

Rénovation modèle

LE BAIN DE JOUVENCE DE LA MAISON DU PERTUIS

Une visite organisée mi-juin par HabitatDurable a été l'occasion de revenir sur la façon de restaurer et transformer un bien patrimonial. Un défi relevé il y a plus de dix ans avec cette illustre demeure neuchâteloise qui reste plus que jamais d'actualité.



Ce bâtiment protégé a été le premier à être labellisé Minergie-Eco de Suisse romande en 2014. Lutz Architectes:Corinne Cuendet, Clarens

Sur les hauts de Neuchâtel, à quelques enjambées de la gare, la maison dite «Le Pertuis» trône en maître depuis 1740 dans le vallon de l'Ermitage. Accolée au Jardin botanique qui attire chaque année plus de 50'000 visiteurs, cette discrète, méconnue et imposante propriété vaut pourtant elle aussi le détour. Par son charme d'antan et ses caractéristiques

atypiques, le canton l'a d'ailleurs intégrée à son recensement architectural protégé. Simone Walder de Montmollin (représentante de la 6^e génération des Merveilleux-de Montmollin), qui a hérité avec sa fratrie de la maison familiale il y a une dizaine d'années, nous a ouvert les portes de ce bien historique mi-juin, lors d'une visite organisée par Habitat-Durable Neuchâtel.

Portrait d'un cas particulier

Cette vieille bâtisse, articulée sur trois niveaux et encerclée par deux petites fermes (appartenant au frère et à la sœur), a vu les visages et les époques défilier au fil du temps mais a finalement été marquée par les siècles passés. Humidité, infiltrations d'eau, sols instables... une rénovation s'est donc imposée. «À la succession, j'ai pris

14 Spécial Neuchâtel - Jura

les devants et décidé d'entreprendre des travaux conséquents pour rendre la demeure de mon enfance à nouveau habitable», retrace la propriétaire.

Simone Walder de Montmollin fait alors le pari d'agrandir les lieux. Elle choisit de transformer les combles en loft de 150 m² de plancher et de l'assortir d'un large bandeau vitré qui a pu être simplement posé sur le pan sud du toit sans toucher à la charpente en place. Elle installe ensuite astucieusement un ascenseur dans l'ancienne tourelle des latrines, afin de desservir tous les niveaux d'habitation, et crée enfin un confort de vie tout en faisant attention aux aspects énergétiques. Mais n'est pas patrimoine historique qui veut. Lors de ces travaux, il a fallu trouver un certain équilibre. Autrement dit jongler entre exigences légales, préservation des éléments patrimoniaux et volonté de modernisation technique. Pour cela, la propriétaire s'est faite accompagnée par les Monuments et sites, la Ville de Neuchâtel et surtout par le bureau spécialisé Lutz Architectes, basé à Givisiez (FR).

Vers plus de confort et d'efficacité

Les experts ont notamment opté pour le changement de la chaudière à mazout (qui datait des années 1950), la remplaçant par un chauffage aux pellets (au bois), mis une ventilation contrôlée double-flux afin d'améliorer la qualité de l'air, posé du survitrage isolant devant les anciennes fenêtres, et isolé la toiture avec de la ouate de cellulose recyclée. Ceci tout en mettant aux normes la bâtisse avec un escalier de secours, des garde-corps renforcés et en prêtant toujours attention à l'existant. En ce qui concerne les aménagements intérieurs, les choix ont ainsi été effectués en concordance avec l'état d'origine: les boiseries ont été remises en état, les parquets poncés/huilés, les cheminées réparées, le poêle consolidé, et les architectes ont favorisé les matériaux traditionnels pour habiller les surfaces (enduits à la chaux, sols en pierre naturelle, chapes au mortier, mobilier en bois massif...).

«Nous avons de la chance de vivre dans une région dotée de nombreux artisans qui connaissent encore des recettes ancestrales et qui ont un savoir-faire unique

que l'on ne retrouve presque plus de nos jours», souligne Fabrice Macherel de chez Lutz Architectes. Un restaurateur d'art a par exemple réalisé une série de sondages pour retrouver les couleurs d'origine du logis. Une peinture sans solvant à base de caséine (une protéine de lait) et d'huile de lin a ainsi été appliquée sur les boiseries et les murs. Certains artisans ont en outre usé de procédés quasi oubliés (toujours sans produit chimique), à l'image de celui isolant les conduits de cheminées avec une mixture à base d'urine de cheval et de chaux.

Une série d'exercices de haute voltige qui ont également permis d'économiser bon nombre d'énergies grises au pas-

Le chantier de restauration et de transformation des combles en loft aura duré trois ans.

Lutz Architectes: Corinne Cuendet, Clarens





Derrière cette boîte en bois sont dissimulées la technique et la salle de bain. Lutz Architectes: Corinne Cuendet, Clarens

quement, car un tel bâtiment requiert des températures élevées (environ 60°C) alors qu'une pompe à chaleur se rapproche plutôt des 30°C. Pareil pour les panneaux solaires, en 2014 nous n'avions pas encore de tuiles photovoltaïques intégrées pour respecter l'esthétique d'une toiture ancienne», justifie Fabrice Macherel.

Mais le résultat est là et les deux locataires actuels sont ravis. Tout comme la propriétaire: «nous avons offert une nouvelle jeunesse à la maison de mon enfance qui peut aborder désormais avec sérénité les 100 prochaines années», témoigne Simone Walder de Montmollin. Une énième page s'écrit dans l'histoire de ce joyau neuchâtelois qui traverse les âges et sert à présent d'exemple pour d'autres propriétaires. Des propriétaires qui seront eux aussi, tôt ou tard, contraints de faire revivre l'âme de leur patrimoine bâti à coup de rénovations...

Julie Müller

Zoom sur HabitatDurable

HabitatDurable est l'association pour les propriétaires respectueux de l'environnement et des relations sociales. Elle a pour but une gestion économe du sol, une construction qui ménage au mieux le climat, un habitat sain et des relations équitables en matière de bail et de voisinage. Elle compte plus de 14'000 membres qui sont avant tout des propriétaires individuels ou propriétaires de parts de PPE et organise ainsi régulièrement des événements tels que des visites de biens exemplaires.



sage. «Une nécessité, selon l'architecte du projet. Il fallait que chacune de nos interventions soient réversibles. Ce qui est d'autant plus important au regard d'aujourd'hui, avec la Confédération qui souhaite mettre en place prochainement des budgets carbone, c'est-à-dire une certaine limite d'émissions de CO₂ pour

toute construction». En l'occurrence, sur le chantier du Pertuis, les tuiles de couverture (dont une bonne part était encore de facture manuelle) ont été déposées, nettoyées, reposées puis complétées par des tuiles de réemploi, issues de la démolition d'un garage du centre-ville.

Un résultat durable et labellisé

Des efforts payants, puisqu'après trois ans de travaux et 2 millions de francs investis, la demeure (qui a agrandi une fois et demie sa surface habitable) a réussi à diminuer de 40% ses consommations d'énergies et à baisser de 90% ses émissions de CO₂/m²/année. Une réussite couronnée d'un label Minergie-Eco en 2014, le premier de Suisse romande décerné à une bâtisse patrimoniale. Alors, même si avec le recul, ce projet de rénovation pourrait certainement aller plus loin, «les technologies de l'époque ne permettaient pas d'installer une pompe à chaleur typi-