

UNE RÉNOVATION DEVIENT POSSIBLE GRÂCE À UNE DIVISION PARCELLAIRE

Pour financer les travaux de rénovation d'une ancienne maison sarthoise de la fin du 19^e siècle, le constructeur Maine Construction a eu l'idée de diviser l'immense terrain de plus de 2.000 m² et d'en commercialiser une partie. Une lourde réhabilitation a pu avoir lieu pour redonner son lustre à la bâtisse. Découverte.



« Vu l'état de la maison et l'ampleur des travaux, il était impossible de la rénover avec le budget imposé par le propriétaire », nous confie Claude Tourteau, Pdg de Maine Construction, entreprise rachetée en 2015 par Maisons France Confort.

Le projet ? Une maison typique de la région du Mans, datant de la fin du 19^e siècle, d'une surface de 70 m² et posée sur un terrain de 2.059 m². Une maison « dans son jus », mais totalement en ruines et absolument pas adaptée au mode de vie d'aujourd'hui. C'est l'entreprise Rénovert by Maine Construction qui propose une solution viable : diviser l'immense parcelle pour financer les travaux de rénovation. Le terrain est donc partagé en quatre portions, le constructeur se chargeant de commercialiser trois d'entre elles. Avec le montant de la vente, le client peut donc enclencher la phase de rénovation souhaitée avec désormais un budget à la hauteur du chantier.

Isolation renforcée au maximum

La seconde phase importante de cette opération de réhabilitation a été d'optimiser au mieux les solutions industrielles. « Il fallait aller chercher toutes les économies en termes de consommation, avoir un bâti performant, surtout au niveau de l'isolation », nous explique Claude Tourteau. Charpente, couverture, murs, planchers et plafonds ont donc été renforcés pour offrir la meilleure isolation possible, l'ITE ayant été privilégiée côté nord. Côté chauffage, le constructeur a opté pour une pompe à chaleur soutenue par une VMC double flux.

« En comparaison avec une simple flux, cette technologie nous permet de forcer la ventilation et d'avoir un bon traitement de l'air sur l'ensemble de la maison », détaille-t-il. En outre, il soumet l'idée d'une toiture photovoltaïque sur la surface plane au-dessus du garage. Y seront installés près de 70 m² de panneaux, soutenus par trois batteries de stockage.

Alliance entre modernité et patrimoine

Si l'extérieur a subi des transformations à minima - l'architecture originelle a été conservée, les murs en pierre de Roussard gardées - le grand bouleversement s'est opéré à l'intérieur.

« Nous avons repensé entièrement l'intérieur de la maison, dessiné une extension pour y faire un garage, réaménagé le vieux grenier de 65 m² en un espace de trois chambres, salle de bains et bureau », énumère le Pdg de Maine Construction. La maison recelait un trésor, une cave voûtée qui a été conservée non par décaissement comme prévu, mais en rehaussant les plafonds du rez-de-chaussée, nous explique Claude Tourteau.

Avec une nouvelle surface de 175 m², la maison aura aussi gagné en efficacité énergétique, passant de l'étiquette G à A (Cep : -78 kwh/m²/an). Décarbonée, autonome et évolutive, elle sera livrée au début de l'été 2016.

Par Carine Lauga