

# Bois chanvre et granit

Le gîte de Croas Min



## LE PROJET EN BREF

Rénovation et agrandissement de  
2 maisons anciennes en gîte

Architecte: L'atelier Morfouace -  
Sébastien Morfouace

Lieu: proche de Lannion (22)

Surface: 88 m<sup>2</sup> avant / 149,74 m<sup>2</sup> après

Système constructif: ossature bois et  
reprise de maçonnerie pierre

Livraison: 2021

AVANT





**Sébastien Morfouace est installé en Bretagne nord depuis 2008 et s'est spécialisé en éco-rénovation et en valorisation du patrimoine. Il est accompagné aujourd'hui de deux autres architectes. Croas Min est un bel exemple de son savoir-faire, la transformation d'un petit patrimoine rural ancien en un espace confortable, contemporain et sobre en énergie. C'est le résultat d'une équipe de professionnels locale, rompue à l'exercice de revitalisation des vieux murs.**

Texte: Gwenola Doaré - Photos: Erwan Lancien et Sébastien Morfouace

La maison d'habitation et son étable étaient deux bâtiments distincts, séparés de quelques mètres. Inhabités depuis plusieurs années, ils sont en très mauvais état, mais exposent un bel appareillage de pierres, des murs épais d'au moins 60 cm, et des encadrements de portes en pierre de taille voûtée, preuve que la maison est antérieure au XIX<sup>e</sup> siècle. La parcelle est verdoyante, située à quelques encablures de la pointe du Yaudet près de Lanion, forteresse naturelle dominant l'estuaire de Léguer. Les nouveaux propriétaires (qui occupent une maison en bois) ont pour intention de transformer ces deux bâtiments en gîte en attendant de s'y installer pour leur retraite. Ils sont séduits par la réputation de l'agence, notamment son respect pour le bâti ancien. Leur commande est simple: un espace réinventé, facile à vivre pour de la location, confortable et qui respecte l'architecture d'autrefois. Ils laissent carte blanche à l'architecte et sont prêts à mettre la main à la pâte.

#### CONCEPTION

Au fil des rencontres, les esquisses s'affinent avec un parti pris qui convient à tout le monde: plutôt que de tenter d'agrandir ou de surélever massivement l'existant et tenter de masquer les transformations, assumer au contraire de créer des volumes très contemporains, qui non seulement permettront d'agrandir la superficie disponible, l'existant ne totalisant que 88 m<sup>2</sup>, mais mettront également en valeur la pierre et l'architecture vernaculaire. Les esquisses sont transformées en dessin 3D, l'agence utilisant le BIM, alimenté par des relevés très précis. « *Nous avons créé des grandes lucarnes dans la charpente de l'ancienne habitation, pour obtenir une surface habitable pour 2 chambres, une salle de bain et une cage d'escalier, sans pour autant toucher à la hauteur de la construction, caractéristique des maisons bretonnes*, explique l'architecte. *D'autre part, nous avons relié les deux bâtiments avec une ossature bois courbe, largement vitrée, permettant de créer une salle à manger très lu-*

*mineuse, juste de la bonne taille, entre les deux volumes existants* ». La courbe – à laquelle répond la terrasse également courbe – apporte de la légèreté, là où un bloc rectangulaire aurait été lourd et trop grand. Le contraste est saisissant entre le massif du granit et la douceur des minces montants de bois encadrés de verre. L'orientation est plein est, mais courbe. L'ancienne étable, située au sud, protège de toute surchauffe. Profitant d'un cadre bucolique, les baies s'ouvrent largement au sud et bénéficient des apports solaires passifs tout en inondant le cœur de la maison de lumière naturelle. « *C'est toujours un plaisir d'entendre les réactions des hôtes à leur arrivée, raconte le propriétaire. Ils sont agréablement surpris, même en ayant vu des photos! Imaginer que le séjour accueillait des vaches autrefois – la porte est particulièrement basse - les amène à réfléchir, à poser des questions sur la rénovation. L'occasion de passer les bons messages!* » Les façades se ferment au nord par rapport aux habitations voisines, garantie d'intimité pour



*Un gros travail de maçonnerie a permis de repartir sur des bases saines en récupérant un maximum de pierre.*

les hôtes. Le bardage en douglas qui habille les lucarnes est posé à claire-voie et peint en noir de Falun, pour trancher sur la pierre et accentuer les contrastes entre le geste contemporain et l'ancien. En pignon, un bardage en zinc permet également de mettre en valeur le granit. Chaque détail est soigné, et invite à profiter des bienfaits de la campagne Bretonne.

### **DÉFAIRE POUR REFAIRE**

Premières étapes, défaire tout le ciment des mauvaises rénovations des années 70 et 80 pour retrouver 4 murs sains en pierre, que les maçons vont consolider lorsque nécessaire. La toiture, les murs de refends... sont démolis par les maîtres d'ouvrage. Les sols sont décaissés pour accueillir un hérisson ventilé, surmonté d'un isolant de 100 mm en PU avant une chape enrobant les serpentins du futur sol chauffant. *« Un travail qui s'est avéré plus complexe que prévu, car les bâtiments étaient construits directement sur la roche par endroit... il a fallu la découper, car nous voulions nous protéger de tout risque d'émanation de radon et isoler correctement la dalle. Tout ce que nous avons pu réutiliser sur site l'a été : les maçons ont récupéré les belles pierres pour la reprise des ouvertures, les autres ont été valorisées en murets dans le jardin, les ardoises servent de paillage... »* Des baies sont agrandies ou créées au sud et à l'est, sur chaque pignon, pour apporter de la lumière dans ces maisons autrefois très sombres. Les plans sont envoyés aux charpentiers locaux réputés, Ty Coat Construction, qui préfabriquent en atelier la charpente en chêne et les modules de toiture et de murs pour une pose rapide sur chantier. Toutes les toitures sont constituées de caissons réalisés en panneaux 3 plis épiciéa, permettant de rester visible en face intérieure, et intégrant



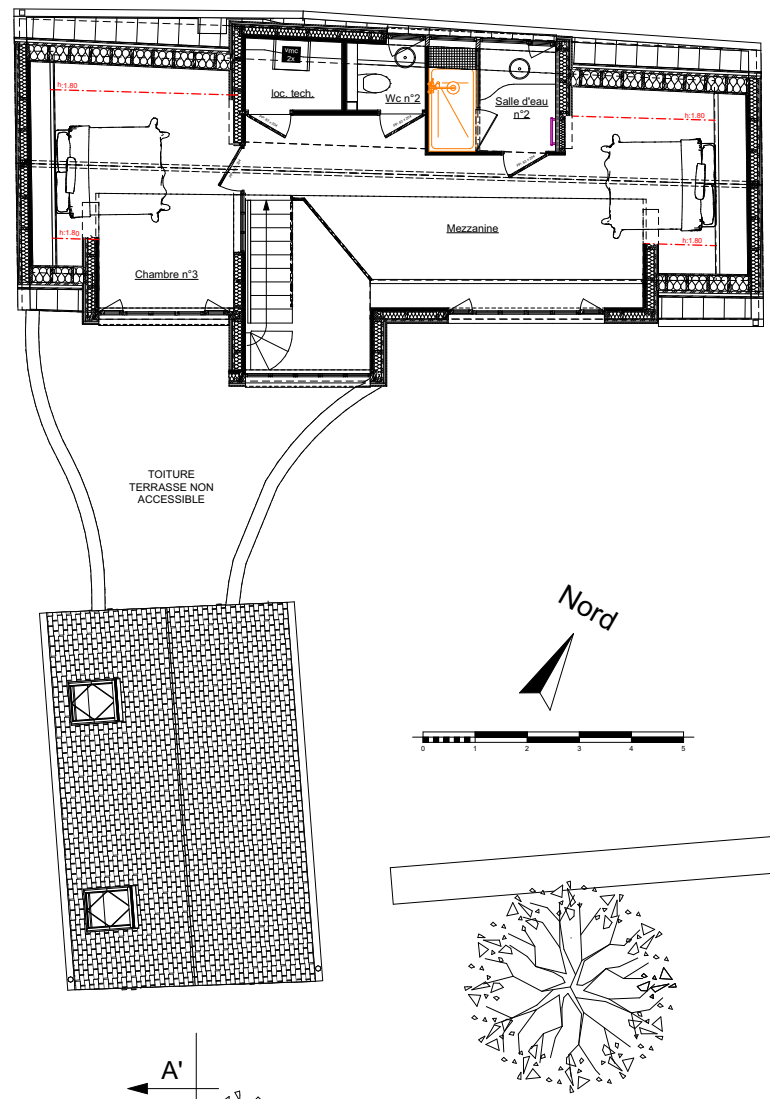
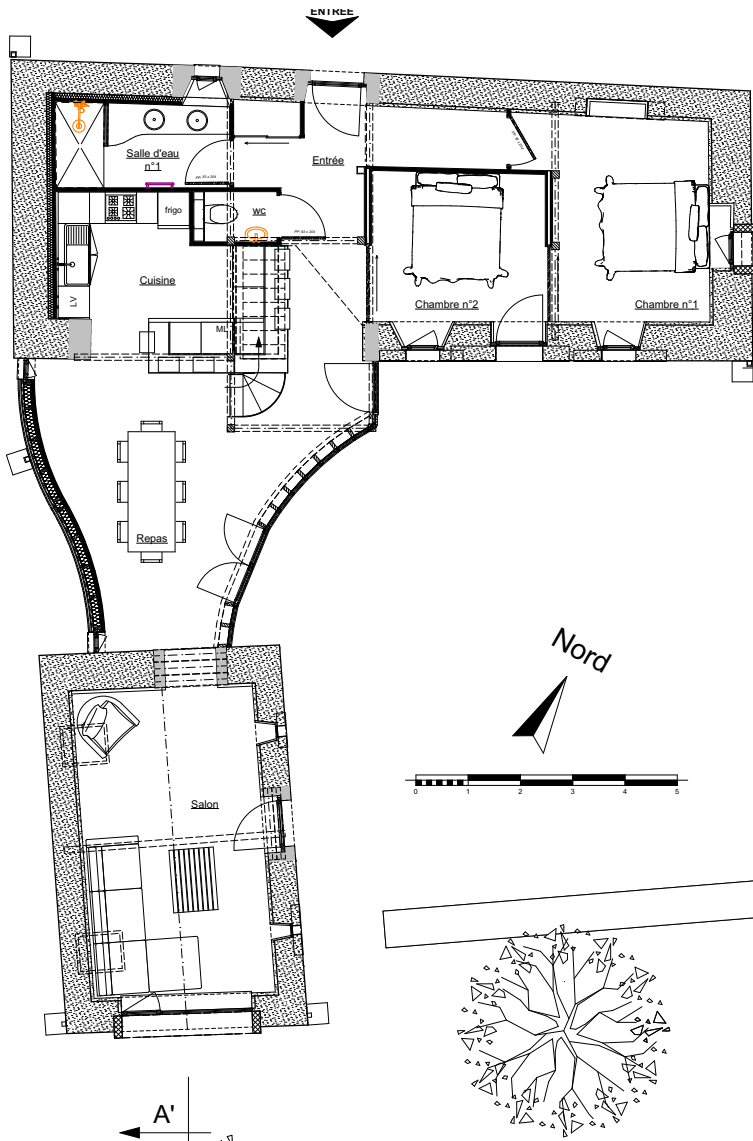
*L'ossature bois vient se greffer sur la pierre ouvrant de nouveaux espaces habitables.*





Un chantier titanesque confronté aux intempéries, mais heureusement facilité par la préfabrication des panneaux bois.

Les plans de l'étage et du rez-de-chaussée : un total de 149,74 m<sup>2</sup> habitables.





*La courbe adoucit la perspective, affiche un style contemporain et favorise les apports lumineux.*

220 mm de ouate de cellulose insufflée, celle-ci étant fabriquée à Morlaix chez Cellaouate à quelques kilomètres du chantier. Un panneau de fibre de bois Isolair de 35 mm vient fermer le caisson et couper tous les ponts thermiques avant la pose de la couverture ardoise ou zinc. Le mur rideau comme les autres baies sont en double vitrage de chez Méo, en bois/alu, l'aluminium étant le plus adapté au climat marin. « *Le jeu des volumes qui enlacent et s'imbriquent avec les volumes en pierre marque à la fois le contraste et l'unité d'un bâtiment qui assume son évolution contemporaine, décrit l'architecte. La déconstruction partielle de la typologie de la longère permet de libérer des espaces intérieurs fluides et inattendus, chambres individuelles du rez-de-chaussée séparées par des panneaux coulissants, dortoir à l'étage, escalier suspendu...* »

#### CHANTIER PARTICIPATIF

« *La réhabilitation des parties conservées s'inscrit dans le respect des techniques traditionnelles en s'appuyant sur le savoir-faire d'artisans locaux, avec un soin particulier apporté à la gestion de l'humidité* ». Si la partie gros-œuvre est parfaitement maîtrisée par les entreprises, c'est un chantier participatif organisé par Terrachanvre qui va organiser la pose d'enduits isolants sur les murs de pierre, recouverts de 12 à 15 cm de chaux-chanvre projeté. « *Protéger les sols et les encadrements en pierre des fenêtres nous a occupé deux jours*, explique le propriétaire. *Mais nous étions bien conseillés par Terrachanvre: il fallait une bâche suffisamment bien fixée pour résister au souffle de la machine. La première passe s'est déroulée sur une journée, j'étais à la machine pour faire le mélange, ma compagne récupérait la matière tombée au sol. Enfin, après quelques jours de séchage, nous avons commencé les finitions de la dernière passe, à 5 personnes, sur 3 journées. Essentiellement du talochage à la main, car nous étions plus à l'aise qu'avec une truelle! Le résultat est très*



*Un espace convivial, ouvert sur le jardin et protégé dans son intimité.*





*La magnifique charpente en chêne et la sous-face des caissons de toiture se marient parfaitement aux enduits chaux-chanvre dans une ambiance saine et naturelle.*

## QUELQUES COÛTS (2020) TTC

Terrassement réseaux: 27 000 €  
 Maçonnerie pierre: 60 000 €  
 Charpente ossature: 137 000 €  
 Menuiseries extérieures: 58 000 €  
 Enduits isolants Terrachanvre: 8 370 €  
 Ventilation Double flux: 10 700 €

sujet- dans le local technique situé à l'étage. « Le local technique est attenant à une chambre, mais elle est tellement silencieuse, qu'on ne perçoit pas du tout son fonctionnement! » Les gaines passent en faux-plafond du bâtiment de liaison permettant d'aller insuffler de l'air neuf jusque dans la partie séjour.

## CONFORT... ET SUCCÈS!

La mer et les sentiers de randonnée sont très proches et le gîte ne désemplit pas, avec des commentaires très positifs sur l'accueil et la qualité des prestations. Le jardin de 1 500 m<sup>2</sup> est au calme et, protégé, préserve une belle intimité. La maison propose 3 chambres – 4 couchages et 2 salles de bain, permettant sans souci d'accueillir 2 familles.

Le confort d'été est parfaitement géré grâce à la masse des murs en pierre, à leur isolation chaleureuse en chaux-chanvre et à la VMC. Toutes les ouvertures des chambres sont équipées de volets roulants et les masques fonctionnent parfaitement sur la façade rideau: il n'y a pas de surchauffe, même lors des épisodes de canicule.

Le coût de la rénovation est à rapprocher de celui d'une maison neuve avec des prestations haut de gamme, les seuls éléments conservés étant les 4 murs en pierre de chaque bâtiment, la partie agrandie totalisant 63 m<sup>2</sup>. Les difficultés du sol granitique ont généré des surcoûts de gros œuvre. « Le chantier a commencé en septembre 2020 et la livraison a lieu en août 2021, malgré la complexité de la période entre les hausses des prix, les difficultés d'approvisionnement etc., explique l'architecte. Il faut dire que les maîtres d'ouvrage étaient moteurs sur le chantier, et se sont rendus très disponibles, malgré leur activité à mi-temps. »

L'eau de pluie est récupérée et filtrée dans deux cuves enterrées de 5 m<sup>3</sup>. Elles alimentent les WC du gîte et le lave-linge, installé dans une autre grange du terrain. Des panneaux solaires viendront s'y installer dès que le budget sera trouvé, afin de rendre le bâtiment davantage résilient.

*plaisant, car les murs ne sont pas parfaitement plans, mais offrent des variations douces qui accrochent la lumière. Nous avons également peint le bardage en noir de Falun et les finitions intérieures avec des peintures naturelles. Le plus long a été la reprise des joints des pierres des murs extérieurs: là il faut de la persévérance! Et il faut le faire tout de suite, car on n'y revient plus! Les conseils et l'accompagnement des maçons de Ty Ar Men ont été pour nous déterminants dans la réussite de cette étape. »*

## ÉQUIPEMENTS

Un poêle à bois étant un peu complexe à gérer pour des hôtes de passage, le couple opte

pour un système simple à gérer, une PAC air/eau alimentant le rez-de-chaussée par le sol et les étages par des radiateurs. Toutefois, sur les conseils de l'architecte, un conduit de poêle a été prévu pour une installation ultérieure, le jour où ils s'y installeront pour leur retraite. La PAC Atlantic a été dimensionnée par un bureau d'étude à 11 kW. « Nous louons relativement peu en hiver, précise le maître d'ouvrage. Elle est donc programmée pour apporter 16°C dans la maison inoccupée. Ainsi, sa consommation est très faible ». Pour garantir une qualité de l'air optimale sans perdre de calories, une VMC double flux Zehnder ComfoAir Q350 a été installée par le charpentier- qui maîtrise bien le