



Photos: François Buisson et DR

CHALET À LEYSIN

Mettre la main à la pâte

Faire participer le client au chantier: c'est la formule appliquée fréquemment par Gilles Bollschweiler, menuisier-charpentier à Ollon, dans ses opérations de rénovation ou de transformation d'habitat ancien. A la satisfaction des deux parties, comme le démontre cette opération exemplaire dans les Préalpes vaudoises, à Leysin.



Heu-reux! Isabelle et Cédric Sauser sont heureux. D'abord parce qu'ils viennent tout juste d'emménager dans leur superbe chalet rénové à l'entrée de Leysin. Ensuite, parce que cet emménagement a également marqué pour eux la fin de longues heures de travail à creuser le sol, à arracher d'antiques cloisons ou à brosser des poutres. Non pas qu'ils aient réalisé cette transformation en bricolant seuls durant leur temps libre. Mais ils ont été associés à ce chantier d'une année par l'entrepreneur responsable.

Le chalet des grands-parents

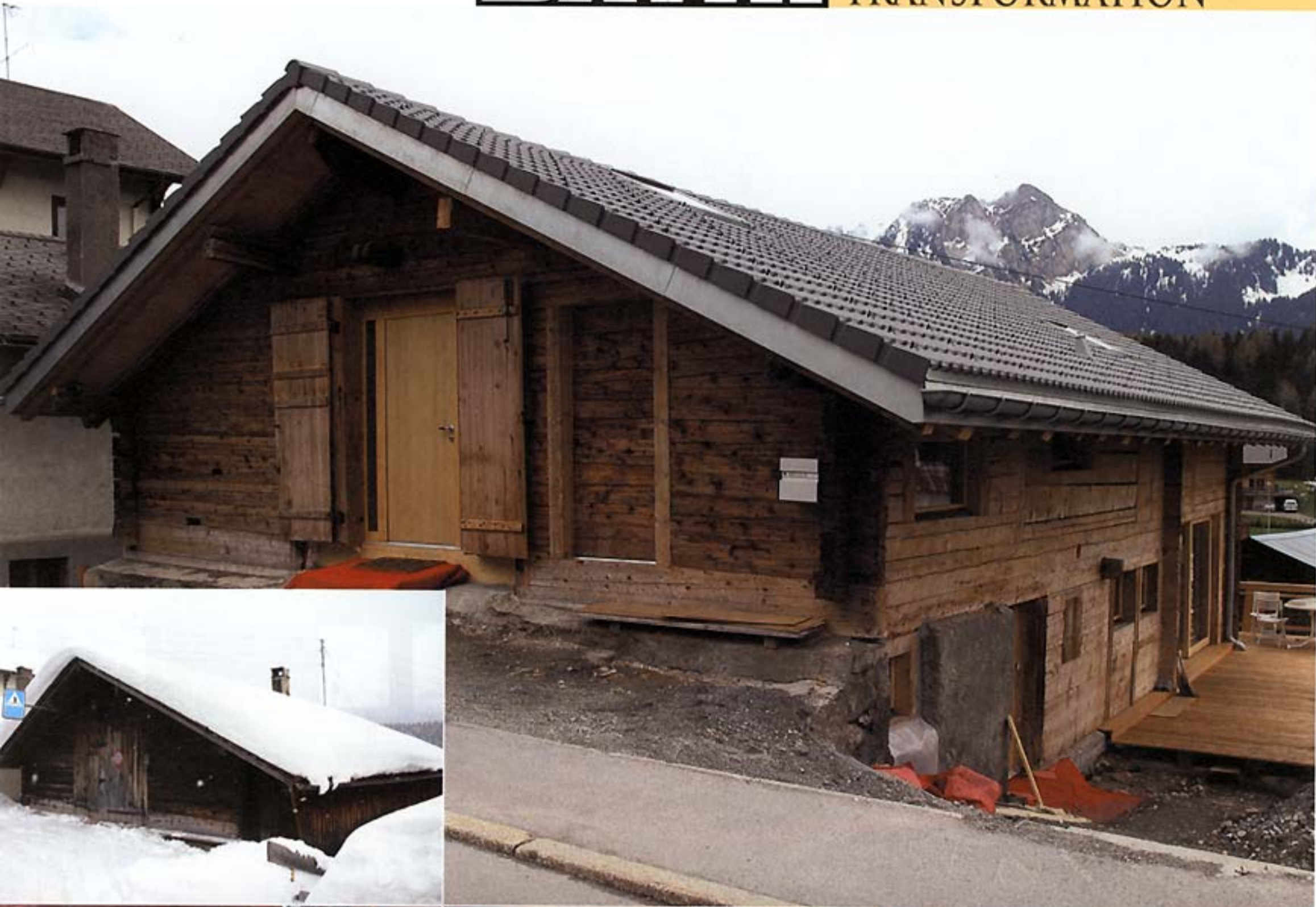
Isabelle Sauser raconte: «Ce chalet, où je suis née, était au départ celui de mes grands-parents. Mon père l'ayant racheté à ses frères et sœurs, il nous l'a transmis quand nous avons voulu construire à Leysin où mon mari et moi travaillons. Nous n'étions pas emballés par la situation de la bâtisse, au bord de la route et sans véritable vue. En plus la maison était très vieille, reconstruite en 1850 après un incendie, et en assez mauvais état. Il y avait le rural au nord avec la grange qui donnait de plain-pied sur la rue au-dessus de l'écurie, et des petites pièces d'habitation très



basses et très sombres au sud, sur le tiers restant. Bref, ce n'était pas le chalet de carte postale...» A tel point que l'architecte sollicité par le couple pour évaluer la demeure leur déclare tout de go qu'ils feraient mieux de se débarrasser de ce tas de planches pour construire du neuf. Une décision qu'ils auraient sans doute fini par prendre, si Gilles Bollschweiler, charpentier-



menuisier à Ollon, n'était monté un beau jour les visiter. Isabelle Sauser poursuit: «Dès sa première visite, Gilles nous a dissuadés de mettre à bas le chalet. Il était même prêt à nous le racheter car il a vu que l'enveloppe était intéressante, ne serait-ce que les madriers sculptés en façade. Tout de suite, il a eu des idées de transformation qui nous ont séduits. Et les plans de la transfor-



Avant, après: ou comment, tout en conservant les volumes et l'essentiel de l'ossature d'un sombre et vieux chalet couvert de tôles ondulées, on le transforme en un lieu d'habitation confortable, lumineux et chaleureux tout en conservant son authenticité et son cachet.

mation qu'il nous a soumis par la suite nous ont totalement convaincus.»

Enveloppe conservée

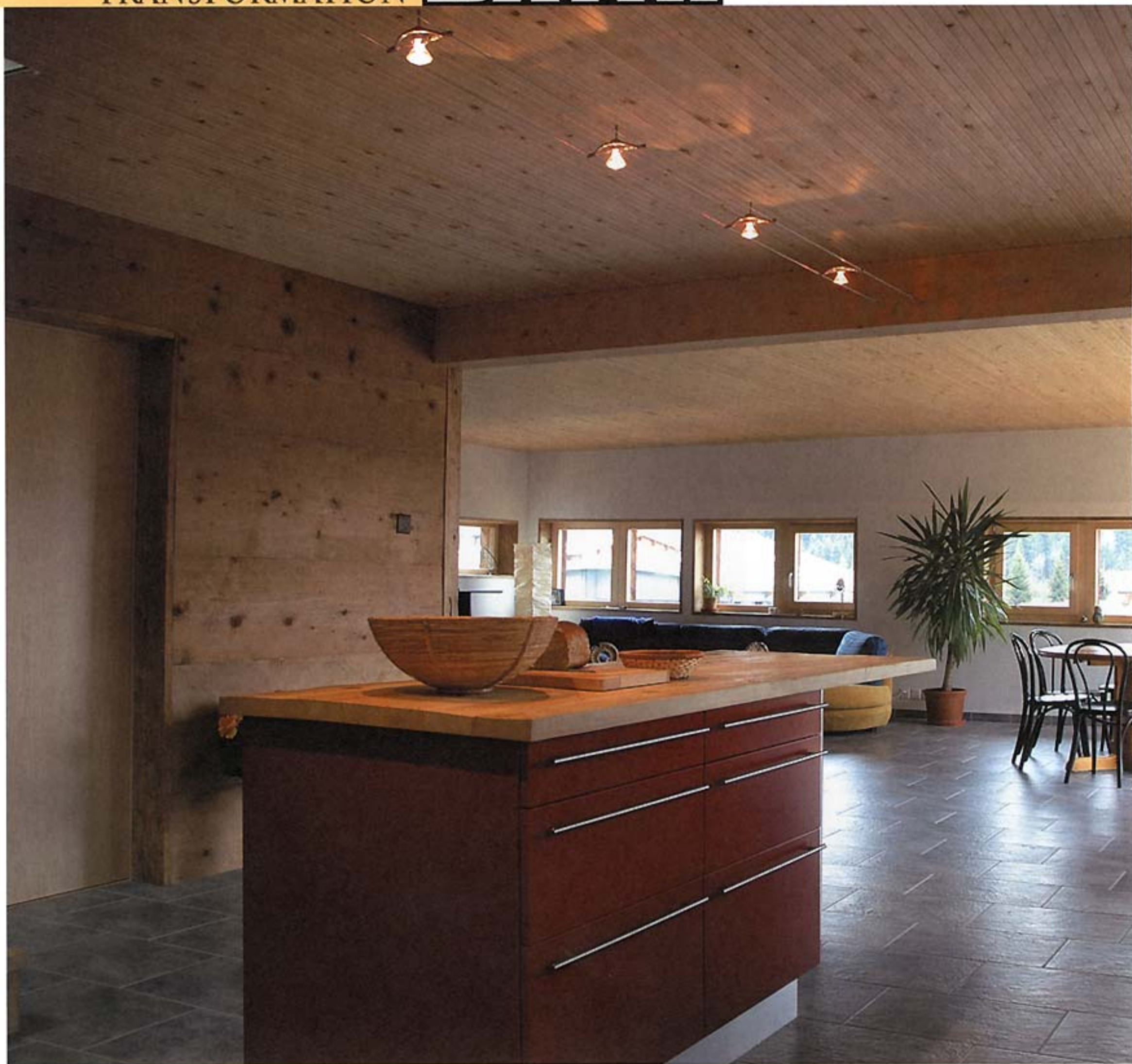
Car pour Gilles Bollschweiler, amoureux d'authenticité, le jeu en valait la chandelle. «Ces vieux chalets sont souvent superbement construits avec des bois de qualité coupés à la bonne lunaison et qui n'ont pas rétréci d'un milli-

mètre depuis un siècle et demi. La question de la viabilité de l'ossature en tant que structure porteuse ne se posait pas puisque nous avons décidé d'en créer une nouvelle à l'intérieur pour ne conserver les façades existantes que comme habillement de la nouvelle construction. Simplement, au lieu de bâtir une ossature et de l'habiller ensuite comme cela se fait habituellement, on a laissé la peau

et créé un squelette à l'intérieur.» Seul gros problème rencontré dans cette phase de gros œuvre, le chalet s'étant légèrement affaissé vers le sud avec les années, il a fallu placer la structure sur vérins pour la remonter en moyenne de neuf centimètres. Toute l'enveloppe originale a donc été conservée, à l'exception de quelques éléments de charpente en mauvais état. Le bois a simplement été lessivé et brossé par les clients avant de recevoir un traitement complet contre les parasites du bois. La toiture initiale en tôle ondulée a bien sûr été remplacée par une toiture en tuiles-béton avec des garnitures en zinc-titane équipée d'une isolation.

Nouvelle structure porteuse

L'ossature porteuse intérieure en sapin lamellé-collé d'une section de 6x14 cm est montée d'aplomb en retrait des vieux madriers équipés d'un coupe-vent. Elle est équipée d'un pare-vapeur



et d'un lattage technique supportant du lambris ou du placoplâtre. Les cloisons intérieures, constituées de panneaux en fibre minérale assez épais et rigides, forment une croix qui contribue à contreventer la construction. Répartir les volumes intérieurs en fonction des différents aménagements nécessaires n'a d'ailleurs pas été une tâche aisée, comme le confie Gilles Bollschweiler: «J'ai connu pas mal de difficultés dans la gestion des niveaux à l'intérieur de la maison. Avec ces plafonds existants trop bas et le choix d'une entrée principale à l'arrière donnant sur la route, j'ai passé pas mal de temps à imaginer une solution permettant d'avoir des chambres en soupente suffisamment hautes et agréables à vivre.» Il a donc fallu recreuser le terrain sur vingt à trente centimètres à

l'arrière, au niveau de l'écurie, pour installer un nouveau radier équipé d'un drainage et d'une couche d'isolation pour assainir les lieux. Un vrai travail de taupe, exécuté par Isabelle et Cédric Sauser aidés de leurs deux enfants, qui a laissé à toute la petite famille des souvenirs impérissables: «On était là, tous les quatre, avec un marteau-piqueur et une brouette à moteur, à sortir de la terre et des briques pendant que les gens du village défilaient sur le chantier en déclarant les uns après les autres que l'on était complètement «roillés». C'était un gros boulot ingrat et souvent décourageant.» Et Gilles Bollschweiler d'ajouter en riant: «Associer les clients au chantier, c'est aussi un moyen de les sensibiliser aux réalités de notre métier. Ils comprennent mieux les problèmes rencontrés par les maîtres d'état, la dif-

ficulté qu'il y a à réaliser un boulot parfait. On évite le syndrome du gars qui arrive le soir sur le chantier en costume-cravate pour râler sur toutes les imperfections réelles ou imaginaires qu'il découvre...»

Dalle en bois

Aujourd'hui, le chalet transformé bénéficie de près de deux cents mètres carrés habitables. Les cent mètres carrés du rez inférieur sont occupés par un grand salon sud-ouest avec une cuisine ouverte et la chambre des parents. A un niveau légèrement inférieur, au nord, sont situés le dressing et la salle de bains attenants à la chambre des parents ainsi qu'un garde-manger et un débarras contigus à la cuisine. Sont concentrés également dans cette zone un garage à vélos et un local technique.



Les cent mètres carrés du niveau supérieur accueillent deux chambres de vingt-quatre mètres carrés chacune, un petit bureau et une seconde salle de bains qui donnent sur une galerie encadrant l'escalier central permettant de descendre au niveau inférieur. La dalle bois qui sépare ces deux niveaux est constituée de planches de trois centimètres d'épaisseur et seize centimètres de haut, lamellées-clouées selon le désormais célèbre principe mis au point par le professeur Julius Naterer à l'époque où il officiait à l'EPFL. Des parties de planchers ont été assemblées verticalement en atelier avant d'être montées sur place. Une solution qui, au dire de Gilles Bollschweiler, ne s'est pas révélée à l'usage plus rapide qu'un assemblage complet réalisé sur le chantier. Sur cette dalle en bois sont venues

L'aménagement des espaces intérieurs joue beaucoup sur la multiplicité des types d'ouvertures. Que ce soient les huit petites fenêtres d'origine conservées pour éclairer le living, l'association d'une petite fenêtre également d'origine associées à la création d'une porte-fenêtre et d'un vélux dans les chambres du haut ou l'enlèvement de deux madriers sur la façade est pour créer un bandeau lumineux amenant de la lumière naturelle dans le coin à manger.



La galerie couverte originelle en façade ouest a laissé la place à une vaste terrasse communiquant avec le living par une baie vitrée ouvrante de trois mètres sur deux. Le balcon de la façade nord a été conservé en remplaçant simplement les éléments pourris.



classiquement s'ajouter une couche d'isolation, les conduites basse température du chauffage par le sol et une chape ciment. «Tout cela pour un prix inférieur à une dalle en béton et avec des qualités d'isolation phonique indéniabiles, précise Gilles Bollschweiler. Car vous touchez une seule fois la matière sans avoir besoin de rajouter des doublages ou des couches supplémentaires. C'est ce principe appliqué à tout le chantier qui a également permis de diminuer les coûts.»

20% d'économies

Economies, ce fut le maître mot de tout ce chantier. Et si le couple Sauser a accepté aussi facilement de se salir les mains, c'est qu'il savait pouvoir réaliser ainsi de substantielles économies sur le devis final de la transformation. Une formule que pratique souvent Gilles Bollschweiler: «Dès le devis de base, je place des petits astérisques face aux travaux qui peuvent être pris en charge par le propriétaire. Ils ont ainsi la possibilité de décider de s'atteler à telle ou telle tâche en sachant exactement quelles économies ils pourront réaliser par rapport au devis final.» Dans le cas de ce chalet, c'est environ 20% qu'Isabelle et Cédric ont pu économiser sur le budget initial. Mais l'entrepreneur d'Ollon insiste bien sur le fait que la prise en charge de certains travaux par le client ne doit pas se faire au détriment des professionnels de la construction: «L'avantage d'associer les futurs propriétaires au chantier de transformation, c'est que l'on peut leur confier des travaux simples d'un point de vue technique, mais souvent longs et fasti-

dieux. Dans le cas de la transformation de ce chalet, je veux parler du nettoyage de tous les anciens éléments de charpente. Je préfère qu'ils le fassent eux-mêmes en réalisant de substantielles économies que de confier cette tâche à l'un de mes ouvriers spécialisés qui a certainement mieux à faire. Par contre, tout le second œuvre spécialisé est confié à des vrais professionnels car il n'est pas question de bricoler dans ce domaine. On évite ainsi les catastrophes en matière d'isolation ou d'étanchéité relevées ces dernières années dans des constructions où les propriétaires étaient intervenus sans aucun contrôle.» Pour l'épauler sur ce chantier, Gilles Bollschweiler a donc fait appel à d'autres entreprises, la plupart locales, pour des travaux qui vont du petit génie civil au sanitaire et au chauffage en passant par la ferblanterie et la couverture, le carrelage ou l'électricité.

Logique séduisante

Reste qu'il est toujours difficile de comparer les prix d'une démolition et d'une reconstruction avec ceux d'une transformation. D'abord, parce que lorsque l'on reconstruit, on crée quelque chose de différent de l'habitat initial. Par contre, la conservation du bâti existant amène forcément à imaginer des types d'aménagement et de répartition des volumes originaux. Une logique très séduisante pour Cédric Sauser: «Toutes les ouvertures extérieures, en particulier les huit petites fenêtres de la façade sud, ont été maintenues. On a simplement créé une baie vitrée de trois mètres sur deux s'ouvrant sur la terrasse sud-ouest et

ajouté un long bandeau vitré dans l'angle opposé ainsi que deux plus petits dans les chambres du haut. A l'intérieur, rien n'est vraiment droit, mais tout est harmonieux et c'est ce qui me plaît.» Et de conclure: «Participer à la construction de sa maison permet de créer un lien unique avec le lieu que l'on va habiter, de le connaître en profondeur. On découvre les problèmes qui apparaissent au fur et à mesure du chantier et l'on discute des solutions possibles pour choisir la meilleure. En plus, j'ai appris un tas de choses car Gilles et ses ouvriers supervisaient notre travail et me prodiguaient des conseils sur la manière de travailler efficacement. Aujourd'hui, si je regarde un mur, je sais ce qu'il y a derrière...»

FRANÇOIS BUSSON

LES INTERVENANTS

Maîtres de l'ouvrage

Isabelle et Cédric Sauser, Leysin

Les mandataires

Conception et réalisation

Gilles Bollschweiler, Ollon

Les entreprises

Terrassement, maçonnerie

Cuénod & Payot SA, Bex

Echafaudages Echafaudex 2000, Aigle

Menuiserie, charpente

Gilles Bollschweiler, Ollon

Electricité Tauxe Daniel, Leysin

Chauffage, sanitaire, ferblanterie,

couverture Hengartner Sàrl, Leysin

Carrelage U. Klopfenstein, Aigle

Plâtres et parquets Bernard Schuler, Leysin

Cheminée Arcofeu, Monthey