

# FERME DE LA GALICIÈRE

## Sommaire

- 1 Le point de départ
- 2 La mise en marche du projet
- 3 La rénovation du bâti
- 4 Retour sur l'expérience

## Le point de départ

C'est à Chatte, dans le département de l'Isère, en région Auvergne-Rhône-Alpes que le bâtiment se situe. Il s'agit de la ferme du domaine de la Galicière, ancienne usine de moulinage de soie, inscrite au monument historique depuis 2004.

Stéphane Arnaud, alors chargé de mission dans le social, a un coup de cœur pour le bâtiment, le site et son histoire, si bien qu'il entreprend de tout restaurer alors que l'édifice est complètement en ruine. Seuls les murs sont en état, il n'y a pas d'eau et l'installation électrique est précaire, à partir de fils torsadés et de porcelaines.

Malgré cela, Stéphane voit la possibilité qu'offre l'espace, et arrive à imaginer une transformation du bâti en logement d'habitation tout en préservant le caractère du lieu et son cachet de ferme.

Il part ainsi à la collecte d'informations, dans son entourage auprès d'amis propriétaires d'anciennes maisons, d'un ami architecte, et contacte les délégations Maison Paysannes de France qui l'aident à monter son projet.



Façade sud pendant les travaux.

Photo Stéphane Arnaud ©



Création d'une jacobine.

Photo Stéphane Arnaud ©

## La mise en marche du projet

La solution trouvée par Stéphane est innovante : il voit la possibilité de créer deux logements, et commence par en créer un premier qu'il louera, permettant de couvrir les frais de départ, avant de faire sa propre installation dans un second logement.

Le chantier s'organise donc en plusieurs étapes. Tout d'abord il négocie un premier prêt pour le gros œuvre (Voiries et Réseaux Divers (VRD), arrivée d'eau et d'électricité, toiture) et la construction du premier logement.

Pour les aides, il en obtient une du département car la toiture utilise des tuiles creuses, et une autre car le loyer est conventionné.

Trois ans après l'achat, le logement peut-être loué. C'est à ce moment qu'un deuxième prêt pour finir le deuxième logement est négocié. Stéphane entame alors les travaux pour sa propre partie, travaille beaucoup pour les finitions, et peut s'installer sept ans après l'achat. Le principal étant fait, il s'accorde une pause, avant de revenir plus tard sur la restauration de la grange.

## La rénovation du bâti

Le chantier a ainsi commencé par le gros œuvre de la ferme, et le premier logement locatif. Stéphane s'aide d'artisans, pour bénéficier de l'aide au logement conventionné. Celui-ci donnera une accessibilité aux personnes handicapées (largeur de porte, installation de salle de bain pour personne handicapée,...).

La toiture sera complètement reprise.



Préau pendant les travaux.

Photo Stéphane Arnaud ©



Soue à cochon en restauration.

Photo Stéphane Arnaud ©



Soue à cochon finie.

Photo Stéphane Arnaud ©



Ferme de la Galicière, vue d'ensemble.

Photo de Luc Boegly ©

De plus, en s'inspirant de l'architecture locale et sous les conseils de l'Architecture des Bâtiments de France (ABF), deux jacobines sont créées pour éclairer le grenier.

À l'intérieur, les murs sont repris à la chaux, on met des carreaux de terre cuite au sol, et on installe des portes anciennes chinées.

Pour la façade, Stéphane garde les mêmes ouvertures, et obtient un compromis avec l'ABF, avec l'installation de grandes baies coulissantes pour fermer les « écuries », et des fenêtres avec une grille rapportée formant des petits carreaux ; ainsi on garde l'esprit du bâtiment mais on le modernise pour pouvoir en faire une utilisation contemporaine (pièce à vivre dans les anciennes dépendances).

À l'étage, le grenier est transformé en chambre en gardant la poutraison apparente mais en apportant tout le confort moderne (petite salle de bain pour certaines chambres); cette étape implique d'avoir repris plusieurs fois les plans pour tirer partie un maximum des espaces

existant et des contraintes (écoulement et arrivée d'eau, poutraison existante , mur porteur...)

Les éléments caractéristiques du site sont conservés, avec un petit pigeonnier en faitage, et une soue à cochon dont la charpente est totalement restaurée.

Le préau sera aussi repris entièrement.

## Retour sur l'expérience

Sur le plan personnel, tenir un tel projet jusqu'à sa concrétisation est, certes un travail permanent, mais reste une grande source de satisfaction, en trouvant chaque fois des solutions innovantes, en restant toujours curieux et ouvert aux autres. L'aventure n'est d'ailleurs pas restée isolée : le maire vient à l'inauguration du premier logement et à la remise du prix donné par Maison Paysannes de France. De plus, son voisin achète le moulinage de soie associé au site (inscrit aux monuments historiques pour son intérêt historique et en tant que patrimoine industriel), et crée une association pour la restauration du bâti. L'activité est ainsi devenue, d'une certaine manière, collective, à partir de l'idée de restaurer un lieu « endormi », sans modification majeure, d'une maison du XVIII<sup>ème</sup> (environ 1730) pour Stéphane, et de fabriques datant du XIX<sup>ème</sup> siècle pour son voisin. Entre autres, Stéphane fait des recherches sur l'origine du nom « Galicière » : l'étymologie du nom du hameau viendrait du latin *Galitium*, désignant un moulin à foulon, existant au Moyen Âge, attesté par des archives écrites au XV<sup>ème</sup> siècle. L'histoire de la construction de la maison et de ses différents agrandissements dans le temps peut être aussi retracée, à partir de ce qu'on peut lire dans la pierre, sur le site et grâce aux archives, de cadastre napoléonien notamment.

Pour finir, voici la réponse de Stéphane à la question :

Quels conseils donneriez-vous à une personne qui a peur de se lancer dans la restauration de bâti ?

*« De bien se documenter, voir d'autres sites, de se faire conseiller sur les questions financières ou techniques, selon ses connaissances.*

*De ne pas aller trop vite dans sa restauration, mais de bien se documenter et budgéter pour ne pas avoir trop de surprise (bien que, quoi qu'il en soit, on pourrait toujours faire mieux quelques années plus tard, vu les avancées qu'il y a actuellement sur le bâti écologique. A l'époque (il y a 25 ans), par exemple l'isolation naturelle coûtait cher et était peu disponible, j'ai donc utilisé ce qui se faisait c'est-à-dire de la laine de roche, aujourd'hui pour la grange, je peux utiliser de la laine de bois par exemple).*

*Après il faut avoir une réelle motivation sur la longueur, car cela prend du temps, à moins d'être très riche et que l'on fasse tout faire par un architecte et un maître de chantier qui dirige les artisans.*

*Personnellement, seul, j'ai réussi, en combinant négociation financière, recherche d'aide pour le patrimoine et travail personnel, après de nombreuses années à presque arriver à mes fins (la grange restant pour ma retraite !).* »