



Construire en famille

Construire une maison spacieuse de 280 m², agréable et saine, pour un coût de 200 000 euros, tel est le but de la famille V. Avec sept enfants, ils sont bien obligés de voir grand, même si leur budget est serré. Leur solution : faire les bons choix et retrousser leurs manches...

Texte : Paul Guillaume. Photos : Philippe D.





“L’argument décisif qui fait pencher la balance en faveur de cet entrepreneur, c’est le fait qu’il est organisé pour fournir conseils et assistance technique à ses clients.”

Au départ, ce que la famille V. recherche ardemment, c’est une maison avec du caractère et une histoire, un logis ancré dans la tradition de leur région, le Namurois, en Belgique. Ils sont ainsi en quête d’une ancienne bâtisse en pierre calcaire ou en grès de Gesves. Mais les opportunités sont rares et le prix d’achat se révèle à chaque fois inabordable, d’autant plus qu’il faut tenir compte de travaux de rénovation souvent difficiles à estimer. Les démarches sont vaines mais l’espoir renaît lorsqu’un parent proche décide de leur céder un terrain à bâtir dans la localité. Il s’agit d’une belle parcelle de quelque 20 ares orientée plein sud. Cette aubaine marque le départ de l’aventure, sachant que maintenant il faut construire du neuf...

Un bon plan de base

Les V. élaborent les plans de leur logis en famille. Le projet prend la forme d’un volume sobre à deux niveaux, quatre

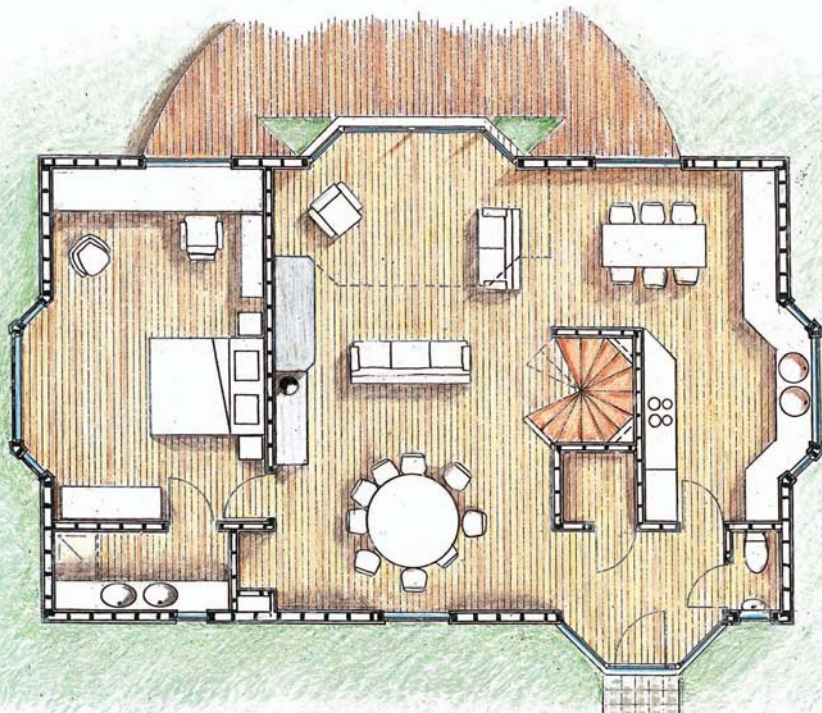
façades et un toit à deux versants inclinés à 40° afin de pouvoir exploiter l’espace sous toiture. C’est qu’il faut 8 chambres, 7 aux étages pour les enfants et une pour les parents au rez-de-chaussée, un peu à l’écart... Les locaux de service sont au nord et les pièces de vie s’ouvrent vers le grand jardin au sud. Tout est logique, sans fioritures. Chaque façade est caractérisée par un oriel (aussi appelé bow-window). Il s’agit d’une verrière en saillie avec des angles à 45°. Ainsi, l’entrée principale se fait par un volume vitré accueillant. Sur la façade sud et les deux pignons, un grand oriel central s’élevant sur 2 étages assure aération, vues et luminosité au séjour, à la cuisine et aux chambres. Les coins coupés de ces oriels trouvent un écho, à l’intérieur de la maison, dans la forme de la mezzanine, des cloisons de salle de bains et de l’escalier tournant.

Cette cohérence formelle donne une image forte d’unité et de symétrie où se marque l’influence d’un père et d’un beau-père architectes...

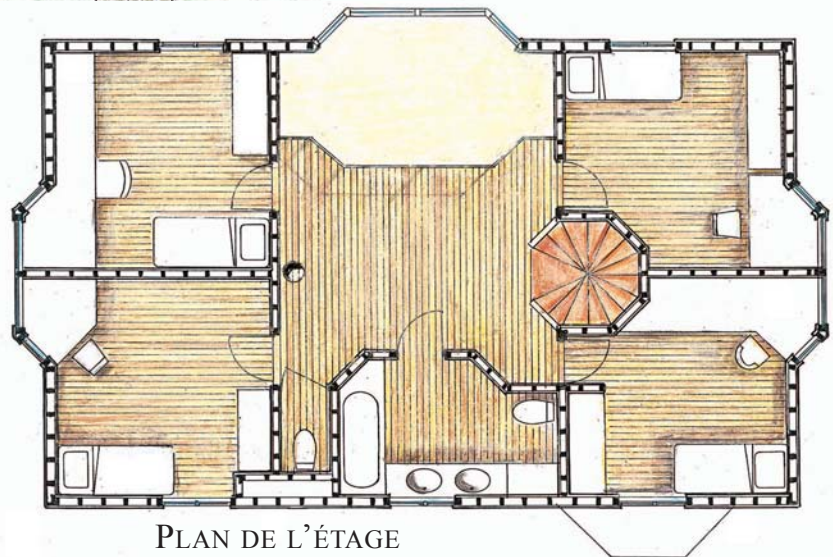
Trouver les partenaires

Pas question pour la famille V. d’habiter une fausse fermette, pur produit commercial au style conventionnel. Ils visitent des réalisations de constructeurs et découvrent enfin ce qu’ils cherchent : des habitations en bois dont l’atmosphère chaleureuse séduit parents et enfants. La décision tombe, on va construire son nid avec ce matériau naturel. Vu les impératifs d’économie, les fondations et les structures portantes seront réalisées par une entreprise mais, pour le reste, tout ce qui est accessible à un bricoleur éclairé sera pris en charge par les maîtres de l’ouvrage.

Ainsi, le gros œuvre fermé (murs, cloisons, charpente, sous-toiture, châssis...) est confié à une entreprise familiale spécialisée en ossature bois (CNRJ Construct à Dion-Valmont, en Belgique) qui leur a remis le devis le plus intéressant. L’argument décisif qui fait pencher la balance en faveur de cet entrepreneur, c’est le fait qu’il est



PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE



PLAN DE L'ÉTAGE

Combien cela a-t-il coûté ?

Le coût du gros-œuvre et du bardage s'élève finalement à 124 000 euros et les V. ont consacré 76 000 euros pour réaliser eux-mêmes les parachèvements, depuis l'installation électrique, la plomberie, la pose du plancher, des lambris, jusqu'au système d'épuration des eaux usées.

À titre de comparaison, ils ont demandé une offre de prix à plusieurs entreprises générales. Ces devis complets, "clef sur porte", tournent autour des 300 000 euros soit 1 071 euros/m². Ce qui est normal vu le choix des équipements (dont les deux salles de bains, par exemple) et la qualité des matériaux (ardoise naturelle, planchers en bois massif...)

Avec un budget de 200 000 euros (714 euros/m²), nos nouveaux propriétaires concrétisent leur projet en gagnant un tiers du coût des travaux, soit près de 33%. Bien entendu, il leur a fallu une bonne dose d'enthousiasme et de débrouillardise, mais à ce prix ils ont une maison bien agencée, soigneusement construite, facile à chauffer et où il fait bon vivre.

haché à mettre en œuvre dans les cloisons se calcule en tonnes et toute la famille est appelée à contribution pour cette étape simple mais laborieuse. Les enfants, de 6 à 16 ans, travaillent en équipe et transportent chacun ce qu'ils peuvent. Il en est ainsi pour tous les travaux de parachèvement : les V. et leurs enfants sont acteurs et non spectateurs. Le chantier est devenu une terre d'aventures qui leur permet de s'approprier leur nouvelle maison, délimiter leur espace et établir leurs repères pour ce qui sera une nouvelle vie. Bâtir ensemble, c'est apprendre, découvrir, organiser, partager et répartir les territoires...

Construire sa maison, c'est aussi se construire. Même l'entrepreneur est séduit par cet élan ludique et nous confie son impression : ses clients "ont joué à construire leur maison". Remarquons ici que la firme CNRJ apprécie ce type d'expérience et est organisée pour y faire face. Cela se concrétise par une série de services

adaptés : suivi des travaux avec visites sur place, conseils d'organisation et de planification, recommandations pour le choix des matériaux, tarifs avantageux d'achat auprès de certains négociants spécialisés ("Ecobati" à Herstal par exemple), instructions de mise en œuvre, fourniture de matériels et d'équipements de chantier, soutien pratique avec des ouvriers qualifiés... Bref une réelle assistance technique qui sécurise le particulier désireux de réaliser des travaux personnels.

Épurer à bon compte

Même pour le traitement des eaux d'égout, les propriétaires ont recherché une technique proche des procédés naturels pouvant être mise en œuvre par eux-mêmes avec un coût d'investissement et d'entretien peu important. Il s'agit d'un traitement par lagunage naturel, sans bruit ni consommation électrique (contrairement à une micro-station) mais qui nécessite une grande surface dispo-

nible (± 10 à 15 m² par usager). Les eaux usées sont assainies dans une succession de bassins étanches (des lagunes de 0,5 à 1,5 m de profondeur) où la pollution est dégradée sous l'action de microorganismes et d'algues qui assurent l'oxygénation du milieu grâce à la photosynthèse. Les lagunes s'intègrent dans la végétation du grand jardin et sont précédées d'une fosse septique qui réalise une première décantation pour éviter le risque d'odeurs.

Maintenant, au détour d'une route villageoise, entre prairies et forêt, la maison des V. profile sa toiture en ardoises naturelles et ses façades habillées de bois de mélèze. Ce bardage de teinte chaleureuse est à l'image de l'ambiance qui règne à l'intérieur du logis. □

CNRJ Construct sprl

Chaussée de Huy, 40 - 1325 Dion-Valmont,
Belgique. Tél. 00 (32) 10 24 78 28.
www.cnrj.be