

La Lettre des Maisons Paysannes de L'Yonne

Responsable de la publication : H. Delorme, Présidente - 1 rue de la Croix St Germain 89130 Toucy

Tél. : 03 86 44 25 23 - Courriel : hm.delorme@maisons-paysannes-yonne.org

Sites : www.maisons-paysannes-yonne.org et www.facebook.com/MPYonne

Sommaire

Numéro 20 - Automne 2016

P.1 : ÉDITORIAL : DU BON USAGE D'UNE MAISON ANCIENNE	P. 2 : PROGRAMME D'ACTIVITÉS	P. 3-4 : JOUX LA VILLE: UN URBANISME ECONOME ET DURABLE	P. 5-6 : B.BAUDIN: ARTISAN FERRONIER - COURRIER DES LECTEURS	P. 7 : MATÉRIAU: LES PEINTURES SILICATES	P. 8 : ISOLATION DE TOITURE : JOUER SUR LES PENTES
--	--	---	--	--	--



ÉDITORIAL

PAR HÉLÈNE DELORME,
PRÉSIDENTE - DÉLÉGUÉE

DU BON USAGE D'UNE MAISON ANCIENNE

Vous avez la chance de vivre dans une maison ancienne : elle a des qualités rares. Encore faut-il savoir s'en servir (ou réapprendre).

La première caractéristique d'une maison ancienne est **l'épaisseur de ses murs** (au moins 40-50 cm). Les innombrables petites poches d'air qui y sont enfermées leur confère une forte **inertie thermique** (capacité de retenir et de restituer lentement la chaleur ou la fraîcheur accumulées). Le décalage dans le temps qui en découle permet d'économiser le chauffage en limitant le temps de chauffe nécessaire. A la condition bien sûr de préférer au doublage des murs un enduit correcteur thermique qui renforcera leur inertie tout en corrigeant l'effet paroi froide des pierres.

En second lieu, les matériaux des maçonneries anciennes (pierres, briques, chaux, sable, terre,

bois, paille, poils...) sont **microporeux**. Leur réseau de capillaires infiniment fins bloquent les molécules d'eau mais laissent passer celles de vapeur. Le sens du passage varie en fonction des différences de pression : l'hiver la maison chauffée est en surpression, ce qui chasse la vapeur d'eau vers l'extérieur. L'été, la température extérieure supérieure fait migrer la vapeur d'eau vers l'intérieur et entretient la fraîcheur dans la maison (le taux d'humidité de confort est de 50%).

Pour **bien gérer la vapeur d'eau**, l'hiver il convient de fermer les volets la nuit pour protéger contre le froid et les ouvrir dans la journée pour profiter de la chaleur du soleil sur les vitres (effet de serre). L'été, on fait l'inverse : on ferme (ou on entrebâille) les volets le jour et on les ouvre la nuit, afin que la fraîcheur nocturne soit maintenue dans la maison aux heures chaudes du jour. Et on n'oublie pas d'aérer quotidiennement pendant quelques minutes.

Ces qualités propres au bâti ancien ne doivent pas être annihilées par l'utilisation de **matériaux inappropriés** : liant et isolant étanches (comme le ciment et les laines minérales). Vous me direz que tout le monde connaît ces trucs vieux comme nos maisons. Et non hélas... Nombre de propriétaires de maisons anciennes ignorent quand fermer ou ouvrir volets et fenêtres, tout en acceptant des produits et des techniques qui dégradent fonctionnellement et esthétiquement ces maisons.

Cette ignorance est partagée par les rédac-

teurs du **décret du 30 mai 2016** « relatif aux travaux d'isolation en cas de travaux de ravalement de façade, de réfection de toiture ou d'aménagement de locaux en vue de les rendre habitables ». Mal rédigé, ce texte autorise à penser que **l'isolation thermique par l'extérieur** (ITE) des façades devient obligatoire pour tous les bâtiments quel que soit leur mode de construction. C'est inexact mais qui le saura ?

Devant la levée de boucliers suscitée par ce texte, le Ministre de l'Ecologie a promis de le réécrire pour qu'il **exempte, explicitement**, comme le demandent MPF et ses partenaires du G8, **le bâti d'avant 1948**. A suivre.



PROGRAMME D'ACTIVITÉS AUTOMNE-HIVER 2016
Les activités sont réservées aux adhérents. On peut adhérer sur place.

DATE	THÈME	PARTICIPATION
10 septembre	Atelier : les colombages de Joigny	
	Lieu : Centre Sophie Barat à Joigny Intervenants : Benoît DULION, charpentier du patrimoine Horaire : matin : approche en salle - déjeuner au Centre Sophie Barat (15€ / personne) - Après-midi : visite des colombages de Joigny	15 € / personne 25€ / couple
24 et 25 septembre	Stage : enduits chaux	
	Lieu : au Colombier vert à Champlay Intervenant : Manuel MARTINS, maçon diplômé patrimoine Horaire : 9h - 17h - pique-nique sorti du sac	12€/personne
14 octobre	Fête de la Science	
	Thème : Alimentation Lieu : Auxerre - Village des Sciences Intervenants : Marie-Jeanne CLOCHE, Agnès BLANCARD, bénévoles MPY Horaire : 10h - 16h30	
22 octobre	Atelier : Enduit d'étanchéité de bassin en ciment naturel	
	Lieu : Saint Maurice le Vieil chez Gilles et Philippe Intervenant : Commercial de Vicat Horaire : 10h - 16h	20€/personne - 35€/ couple
12 décembre	Généalogie de vos maisons	
	Lieu : Auxerre aux Archives départementales Intervenants : Archivistes Horaire : 14h - 16h	Gratuit

B
Patrice Besse

Châteaux, demeures, tout édifice de caractère
 Immobilier parisien

Île saint Louis Rive Gauche
 18, rue Budé, 75004 Paris 7, rue Chomel, 75007 Paris
 t + 33 1 42 84 80 84

www.patrice-besse.com

Transactions immobilières Yonne

Nord h.barre@patrice-besse.com t 06 80 34 61 61
 Sud m.barre@patrice-besse.com t 06 83 82 92 87

**MAÇONNERIE
 TAILLE DE PIERRE**

Manuel MARTINS
Diplômé Patrimoine

38, Grande rue - VAUGUILLAIN
 89330 SAINT-JULIEN-DU-SAULT

Tél. : 03 86 91 13 96
Port. : 06 38 46 06 44
@ : manuel.martins89@orange.fr



Joux-la-Ville: les opérations de création de logements

JOUX-LA-VILLE : UN URBANISME ÉCONOME ET DURABLE

par Philippe BODO, directeur du CAUE 89

L'impact de l'exode rural sur les villages ruraux de l'Yonne

Les villages ruraux dans l'Yonne ont subi de plein fouet l'exode rural depuis la fin du 19^e siècle. L'effondrement de la démographie a atteint **50 % en moyenne au lendemain de la seconde guerre mondiale**. Les activités très diversifiées se sont réduites progressivement jusqu'à la portion congrue, à savoir quelques services publics, des commerces de bouche et un tissu d'artisans souvent dans les secteurs du bâtiment, emplois en principe non délocalisables. En parallèle, **la population de l'Yonne a très peu évolué** durant cette période avec des rythmes de progression qui s'étiolaient peu à peu passant de + 0,8 % dans les années 68/75 à moins de 0,3 % aujourd'hui.

Le modèle de l'habitat pavillonnaire

L'objectif des communes est donc depuis plus de 40 ans de faire progresser leur population afin de maintenir le niveau de services publics et faire fonctionner les quelques activités restantes. Les 30 glorieuses ont amélioré l'existence des générations d'après-guerre, auxquelles a été vendu le modèle de **l'habitat pavillon-**

naire comme un progrès social, en tout cas comme un symbole de réussite sociale. Cet habitat pavillonnaire s'est développé dans de nouveaux « quartiers », appelés du nom de la procédure d'urbanisme qui les crée, **les lotissements**. La consommation de terres agricoles a alors été très importante, engendrant au passage des **coûts environnementaux** (imperméabilisation des sols, augmentation des ruissellements etc.) **et techniques** (linéaires importants de voirie et de réseaux techniques) pour la société. Ces démarches engagées dans une majorité de communes a atteint ses objectifs dans un premier temps, les habitants sont arrivés, les enfants ont peuplé les écoles, les commerces et les services se sont maintenus dans certains cas.

L'essoufflement du modèle pavillonnaire

Les effets néfastes de cette politique se font aujourd'hui ressentir. La population de ces lotissements a vieilli, les enfants sont allés étudier dans d'autres régions, les maisons et les terrains sont difficiles à entretenir, les réseaux et les routes sont pour certains à réhabiliter, tandis que la population diminue à nouveau, les classes



Joux-la-Ville : une ruelle préservée



Joux-la-ville : la boulangerie à côté de fermes réhabilitées



Joux-la-ville : le nouveau lotissement

d'écoles rénovées doivent être fermées et la capacité d'investissement de la commune est réduite, en même temps que les subventions publiques. Un nouveau lotissement doit alors être aménagé et ainsi de suite. Les cycles se suivent avec les mêmes conséquences et en parallèle, le centre ancien du bourg se meurt progressivement, faute d'attention.

Le choix de Joux-la-ville : reconversion des habitations au centre du village

Ce type d'urbanisme par vague, au contraire des villages voisins, la commune de Joux-la-ville l'a refusé lors de l'implantation d'un **centre de détention** dans les années 1990. Certes, les 600 détenus sont venus grossir artificiellement la population municipale, amenant au passage des dotations de fonctionnement supérieures à celles des communes voisines. Toutefois, les 150 emplois induits et leurs familles devaient pouvoir être hébergés. Il aurait été aisé de faire un lotissement de grande taille, mais les effets induits précisés plus hauts auraient été, 30 ans après, un cataclysme ingérable pour le territoire. Les élus ont donc fait le choix de **reconvertir en priorité les fermes** pour pérenniser la vie dans le centre du village. **57 logements dans 16 opérations** se sont ainsi enchaînés, sans aucune consommation de terres agricoles et sans de lourds travaux d'extension de réseaux.

Un lotissement bien calculé

Très récemment, un **lotissement** de 22 maisons neuves a été aménagé, mais avec une démarche particulière pour **pérenniser les qualités paysagères** autour du bourg. Ce projet de territoire a assuré une **croissance mesurée mais progressive de la population**, alors que les communes voisines voient leur population décliner depuis les années 2000. Ainsi à Joux, la population passe de 473 habitants en 1990 à 1237 en 2013. A Précylle-Sec, la population stagne : 213 habitants en 1990 et 274 en 2013. A Lucy-le-Bois, elle baisse : 378 personnes en 1990 et 293 en 2013.

X X X X X X X X X X X X X X X X

Entretien avec Jean-Claude Le maire, maire de Joux-la-ville - Verbatim

La démarche :

« L'aménagement de Joux a été conçu par une petite équipe de 2 à 3 adjoints (un groupe plus nombreux ne fonctionne pas) : un PC et un de l'Éducation nationale. Tous des gens venus d'ailleurs : moi qui suis un enfant de l'assistance publique, un immigré roumain... J'ai eu l'appui de Jean-Pierre Soisson, européen et réformiste, qui menait une politique urbaine analogue, qui

considère les gens, a le sens du dialogue et le gout du débat. Jean Chamant m'a soutenu aussi mais de loin, il me voyait comme un extrême gauche alors que je suis social-démocrate ! ». « Je m'inspire de l'Allemagne, où j'ai séjourné chaque année à partir de 16 ans. Quand on refait un quartier, on réemploie les bons éléments. Ainsi, pour la mairie j'ai ajouté un porche d'entrée ancien et reposé à l'extérieur l'escalier supprimé à l'intérieur ».

Le paysage :

« Le paysage est une dimension importante pour la qualité d'un lotissement et l'aménagement d'une ville. Le remembrement n'ayant pas pris en compte cet aspect, la commune l'a réglé par l'achat de terrains et par l'utilisation des compensations prévues pour plantation en cas d'implantation d'éoliennes. Elle a pu ainsi délimiter par une ligne d'arbres l'espace communal face au territoire agricole. Et intégrer le paysage dans le nouveau lotissement créé dans la partie haute de la ville ».

Le financement :

« Je tiens une comptabilité analytique qui donne une vision précise du coût de chaque opération. Ainsi on a pu, avec les loyers perçus chaque année, constituer une réserve et lancer le financement des opérations suivantes. Le tout en limitant les emprunts à 150.000€ pour l'ensemble des opérations menées ».



Joux-la-ville : la mairie et l'église



Joux-la-ville : sur le trottoir les plantes pour les piétons



Bruno Baudin



La forge

ENTRETIEN AVEC BRUNO BAUDIN, ARTISAN FERRONNIER

Propos recueillis par Hélène Delorme qui a fait aussi les photos

Bruno Baudin est installé à Bussy-en-Othe, à l'orée de la forêt d'Othe, dans son atelier « La Ferronnerie de Brion » (sic). Pour ceux qui le connaissent, c'est le seigneur des métaux : il sait les travailler tous. Il est curieux, imaginatif, indépendant, parfois paradoxal et a une main d'or. Il façonne, répare et restaure tous les objets métalliques que l'on peut trouver, qu'ils soient utilitaires ou décoratifs. Il nous a reçus dans son atelier le 18 août 2016.

1 – Formation :

Comme ferronnier, il se dit « **autodidacte** ». A l'origine, il était mécanicien agricole. Au bout de 7 ans de bons et loyaux services, un conflit avec son patron le pousse à changer de métier. Il entre dans une **miroiterie** à Paris où il apprend « les métiers du bâtiment » : menuiserie alu, miroiterie, automatisation de portails. Là, il se perfectionne à partir de l'observation attentive des artisans compétents qui souvent répugnent à transmettre leur savoir-faire. Au terme de cette évolution « douce et progressive », il s'installe en indépendant sur la base d'une spécialisation pointue : mise au point et fabrication de **prototypes de portes à tambour** pour des fabricants dans toute l'Europe.

En 1994, au bout de 10 ans de cette activité très intense, il change de braquet et se réoriente vers la partie ferronnerie/métallerie des chantiers de son frère architecte. Depuis, il travaille avec l'aide d'apprentis, d'associés ou de sous-traitants mais sans salarié car il est trop « indépendant pour devenir patron ». Aujourd'hui, il « veut pouvoir gérer son temps tranquillement » et il

choisit ses chantiers en fonction de sa volonté de travailler seul. Ainsi il a arrêté les rampes d'escalier trop complexes en fer forgé car il faut être à deux pour les débiller (donner un volume à une pièce métallique).

2 – Ses activités :

Actuellement, son activité porte plus sur la **métallerie** (fabrication et pose d'ouvrages métalliques pour le bâtiment) que sur la **ferronnerie** (travail du fer à la forge, à l'étau ou au marteau). Il fabrique et pose toutes sortes de verrières métalliques (châssis d'atelier, verrières de toit, vérandas, façades), des pergolas, des portails sur mesure en massif (il n'aime pas les tubes), des automatisations de portail, des enseignes, des escaliers avec rampe tournée, des escaliers en colimaçon, des charpentes métalliques pour loft (très appréciées en Région parisienne) et divers meubles.

Son activité de restauration / réparation est importante et diversifiée. Elle va de l'entretien des machines agricoles (principalement celles des bucherons de la forêt d'Othe à tous les objets métalliques anciens). Il répare beaucoup de fontes car il connaît la technique pour les souder. Il traite aussi le laiton et le bronze. Pas l'aluminium car il n'a pas le poste de soudure adapté.

Grace à son **stock d'anciens objets** métalliques, il peut souvent compléter les pièces anciennes qui lui sont confiées pour restauration et toujours en comprendre la technique. Sa collec-

tion de belles fontes du XIX^{ème} siècle permet d'apprécier la perfection des savoir-faire des fondeurs de l'époque.

Pour toutes ces réalisations, il dessine à la main les plans et croquis nécessaires.

3 – Sa clientèle :

Sa clientèle se compose à 96% de particuliers. Il travaille avec 2 ou 3 architectes : son frère, son neveu et un ami. Il est en lien avec quelques artisans, notamment les menuisiers pour qui il restaure les fontes, les pentures et crémones des menuiseries.

ADRESSE :

La ferronnerie de Brion
ZA la Croix de l'orme
89400 Bussy-en-Othe - Tel. 03 86 91 92 95





Crémone de fenêtre en fonte



Balance XVIII sans clou ni vis



Poêle en fonte

LE COURRIER DES LECTEURS : Légendes de Puisaye

Loïma : Un petit paradis, niché au cœur de la Puisaye, par Arlette Toinot

Puisaye, pays étoilé d'étangs et sillonné de rus rapides et clairs.
Mais... Remontons de plusieurs siècles...

Un petit village avait été oublié par Dame Nature.

Les anciens avaient établi leurs huttes dans cet étroit vallon, groupant leurs masures de torchis et de chaumes autour d'une chapelle primitive.

Matin et soir, une caravane d'ânes bâtés d'outres en peaux de chèvre, guidée par des paysannes portant des cruches en grès, allait recueillir l'eau pure du Branlin, afin d'abreuver habitants et animaux.

La vie était dure, sous le chaud soleil d'août ou dans la brume automnale ; la fatigue accablait bêtes et gens.

Jusqu'au jour où... une mignonne petite nymphe, errant sur les prairies desséchées, prit sous ses ailes la destinée de ce petit coin perdu.

Loïma (peut-être même Loïssima, selon M l'abbé Bourge) fit jaillir une source de modeste diamètre, mais profonde, calme et abondante.

Le ru se peupla rapidement d'écrevisses et de grenouilles qui évoluaient au milieu du cresson, des iris d'eau et des joncs, à l'ombre de saules majestueux.

Un lavoir (classé monument historique) retentit des battoirs et du bavardage des lavandières.

Pour remercier la charmante nymphe, les habitants agrandirent la petite chapelle qui devint l'église Saint Roch, recouverte intérieurement de peintures à l'ocre de Puisaye (classée monument historique).

Et quoi de plus normal que les habitants baptisent leur village Louesme, en remerciement à cette charmante nymphe.

Hélas ! La source ne l'est vraiment plus.

Un ciment épais et gris la recouvre : de puissantes pompes envoient l'eau pure de la déesse dans le réservoir des Ledets.

Voulant encore se manifester, Loïma laisse un mince filet d'eau, embaumé de menthe et de sauge, couler dans la campagne. Et... Si vous aimez les senteurs des herbes, aiguës par la fraîcheur de la nuit, si vous êtes patient....Peut-être apercevrez-vous, une nuit de pleine lune, une silhouette gracieuse et silencieuse, errer aux alentours du filet d'eau qui gazouille : Loïma, qui donna la vie à ce charmant discret village.



CESA - CHAUX ET ENDUITS DE SAINT-ASTIER

24110 SAINT ASTIER

tél : 05 53 54 11 93

fax : 05 53 04 67 91

mél. cesa@c-e-s-a.fr

site : www.c-e-s-a.fr

Eric Moquet

responsable technico-commercial pour l'Yonne

mobile : 06 80 23 60 33

mél. : e.moquet@c-e-s-a.fr





La liaison chimique au support d'une peinture silicate

LES PEINTURES SILICATES

Par Hélène Delorme

Les peintures silicates forment, avec les peintures chaux, la famille des **peintures minérales** : leur liant, qui assure à la fois la liaison entre les différentes matières associées dans la peinture et l'adhérence de celle-ci au support, provient de matières premières minérales.

Le **silicate de potassium** est le liant minéral le plus durable pour les peintures. **Les alchimistes**, à la recherche de la « pierre philosophale » capable de changer les métaux vils en or furent les premiers à découvrir que le sable mélangé à la potasse et chauffé formait, lors de la fusion, des silicates de potassium sous la forme de verre liquide (*liquor silicium*), à l'origine des premières vitres.

Le passage au stade industriel a lieu au XIX^{ème} siècle, sous l'impulsion du roi **Louis Ier de Bavière** qui voulait développer dans son royaume les fresques colorées admirées en Italie. Le roi mécène incita industriels et chercheurs à mettre au point une peinture ressemblant à la chaux mais capable de résister au rude climat bavarois. Le succès fut total avec **Adolf Wilhelm Keim** qui déposa un brevet en 1878. Aujourd'hui encore, la société Keimfarben à Diedorf (Bavière) reste le leader du secteur, suivi par la firme Bееck, créée en 1894 à Breslau (désormais Wrocław en Pologne) et relancée en 1972 à Laichingen (Bade Wurtemberg).

Dans son principe, la peinture silicate réagit chimiquement avec le support minéral (enduit chaux, pierre, béton etc). Il en résulte **une liaison durable et insoluble** avec le

support qui assure aux peintures silicates une longévité incomparable par rapport à celle des peintures organiques (notamment d'origine pétrolière) dont la liaison avec le support repose sur le principe physique du collage. Dans les années 1950-80, les peintures silicates tombent dans l'oubli face au développement des peintures organiques. Aujourd'hui, le souci de l'environnement les relance d'autant mieux que leur gamme s'est diversifiée pour s'adapter aux différents supports et faciliter l'emploi.

Les peintures silicates ont **plusieurs avantages** : 1/ elles restituent l'eau plus vite qu'elles ne l'absorbent ce qui les rend très adaptées au bâti ancien (et aux endroits humides : caves, salles d'eau) ; 2/ elles n'émettent pas de COV, ce qui préserve l'environnement intérieur et extérieur ; 3/ elles sont durables (couleurs garanties 20 ans par la maison Keim) ; 4/ leur mat profond est décoratif et reposant.

Elles présentent **deux difficultés** : 1/ elles sont peu réversibles du fait de leur combinaison intime au support ; 2/ leur distribution reste encore inégalement diffusée en France.

Dans l'Yonne, on les trouve chez **IsolNaturel** (adresse ci-contre)

Sources : <http://www.keim.fr>
<http://blog-patrimoine-facades.com/les-peintures-silicate/>

**NÉGOCE ET MAGASIN
DE BRICOLAGE ÉCOLOGIQUE**



**ISOL
NATUREL**

*Pour Construire,
Rénover, Décorer
avec des produits
sains respectant
votre santé*

Plus de 900 produits en stock de l'isolation à
la décoration - Produits de qualité - Conseils
de Pro - Réseau d'artisan à disposition

66 route d'Auxerre 89380 APPOIGNY
Tél. 03 86 53 12 74 - www.isol-naturel.com



Une maison avec un chapeau sur la tête
(photo de J.P. Gleizes)

ISOLATION DE TOITURE : JOUER SUR LES PENTES

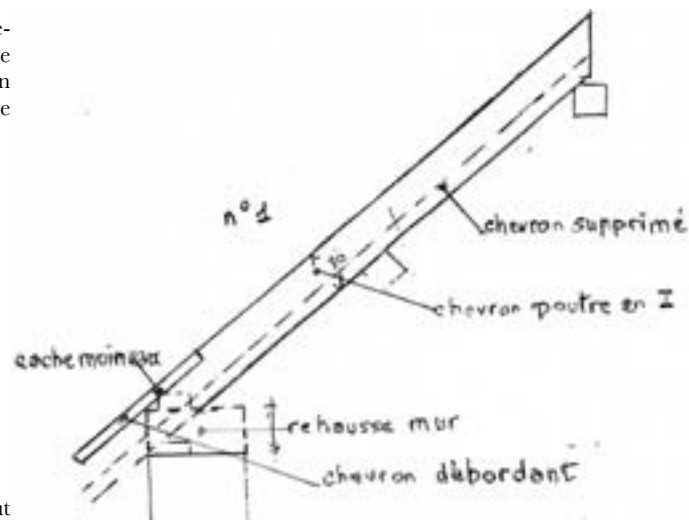
Par André Tribut - propos recueillis par Hélène Delorme

Les fiches ATHÉBA nous apprennent que les principales déperditions thermiques d'un bâti ancien se font par le toit (30% du total). Aussi nous limiterons-nous ici à la toiture, sans oublier que l'amélioration d'un bâti ancien ne se conçoit bien que dans une démarche globale. Comment intervenir sur le toit sans perturber les proportions d'un bâti ? Nous avons posé la question à André Tribut notre référent charpente, en lui précisant les conditions à satisfaire :

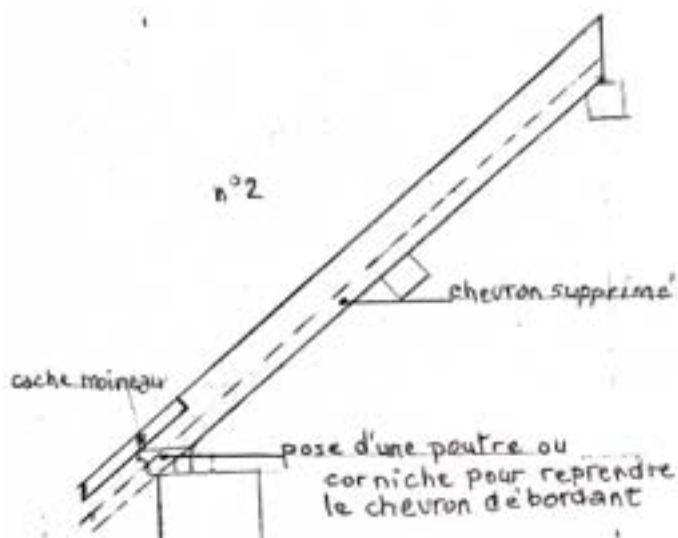
- La toiture à isoler se trouve sur une petite structure où tout le volume intérieur est conservé. Cela implique une isolation au-dessus de la charpente existante qui doit être modifiée.
- La solution par des caissons débordants est écartée car rompant l'esthétique de la maison.
- On ne doit pas aboutir à ajouter un petit chapeau au-dessus de la façade existante (voir photo).

André a sélectionné trois possibilités. Toutes supposent de remplacer les chevrons existants par des poutres en I dans lesquelles sera placé l'isolant (épaisseur de 30 centimètres). Les 3 solutions jouent sur la modification des pentes de la toiture.

Solution 1 : Maintien de la pente avec rehausse du faitage de 30 cm. On refait une sablière et l'enduit du mur de façade. Un chevron débordant contribue à réduire l'impact visuel de la rehausse.



Solution 2 : Maintien de la pente avec ajout d'une corniche pour reprendre le chevron débordant inscrit dans la poutre en I.



Solution 3 : Changement de pente en conservant le lattis bas. S'il y a une corniche en façade, on ne rehausse que le faitage et on décale la sablière pour laisser la place à la poutre en I.

