

# MAISONS PAYSANNES DU CANTAL

Sortie du 19 juillet 2018

## REHABILITATION ET CONVERSION DES BATIMENTS

### AGRICOLES ANCIENS DELAISSES

Par Jean-Paul et Michèle DANCHAUD



Nous remercions Monsieur Jacques RIVET maire du Monteil, de nous avoir prêté cette salle située dans un bâtiment dont la réhabilitation exemplaire correspond parfaitement au thème de cette sortie

§§§§§

Restaurer ou réhabiliter : donnons d'abord quelques définitions

**Restaurer ou Rénover** : c'est rétablir et remettre en bon état un bâtiment mais à l'identique avec des matériaux d'origine(ceci ne signifie pas forcément des matériaux d'époque) en lui conservant son aspect initial.

**Réhabiliter, Réaffecter ou Convertir** : c'est donner à son patrimoine une nouvelle fonction en acceptant l'introduction de matériaux différents de ceux initialement employés.

Pourquoi réhabiliter ?

Pour les zones rurales, la valorisation du bâti agricole est un atout important, atout qui dans bien des cas leur permettront de survivre.

C'est aussi le passage obligé pour conserver des habitants, notamment des jeunes, pour lesquels vivre dans les conditions d'hier est inenvisageable, et ils ont raison.

## MAIS CELA NE DOIT PAS SE FAIRE N'IMPORTE COMMENT

\*\* Il faut déterminer dans quelle type de zone on se trouve, et pour cela suivre les prescriptions de l'article R.123-7 alinéa 6 du code de l'urbanisme qui prévoit que le changement de destination n'est autorisé qu'en « Zone A », A signifiant agricole, à condition que cela n'apporte pas de troubles aux exploitations existantes et non en zones « NA NC, ND » des plans d'occupation des sols, les lettres N signifiant zones naturelles

\*\* ces éléments sont en principe fournis par les mairies, ou par les communautés de communes.

## FAIRE SON CHOIX

Une fois l'endroit choisi et déterminé, il est bon de regarder autour de soi et de visiter la proche région pour s'imprégner des caractéristiques des bâtiments proches.



Etable double à Bournioux , très difficile à réhabiliter



jolie grangeonne d'altitude



Ferme d'altitude et sa fenêtre de toit ,émouvante par sa simplicité sur son toit de phonolite  
L'étage est entièrement occupé par une suite de 5 ou 6 lits clos destinés au personnel de l'exploitation



Ce bâtiment, l'Estrade, est situé sur les crêtes entre Moussages et le Col d'Aulac.

1\*- Il faut choisir en tenant compte de l'environnement .Il faut prendre son temps, s'imprégner et identifier les caractéristiques du territoire :

- la vue,



La haute vallée du Falgoux avec au fond le Puy Mary et ses crêtes grandioses qui donnent un sentiment d'éternité. Le MARS qui a creusé cette vallée a dégagé de riches pâturages en fond de vallée et des petites forêts sur les versants.

- l'étendue de cette vue, la composition du paysage, pâtures, bois, rivières, proximité des éléments de composition, bâtiments, routes, arrière-plans.

2\*- Les nuisances éventuelles : carrières, lignes électriques, éoliennes, et la proximité de bâtiments d'exploitation envahissants.

Il faut envisager de confronter sa propre perception de ces paysages avec celle qu'en ont les autres car nous avons une représentation mentale personnelle de cette réalité. Ce que les uns voient, d'autres ne le perçoivent pas.

Nous avons dans le Cantal généralement un paysage boisé et pâturé de moyenne montagne où l'on peut trouver d'immenses plateaux et des vallées glaciaires bordées de crêtes qui peuvent être grandioses et dégager un sentiment d'éternité propre à se ressourcer.

Ce paysage est un élément majeur dans le Cantal.

\* On peut trouver son bonheur avec un vieux moulin, tel celui-ci qu'un passionné a décidé de rénover à l'identique :



Ce moulin est situé sur la Tiretaine au dessus de Valette, c'est un moulin à farine qui chose rare possède un pigeonnier, un four, et une grande maison d'habitation. son toit est en lauzes. Et il fait partie d'un ensemble de 2 moulins ,l'autre étant un moulin à chanvre..

On remarquera aussi cette aération de combles faite avec une grande lauze calée à l'avant afin de laisser un espace laissant passer l'air.

2. On peut trouver son bonheur aussi dans un village qui se présente à vous, émouvant de simplicité, abandonné partiellement ou totalement et qui ne demande qu'à revivre.

3. On peut trouver son bonheur aussi dans un bâtiment isolé avec un environnement remarquable.

On cherche, on cherche !

Et d'un coup, ça accroche, c'est là, c'est évident, ça parle et on sait que ce sera peut-être difficile mais que l'on sera bien.

Et là tout commence !



Vient alors l'examen du bâtiment, et de la faisabilité des travaux

Il faut méditer sur ce que Jean-Yves Chauvet de MPF, appelle le temps des maisons.

Je vous fais part de quelques passages inspirés d'un petit texte de ce dernier utile à toute réflexion avant rénovation.

*«L'âge d'un bâtiment, du moins ses âges, font son ancienneté et la renvoie à ses époques de construction ou d'agrandissement.*

*Il est rare qu'une maison soit d'un seul temps, elle a pu être édifée en une ou plusieurs fois, en tout ou partie. Le temps de la maison n'est pas seulement celui de son âge.*

*Il est également celui qu'il a fallu pour la construire et celui qu'a duré son occupation au cours de la société paysanne. Il est encore celui qui s'est écoulé depuis son abandon jusqu'à aujourd'hui .*

*Il est celui qu'il a fallu pour qu'elle passe de mode et se perde de mémoire après sa disparition, elle n'est pas éternelle.*

*Je me souviens avoir lu une inscription en latin sur un sarcophage d'un souverain espagnol à MADRID.*

*Elle disait « l'éternité n'existe qu'à travers la mémoire des autres »*

*Donc ce temps est encore celui de l'oubli de ses derniers occupants.*

*Mais tous ces temps-là sont vulnérables car il suffit d'un présent trop agressif, trop impérieux pour les enlever à notre sentiment, à notre entendement et à notre mémoire.*

*C'est bien pour cela qu'il faudrait à peine toucher aux bâtiments anciens, en les restaurant, pour qu'ils ne se « détemporisent pas ».*

La photo précédente a été prise à Bagnac, basse vallée du Mars.

On y voit bien les différentes époques de construction au début, petit logis XVIIème siècle avec porte chanfreinée et petite fenêtre à meneau. Puis rajout au XVIIIème siècle, à droite d'une partie plus ouverte avec toutes ces lucarnes sur son toit, puis enfin à gauche une extension XIXème siècle plus rigoureuse avec déjà moins d'âme.

Elle est abandonnée, on aimerait la restaurer.

Il faut cependant vivre avec son temps et savoir faire des concessions, d'une part avec ses propres convictions, d'autre part avec l'intégration de matériaux et techniques modernes.

Après ces quelques éléments de réflexion abordons de plus près le sujet de cette sortie, la rénovation essentiellement des bâtiments d'exploitations agricoles.

Qui n'a pas vu dans nos paysages ces bâtiments à allure de châteaux à côté d'habitations modestes.



Très long bâtiment de grange-étable situé entre Sauvat et Ydes

Nos ancêtres Auvergnats avaient compris que leur vie dépendait de leur exploitation et avaient presque tout donné pour cette dernière. Nous sommes maintenant sensibles à ces bâtiments, aux fermes blocs (un seul bâtiment comprenant habitation

et grange-étable) et aux granges bien souvent délabrées qui offrent leurs surfaces à nos projets de rénovation.

## MAIS HABITER UNE GRANGE Qu'est ce que cela signifie ?

Cela consiste en un changement total de destination du bâtiment. Construit initialement pour abriter une vingtaine de vaches (ou plus) il comprend l'étable au premier niveau, bas de plafond et peu éclairée, et la grange au deuxième niveau, bien souvent accessible par une montade, plan incliné suivant le relief naturel ou partie remblayée quelque fois avec un passage inférieur voûté, vaste, volumineuse au toit de cathédrale, destinée à stocker le foin.

Tout cela doit être transformé pour l'usage de 4 à 6 personnes en moyenne. la plupart du temps, en donnant de la hauteur au premier niveau et en abaissant la hauteur et cloisonnant le volume du second ! L'exact inverse de ce qui existait.

Ces travaux sont une véritable gageure. Vous allez voir ci-dessous des photos de bâtiments réhabilités tous situés dans un périmètre assez proche :



Ce bâtiment a été rénové en se rapprochant le plus des volumes d'origine, agrandissement des fenestrous qui éclairaient l'étable

Et choix de la porte de l'étable comme entrée de la maison.



Au plus simple ; percement de 2 fenêtres au niveau grange avec probablement une entrée sur la montée, et conservation de l'étable



Un peu plus évoluée avec ouvertures sur 3 niveaux sur le toit dont 2 dans l'épaisseur du mur. Les ouvertures du bas semblent avoir été conservées dans leur dimensions d'origine.



Très belle entrée avec rappel de la toiture en pointe au-dessus de la fenêtre ouverte dans le mur gouttereau.



Il s'agissait là d'une ferme bloc avec création d'une verrière à la place de l'entrée de la grange et ouvertures d'une fenêtre à gauche au dessus de l'étable. Une autre fenêtre se trouve un peu plus loin.

Une évolution s'est faite dans les restaurations avec comme ci-dessous des ouvertures franches dans les murs et les pignons :



Cette transformation d'avant-garde a été faite vers les années 1975-1980.



Très nouveau et osé pour l'époque, l'ouverture du pignon





Cette grange à gardé son aspect général et là aussi le pignon a été remanié par des ouvertures verticales lui donnant une impression de grande hauteur .L'entrée a été faite sur le côté. On voit apparaitre l'aluminium pour les huisseries.



Encore un pignon avec ouvertures verticales travaillées en aluminium noir.  
Il s'agit de la Mairie de Barriac- les- bosquets



Ces 2 rénovations se trouvent dans le même hameau .Le travail des ouvertures au niveau des toits est assez semblable et procure une certaine unité du bâti dans ce hameau. à gauche les fenêtres sont en bois ,à droite elles sont en pvc. Dans les deux cas les entourages des nouvelles ouvertures ont été réalisés en pierre de Menet.

La suite a consisté en une présentation par le cabinet LIGNE DROITE A de Riom-ès-Montagnes de deux réalisations, l'une terminée, résolument moderne qui a nécessité des travaux énormes avec démontage total de la toiture et changement de toute la charpente. Les entourages des ouvertures nouvelles, les murs n'étant pas parfaitement verticaux ont été traitées en béton, peint par la suite, avec un important débord par rapport à la façade. Cette solution est assez esthétique. L'ouverture du pignon est traitée avec un habillage des grandes portes coulissantes en panneaux de métal découpé au laser.

Une fois ouvertes les portes laissent apparaître un très grand patio.



Cette rénovation se trouve à valette.

La sortie s'est terminée par la visite d'un chantier en cours sur la commune du Broc.

Ce chantier nécessite également de gros travaux de maçonnerie avec le percement ou agrandissement de nombreuses ouvertures.

Tous les entourages des nouvelles portes et fenêtres ont été réalisés avec un tuf du Portugal dont la couleur est approchante du tuf local du Broc car la carrière est épuisée.



Lors de cette sortie nous sommes passés devant une très belle rénovation d'un petit védelat, d'où la vue, grandiose, porte sur l'ensemble du massif du Sancy. C'est cette vue qui a motivé l'achat de ce petit bâtiment.



Ce petit bâtiment destiné à l'origine à abriter les veaux sous un auvent (partie droite) se trouve sur un immense terrain en cours d'aménagement.

Nous avons également visité une très belle rénovation d'une petite grange, parfaitement intégrée dans son environnement.



Cette grange, parfaitement restaurée par un jeune couple d'agriculteurs présente des volumes intérieurs pratiques et confortables. Le haut du pignon est habillé de bois. Des ouvertures verticales se trouvent sur le côté gauche avec un rappel sur la toiture. L'emplacement de la porte de l'étable a été agrandi pour créer une verrière.

