

Formation « Rénover son bâti ancien » avec Maude Cannat dans la maison de Maïlys Géry à Lunac, le 25 février 2025 - Compte rendu synthétique

Rédigé par Noëlle Dalmont

- Maude Cannat : architecte de formation, spécialisation de deux ans supplémentaires pour être architecte du patrimoine. Elle a fondée avec une associée l'agence Tikaal à Gaillac et elles travaillent exclusivement à la restauration du bâti ancien et la construction écologique

- 7 participants avec chacun un projet de rénovation dont Maïlys, propriétaire de la maison qui sert de support pédagogique et qui nous accueille

AVANT TOUT :

Il faut prendre le temps de regarder sa maison dans son environnement : Comment est elle orientée par rapport au soleil ? D'où viennent les vents dominants ? Est elle sur une pente ? Y a t'il des arbres , et quels végétaux à proximité ? A t'elle déjà connu des restaurations ? Est elle couverte avec son matériau d'origine ? etc...

Ensuite , aller chercher des informations sur ces sites :

atlas.patrimoines.culture.fr (taper commune puis adresse pour savoir si on est dans un périmètre relevant de l'Architecte des Batiments de France ABF)

Géo Portail pour le Plan Local d'Urbanisme (PLU ou PLUI), pour connaître les règles d'urbanisme de son territoire

Remonterletemps.ign.fr pour des indications antérieures,

et pour aller plus loin, on peut consulter les Archives Départementales et/ou les cadastres anciens.

On peut trouver des conseils éclairés et gratuits après du **CAUE** (Conseil architecture urbanisme , environnement) qui assure des permanences d'information gratuites.

Egalement auprès de l'asso **Maisons paysannes de France**, pour les auto constructeurs.

Et le cas échéant auprès de l'UDAP (Union départementale Architecture et Patrimoine) dont dépend **l'Architecte des Bâtiments de France**.

Principes généraux :

1 Les maisons anciennes sont construites depuis longtemps. Peu de fondations. Elles se sont tassées. Le bâti gonfle et dégonfle au fil des saisons, les fluides eau et air ont leurs cheminements (donc attention si on change un élément, quelles conséquences ?

Ex : On change les fenêtres ...Par où s'échappera maintenant la vapeur d'eau intérieure?

Ex : On décide de drainer un pignon pour éviter les remontées capillaires....Attention de ne pas brutalement assécher des fondations et au final créer un désordre.

2 Les maisons sont soumises aux modes : Ex : Notre époque aime les pierres apparentes. Ok, mais l'enduit avait une fonction protectrice des pierres du mur, si on le dépeque comment protéger les pierres qui assurent la structure du bâti?

3 Savoir observer les « désordres » (nous sommes allés nous entrainer en observant la maison de Maïlys). Le gros problème pour un bâtiment , ce sont les infiltrations d'eaux (voir les écrits de Benjamin Mouton) : Eaux aériennes, pluies fouettantes, eaux du sol telluriques, neige, rejaillissements, et à l'intérieur la vapeur d'eau, condensation...

Ex : Un pied de murs, victimes de rejaillissements, a été enduit de ciment. L'eau, qui remonte par les fondations ne peut plus s'évaporer > problème d'humidité en bas de murs. La solution : Dépequeter l'enduit de ciment (sur au moins 1,50m de haut, laisser bien sécher, ré-enduire avec un mortier de chaux perspirant)

Ex : Du salpêtre se répand dans une cave : brosser le mur, poser un enduit à la terre, laisser sécher, et l'enlever, le champignon part avec, on parle « d'enduit sacrificiel »

etc....

4 Il faut déterminer quel objectif on suit (sa ligne conductrice) et s'y référer lors de ses questionnements:

- Revenir à l'état antérieur ? Ou apporter des solutions nouvelles en ayant bonne connaissance du bâti ?
 - Maintenir le confort du bâti pour ses occupants
 - Réduire les consommations d'énergies
 - Contribuer à la pérennité du bâtiment
 - Préserver la valeur architecturale et paysagère du bâtiment

5 Par où commencer ? Le toit. L'inclinaison de la charpente donne des indications sur le matériau d'origine, attention aux insectes xylophages, aux infiltrations d'eaux (champignons, pourrissement), aux fissures des murs de soutènement. Ex : découvrir la toiture en pensant à ne pas alléger d'un coup tout le bâti, procéder progressivement.

Puis isoler : Voir le logiciel gratuit UBAKUS pour les autos constructeurs.

Par l'intérieur (fibre de bois, chaux /chanvre, Métisse....) **ou l'extérieur** (fibre de bois, paille, chaux /chanvre...), avec avantages et inconvénients propres.

Important : respecter le plus de continuité possible dans l'isolation. Les matériaux écologiques sont plus compatibles avec le bâti ancien qui doit rester perspirant.

FIN

17h. La journée est passée très vite, on repart avec une série de lectures intéressantes :

Midi Pyrénées patrimoine ;

L'encyclopédie Diderot et d'Alembert sur les menuiseries ;

La maison écologique, la terre éco-matériau d'hier et de demain;

L'isolation écologique, Ed Terre vivante....

...

Et l'envie de se revoir sur des cas précis, chacun amenant un sujet personnel.

A suivre.

Compte rendu détaillé envoyé aux participants.