

Rénovation chaux-chaivre

La Tour d'Auzay



Ferme fortifiée datant probablement du XIV^e siècle, la Tour d'Auzay est depuis 10 ans un lieu vivant dédié au partage, à la détente et à la connexion à la nature. Un lieu magique, transformé au fil des ans par Corinne et François les propriétaires, épaulés d'une formidable équipe de professionnels.

Texte : Gwenola Doaré - Photos : Habitat Naturel & la Tour d'Auzay



LE PROJET EN BREF

Rénovation d'une ferme fortifiée du XIV^e

Lieu : Auzay, Argentonay (79)

Surface : environ 500 m²

Architecte : Métisse architecture, Jocelyn Fuseau

Système constructif : mur en pierre de taille d'1m

Isolation : fibre de bois, enduits chaux-chanvre, ouate de cellulose

Chauffage : solaire et chaudière bois Ökofen

Capacité d'accueil : groupes jusqu'à 18 personnes



Ci-dessus, la façade sud au moment de l'achat : enduits ciment, extensions malheureuses en parpaings, ouvertures minuscules...
A gauche, le résultat après la 1^{ère} phase de travaux, la voûte de la porte d'entrée était masquée sous l'enduit. Une grande ouverture a été créée pour illuminer le séjour.

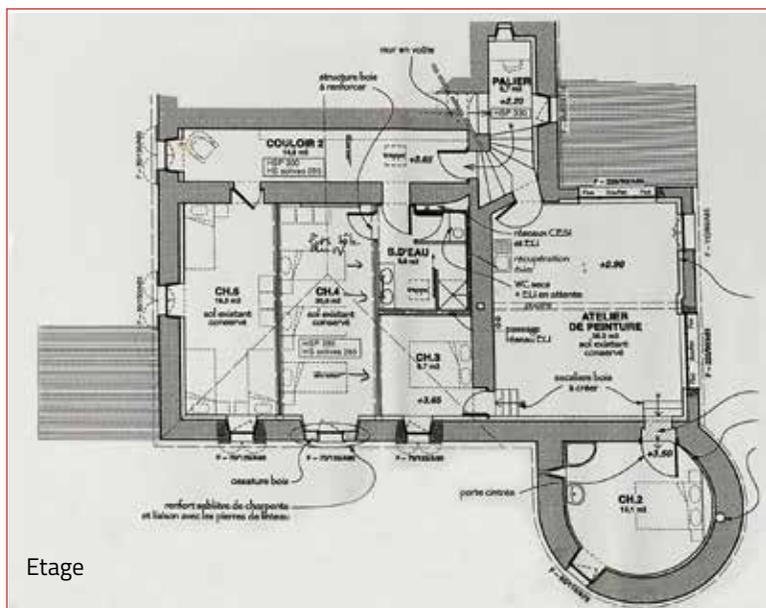
En bas : les plans actuels de cette partie de la ferme.

« Si je n'avais pas trouvé de telles compétences aussi tôt dans le projet, je n'aurais jamais osé acheter. Heureusement, l'association Maisons Paysannes de France proposait un annuaire d'artisans qualifiés dans la rénovation de bâti ancien », se rappelle Corinne, enseignante paysagiste de métier. Il faut dire que très vite une incroyable équipe se forme autour de Jocelyn Fuseau architecte : menuisier, maçon, charpentier... tous amoureux du bâti ancien, du coin, tous rassemblés autour du projet initié : réussir une transformation des lieux la plus respectueuse possible de l'histoire du site et de l'environnement pour en faire un lieu d'accueil et de paix. « Il en fallait de l'imagination, évoque François, ancien consultant et formateur, la maison ne présentait aucun cachet à part sa tour, entièrement recouverte d'enduits ciment. Petites pièces, sombres, certaines même aveugles, petites ouvertures... Tout le monde nous prenait pour des fous ».

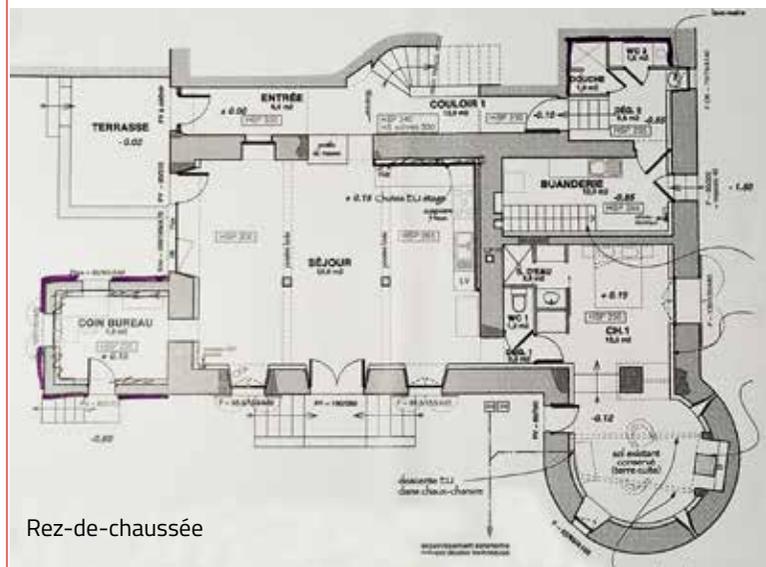
DES SURPRISES

Pourtant, quelques signes présageant de bonnes surprises avaient rapidement été flairés par Jocelyn Fuseau, notamment des traces de fenêtres murées qui devaient permettre de retrouver un peu de lumière. A l'époque, la maison acquise par le couple ne concerne que la partie droite de la maison, celle-ci ayant été coupée en deux au cours de son histoire. Elle comporte un appendice en façade sud, de facture récente. Il est très vite décidé de l'habiller en bois pour le distinguer du corps principal en pierre. « Le site devait comporter 4 tours historiquement, raconte François, sa position en hauteur permettait de surveiller l'arrivée des ennemis. Un puits situé à la cave, jamais tari, assurait un minimum d'autonomie en cas de panique. Il faut dire que dans cette région d'Argentonay dans les Deux-Sèvres, de nombreuses batailles ont marqué le territoire, notamment les guerres de Vendée, époque où la maison a d'ailleurs subi un incendie, comme beaucoup d'autres. Pour la petite histoire, lorsque nous avons dégagé l'une des poutres de notre pièce de vie, nous avons libéré une très forte odeur de brûlé, enfermée là depuis plusieurs siècles ! »

Alors basé en région parisienne, le couple s'appuie sur les artisans en toute confiance. Ces derniers n'hésitent pas à appeler et attendre dès que quelque chose apparaît, une fois les parements et sols malheureux des rénovations précédentes démontés. S'ensuivent des réunions de chantier conviviales où chacun exprime sa créativité modifiant au fil des mois les plans d'origine pour mieux s'adapter aux caractéristiques découvertes. Le couple occupe alors une roulotte en attendant la fin des travaux ! Fenêtres et portes murées, voûtes en granit ou en calcaire, cloison à pans



Etage



Rez-de-chaussée



Les travaux commencent par les dalles chaux chanvre sur la plupart des sols.

de bois, cheminées monumentales, tomettes anciennes, escalier en pierre... une foule de détails architecturaux de valeur apparaissent au fil des travaux. « *Nous avons eu un grand moment de doute, lorsque nous avons découvert une cloison à pans de bois sous la poutre partiellement consumée. Mais sa position au milieu de notre futur séjour remettait tout en cause en termes d'espace et de lumière, se rappelle Corinne. Nous avons décidé de la supprimer, mais le cœur gros !* » Au sol, les anciennes dalles de béton sont entièrement cassées et remplacées par un hérisson de pierre surmonté d'une dalle de 20 cm de chaux chanvre, qui séchera en deux mois. Ce sont les premières livraisons de chanvre dans le hangar qui dès lors ne désemplira plus durant des mois.

CORRECTION THERMIQUE ET ISOLATION

Préserver l'ancien ne veut pas dire se passer de confort. La toiture en relativement bon état est arrangée par endroit et surtout isolée par insufflation de 300 mm de ouate de cellulose. Les sols sont entièrement isolés par une dalle chaux-chanvre. Enfin, tous les murs donnant sur l'extérieur ont reçu un enduit chaux-chanvre d'environ 80 mm, parfois fini avec des enduits à la terre, soit d'Argilus, soit de la terre du jardin de Hugues Bernaud d'Electra-organic, le spécialiste des enduits ! Nicolas Chauveau, maçon aujourd'hui en retraite, maîtrise parfaitement les notions de structure. Suivant les conseils de l'architecte, il n'hésite pas à ouvrir le mur sud sur une grande largeur pour apporter du soleil dans ce séjour-cuisine devenu une vaste pièce de 54 m². Tous les linteaux des ouvertures créées sont en vieux bois, issu du réemploi. Un travail d'artiste qui aujourd'hui ne permet plus d'identifier les ouvertures d'origine de celles nouvellement créées. Les fenêtres en chêne à double vitrage sont fabriquées sur mesure localement chez Menuiserie Brémaud, et posées par Lionel Joux. Pour compenser la



Les enduits ciment démontés, la pierre peut à nouveau respirer. D'anciennes ouvertures sont réouvertes, d'autres créées. Un travail magnifique commun au maçon et au menuisier.



Certains murs reçoivent un enduit terre coloré (ici Argilus, dans le séjour), en finition sur l'enduit isolant chaux-chanvre qui a été projeté, puis taloché. Un magnifique travail de Thibault Lalu et Hugues Bernaud d'Electra-Organic.





La maison mitoyenne est finalement achetée et traitée de la même façon. Avec le temps les enduits vont s'unifier : la ferme fortifiée retrouve son unité !

disparition des anciens murs porteurs, deux poteaux sont placés au centre de la pièce, juste sur le sommet de la voûte de la cave ! Partout où cela est possible, les anciennes tomettes découvertes sous le vilain carrelage en ciment, sont soigneusement nettoyées, puis huilées, voire par endroit remplacées. Un travail de fourmis gigantesque qui, comme le ponçage et la mise en peinture à base de farine des innombrables poutres des plafonds, a été entièrement assuré par Corinne et François. Ces plafonds ont été conservés d'origine

Artisans, architecte, maîtres d'ouvrage : une formidable équipe est créée. Chacun y va de ses idées dans une ambiance conviviale et enthousiaste sur le projet.



lorsque c'était possible : constitué de lattes de bois noyées dans du torchis, elles permettent une isolation phonique optimale. De belles chambres d'hôtes apparaissent ainsi qu'un atelier lumineux qui offre une vue imprenable sur des kilomètres de bocages. L'ambiance est réchauffée par un parement en peuplier local, choisis sur pied, séchés et transformés par le menuisier Lionel Joue à cet effet. Cette première phase de chantier leur permet de s'installer à la Tour d'Auzay dès septembre 2012.

ON RECOMMENCE !

En 2012, la maison mitoyenne est à vendre. Une occasion unique de retrouver l'unité de ce corps de logis qui passera ainsi de 247 m² à près de 500 m². C'est aussi l'occasion de mieux aboutir le projet initial : accueillir des groupes pour des séjours à thème. Le passage muré entre les deux espaces est à nouveau ouvert, par Simon Genty de "Maçonnerie et Compagnie", qui prend la suite. Tout reprend sens. La nouvelle partie comporte également une extension en parpaing, sur le côté mais dans des proportions trop différentes pour être fondue au bâtiment principal. Il est donc décidé de l'isoler en fibre de bois par l'extérieur et de l'habiller en bois, dans un style plus contemporain. Cette partie est aménagée en gîte indépendant avec plusieurs chambres situées dans la partie ancienne et un vaste séjour cuisine. A l'étage de la partie ancienne, il est possible d'aménager une gigantesque salle de yoga, en renforçant la charpente par une poutre lamellé-collé de style très contemporain. On y découvre un mur en brique dont l'esthétique va être soulignée grâce à un enduit à la chaux à pierre-vue. Ici, les fenêtres choisies sont en bois/alu, pour limiter l'entretien. Cette suite du chantier offre également son lot de surprises (cheminées, voûtes en pierre, poutre posée sur un bloc de granit, entrain grossièrement réparé...), et également des difficultés pour aménager des espaces parfois exigus. Partout, des kilomètres d'enduits chaux-chanvre viennent couper les effets de parois froides sans priver la maison de sa précieuse iner-



Le poêle de masse Debriel, chauffage principal de la première partie de la maison. Il chauffe par rayonnement et par un circuit d'eau qui alimente un plancher chauffant et un radiateur et suffit presque à chauffer les 247 m² !

LES FOYERS RADIANTS DEBRIEL

« Un savoir-faire d'autant, plus que jamais d'avant-garde »

Les poêles de masse Debriel sont des poêles maçonnés sur mesure dont le cœur en briques et béton réfractaires de minimum 1600 kg accumule l'énergie dégagée par la combustion. Ces poêles fonctionnent avec une combustion courte et très intense, dégageant une chaleur exceptionnelle (650°C dans le foyer) garantis d'une combustion parfaitement propre. De longs conduits captent la chaleur des gaz brûlés et l'emmagasinent dans la masse du poêle. La chaleur est ensuite restituée de façon continue pendant les 12 à 24 h qui suivent. Les finitions peuvent être multiples : pierre naturelle, enduit ciré, faïence, céramique, brique monochrome ou avec des motifs... Gabriel Callender réalise ces poêles depuis 30 ans en France, en Europe, au Québec-Canada.

tie, interrompus ça et là par un chaleureux lambris en peuplier. Une cloison a dû être reprise entre deux chambres pour des raisons phoniques. L'occasion de tester une double ossature bois, avec projection de ouate de cellulose en phase humide doublée d'un enduit à l'argile. Une réussite. La hauteur du plafond a également permis de réaliser une mezzanine en métal récupéré, encore une idée géniale d'Electra-Organic. Enfin, plusieurs lave-mains sont adroitement installés dans les chambres d'hôtes, dissimulés dans des armoires anciennes ! Une vraie maison de poupées. Un hangar démonté va permettre également de nouveaux apports de lumière, côté nord. Une petite terrasse, jouxtant la phyto-épuration Aquatiris y sera aménagée, espace frais et protégé particulièrement prisé en été.

ÉQUIPEMENTS

Car pas de connexion à la nature possible sans démarche environnementale poussée. Gîtes et chambres d'hôtes disposent de toilettes sèches ou de toilettes à séparation. L'occasion de sensibiliser les visiteurs à l'écologie du quotidien. Deux phyto-épurations gèrent les eaux usées avant de les restituer filtrées à la nature.

La première partie de la maison, occupée en permanence par le couple, est uniquement chauffée par un poêle de masse Debriel d'environ 3 tonnes. Il est situé dans la zone de vie à proximité de l'escalier pour espérer une montée des calories par convection. Ce poêle comporte également deux serpentins. Le premier, situé dans le foyer même, est relié à un plancher chauffant de la chambre des propriétaires et à un radiateur placé dans la tour,

L'entrée accueillante et sa voûte vues de l'intérieur.





Le séjour a pu être ouvert en repositionnant des poutres à la place des murs porteurs. Ces poutres s'appuient sur le haut de la voûte de la cave. Également tables d'hôtes, le lieu est chaleureux et lumineux.

Discrets à l'entrée, ces panneaux solaires permettent de couvrir plus de 50% de la consommation d'ECS de la partie droite de la maison.

aménagée au rez-de-chaussée en salon privatif. La faible surface de contact et la vitesse de circulation de l'eau préserve de tout risque de surchauffe du circuit, par ailleurs équipé de thermomètres. Un petit poêle bûches Jotul permet de compléter cet apport de chaleur dans la tour et un petit rocket-stove assure un appoint ponctuel dans l'atelier. Le deuxième serpentin, situé un peu au-dessus

du foyer permet de préchauffer l'eau du ballon solaire de cette partie de la maison, dont les 4 m² de capteurs sont visibles à l'entrée. « Ce poêle nous a donné du fil à retordre, car il ne marchait pas bien au départ : mauvaise combustion, mauvais rendement... déplore Corinne. Pourtant, nous étions convaincus que c'était une bonne solution et faisons toute confiance à Gabriel Callender, également un véritable artiste dans sa discipline ! Il est revenu jusqu'à ce que ça marche ! Il a finalement modifié adroitement le circuit de circulation des fumées dans le corps du poêle (et ce, sans le démonter !) car celui-ci devait être un peu trop long de 4 ou 5 m, compte tenu de la hauteur à parcourir pour que les fumées rejoignent la cheminée. Depuis, tout fonctionne parfaitement ! » Ce mode de chauffage est très performant et agréable (par rayonnement) et ne consomme que 10 stères de bois par an. Equipé d'un four, il permet également de mijoter d'excellentes préparations.

L'autre partie de la maison est occupée uniquement lorsque des hôtes sont présents. Il a donc été choisi un chauffage solaire permettant d'assurer une température hors-gel tout au long de l'hiver, ainsi qu'un 2^{ème} ballon d'eau chaude solaire, prioritaire sur l'installation, réalisée par Jean-Pierre Papineau. Lorsqu'elle est disponible, l'énergie captée par les 12 m² de panneaux est stockée dans deux gros ballons de 1500 litres placés dans la chaufferie, instal-





Les tomettes du couloir ont été rénovée et réparées par les propriétaires. D'étonnantes voûtes en pierre apparaissent au fur-et-à-mesure de l'avancement des travaux. Le long de l'escalier une ancienne ouverture soulignée de bois, laisse deviner de nombreuses modifications au cours de l'histoire.

Un rocket-stove assure un appoint ponctuel dans l'atelier de peinture.

L'ENDUIT ISOLANT CHAUX-CHANVRE

Considéré comme un correcteur thermique plus qu'un isolant, cet enduit permet de couper les sensations de parois froides, tout en laissant respirer les murs. Diverses finitions sont possibles (badigeon de chaux, pigments naturels, lavé à l'éponge, serré à la truelle...)

Dosage : 80 à 100 l eau + 100 kg à 140 kg de chaux nhl2 + 200 l de chènevotte = 200 l d'enduit (La chaux nhl2 est constituée de 75 % de chaux aérienne cl 90 et de 25 % de chaux hydraulique nhl 3,5). Masse volumique : 600 à 800 kg/m³. Conductivité thermique = 0.12 à 0.13 W/m².K.

lée dans un ancien garage. L'appoint est assuré par une chaudière à granulés Ökofen, une Pellmatic de 20 kW, associée à un silo textile de 4 tonnes. La chaleur est diffusée par des planchers chauffants, un mur chauffant sur Fermacell dans une salle de bain ou des grands radiateurs, à l'image de ceux qui ont été installés dans la grande salle de yoga.

Gîtes et chambres d'hôtes sont équipés en électricité bio-compatible, protégeant des champs électro-magnétiques (Electra-Organic). Meubles anciens en bois plein rénovés pour éviter les colles, literie écologique de chez Noctéa, linge de lit et de toilette Aquanatura, produits d'hygiène Coslys... Tout est là pour respecter la santé et l'environnement. Et pour ceux qui le souhaitent, la roulotte est toujours disponible !

COHÉRENCE

Un potager bio et une serre occupent une belle surface côté est de la maison. On y cultive toute sortes de produits bio servis frais aux hôtes en saison ou conservés par lacto-fermentation toute l'année. Même si plusieurs puits existent sur la propriété, l'eau de pluie est

Les chambres d'hôtes sont accueillantes, confortables et égayées par un lambris en peuplier local.





*La grande pièce à vivre du gîte (2^{ème} partie de la maison). Vaste pièce lumineuse avec espace cuisine moderne. Cet espace est commun aux différentes chambres d'hôtes de cette extension. Toutes sont soigneusement aménagées, avec enduits terre et lambris peuplier. Confort assuré !
La grande salle de yoga, dont la structure a été renforcée par une poutre en lamellé-collé moderne, est chauffée par 3 grands radiateurs reliés à l'installation solaire/chaudière à granulés de bois.*





QUELQUES COÛTS

- Enduit d'isolation chaux chanvre 70 mm + finition chaux sable serré à la main : 100 € le m²
- Poêle de masse Debriel avec tous ses équipements : four, banc chauffant, circuit d'eau pour chauffage au sol, circuit d'eau pour préchauffage eau sanitaire : 23 000 €
- Chauffage solaire et les circuits d'eau dans les planchers : 18 000 €
- Chaudière Ökofen 15 000 €

Ci-dessus, ce même gîte, vu de l'extérieur. Il est bardé en bois pour bien se distinguer de la façade initiale de la ferme que l'on aperçoit à droite. A gauche, un garage juxte la chaufferie.



La chaudière Ökofen de 20 kW est alimentée par une vis sans fin reliée à un silo textile de 4 tonnes. Deux grands ballons tampons permettent d'optimiser entre consommation d'eau chaude et chauffage, apports solaires et apports en granulés. Les panneaux sont situés plein sud et adroitement masqués par un mur de la propriété. Une installation 100% renouvelable en harmonie avec l'esprit de la Tour d'Auzay.

soigneusement récupérée dans des cuves et même d'anciennes fosses à purin. Si l'addition n'a jamais été réalisée, les travaux étalés sur plusieurs années n'ont pas dépassé le budget prévu. Du reste, de nouveaux projets sont en cours ! Tous les acteurs ont su s'adapter aux aléas de l'ancien et aux surprises. Mais le plus spectaculaire, reste ces kilomètres de surfaces couvertes d'enduits chaux-chanvre fournis par les producteurs locaux Chanvre Mellois. Les artisans sont pour certains en retraite aujourd'hui, mais laissent une trace de leur savoir-faire dans le lustre retrouvé de cette belle ferme fortifiée, et ce pour longtemps. Les hôtes, venus pour des stages de yoga, qi gong, hypnose, psychogénéalogie, jardin agroécologique, cuisine végétarienne de saison, croquis de paysage, atelier d'écriture..., ou simplement pour prendre un bol d'air dans une nature chatoyante au cœur d'un hameau amical, repartent plein d'une belle énergie et d'un peu de la sagesse qui transpire de ces lieux accueillants.

