où il y a des entreprises, et à la fin, seulement, sur présentation des factures acquittées, que nous on leur remet une attestation de conformité de fin de travaux, qui dit qu'ils ont bien réalisé les travaux par rapport à ce qu'ils avaient décrit au départ, ou par rapport au devis... Et que ce soit pour les personnes qui font elles-mêmes leur travaux ou celles qui passent par des entreprises.

Et par rapport à ces chantiers, le fait qu'il n'y ait pas d'architecte, est-ce que ça pose problème ?

Eh bien pour nous, chaque dossier étant présenter à l'ABF on a ce garant qui nous dit si oui on non on peut lancer ce chantier. Le délégué sur place ne va pas tous les jours sur place pour vérifier, donc c'est vraiment à la fin, après qu'on atteste de la conformité de fin de travaux, après derrière... Sur les normes techniques, ils ont une fiche avis et prescription qu'ils doivent respecter, donc ça voilà, et comme je vous l'ai dit on vérifie si ça été respecté : si oui tant mieux, si non ils perdent leur label, ou alors ils refont les travaux, ce qui est plus compliqués. Après pour les souscriptions, donc les propriétaires publics, là ils prennent très souvent un architecte, la plupart du temps, et un CSPS, parce que c'est obligatoire. Pour les particuliers, ceux qui sollicitent un architecte, c'est ceux qui ont des bâtisses qui nécessitent un vrai diagnostic réalisé par un architecte. Sur nos dossiers, quand on est sur un manoir ou autre, il y a très souvent un architecte, mais parce que l'ABF aussi souhaite qu'il y ait un architecte... Il n'est pas imposé non plus, on ne va pas refuser un dossier parce qu'il n'y a pas eu d'architecte, ce n'est pas du tout dans notre but, mais l'ABF peut le réclamer. Sinon c'est au porteur de projet de le faire et là c'est plus compliqué. On voit toute la complexité, dans le cas des déclarations de travaux ou des permis de construire qui sont obligatoires, il y a beaucoup de propriétaires qui sont très embêtés pour pouvoir fournir ces documents-là, après c'est vrai que d'avoir un architecte ça rend les choses plus simples, mêmes si derrière ça entraîne un coup supplémentaire.

Et en avez-vous fréquemment des chantiers, de très grande ampleur, qui ne font appel à aucun architecte ?

Pour nos dossiers labels c'est assez fréquent, on a beaucoup de cas de gens qui se lancent dans de tels projets, la plupart du temps c'est comme ça d'ailleurs. Après pour les porteurs de projet publics et associatifs ya forcément un architecte, mais pour les propriétaires privés, comme on est sur des édifices non protégés, c'est quand même assez rare d'avoir un architecte. Il y a des architectes quand le bâtiment l'exige. Après sur de très grands édifices, pour faire tout seul il faut avoir les connaissances, les compétences, les contacts... Mais par exemple pour ce dossier de grange à Chassigolles, ça ne nécessite pas

d'avoir un architecte. Et la plupart du temps nos dossiers c'est ça, et si derrière ça convient parfaitement à l'ABF, alors c'est bon. C'est vraiment l'entreprise qui derrière fournira toutes les informations précises, les photographies...

Et encouragez-vous une démarche de recherche et d'historien chez ces auto-réhabilitateurs avant d'entamer les travaux ?

Alors oui, la plupart du temps cela est fait en amont, avant d'avoir fait la demande, puisqu'on demande des documents comme le plan cadastral, un descriptif des travaux et l'historique des bâtiments, des édifices... On est souvent sur des édifices qui datent du 17ème, 18ème voire 19ème siècle, et très souvent on s'aperçoit que les propriétaires ont déjà été chercher toutes ces informations et nous les livrent, ça c'est une démarche qui est souvent faite par le propriétaire : encore une fois on a affaire à des gens qui sont sensible au patrimoine, qui ont cette logique de vouloir faire restaurer leur bâtiment dans les meilleures dispositions... Donc voilà. Après nous on a pas le droit de dire « prenez une entreprise plutôt qu'une autre, prenez un architecte, prenez pas d'architectes »... Encore une fois tout dépend du projet ; si on s'aperçoit que le projet nécessite de faire intervenir un historien pour avoir des précisions historiques ou de faire appel à un architecte en plus de l'ABF, on les encouragera à le faire, on leur donnera des conseils, mais on ne peut pas les obliger, on a pas ce rôle de police. On accompagne les porteurs de projet le plus possible, on est les relais des différents interlocuteurs qui existe, mais après on est un organisme qui permet d'attribuer des subventions en fonction de différents critères ou alors de permettre une défiscalisation.

Et une fois que le particulier a remis son dossier, comment ça se passe ensuite ? Eh bien une fois que le dossier est complet, le dossier on demande des devis, des photos, un extrait du plan cadastral, un justificatif de propriété, et donc lorsque le dossier est complet on le présente à l'architecte des bâtiments de France, qui donne des prescriptions ou un avis sur les différents devis. Parfois des demandes de modifications sont faites directement auprès des entreprises, on contacte aussi les porteurs de projet pour le dire que l'ABF souhaite modifier ça dans un intérêt évidemment architectural... Et puis une fois qu'il a validé, donné ses prescriptions et que tout le monde les a accepté, derrière le porteur de projet est libre de démarrer ses travaux, en sachant que le label dure 5 ans, c'est-à-dire qu'il à 5 ans pour réaliser ses travaux, et donc il peut défiscaliser d'une année sur l'autre, et une fois que les travaux sont terminés, il nous contacte, il nous remet les factures acquittées et puis après le délégué qui a suivi le chantier dès le départ retourne voir le chantier une fois restauré, puis on délivre une attestation de conformité, et puis après on lui donne la subvention qu'on lui doit, et on remet une plaque lors d'une cérémonie.

Est-ce que ce délégué peut être amené à revenir sur le chantier à d'autres moments, si la personne à besoin de conseils ?

Bien sûr, on est vraiment sur cette logique. Bien sûr on ne va pas demander

à un délégué de venir 15 fois sur un chantier, parce que d'un point de vue déplacement déjà ça serait compliqué. L'ensemble des bénévoles, même s'ils sont bénévoles, évidemment, on leur paye leurs frais de déplacements, mais derrière on incite pas les délégués à aller 15 fois sur un chantier. C'est d'abord, dans un premier temps, voir si le projet est éligible, retourner une à deux voir trois fois sur le projet pour voir si ça se passe bien, et surtout dire au propriétaire que si ya besoin de quoique ce soit, le délégué peut se déplacer, on peut trouver des arrangements. On a eu parfois, en cours de chantier, des entreprises qui ne travaillaient plus pour tout un tas de raison, à ce moment là ils nous recontactaient, on leur conseille de prendre une nouvelle entreprise, puis on doit refaire valider à l'ABF les nouveaux devis... Ya un suivi, on abandonne pas les porteurs de projet à eux-mêmes... Et puis après le délégué reviens, à la fin, pour attester de l'éligibilité des travaux.

Et donnez-vous d'autres moyens d'obtenir des informations, type documentations... ?

Et bien déjà on a notre site internet, qui est très bien fait, et qui apporte beaucoup d'informations. Après encore une fois on est les premiers, lorsqu'on nous interroge, si derrière les porteurs de projet ne sont pas éligibles au label de la Fondation, on essaye de les orienter vers d'autres organismes qui seraient susceptibles d'intervenir... Je pense par exemple à l'ANAH, certaines collectivités qui octroient des subventions dans le cadre de plans, comme le plan façade, des contrats de pays... Tout un tas de chose. Il existe forcément des organismes ou des collectivités qui peuvent financer, selon certains critères. Donc on ne raccroche pas au nez, on essaye d'aider au maximum dans la mesure de nos possibilités et de nos connaissances, puisqu'on ne connaît pas forcément tous les dispositifs...

Donc parfois, même pour des informations sur le chantier, vous les renvoyez vers d'autres institutions qui pourraient leur fournir ce qu'ils recherchent ?

Tout à fait, je pense notamment au CAUE, en fonction de certains départements il est plus ou moins actif d'ailleurs. L'ABF a aussi un rôle de conseil, ils peuvent très bien conseiller les porteurs de projet sur des travaux, des entreprises... Donc on essaye au maximum d'orienter les porteurs de projet vers les personnes qu'on pense nous compétentes ou en tout cas qui sont légitime dans les différents domaines.

Organisez-vous parfois des formations pour les particuliers pour qu'ils puissent ensuite maîtriser des savoir-faire ?

Alors ça il y a un organisme qui le fait très bien et beaucoup mieux que nous, c'est les Maisons Paysannes de France, qui organise très régulièrement des formations qui sont d'ailleurs excellente. J'ai assisté déjà à deux formations qui sont très très bien. Donc c'est vraiment l'organisme de formations pour tout ce qui est réhabilitation du bâti ancien. Autant nous on va permettre d'allouer des subventions, même si eux je sais qu'ils le font aussi dans certains cas, via des concours ou des prix, mais nous voilà, on a vraiment cette possibilité d'attribuer

un label. Après on part du principe que les gens se sont soit déjà renseigné avant, ou soit encore une fois nous on les accompagne dans la recherche. Parfois moi je les renvoie vers MPF pour des conseils de réhabilitations...

Et par rapport aux artisans, vous avez cette volonté de faire perdurer des savoir-faire. Comment faites-vous ?

Alors nous déjà on a un fond au niveau de la Fondation du Patrimoine, qui permet d'allouer des subventions pour cette thématique de transmission des savoir-faire, ou pour des créations ou reprises d'entreprises aussi. Par exemple en 2014, ça été notre premier dossier de création d'entreprises, en Indre et Loire on a avec les fonds nationaux donc je vous parlait, on a alloué 15000€ à un tailleur de pierre qui lançait sa boîte, pour acheter du matériel. Il y a deux ans on a alloué une belle subvention via ce fond encore une fois pour la reprise d'un atelier d'ébéniste d'art... Ce fond permet ça, et puis derrière, via notre Fondation, on « oblige » à travers l'ABF à restaurer à l'identique, c'est-à-dire parfois en utilisant des méthodes anciennes, qui doivent être transmises et qui aujourd'hui ne le sont pas forcément, ou moins... A travers nos actions, on permet aux entreprises cette transmission de savoir-faire, directement via nos fonds et indirectement...

Ya-t-il eu une évolution de l'aide apportée depuis la création de la Fondation, et entrevoyez-vous une possible évolution dans l'avenir ?

Alors au niveau du label fiscal, pour rentrer plus précisément dans ce qu'est un label fiscal, à partir du moment où il y a défiscalisation, donc 50% du montant des travaux, on est obligés nous d'apporter nous, à minima, 1% de subventions. C'est ce pour cent qui va apporter le levier fiscal et entraîner la défiscalisation. On a pas le droit d'enclencher directement une défiscalisation, il faut forcément qu'on donne à minima 1% de subventions. Cette somme il faut qu'on aie les moyens de la donner donc on le peut grâce aux conseils départementaux qui nous allouent cet argent et qui nous permet de financer le 1%, et je pense à l'Indre, avec lequel on a une très belle convention : le département de l'Indre nous alloue une enveloppe qui permet de financer ce 1%, et donne en plus aux propriétaires 9% plafonné à 5000€. Donc le propriétaire bénéficie quasiment de 10% de subventions et la possibilité de défiscaliser. Et ça ce sont des conventions qui ont plus d'une dizaine d'années, qui perdure... Alors je ne vous cache pas qu'aujourd'hui avec les restrictions budgétaires, les coupes budgétaires au sein des collectivités, ça devient de plus en plus compliqué. Pour l'instant on a encore une garantie à un ou deux ans près mais on a pas de visibilité sur le long terme. Tout ce qui est subventions publique c'est très fluctuant, surtout en ce moment. Et pour l'instant on a jamais parlé de supprimer le label et la possibilité de défiscalisation, mais on ne sait pas à quelle sauce on sera mangé... Tout dépend aussi des élections, même s'il y a globalement un consensus au niveau du patrimoine, que ce soit la droite ou la gauche... On n'a jamais ressenti de changement de politique, je pense que c'est plutôt apolitique donc tant mieux. Après pour le mécénat populaire, tout ce qui est la souscription... On permet aux porteurs de projet publics de lancer des souscriptions, donc si vous êtes maire d'une commune, vous avez les vitraux

de l'Eglise à restaurer. Ca coûte cher, vous aller avoir quelques aides de l'Etat, surtout s'ils sont classés, un peu de la DRAC, d'autres subventions publiques... Et il vous reste une part d'auto-financement, et cette part peut être palliée en passant par la Fondation du Patrimoine et en lançant une souscription, donc un appel au mécénat populaire. La commune lance une convention avec nous, et nous on ouvre une souscription, où les particuliers ou les entreprises vont pouvoir faire un don : c'est comme les sites de crowdfunding, directement au projet, et nous on leur remet un reçu fiscal. Et ça fonctionne extrêmement bien, puisque nous en 2016 en région Centre-Val de Loire on a collecté plus d'un million d'euros, de dons, pour l'ensemble de nos projets à l'échelle régionale, et il me semble qu'à l'échelle nationale c'est plus de quinze millions d'euros qui ont été collectés, donc c'est des sommes colossales, et on va d'années record en années record, donc ça fonctionne extrêmement bien. Et ça c'est depuis 2004, la loi sur le mécénat, qui a permis aux souscriptions de pouvoir décoller. Aujourd'hui je suis très optimiste sur les souscriptions et les collectivités lançant leur propre projet via la Fondation, car on s'aperçoit que les gens sont très attachés à leur patrimoine, et n'hésitent pas à donner, pour la cloche de leur église par exemple.. Il y a cette notion d'appartenance qui est vraiment très importante. Pour le label après on verra, ça existe depuis près de vingt ans... Je suis assez confiant, après encore une fois on est pas à l'abri... Même si il y a une certaine pérennité au niveau des personnes qui nous soutiennent : les montants sont peut-être un peu moindre mais on est toujours soutenu par l'ensemble des institutions, les entreprises... On est aussi entrain de mettre en place des clubs pour pallier à ces baisses de dotations. Yen a un dans l'Indre qui c'est mis en place en 2015, et qui fonctionne très bien puisqu'il y a déjà huit entreprise au sein du club qui apportent de l'argent et qui permettent de financer des projets. Donc on a cette nouvelle possibilité de financer des projets. Pour en revenir à l'aspect chantier, pour vous, est-il nécessaire d'accompagner les chantiers d'auto-réhabilitation ?

Eh bien les chantiers qu'on défend nous oui. On ne va pas labelliser quelqu'un qui n'a pas cette sensibilité patrimoniale et quelqu'un qui n'a pas de sensibilité patrimoniale va avoir tendance à détruire certains éléments qui nous paraissent nous indispensables ou en tout cas qui nous paraissent tout à fait restaurable et nécessaire à restaurer. Ceux qui vont mettre du PVC sur des bâtiments qui... Combien de fois ça nous arrive, de passer devant des maisons d'habitations, des belles bâtisses, qui sont dans leur jus, et on a ces choses absolument horribles... Alors ya aussi cette question de coût parce que le PVC, c'est un matériel qui restera de toute façon moins chère que les autres... Mais nous ne tout cas, on est vraiment dans cette démarche d'aider un maximum, et ça nous paraîtrait délicat de laisser faire quelqu'un qui n'a pas de sensibilité. Qui de toute façon ne fera pas appel à nous ; toutes les personnes qui font appel à nous sont dans cette logique là. Donc nous on les encouragera à restaurer au mieux, en tenant compte de leur enveloppe budgétaire aussi, puisque tout le monde n'a pas une enveloppe extensible. C'est pour ça aussi qu'on permet à des personnes qui ne payent pas

d'impôts de leur octroyer des subventions, on a ce dialogue aussi avec les ABF en leur disant « eux ils sont dans cette démarche, cette logique de vouloir restaurer correctement, leur imposer pas des matériaux qui coûtent trois fois le prix, il faut trouver des solutions ». Après encore une fois il y a des gens qui vont vouloir faire leurs travaux eux-mêmes parce qu'ils aiment ça, mais par contre il faudra qu'on aie un regard pour pas qu'ils fassent n'importe quoi, et si ils font n'importe quoi nous derrière on ne leur attribuera pas de label. Quelqu'un qui fait appel à nous, on lui donne tout ces éléments en amont, et derrière il les respecte ou pas, c'est comme tout, s'il ne respecte pas tant pis pour lui.

Donc vous avez cet intérêt à suivre tout le long du projet pour qu'il soit bien réalisé ? Oui parce que moi, après j'ai tendance à penser et à dire que même si on a des appétences pour certains domaines à chacun son métier, et moi qui peut être sensible et qui suit capable de faire certaines choses je pense que vraiment les entreprises, les architectes... Sont tous différents. A chacun son métier ; après il y en a effectivement qui vont faire des travaux colossaux, eux-mêmes... Ça prend beaucoup de temps, ça coûte de l'argent, c'est pas facile.

Pensez-vous que des auto-réhabilitateurs, ayant une formation de base ou se lançant et se formant au fur et à mesure, peuvent réaliser des travaux aussi bien que des artisans ?

C'est un avis un peu tranché, mais je comprends, après c'est comme tout, à partir du moment où on ne donne pas tous les éléments aux entreprises, c'est pour ça qu'on fait tout ce travail avec les propriétaires en amont ! Si on leur dit « on a retrouvé certaines choses, certains éléments, on aimerait les conserver, les restaurer »... Je pense que derrière, c'est le porteur de projet qui fait les travaux, donc c'est lui qui décide si il veut faire ses travaux seuls ou en étant accompagné, après si on veut se faire accompagner il faut donner tous les éléments. On ne peut pas reprocher à une entreprise d'avoir mal fait quelque chose, sauf si il a vraiment très mal fait son travail bien sûr, mais si on lui a pas donner tous les éléments...

Apprenez-vous aux porteurs de projet à communiquer avec les entreprises ?

Ah oui tout à fait, d'ailleurs lorsque l'ABF donne des prescriptions, on leur renvoie ces prescriptions, on leur dit bien surtout : « retravaillez ces prescriptions avec les entreprises, pour qu'elles soient au courant, et qu'elles puissent faire les choses correctement ». Nous on est dans cette logique là, après ils font, ils font pas, mais nous on ne leur attribue pas de label si les prescriptions sont pas respectées. Mais nous on est dans cette logique là au maximum. On essaye de faire au mieux, on donne des outils, des pistes, des subventions, pleins de possibilités d'actions, après les gens sont responsables, libres de faire ce qu'ils veulent... Libre à eux de faire appel à des entreprises, mais il y a des cadres, et sinon ils ne font pas appel à nous et la ils feront vraiment ce qu'ils veulent ! Ils le font bien et c'est très bien, et yen a qui le font très bien sans faire appel à nous, mais il y en a qui le font sans passer par nous et c'est des choses absolument immondes.

Ça arrive que vous ayez des demandes de subventions après que les projets aient été réalisés ?

Oui, de temps en temps, sauf que là on ne peut plus intervenir... On communique vraiment beaucoup dessus. La j'ai encore un dossier qui était en plus magnifique, mais qu'on a dû refuser parce que les travaux étaient terminés. A partir du moment où les travaux sont terminés, mêmes s'ils sont bien fait, nous derrière on peut pas intervenir. On spécifie bien sur nos dossiers que les travaux ne doivent pas commencer avant l'obtention du document officiel de la Fondation. Donc on est vraiment dans cette logique, pour les propriétaires de faire les choses correctement, puisqu'on passe par l'ABF, il faut lui montrer les devis... Et on engage notre responsabilités aussi la-dedans.

Avez-vous, vous, une formation d'architecte ?

Pas du tout : j'ai un parcours un peu atypique. J'ai une licence d'histoire, après j'ai fait un master de droit, et un master gestion locale du patrimoine culturel, et je suis arrivé à la Fondation du Patrimoine qui est un poste très polyvalent, puisque effectivement il y a une gestion administrative, financière, juridique... Donc après moi je n'ai pas vraiment besoin, même si depuis six ans j'ai appris pas mal de notions architecturales et heureusement, mais à force, des devis j'en vois tous les jours, et puis je vois régulièrement l'ABF. Mais, comme on a les ABF qui sont nos garants, et les délégués sur place qui possèdent toutes les compétences nécessaires... Certains délégués, bon la plupart du temps ils sont en retraite, parce que parfois c'est un boulot à part entière... Mais au départ les profils qu'on avait, c'était des gens qui avaient du réseau. Et de plus en plus on s'aperçoit que les porteurs de projet sont demandeurs de conseil, en tout cas sur place. C'est toujours embêtant pour un délégué de se rendre sur place et de ne pas savoir. Et donc c'est vrai qu'au fur et à mesure on s'aperçoit que les délégués, soit suivent des formations, par exemple avec les MPF justement... On a dans le Loiret un ancien technicien architecte, on a un ancien tailleur de pierre... On a, dans chaque département, on peut retrouver des gens, quelqu'un qui est soit passionné, ou qui a des connaissances, ou qui cherche à en avoir, ou qui cherche à se former... Ce sont des gens qui sont passionné, et s'ils n'ont pas toutes les connaissances, ils s'informent... Ils ont également ce rôle de conseil, ils orientent les gens... Donc voilà.

Entretien Ancien Maire du Lys Saint Georges

Quels sont les projets que vous avez porté lorsque vous étiez maire ?

Les projets en tant que maire si tu veux, on a des structures au niveau du Pays. Le Pays de La Châtre regroupe 51 communes. Dans les 51 communes, heu, le pays ça sert à lancer des opérations, et après ya des actions qui sont faites et des études qui vont être réalisées, comme par exemple l'étude sur l'OPAH. Avec ça par exemple, dans ma commune, on a participé à l'OPAH, les frais d'études étaient répartis sur les 51 communes, et y'avait des chargés de mission qui étaient chargé d'aller voir dans les communes, et les maires lui indiquaient les maisons qui étaient insalubres, c'est-à-dire l'habitat indigne, où le confort n'était pas suffisant pour les personnes. Par exemple moi dans ma

commune j'avais une maison, y'avait encore un couple avec 4 enfants dedans, pas de chauffage, juste un poêle à bois.. A l'époque j'avais refait ma salle de bain et mon ancienne salle de bain j'avais tout donné au gars, il avait peut-être fini par la monter mais je l'ai jamais vu.. Alors donc j'avais envoyé le chargé de mission, et puis, yen a une autre dans la commune... On avait plus un rôle d'indiquer les habitats qui devaient être remis en ligne, parce que y'avait plus d'électricité.. C'était plus pour inciter les gens... Y'avait également des aides, de l'ANAH, l'Agence Nationale pour l'Habitat... Et nous, le Pays de La Châtre, on s'était dit « on aura les aides de 5% », alors après, au niveau de la commune par elle-même...

Quel est l'intérêt de la commune à soutenir des projets d'auto-réhabilitation, à valeur patrimoniale ?

Auto-réhabilitation ça veut dire que ça vient de la personne. Nous on va inciter les habitants, c'est pas la commune qui fait par elle-même à ses frais. Nous on éditait un bulletin municipal, qui est sur internet. Moi j'étais maire de 1996 à 2014, et donc le bulletin, ça doit être depuis heu.. 2001. Et dedans, on mettait toutes les incitations, comme l'OPAH... Après on avait aussi du patrimoine.. Naturel, on incitait les gens à prendre des essences locales, sur les haies... Sur notre site on avait mis une page de la charte paysagère qui avait été faite au Pays de La Châtre en 1998... Parce que ya pas que le patrimoine bâti, mais aussi culturel, le patrimoine vert, le patrimoine génétique... Des actions au niveau du patrimoine bâti, à un moment donné au niveau du pays, on avait mis l'illumination des Eglises.. On s'occupe aussi des chemins de randonnée... Les granges à porto, alors dans ma commune j'avais regardé s'il y avait des granges à porto pour les restaurer, le Pays, on a donné 5 ou 10% de subventions pour aider les gens à les restaurer, puis on montait des dossiers labels avec la Fondation du Patrimoine, donc les gens pouvaient défiscaliser les travaux, et en plus ils avaient une petite subvention du conseil général, de la Fondation du patrimoine et puis du Pays de La Châtre.

Donc pour les inciter vous aviez cette aide financière principalement ?

Voilà, on avait l'aide financière, puis nous dans les communes on devait faire de la publicité, on était chargé de répercuter cette information, donc moi j'ai mis ça dans les bulletins municipaux. Ma commune quand j'ai pris la mairie, il y avait 180 habitants et j'ai terminé yen avait 260. Mais on était quand même en avance par rapport à d'autres communes, on avait un bulletin municipal en couleur, et un site internet qui est pas mal fait... On a tout les comptes rendus de conseil.. On a des incitations du plan local d'urbanisme, dedans on a intégrer la protections des haies à proximité des chemins de randonnée, on a fait en sorte que depuis le château, on ne voit pas des bâtiments neufs, sur toute la vallée... Par le PLU, on essayer d'inciter les gens à conserver toutes ces choses là, puisque les agriculteurs avaient tendance à enlever les haies... Bon après si ils le font, on a pas tellement de sanctions... Après au niveau de l'habitat.. Ya des opérations de façades, alors c'est toujours pareil, dans

le Contrat Régional de Pays... Alors, un Contrat de Pays, c'est la région qui dispose de fond, donc à l'époque c'était 38 millions d'euros, des sommes assez conséquente... La région dit au Pays, donc les 51 communes, « vous allez faire des actions », selon des thèmes donnés par la région... Une action se fait sur une période de 5 ans, par exemple en ce moment c'est surtout sur le développement durable et les énergies renouvelables. Ils marchent par économie, le tourisme, les aides aux personnes âgées... A l'intérieur de ces grandes lignes, nous on va définir des actions, on va noter le budget et le répartir par action... Ya beaucoup d'actions qui venaient au niveau de la région pour le patrimoine, et du coup on arrivait à développer des actions, comme le revêtement de façade... Par exemple, la mairie de La Châtre avait demandé de restaurer les façades dans la partie ancienne de la ville, là où il y a des maisons à colombage.. La ville donne de l'argent aux personnes pour remettre en état par exemple.

Et vous, vous avez mis en place des modes de financements ou d'accompagnement quand il y avait des projets d'auto-réhabilitation ? Donner des informations, de la formation... ?

Alors, moi en aide financière j'ai rien donné parce que c'est une petite commune, j'avais presque rien, en fonctionnement j'avais 160000 euros de budget. On arrivait à retirer peut-être 20000 euros en investissements.. C'est pas grand chose, on a presque 160000 euros de fonctionnements : les bureaux, les fonctionnaires, l'électricité... Le reste va en investissements, et pour ça il faut des subventions ! Et donc des aides, donner pour qu'ils fassent quelque chose nous on pouvait pas, mais ya des communes qui le font, comme les opérations de façades.. Mais nous par exemple, on a travaillé à la mise en place de petites tuiles sur les toitures, mais c'était plus un rôle de conseil, on pouvait pas l'exiger. L'architecte des bâtiments de France, comme dans la commune l'église et puis le château sont inscrits, lui peut exiger, au lieu d'avoir les grandes tuiles, d'avoir des petites, de dire qu'il faut un crépis de telle couleur, etc... Alors nous on a.. Tout ce qui était dans les 500m, nous en tant que maire on devait faire attention, mais l'ABF pouvait exiger de faire casser ce qui avait été fait ! Alors nous c'était plus un rôle d'informations, dire aux gens « tiens, tu pourrais bénéficier avec la Fondation du Patrimoine ».. Les enfants de la comtesse du Lys Saint Georges par exemple, ils ont restaurés toutes les anciennes maisons dans le bourg et la petite chapelle... Moi je les ai menacés d'arrêté de péril, qui est aussi le rôle d'un maire ! Quand le patrimoine se casse la figure, tu vas obliger les gens à faire les travaux, sinon on peut faire un arrêté de péril, la commune fait les travaux et envoie la facture ensuite aux propriétaires. Avec les De Réviers je suis pas allé jusque là mais je leur ai envoyé des lettres recommandés, parce que y'avait des pierres du donjon qui se cassaient la figure dans le jardin derrière... Donc c'est un moyen de pression, mais autrement tu peux pas obliger à faire les travaux. J'aurais été maire d'une commune de 10000 habitants ça aurait été différent, tu as plus

les moyens, tu peux dire au conseil municipal « à tel endroit, les maisons se dégradent, donc on va faire une opération pour les façades »

Avez-vous dans votre commune dû suivre des projets d'auto-réhabilitation ?

Pas d'autres que celui-ci, pas vraiment. Ya eu des maisons réhabilitées, restaurées, mais c'était plus des longères, des anciennes fermes.. Mais je leur donnais plus des conseils sur les entreprises, voir les architectes, quelquefois, ou leur dire, « bon les volets ce serait mieux de mettre des volets comme ça » pour correspondre aux exigences de l'ABF.. Puis quand on délivrait le permis de construire, et bien on disait ça serait bien que ce soit à l'ancienne, de cette façon là.. Sans forcément l'exiger, mais on donnait des exemples sur comment on pouvait faire.. Les volets de telle couleur, les murs pas trop hauts dans les 500m du château... La léproserie à été restaurée avec la Fondation du Patrimoine, et c'est pour ça, le maire doit conseiller, le maire dit « vous faites des travaux dans vos locaux, les lieux ont un intérêt patrimonial, donc vous contacté la fondation du patrimoine, qui peut vous labelliser les travaux, et après ya une défiscalisation qui est possible, et ça c'est le rôle du maire ! Ya 15 ans personne ne connaissait la Fondation du Patrimoine, et on a fait fonctionner le bouche à oreille. Après on en a parlé aux gens du château, ils ont tout restauré grâce au subventions... Le rôle, en tant que petit maire de campagne, c'était plus d'inciter les gens, de leur donner des conseils, d'aller voir le chantier pour les aider... Financièrement, leur donner des astuces, ou aller voir le conseil général pour leur donner des subventions, mais après bon... On avait pas les moyens d'aider directement, mais d'autres communes comme La Châtre l'ont fait d'aider directement les particuliers quoi. Mais ça se passe toujours par une opération, bien entendu il n'aide pas juste un particulier ou ça créé des problèmes... Ils vont dire «bon bah on va restaurer tout le crépis de la rue Nationale, ou refaire le réseau lumineux autour de l'église »...

ECOLE NATIONALE SUPÉRIEURE D'ARCHITECTURE
DOCUMENTS

7.3 Tableau des profils

| | Habitante 1 | Habitants 2 | Habitants 3 |
|-----------------------|--|---|--|
| Propriétaires : | | | |
| Localisation | <i>Chassignolles (commune du Berry)</i> | <i>Ouchamps (campagne blaisoise)</i> | <i>La Duchère (commune de Legé)</i> |
| Age(s) | <i>81 ans</i> | <i>52 ans / 56 ans</i> | <i>32 ans / 33 ans</i> |
| Taille du ménage | <i>Personne célibataire (anciennement couple et 4 enfants)</i> | <i>Couple et 5 enfants (4 sont partis en études ou travaillent)</i> | <i>Couple sans enfants</i> |
| Statut professionnel | <i>Retraité</i> | <i>Salariés</i> | <i>Salariés</i> |
| Métier(s) | <i>Anciennement directrice de la Fédération des Exportateurs de Vins</i> | <i>Professeur de sport au collège / professeur de géographie à l'université</i> | <i>Architecte / enseignante-chercheuse</i> |
| Niveau de ressource | <i>Supérieur</i> | <i>Correct</i> | <i>Correct</i> |
| État de santé | <i>Moyen</i> | <i>Bon</i> | <i>Bon</i> |
| Temps disponible | <i>Les vacances puis tous les jours depuis la retraite</i> | <i>Vacances et week-end</i> | <i>Vacances et week-end</i> |
| Relations mobilisées | <i>Famille proche (mari, enfants) et amis</i> | <i>Famille proche et amis</i> | <i>Famille proche et amis</i> |
| Début du projet | <i>1967</i> | <i>2017</i> | <i>2014</i> |
| Financement du projet | <i>Emprunts puis aide (Fondation du Patrimoine)</i> | <i>Emprunts</i> | <i>Emprunts et économies</i> |

| | Habitante 1 | Habitants 2 | Habitants 3 |
|---------------------------------------|---|--|---|
| Logement : | | | |
| Environnement | <i>Milieu rural isolé</i> | <i>Hameau</i> | <i>Milieu rural isolé</i> |
| Type d'habitat | <i>Ancien château</i> | <i>Ancienne ferme / exploitation vinicole</i> | <i>Ancienne limonaderie, transformée en école puis en ferme</i> |
| État au démarrage | <i>Abandonné depuis 15 ans (ruines)</i> | <i>Grange désaffectée et non utilisée ; toiture neuve</i> | <i>Ruines</i> |
| Matériaux principaux | <i>Pierres, bois, tuiles</i> | <i>Pierres, bois</i> | <i>Pierres, bois, ardoises</i> |
| Surface habitable | <i>320 m²</i> | <i>70 m²</i> | <i>200 m²</i> |
| Surface au sol | <i>120 m²</i> | <i>35 m²</i> | <i>120 m²</i> |
| Date de construction originale | <i>1292</i> | <i>Début XXème</i> | <i>1850</i> |
| Utilisation à l'acquisition des lieux | <i>Ferme depuis 1750</i> | <i>Grange de stockage</i> | <i>Habitat très précaire</i> |
| Part d'intervention des artisans | <i>40 %</i> | <i>85 %</i> | <i>20 %</i> |
| Projet réalisé | <i>Réfection totale du logis principal et des dépendances pour rendre le lieu habitable</i> | <i>Réfection de la grange afin de la transformer en gîte rural</i> | <i>Réfection totale du logis afin de l'habiter. Projet de transformer une partie en gîte.</i> |

| | | |
|---|--|---|
| | Maisons Paysannes | Fondation du Patrimoine |
| Date de création | 1965 | 1996 |
| Identité des directeurs | Bernard Duhem | Charles de Croisset |
| Statut | Association | Fondation (créée par des membres fondateurs) |
| Composition du conseil d'administration | Président, vice-président, secrétaire général, trésorier et trésorier adjoint | Président, représentants des membres fondateurs, représentant des adhérents, représentants du gouvernement |
| Financements | Adhésion et parfois mécénats | Mécénats, dons, crowd-funding, héritages en déshérence |
| Nombres de personnes qui y travaillent | 3 salariés, bénévoles | 15 salariés nationaux, 30 salariés régionaux, 450 bénévoles |
| Rayon d'action | National et départemental | National et régional |
| Succursales | Découpages en succursales départementales | Découpages en succursales régionales |
| Patrimoine visé | Patrimoine rural résidentiel (maisons, châteaux...) | Patrimoine rural de proximité (lavoirs, puits, chapelles et autres) |
| Message diffusé | Promouvoir la maison paysanne traditionnelle Protéger le cadre paysager et humain Encourager la création d'une architecture contemporaine de qualité | Sensibiliser à l'effort commun en faveur du patrimoine Contribuer à l'identification des sites menacés de disparition Organiser le partenariat entre associations, pouvoirs publics et mécènes Participer à la réalisation de programmes de restauration Favoriser la transmission des savoir-faire |

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR