

REHABILITATION D'UNE MAISON DE VILLE

Comment faire une rénovation contemporaine dans un village classé?

LISLE-SUR-TARN, TARN - 2014

[Maîtrise d'ouvrage]

Propriétaires privés

[Maîtrise d'oeuvre]

Caroline Suau, architecte

[Type de travaux]

Réhabilitation lourde

[Durée des travaux]

6 mois

[Fin du chantier]

Novembre 2014

[Surface]

214 m² surface habitable + 31 m² (garage)

+ 37 m² (commerce)

1. Séjour avec la cuisine sous la coursive
2. Vue extérieure depuis l'espace public



1

[DÉMARCHÉ DE LA MAÎTRISE D'OUVRAGE]

Les propriétaires originaires du Tarn et travaillant à Toulouse cherchaient, dans le gaillacois, une maison ancienne à réhabiliter avec garage et jardin. C'est au cœur de Lisle sur Tarn, à deux pas de la place aux arcades qu'ils ont été séduits par une maison à patio... de lourds travaux ont alors commencés.

La maison existante est constituée d'une succession de constructions qui témoignent de l'évolution de nos villages et de nos usages :

- La maison historique en R+1 avec de grands combles dont la façade principale donnant sur la rue Saint Louis et les murs en RDC sont en briques. Les murs des étages sont en terre crue.
- Un ancien pigeonnier adossé à l'arrière de la maison initiale
- Une ancienne étable en R+1, construite dans les années 1900 au fond de la parcelle et s'ouvrant sur la place de l'Ormeau, créé un patio entre les deux bâtisses.

Ainsi la maison s'étend sur 21m de long (par 7m de large), recoupée par 3 refends porteurs créant 4 surfaces de 30m² chacune. Cette contrainte structurelle dictera l'amé-

nagement futur de la maison. Avec son orientation privilégiée Nord Sud et de son unique mitoyenneté au Nord, la maison bénéficie de l'intégralité de la course du soleil. La façade Sud, malgré son grand développement, possède peu d'ouvertures, créées lors de la dernière rénovation dans les années 1970, après la création de la place Dambre et de la démolition d'une maison mitoyenne.

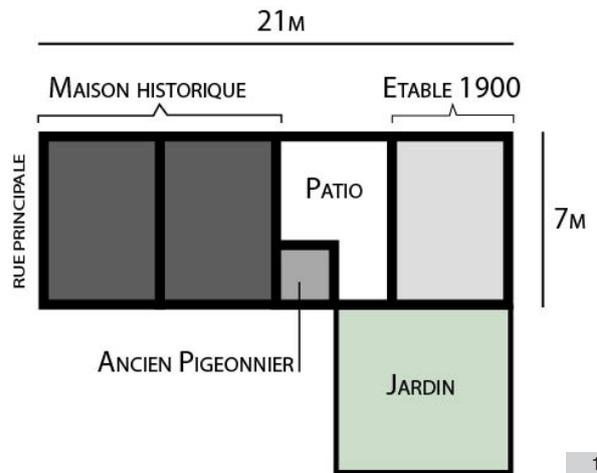
L'enjeu de cette réhabilitation, outre le fait d'allier matériaux anciens et intervention contemporaine était de retrouver de grandes pièces de vie malgré la contrainte des murs porteurs et de faire pénétrer la lumière naturelle au cœur de la maison.



2

[UNE RENOVATION CONTEMPORAINE DANS UN VILLAGE CLASSE]

La réhabilitation s'est structurée autour de l'ancien patio aux qualités indéniables : double hauteur, coursive avec une structure métallique, possibilité d'ouverture sur le jardin, façade en briques et terre crue... Cœur névralgique de la maison, il est transformé, après l'ouverture d'un mur porteur, en une grande cuisine ouverte éclairée naturellement par une verrière. Ainsi, la création d'ouvertures en façades, difficiles dans les murs épais, contraintes par l'aval des ABF et peu intéressante sur une place avec du stationnement, est limitée. La verrière est en recul pour minimiser son impact visuel depuis l'espace public.



1. Schéma d'organisation de la maison
2. Le patio en double hauteur avant travaux
3. Le patio en double hauteur après travaux
4. La coursive avant travaux
5. La coursive après travaux

Le patio, avec son escalier métallique suspendu et sa coursive distribuent à l'étage le salon et l'espace nuit. La toiture du salon nécessitant d'être refaite, une ferme avec des poutres de récupération a été mise en œuvre pour supprimer un poteau existant et bénéficier de tout le volume sous rampant. Le salon malgré sa position au R+1, reste en lien direct avec le volume de la cuisine grâce à la coursive.



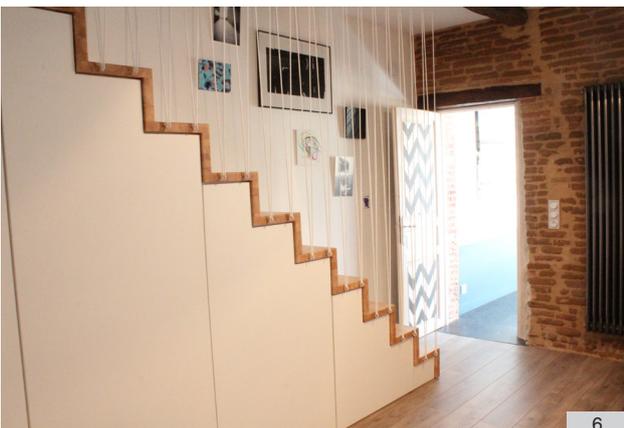


UN AMÉNAGEMENT QUI S'ADAPTE À LA CONFIGURATION DE LA MAISON :

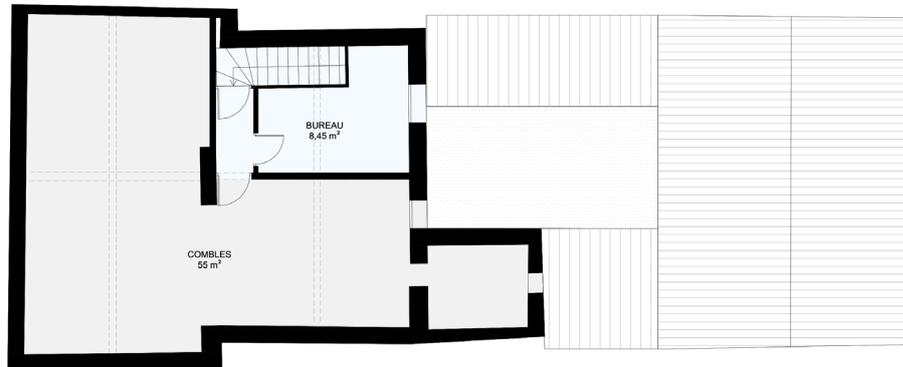
- La cuisine, toute en longueur est positionnée sous la coursive pour minimiser sa visibilité depuis l'étage. Elle se retourne pour se transformer en buffet qui se glisse sous l'escalier métallique.
- L'escalier métallique a été oxydé pour retrouver la même teinte que les structures existantes de la coursive. Il se transforme en une bibliothèque mettant en valeur une ancienne ouverture découverte en chantier et laissant passer la lumière dans l'entrée.
- L'escalier bois menant aux combles abrite discrètement rangements et bureau
- La tête de lit/dressing de la chambre est positionnée de telle sorte a laissé traverser la lumière
- Dans la SDB, la linéarité de la pièce est accentuée par l'ancien établi transformé en meuble vasque et les portes de placard en miroir, reflétant également la lumière naturelle de l'espace douche.

1. Le salon : travaux de toiture en cours
2. Le salon après travaux
3. L'escalier métallique/bibliothèque
4. Détail de la bibliothèque dans l'escalier
5. La chambre avec sa tête de lit-dressing

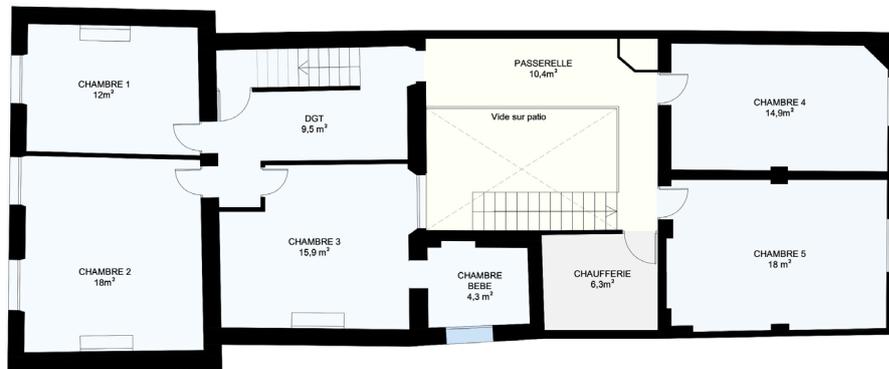
6. L'escalier des combles avec rangements dissimulés
7. Détail des rangements sous l'escalier des combles
8. Jeu de linéarité de la salle de bains



[LES TRANSFORMATIONS - ETAT DES LIEUX]



PLAN R+2



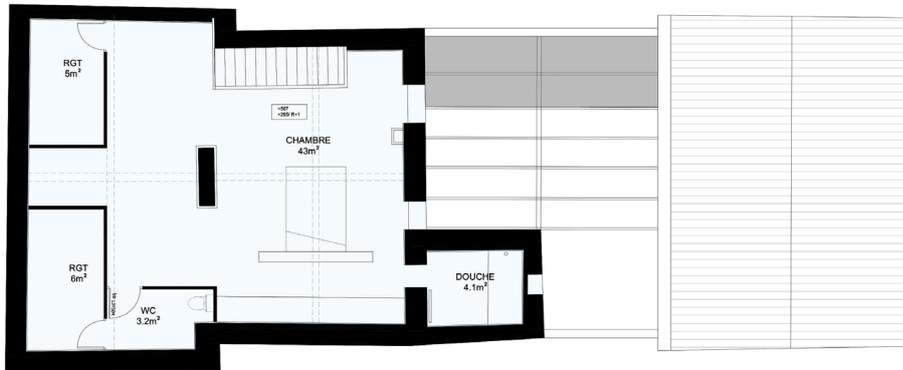
PLAN R+1



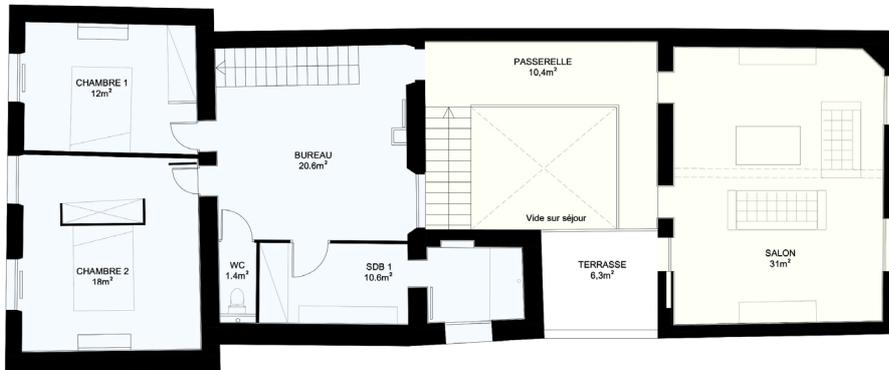
PLAN RDC

0 1 5 m

[LES TRANSFORMATIONS - PROJET]



PLAN R+2



PLAN R+1



PLAN RDC

APPROCHE ENVIRONNEMENTALE

Par ses choix le maître d'ouvrage s'est inscrit dans une démarche de développement durable et d'économie d'énergie :

- Réalisation d'une charpente avec des poutres de récupération dans le salon.
- Isolation de la toiture et des murs par l'intérieur en laine de verre.
- Réalisation d'un chauffage central au gaz avec plancher chauffant dans le patio et le salon (pièces avec de grands volumes et dont les planchers ont été refaits) et radiateurs hydrauliques dans l'espace nuit.
- Menuiseries double vitrage bois ou alu.
- Verrière en vitrage réfléchissant avec ouverture pour ventilation nocturne.
- Façades avec enduit à la chaux.
- Utilisation de l'eau du puits pour les sanitaires et l'arrosage.



À NOTER : LA RÉCUPÉRATION D'EAU DE PLUIE

L'eau est un bien rare et précieux dont le prix ne cesse d'augmenter. Récupérer les eaux de pluie est donc un acte écologique et économique qui permet :

- d'économiser l'eau de ville, y compris en période de sécheresse ou de restriction.

- de retenir l'eau de ruissellement contribuant ainsi à diminuer le risque d'inondation pluviale et le risque de pollution, les stations d'épuration ne pouvant gérer cet afflux trop important.

Chiffres clés : sur l'eau que nous consommons, seulement 1% est consacré à la boisson et 3% pour la préparation des aliments. Tous les autres usages peuvent être réalisés avec de l'eau pluviale.

Plusieurs possibilités :

- récupérer l'eau pour le jardin en installant un récupérateur de pluie.

- récupérer l'eau de pluie pour la maison : alimentation des chasses d'eau des WC, lavage des sols.

D'autres utilisations peuvent être envisagées (lavage du linge), mais admis seulement, à condition qu'un traitement adapté soit installé.

Les règles d'usage sont fixées par l'arrêté du 21 août 2008.

Toute installation utilisant l'eau de pluie à l'intérieur du bâtiment, doit mettre en place un système de disconnexion (norme NF EN 1717) pour éviter la contamination du réseau d'eau potable, et un protocole d'entretien avec tenue d'un carnet sanitaire.

Contact : ARS Agence Régionale de Santé <http://www.ars.sante.fr/>

EN SAVOIR +

CONTACTS

» **Caroline SUAU, architecte**

2 place Ludovic Dambre
81 310 Lisle sur Tarn
agence@suauarchitecture.fr

» **CAUE du Tarn, Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement**

05 63 60 16 70
caue@caue81.fr
www.caue81.fr
[Facebook CAUE du Tarn](#)

SITE INTERNET CAUE 81

» [Dossier thématique : Particuliers - Rénovez votre maison](#)

» [Dossier thématique : Agrandissez votre maison](#)

» [Dossier thématique : Les questions liées à l'énergie](#)

» [Dossier thématique : Habitat économe](#)

» Consulter toutes nos fiches pratiques "particuliers"

» Consulter nos fiches réalisations pour découvrir d'autres projets de réhabilitation dans le Tarn

LIENS UTILES

» [Ordre des architectes : http://www.architectes.org](http://www.architectes.org)