

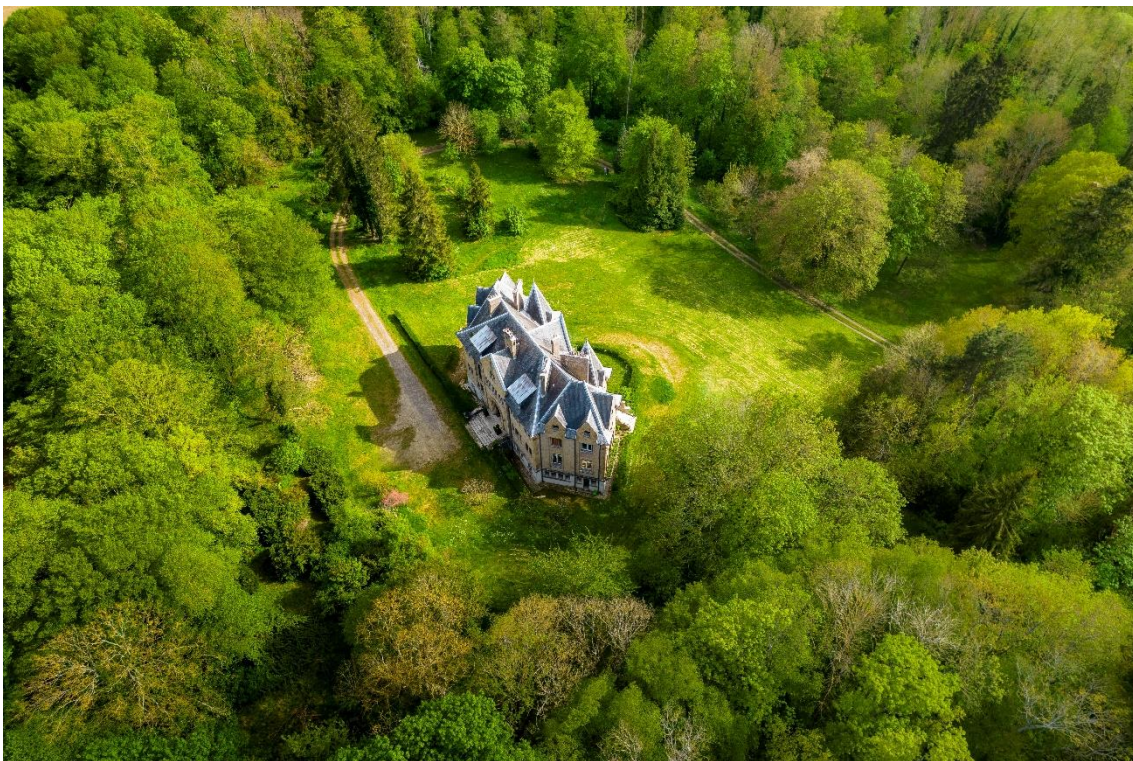
immobilier

Rénover un château Art déco hexagonal, le pari fou d'un couple de quadras parisiens

Rénover un bien immobilier est un beau projet. Des années après, on se réjouit d'habiter l'intérieur dont on rêvait. Mais entre-temps, la rénovation est un vrai parcours du combattant. Une course d'obstacles qui nécessite patience, détermination et de solides réserves financières.

Publié le 6 octobre 2023 à 11:50

Carole Papazian



- DR

Les faits - Tous ceux qui se sont lancés dans des opérations de rénovation de longue haleine savent de quoi je parle. Souvent des quadras, des quinquas partis la fleur au fusil. A un moment donné, on se dit que si on avait su, on ne se serait pas lancé dans cette galère... Frédéric Malet raconte ses bonnes et mauvaises surprises. Il est en train de rénover avec son conjoint un étonnant château Art déco construit à Chevregny, dans l'Aisne, dans les années 1920 à l'emplacement d'un des nombreux châteaux détruits sur le Chemin des Dames lors de la première guerre mondiale.

Vous êtes en plein dedans ! En pleine rénovation. Et, c'est sûr, vous n'êtes pas prêt à vous lancer à nouveau un jour dans un autre vaste chantier. Même si ce n'est pas vous qui faites les travaux, vous allez vous souvenir de cette phase de votre vie comme d'une période épuisante passée à courir après un artisan, à en relancer un autre, à vous plonger dans des catalogues techniques pour comparer les mérites de tel ou tel radiateur, fenêtre, caniveau de douche ou matériaux d'isolation. Vous ne vous reconnaissez plus, vous pénétrez des mondes jusque-là inconnus. En remerciant intérieurement les bricoleurs éclairés qui expliquent (fort bien) sur leurs divers tuttos le B-A-BA à connaître, et dont les retours d'expériences sont précieux !

Pendant des mois, préparez-vous à assommer vos amis du récit de cette rénovation au long cours. Seuls ceux qui se sont lancés dans une rénovation immobilière lourde comprendront.

Certains sont encore plus courageux... inconscients peut-être ? Ils ont décidé de rénover non pas une maisonnette mais... un château !

C'est le cas de Frédéric Malet, un chef d'entreprise de 48 ans, amoureux du XVIIe et du XVIIIe siècles. Ce n'est pourtant pas du tout sur un château de cette époque qu'il a jeté son dévolu. En effet, le projet était celui d'un couple. « Mon conjoint, est passionné par les villas Le Corbusier, il est attiré par les cubes de béton ! ». Château du XVIIIe et villa Le Corbusier, a priori, l'équation allait être compliquée. Compliquée, mais résolue ! « Nous avons trouvé un compromis unique il y a six ans, nous avons acheté un château Art déco au sud de Laon sur le Chemin des Dames ».

Dans la région, 250 châteaux ont disparu lors de la première guerre mondiale, 70 ont été reconstruits, souvent comme des pastiches du temps passé. Originalité, le château des Chainées à Chevreigny, lui, a été reconstruit dans le style Art déco. Unique, on vous dit !

Géométrie. Intrigante, la construction l'est par sa forme, hexagonale. Ici, tout est géométrie. « C'est un peu comme un grand chef qui aurait revisité un plat traditionnel », résume Frédéric Malet qui a le sens de la formule. Avec ses 18 mètres de haut, le château construit sur une pente dans un parc de 5 hectares est singulier.

Son heureux propriétaire a bien voulu jouer le jeu et raconter le dessous des dernières années et ce qu'il a appris.

L'achat ne s'est pas fait du jour au lendemain. « Nous avons fait une quinzaine de visites et heureusement l'une des dernières avec un architecte qui nous a alertés sur ce que ne nous avait pas signalé le vendeur, la présence de grosses vrillettes ». Le couple fait donc passer une société spécialisée pour expertiser les lieux. Et bien lui en a pris, puisque celle-ci relève non seulement des attaques de grosses vrillettes, ces insectes qui dévorent le bois, mais aussi de capricornes et même la présence de mэрule, dangereux champignon du bois. Coût du traitement et des réparations de la charpente ~~xxxxx~~ euros !



Heureusement pour nos futurs châtelains, la vente n'étant pas encore signée, ils ont pu négocier une baisse de prix avec le vendeur. « Si ça n'avait pas été le cas, tout notre budget de travaux de ~~xxxxx~~ euros serait passé là-dedans » soupire Frédéric.

Le couple a acheté ce lieu singulier en septembre 2017 pour ~~xxxxx~~ euros, le prix d'un deux pièces

parisien. Les propriétaires ont reçu des aides de la Fondation du patrimoine et du Conseil régional pour les réparations. Plus tard, ils ont même obtenu l'inscription de leur château au titre des monuments historiques.

Et au fil de la rénovation, ils ont noué des liens avec d'autres passionnés de patrimoine, notamment via l'association VMF (Vieilles maisons françaises). Ils ont participé aux Journées du patrimoine et ont ouvert leurs portes lors du parcours de l'Art déco organisé dans la région. « Nous avons eu des moments formidables. Nous avons organisé un concert de musique de chambre dans le grand salon pour les Journées du patrimoine, une exposition en faisant venir le directeur du département d'histoire de l'art de la Sorbonne pour le Printemps de l'art déco organisé dans les Hauts-de-France. Des moments comme ça, ça vous guérit de tout », explique Frédéric qui est aussi musicien.

Mais ces travaux, alors ?

« Au début, on était très innocent. Quand on sort d'un 70 m² parisien, on ne se rend pas compte de ce dans quoi on s'engage. Tout d'un coup, on avait 250 m² par niveau avec 4 niveaux plus le grenier de 5 mètres de haut. Dans 70 m², on a de problèmes proportionnels aux 70 m². Avec plus de 1000 m², c'est aussi proportionnel... ». Et quand on a 25 portes par étages, impossible de passer une demi-heure par porte à réfléchir à une rénovation.

Les prix ?

Energie. Que vous rénoviez grand ou petit, un chantier, c'est beaucoup d'énergie. « C'est usant, il faut tout reconstruire en permanence », résume Frédéric qui a réussi la prouesse de tenir son budget. « Nous avons rénové dans une première phase 200 m² et nous n'avons dépassé notre budget que de 3% ».

Et puis, Parisiens, on vous voit venir... « Quand on achète un château, c'est un peu comme si on avait écrit pigeon sur son front, il faut le savoir ». Frédéric est chef d'entreprise, les devis, il les a regardés de près, mais sans pinailler. « Il faut que tout le monde mange ». Son secret ? Si vous vous lancez dans des rénovations de grandes surfaces, recomptez ! « Il ne faut pas faire confiance au métrage. Un de nos devis

prévoyait de la peinture sur 3 mètres de hauteur, après vérification on avait 2 m 70. Si vous avez 50 m² à refaire, ça ne change pas grand-chose, mais si votre surface est grande, si ! ».

Il reconnaît que lorsqu'on n'est pas sur place – le couple est à Paris pendant la semaine – le stress est grand. Le jour où le maire du village l'a appelé parce que de gigantesques fuites dans le château étaient en train de vider le château d'eau du coin est resté gravé au fer rouge dans sa mémoire. Nouvelles canalisations, recherche des sources, travaux de terrassement qui ont coupé d'autres réseaux... « Les emmerdes, ça vole toujours en escadrille » pour reprendre la formule de Jacques Chirac.

Maître-d'œuvre. Avec le recul, Frédéric reconnaît qu'il aurait dû prendre un maître-d'œuvre, son architecte ne remplissant pas vraiment ce rôle. Et puis, avoir des artisans chez soi, être tributaire de leurs emplois du temps n'est pas toujours simple. Il faut souvent digérer les travaux, et pas seulement financièrement.

Après un temps de repos, le couple vient de décider de lancer une deuxième phase de travaux, preuve qu'on s'en remet ! Et cette fois, il a son réseau d'artisans fiables et des amis eux aussi passionnés de patrimoine. « C'est une aventure humaine extraordinaire, on a beaucoup appris de la première phase. On apprend aussi à vivre différemment, on met un pull de plus et on chauffe moins », dit en souriant Frédéric qui prépare deux livres, dont l'un sur l'histoire du château, du village pour lequel il s'est plongé dans les archives du musée des Armées et locales.

Le bilan ? « Aujourd'hui je suis très heureux, mais je ne me relancerai pas dans un projet de cette envergure ». Celui qui fait du conseil en organisation s'explique. « C'est comme dans un projet de transformation d'entreprise, au début il y a une phase d'enthousiasme, puis de découragement, la vallée du désespoir et quand on a touché le fond, on repart ».