

La réutilisation des monuments ou la volonté de faire vivre le patrimoine



En quoi la réutilisation permet elle de faire
vivre le petit patrimoine rural?

Marie-Laure PISTRE

Mag3 - Mémoire de recherche - Septembre 2006

Directeur de recherche: Monsieur Philippe Mathis

La réutilisation des monuments ou la volonté de faire vivre le patrimoine

En quoi la réutilisation permet elle de faire
vivre le petit patrimoine rural?

Marie-Laure PISTRE

Mag3 - Mémoire de recherche - Septembre 2006

Directeur de recherche: Monsieur Philippe Mathis

Je tiens à remercier

Monsieur Philippe Mathis,
professeur au Département Aménagement de l'Université de Tours et directeur de cette
recherche,

Monsieur et Madame Lefebvre, propriétaire et gestionnaire de la grange de Meslay,
pour le temps qu'ils ont bien voulu me consacrer,

Monsieur Rouvre, responsable du service des bâtiments communaux de la mairie de Blois
et Monsieur Merry, technicien au département architecture et patrimoine de la direction des
services techniques de la mairie de Blois,
Monsieur Veillon, du SIVOM de la ville de Fondettes, chargé de l'entretien et de la mise en
valeur des monuments et des sites,

Madame Robin, responsable du service culturel de la mairie de Veigné
pour leurs précieux renseignements et le temps pris sur leur travail.

SOMMAIRE

Sommaire	1
Méthodologie	2
Introduction	3
Partie I: Essai de définition	4
I. Définition de la notion.....	5
II. Evolution de la notion en France.....	7
Les origines	7
La Révolution, le patrimoine symbole de l'Ancien Régime ou fondement de l'identité nationale?	8
Les débuts de la conservation.....	10
L'invention d'une politique patrimoniale.....	10
Les mesures visant à protéger et à mettre en valeur le patrimoine.....	11
III. Les enjeux de la réutilisation.....	14
Le patrimoine aujourd'hui: essai de définition	14
Tout est patrimoine?.....	15
Trouver un équilibre ou l'enjeu de la réutilisation.....	16
Définition de l'objet d'étude	17
Partie II: La pratique de la réutilisation.....	19
I. Eléments de définitions	20
Objectif et fondement.....	20
Définition	21
II. La mise en place du projet de réutilisation.....	23
Eléments préalables à la définition d'un projet.....	23
Définir un projet	26
Restaurer pour réutiliser	29
Partie III: Etude de cas, exemples et analyse des projets de réutilisation	33
I. Critères d'analyse des cas d'étude.....	34
II. Présentation des cas d'étude	35
Cas 1: La grange de Meslay	36
Cas 2: La halle aux grains, scène nationale de Blois	43
Cas 3: Le Moulin de Veigné	49
Cas 4: La grange des Dîmes, Fondettes	53
III. Synthèse sur les méthodes de la réutilisation	57
Conclusion.....	62
Bibliographie	63
Table des illustrations.....	66
Annexes	67
Annexe 1: Grille d'analyse des études de cas.....	68
Annexe 2: Tract de publicité des Fêtes musicales à la grange de Meslay	70
Annexe 3: Histoire de moulin	70

METHODOLOGIE

Ce mémoire est l'aboutissement d'un travail de recherche et de réflexion personnelle sur un sujet qui me semble d'une importance cruciale.

Il a consisté en premier lieu en un travail de définition qui m'a semblé essentiel pour cerner de façon précise et juste ce qu'est le patrimoine et quels en sont ses enjeux aujourd'hui.

C'est ensuite qu'est venue la question de la réutilisation. Quelle est-elle? En quoi constitue-t-elle une clef de lecture intéressante de la pratique du patrimoine? C'est ainsi que s'est précisée la problématique et les lignes directrices de ce mémoire.

Un travail de lecture important, une recherche bibliographique et Internet indispensable m'ont permis de poser le cadre de cette analyse. Il m'a semblé important de retranscrire ces éléments de définition du patrimoine en général comme de la réutilisation en particulier dans ce rapport.

Pour étayer ces idées et en parallèle de ce travail, le choix d'illustrations de ce qui a été réalisé dans le domaine de la réutilisation, nous a amené à nous tourner vers un certain type de patrimoine et à définir ainsi un objet d'étude. Nous avons ainsi pu confronter les considérations théoriques formulées avec la réalité de la réutilisation du patrimoine aujourd'hui.

L'étude des cas choisis a été réalisée en plusieurs étapes. Il a fallu d'abord rassembler les informations concernant leur projet, leur application, leur aboutissement, se rendre sur les différents sites, et s'entretenir avec les porteurs de projet ou acteurs locaux.

Nous avons procédé ensuite à l'analyse de ces projets à la lumière des critères, qui doivent guider un projet de réutilisation et qui ont été définis au préalable.

La mise en parallèle et la synthèse de ces expériences variées nous a permis de dégager les critères, atouts et faiblesses des projets de réutilisation dans le domaine du patrimoine rural et local.

INTRODUCTION

Le patrimoine est le bien commun d'une collectivité considéré comme un héritage transmis par les ancêtres. On assiste aujourd'hui à une multiplication des mesures et des projets liés à la protection du patrimoine urbain ou rural, des espaces publics ou privés à caractère historique (Secteurs Sauvegardés, ZPPAUP, maison du patrimoine, ville d'art...), à une multiplication des manifestations de promotion du patrimoine.

Cet engouement révèle une prise de conscience du public de notre héritage commun et donc une certaine préservation de notre patrimoine. Mais il pose pourtant le problème de la façon d'aborder le patrimoine, de l'utiliser et de le faire vivre.

La préservation du patrimoine peut avoir pour conséquence de le figer dans un aspect uniquement muséographique. Or le patrimoine doit être quelque chose de vivant. Il doit être un héritage vivant, témoin du passé et nous enseignant l'avenir, et non une image figée d'un passé révolu, sans lien avec le présent.

A partir de ce constat, on peut se demander comment éviter le piège de la muséification de l'objet patrimonial, de cette patrimonialisation excessive.

La muséification fige le patrimoine et l'empêche de se développer, de vivre. L'enjeu est de trouver l'équilibre entre une conservation excessive, qui conduit à une déshumanisation du patrimoine, et un oubli total, qui conduit à sa destruction.

Cet équilibre permet une "bonne" utilisation du patrimoine, c'est à dire qu'il permet une réelle transmission du patrimoine en l'humanisant, en permettant une interprétation contemporaine qui a du sens.

Comment trouver cet équilibre? En quoi la réutilisation—comme changement de fonctions d'un bâtiment— peut-elle remplir ce rôle? Quels en sont les enjeux? Sur quels critères se baser pour juger de la légitimité de telle ou telle évolution ou transformation? Comment la réutilisation permet elle la sauvegarde d'un patrimoine durable, qui ne perd pas son sens, qui peut être transmis, tout en évoluant.

Ce mémoire vise à répondre à ces questions par l'analyse des méthodes de réutilisation appliquées au patrimoine rural local.

Après un travail de définition approfondi, nous nous attacherons à étudier les méthodes nécessaires à la mise en place d'un projet de réutilisation. La confrontation de ces considérations théoriques avec l'analyse de cas particuliers nous amènera à dégager les points essentiels qui doivent présider à un projet de réutilisation et qui nous permettront de répondre à la problématique.

PARTIE I: ESSAI DE DEFINITION

QU'EST-CE QUE LE PATRIMOINE? QUELS ENJEUX AUJOURD'HUI?

I. DEFINITION DE LA NOTION

Le dictionnaire Larousse de 1988 donne comme définition pour le mot patrimoine, "du latin *patrimonium*, (pater: le père) bien qui vient du père et de la mère. Bien commun d'une collectivité, d'un groupe humain, considéré comme un héritage transmis par les ancêtres."¹

Etymologiquement le mot pourrait provenir de *pater*, le père et *munus*, un devoir, un projet, à construire, à prolonger. C'est à dire l'action de prolonger le projet du père.

Le Que Sais-Je le définit comme un "bien reçu et à transmettre, dont la propriété n'est pas exclusive d'une famille, mais intéresse tout le groupe social. Il matérialise en quelque sorte un passé à sauvegarder pour le présent et l'avenir." "Le patrimoine est avant tout référence au passé. Il est l'héritage commun, qu'il convient de protéger."²

Le patrimoine appartenait à l'origine à la sphère familiale. Le **bien reçu des parents est à transmettre à ses fils**. Il est une composante de la famille et doit être respecté et protégé voir vénéré. L'héritier est le dépositaire du patrimoine plus que le propriétaire. Il en est responsable, et doit le faire fructifier pour le transmettre.

La prise de conscience collective du patrimoine l'a fait passer de la famille à la nation. Il devient alors un bien commun à la fois témoignage physique de son histoire et image de son identité. On passe d'un patrimoine familial transmis de génération en génération à un patrimoine collectif témoin de l'histoire de la nation.

C'est en partie au moment de la Révolution française que s'opère ce transfert. Le patrimoine devient alors un **bien reçu et à transmettre qui intéresse tout le groupe social**. Il matérialise un passé à sauvegarder pour le présent et l'avenir. Il est l'héritage commun qu'il convient de protéger parce qu'il est menacé de disparaître.

En effet, les hommes de l'AR n'avait pas besoin de ces références: il "vivait" ce patrimoine. La Révolution, en supprimant les valeurs fondatrices de notre civilisation, a entraîné le besoin de sauvegarder des témoins de ces références culturelles que peuvent être nos châteaux et abbayes mais aussi tout le patrimoine immatériel qui leur est attaché.

¹ In Dictionnaire Larousse, 1988

² In *Notion et protection du patrimoine*, Audrerie D., Que Sais-je?

La puissance publique intervient ensuite à travers lois et règlements dans sa conservation et sa gestion.

La notion de patrimoine a connu un élargissement et un éclatement considérables ces dernières décennies. On est passé de la sauvegarde du patrimoine monumental à la prise en compte du "tout patrimonial" (d'où les appellations de "petit patrimoine", de "patrimoine immatériel" regroupant les langues locales, les savoir-faire, les modes de vie...).

Les phénomènes de mode qui entourent le patrimoine en font une notion vague, très élargie et regroupant des réalités très différentes. C'est donc une notion difficile à définir. Le temps n'est plus non plus un critère de sélection: on a à faire à un "patrimoine" de plus en plus récent.

Le patrimoine est ce que nous voyons, signe visible d'un héritage. Il est support de notre identité. Le patrimoine apparaît comme protecteur de valeurs et apporte une réponse aux grandes attentes de notre temps parce qu'il donne du sens à notre société, à notre histoire, et renvoie à des formes et des systèmes de valeurs reconnus.

Ainsi, on assiste aujourd'hui à un engouement sans précédent pour la chose patrimoniale: la recherche de racines et de références communes que révèle l'attachement au patrimoine correspond bien à cette réflexion identitaire. Le patrimoine est l'expression de celle-ci: il cristallise le génie national. La crise d'identité rend plus urgente le maintien du souvenir.

Le patrimoine est un bien à transmettre. Ce qu'on a reçu, nous avons le devoir de le transmettre. Il crée ainsi une certaine responsabilité à l'égard des générations présentes et à venir en impliquant une solidarité forte entre les générations puisqu'il en est le lien. Il est intéressant d'y voir un outil de développement durable. On peut ainsi se demander quelle est la place de la prise en compte patrimoniale aujourd'hui dans le développement durable et dans le développement des relations intergénérationnelles. Ce patrimoine devient ainsi un patrimoine durable, qui ne perd pas son sens, qui peut être transmis, tout en évoluant. Paul Valéry parlait déjà de "sauvegarder pour le présent et l'avenir...".

La notion de patrimoine s'est par ailleurs élargie lors de la fin du dernier millénaire à la dimension planétaire (il ne s'agit plus seulement de notre patrimoine national mais d'une prise en compte globale de notre héritage commun, et des héritages particuliers), à l'environnement et la nature qu'il faut protéger et sauvegarder pour les générations présentes et à venir, comme richesses héritées des générations passées...

Le patrimoine français présente quant à lui un caractère particulier. Il a pour origine les deux traumatismes importants qui interviennent dans notre histoire nationale et qui ont des conséquences sur la perception du patrimoine dans notre pays:

- la Révolution française qui en souhaitant faire table rase de l'héritage de l'Ancien Régime a engendré un malaise face à l'Histoire de la Monarchie. Les Français ont encore aujourd'hui des difficultés à faire face à cette partie de notre histoire nationale: à la fois fondement de nombreux aspects de la France sur le plan administratif et culturel, mais aussi rejetée en tant que tel.

- la séparation de l'Eglise et de l'Etat en 1905 et l'émergence de la notion de laïcité. Cette idée de laïcité bien française n'est pas dépourvue d'ambiguïté et entraîne un malaise face à l'Eglise et aux biens du culte et ainsi face à la façon de traiter le patrimoine religieux.

Dans les autres pays de vieille tradition européenne, on ne retrouve pas ce type de malaise et cette perception particulière du patrimoine national. Cet aspect place la France à l'écart des autres pays européens sur la question du traitement du patrimoine.

II. EVOLUTION DE LA NOTION EN FRANCE

Le patrimoine n'est pas "né" à la Révolution française mais c'est là qu'il commence à se préciser, à faire l'objet de politique, et à intéresser les pouvoirs publics.

Pourtant avant cela, on a trace d'une certaine "sensibilité" à la chose patrimoniale, réservée à une certaine élite certes, mais qui témoigne du souci qu'avaient les hommes de ce temps de laisser une trace, un héritage à leurs successeurs.

Les origines

Il semble que les origines de la conscience patrimoniale en France remontent relativement loin. Il s'agit au départ d'une conscience limitée aux biens de la couronne et aux biens

ecclésiastiques. Elle s'affine ensuite et l'idée relativement précise d'un héritage collectif se fait jour.

A Paris, par exemple, Saint Louis (XIII^{ème} siècle) fit construire à côté de la Ste Chapelle, une pièce qui servait de sacristie et qui abritait le trésor des reliques et des ornements pontificaux, et une autre abritant le dépôt des archives royales, appelée "Trésor des chartes". Le garde qui était chargé de recueillir, de classer et de retrouver est le premier conservateur du patrimoine que la France ait connu. Le plus ancien se nommait Pierre d'Etampes, auteur du premier inventaire en 1318.

François I^{er} quant à lui voua un attachement particulier aux monuments antiques. Lors d'un voyage à Nîmes, il témoigna sa volonté de protéger ces vestiges remarquables et ordonna quelques mesures pour dégager et mettre en valeur la Maison carrée.³

A travers ces exemples et bien d'autres, qui restent toutefois ponctuels, on commence à distinguer les signes précurseurs des futures politiques culturelles.

Pourtant, si nos rois ont témoigné de leur désir de sauver quelquefois les arts et les lettres, la protection du patrimoine, telle que nous la voyons aujourd'hui, n'avait pas lieu d'être. En effet, ce que nous appelons notre patrimoine national (châteaux, palais, forteresses, abbayes) étaient alors le quotidien de nos ancêtres. Il n'avait pas en cela besoin du patrimoine et de le protéger puisqu'ils le "vivaient". Il devenait ainsi naturel de disposer de ce patrimoine, de détruire et de reconstruire au goût du jour, sans souci de protection de ces témoins de l'art.

Le patrimoine est d'abord repère identitaire, dont notre société en mal de racines a tant besoin.

La Révolution, le patrimoine symbole de l'Ancien Régime ou fondement de l'identité nationale?

C'est à partir de la Révolution et de la prise de conscience -au moment des destructions massives- qu'une partie importante de notre héritage était en train de disparaître qu'apparaît la volonté de protéger ce qui peut l'être et que se développe ensuite une administration spécialisée chargée de recenser le patrimoine et d'en assurer la surveillance.

³ Exemples tirés de *La notion de patrimoine* de J. P. Babelon et A. Chastel

A travers les différentes dates de son évolution depuis, on se rend compte que la notion de patrimoine et sa prise en compte par les pouvoirs publics n'ont cessé de se préciser et de s'affiner.

2 novembre 1789: confiscation des biens de l'Eglise par décret de l'Assemblée

13 octobre 1790: création de la commission des Monuments chargés d'étudier le sort des "monuments des arts et des sciences". On établit alors des inventaires pour la conservation des œuvres d'art.

14 août 1792: confiscation des propriétés des nobles émigrés et des biens de la couronne et décret autorisant la destruction des symboles de l'Ancien Régime. En septembre, est voté la **conservation des "chefs d'œuvre de l'art"**.

La Nation est alors dotée de la responsabilité nouvelle de choisir parmi les monuments et les œuvres ceux qui méritent d'être conservés et transmis aux générations futures. On assiste à l'apparition de la notion de patrimoine national.

Le patrimoine français est laissé à la fureur des révolutionnaires et les abus se multiplient, légitimés par l'assemblée qui déclare: "les principes sacrés de la liberté et de l'égalité ne permettent point de laisser plus longtemps sous les yeux du peuple français les monuments élevés à l'orgueil, au préjugé et à la tyrannie." Ainsi les sépultures royales de l'abbaye Saint Denis sont profanées, les statues et bas-reliefs détruits, les églises pillées, les palais dévastés...

C'est alors qu'apparaît le concept de vandalisme: l'Abbé Grégoire, un ardent adversaire de la monarchie, invente ce terme pour qualifier les actions dévastatrices des révolutionnaires.

On passe de l'idée de collection, principe qui consiste à rassembler des objets ou des lieux pour un plaisir personnel, par goût artistique ou désir d'aboutissement social, à l'idée de **protection**, qui implique un désir de mémoire et l'idée de bien collectif.

Pourtant cette idée de protection désigne alors les chefs d'œuvre artistiques plus que des souvenirs historiques: le décret de septembre 1792 recommande de "livrer à la destruction les monuments propres à rappeler les souvenirs du despotisme" et de "préserver et de conserver honorablement les chefs d'œuvre des arts, si dignes d'occuper les loisirs et d'embellir le territoire d'un peuple libre".

1793: création du musée des monuments français. C'est l'apparition du concept de Monument Historique. **Le passé devient le bien de la nation.**

Les débuts de la conservation

Les campagnes d'inventaire

1810: naissance de la notion **d'inventaire**. On établit la liste des monuments qui ont échappé au "vandalisme" révolutionnaire. Il devient par ailleurs important de remettre les œuvres dans leur lieu et cadre d'origine: **le lien entre l'œuvre et le cadre pour lequel elle a été conçue est réalisé.**

La création de l'inspection des Monuments Historiques

1830: création du premier poste d'**inspecteur général des Monuments Historiques** par Guizot, qui refuse le constat de ruines inéluctables dans lequel les monuments français sombrent. L'inspecteur est chargé de veiller à sauvegarder et à faire connaître l'"admirable enchaînement de nos antiquités nationales", et pour cela de parcourir la France, afin de "s'assurer sur les lieux de l'importance historique ou du mérite d'art des monuments, recueillir tous les renseignements (...), éclairer les propriétaires sur l'intérêt de leurs soins et stimuler enfin en les dirigeant le rôle de tous les conseils de département et de municipalité, de manière à ce qu'aucun monument d'un mérite incontestable ne périclite par cause d'ignorance et de précipitation, (...) de manière aussi à ce que la bonne volonté des autorités ou des particuliers ne s'épuise pas sur des objets indignes de leurs soins."⁴

L'invention d'une politique patrimoniale

1837: volonté de réhabilitation et **création de la commission des Monuments Historiques** (Prosper Mérimée, inspecteur général). Composée de sept membres, cette commission a pour missions: l'analyse des monuments classés dans l'inventaire et la réalisation des travaux nécessaires.

30 mars 1887: loi fondatrice de la politique patrimoniale française. Elle met en place le corps des architectes en chef des Monuments Historiques; elle soumet les restaurations à autorisation de l'administration; elle restreint le classement à des personnes publiques (les édifices privés ne pouvant être classés qu'avec le consentement des propriétaires).

⁴ Rapport de F. Guizot au roi, daté du 31 décembre 1833, sur la nécessité de la création d'un poste d'Inspecteur Général des Monuments Historiques.

9 septembre 1905: loi sur la séparation de l'Eglise et de l'Etat. Elle place les édifices cultuels anciens sous la juridiction de l'Etat.

Les mesures visant à protéger et à mettre en valeur le patrimoine

Loi du 31 décembre 1913 sur la protection des Monuments Historiques:

Elle institue deux degrés de protection:

Celui de "Monuments Historiques **classés**" qui permet de protéger les immeubles dont la conservation présente au point de vue de l'histoire ou de l'art un intérêt public,

Celui des "Monuments Historiques **inscrits** sur l'inventaire supplémentaire" qui permet de surveiller l'évolution des immeubles.

Elle remplace la notion d'intérêt national par celle d'intérêt public: l'Etat peut se substituer d'office au propriétaire privée et procéder à des travaux de restauration.

Elle étend le classement à la propriété privée.

La loi du 23 février 1943 instaure la notion d'abords des Monuments Historiques: on crée un périmètre de 500 mètres autour des Monuments Historiques. Il existe donc des rapports indissociables entre un édifice et son environnement. Aucune modification de l'aspect extérieur des immeubles et des espaces ne peut être réalisée sans l'autorisation de l'ABF dans ce périmètre s'il est situé dans le champ de visibilité.

La loi du 4 août 1962, dite loi Malraux, institue les secteurs sauvegardés. Il apparaît nécessaire de créer des instruments juridiques et financiers visant à protéger les immeubles présentant un caractère remarquable dans un contexte de rénovation important ainsi que la volonté d'élargir la notion de protection vers les "ensembles historiques". Objectifs de la loi:

- étendre le champ de protection aux ensembles bâtis (notion de cohérence urbaine),
- permettre par des outils réglementaires la conservation, la restauration et la mise en valeur (contre une idéologie hygiéniste),
- moderniser les logements,
- réglementer et restructurer la ville.

Le patrimoine urbain ancien est un patrimoine vécu, c'est à dire vivant, sa préservation et sa mise en valeur doivent œuvrer à l'amélioration de la qualité de la vie urbaine en opposition au patrimoine monumental qui s'extrait de la temporalité. Ceci nécessite de trouver un équilibre entre patrimoine et développement et ce d'autant plus que la mono fonctionnalité conduit à une impasse. Malraux disait "dans notre civilisation, l'avenir ne s'oppose pas au passé, il le ressuscite".

La loi du 7 janvier **1983** (complétée le 8 janvier **1993**), **instaurant les ZPPAUP** a pour objet d'adapter la servitude des abords des Monuments Historiques aux circonstances des lieux et lui donner un corps de règles, de renforcer la protection du patrimoine urbain et rural, de **donner aux communes un rôle actif et responsable dans la gestion et la mise en valeur de leur patrimoine.**

La loi du 2 juillet **1996** crée la **Fondation du patrimoine**. C'est un organisme privé indépendant à but non lucratif, dont la vocation est de défendre et de valoriser un patrimoine en voie de disparition non protégé par l'Etat, le " patrimoine de proximité ", qui est un patrimoine non classé ou inscrit. Elle cherche également à promouvoir la connaissance, la conservation et la mise en valeur du patrimoine national.

L'objectif principal de la fondation consiste à vouloir promouvoir la mémoire locale et le développement économique. Sa ligne d'action s'articule autour d'une volonté forte d'agir en partenaire au service de projets présentant un intérêt patrimonial ou social. Elle cherche plus largement à mobiliser et fédérer toutes les énergies désirant s'investir dans la défense du patrimoine non protégé (particuliers, entreprises, associations, collectivités publiques); et ainsi contribue à faire assumer par l'initiative privée une mission d'intérêt général au service d'une cause nationale : la protection du patrimoine de proximité.

Afin de mener à bien cette mission, le fonctionnement interne de la Fondation implique une large décentralisation afin d'être réellement à l'écoute des institutions et des personnes oeuvrant sur le terrain. Elle apporte des subventions pour l'acquisition, l'entretien, la gestion et la présentation de ces biens aux publics et attribue un label au patrimoine non protégé qui peut permettre aux propriétaires d'obtenir un agrément fiscal.

La notion et l'idée de patrimoine évoluent selon différents courants de pensée.

Au XIX^{ème} siècle, l'idée des défenseurs du patrimoine était que, pour éviter toute dénaturation du patrimoine, il fallait proscrire toute réutilisation. Le patrimoine en était ainsi réduit au seul usage monumental et la conservation consistait à dégager les monuments de tous les éléments parasites. Cette logique puriste amenait l'idée que le changement d'usage entraînait une perte de l'authenticité du monument. On assiste alors aux premières associations de défense du patrimoine qui vise à recréer un passé mort. La première génération des secteurs sauvegardés s'inscrit dans cette logique qui s'oppose à toute réutilisation.

Ce courant place les édifices hors du temps, en les muséifiant, il en fait des objets morts. Mais le purisme chasse la vie, trop de respect peut-être dangereux. La transformation, quant à elle, peut s'inscrire dans l'histoire du monument.

A l'opposé de cette tendance conservatrice, les partenaires de la valorisation économique du patrimoine défendent l'idée que le patrimoine est un capital qu'il faut exploiter économiquement pour le rendre rentable. La réutilisation permet ainsi, parce qu'elle augmente la valeur économique du bien, des rentrées d'argent, de faire vivre l'économie locale, de développer la vie touristique et l'image de la région. Le patrimoine génère par là des comportements de production, de consommation et d'investissement.

Cette vision confère au patrimoine un caractère utilitaire qui le limite à son aspect superficiel.⁵ Mais la valeur du patrimoine est souvent peu quantifiable. Que fait-on des monuments qui ne sont économiquement pas rentables? Doivent-ils pour autant tomber dans l'oubli?

Les fonctionnalistes, quant à eux, soutiennent l'idée qu'à tout monument est attaché un usage précis. A partir du moment où cet usage n'est plus d'actualité, le monument n'a plus lieu d'être et doit être démoli, sauf s'il présente un intérêt architectural manifeste.

Mais par ce raisonnement on ne tient compte que de la valeur d'usage du monument et qui est loin d'être la seule valeur d'un monument.

La tendance serait aujourd'hui de façon plus nuancé, de penser que le patrimoine doit être préservé en tant que tel, parce qu'il est patrimoine, et qu'il permet de façon intrinsèque de parler du passé et donc de construire l'avenir.

⁵ Cf. *La valeur économique du patrimoine*, X. Greffe

A partir de ces éléments de définition et l'évolution de la notion à travers l'histoire, on peut se demander quel est le patrimoine aujourd'hui, quels enjeux il présente, quels défis il propose.

L'évolution de la définition et de la conception du patrimoine amène de nouveaux enjeux et de nouveaux défis. Les spécialistes se penchent régulièrement sur cette question qui est au cœur des débats. Qu'est-ce que le patrimoine aujourd'hui? Quels en sont les enjeux? Les nouveaux problèmes et comment les résoudre?

III. LES ENJEUX DE LA REUTILISATION

Le patrimoine aujourd'hui: essai de définition

Ainsi la notion de patrimoine n'a cessé de s'élargir. Il est nécessaire de la redéfinir régulièrement, de la préciser pour la limiter et lui redonner un cadre.

L'idée la plus répandue et la plus générale aujourd'hui serait de dire que le patrimoine est un ensemble des biens matériels et immatériels qui forment la culture et la mémoire d'un groupe social, transmis par les générations passées et que les héritiers doivent à leur tour transmettre à leurs descendants en y ajoutant une valeur ajoutée. C'est à dire "tout ce qui participe à la mémoire collective d'un groupe" (P. Nora)⁶. Ceci implique les monuments et le patrimoine bâti, le patrimoine littéraire, le patrimoine artistique, mais aussi le patrimoine immatériel, l'ensemble des savoir-faire locaux, des coutumes et modes de vie, des langues...

Ceci implique aussi une dimension nouvelle -qui n'existait pas par exemple dans le patrimoine tel qu'on le voyait au XIX^{ème} siècle- qui est de dire que les générations présentes ont à **apporter leur contribution** à l'édification du patrimoine, dans un souci de respect des générations passées et futures. Elles ont à **marquer leur temps** en enrichissant le patrimoine commun de leurs connaissances, de leur évolution, de leur histoire, de leurs modes aussi.

C'est ainsi que le monument peut s'inscrire dans le temps et prendre toute sa dimension et sa valeur par la création de "couches" successives constituées par les apports de chaque génération. Le temps et l'histoire ainsi que les interventions successives confèrent au

⁶ In *Les lieux de la mémoire*, P. Nora

patrimoine une valeur spécifique, supérieure à la valeur architecturale brute du bâtiment. C'est pourquoi il est nécessaire de laisser lisible chaque période de l'histoire du bâtiment.

Tout est patrimoine?

Tous les éléments susceptibles de raconter notre histoire qu'elle soit nationale, locale, politique ou sociétale sont alors appelés à être regardés comme des **biens patrimoniaux**. Jeudy considère que "un savoir-faire, un moulin ou une cabane de pêcheur ne doivent plus disparaître. Entre le geste, le bâti, le langage, il n'y a pas lieu de choisir, tout est à transmettre grâce à une opération préalable de conservation."⁷ Le patrimoine est tout ce qui nous permet de conserver la mémoire d'un monde qui s'éteint devant nous, toutes les traces, matérielles et immatérielles, de la vie des générations passées.

Tout est patrimoine mais faut-il pour autant tout protéger, sauvegarder et transmettre en tant que tel? Le risque est bien réel de dévier vers une banalisation du patrimoine à force de vouloir tout protéger, tout conserver et au final de tout considérer comme patrimoine.

On assiste en effet aujourd'hui à la multiplication de mesures et de projets de protection du patrimoine urbain ou rural, des espaces publics ou privés à caractère historique, à la multiplication des manifestations de promotion ou liées au patrimoine.

Cet engouement révèle comme on l'a vu une prise de conscience du public de notre héritage très riche. La préservation d'une partie de notre patrimoine national est une bonne chose. Il pose pourtant le problème de la façon d'aborder le patrimoine, de l'utiliser de le faire vivre.

Une trop importante et trop stricte préservation du patrimoine a pour conséquence de le figer dans un aspect uniquement muséographique. La muséification est un piège que le conservateur doit éviter, parce qu'elle ne permet qu'une lecture figée du patrimoine qui le relègue dans le passé alors qu'il doit nous enseigner l'avenir. Elle l'empêche de se développer, de vivre. Elle renvoie une image faussée d'objets sans vie et ainsi sans lien avec le présent.

Or le patrimoine doit être quelque chose de vivant sinon il n'a pas lieu d'être. On ne transmet pas quelque chose de mort... Le "tout patrimoine" et la volonté qui l'accompagne de tout

⁷ In *La machinerie patrimoniale*, JEUDY

protéger et restaurer présente un réel danger pour les sociétés européennes de se transformer en parc d'attraction, en nation-musée sous couvert de patrimoine et de tourisme.

Trouver un équilibre ou l'enjeu de la réutilisation

Comment éviter cette patrimonialisation excessive? Comment éviter ce piège de la muséification de l'objet patrimonial qu'elle entraîne?

Pour ne pas "bloquer" une société, il ne faut pas tout sauvegarder. Il faut trouver un équilibre qui réside dans le fait de faire des choix entre ce qu'il est vital de protéger intégralement et ce qui l'est moins. On peut préserver un monument intégralement (ce qui est fait sur la plupart des grands Monuments Historiques) ou partiellement seulement (extérieur plus qu'intérieur par exemple).

Les modes de vies, les coutumes, les techniques évoluent et avec eux les façons de pratiquer le bâti. C'est ainsi que les transformations sont possibles et souhaitables. Ces monuments ont par ailleurs subi d'autres transformations à travers les siècles (d'ordre architectural ou d'usage).

L'enjeu est de trouver l'équilibre entre une conservation excessive, qui conduit à la déshumanisation, et un oubli total, qui conduit à l'inverse à la destruction de notre héritage et donc de notre identité.

Cet équilibre permet une "bonne utilisation" du patrimoine, c'est à dire qui permet une réelle transmission, humanisation du patrimoine, par une interprétation contemporaine qui a du sens.

La réutilisation –comme changement de fonctions - est-elle la seule méthode pour éviter la muséification du patrimoine?

Sur quels critères se baser pour juger de la légitimité de telle ou telle évolution, transformation, réutilisation? La réutilisation suffit-elle à assurer un patrimoine durable, qui ne perd pas son sens, qui peut être transmis, tout en évoluant?

La réutilisation apporte une bonne clef de lecture parce qu'elle permet de faire vivre, en alliant conservation et mise en valeur avec rentabilité économique, progrès et activité. C'est semble-t-il le moyen de faire vivre le patrimoine en quittant la logique de muséification.

La réutilisation présente l'intérêt, d'après Françoise Choay, d'obliger une conception nouvelle du patrimoine. Elle nécessite de "rompre avec une approche du patrimoine comme produit de consommation culturelle, rompre avec une archéologie figeante et figée au profit d'une approche interventionniste, seul moyen d'un réaménagement local, économique, social et sociétal, en bref, rompre avec l'univers de la visite, pour celui du projet local vivant, différencié et inventif."⁸

Ainsi le patrimoine n'est plus seulement un produit de consommation, assouvissant la soif de curiosité des visiteurs, un produit touristique éphémère qui cantonne le patrimoine à une exploitation touristique qui peut rester superficielle. La réutilisation lui redonne sa dimension la plus noble, la transmission d'un héritage culturel, héritage de valeurs. Il redevient par ce biais le lieu de vie, lieu de transmission de valeurs communes, lieu de sociabilité, lieu où les générations présentes et futures peuvent trouver –retrouver- les repères nécessaires à leur identité commune.

Définition de l'objet d'étude

Les objets et monuments concernés par la réutilisation sont habituellement les monuments religieux, les châteaux, palais et grandes bâtisses; les grands bâtiments industriels et sièges sociaux... Ces monuments et leur réutilisation ont déjà fait l'objet de nombreuses études: il n'en sera pas question ici.

Les objets qui nous intéressent sont des monuments de moins grande importance, qui ont une portée uniquement locale par leur qualité architecturale ou patrimoniale ou par leur activité présente ou à venir.

C'est pourquoi il nous a paru intéressant de traiter le patrimoine rural. Il présente en effet l'intérêt d'être sinon peu traités sur la question de la réutilisation, au moins nettement moins que le patrimoine religieux par exemple.

⁸ In *Les urbanistes et le patrimoine*, colloque sous la direction de M. Bazin et A.-M Grange, article de F. Choay

D'autre part, ces objets et monuments **racontent d'abord l'histoire des sociétés, des hommes, des savoir-faire, des coutumes.** Cette caractéristique nous semble intéressante à mettre en rapport avec la pratique de la réutilisation. Ce patrimoine réutilisé peut **nous enseigner l'histoire des hommes et des sociétés.** Il peut nous apprendre la façon dont ils ont transmis et transmettent des systèmes de valeurs, des façons de vivre. Il nous enseigne ainsi comment nous pouvons transmettre nous aussi à notre tour.

Les objets qui nous occupent et qui nous serviront de support d'illustration, appartiennent tous au patrimoine agricole ou rural et peuvent être privé ou public.

Ils ont subi une opération de réutilisation que nous nous attacherons à étudier pour en analyser le succès et les méthodes.

Il s'agit de monuments qui par leur taille et leurs caractéristiques présentent des expériences de réutilisation intéressantes. Certains sont assez importants par leur taille et leur influence et font l'objet d'un projet d'envergure; d'autres plus modestes par leur taille et leur projet sont révélateurs de ce qui est réalisable dans le petit patrimoine local.

Par ailleurs nous nous sommes attachés à trouver des exemples locaux, pris dans la région tourangelle ou un peu plus loin.

Il nous semble intéressant de traiter le patrimoine local d'une part, et d'autre part la Touraine offre des exemples intéressants de "petit" patrimoine et de réutilisation dans ce domaine.

Les exemples de réutilisations ne manquent pourtant pas en France, on assiste aujourd'hui par ailleurs au développement considérable des projets sur le patrimoine industriel. Ce domaine s'il a attiré notre attention dans un premier temps nous est apparu comme étant déjà traité de façon importante et par ce fait une étude sur ce sujet moins pertinente.

La réutilisation constitue donc un moyen de faire vivre le patrimoine et de quitter la logique de muséification. Elle vise à la préservation de l'identité du lieu tout en offrant une nouvelle vie au monument qui était dans l'oubli, la ruine ou n'était simplement plus utilisé. A partir de ce constat, il convient de s'interroger sur les méthodes par lesquelles il est possible de remplir ce double objectif. Quels sont les critères d'une réutilisation? Quels en sont les enjeux et les atouts et les faiblesses?

PARTIE II: LA PRATIQUE DE LA REUTILISATION

DEFINITION ET METHODES

I. ELEMENTS DE DEFINITIONS

"L'union d'un projet artistique et culturel avec la restauration et la réutilisation du patrimoine historique, la rencontre entre projet culturel et patrimoine ont pour corollaires la mise en place de projets de développement locaux et le lancement d'initiatives ouvrant des perspectives sociales et économiques. C'est la possibilité d'une solution nouvelle face aux impératifs de gestion, dans un domaine où la notion de rentabilité est généralement comprise comme la négation de la création artistique. Il s'agit de tendre à rentabiliser la restauration d'un monument historique par l'activité générée autour de projets culturels contemporains" (Paola MICHELETTO, directrice de la Loggia, centre international d'écriture dramatique, et présidente du réseau européen des centres culturels-monuments historiques).⁹

Objectif et fondement

La question de la réutilisation est au cœur de la plupart des interrogations sur le devenir du patrimoine depuis plusieurs années.

En 1964, la charte de Venise signifiait déjà que "la conservation des Monuments Historiques est toujours favorisée par l'affectation à une fonction utile à la société" (art. 5). Le patrimoine n'est déjà plus perçu comme un élément immuable qui doit être laissé en l'état. Cette idée justifie le bien fondé de la réutilisation.

En 1978, on assiste à une nouvelle prise de conscience des enjeux liés à la question de la sauvegarde du patrimoine au colloque de l'ICOMOS.

L'objectif de telles opérations est d'**assurer par la réutilisation la sauvegarde du bâtiment**. Elle s'applique à des monuments qui laissés à l'abandon ne peuvent plus être exploités dans leur fonction d'origine. Ainsi "la reprise c'est l'art de réinventer du sens à l'espace vacant."¹⁰

Lorsque l'activité disparaît d'un site, son histoire s'arrête, le "monument n'est alors plus qu'un mort qu'on visite et qu'on salue".

⁹ In Culture Europe, Revue de presse internationale des professionnels de l'art et de la médiation culturelle, n° 18

¹⁰ In *La reprise des Monuments*, J. N Matthieu, ed. le Moniteur

La réutilisation, elle, impose un autre regard historique et permet d'accorder un même degré de dignité aux réemplois qu'aux emplois d'origine. Par la réutilisation, l'histoire continue de s'écrire.

"Tout monument est la somme de ses usages successifs et il est nécessaire d'apprendre à en lire l'archéologie dans la pierre avant de reprendre le cours de l'écriture architecturale contemporaine."

Il ne faut pas opposer réutilisation et conservation mais comprendre ce qu'il est important de conserver et comment; comprendre également ce qu'on peut transformer et réutiliser. C'est pourquoi deux extrêmes sont à éviter: la muséalisation du lieu (où le maximum est conservé) et la réutilisation à des fins lucratives uniquement.

Définition

On appelle "réutilisation", la **restauration** accompagnée d'un **changement de destination**, de fonction, d'un lieu ou d'un bâtiment.

La nouvelle activité implantée peut être de plusieurs ordres. La mise en place d'une activité culturelle ou intellectuelle est le cas le plus fréquent, mais il peut s'agir également de l'implantation d'une nouvelle activité industrielle ou artisanale.

Plusieurs idées doivent présider à la mise en place du projet pour assurer sa réussite comme le respect de l'esprit et de l'identité du lieu, dans le bâti comme dans l'activité qu'il abrite. Une action de restauration n'est complète que si elle intègre, dans son projet, une finalité pour son objet. Si bien restaurés soient-ils, le bâtiment, le site naturel (ou archéologique) qu'elle concerne retourneront de fait à l'état antérieur de dégradation, si une **utilisation justifiée** et un **accord avec la société** actuelle ne sont pas trouvés.

Qu'il s'agisse d'un élément du patrimoine architectural (monumental ou utilitaire), de ruines, de vestiges archéologiques ou d'objets mobiliers, il faut chercher quelle forme de réhabilitation pourra succéder à la restauration, harmoniser l'une à l'autre et réussir son intégration dans le milieu. Cette recherche peut envisager les formes traditionnelles d'utilisation, mais doit aussi s'ouvrir à l'innovation. Et c'est sans doute là la clef de la

réutilisation aujourd'hui. En matière d'innovation comme d'intégration du projet à la société, le rôle des associations est primordial.

Premier grand objectif: le respect du bâtiment

Dans tous les projets de réutilisation, l'objectif premier doit être le respect du monument. On peut imaginer diverses solutions dans le choix de la **nouvelle destination**, mais il faut dans tous les cas qu'elle respecte le bâtiment.

Cette exigence est la même quant aux transformations d'ordre architecturale. En effet, des transformations architecturales trop importantes pourraient nuire à l'esthétique ou entraîner une perte d'authenticité. Il s'agit de restaurer, parfois de reconstituer, non de reconstruire.

Aussi, les aménagements, y compris intérieurs, nécessaires à de nouvelles fonctions devront-ils être **discrets** et **ne pas rompre l'harmonie** créée par les premiers bâtisseurs.

Lorsqu'il s'agit de ruines, il ne peut être question de rebâtir les parties disparues de l'édifice. Sauf cas exceptionnel, la restauration doit d'abord permettre la conservation définitive sans gêner l'étude archéologique souhaitable.

Puis l'on peut prévoir, en parallèle d'une nouvelle activité s'il y a lieu, une animation touristique et pédagogique compatible avec la nature de l'édifice et sa situation géographique en respectant les aspirations de la population locale.

Il est nécessaire de réfléchir à la finalité du projet que l'on souhaite mener, dès le début des travaux car des détails que l'on pourrait éliminer dans un premier temps s'avéreront parfois très utiles pour la nouvelle utilisation.

Second grand objectif: l'intégration dans le milieu

La réhabilitation doit être utile à la communauté locale où se trouve le site ou le bâtiment, c'est d'ailleurs comme cela qu'elle en prendra soin.

Il ne s'agit pas de créer un centre culturel, un musée ou tout autre chose pour se "faire plaisir", sans se préoccuper de savoir s'il sera fréquenté par la population locale, mais de donner vie au bâtiment ou au site et de faire qu'il redevienne utile pour tous.

Aussi, convient-il, avant d'arrêter définitivement le projet, de bien connaître le milieu environnant : le type de population, les ressources existantes, les besoins,...

Il faut veiller absolument à ne pas déposséder la population de cet élément de son patrimoine architectural et humain qui constitue une partie de son histoire. Le projet nécessite donc une étude sociologique.

II. LA MISE EN PLACE DU PROJET DE REUTILISATION

Cette partie vise à fournir des éléments généraux de cadrage sur le montage d'un projet de réutilisation d'un monument patrimonial.

Les différents critères présentés sont à adapter en fonction de l'importance du lieu et des moyens qu'on veut mettre dans cette réutilisation. Le diagnostic doit être proportionné au monument et à son projet.

Éléments préalables à la définition d'un projet

Nécessité de "connaître" le lieu

Le montage d'un projet de réutilisation nécessite en premier lieu une étude préalable, qui soit proportionnellement adaptées à l'ampleur des travaux d'aménagement prévus, à la taille et à l'importance du monument.

Il s'agit d'une phase essentielle qu'il faut prendre le temps de réaliser de façon approfondie si l'on souhaite effectuer une réutilisation qui a du sens. "Tout est bon qui aide à mieux comprendre".

Pourtant cette étude doit rester à la mesure du monument. Certains éléments présentés ici ne seront donc pas nécessaires à tous les projets.

Cette étude doit comprendre:

- Des informations sur la nature du monument,
- Une étude sur la réalité matérielle du bâtiment (matériaux, méthodes de construction),
 - Des relevés précis: plan masse, relevé topographique, inventaire du paysage (faune, flore), plans du monument, coupes et élévations,
- Une étude des structures du bâtiment (fondations, types de sol). Cet élément est important pour la suite du projet car grâce à lui on pourra définir les types de travaux possibles,
- Un commentaire de l'histoire architecturale: orientations générales et détails, évolution dans le temps et transformations, étude des restaurations antérieures (celles-ci font partie de l'histoire du monument), et inventaire des désordres et des dégâts subis,

- Un inventaire des décors et du mobilier,
- Une étude archéologique du site (présence d'un monument plus ancien, comme c'est souvent le cas),
- L'étude des archives et la confrontation de celles-ci avec les relevés (ceci permet de confirmer ou d'infirmer les hypothèses).

Cette étude préalable permet de comprendre pourquoi et comment ce monument a été construit, mais également comment il a évolué dans le temps.

L'étude préalable, par son caractère multidimensionnel, constitue les bases intellectuelles et techniques solides sur lesquelles la mise en œuvre du projet est possible.

Connaître pour mieux réutiliser, voilà ce qui doit préexister à la définition d'un projet. Dans cette approche, le monument n'est pas un objet mort qu'on préserve mais un "être vivant" qui reprend vie car la réutilisation permet le prolongement de la mémoire du lieu.

Cela nécessite de **construire un regard** qui fait du monument un **objet global multidimensionnel**, constitué d'éléments immatériels comme matériels. Ce regard doit prendre en compte toutes les dimensions du temps.

Le problème de la continuité

La réutilisation d'un patrimoine est un travail de longue haleine. Il nécessite une stabilité et une constance qui sont bien souvent en contradiction avec les exigences de rentabilité et d'efficacité de notre temps, bien loin également de la conception "touristique" qui peut parfois primer dans l'exploitation du patrimoine.

Ce travail nécessite de la patience et de la persévérance, parce qu'elle implique un important travail de recherche, de création, des moyens techniques performants et financiers importants. Ceci est déjà vrai dans la conservation et la restauration, mais l'est encore plus lorsqu'il s'agit de rendre un monument performant et efficace sur le plan économique, tout en assurant une restauration de qualité (mises aux normes, fonctionnalité des espaces...). C'est un passage obligé pour permettre l'implantation d'une nouvelle activité compétitive.

Ces exigences nécessitent la mise en place d'une équipe de projet qui travaille dans la durée, sur plusieurs décennies.

Un travail sur les usages

La réutilisation permet une utilisation contemporaine du site et donc un prolongement de l'usage du monument (qu'il soit similaire à l'usage d'origine ou non). Ceci implique de connaître et donc d'étudier l'**histoire des usages antérieurs** (et des changements d'usage).

Il s'agit là d'une prise en compte de la dimension humaine du site par une approche sociologique et sociétale, une étude sur l'histoire des peuples, sur l'histoire sociale.

La notion d'intérêt public

La prise en compte d'un monument et la mise en place d'un projet de réutilisation implique également une notion d'intérêt public parce qu'il s'agit d'un bien patrimonial, élément de mémoire collective.

La nécessité d'une intuition fondatrice

La démarche de réutilisation implique une ambition un peu folle, un dépassement du quotidien. Cette "intuition" est l'**élément déclencheur, le moteur et l'âme du projet**. Le projet est en cela au départ une initiative "individuelle" qui doit montrer sa capacité à faire émerger de l'invisible, de l'oubli un monument "en ruine", qui ne présente pas *a priori* de caractère extraordinaire. Cette intuition repose pourtant sur des bases solides: une connaissance approfondie du monument. C'est à la fois une démarche méthodique et un pari fou. Le monument dispose d'une profondeur historique qui constitue un précieux socle symbolique pour construire le présent.

Définir un projet

"Il s'agit d'un projet qui ne se contente pas de "respecter le monument", mais qui remette en jeu dans notre époque le plus grand nombre de valeurs, de significations, de potentialités attachées à celui-ci."¹¹

La définition d'une nouvelle logique d'usage

La mémoire du lieu n'est pas au premier plan: il s'agirait d'un musée. Réutiliser ce n'est pas rendre hommage à un passé, c'est transposer dans notre époque une mission, une fonction d'autrefois. Il faut parvenir à mettre au premier plan la **logique fonctionnelle** du lieu: c'est un hommage à l'architecture, à la capacité de métamorphose de l'espace.

Ces monuments sont des lieux de vie et/ou de travail de communautés d'hommes, ils suivent une logique d'usage.

C'est à travers les **fonctions de vie commune, de travail partagé, d'accueil et d'hospitalité** qu'une communauté contemporaine peut **venir se substituer** à une communauté ancienne disparue.

La transposition des fonctions doit autant que possible suivre une certaine continuité entre l'ancien usage et le nouveau. Un lieu de travail intellectuel ancien restera ainsi un lieu de travail intellectuel (une abbaye par exemple, une école), un lieu de travail manuel ou industriel restera un lieu de travail mais ce travail sera souvent essentiellement intellectuel, un lieu de vie et d'habitat restera un lieu de vie ou deviendra un lieu d'accueil.

Le choix de la nouvelle activité

Le choix de réutiliser un monument –et de le réutiliser "dans l'esprit"- oriente souvent l'usage contemporain qui en sera fait vers des activités culturelles, intellectuelles et artistiques. Ce choix permet plus facilement d'assurer une certaine **fidélité au monument**.

Pourtant le choix d'une activité manuelle ou même industrielle n'est pas exclu. Et il apparaît que lorsqu'une réutilisation de ce type est réussie, elle a plus d'impact. En effet, notre patrimoine arrive à saturation de centres culturels et artistiques, de complexes de séminaire et autres salles de conférence... et il devient difficile d'innover dans ce domaine. Mais lorsqu'un monument devient le lieu d'un nouveau centre de production artisanale, un lieu de travail pour des personnes en voie de réinsertion... alors cette dimension de **transmission de savoir-**

¹¹ In *La reprise des Monuments*, J. N Matthieu, ed. Le Moniteur

faire, mais aussi de valeurs, de repères culturels et identitaires donne tout son sens au patrimoine revisité.

Il semble que cette dimension économique-sociale du patrimoine mérite d'être développée et travaillée. L'utilisation du patrimoine comme facteur de lien social semble être un moyen d'éviter une mise en valeur trop figée du patrimoine. Et d'associer à la mise en valeur une dimension profondément humaine.

Le choix de la nouvelle destination doit être fait avant tout selon le type de monument dont on a à faire. Et il ne s'agit surtout pas de faire du social ou de l'innovation artistique à tout prix. Ce choix doit être réfléchi en fonction du lieu qui accueille le projet, **en fonction des personnes** qui le portent également, mais aussi en fonction des **besoins du territoire**. Le projet de réutilisation pour qu'il soit durable et pertinent doit s'inscrire dans son temps et dans son contexte local.

Une démarche empirique pour une plus grande liberté

Il paraît important de **ne pas attribuer d'affectation trop précise et rigide aux espaces**. Ceci permet une plus grande liberté d'interprétation et permet les transformations postérieures au projet. Cette idée va dans le sens de l'idée de la réversibilité.

Un projet en construction est forcément **empirique**. Car chaque site est un terrain d'expérimentation absolue et unique. Le projet sera amené à évoluer, à se préciser au fil du temps, des choix seront fait au fur et à mesure des aménagements et ce sont ces choix qui modèleront en eux-mêmes le projet de réutilisation.

Dans ce sens peut-on imposer à un monument un projet préexistant? Un projet qui lui serait donc extérieur et viendrait se greffer sur lui? Il semble évident que le projet de restauration et celui de réutilisation sont intimement liés. **Le projet de réutilisation doit être conçu par rapport et pour le monument**, comme la restauration doit se prêter à l'installation souhaitée. Le monument et le projet ont une influence réciproque l'un sur l'autre.

Un projet ambitieux

La réutilisation doit être un projet d'envergure et de qualité. Car l'enjeu est au-delà de l'utilisation pure et simple d'un bâtiment, c'est la transmission d'un patrimoine qui est en jeu. Cette opération repose donc sur la transmission de valeurs universelles (celles que le

monument propose) en les traduisant par des formes architecturales. Ces formes doivent pouvoir **retranscrire le caractère du lieu**: les espaces communautaires et le caractère collectif, les espaces de vie, les espaces de travail...

Cette opération doit **répondre au caractère exceptionnel** du monument par sa nature exceptionnelle, tout en restant proportionnée au monument dont il s'agit.

Unité du projet

Chaque monument est construit selon une **logique d'ensemble**. Il convient donc de comprendre le programme des origines. La définition du projet doit alors reposer sur la recherche du meilleur usage possible des différents espaces aujourd'hui et mettre en œuvre sur chacun d'eux un programme global (d'ensemble) nouveau.

Un objet architectural est unique dans le sens où il n'est pas un espace indifférencié à traiter par tranche, il prend son sens dans son ensemble. Très souvent l'histoire et les aléas des restaurations ont segmenté et divisé ce qui à l'origine n'était qu'un tout en appliquant un projet différent selon les espaces ou en divisant les propriétés.

L'interprétation historique, la compréhension par le public et la réutilisation raisonnée en est aujourd'hui affectée. Le parc de Richelieu, dans le domaine de la protection du patrimoine public, en est un bon exemple. Il appartenait à l'origine à l'ensemble château-ville-parc. Le morcellement des propriétaires ne permet plus aujourd'hui une lecture claire de cet ensemble: la ville d'un côté avec la volonté municipale, le parc sans son château de l'autre, géré par le Conseil Général. Le lien originel étant rompu, le projet d'ensemble perd son sens et la lecture historique du site devient difficile.

En effet, **pour que la réutilisation ait du sens, le projet doit lui aussi présenter une unité**. Le monument doit être compréhensible dans son ensemble pour conserver une identité digne de son importance passée et affirmer une cohérence forte.

Le projet doit en premier lieu n'avoir qu'**une seule instance de direction**, garante même de cette unité.

Il est nécessaire de disposer ou de procéder –si ce n'est pas le cas- à l'**unité foncière** du monument (entre les mains d'un seul propriétaire). Ceci permet la cohérence nécessaire à la

prise de décision. Le projet de réutilisation peut lui-même justifier le rétablissement de cette unité.

Il est d'une importance capitale de travailler dans la durée avec une **équipe de projet unique et stable**. Ceci permet une implication positive des personnes supportant le projet et assure sa continuité sur plusieurs décennies. On peut procéder par exemple à la création d'une association, d'une société, d'une fondation jouant le rôle de porteur de projet.

Restaurer pour réutiliser

Le projet de réutilisation, après avoir rassemblé ces éléments préalables nécessaires doit tenir compte du caractère spécifique de ce genre d'opération. La réutilisation s'articule autour de la mise en valeur d'un patrimoine et de l'utilisation qui en est faite. Il s'agit de restaurer un monument pour ensuite l'utiliser. Certains objectifs sont donc incontournables.

Il est donc nécessaire dans la définition du projet de prendre le temps de la réflexion pour opérer les transformations qui rendront possibles ces objectifs, tout en gardant à l'idée que le projet suit une démarche empirique et qu'il peut évoluer au fil du temps.

Le respect du caractère patrimonial du lieu

Il est nécessaire de **préserver les différentes couches historiques**. La démarche de réutilisation consiste à rendre possible la réinscription du monument dans le temps. Il n'y pas lieu de figer un monument dans un état historique particulier. Lequel et pourquoi? Ne présenter qu'un ou même plusieurs états historiques ne respectent pas l'idée que le monument est unique et que ce sont les différentes transformations qui en composent l'histoire.

Ce principe doit pourtant être modulé par l'exigence d'esthétisme et l'unité du monument: chaque élément doit s'intégrer à l'ensemble de façon harmonieuse.

Pour tenir compte du passé et préparer durablement le présent et l'avenir, il faut mettre l'accent sur le **choix des matériaux et techniques**. Ils doivent présenter deux caractères majeurs: répondre aux exigences du monument en matière de qualité esthétique et de fidélité

aux programmes d'origine, et s'inscrire pleinement dans notre temps. On s'attachera donc à éviter le pastiche qui ne correspond ni à l'une ni à l'autre de ces exigences.

Un point d'honneur doit être mis à respecter les **valeurs d'ancienneté**, parce qu'il s'agit d'un monument chargé d'histoire et que là est son intérêt, celui de sa restauration et de sa réutilisation. "La nécessité de préserver dans un monument le vieux, le délavé, les valeurs d'ancienneté", comme disait Aloïs Riegl, doit être au cœur du projet. Un soin doit donc être donné à utiliser les matériaux et techniques d'autrefois. Cet aspect nécessite un plus grand effort puisqu'il demande des compétences supérieures et davantage de temps mais une bonne réutilisation est à ce prix.

La recherche de qualité et d'esthétisme doit évidemment être au cœur de la restauration et du projet d'aménagement. La clef du succès est dans le choix de solutions originales qui respectent l'existant. Plus d'efforts sont nécessaires pour parvenir à cela que pour refaire à neuf et les meilleures restaurations sont souvent les plus discrètes.

La notion de réversibilité

Le projet doit toujours garder la possibilité de la réversibilité afin de poursuivre cette réinvention au fil du temps.

Le projet de réutilisation doit s'inscrire dans le temps. Nous ne sommes pas maître de ce que les générations futures pourront ou voudront opérer comme réutilisation. Il appartient à notre devoir de transmission du patrimoine de **permettre de futures réutilisations et de laisser réversible notre action présente pour cela.**

Cette dimension doit donc être prise en compte dans le montage du projet, notamment dans le choix des matériaux, des techniques, mais aussi dans les démolitions et dans les aménagements nécessaires à la mise en place du projet.

La restauration consiste en quelque sorte à construire une couche historique susceptible de durer avec le monument. Le principe de réversibilité repose sur le "souci de laisser ouverte pour d'autres la possibilité d'imaginer autre chose, de laisser un avenir au monument après avoir fait ressurgir le passé et assumé le présent."

Aménager pour utiliser

Le projet de réutilisation vise à faire du monument un lieu à utiliser, c'est à dire **rendre les activités possibles dans cet espace**.

De même que le projet doit respecter le caractère patrimonial du lieu par les choix d'aménagement, il doit également permettre l'utilisation du monument par des aménagements adaptés.

On portera l'attention à répondre de façon satisfaisante aux **normes de confort et de sécurité**, ainsi qu'au souci de **rentabilité et d'efficacité**. Le projet de réutilisation est ainsi à la fois pleinement inscrit dans son temps et réel témoin du passé.

La réutilisation est un travail de restauration qui passe par un travail discret d'aménagement et de mise aux normes de confort, de sécurité. Le monument doit être aménagé parce qu'il est destiné à être un lieu de travail et de vie. Mais c'est également un monument particulier qui ne doit pas être standardisé. Ici aussi s'applique le principe de réversibilité sur les installations liées aux aménagements.

Tout ceci a **un coût élevé**, lié à la fois aux restaurations qui sont souvent importantes et aux aménagements et mises aux normes qui compte tenu du type de bâtiment sont techniquement plus difficile à mettre en place. Il faut tenir compte de cet aspect dès la définition du projet.

D'autre part, ce monument est voué à recevoir une activité qu'elle soit de nature culturelle, artistique, industrielle ou artisanale. Il doit donc répondre à des normes de **sécurité** qui seront fonction de cette activité.

Inscrire le monument dans notre temps

Pour les besoins du projet, le monument peut faire l'objet d'extensions, d'ajouts, de modification dans la structure architecturale d'ensemble. L'extension permet l'inscription dans le temps s'il ne défigure pas le monument, puisqu'elle permet la constitution d'une nouvelle couche historique. Les extensions et modifications dont a fait l'objet le monument dans les siècles passés constituent, elles aussi, des couches historiques qui témoignent de l'histoire du monument et de son évolution. C'est ainsi que **par l'action que l'on met en œuvre dans le monument aujourd'hui, on contribue à l'inscrire dans notre siècle**.

D'autre part, l'opération de réutilisation contribue à l'inscription du monument dans le temps par ses effets positifs sur l'économie régionale. En effet, la réutilisation permet de favoriser le développement économique de la région par l'utilisation des ressources endogènes au lieu (l'emploi d'habitants alentours, l'attraction de biens et de personnes dans la région); par la

mise en place d'une nouvelle activité; et par la mise en valeur de l'objet patrimonial comme richesse locale.

L'activité elle-même peut être l'outil de cette inscription: l'implantation d'une entreprise de réinsertion par exemple, d'une école pour enfants en difficultés, ou plus simplement par l'installation d'un centre culturel pour les enfants de la commune, donnent au projet un caractère social qui peut contribuer à redonner au patrimoine sa dimension première qui est la transmission de valeurs. Comme nous l'avons vu, l'intérêt du patrimoine et de sa mise en valeur réside dans la capacité à transmettre les valeurs et les repères culturels de notre civilisation. Le patrimoine est ainsi d'abord lieu de vie et de sociabilité.

La réutilisation, c'est la sauvegarde d'un monument par un changement d'usage. C'est à dire qu'elle consiste à transformer un monument par la transformation de sa logique d'usage.

Ce projet ne peut avoir de sens que si le nouvel usage est justifié, c'est à dire s'il correspond à un besoin. Le choix de la nouvelle activité doit s'inscrire dans le monument et dans son temps.

Les deux principes majeurs de la réutilisation sont le respect du caractère du bâtiment dans le choix de l'utilisation qui en sera faite comme dans les aménagements opérés; et l'intégration du projet dans le milieu.

La connaissance du site, la continuité et l'unité dans le projet sont des éléments préalables à une réutilisation réussie. La volonté personnelle à la base du projet et la démarche empirique qu'il suit permettent d'assurer continuité, efficacité et pérennité à l'ensemble du projet.

Les analyses qui suivent visent à montrer si ces principes généraux peuvent être appliqués à tous les projets de réutilisation.

Les réutilisations ici étudiées et réalisées dans la région dans ce domaine suivent elles ces logiques?

Comment adapter ces principes au petit patrimoine agricole et rural en fonction de l'échelle du monument et des moyens mis en œuvre?

La confrontation entre ces idées et l'analyse des exemples que nous avons choisis va permettre de valider ou non la pertinence de ces principes pour le petit patrimoine civil et rural.

PARTIE III: ETUDE DE CAS, EXEMPLES ET ANALYSE DES PROJETS DE REUTILISATION

I. CRITERES D'ANALYSE DES CAS D'ETUDE

L'analyse des études de cas a pour but d'étayer la thèse formulée dans ce travail. Elle va permettre de tirer des conclusions quant aux méthodes de réutilisation étudiées plus haut et appliquées au patrimoine rural local: ce qu'il faut faire et ne pas faire, les différentes alternatives, ce que la réutilisation apporte au monument en matière de mise en valeur patrimoniale.

Ce travail d'analyse s'appuie sur ce qui a été présenté plus haut. Il s'agit ici d'appliquer en les adaptant les idées directrices qui doivent présider à la définition d'un projet de ce type, sur un monument à caractère patrimonial civil et rural. Ces idées doivent donc être adaptées en matière d'échelle: financement, taille et ampleur des aménagements.

A présidé au choix des cas d'étude, la volonté de présenter des exemples assez variés sur le plan de la taille du monument et des moyens disponibles pour une plus grande richesse et pertinence de l'analyse.

Leur analyse a été fonction de la disponibilité des informations sur les différents sites. Ceci explique la différence d'approfondissement entre les différents cas.

Les différents critères ont été adaptés en fonction de la spécificité de chacun des sites.

L'appréciation de la réussite ou non d'une opération de réutilisation accorde une large part au sensible. L'approche du patrimoine a quelque chose de très personnelle puisqu'elle touche à l'esthétique, à l'harmonie et fait référence à des systèmes de valeurs plus ou moins universels.

Il existe pourtant des **critères objectifs** permettant d'en juger. Nous avons tenté de les rassembler dans une "grille" pour les appliquer aux cas choisis.¹²

La réussite de la réutilisation réside dans deux éléments clé: une restauration ou conservation de qualité (matériaux d'origine, méthodes de construction traditionnelle) et la volonté de conserver l'esprit du lieu tout en lui attribuant une nouvelle destination.

Les différents critères d'analyse peuvent être divisés en quatre groupes: les informations générales relatives au monument, les informations se rapportant à l'histoire du monument, la description physique et architecturale, les informations concernant le projet de réutilisation en lui-même (aménagements et activité).

¹² Grille d'analyse des cas d'étude, annexe 1

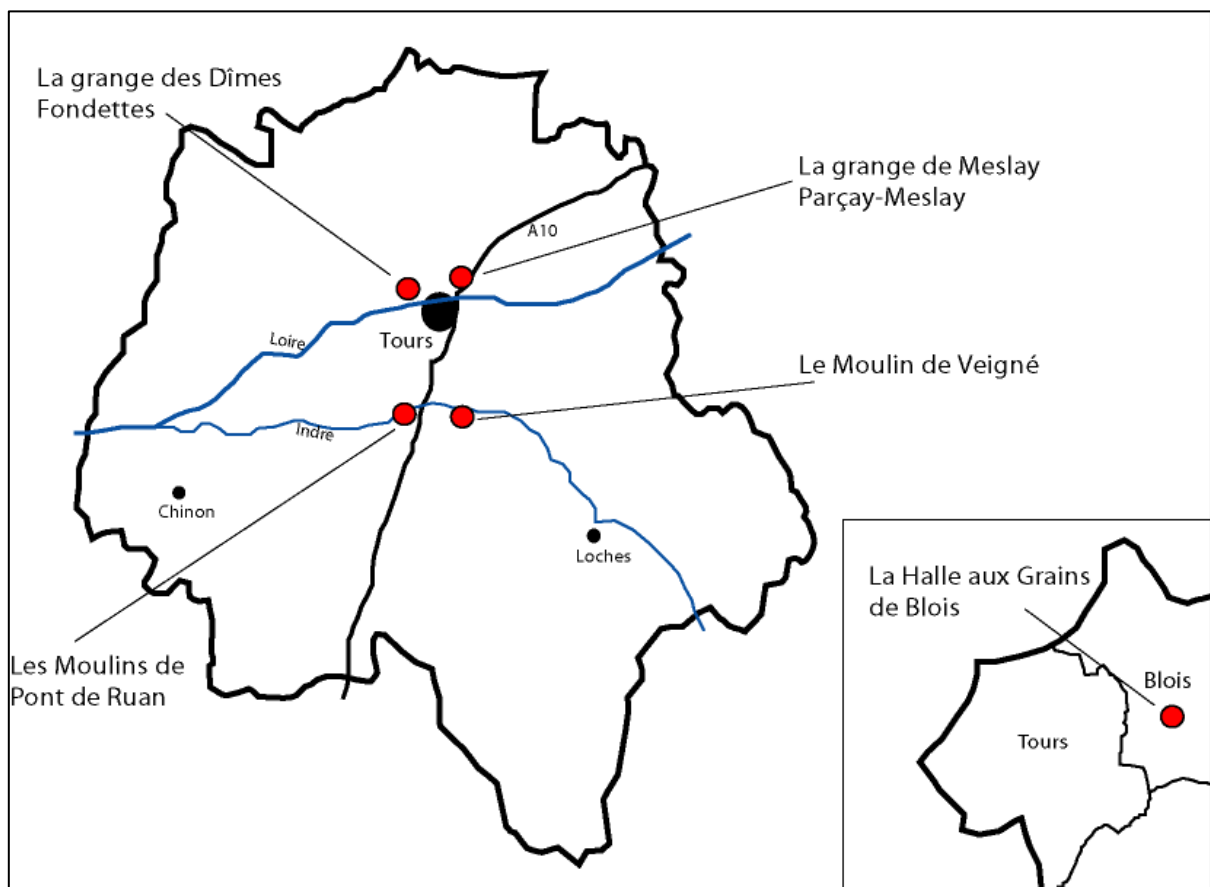
II. PRESENTATION DES CAS D'ETUDE

Les expériences de réutilisation proposées ici vont permettre d'appliquer les critères définis plus haut à des cas concrets de réutilisation de patrimoine agricole et rural locaux.

Ces cas sont volontairement variés en terme de taille et d'influence, mais aussi en terme d'aboutissement de leur projet même.

La grange de Meslay par exemple a mené un projet très abouti sur le long terme et présente ainsi une expérience unique en Touraine. Il s'agit d'un projet d'envergure autant sur le plan financier qu'en terme d'activité aujourd'hui. C'est pourquoi nous avons choisi volontairement de détailler son analyse.

Les moulins à eau au contraire constituent des monuments plus modestes qui n'ont ni la possibilité, ni le besoin de subir des aménagements très importants et de porter un projet conséquent.



Carte de situation des cas étudiés, source: réalisation personnelle.

Cas 1: La grange de Meslay

La grange de Meslay constitue un exemple intéressant de réutilisation. Située à proximité immédiate de Tours, elle a fait l'objet d'un projet de réutilisation qui la place aujourd'hui en bonne place de l'action culturelle locale et régionale, voir nationale et internationale.

Propriétaire du lieu: Patrick et Claire LEFEBVRE

Type de monument: grange romane du XIII^{ème} siècle

Superficies: 130 hectares pour l'ensemble de l'exploitation (monument + exploitation agricole), 2hectares intra muros (mur d'enceinte) dont 1hectare pour la "basse cour" (la ferme en elle-même).

La grange offre une surface de 1 500 m².

Domaine d'activité actuelle: l'évènementiel et l'action culturelle



Photo 1: vue d'ensemble de la Grange de Meslay (relevés personnelles)

Historique

La grange de Meslay, dépendant de l'Abbaye de Marmoutier, fut construite en 1220 par Etienne de Mortagne sur l'ordre de Hugues des Roches, seizième et puissant Abbé de cette célèbre Abbaye, alors riche de plus de cent prieurés.

Les moines "défricheurs" de Marmoutier, voulant agrandir leurs possessions et assurer la prospérité de leur monastère, gagnèrent ces terres sur la forêt et construisirent une **ferme**

fortifiée dont la double mission était le stockage des céréales en grand nombre et leur défense par une enceinte solide et capable de repousser l'ennemi. Les moines voulaient ainsi assurer leur sécurité par des temps où cela devenait nécessaire. La vocation de Meslay est donc bien de résister aux combats des seigneurs laïcs.



La grange est entourée d'un mur de 20 pieds, d'un chemin de ronde, de douves. On entre par un porche monumental ouvert sous une triple archivolt en plein cintre surmonté d'une tour carrée à deux étages ornée de hauts fleurons de pierre, avec un toit à double rampant et sur les deux façades Ouest et Est des fenêtres et une rosace sculptée. Le toit est surmonté d'un tuyau de cheminée.

Photo 2: la porte monumentale, vue de l'extérieur (relevés personnelles)

Après être passé sous ce magnifique Porche, on parvient à la Grange en traversant une grande cour fermée au nord par différents bâtiments et bordée au sud par une paisible pièce d'eau. On entre par une porte cintrée en archivolt, encadrée d'un oculus et d'une fenêtre. Le pignon, comme celui de la tour carrée, est orné d'épis de pierre sculpté.



Photo 3: la grange de l'autre côté de la cour (relevés personnelles)

La Grange de Meslay, dont la destination n'était pourtant que de recevoir des récoltes, fut conçue presque à la façon d'un édifice religieux. En effet, longue de 60 mètres et large de 25, elle est divisée en cinq nefs de treize travées par une quadruple rangée d'imposants piliers en cœur de chêne supportant la charpente qui s'élève à quinze mètres. La construction de la grange est terminée en 1218.

La grange de Meslay était d'une importance considérable à l'époque et témoignait de la richesse du monastère.

Après d'importants ravages et un grave incendie lors de la guerre de cent ans qui opposent Anglais et Français, la grange est entièrement détruite à l'exception des murs. On reconstruit

la charpente et ce sont alors surtout des laïcs qui exploitent la propriété, les moines voulant louer à bail plutôt que d'exploiter en régie directe.

Meslay subit à partir de cette époque de graves dégradations mais les moines n'hésitent pas à investir beaucoup d'argent dans ces réparations et ce, jusqu'à la Révolution (9000 livres en 1789). La Révolution met fin à l'exploitation agricole de la grange qui n'est alors plus entretenue.

En 1944, les bombardements de la 2^{ème} guerre mondiale affectent gravement les bâtiments. Ce qui restait du Prieuré médiéval est détruit, mais comme par miracle la grange, le portail monumental et l'enceinte sont préservés.

Lors de la réquisition des biens ecclésiastiques, Meslay est vendue comme bien national. Elle devient propriété de la famille Lefebvre en 1791.

Restée dans cette famille jusqu'à aujourd'hui, ce sont désormais Patrick et Claire Lefebvre qui l'entretiennent, la restaurent, la mettent en valeur et la font vivre.

La grange de Meslay est classée Monument Historique depuis 1939.

La Grange de Meslay, qui est une des dernières granges de cette importance existante en Europe, représente un spécimen superbe de l'architecture civile du XIII^{ème} siècle, tant par la grandeur imposante de ses proportions, la capacité intérieure de son vaisseau, que par l'habile distribution de toutes ses parties.

Un projet évolutif tout au long des années

L'idée de faire de la grange de Meslay un lieu d'accueil et de réception de qualité a pris naissance avec la mise en place des "Fêtes Musicales en Touraine". Il s'agit cette année de la 42^{ème} édition de cette manifestation. Cet évènement a été le point de départ de cette expérience qui dépasse aujourd'hui largement ce cadre.

On commence à faire les travaux d'aménagements, de mise aux normes, de restaurations et d'agrandissement dans les années 1970, d'abord par nécessité avec les fêtes musicales; puis le projet prend forme. Depuis il se construit chaque jour, avec de nouvelles idées, de nouveaux investissements. "Il y a chaque jour de nouvelles choses à faire", nous confie M. Lefebvre.

Pour faciliter l'exploitation du domaine, les propriétaires ont créé une société de type SARL, chargé de l'exploitation culturelle du monument et de l'exploitation agricole du domaine. Ils n'emploient aucun salarié à temps plein et seulement quelques personnes épisodiquement. Ils sont donc seuls à l'année pour remplir la mission qu'ils se sont choisis.

Activités actuelles

La Ferme de Meslay n'est pas un simple monument, mais un établissement où se déroulent déjà quantité de manifestations nationales et internationales.

Elle peut accueillir jusqu'à 1 500 personnes pour des concerts, des réceptions, des soirées de gala.

Outre la Grange, la Ferme de Meslay possède des salles de réunions (de 30 à 150 personnes) entièrement équipées pour le travail, la restauration, les réceptions, les spectacles, les expositions et les salons.

Le prix de la location de la salle s'élève à 3000€HT (prix de base sans aucune prestation).

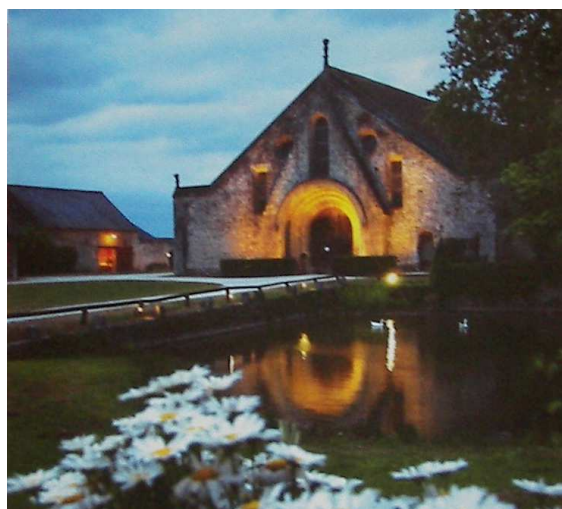


Photo 4: la grange, lieu d'accueil de nombreuses manifestations (source: tract)

Un monument atypique, hors des circuits classiques

La grange ne se prête pas à une exploitation touristique pure comme un château. Elle présente un aspect atypique de l'histoire du Moyen Age qui ne la place pas sur les circuits touristiques classiques.

Malgré quelques essais pour attirer les visiteurs, cette tentative n'a jamais réellement abouti. Ce qu'on trouve à la grange de Meslay est loin de ce que le visiteur moyen recherche: pas de grandiose, il s'agit seulement d'un témoin d'une activité agricole, exemple unique de la puissance d'une communauté religieuse. A Meslay on ne cherche pas à "montrer", à faire du sensationnel, il n'y a pas d'exposition d'objet, pas de reconstitution historique... Il s'agit simplement de l'utilisation des murs à une fin autre que ceux pour quoi ils ont été conçus.

La situation géographique ne favorise pas non plus ces visites et la volonté des propriétaires n'est pas de faire de Meslay un lieu touristique.

Pourtant, un effort est fait pour rendre le monument accessible au public: le visiteur peut visionner un diaporama de 25 minutes qui raconte l'histoire du site; et les propriétaires sont là pour répondre aux questions éventuelles...

Les visiteurs sont peu nombreux et il s'agit dans l'ensemble d'initiés à l'architecture et à l'histoire tourangelle, de puristes, de férus de monuments hors circuits ou de petit patrimoine.

Description des travaux et des aménagements

Le projet représente un budget d'environ 4 ou 5 millions d'euros mais les propriétaires ont du mal à l'évaluer étant donné l'étalement des travaux dans le temps (40 ans) et la fluctuation des valeurs. Ce projet a constitué de très importants investissements de la part des propriétaires de Meslay.

Les aménagements intérieurs de la grange

La grange a été équipée d'une installation électrique, de matériel de chauffage et d'un éclairage très performants. Un travail important a été réalisé sur les mises aux normes de confort et de sécurité.

Le propriétaire du lieu nous confie que son expérience de réalisateur de film l'a beaucoup aidé dans ces aménagements pour mettre en place un équipement performant et qui s'intègre parfaitement au site (installation électrique, besoin en énergie, qualité des nouveaux aménagements, fonctionnement et entretien du matériel).

Un podium extensible a été installé sur le mur Sud (38 m² pour la plus petite surface, 90 pour la plus grande). Un espace est réservé pour installer des cuisines (prise de courant à haut voltage, pose d'un linot), des vestiaires à l'entrée, des loges à proximité de la scène ont été aménagés.

Tout est fait dans la grange pour pouvoir être modulé, adapté, transformé, pour ne pas être définitif, **pour être réversible**. Lumière comme disposition sont prévues pour accueillir différents types d'activités: repas, congrès, forums, spectacles, concerts. Des cuisines, des loges amovibles, un écran amovible, permettent une plus grande adaptabilité de la salle aux différentes activités, et ceci dans le respect de l'intégrité du lieu.

Le sol est couvert d'une moquette ignifugée et amovible pour respecter le sol ancien en terre battue; tous les câbles sont masqués, extincteurs et alarmes sécurité sont camouflés, les bouches de chauffage sont logées dans les contreforts des murs, l'éclairage est modulable (puissant mais non aveuglant).

A l'entrée de la grange, se trouve la régie, ou local technique. De cet endroit on peut commander toute la grange: allumage, extinction et réglage des lumières, projection du diaporama, chauffage...

Toutes les installations techniques sont isolées à la fois visuellement (portes en bois) pour préserver l'authenticité du lieu, et par une isolation phonique (équipement anti-bruit pour électricité et chauffage), dans le respect du caractère du lieu. La grange reste ainsi rustique et conforme à ce qu'elle était lorsqu'elle était en activité.

Les sanitaires sont situés à l'extérieur dans le même esprit.



Photo 5: local anti-bruit avec matériel d'alimentation électrique et chauffage (relevés personnelles)

Les salles annexes qui entourent la cour de ferme ont-elles aussi été réaménagées. Elles sont toutes entièrement équipées en éclairage, lignes de téléphone, chauffage,



Photo 6: les bâtiments annexes entièrement équipés peuvent recevoir 30 à 150 personnes (relevés personnelles)

arrivée d'eau... Ces salles peuvent avoir des fonctions variables; ce qui permet une grande souplesse dans leur utilisation: salle de réunion, salle de presse,

de projection, mais aussi salle de réception de cocktail...

On a tenu à transmettre le caractère authentique et rustique de ces étables, écuries ou poulaillers. Le torchis quand il y



Photo 7: une ancienne étable transformée en salle de réception pour cocktails ou autres (relevés personnelles)

en avait, les portes et fenêtres en bois ont été conservés. On a dû installer de nouvelles ouvertures, travailler le revêtement des sols, étudier l'éclairage... mais le dimensionnement des ouvertures et la configuration des espaces ont été préservés. Par souci d'authenticité, on a aussi conservé les mangeoires, abreuvoirs, fosses...

Ce qu'on peut retenir des méthodes de réutilisation

LA GRANGE DE MESLAY: UNE REUTILISATION REUSSIE

A l'origine du projet, il y a une volonté individuelle. Les propriétaires n'avaient pas d'idée précise dès le départ, mais ils ont suivi une démarche empirique.

Le projet repose sur la volonté d'un couple, les propriétaires. Ils prennent les décisions, les exécutent et les financent.

Cette unicité des décisions et cette volonté personnelle sont bénéfiques à l'unité du projet. Ils connaissent ce site familial et ont le souci de faire les choses eux-mêmes. Ceci permet également une importante continuité sans équivalent puisque M. et Mme Lefebvre travaillent à Meslay depuis plus de quarante ans.

Il s'agit d'un projet ambitieux par les importants investissements financiers dont il a fait l'objet, la taille du monument et la qualité de l'opération.

Un grand respect du monument anime tout le projet. Un point d'honneur a été mis à respecter la notion de réversibilité dans les aménagements. Ces aménagements, leur intégration au monument témoignent de la volonté de respecter l'identité du lieu dans les aménagements.

Le souci d'allier le respect de l'authenticité du lieu à une exigence d'efficacité est visible dans les aménagements à travers l'équipement de la grange par exemple avec du matériel performant qui se marie bien avec le monument. Les transformations opérées sont à la fois fonctionnelles et esthétiques

Cas 2: La halle aux grains, scène nationale de Blois

La halle aux grains est une ancienne halle de stockage des céréales du XIX^{ème} siècle. Après avoir été désaffectée, elle a fait l'objet d'un projet de restauration et de mise en valeur et accueille aujourd'hui la "Scène nationale" de Blois.

Propriétaire du lieu: centre culturel du Blésois

Type de monument: halle aux grains datant de la première moitié du XIX^{ème} siècle

Budget du projet: 25 millions de francs, soit environ 4 millions d'euros

Superficie: 4280m²

Domaine d'activité actuelle: l'action culturelle

Historique

La halle aux grains de Blois est à partir de la moitié du XIX^{ème} siècle le lieu où se tenait le marché aux grains.

Elle est construite durant la même période que la Préfecture sur le plateau (1830). Le nouveau centre administratif qui naît alors, fait

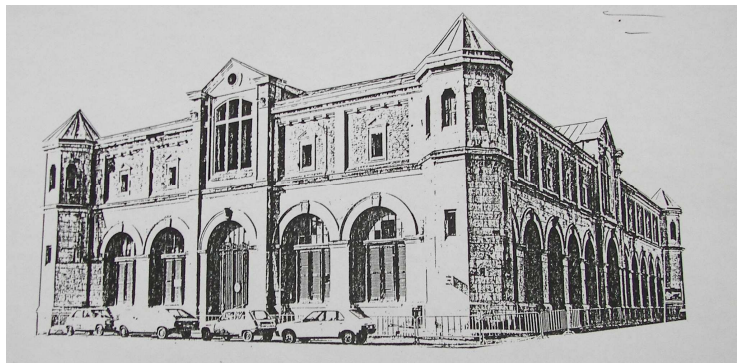


Photo 8: gravure de la Halle (source: mairie de Blois)

sortir la ville de son enceinte médiévale et contribue à la modernisation du chef-lieu, en concentrant ces éléments clé de la ville: préfecture, palais de justice, halle aux grains.

La Halle est inscrite Monument Historique par arrêté la 3 juin 1982 et par cela est sauvée de la démolition à laquelle elle était vouée. La ville voulait alors la démolir pour construire un nouveau centre d'action culturelle.

Le projet de réhabilitation a été mené par l'agence Bernard Reichen et Philippe Robert¹³.

¹³ Amenée à gérer de grands programmes architecturaux, l'agence Bernard Reichen et Philippe Robert (associés depuis 1973) a acquis une réputation internationale dans les domaines de la reconversion des ensembles industriels, de la préservation et de la réutilisation des bâtiments anciens et de l'intégration de l'architecture contemporaine au sein des centres anciens: reconversion des filatures et bâtiments industriels du Nord de la France, la réhabilitation des Halles du XIX^{ème} siècle (Grande Halle de la Villette en 1985, Halle Tony Garnier en 1988, Halle aux grains de Blois en 1985, Pavillon de l'Arsenal en 1988...), les projets muséographiques, les projets hospitaliers, les projets tertiaires et industriels (comme l'installation du siège social de la société Nestlé dans l'ancienne chocolaterie Menier à Noisiel en 1995).

L'évolution du projet

1959: un premier essai de projet pour transformer la halle en théâtre, n'a pas abouti

1968: on considère qu'il faut la démolir

1971: M. Sudreau maire de Blois, la conservation de la halle est envisagée, puis abandonnée. Projet de théâtre neuf.

1972: accord du ministère et création du Comité de Défense Départemental des Vieilles Halles de Blois

1974: étude de réutilisation de la halle en centre d'action culturelle. Le projet est refusé par la municipalité, on souhaite un équipement plus important.

1975: concours d'architecture: démolition de la halle, construction neuve d'un centre d'action culturelle, lauréats: MM. Aubry, Denisot et Ferrieux

1977: réunion en faveur du maintien de la Halle et remise en cause du projet en 1978.

1978-81: un nouveau projet est demandé à la même équipe

1981: décision de subvention de 4 millions de francs par le comité interministériel et d'une autre du même montant par le département. Constitution d'un comité de défense de la Halle

Rapport de la commission des Monuments Historiques contre la démolition de la Halle et pour sa réutilisation.

1982: étude et classement de la Halle

1983: le projet de réutilisation de la Halle en Centre de Rencontres et de Congrès est confié aux architectes Reichen et Robert, Aubry et Ferrieux.

Intérêt du projet

La Halle aux grains de Blois présente un réel intérêt architectural par la **qualité visuelle** du volume intérieur et par la qualité de la **charpente**. Le monument suit un style architectural éclectique fait d'emprunts à la Renaissance comme à la technologie du XIX^{ème} siècle.

D'autre part, l'attachement de la population blésoise (nombreuses associations et actions de défense des "vieilles halles") témoigne de sa **place dans la vie et dans l'histoire de Blois**.

La Halle présente un potentiel architectural important: l'existence d'arcades a permis d'envisager de traiter le pourtour du rez-de-chaussée en galerie, sa conception rigoureusement symétrique selon deux axes lui donne une certaine solennité, en harmonie avec les façades des

autres bâtiments de la place (Préfecture et Palais de Justice), tout en permettant plusieurs entrées correspondant à plusieurs usages.

L'espace intérieur et la possibilité d'utiliser les balcons existants ont permis d'envisager de nombreuses utilisations, notamment dans le domaine des expositions et de certaines manifestations (bals, banquets, spectacles...).

Description du projet

Le programme était la **reconversion de la Halle aux Grains**, accompagnée de la **construction d'une salle de spectacles**, conçue en **harmonie** avec l'architecture de la Halle.

Les objectifs étaient d'accueillir des spectacles (théâtre, danse devant une assistance pouvant atteindre 800 personnes),



Photo 9: la Halle a fait l'objet d'un projet de restauration et de réutilisation (source: mairie de Blois)

d'accueillir des manifestations culturelles (conférences, congrès, réception...), de mettre à la disposition des associations locales des salles de réunion, de disposer d'une cafétéria (150 personnes).

L'ensemble du projet couvre une superficie de 4 280 m² (dont notamment 1258 m² pour la salle de conférence, 580 m² pour la salle de spectacle, 1645 m² pour le hall d'entrée avec accueil, porche d'entrée, cafétéria, cuisine, ...) et le montant des travaux s'élève à environ 25 millions de francs soit 4 millions d'euros (dont 1,5 millions réservés à la restructuration de la Halle et 1,8 millions de travaux de scénographie et aménagements techniques).

Le nouvel ensemble dispose d'une **façade elliptique** correspondant à l'hémicycle intérieur, avec une **circulation sous arcades** rappelant les arcades des autres façades.

L'extension par la nouvelle salle permet d'une part, d'**augmenter la surface sans altérer l'architecture d'origine** (mêmes principes de composition, unité des matériaux, continuité des motifs architecturaux), d'autre part, de créer une **salle fonctionnelle et originale**. La façade ancienne de la Halle est devenue le mur de scène de la salle, conçue comme un théâtre

romain. Ainsi les architectures ancienne et contemporaine s'unissent pour créer un objet nouveau, une salle de 800 places qui est l'élément majeur du programme.

Le bâtiment comprend par ailleurs des salles de réunion, situées en dessous des gradins et accessibles par un déambulatoire, des salles d'exposition ou de réunion situées sur des balcons conçus selon la logique des balcons existants mais à d'autres niveaux, ainsi qu'un certain nombre de locaux nécessaires au fonctionnement: bar, cafétéria, bureaux de gestion, loges, logement de gardien, sanitaires, locaux techniques et réserves, situés en sous-sol.

Le bâtiment est conçu pour une **utilisation variée des espaces**, correspondant aux besoins qu'étaient ceux de la ville de Blois. Il doit pouvoir accueillir un congrès, certains spectacles, un conférencier ou une exposition dans les meilleures conditions de qualité et de confort.

Les objectifs recherchés dans la mise en œuvre de deux volumes de caractères différents (la halle et l'hémicycle) étaient de permettre la restitution de deux types de scénographie justement adaptés à deux familles de manifestations.

L'objectif était de créer deux salles en respectant la nature de chacune d'elle aussi parfaitement que possible. Les architectes ont utilisé la forme légendaire et efficace de l'hémicycle qui se prête bien à l'aménagement d'une salle de congrès et de conférence. Ils ont utilisé un volume qui dispose de belles proportions, libre de contraintes fonctionnelles et d'une esthétique théâtrale, pour y recréer les architectures éphémères que les spectacles et les expositions inspirent.

Bien que ces deux salles soient de définitions différentes, le fait qu'elles soient regroupées sous le même toit offre les avantages de disposer d'un seul centre de fonctionnement et de gestion ainsi que d'un parc de matériel qui peut être partagé.

L'équipement prévu est conçu selon deux critères:

Celui qui répond spécifiquement à l'exploitation de chaque salle:

- Salle de conférence (éclairage et son, projection cinéma, équipement de traduction simultanée, acoustique adaptée, plancher de scène mobile)
- La Halle (éclairage et son, équipement de machinerie démontable, gradins démontables, plafond technique)

Celui qui répond communément aux besoins des deux salles (manutention, appareils d'éclairage scénique, jeux de rideaux et tentures, stockage).

Activités actuelles

La Scène Nationale de Blois existe et est installée dans la Halle aux Grains depuis Janvier 1993.

Composée d'une équipe de seize permanents, elle a pour mission de **proposer une programmation** de référence faisant la part majeure au théâtre et à la danse, mais aussi à toutes les musiques, à l'humour ainsi qu'au jeune public. Sa seconde mission est de **soutenir et d'accompagner les jeunes artistes** et les œuvres émergentes, ou celles qui renouvellent le répertoire, par des résidences et des coproductions. Enfin, elle met en œuvre des actions destinées à se rapprocher du public, des publics, pour les former, les élargir et les fidéliser.

Chaque programmation s'étend du mois d'octobre au mois de juin, avec une moyenne de 45 spectacles par an, environ 120 représentations et 490 heures d'actions culturelles. S'ajoutent à cela six

stages (trois de danse et trois de théâtre) destinés aux amateurs et organisés le week-end.

Le temps fort de l'année est le festival de danse contemporaine : Les Éclectiques. Il se déroule au mois de janvier, sur une dizaine de jours et rassemble de nombreux chorégraphes du monde entier.



Photo 10: la Halle est le lieu de nombreuses manifestations (source: mairie de Blois)

Ce qu'on peut retenir des méthodes de réutilisation

LA HALLE AUX GRAINS DE BLOIS,

UN PROJET D'ENVERGURE POUR UN MONUMENT DE CARACTERE

A l'origine du projet se trouve la nécessité pour la ville de disposer de locaux pour installer un centre culturel. Le caractère unique de la Halle et son classement aux Monuments Historiques ont permis la mise en œuvre du projet de réutilisation.

Le projet, par le caractère public du monument, n'est pas issu d'une volonté unique. C'est l'affirmation de la part des habitants de la volonté de conserver la Halle, l'intervention d'hommes influents, et la mise en place d'une équipe de projet compétente et expérimentée qui a permis de donner de la force à ce projet.

C'est un projet ambitieux par l'investissement financier dont il a fait l'objet, par l'enjeu qu'il présente pour la ville de Blois, par l'importance des aménagements réalisés.

La volonté de respecter l'identité du lieu est visible dans les choix qui ont été faits dans les aménagements. Le souci d'authenticité dans la conservation de certains éléments, leur utilisation et leur reproduction dans d'autres endroits du bâtiment (les arcades par exemple) témoignent d'une volonté de non seulement conserver ces éléments caractéristiques du bâtiment mais également les intégrer dans la réutilisation: les utiliser à nouveau dans une nouvelle destination.

L'extension du monument par l'ajout d'une salle de spectacle en forme d'hémicycle a permis d'une part d'augmenter de façon harmonieuse la surface utile du monument sans altérer son architecture d'origine et d'autre part de créer une salle fonctionnelle et originale. C'est à dire qu'elle permet d'allier le respect de l'authenticité du lieu avec une exigence d'efficacité. Ce parti architectural a également permis d'assurer l'unité de l'ensemble du monument.

Le monument est conçu pour une utilisation variée des espaces, ce qui enrichit l'utilisation qui en est faite.

La fidélité à l'esprit du monument est assurée. La halle aux grains était un lieu de rencontres puisqu'il était un lieu de marché. La Scène Nationale a su conserver cet esprit en en faisant un lieu de rencontres autour de l'art, des artistes et notamment des jeunes artistes. La façon d'utiliser aujourd'hui la Halle aux grains permet ainsi de le faire vivre dans le respect de son identité.

Cas 3: Le Moulin de Veigné

Propriétaire du lieu: mairie de Veigné

Type de monument: moulin à eau

Domaine d'activité actuelle: action culturelle

Petite histoire de moulin

Les moulins, qu'il soit à eau ou à vent, sont une caractéristique du paysage rural du Val de Loire (en témoigne une association qui s'est consacrée exclusivement à ce type de patrimoine: "Association des Amis des Moulins de Touraine"). Ces moulins constituent une richesse patrimoniale non négligeable pour la région.

L'apparition des premiers moulins en Touraine remonte au Haut Moyen Age avec le développement des premiers monastères (VI^{ème} siècle). On leur doit les premiers systèmes et l'exploitation de la force de l'eau.

Par la suite les seigneurs prennent possession des moulins et acquièrent le droit de banalité. Les moulins deviennent alors une importante source de revenus.

La Révolution entraîne la disparition de la banalité et des rentes féodales. La propriété des moulins passe massivement à la bourgeoisie. C'est l'époque où beaucoup de moulins sont achetés par les meuniers eux-mêmes.

Au cours du XIX^{ème} siècle, la vie des meuniers devient difficile. Il doit aller chercher, lui-même, la marchandise chez les clients. Les boulangers, qui travaillent dans les bourgs, et remplacent les anciens fourniers, ne veulent plus d'une farine grossière de moulin, et préfèrent déjà la farine blanche et fine des minoteries.

Au XX^{ème} siècle, ces minoteries industrielles portent un coup fatal aux petits moulins de pays. Seuls, survivent quelque temps, ceux qui se sont modernisés. De nombreux moulins s'arrêtent définitivement (vers 1960).

En val de Loire, il existe plusieurs types de moulins à eau. On compte les moulins à blé bien sûr, mais également des moulins à méteil (mélange de grains de blé et de seigle, qui était la base de l'alimentation populaire jusqu'à la fin du XIX^{ème} siècle), des moulins à tan (l'écorce de chêne était pulvérisée, on utilisait le tanin dans la préparation des cuirs et des peaux), le moulin à foulon (qui servait à écraser les matières comme les cuirs, les peaux, le tissu pour leur donner de l'apprêt. Le foulage des draps par exemple était destiné à resserrer les fibres, et

à donner de l'épaisseur), le moulin à santal (qui servait à la composition de parfums et de colorants).

Histoire du moulin de Veigné



Photo 11: moulin de Veigné, devenu le centre culturel de la commune (relevés personnels)

Situé dans le Sud de l'agglomération tourangelles, sur la commune de Veigné, ce moulin à eau a fait l'objet d'une restructuration dans les années 1980.

C'est en 1870 que le moulin fut reconstruit sur l'emplacement de celui édifié en 1296 emporté par la crue de 1770. L'enduit rose qui recouvre le bâtiment de quatre niveaux est constitué de chaux, sable et briques pilées. En durcissant ce revêtement particulier était efficace contre l'humidité ambiante néfaste aux céréales et farines, expliquant cette couleur commune à plusieurs moulins de la vallée.

En 1926, une **nouvelle roue** de 17 tonnes (toujours en place), et des mécanismes modernes remplacent les anciennes meules en pierres. Le moulin devient une **minoterie** (grand moulin industriel) jusqu'en 1960 où il cesse son activité.

Le projet

Propriété de la commune depuis 1981, restauré, il est devenu un **centre culturel** aux nombreuses activités, faisant de ce site un lieu de rencontres, comme par le passé.

Le projet de réaménagement a consisté en la **restructuration des différents niveaux du**



Photo 12: la roue du moulin n'est plus en fonction (relevés personnels)

bâtiment pour en faire des **salles d'exposition, de réunion et de réception.**

Ce projet a été mené par la mairie de Veigné, propriétaire du lieu, avec l'aide de subventions du Conseil Général et du Conseil Régional.

Le bâtiment compte aujourd'hui: une salle de 140 m² au 4^{ème} étage, une salle de 120 m² au 3^{ème}, une bibliothèque, des salles réservées aux associations aux 1^{er} et 2^{ème} étage, deux autres salles au rez-de-chaussée constituent l'Espace Public Numérique, la "salle de la roue", au rez-de-chaussée également, est une salle de réception.

Les différentes salles sont **équipées pour recevoir des expositions** (éclairage par spots).

La "salle de la roue" a subi l'aménagement le plus intéressant: on a procédé à l'assainissement des murs et du sol pour permettre l'utilisation de la salle (enduit, carrelage). L'engrenage a été mis en valeur. On peut se rendre compte ici du système utilisé pour mouler le grain.

Il est question actuellement de **remettre la roue en service**, mais le problème du financement reste un obstacle. D'autre part le niveau de l'Indre actuel pose également problème.

Ce qu'on peut retenir des méthodes de réutilisation

LE MOULIN DE VEIGNE REUTILISE EN CENTRE CULTUREL

Le projet de restructuration a pris naissance lors de l'achat du moulin par la commune. L'objectif était d'en faire le centre culturel de la commune. Il s'agissait d'un projet de restructuration d'un bâtiment communal d'abord, mais le caractère patrimonial du lieu a été pris en compte lors du montage du projet.

Les salles ont été équipées pour recevoir des expositions et pour être mises à la disposition des associations locales. L'exploitation des salles pour des réceptions et notamment la salle de la roue est une bonne chose pour la mise en valeur du moulin.

Par ailleurs, le projet n'a pas fait l'objet de recherche particulière pour la conservation de l'authenticité du monument.

On a souhaité pourtant conservé la roue ainsi que les mécanismes et les mettre en valeur, pour pouvoir un jour les remettre en fonction. C'est une question de temps et de financement. Le projet de réutilisation peut donc encore évoluer vers plus de fidélité à l'identité du site. Il est souhaitable qu'une vraie recherche soit effectuée sur l'histoire du site et sur les mécanismes mis en œuvre ici pour permettre d'en retrouver l'esprit et de le retranscrire dans de nouveaux aménagements et dans l'ouverture du moulin au public.

Le choix de faire du moulin un centre culturel tient plus des besoins de la commune à l'époque que du respect du monument. Pourtant ce type de patrimoine constitue une vraie richesse pour la Touraine, puisqu'il représente une identité locale très spécifique. Un projet d'envergure mérite d'être étudié sur ce site: remise en service de la roue, mise en valeur et explication des mécanismes au public, de manière générale ouverture plus large au public du monument.

Cas 4: La grange des Dîmes, Fondettes

Propriétaire du lieu: mairie de Fondettes

Type de monument: ancienne grange

Projet en cours d'élaboration,

début des travaux prévu pour début 2007.

Domaine d'activité actuelle: action culturelle

Historique

La **grange dîmeresse** appartenait au fief de l'abbaye de Vallières. Bâtie vers 1485, elle a été surélevée vers 1550 pour soutenir une toiture à versant plus incliné.



Le censif (dîme de blé, orge, avoine et vin) récolté par l'abbaye, y était entreposé. Confisquée durant la Révolution, elle a été adjugée pour 1 800 livres à Jean Georget, couvreur, François Loy, vigneron, et Jacques Cormier, maçon. La ville de Fondettes en a fait l'acquisition en 1991.



Photo 13: La grange des Dîmes, future salle d'exposition de Fondettes (relevés personnelles)

La charpente et la couverture ont été restaurées par le Syndicat intercommunal à vocation multiple, chargé de l'entretien et la mise en valeur des monuments et des sites. D'autre part, plusieurs ouvertures ont été obstruées pour raison inconnue.

Le projet de restauration est actuellement à l'étude dans le cadre du **contrat aggro-région 2004-2007** et a pour objet de faire de cette **grange un véritable lieu d'exposition**.



Photo 14: L'arrière de la grange, donnant sur la dépendance (relevés personnelles)

La grange des dîmes, d'une superficie de 345 m² est une grange agricole de type tourangeau sans caractère architectural particulier. Elle compte également une petite maison qui sert de dépendance.

Le projet

Il s'agit d'un projet de restauration de la grange, mené par la mairie de Fondettes, propriétaire du terrain, dans le cadre d'un contrat aggro-région. Il a pour but l'aménagement d'une salle d'exposition. Ce projet est actuellement à l'étude et les travaux devraient commencer début 2007. Il sera financé par la mairie qui recevra une subvention de la Région Centre. Le budget du projet est évalué à 150 000€.

Les aménagements prévus



Photo 15: La dépendance sera utilisée comme local de stockage, espace billetterie (relevés personnelles)

Il s'agit principalement de l'aménagement d'une grande porte à l'emplacement de l'ancienne grande porte de la grange (porte vitrée ou bois), du ravalement de la façade avec la restitution des pierres apparentes, la restitution des ouvertures murées. Ces aménagements simples permettront de conserver le caractère du bâtiment et l'idée de grange. Ils contribueront à faciliter l'intégration du projet au monument.

La plus importante part du projet se situe dans l'aménagement d'une salle d'exposition dans la grange. La dépendance sera utilisée pour installer les locaux de stockage, des loges, une billetterie.

La volonté de conserver une certaine authenticité sera mise en pratique essentiellement sur **l'extérieur du monument**.



Photo 16: Les ouvertures murées seront restituées (relevés personnelles)

La fidélité à l'esprit du lieu est donc respectée dans les aménagements extérieurs. On peut noter que cette volonté de fidélité au monument reste superficielle et qu'il ne s'agit que du traitement extérieur. En effet, l'intérieur ne fait pas l'objet d'une recherche particulière pour une plus grande fidélité au monument.

Par ailleurs il ne semble pas qu'il y ait eu de réelles recherches quant aux origines historiques du monument, à ce qu'était le monument auparavant de la part de l'équipe en charge du projet. Cet aspect est peut être dû au fait que la grange des dîmes ne représente pas de réelles qualités architecturales mais il semble également qu'il constitue un manque pour réaliser un travail de qualité. Le risque est que ce projet reste à l'état "d'implantation d'une activité dans un bâtiment vacant" au lieu de devenir un réel projet de restauration et de réutilisation patrimoniale. Ceci peut nuire à la qualité finale du projet.

Activité implantée

Le projet vise à aménager une salle d'exposition pour abriter les expositions de la commune. L'esprit qui anime ce projet est d'**allier l'aménagement de cette salle** qui sera utile à la commune à la volonté de **conserver l'aspect d'origine du bâtiment**. Il s'agit donc bien de l'idée majeure qui doit animer un projet de réutilisation. Le SIVOM souhaite donc préserver le **caractère** de cette grange par des **aménagements simples**: la conservation de l'existant et la restitution d'éléments disparus.

Cette réutilisation s'inscrit dans le temps et dans la société dans le sens où elle permet de **faire vivre le monument en l'utilisant** pour une activité culturelle de la commune. Il faut souhaiter que ce projet soit un réel projet de réutilisation, c'est à dire qu'il soit conçu par rapport et pour le monument, qu'il s'intègre réellement à lui. Le manque de recul sur ce projet ne permet pas d'en juger dès à présent.

Pour ce qui est de la fidélité au monument, l'implantation de la nouvelle activité **n'a pas fait l'objet de recherche particulière** dans ce sens, pour faire ressortir l'esprit du lieu (malgré des aménagements conformes à l'architecture d'origine). Mais cette activité ne vient pas en contradiction avec l'identité du site.

Ce qu'on peut retenir des méthodes de réutilisation

LA GRANGE DES DIMES A FONDETTES,

UN PROJET DE SALLE D'EXPOSITION COMMUNALE

C'est un projet relativement réduit. La grange des dîmes présente un caractère architectural mais pas suffisamment pour justifier un projet d'envergure

D'autre part un tel projet n'est sans doute pas dans les moyens techniques et financiers de la commune de Fondettes. Le projet reste ainsi à l'échelle de la collectivité.

L'origine du projet réside dans la nécessité pour la commune de disposer de locaux pour installer une salle d'exposition de qualité.

Ce projet reste relativement modeste du point de vue de la recherche architecturale, et des moyens mis en œuvre pour la réutilisation.

Le but est de faire vivre le monument en l'utilisant. La volonté de respecter le monument et son identité réside dans celle d'allier un aménagement efficace et utile à la commune à la conservation de l'aspect d'origine du bâtiment. Le parti a été pris de remplir cet objectif par des aménagements simples à l'échelle du projet et des moyens disponibles. On peut regretter que ces aménagements simples ne concernent que l'extérieur du bâtiment.

La destination choisie par la commune pour ce bâtiment est d'en faire une salle d'exposition.

Il s'agit d'un bâtiment très ancien. L'histoire du lieu, l'ancienneté du bâtiment lui confèrent un caractère patrimonial et en font un témoin de l'histoire locale intéressant. On peut regretter que plus d'attention ne soit pas portée à la recherche historique et architecturale.

On peut regretter également que le projet ne comprenne pas le souci de faire comprendre le passé du bâtiment au public. Le caractère de la nouvelle activité (salle d'exposition) n'entraîne pas nécessairement d'explication ou de rappels historiques. Il pourrait être intéressant de mentionner l'ancienne raison d'être du bâtiment, l'ancienne activité, par des panneaux explicatifs même s'ils doivent rester simples et sommaires.

Pourtant, il reste que l'on peut apprécier que ce monument fasse l'objet d'une certaine restauration –même si elle reste modeste- et d'une réutilisation. Ce projet est nécessaire à la commune et l'utilisation d'un bâtiment à caractère patrimonial reste pour cela une bonne chose: ce projet est utile à la commune et le lieu pourra ainsi être utilisé par tous.

III. SYNTHÈSE SUR LES MÉTHODES DE LA RÉUTILISATION

L'analyse de ces différents exemples a permis de dégager les points importants de ces différents projets de réutilisation. Il est nécessaire d'en tirer des conclusions générales pour répondre à l'objectif de cette recherche. Cette partie vise ainsi à synthétiser les éléments nécessaires et incontournables à l'élaboration d'un projet de réutilisation d'un monument patrimonial à caractère rural et local.

Ces considérations qui sont volontairement générales ne doivent pas faire oublier que le projet est nécessairement très différent selon l'ampleur du monument et des moyens mis dans le projet. L'application de ce qui suit varie donc d'un site à l'autre et demande souplesse et adaptabilité.

Un monument de taille et d'influence importante disposera de plus de possibilités et de volonté d'exécution pour réaliser un projet de qualité. Néanmoins un site plus modeste peut prétendre à un réel projet de réutilisation si on s'en donne les moyens.

Une volonté, base du projet

La première condition, qui se dégage de cette analyse, est la volonté qui doit être à la base du projet.

Il est nécessaire que le porteur de projet ait **conscience du caractère remarquable** du monument. Ceci est un préalable au projet et conditionne sa qualité. Le monument doit **susciter un réel intérêt** de la part des acteurs locaux, il doit susciter une **démarche volontaire** du porteur de projet. Celui-ci doit trouver une raison, un intérêt pour justifier de mettre des moyens conséquents dans son projet. Il doit mesurer la nécessité de construire un projet de qualité, qui soit réellement un projet de réutilisation, c'est à dire qui allie le respect du monument et l'implantation d'une activité en conformité avec son identité.

Cette disposition du porteur de projet débouche sur la **volonté de faire un travail de qualité**. Cette volonté se mesure dans le choix des moyens utilisés avant et pendant le projet. La réalisation d'une **recherche approfondie du site** (étude préalable) sur le plan historique, architectural et technique est un élément incontournable. Comme nous l'avons vu cela permet de connaître le site et donc de lui appliquer un projet qui lui corresponde vraiment.

Le choix d'une équipe de spécialistes, architectes, techniciens compétents dans la restauration comme dans les aménagements techniques (comme c'était le cas à Blois par exemple), peut être un critère intéressant. Mais ce recours ne semble pas indispensable et dépend surtout de l'importance du projet et de son budget.

La qualité du travail se mesure également par les **aménagements** eux-mêmes. Ces aménagements doivent à la fois prendre en compte la **restauration du monument** qui doit être fait dans le plus grand respect du site et dans la mise en place d'**aménagements techniques fonctionnels et esthétiques**. L'importance des travaux de restauration comme des aménagements en vue de la nouvelle activité varie selon l'ampleur du projet. Il est vrai que la Grange de Meslay, par son caractère, nécessitait des travaux importants et spécialisés; la Halle de Blois par la nouvelle activité implantée devait faire l'objet d'installations techniques importantes et performantes. Les projets plus modestes quant à eux, ne doivent pas négliger la qualité technique et esthétique des aménagements puisqu'elle garantit en partie la réussite technique du projet.

Le porteur de projet doit également être disposé à mettre dans le projet une part importante d'**investissement personnel et/ou financier**. Selon les cas, cet investissement peut être celui d'une personne ou d'une collectivité. Un projet de ce type nécessite un investissement humain pour donner une **âme au projet**. Il ne s'agit pas d'un projet de réhabilitation courant: il s'agit bien de redonner une vie à ce monument. Un investissement humain du porteur de projet est nécessaire pour remplir cet objectif. Cet investissement personnel donnera l'ampleur nécessaire au projet, en fera un **projet ambitieux**. Le cas de Meslay dans cette perspective est frappant et exemplaire.

Cet investissement peut être également celui des habitants, des associations, qui se mobilise pour la sauvegarde et la réutilisation du monument, pour mener à bien le projet, ou simplement l'amorcer (la Halle aux Grains, par exemple, pour laquelle les habitants se sont mobilisés contre sa démolition).

Le projet doit être animé par le respect de l'identité du lieu

Un projet de réutilisation vise non seulement à redonner vie à un monument mais également à **l'utiliser tout en respectant son identité propre**. Le projet doit veiller à la prise en compte de cette identité.

Ce respect est visible dans les aménagements bien sûr, dans la réversibilité de ces aménagements. Ceci passe également par la volonté de conserver l'unité du bâtiment et d'assurer la continuité dans son histoire, mais aussi par le souci d'allier l'histoire à l'utilisation. Il s'agit non seulement de conserver et d'utiliser mais surtout **d'intégrer cette conservation et mise en valeur à la réutilisation elle-même.**

A Meslay par exemple, l'identité de la grange a été conservée et mise en valeur, d'une part par le fait que tous les aménagements opérés ne portent pas atteinte à l'intégrité du monument, ils sont réversibles. D'autre part, le souci d'accueillir les visiteurs et de leur présenter le site et son histoire contribue à assurer un lien entre passé et avenir.

A Blois, par ailleurs, la fidélité au monument est en partie assurée par la présente activité. On a voulu conserver le rôle de convivialité et de rencontres de la Halle aux grains, ceci est encore d'actualité pour la Scène Nationale.

Dans la réutilisation, le projet doit être réellement adapté au monument.

C'est à dire qu'il doit être conçu **par rapport et pour le monument.** En réalité, il s'agit bien souvent de projet qui se superpose au monument, qui l'utilise comme moyen, comme local disponible pour mettre en place une activité qu'on ne peut mettre nulle part ailleurs. La réutilisation vise à réhabiliter un bâtiment pour l'utiliser, certes mais il manque ici la dimension de **respect de l'identité du lieu** (et très souvent le respect architectural n'est pas là non plus).

Au contraire la réutilisation utilise le monument, en le mettant en valeur et en lui donnant une autre vie tout en respectant son histoire. Le projet doit ainsi lui être intrinsèquement lié. C'est à dire qu'il ne s'agit pas d'abord de réhabilitation, ou d'utiliser des locaux, mais de réutiliser un bâtiment qui présente un intérêt particulier. Pour qu'il y ait réel projet de réutilisation il faut que le **souci de "faire de la réutilisation" soit premier.** Si ce souci n'est pas premier, l'intérêt économique ou le manque de moyens financiers prennent souvent le pas sur le patrimoine, sur la réutilisation.

Cette position peut paraître utopique et excessive. Bien souvent les bâtiments sont soumis à la nécessité du moment (surtout pour les collectivités), aux exigences du temps (économiques notamment), à la pression immobilière... mais il s'agit d'un idéal qu'il est toujours bon de rappeler. La réelle mise en valeur patrimoniale et la réutilisation réussie sont sans doute à ce prix là.

La notion d'efficacité

Il s'agit d'un projet qui vise à utiliser le monument dans une nouvelle destination. La réutilisation doit **allier aménagement efficace avec conservation** de ce qu'était le monument réellement. Pour avoir du sens, il doit donc répondre à l'exigence d'efficacité, de fonctionnalité. Nous avons déjà parlé de l'importance que doit accorder le porteur de projet à faire un travail de qualité. Ces aménagements doivent répondre à des normes d'efficacité pour **rendre le monument réellement "utile"**, rentable, durable. Ils doivent être **fonctionnels, techniquement performants** (c'est surtout le cas on l'a vu pour les équipements culturels mais ça peut l'être pour toute sorte d'activité, ça l'est également pour tous les aménagements d'accueil), répondre à des normes de sécurité et de confort.

Il est clair que cette exigence a été réellement prise en compte à Meslay ou à Blois qui sont des projets d'envergure. La vocation de ces deux sites nécessitait ces aménagements et ces investissements importants. L'efficacité des aménagements est plus perceptible et a plus d'impacts dans ce type de monument. Mais si cet aspect est moins visible dans les autres cas étudiés, en raison de la taille moins importante des projets, il reste réalisable: les aménagements simples des petites réutilisations sont possibles et souhaitables, et peuvent donner des résultats intéressants à leur échelle.

Une démarche empirique

Dans les sites étudiés cette démarche empirique a surtout été le cas de Meslay. Les autres projets ont été menés (ou vont l'être) d'un seul bloc.

Dans tous les cas, la démarche empirique réside surtout dans le fait que même après la réutilisation, il reste la **possibilité pour le monument d'évoluer encore**. On revient ici à la notion de réversibilité. Le projet peut toujours évoluer vers plus de **fidélité au monument** si les aménagements restent réversibles.

Un petit élément peut en effet être l'élément déclencheur d'un nouveau projet: remettre une roue de moulin en service par exemple, ou remettre en valeur les différents mécanismes. Cette extension du projet et souvent souhaitable.

Il n'est pas toujours possible de faire un projet abouti d'un seul tenant (financement, manque de connaissances techniques ou historiques, manque de volonté des acteurs...), c'est alors que la **reprise du projet doit être possible** par d'autres plus tard. Si les aménagements sont réversibles, la reprise du projet est effectivement toujours possible.

L'ouverture du projet à la dimension sociale

Les nouveaux usages des sites étudiés sont tous dans le domaine de l'action culturelle ou de l'événementiel.

La pratique de la réutilisation vise à remplir l'objectif de l'inscription du monument dans son temps. Par l'action que l'on met en œuvre dans le monument aujourd'hui, on contribue à l'inscrire dans notre siècle, d'une part parce qu'elle permet la continuité historique du bâtiment mais également par les effets positifs qu'elle produit sur l'économie régionale: elle favorise le développement économique de la région par la mise en place d'une nouvelle activité; et par la mise en valeur de l'objet patrimonial comme richesse locale.

L'affectation à une nouvelle activité de type culturel apporte au projet une dimension sociale: centre culturel comme "Scène nationale" constituent des lieux de rencontre et donc des facteurs de lien social. C'est ainsi que le patrimoine remplit son rôle en étant pour les hommes facteur de lien social et lieu de transmission de valeurs.

C'est pourquoi dans ce sens, l'implantation d'une activité à caractère social dans un monument, si elle respecte les éléments nécessaires à un projet de réutilisation se justifie pleinement. L'implantation d'une activité industrielle ou artisanale, d'une entreprise de réinsertion, d'une école pour enfants en difficultés, ou plus simplement par l'installation d'un centre culturel pour les enfants de la commune peut contribuer à recréer un lien entre le patrimoine et l'homme. Ce type de projet qui fait du monument un outil pédagogique donne au projet un caractère social qui peut contribuer à redonner au patrimoine sa dimension première qui est la transmission de valeurs. Le monument est ainsi lui-même ce lien entre le passé et les hommes qui l'occupent aujourd'hui, entre un ensemble de valeurs communes et la génération présente. Le patrimoine redevient ainsi "l'objet qui doit être transmis" aux générations futures, l'outil qui permet la transmission de repères culturels.

CONCLUSION

La question de cette recherche était de savoir en quoi la réutilisation –en donnant une nouvelle vie au monument- permet de faire vivre le patrimoine et ainsi d'éviter sa muséification.

L'analyse des méthodes de réutilisation confrontées à la réalité des projets dans le domaine du patrimoine rural et local a permis de dégager les éléments indispensables à la mise en œuvre d'un projet de réutilisation réussi.

Ce qui résulte de cette analyse permet de mieux définir les enjeux d'une réutilisation réussie.

Le projet doit être mené avec une volonté délibérée de faire un projet de qualité, c'est à dire alliant de façon tangible le respect du monument dans les aménagements à l'implantation d'une nouvelle activité qui soit en accord avec son identité. Les aménagements doivent être "efficaces" pour permettre à l'activité de prendre sa place de façon satisfaisante et économiquement viable. D'autre part, la nouvelle activité doit permettre une réelle inscription du monument dans son temps. Et c'est là sans doute l'enjeu réel de la réutilisation comme moyen de faire vivre notre patrimoine. Le rôle de la réutilisation est de donner une seconde vie au patrimoine.

Un projet de qualité qui allie ces éléments de façon consciente et raisonnée permettra au monument de remplir son rôle par la transmission des valeurs qui lui sont liées, d'être témoin du passé ... et de traverser ainsi les siècles.

BIBLIOGRAPHIE

Actes des Entretiens du Patrimoine, sous la présidence de R. Debray, *L'abus monumental?*
Editions du patrimoine, 1998 Paris, 439 p.

Actes du colloque international, *Regards croisés sur le patrimoine dans le monde à l'aube du XXI^{ème} siècle*, 1999, PUF, 2003

Actes du colloque, Association pour la promotion de l'enseignement et la recherche en Aménagement et Urbanisme, sous la direction de M. Bazin et A.-M Grange, *Les urbanistes et le patrimoine*, Presses Universitaires de Reims, les cahiers de l'IATEUR, n°16, 2002, Reims 377 p.

Audrerie, D., *La notion et la protection du patrimoine*, PUF, collection Que sais-je?, 1997, Paris, 127 P.

Babelon J.P., Chastel A., *La notion de patrimoine*, Liana Levi, 2004, Paris, 150 p.

Bailleul H, *Patrimoine et nouvelles identités urbaines, Vers un processus de patrimonialisation gouverné localement?* mémoire de recherche, mag3, CESA 2004

Binard S., *La dimension religieuse de la ville, impacts spatiaux de la dimension religieuse sur les espaces urbains en France aujourd'hui*, mémoire de recherche, mag3, CESA 2001

Choay, F., *L'allégorie du patrimoine*, Seuil, 1992, Paris, 273 p.

CNFPT, *Quand le patrimoine fait vivre les territoires*, Paris, 1996

DATAR, *Pays d'art et d'histoire et pôles d'économie du patrimoine*, la documentation française, Paris, 2001

Duval G., *Restauration et réutilisation des monuments anciens*, Mardaga, 1990, Liège, 287 p.

Fumaroli, M., *Etat culturel, essai sur une religion moderne*, Librairie générale française, Paris, 1992

Grefre X., *La valorisation économique du patrimoine*, la documentation française, Paris, 2003

Jeudy H.P., *La machinerie patrimoniale*, Sens et Tonka, Paris, 2001

Lamy Y. (sous la direction de), *L'alchimie du patrimoine, discours et politique*, Talence, édition Maison des sciences de l'homme, Aquitaine, 1996

Le Jeloux J., *La participation citoyenne dans les politiques de réhabilitation des centres historiques, une approche de la gouvernance urbaine*, mémoire de recherche, mag3, CESA 2004

Lettre d'information du Ministère de la culture et de la communication, *Du bon usage du patrimoine: utiliser pour conserver ou conserver pour utiliser?* N°111, novembre 2003

Marton P., *L'influence de la symbolique dans la réutilisation des Hauts-lieux. La symbolique des édifices religieux influe-t-elle sur l'acceptabilité de leur réutilisation*, mémoire de recherche, mag3, CESA 2004

Matthieu J.N. (sous la direction de), *La reprise des monuments: pratiques de la réutilisation sur 40 sites en Europe aujourd'hui*, Ed. le Moniteur 2003 Paris 143 p.

Nora, P. (sous la direction de), *Les lieux de la mémoire*, Gallimard, Paris, 1986

Patin V., *Tourisme et patrimoine en France et en Europe*, la documentation française, Paris, 2005

Poulot D., *Patrimoine et modernité*, l'Harmattan, Montréal, 1998

Recht, R., *Penser le patrimoine*, Hazan, Paris, 1998

Sanchez-Arman et Desjeux (sous la direction de), *La culture, clef du développement*, l'Harmattan, Paris, 1994

Sire, M.-A., *La France du Patrimoine, les choix de la mémoire*, Découvertes Gallimard, Monum, éditions du patrimoine 1996 Paris 143 p.

Sites Internet consultés et exploités

Les entretiens du patrimoine: www.edp2003.culture.gouv.fr

Le ministère de la culture: www.culture.gouv.fr

L'association pour la diffusion de la pensée française: www.adpf.asso.fr

Les Pays d'Art et d'Histoire: www.vpah.culture.fr

Les rendez-vous de l'architecture: www.archi.fr

L'Institut National du Patrimoine: www.inp.fr

Les journées du patrimoine: www.journeesdupatrimoine.culture.fr

La fondation du patrimoine: www.fondation-patrimoine.com

Le site de Culture Europe: www.culteuro.fr

Le réseau des centres culturels de rencontre: www.accr-europe.org

Des sites sur le patrimoine local:

www.moulinsdefrance.org

La Loire en Touraine, (www.perso.orange.fr/ligerien.christian)

www.petit-patrimoine.com

Le patrimoine industriel: www.calenda.revues.org, www.patrimoine.saline.free.fr (site de la saline d'Arc et Senan: Rencontres Patrimoine mondial - Patrimoines industriels)

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Carte de situation des cas étudiés	p.35
Photo 1: Vue d'ensemble de la grange de Meslay	p. 36
Photo 2: La porte monumentale, vue de l'extérieur	p.37
Photo 3: La grange de l'autre côté de la cour	p.37
Photo 4: la grange, lieu d'accueil de nombreuses manifestations (source: tract)	p.39
Photo 5: local anti-bruit avec matériel d'alimentation électrique et de chauffage	p.41
Photo 6: une ancienne étable transformée en salle de réception pour cocktails ou autre	p.41
Photo 7: Les bâtiments annexes sont équipés pour recevoir 30 à 150 personnes	p.41
Photo 8: Gravure de la Halle (source: mairie de Blois)	p.43
Photo 9: La Halle a fait l'objet d'un projet de restauration et de réutilisation	p.45
Photo 10: La Halle est le lieu de nombreuses manifestations	p.47
Photo 11: Le moulin de Veigné, devenu le Centre Culturel de la commune	p.50
Photo 12: La roue du moulin n'est plus en fonction	p.50
Photo 13: La grange des Dîmes, future salle d'expositions de Fondettes	p.53
Photo 14: L'arrière de la grange, donnant sur la dépendance	p.53
Photo 15: La dépendance, utilisée comme local de stockage, espace billetterie	p.54
Photo 16: Les ouvertures murées seront restituées	p.54

ANNEXES

Annexe 1: Grille d'analyse des études de cas

Annexe 2: Tract de publicité des Fêtes musicales à la grange de Meslay

Annexe 3: Histoire de moulins

Annexe 1: Grille d'analyse des études de cas

Informations générales sur le monument

Quelle est la situation géographique du monument?

Qui est le propriétaire du lieu (public, privé)? Le gestionnaire?

Dans quel domaine se situe l'activité actuelle pratiquée dans le monument?

Description physique

A quel type de bâtiment a-t-on à faire?

Quelle en est sa superficie?

Description du bâtiment (morphologie, nombre de bâtiment, disposition).

Le bâtiment présente-t-il une qualité architecturale particulière?

Historique

On donnera un bref historique du site, replacé dans un contexte plus général. On décrira la nature des activités avant la désaffectation du monument.

A quelle protection, classement est soumis le monument? Quelles sont les dates de cette protection?

A-t-il déjà subi des opérations de restauration, lesquelles?

Le projet de réutilisation

Quelle activité est pratiquée aujourd'hui après restauration? (Ou quelle(s) activité(s) projetée(s)?)

Qui soutient (a soutenu) le projet? Quelle était l'équipe de projet (nombre, type de groupement)?

Le projet a-t-il fait l'objet de la création d'associations (de soutien, de gestion)?

A quel type de financements le projet a-t-il fait appel (subventions)?

Quel est le budget du projet?

Description du projet de réutilisation

Quels sont les aménagements réalisés ou prévus (restauration, confort, mises aux normes, efficience technique)?

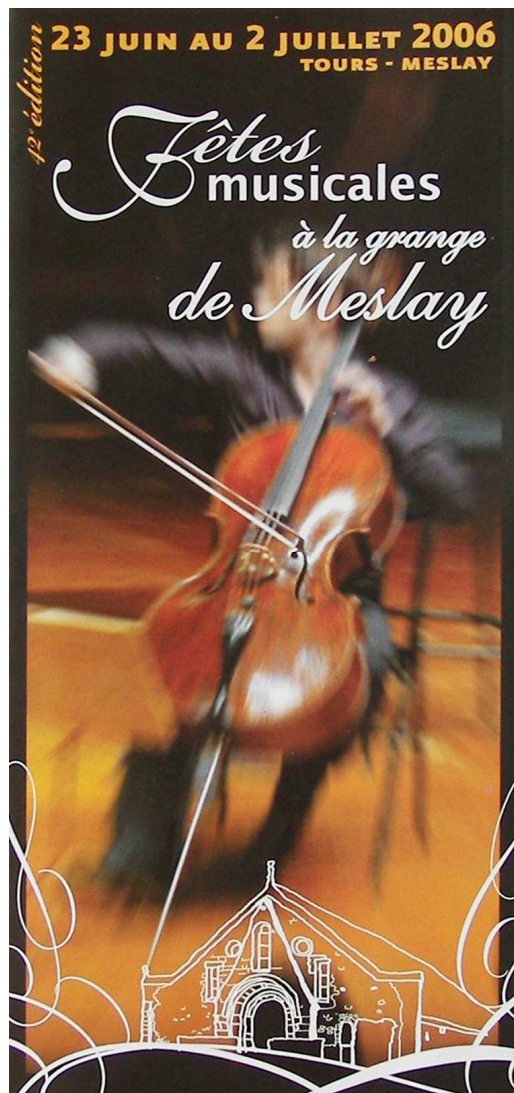
Ces aménagements s'intègrent-ils dans le monument (qualité esthétique, architecturale, historique)? En respecte-il l'identité architecturale et historique? (Les différentes couches historiques laissées visibles, choix des matériaux et techniques et valeurs d'ancienneté, respect de la notion de réversibilité).

Activité implantée

Cette activité respecte-t-elle dans sa nature l'identité et l'esprit du lieu? Si oui pourquoi, sinon pourquoi?

Cette activité permet elle au monument une inscription dans le temps: cette réutilisation permet-elle de faire vivre le monument dans la fidélité à l'esprit du lieu? Est-elle support et moteur pour l'économie locale?

Annexe 2: Tract de publicité des Fêtes musicales à la grange de Meslay



Annexe 3: Histoire de moulin

A l'origine de la création des moulins dans le Haut Moyen Age sont les abbayes et les seigneurs. La construction d'un moulin était alors chose peu courante et c'est Grégoire de Tours qui relate l'installation par des moines d'un moulin à Loches sur l'Indre, lourd investissement que seule l'aristocratie guerrière ou religieuse pouvait supporter.

«L'abbé Ours fonda un monastère qu'on appelle maintenant Loches. Il parut bon à Ours d'appuyer un moulin dans le lit même de la rivière pour remplacer le travail des frères. Et des pieux ayant été enfoncés sous l'eau, des tas de grosses pierres ayant été amoncelés, il fit faire des écluses et canaliser l'eau dont l'impulsion fit tourner la roue de la machine en grande rotation».

Ce sont probablement les moines qui ont conçu, et fait édifier les bâtiments et le système complexe de digues levées et des relations entre moulin supérieur et inférieur. Ces moulins utilisent l'eau, la force motrice à l'origine de l'industrie médiévale.

A partir du XI^{ème} siècle, les vicomtes et leurs chevaliers se partagent les rentes de leurs villages, de leurs moulins et de leurs prés. Ils ont la banalité du moulin, du four et du pressoir, c'est-à-dire que chacun doit passer par son suzerain et lui payer une taxe pour moudre, faire cuire ses céréales, et faire son vin.

Avant la Révolution, on versait au seigneur éminent, noble ou abbé une rente assez faible en nature, mais aussi des droits de justice et de mutation. Ensuite, le seigneur utile, qui avait acheté le pré ou le moulin, en tirait des revenus. C'était le plus souvent un bourgeois. A défaut d'être propriétaire, il était au moins fermier. Venait ensuite le tenancier ou paysan, qui exploitait le bien, et ne recevait qu'une faible part de son travail.

De 1789 à 1815, la Révolution entraîne la disparition de la banalité et des rentes féodales. Il n'y a plus que le propriétaire et le tenancier. La propriété des moulins passe massivement à la bourgeoisie. Au moment où les nobles émigrent, ils vendent ou engagent leurs biens. S'ils ne le font pas, leurs biens sont confisqués, et vendus (vers 1795, 1796). Les rentes n'existent plus. C'est l'époque où bien des moulins sont achetés par les meuniers eux-mêmes.

Au cours du XIX^{ème} siècle, la vie des meuniers est difficile. Il faut chercher des clients sur des routes, qui ne sont pas bonnes. Il faut résister à la concurrence des minoteries, ou s'équiper de manière plus moderne. Il faut supprimer d'éventuels concurrents en rachetant leurs moulins. Le meunier doit aller chercher, lui-même, la marchandise chez les clients. Les boulangers, qui

travaillent dans les bourgs, et remplacent les anciens fourniers, ne veulent plus d'une farine grossière de moulin, et préfèrent la farine blanche et fine des minoteries.

Au XX^{ème} siècle, les minoteries industrielles portent un coup fatal aux petits moulins de pays. Seuls, survivent quelque temps, ceux qui se sont modernisés. De nombreux moulins s'arrêteront définitivement (vers 1960).

Le Val de Loire est très riche de ces moulins.

Il existait des moulins-nef, composés d'une grande embarcation équipée de meules, et rattachée à une barque plus petite. Au milieu des deux, une roue tournait sur un axe. Ces moulins-nef se déplaçaient sur la rivière en profitant au mieux du courant, certains sont, semble-t-il, très anciens.

Les berges, ainsi que les affluents s'équipèrent aussi peu à peu en moulins de toutes sortes, poussés par une marine de Loire en plein essor. C'est ainsi qu'avant la guerre de 1914, qui sonna le glas des moulins avec l'installation de grandes minoteries industrielles, on pouvait voir des moulins à blé, mais également des moulins à méteil (mélange de grains de blé et de seigle, qui était la base de l'alimentation populaire jusqu'à la fin du XIX^{ème} siècle), des moulins à tan (l'écorce de chêne était pulvérisée, on utilisait le tanin dans la préparation des cuirs et des peaux), le moulin à foulon, (il servait à écraser les matières comme les cuirs, les peaux, le tissu pour leur donner de l'apprêt. Le foulage des draps par exemple était destiné à resserrer les fibres, et à donner de l'épaisseur), le moulin à santal (qui servait à la composition de parfums et de colorants).

Sources: site Internet de l'Association des Amis des Moulins de Touraine

La réutilisation des monuments ou la volonté de faire vivre le patrimoine

En quoi la réutilisation permet elle de faire vivre le petit patrimoine rural?

Le patrimoine suscite aujourd'hui un engouement important. S'il révèle une prise de conscience nécessaire de son importance, il entraîne bien souvent une patrimonialisation excessive qui conduit notre société à considérer cet héritage comme quelque chose de figé. Pourtant le monument patrimonial est quelque chose qui a vocation à évoluer, à se transformer, pour prétendre traverser les siècles. Cette recherche vise à montrer comment la pratique de la réutilisation, à travers les exemples pris dans le patrimoine rural local, permet cette "bonne" utilisation et une évolution de notre patrimoine, outil de transmission des valeurs nécessaires à la continuelle construction de notre société.

<p><u>Mots clé</u>: patrimoine, réutilisation, muséification, héritage, identité, esprit du lieu, utilité, transmettre, faire perdurer, prolonger, lien intergénérationnel</p>
--