

## MAISON ÉCOLOGIQUE

# Une demeure rurale de famille devient un immeuble villageois



**À Choulex (GE), cette sympathique maison villageoise du siècle passé a fait place à un coquet immeuble résidentiel, assorti d'une maison labellisée Minergie-P. La façade extérieure, garnie d'un claustra en bois, s'intègre bien dans le paysage rural. Chaque appartement dispose d'un espace extérieur privatif. Un chauffage à bois d'appoint dans le salon de Dominique Baudet, locataire de l'un des logements.**



© PHOTOS: CORINNE CUENDET/DR

**À Choulex (GE), une demeure villageoise a été transformée pour y accueillir trois appartements. Une maison de 5 pièces a été construite en annexe.**

Dominique Baudet se souvient du temps où il vivait avec ses parents, jardiniers, dans cette petite maison villageoise de Choulex. Aujourd'hui, locataire de son frère, qui possède ce bâtiment entièrement rénové, cet employé des Services industriels genevois apprécie le confort de son 3 pièces qu'il partage avec son fils: «À la place du séjour, il y avait deux petites chambres. Nous avons gagné en espace, en aménageant une nouvelle pièce dans les combles qui servaient, autrefois, de grenier.» En 2010, suite aux décès rapprochés de leurs parents, les frères Baudet s'étaient demandé comment valoriser cette propriété située aux portes de la ville de Genève, non loin de Cologny. Après discussion, ils se sont entendus pour rénover la maison, tout en y ajoutant une nouvelle construction en annexe. Une décision qui présente un double avantage: «Contribuer à la densification du bâti et redonner du cachet à une maison du début du XX<sup>e</sup> siècle.» Mais ce

n'est pas tout, comme l'explique Myriam Donzallaz, collaboratrice au bureau Lutz architectes S. à r.l. à Givisiez (FR) et qui a dirigé ce projet, dont les travaux ont été réalisés par atba bureau d'architectes, à Genève: «La vente de la maison neuve de 5 pièces, labellisée Minergie-P, a permis de financer la rénovation de la demeure villageoise.»

### Patrimoine préservé

Protégé, le bâtiment ancien a subi une transformation en profondeur, mais sous le contrôle strict du service de protection du patrimoine. La maison a dû conserver l'aspect de sa façade, sans possibilité d'y ajouter un balcon. Mais une ouverture plus large, donnant sur une loggia, a été concédée par le Service des monuments et des sites. Autre impératif patrimonial: le maintien d'une poutre monumentale, autrefois porteuse, traversant le bâtiment du nord au sud. Dans les combles, nouvellement aménagés, il a fallu trouver un moyen de gérer

sa présence coupant l'accès à un espace de rangement. Un petit escalier en bois, du plus bel effet, permet désormais de passer par-dessus la poutre, facilitant la circulation au dernier étage. Autre exemple d'intervention tout à la fois respectueuse de l'ancien et ingénieuse: l'entrée principale des deux immeubles passe par la porte de ce qui fut une grange. Les dimensions de l'ouverture n'ont pas changé.

### Pompe à chaleur commune

Le volume de cet espace, occupé autrefois par une grange et une écurie, fonctionne aujourd'hui comme un hall. Les locataires accèdent par là aux deux appartements et au studio. Et les propriétaires de la nouvelle maison le traversent pour trouver une porte ouvrant sur un passage vitré reliant les deux maisons. Les habitants ont aussi en commun le sous-sol, centre névralgique, excavé, des deux bâtiments. En plus des caves, de la buanderie et d'un garage à vélos, on y trouve

### BON À SAVOIR

#### Combien ça coûte

Le coût global de la rénovation et de la construction se monte à 2,6 millions de francs. La vente de la maison neuve a permis de financer la rénovation de la maison villageoise. Pour la rénovation, une enveloppe de 10 110 fr. été accordée par Berne. Le Canton a soutenu le projet à raison de 3530 fr. Pour le solaire, 1040 fr. ont également été consentis. L'extension neuve a bénéficié de 6250 fr. (Minergie-P). De plus, 14 360 fr. (Minergie) ont facilité la rénovation.

la pompe à chaleur. «Une ventilation simple flux assure un climat intérieur sain dans le bâtiment rénové, précise Myriam Donzallaz. La maison bénéficie, elle, d'un système double flux.» À noter enfin que chaque logement possède son espace extérieur: terrasses privatives ou loggia.

NICOLAS VERDAN ■

### ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

## Trois interventions clés



#### Isolation intérieure

Une couche d'isolation en laine de bois a été placée à l'intérieur de la maison ancienne. Ce système performant a toutefois nécessité la pose d'une tige pour atteindre les volets.



#### Le neuf profite au vieux

La maison neuve travaille avec l'ancienne. Reliées par un sous-sol, elles partagent la pompe à chaleur et des panneaux solaires posés sur le toit de la nouvelle construction.



#### Poêle à bois

Un poêle à bois d'appoint joue parfaitement son rôle de chauffage alternatif dans chacun des appartements qui en sont tous équipés, à l'exception du studio.

Publicité

KWB ANKEN Energie Service

Chauffage au bois automatique  
KWB de 3 à 300kW

Poêle-chaudière  
Vario Aqua  
bûches + granulés



www.energie-service.ch