

13, square du Pontiffroy  
57000 METZ

Lel. 03 87 63 89 38  
sylviane.mosconi@wanadoo.fr

### ***Comment engager le projet de restauration de votre maison ?***

Tout d'abord, situer la maison dans son histoire sociale en identifiant ses propriétaires successifs, à partir des plans et des études cadastrales, qui sont susceptibles de vous indiquer le nom et la profession du propriétaire, le détail de ses possessions en biens-fonds, la surface au sol de la maison et de ses évolutions (divisions, réunions, augmentation...), le nombre des ouvertures ... Si vous souhaitez aller plus loin dans cette recherche historique, vous pouvez également reconstituer les familles des différents propriétaires à partir de l'état civil, ne serait-ce que pour savoir si la maison est ou non restée dans la même lignée.

Une telle approche historique n'est pas superflue parce qu'elle permet de jeter un regard plus précis sur sa maison, et de se situer soit même dans la chaîne des propriétés qui ont fait son histoire. Elle permettra de savoir si la maison existait ou non avant l'établissement du cadastre napoléonien (entre 1814 et 1830).

Il est ensuite nécessaire de bien définir l'usage de la maison à partir d'un travail sur l'identité de celle-ci.

Des plans bien sûr sont nécessaires :

- les élévations (plans en hauteur des façades).
- les plans du rez-de-chaussée et de l'étage, et une coupe, éventuellement, pour faire apparaître certaines différences de niveau.

Ensuite, décrire les différentes structures et matériaux dont la maison est construite.

Puis identifier les désordres dont elle peut éventuellement souffrir, par exemple, gouttières, humidité, fissures

Enfin, déterminer un projet d'aménagement de la maison, qui tienne compte de son caractère architectural.

En réalité, une restauration comporte deux phases :

- la restauration proprement dite, qui consiste à remettre en état les structures et les décors, selon les techniques de mise en œuvre propres à leur histoire.
- l'aménagement des lieux, pour les rendre habitables avec le confort d'aujourd'hui. Cet aménagement doit se montrer réversible, c'est-à-dire qu'il ne doit pas dénaturer le caractère fondamental, extérieur et intérieur de la maison.

Une fois que le projet d'aménagement a été conçu et retenu, il convient d'en projeter le déroulement dans le temps, en fonction du programme financier qui doit accompagner, en faisant intervenir les différents corps de métiers, à moins que vous ne procédiez par vous-mêmes à un certain nombre de ces travaux.

La difficulté tient dans la possibilité de trouver des artisans, réellement spécialisés en restauration.

Vous pourrez, ou non, faire appel à un architecte pour diriger ce chantier. La mission d'un architecte peut être diverse :

- se limiter à dresser les plans de la maison, dans son état initial.
- s'étendre au dépôt du permis de construire, et c'est même obligatoire dans trois cas de figure : si le rez-de-chaussée de la maison dépasse, hors sol, 170 m<sup>2</sup> : si vous précédez à des modifications de l'espace intérieur ou à des modifications de l'aspect extérieur de la maison. Autrement, vous pouvez vous contenter de déposer une simple déclaration de travaux, en mairie. Le permis de construire se dépose également en mairie.
- se poursuivre par la direction du chantier, qui aboutit à la réception finale des travaux.

***L'aide que peut apporter notre association à ses adhérents est de les éclairer dans l'élaboration de leur projet, et de les orienter dans leurs rapports avec les professionnels du bâtiment. Elle consiste en quelques sortes dans une assistance à maître d'ouvrage. Cette aide requiert l'adhésion à « Maisons Paysannes de France » délégation de Moselle.***

L'abonnement à la revue « Maisons Paysannes de France » offre l'accès à l'ensemble des articles de cette revue, mis en ligne ».

Le site de « Maisons Paysannes de France » : [www.maisons-paysannes.org](http://www.maisons-paysannes.org)