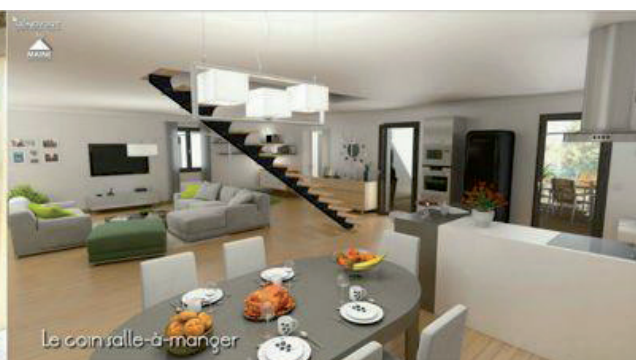


AVANT/APRÈS: LA FORMIDABLE TRANSFORMATION D'UNE MAISON VIEILLOTTE

**VOTRE MAISON - Vous rêvez d'un «sweet home», d'une maison qui vous ressemble ?
Pour vous aider à trouver des idées, Le Figaro immobilier va vous faire découvrir
chaque semaine une maison de constructeur.
C'est parti avec une rénovation pour budgets serrés.**



Vous pensez ne plus pouvoir être étonné par une maison ? Détrompez vous, celles qui sont construites aujourd'hui ne ressemblent que de loin à celles des années 60 ou même des années 80. Chaque année, les constructeurs de maisons adhérents de l'Union des maisons françaises (UMF) lancent d'ailleurs un concours d'idées et de réflexion autour de la maison. Et 400 professionnels votent sur leur iPad pour dessiner les réalisations et les projets les plus réussis de la profession. Difficulté technique, innovation, performance «écologique», tout est passé au crible.

Ils concouraient cette année dans plusieurs catégories (rénovation, maison dans la ville, maison laboratoire...). Et sur le créneau de la rénovation, c'est la société Maine Construction qui a reçu le premier prix de l'UMF grâce à ce qu'elle a réussi à faire d'une maison familiale vieillotte près du Mans. «Elle a permis de transformer un fardeau en écrin», explique le constructeur.

Les héritiers de cette maison avaient pourtant un tout petit budget de rénovation

Les héritiers de cette bâtisse 1900 n'avaient pas les moyens de financer les travaux de réhabilitation et d'agrandissement. Comment s'en sont-ils sortis ? Pour y parvenir, ils ont vendu une partie du terrain de 2000 m². Celui-ci a été découpé en quatre parcelles, ce qui leur a permis de trouver des fonds (90.000 euros).

Deuxième écueil: la maison était trop petite. Elle n'offrait que 70 m² habitables. Après travaux, la surface est passée à 175 m² grâce à l'ajout d'un bâtiment plus moderne sur l'arrière (coût: 50.000 euros) et cela a été fait, en conservant le caractère architectural de la maison.

Troisième pari gagné: la maison est devenue autonome sur le plan énergétique grâce au stockage de l'énergie sur batterie. «Nous avons isolé le bâti au maximum pour réduire les besoins de la maison permettant un gain de 60 % par rapport à l'état existant» explique Olivier Pocholle, président de Maine Construction qui a misé sur les énergies renouvelables (pompe à chaleur, ventilation avec récupérateur de chaleur, récupération des calories des eaux usées). Ce qui a permis un gain de 90 % sur les consommations de chauffage et d'eau chaude.

Sans oublier la production locale d'énergie photovoltaïque grâce à 26 capteurs photovoltaïques sur 42 m² e qui est associée à la mise en place de batterie. Ainsi, l'énergie produite est stockée et peut être utilisée lorsque les occupants en ont besoin.

Oui, mais alors, le coût de ce chantier ? Pas si élevé qu'on aurait pu le redouter. Il a été chiffré à 185.000 euros (1057 euros m²). «Nous avons même résolubilisé nos clients de 200 euros par mois si on compare le coût de l'opération à leur ancien loyer», précise le constructeur.