

# histoire de Ruinette!

## 1860 2012...

*de 1960 à 2008 à l'abandon, murée, vacante et sans maître!*

**Au centre ville de Marines (95) 3 300 habitants, à 40km de Paris,  
au cœur du Parc Naturel du Vexin Français.**

**Ruinette est un Logement social, BBC et Eco-responsable.**

**Merci à : Fondation du Patrimoine, Bâtiment de France, MPF  
(prix Eco-Logis), AQC, Anah, Info énergie/ADEME, PactArim95,  
LocaRythme, Mairie, Parc Naturel Régional du Vexin Français,  
Conseil G 95, VIE, Coutot Roehrig, medias, entreprises...**



**Bonjour, me voici, en 2009...!**





**J'étais  
abandonnée  
murée  
Insalubre  
menaçante!**

**En centre  
ville!**





j'avais (presque)  
tout pour plaire!

Mais ils voulaient...



Faire de moi  
un parking?



Un local  
à poubelles?



Oui! je suis un enjeu au centre de la ville



À l'intérieur aussi, je suis en Ruine, d'où mon nom!





Pourquoi ici à Marines en 1860 ?  
Pourquoi moi? encore ici en 2012..!  
au sein du Grand Paris, je vous le demande!

« Ils ne savaient pas que c'était impossible... » Mark Twain

**Mon programme:**

**Prendre conscience des enjeux du patrimoine rural, en ville!**

**Anticiper mes rendez-vous énergétiques, en pensant la vie soutenable! précarité énergétique et sociale, ressources...**

**Convoquer les idées les plus larges, sans se borner à un seul avis!**

**Profiter de la culture locale et en même temps de l'internet...**

**Conseils de Maisons Paysannes de France, intelligence collective...**

**Trouver des partenaires « enthousiasmés ! » entreprises...conseils**

**Faire du beau/performant qui ré-inscrit le projet dans Ma vie/ville qui vient! dans le patrimoine soutenable, ici et maintenant.**





# Je suis passée d'un langage technique d'extra-terrestre à une mise en œuvre de Terrestre Extra!

Rendez-Vous en 2015-2020...

Faire bouger les lignes en utilisant en même temps les savoir-faire du passé et les techniques modernes, quitte à bousculer les entreprises et idées reçues.

Nombre de techniques utilisées n'étaient pas connues par les entreprises locales ! Elles ont joué le jeu! (Ruinette est dans l'étude de l'AQC Agence pour la qualité de la construction).

Par exemple Isolation en laine de bois, 40cm sous le toit, entre 15 et 20cm sur les murs.





**Je suis passée d'un langage technique d'extra-terrestre  
à une mise en œuvre de Terrestre Extra!  
1860 en façade, 2012 à l'intérieur (j'y tenais!)**

**Film freine vapeur: étanchéité à l'air  
et facilitateur des échanges d'humidité  
(enveloppe bleue sur tous les murs).  
VMC double flux, laine de bois...  
comme dans les maisons en bois.**



**Test de la porte soufflante pour  
corriger les courants d'air. La maison  
avec peu de courants d'air est plus  
facile à chauffer (classe B oblige!)**





**Maitriser et superviser la mise en œuvre, car les techniques d'éco-performance sont délicates !**

**Panneaux solaires plein sud pour la production d'eau chaude (50% énergie économisée).  
Ruinette bénéficia de la première autorisation à Marines!**



**Fenêtres triple vitrage au nord (uw de 1) performance thermique et phonique), double vitrage au sud pour profiter des apports solaires, pose avec joints compribandes (cadre des fenêtres refait 3 fois avant conformité validée!)**

**Poêle (étanche à l'air) à granules de bois (chauffage 250 Euros par an, pour performance classe B)**





## Valoriser la qualité du geste!

### Trait d'union entre passé et présent

Le savoir-faire du plâtre et chaux : la recommandation des bâtiments de France, avec une mise en œuvre à l'ancienne. Une solution souvent oubliée parce que technique délicate, fréquemment supplantée par des ravalements industriels ..!

formation des maçons,  
sur le chantier!

Tuiles d'origine, remaniées  
corniche en haut de façade,  
refaite avec un moule  
dessiné sur mesure.





Le patrimoine c'est aussi la beauté du geste!  
(: je retrouve enfin mon sourire!

travail à la chaux sur le pignon Ouest





**Je suis un patrimoine rural de 1860 avec le confort 2012!  
J'ai une âme durable, pour une famille d'aujourd'hui!**

## **Je ne me reconnais plus!**

**Chauffage poêle à granulés de bois (250 Euros au lieu de 1500 Euros pour une maison comparable chauffée au gaz!)**

**Eau chaude 50% d'économie d'électricité (panneaux solaires)**

**Electricité : économie globale de 10% du fait des choix d'équipement électroménager, lampes, puits de lumière, chauffe-eau solaire...**

**Logement social (loyer inférieur de 45% au prix du marché, 490 au lieu de 900 Euros, convention avec Anah-Etat pendant 10 ans)**

**Pourtant née en 1860 « je me raconte ici et maintenant devant vous », à travers la vie soutenable de mes hôtes/habitants. Un jeune couple de Marines, lui paysagiste à la municipalité de Marines, elle animatrice...**





## Moi **Ruinette** je suis du futur & du passé!

**Des choix techniques qui valorisent durablement la maison, à la fois la qualité du patrimoine, le bien-être, l'éco responsabilité...**

**Une approche personnelle contre certains projets de rénovation « clef en main », je suis en marge de certains critères du milieu immobilier, qui consistent trop souvent à rechercher le gain de surface sans approche globale éco-responsable?**

**Dans 5 ans la valeur de Ruinette sera sans doute supérieure de 15% au moins, par rapport à une maison voisine?**

**Les travaux représentent 140 000 Euros pour 85 M2 environ.**





## Architecture d'intérieur avec des idées à **Vivre en 2012!**

escalier avant ...



Puits  
de  
lumière  
...après!





## Architecture à vivre en 2012!

Chambre avant  
en 2009!



Après !

les couleurs!  
Qu'en auraient  
pensé ceux de 1860 ?





## Architecture d'intérieur avec des idées à vivre en 2012!

Séjour RdC avant en 2009!



Après !



1960...2008 abandonnée



**Ruinette 1860...2012 !  
un patrimoine rénové et  
adapté aux exigences du futur...**

2009



2010



**Logement social à hautes performances énergétiques, écologique  
labélisé par la Fondation du Patrimoine, Anah, CG 95, Parc du Vexin.**



**Merci à la Fondation du Patrimoine, merci à tous pour votre attention, au nom de toutes nos amies les Ruinettes que vous connaissez ...**

**À suivre... avec les futurs Jardins éco-partagés en préparation chez Ruinette! ».**

**Présentation du 10 novembre 2012 au Salon international du Patrimoine culturel, au Carrousel du Louvre.**

**[Phil.thievenaz@gmail.com](mailto:Phil.thievenaz@gmail.com)**

**06 07 54 18 36**

**Conseil en création**



adieu! Mon Ex-moi !

