

Une belle rénovation patrimoniale au cœur du Condroz liégeois

C'est au cœur du petit hameau de Saint-Fontaine, à Pailhe (commune de Clavier), dans le Condroz liégeois, que notre membre Macors (Hamois) a procédé à la transformation et la rénovation de plusieurs habitations. Embuild Magazine a visité ces lieux...un peu perdus au milieu de nulle part.

Des grandes baies ont été conçues à l'arrière pour faire rentrer la lumière et ouvrir sur le paysage des bois et étangs.

Avec Saint-Pierre et Saint-Lambert, Saint-Fontaine est l'un des trois hameaux qui se situent entre les communes de Havelange (province de Namur) et Pailhe (province de Liège). Nous sommes donc ici à la frontière entre deux provinces wallonnes. Dans une région de

notre pays célèbre pour ses châteaux, le plus connu étant celui de Modave, au nord de Clavier. La commune de Pailhe en possède aussi un. Et c'est également le cas pour le hameau où votre magazine s'est rendu, avec le Château de Saint-Fontaine.

Sur les hauteurs de ce hameau Saint-Fontaine, dans la petite rue principale qui porte son nom, des logements fraîchement rénovés surplombent le magnifique paysage condruzien. Les façades en pierres bleues sablées sont un signe qui ne trompent pas. Ces habitations viennent d'être rénovées.

Patrimoine

Gérard Sevrin, l'administrateur délégué de Macors, les regarde fièrement. Il nous



© Atelier d'Architecture AAO



Les façades en pierres bleues sablées indiquent que les habitations viennent d'être rénovées.

© Atelier d'Architecture AAIO

explique le contexte de ces travaux. « Ces maisons appartiennent à la même famille, qui possède plusieurs bâtiments dans le hameau. Macors avait déjà procédé à la rénovation de l'un d'entre eux il y a quelques années. Et le propriétaire a voulu poursuivre avec la transformation de deux nouveaux lots d'habitations, séparés chacun d'une centaine de mètres », explique **Gérard Sevrin**. « Le maître d'ouvrage est un passionné de patrimoine, qu'il veut conserver et mettre au goût du jour avec une petite touche contemporaine. Il travaille avec un architecte local depuis des années, l'Atelier d'architecture iO, qui est dans le même état d'esprit. Une relation de confiance s'est installée entre toutes les parties, et nous avons commencé les travaux de ces deux lots, au début de l'année 2020. Ils ont duré deux ans. »

On comprend pourquoi la relation a directement été optimale entre le maître d'ouvrage/architecte et l'entrepreneur. En effet, Macors est une entreprise connue pour son amour du patrimoine, sa volonté d'insérer les jeunes dans le secteur et de former son personnel en interne. « Nous mettons un point d'honneur à ces trois aspects. Nos anciens forment les plus jeunes et nous voulons créer un véritable esprit d'entreprise. C'est ainsi que nous avons plusieurs familles, où le savoir-faire s'est transmis de génération en génération, qui travaillent pour nous. C'était notamment le cas sur ce chantier, ici à Saint-Fontaine, où des jeunes maçons



© Atelier d'Architecture AAIO

ont appris le métier sur le terrain, avec des plus aguerris, en famille. Ma philosophie est claire : nos métiers, on les apprend sur chantier. »

Désosser

Deux équipes ont avancé parallèlement sur les deux lots d'habitations, les travaux étant plus ou moins identiques. « Nous avons démonté certaines façades, les toitures et ensuite, désossé l'intérieur. Il ne restait, pour ainsi dire, plus que les murs ! Parvenir à réaliser de telles opérations, sans tout exploser, était un véritable défi. Pour vous donner une idée de l'état des lieux, le client

Les toitures étaient obsolètes. Elles ont été démontées et refaites avec des ardoises naturelles.





L'intérieur des logements rénovés est flamboyant neuf.

➔ a même voulu complètement abattre l'un des bâtiments. Mais après une discussion avec l'architecte et moi, nous l'avons convaincu de ne le pas faire, et que nous allions savoir garder le caractère authentique du site. » Murs remplis d'humidité, planchers en bois pourris...la première mission était effectivement délicate. « Les constructions étaient abîmées tant au niveau du gros-œuvre que des charpentes. »

L'objectif de ces travaux était de remettre ces logements aux normes actuelles (isolation, étanchéité, stabilité avec des planchers en béton) en récupérant un maximum de matériaux. À l'intérieur, la forte dégradation des maisons, la taille restreinte des pièces d'origine et les très faibles hauteurs sous-plafond ont conduit à remodeler les volumes intérieurs, pour offrir des espaces plus généreux et des pièces de vie plus ouvertes. Sur l'une des maisons, une annexe prolonge les pièces de vie du rez-de-chaussée.

Façades sur rue et...

Les façades sur rue ont été confortées ou reconstruites sans grandes modifications visibles, et ce grâce au savoir-faire des artisans mobilisés sur le chantier. « Ces façades sont composées de pierres bleues qui proviennent,

entre autres, des carrières Jullien, à Clavier. Dans le Condroz, nous avons plusieurs types de pierres : la pierre bleue, mais aussi la pierre de grès, la pierre d'avoine et la pierre calcaire. Nous sommes nés dedans et elles sont très importantes à nos yeux. Nos artisans ont mis le plus grand soin à les démonter, une par une, et les retravailler, si nécessaire. Un léger sablage a été réalisé pour donner un aspect plus neuf et plus uniforme », indique Gérard Sevrin.

...à l'arrière

Les façades à l'arrière, au contraire, ont été plus largement modifiées pour faire rentrer la lumière et ouvrir sur le paysage des bois et des étangs. Des grandes baies ont été conçues, mais restent invisibles depuis l'espace public, et permettent de conserver l'intimité des habitants et le caractère de l'ensemble.

Au niveau des toitures, elles étaient également obsolètes et ont été complètement refaites. Elles ont été confectionnées avec des ardoises naturelles. « Le client a mis un point d'honneur à utiliser des matériaux de qualité pour aboutir à une rénovation pérenne. » Quant aux châssis en bois, ils sont blancs. « Nous avons un atelier menuiserie chez Macors et ils ont été réalisés chez nous. L'avantage des châssis en profil bois est que l'on peut les façonner comme on veut et les changer de couleur quand on le souhaite, ce qui n'est pas le cas avec le PVC ou l'aluminium. Le blanc reste la couleur idéale car il est intemporel, mais aussi en cas de chaleur, car il résiste mieux aux rayons du soleil. »

Inauguration

À n'en pas douter, les locataires de ces maisons fraîchement rénovées doivent apprécier la qualité de leur nouveau nid et la quiétude de ce petit hameau. « De tels travaux dans un si petit village perturbent un peu cette tranquillité. Nous avons toujours essayé de bien communiquer avec le voisinage et tout s'est parfaitement déroulé. Une petite centaine de personnes ont d'ailleurs participé à l'inauguration, à l'initiative des trois parties, et où étaient conviés les habitants du hameau ainsi que l'ensemble des travailleurs ayant œuvré sur site », conclut Gérard Sevrin. Preuve que cette rénovation a été appréciée à sa juste valeur.

« Le maître d'ouvrage est un passionné de patrimoine, qu'il veut conserver et mettre au goût du jour avec une petite touche contemporaine. »

© Atelier d'Architecture AAO