

ÉCONOMIE CIRCULAIRE ARCHITECTURE & BÂTIMENT



RÉNOVATION ET RÉEMPLOI DOMAINE DE LA TRACE

“ La plus-value du réemploi :
garder au maximum
le charme de l’ancien. ”
Murielle et Olivier FRUTON, HABITATION RIMBAUD



Les acteurs

DOMAINE DE LA TRACE,
HABITATION RIMBAUD

Directeur Général : Murielle et Olivier FRUTON

Contact :

ledomainedelatrace@gmail.com
Tél. 0696 10 06 00

Lieu : Route de Balata

Meublé de tourisme haut de gamme, l’habitation Rimbaud accueille des événements avec ouverture au public (expositions...) et locations (mariages, séminaires...). Le Domaine de la Trace comporte diverses autres maisons anciennes, en projet de rénovation.



Les chiffres clés



DATE DE L'ACTION

FÉV 2020 –
PAUSE COVID, REPRISE



DURÉE DE L'ACTION

2 ANS



MATÉRIEL/MATÉRIAUX RÉEMPLOYÉS

TUILES, BOIS,
MENUISERIES, MEUBLES,
CARRELAGE



Déroulé



Le bâtiment avant travaux

Crédit photo : Muriel et Olivier FRUTON



Crédit photo : KEBATI



Crédit photo : KEBATI

Contexte : Murielle Fruton avait connu cette ancienne demeure toute son enfance ; aussi quand elle l'a vue en vente en 2019, malgré son état délabré, elle a tout de suite souhaité s'en porter acquéreur. Avec son mari Olivier, ils envisagent alors de rénover toute la propriété, composée de l'ancienne habitation Rimbaud mais aussi de 4 autres vieilles maisons, pour en faire un meublé de tourisme haut de gamme. Grâce à l'aide financière du loto du Patrimoine, ils ont pu financer les travaux de rénovation.

Travaux effectués : Sur la maison, les Fruton décident de réutiliser au maximum l'existant, afin de garder le charme ancien, ainsi que pour réduire les coûts : ils réemploient ainsi toutes les tuiles de la maison, les portes et fenêtres (sauf les 3 portes d'entrée principales pour des questions de législation) sont restaurées, le carrelage utilisable est maintenu et complété de carreaux de marbre noir et blanc des années 1830 récupérés sur d'autres sites.

De même, tous les bois en bon état sont réemployés à différents endroits : les bois de façade ont été réutilisés sur l'avancée qui a été faite, certains éléments en bois ont permis d'habiller le petit bar à côté de la maison, pour cacher le béton. Quant aux Mahoganys du jardin, ils ont dû être taillés et cette ressource a servi à faire des planches, plateaux, des bancs et un petit coin salon à l'extérieur... un des troncs a même donné la vasque du lavabo de la salle de bains.

Par ailleurs, des portes et des fenêtres allaient être détruites dans des maisons alentours et ont été réutilisées dans l'habitation Rimbaud, tout comme la porte battante en bois, entre la cuisine et la salle à manger, provient de l'ancienne maison Vénitolo à St Pierre. Enfin, un certain nombre de meubles intérieurs ont été remis en état et réutilisés ; une ancienne porte de placard a été réutilisée pour faire un placard dans une des chambres. Tout au long du chantier, tout ce qui a été démonté a été stocké pour pouvoir être remonté ou refait à l'identique. Enfin, les Frutons utilisent des récupérateurs d'eau de pluie sur le domaine.



Crédit photo : KEBATI

Problématiques rencontrées : Le domaine reçoit du public, il faut donc prêter une attention toute particulière au suivi des normes : par exemple les portes d'entrée doivent avoir une certaine largeur pour correspondre aux normes d'évacuation, et ont dû être refaites à neuf, dans un style ancien. De même, pour l'électricité et les conduites d'eau, il a fallu utiliser du récent, en camouflant tant que possible.

Par ailleurs, les matériaux ont dû être préparés spécifiquement : décapés, nettoyés, leurs éventuels trous bouchés... il a fallu changer les pièces de bois abimées, vérifier qu'elles n'étaient pas pourries, puis les traiter pour résister en zone humide comme Balata. Enfin, pour compléter le carrelage il a fallu trouver un artisan capable de fabriquer des carreaux de ciments correspondant à la taille de ceux déjà en place.



Retour sur l'action

Bilan : Les Fruton sont ravis du résultat, qui leur a demandé beaucoup de travail mais correspond à leurs attentes et a su garder l'âme du lieu.

Un conseil : Il est important de rester à l'écoute des chantiers et de ce qui se fait aux alentours pour voir s'il y a des mutualisations possibles. Par ailleurs, il est capital d'avoir dès le départ la vision d'ensemble du résultat et anticiper les différentes étapes à réaliser puis les faire dans l'ordre. Par exemple, ne pas perdre du temps sur des éléments de détail très jolis mais une fois les pièces rénovées devenus invisibilisés ou inutiles.

Retrouvez ce témoignage et bien d'autres ressources
sur l'économie circulaire dans l'architecture et le bâtiment sur
<https://www.kebati.com/ecbatiment>

