Partenariat entre les Conseils Régionaux de Saint Louis/Sénégal et Rhône Alpes/France
en collaboration avec
Le Syndicat d'initiative de Saint Louis du Sénégal et **Podor Rive Gauche**

Réhabilitation de la façade d'une maison du quai de Podor

Ex Maison Granges, ex Peyrissac,
Propriété, aujourd'hui, du docteur Hamat Ba

La façade avant sa restauration

La façade aujourd'hui

PREAMBULE

Il était une fois la Maison Granges,
un comptoir commercial,
à Podor, au 19ème siècle.

C'est dans le cadre du partenariat entre les Conseils régionaux de Saint Louis du Sénégal et de Rhône Alpes en France, et avec la collaboration du Syndicat d'initiative de Saint Louis, de l'association « Podor Rive Gauche » et de la Compagnie du fleuve, qu'ont été entrepris les travaux de restauration de façades de maisons donnant sur le quai et d'aménagement partiel de ces maisons, notamment en matière d'amélioration des équipements sanitaires.
Ces réhabilitations visent également à déclencher chez les propriétaires bénéficiaires des restaurations, une dynamique de création d'activités dans les maisons qui leur permettent d'y améliorer le confort de vie et d'y développer des activités génératrices de revenus, avec l'appui du pool des partenaires.

1 : SITUATION

Le 1er bloc compte 4 maisons :

1. l'ex Maison Foy, récemment restaurée à l'authentique,
2. l'ex Maison Teissère, propriété de la Procure des missions, assez mal restaurée,
3. l'ex Maison Singer, propriété du docteur Hamat Ba, une composition hybride,
4. l'ex Maison Granges, propriété du docteur Ba, une belle composition architecturale.

2 : LA PREMIERE RESTAURATION

La restauration visait, par principe, la façade, les enduits, les portes et fenêtres, les moulures et les rives de toiture, mais aussi quelques éléments intérieurs dont :

- la cuisine, agrandie et dont la toiture de tôles sera alignée avec celle de la batisse centrale, et couverte de tuiles,
- les WC, jusqu'ici condamnés, et une salle de douche, qui seront réhabilités, via une descente d'eaux usées en bonne et due forme, raccordée à la fosse septique,
- un bassin anciennement placé sur la terrsasse, qui se déversait dans le fleuve, via le quai, remplacé par un évier installé dans la cuisine,

- la fosse septique, jusqu'ici plus ou moins septique, qui sera réhabilitée et assortie d'un puisard.

La famille BA s'est directement impliquée dans le choix des travaux, des matériaux et des couleurs de peintures pour les murs et les huisseries.

Le projet porté par le fils du docteur Ba, Momar Ba, d'aménager un gîte dans l'aile Nord de la Maison, est soutenu par l'association Podor rive gauche qui l'aidera à le finaliser et à le présenter, si besoin est, à une structure de financement.

3 : DIAGNOSTIC[1] GENERAL

La maison, en septembre 2008, était en bien mauvaise état. Des canalisations sortaient sur la rue, la balustrade était remplacée par un mur de parpaings, les enduits étaient lépreux, les huisseries en mauvais état, certaines portes bloquées pour ne pas tomber, ……

De façon hiérarchique, les dégradations observées se présentaient de la manière suivante :

- Un début de dégradation de la toiture auquel il était important de répondre pour une mise hors d'eau (départ incontournable pour préserver une construction).
- Une dégradation du gros œuvre : la maçonnerie de brique qui sert aussi de structure était rongée par l'érosion à divers endroits. Les enduits tombaient sur plusieurs surfaces.
- Le trottoir filant devant la maison, servant de revers d'eau était dégradé. Son rôle de protéger les fondations contre l'érosion du sol n'était plus totalement assuré.
- Des menuiseries dégradées

Sur le plan esthétique, d'autres interventions apparaissaient nécessaires sur :

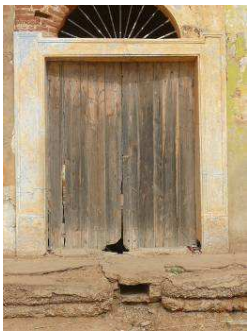
- Des modénatures maçonnées de la façade dégradées
- Un garde corps de la terrasse incohérent avec l'harmonie de la façade
- Des canalisations apparentes sur la façade
- Des fenêtres métalliques inappropriées
- Un coloris de façades disparu

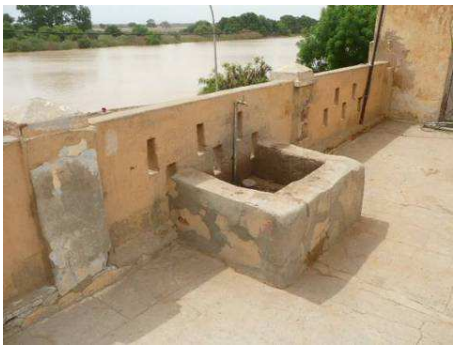
[1] Diagnostic établi par Eric Mulot, architecte, membre de l'association, responsable de la commission sur la protection du patrimoine et de l'environnement au sein de l'association.

Du point de vue hygiène et traitement des eaux usées :

- Un WC condamné et une salle de douche non fonctionnelle, en façade Est
- Des écoulements vers le quai et le fleuve condamnés
- Une fosse plus ou moins septique dans la cour, sur laquelle est raccordé un bloc sanitaire opérationnel.

Etat des lieux en image





4 : LES TRAVAUX

L'association Podor Rive gauche, mandatée par le Syndicat d'Initiatives de Saint Louis pour l'exécution des travaux, a, dans un premier temps, contacté des entreprises susceptibles de réaliser l'ensemble des travaux programmés. Cette solution s'est rapidement révélée impossible à mettre en œuvre compte tenu de la petitesse du budget et de l'isolement de Podor.

Il a dès lors été convenu de procéder par fractionnement des travaux entre différents artisans de la place et de Dakar ou Saint Louis. L'association a demandé à ces artisans de faire des devis et les travaux ont pu être programmés pour septembre. Malheureusement, et pour différentes raisons, liées à la mise à disposition tardive des fonds par le Syndicat d'Initiatives, à la disponibilité des responsables de l'association, en vacances en juillet août, et au Ramadan, les travaux n'ont démarré que début octobre.

4.1 : Les entrepreneurs engagés dans le travail :

Les entrepreneurs retenus pour effectuer les travaux ont été :

- **Issa Fall**, **maître maçon**, qui a réalisé les travaux de maçonnerie sur la Maison Guillaume Foy, installé à Podor et Taredji, connu de l'association pour son sérieux et sa bonne compréhension du type de travaux à réaliser dans ce contexte, bien que ne maîtrisant pas les techniques d'utilisation de la chaux aérienne. Laquelle chaux aérienne n'étant pas disponible sur la place, ni à Saint louis, ne pouvait pas être utilisée sans mettre le chantier dans une situation d'attente de plusieurs mois, ce pour quelques mètres carrés de reprise d'enduits. Issa Fall s'est vu confier :
    1. ***les reprises d'enduits***, en façade Est et Sud, de même que sur des façades sur la terrasse, relatives aux appendices latérales,
    2. ***les moulures*** (modénatures)
    3. ***la balustrade***, totalement refaite compte tenu de l'état des poteaux, dont les petits chapiteaux seront reproduits à l'identique
    4. ***la cuisine***, pour une extension côté intérieur, qui permettra de placer un évier raccordé en eau avec descente d'eaux usées raccordée à ola fosse septique, et pour un réalignement de la toiture sur la toiture du bâtiment connexe, et sa couverture avec des tuiles (fournies par la famille)
    5. ***la réhabilitation de la fosse septique***

- **Landing Sané, menuisier ébéniste,** également impliqué dans la restauration des balcons et huisseries de la Maison Guillaume Foy, du fait de l'impossibilité de trouver à Podor des artisans équipés des machines électriques nécessaires pour assurer la qualité des travaux. Landing Sané est basé à Dakar mais intervient sans difficulté dans les régions et maîtrise fort bien les cars rapides pour le transport des ouvriers et des matériaux ou produits finis. Landing Sané s'est vu confier :
    1. ***la fabrication et la pose des volets*** en bois massif
    2. ***la fabrication et la pose de certaines fenêtres et porte fenêtre*** (sur le balcon, dans la chambre du docteur Ba),

- **Sarah Simity Ba, dit Grand Père**, **peintre**, pour les peintures :
    1. ***à base d'ocre jaune ou rouge,*** d'eau et de fixatif vinylique pour les façades, et dans la boutique (projet conjoint)
    2. ***à l'huile*** pour les huisseries,

- **Alioune Niang**, **charpentier**, installé à Podor et formé, il y a quelques dizaines d'années, par un charpentier perclus d'ans et doté d'une expérience sans pareille dans le domaine, qui interviendra sur :
    1. ***la reprise des planches de rive de toiture***
    2. ***quelques reprises de tuiles faîtières***

- **Abdoulaye Ba, maître plombier,** de Podor, pour les travaux relatifs à :
    1. ***la pose d'une descente d'eaux usées*** raccordée à la fosse et au puisard, au départ du WC de la terrasse, et de la salle de douche, sur laquelle se raccordera la cuisine,
    2. ***l'alimentation en eau courante*** de la salle de douche, du WC et de l'évier de la cuisine,
    3. ***la réhabilitation de la salle de douche***, colonne de douche et robinet

- **Vieux Diata**, électricien, pour l'installation électrique dans la boutique sise au rez de chaussée de la maison ex Singer, restaurée parallèlement mise à la disposition du secteur associatif,

4.2 Le suivi des travaux

Le suivi des travaux a été assuré par l'association Podor rive gauche par le biais de :

- ***M Abel Ndong***, qui réside sur place, en sa qualité de gérant de la Maison Guillaume Foy. Abel Ndong a suivi les travaux, mobilisé les artisans, assuré les relations avec les membres de l'association à Dakar, géré les fonds.
- ***M Eric Mulot, architecte, responsable de la commission protection de l'environnement et architecture au sein de l'association***, qui réside à Dakar, a fait le premier et important travail de diagnostic. Il s'est par ailleurs rendu trois fois sur place pour suivre les travaux.
- ***M Eric Silvestre, trésorier de l'association et chargé des projets,*** qui réside à Dakar, a assuré la suivi général des travaux, les relations avec le Syndicat d'initiatives de Saint Louis, il a discuté des travaux avec les artisans, alimenté la caisse des travaux de Podor, et s'est rendu sur place régulièrement. Il s'est vu confier par le docteur Ba, le soin de piloter les projets d'occupation des lieux au-delà de la restauration.

PROGRESSION DES TRAVAUX

……Premières démolitions ……

La balustrade. Un peu tôt, il est vrai, car déambuler sur la terrasse devient dangereux. Mais elle était tellement vilaine que le maçon l'a cassée en premier !

Les reprises d'enduit ……

Pour les enduits, on a pensé à la chaux, bien sûr, mais il aurait fallu disposer de plusieurs mois pour la travailler, et puis on n'en trouve pas dans les magasins, et puis il ne s'agissait que de refaire quelques parties seulement.
Alors on a opté pour l'enduit au ciment. C'est pas mal non plus, et la peinture va équilibrer tout ça.

Les maçons n'ont pas d'échafaudages. Alors ils improvisent à chaque fois, avec des bouts de bois, des planches fatiguées, et puis surtout les trous dans les murs : on perce, on glisse des madriers dans les trous, on construit une sorte de plateforme, et on travaille. Dans la chambre, on gère les trous, les bouts de madriers et les gravats !!!

…… La cuisine

La petite cuisine constituait, sur la terrasse, un affreux appendice, avec son toit de tôles plus bas que les tuiles. Elle a été rehaussée, alignée avec le toit de tuiles, couverte de tuiles et agrandie, équipée d'un évier avec eau courante et d'une paillasse installés dedans.
La salle de douche et le WC situés derrière et à côté ont été restaurés.

……. La balustrade ……...…….

La reconstruction de la balustrade, avec ses éléments et ses piles couvertes d'un petit chapiteau est une des réussites majeures de la restauration de la façade. La balustrade qui court d'un corps de bâtiment à l'autre, contribuait à défigurer cette bâtisse. Aujourd'hui elle joue pleinement son rôle.

La restauration de la balustrade est, à l'entendre, la fierté du maçon, Issa. Il s'était fait la main sur la Maison Guillaume Foy, où il en a construit trois sur le même modèle, copié sur la Perception, une des maisons du quai.

Lors de la démolition, il était convenu avec le maçon de maintenir les piles et leurs chapiteaux. Mais ce dernier s'est rendu compte que les piles étaient posées sur le sol, et ne demandaient qu'à tomber, alors il les a cassées en prenant soin, à la demande du responsable du chantier, de garder un chapiteau pour pouvoir le reproduire à l'identique.

Ce qui a été fait.

La balustrade a retrouvé tout son charme et est très solide.

…… Les portes et fenêtres ……..

Tout a été fabriqué à Dakar par le menuisier, Landing, qui avait déjà opéré de la sorte pour la Maison Guillaume Foy. Certaines parties étaient démontées et attendaient d'être sur place pour être montées.
Le bois choisi pour la fabrication des portes est le fraké, bois dûr communément utilisé au Sénégal pour les portes, fenêtres et autres meubles. Du pitchpin aurait été plus fidèle à la tradition, encore que, pour les magasins de stockage et autres boutiques, il n'est pas dit que le bois utilisé à l'origine n'est pas été du bois blanc ou un bois du importé.

Tout le bois a été offert par EIFFAGE Sénégal.

- Le montage ne s'est pas fait sans mal et il a fallu faire monter de Dakar, quelques parties manquantes, ce qui a pris du temps.
- Pour les fers, le principe était de maintenir en l'état les systèmes de fermeture et donc de déposer les anciens fers et de les remonter sur les nouvelles portes et fenêtres. Cela permet de rester aussi proche que possible de l'aspect initial.
- Bien que laissées, dans un premier temps, à la charge du propriétaire, des fenêtres ont finalement été posées avec les vitres dans les chambres de l'aile Sud, habitée.
- Les anciennes persiennes métalliques ont été retirées, au bénéfice de volets en bois.

…….…….. Les peintures ……

Les façades, après les reprises d'enduit, ont été brulées à la chaux vive tout juste éteinte, selon la tradition.
Cela a commencé à donner à la maison un début d'allure.

Et les volets traités avec une sous couche de peinture d'apprêt, à l'huile (***offerte par ASTRAL peinture***).
La peinture finale n'en est que plus facile à poser.

La première couche de peinture couleur ivoire a donné le ton.
La sobriété est de mise et la maison sera donc le phare du quai.
En attendant la peinture des volets et des portes qui, du fait de sa couleur tout aussi sobre et classique, ne manquera pas de couronner le travail !

L'affaire était conclue. En ce dimanche de fin du mois de janvier, dans un froid glacial, Grand père donnait les derniers coups de pinceau. Il lui restait quelques jours pour peindre tous les volets, les portes et les rives de toiture.

Un jour de la même semaine, un mauritanien de la rive droite, se demandant ce qu'il arrivait à la rive gauche, a traversé le fleuve, juste pour voir cette étonnante maison de près. Puis il est rentré chez lui, ……

……..La restauration est terminée ……..

La maison du Docteur Hamat BA à Podor **janvier 2009**

Un projet du Syndicat d'initiatives de la Région de Saint Louis, sur financement du Conseil régional Rhône Alpes, avec l'appui de Eiffage Sénégal et Astral Sen, exécution : Podor rive gauche