

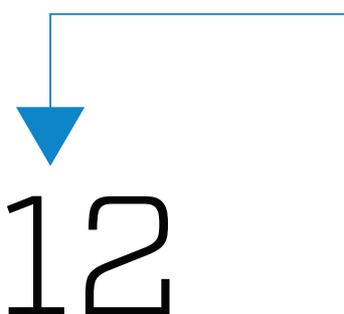


20

# HISTOIRES DE RÉNOVATION

Entre respect de l'environnement, défis énergétiques, valorisation de l'identité patrimoniale et souci de la qualité de vie



**MAÎTRE D'OUVRAGE**

Marie Jottrand

**LIEU**

Viroinval, Belgique

**RÉALISATION**

2012-2013

12

## TRANSFORMATION D'UNE FERME EN GÎTES RURAUX

À l'origine, il y avait un corps de ferme réalisé en pierre de taille, un bâtiment appartenant depuis plus de 125 ans à la famille de la propriétaire, Marie Jottrand. L'activité de la ferme ayant cessé, il fallait donner un nouveau souffle à ce lieu afin de le préserver. Le choix a été posé sur la création de gîtes.

En 2000, l'activité de gîte est loin d'avoir l'aura que nous lui connaissons aujourd'hui. Mais Marie Jottrand croit déjà à cette époque dans le potentiel de ce type de projet. Seule une partie de la

ferme est utilisée comme habitation. Il est alors décidé d'aménager le reste tout en tendant vers un investissement équilibré. En 2000, un premier gîte est installé dans l'aile perpendiculaire à celle occupée par Marie Jottrand. Sa capacité d'accueil est de 43 personnes et il comprend 43 lits, une grande cuisine, une salle polyvalente, salles de jeux et sanitaires et un jardin privatif. L'endroit rencontre rapidement un certain intérêt, mais la propriétaire sent qu'il est possible d'aller plus loin dans la démarche.



En 2012, un nouveau projet est conçu. "Nous souhaitons réaliser un autre gîte, commence Marie Jottrand, mais dont la conception aurait été guidée par d'autres préoccupations, à savoir, l'utilisation d'un maximum de matériaux naturels et locaux, une réflexion énergétique globale (isolation, système de chauffage, etc.), la gestion de l'eau et des déchets, etc." L'objectif est clair : il s'agit d'obtenir le label EcoGîte. Par ailleurs, le lieu doit être accessible également aux personnes à mobilité réduite. En réalisant les adaptations nécessaires pour répondre aux normes PMR, l'idée est d'ouvrir l'hébergement à un public plus hétéroclite.

Comme il s'agit d'un bâtiment familial, comme pour la réalisation du premier gîte, la propriétaire se tourne naturellement vers son frère, architecte de profession. "Vu l'exigence de la démarche, nous avons pris le temps de réfléchir pour chacune des étapes et des options possibles à l'impact sur l'environnement tout en essayant de maintenir l'opération financièrement équilibrée", détaille encore Gilbert Jottrand.



▲ APRÈS  
Un gîte avec une capacité d'accueil de 50 personnes et deux micro-gîtes.



▲ AVANT  
Ancienne ferme en carré.

Le bâtiment est assez ancien. Les murs en pierre du pays ont déjà une épaisseur de 50 cm, mais il faut encore les isoler tout en préservant leur aspect. "Nous avons délibérément écarté tous les

### "La volonté était d'obtenir le label EcoGîte."



▲ PENDANT  
Rénovation de la façade arrière.

isolants issus de la pétrochimie. Pour maintenir une performance énergétique équivalente, il a dès lors fallu augmenter l'épaisseur des matériaux isolants ce qui a bien sûr eu des conséquences sur la conception." Les sols ont dû être creusés pour permettre la pose d'une couche importante de panneaux de liège expansé tout en restant à niveau du sol extérieur pour permettre l'accès généralisé aux PMR. La toiture et les murs, quant à eux, se sont vus poser du côté intérieur une contre-cloison perspirante composée d'une ossature bois isolée en deux couches : cellulose et fibre de bois. Pour la séparation des espaces au rez-de-chaussée, ce sont des cloisons en briques de terre crue qui ont été réalisées, un matériau ayant une grande inertie et qui, en absorbant la chaleur, permet d'éviter un réchauffement rapide des pièces en été et leur refroidissement en hiver. Des châssis en mélèze ont encore été installés. Enfin, "un audit énergétique a été réalisé par le bureau d'étude Eureka pour maximiser les choix en termes de système de chauffage, de ventilation et d'isolation", explique la propriétaire.

Le chantier s'est révélé clairement être de grande envergure. Mais le frère et la sœur entendaient bien maintenir le cap et chaque décision fut le résultat d'un compromis entre des choix techniques, esthétiques et écologiques. Cette réflexion constante a pu jouir de deux avantages notables : l'expérience du premier gîte installé 13 ans auparavant et l'attachement familial au lieu qui n'a pas manqué d'encourager les protagonistes à privilégier les solutions durables à celles de la facilité. "Pour vous donner un exemple, raconte Gilbert Jottrand, nous souhaitons garder l'encadrement des ouvertures avec des pierres bleues

**"Nous avons délibérément écarté tous les isolants issus de la pétrochimie."**

du pays. Ma sœur et moi sommes donc partis à la recherche de près de 30 anciennes pierres de récupération qui pouvaient s'intégrer aux façades. Cette quête nous a peut-être fait perdre une quinzaine de jours. Mais cet investissement nous a paru tout à fait justifié au regard de la satisfaction d'avoir répondu à cette envie initiale."

En outre, le chantier a été l'occasion d'apporter une attention particulière à quelques aspects qui leur paraissaient importants. Tout d'abord, le choix des prestataires. Les entreprises locales ont été privilégiées. Par ailleurs, en voulant jouer une carte plus sociale, La Calestienne, une entreprise de formation par le travail, a été engagée sur le chantier, une expérience qui fut pleinement appréciée par les commanditaires. Ensuite, l'aspect santé avec une sélection de matériaux comme l'argile par exemple. Et enfin, le respect du paysage et de la nature (des nids d'oiseaux ont été préservés et la pollution lumineuse a été évitée autant que possible).

Aujourd'hui, après cette importante transformation de l'aile de l'ancienne ferme, trois gîtes ruraux seront bientôt prêts pour accueillir un public soucieux du respect de l'environnement et désireux profiter de cette belle région au sein de la province de Namur.

▼ AVANT  
Façade arrière avant rénovation.

