② A vendre : lieu saint, travaux à prévoir

L'église d'Ablaincourt-Pressoir (Somme) reconvertie en habitation. Photos fournies par l'agence lors de la mise en vente en mai 2020. ESPACES ATYPIQUES

Ils cherchent du charme, de l'espace, du calme. La perspective d'un vaste chantier ne les effraie pas. Bienheureux sont les acquéreurs d'églises désacralisées, dont l'aménagement peut parfois évoquer un chemin de croix

ADDICTION 5

Obsession Thermomix

Les robots cuiseurs multifonction font l'objet d'une folle vénération. Quitte, pour les passionnés de la cuve à tout faire, à paraître un peu toqués

CUISINE 7

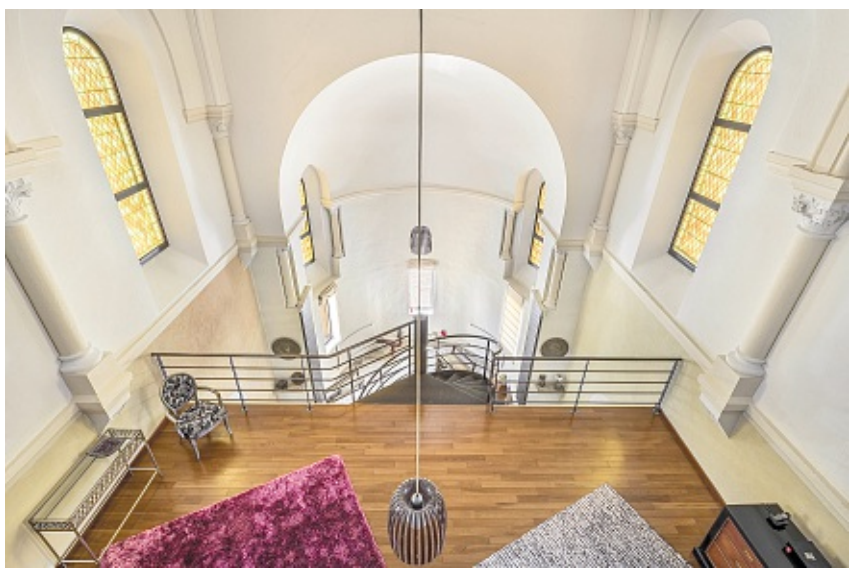
Des plats pur leurre

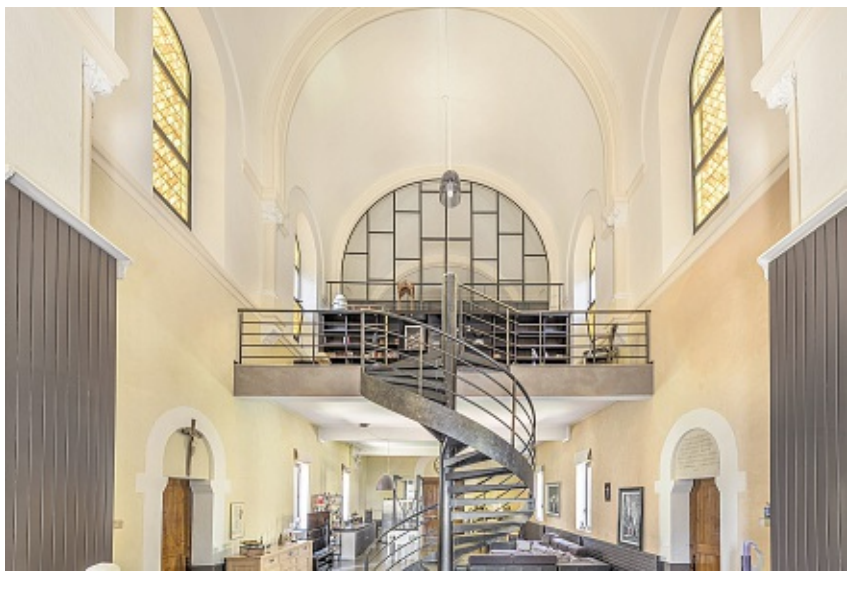
Certains chefs s'amusent avec notre perception visuelle pour proposer des mets en trompe-l'œil… et nous faire avaler le céleri-rave les yeux fermés

UN APÉRO AVEC… 8

Le Palmashow

Partie de ping-pong verbal entre Grégoire Ludig et David Marsais, stakhanovistes de l'humour et amateurs de bons vins

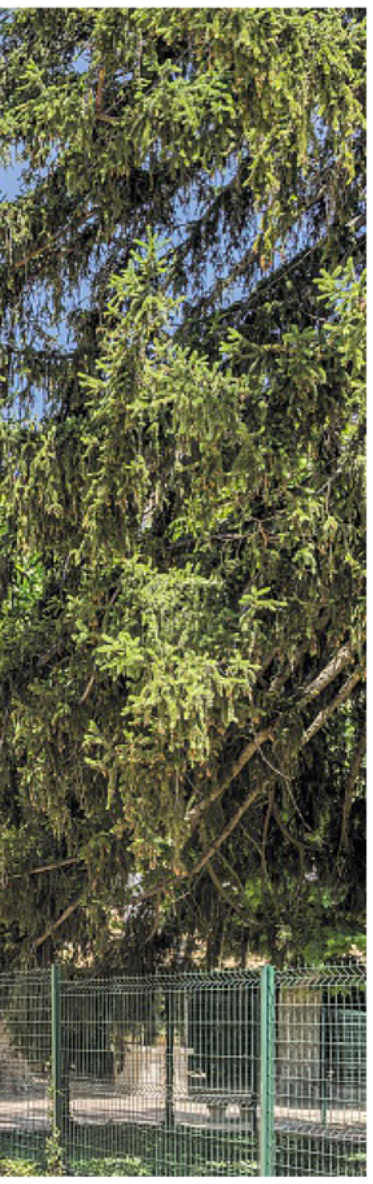




ENQUÊTE

Viens chez moi, j'habite dans une église

Croyants ou pas, quelques passionnés de vieilles pierres se lancent un défi de taille : acheter un ancien lieu de culte et le convertir en lieu de vie. Hauteur sous plafond et atmosphère garanties



Cette chapelle, érigée en 1896 à Villefranche-sur-Saône (Rhône), a été désacralisée puis aménagée par des architectes. Atmosphère de cathédrale et salon de 200 m²... dont profite Sophie, la propriétaire depuis avril 2021. Ces photos ont été prises par l'agence immobilière au moment de la mise en vente.
ESPACES ATYPIQUES

Par Catherine Rollot

Même le chat de la maison a été choisi en taille XL. Un beau spécimen de maine coon, 5 kg et 1,20 mètre de long, du museau à la queue. Le matou a beau être le digne représentant de la race la plus imposante des félins domestiques, il n'apparaît pas surdimensionné dans le salon-séjour de 200 mètres carrés et 12 mètres de hauteur sous plafond au plus haut. Chez Sophie, quinquagénaire directrice d'un bureau d'ingénierie, il y a de l'espace, beaucoup d'espace et une atmosphère... de cathédrale.

Passé l'imposante porte en bois massif à double battant, la surprise est totale et *« la réaction des visiteurs presque toujours la même : "Whaou !" »*. Dans l'ancienne nef, la cuisine américaine donne sur la pièce principale, rythmée par des ouvertures en arc de cercle. Un majestueux escalier hélicoïdal en acier mène aux étages supérieurs. Dans le chœur, l'autel a été remplacé par un piano et un gros olivier en pot. Dispersés çà et là, des vestiges de la chapelle, comme un petit bénitier en pierre, se mêlent au mobilier contemporain. Le tout baigné de lumière.

« Lorsque le soleil traverse les vitraux, c'est tout simplement magique. Je ne m'en lasse pas », explique l'heureuse propriétaire d'une ancienne chapelle, au cœur de Villefranche-sur-Saône (Rhône). L'édifice religieux, bâti en 1896, a été vendu une première fois en 2005 à un couple d'architectes qui l'a transformé en habitation, avant de le revendre en 2013. Les propriétaires suivants s'y installent pendant sept ans avant de le remettre sur le marché en août 2020. Sophie, qui n'avait jamais pensé vivre dans une église mais qui recherchait un lieu de caractère, tombe sous le charme. *« Dès que je suis entrée, j'ai eu plus qu'un coup de cœur, un appel, une sorte de révélation,* se souvient-elle. *J'ai su que j'y vivrais. »* Un vœu exaucé depuis avril 2021.

Ce genre d'émotion immobilière, tous les propriétaires de biens atypiques la racontent. Mais plus encore ces acquéreurs qui, chaque année, s'entichent et, souvent, s'endettent pour ces vieilles pierres anciennement sacrées. Combien sont-ils, ces aventuriers de la voûte, qui se lancent dans un projet qui relève parfois du chemin de croix ? *« Une poignée de passionnés qui veulent rénover ou créer un lieu à partir d'une page blanche,* affirme Julien Haussy, fondateur du réseau d'agences Espaces atypiques, spécialisé dans la vente de biens de caractère, dont des bâtiments religieux. *Chaque année, nous réalisons une vingtaine de transactions, en quelques semaines ou en un an, avec des particuliers qui veulent y habiter ou, pour certains, en faire leur atelier, un lieu d'exposition, ou des gîtes. »*

Sur son site Web, actuellement une dizaine d'offres. Certains biens sont en bon état, comme cette ancienne abbaye dans le Vexin ou ce temple anglican au cœur de Dinard, aux boiseries intérieures de style néogothique. D'autres, dans leur jus, nécessitent une bonne dose de travaux, de budget et d'imagination. Qui se laissera séduire par la jolie chapelle provençale dite « du Marquis » de 1763 avec *« sa cloche classée monument historique »* et sa maison de village attenante (le tout proposé à 367 500 euros) ou par une monumentale église de Quimper du XIXe siècle, 926 mètres carrés, dont une sacristie de 100 mètres carrés (785 500 euros) ?

« C'est un marché de niche qui fait beaucoup rêver mais qui se concrétise lentement », confirme l'agent immobilier Patrice Besse, féru de patrimoine et l'un des principaux acteurs de la vente d'édifices cultuels en France. Comme pour les biens classiques, emplacement, état, surface et potentiel déterminent les prix. *« J'ai déjà eu beaucoup de visites pour un ensemble exceptionnel inscrit aux monuments historiques, avec sa chapelle "miraculeuse" gothique et cinq appartements aménagés au XIXe siècle, vendu près de 2 millions d'euros,* constate Patrice Besse. *Par contre, les candidats se font rares pour un édifice Art déco tout en acier, à 180 000 euros, à Crusnes, en Meurthe-et-Moselle, une petite commune rurale, dans le bassin minier. »*

Au Royaume-Uni et en Amérique du Nord, les églises sont converties depuis de nombreuses années en restaurants, gymnases, bibliothèques, écoles de cirque, studios de musique, salles de spectacle, boîtes de nuit... et résidences privées. En France, *« le sujet est encore sensible »,* souligne Edouard de Lamaze, avocat d'affaires et président de l'Observatoire du patrimoine religieux (OPR), une association loi 1901 qui œuvre au recensement et à la défense de tous les édifices cultuels français : *« Les collectivités comme l'Eglise ont du mal à réfléchir à la sauvegarde et à la reconversion de bâtiments du XIXe siècle ou du début du XXe siècle considérés comme peu intéressants car non classés. Ceux-ci sont particulièrement nombreux dans le nord de la France. »*

Il y a pourtant péril dans les paroisses, notamment rurales. La raréfaction des fidèles, la perte de vocations sacerdotales et l'explosion des coûts d'entretien menacent les clochers vieillissants. L'OPR a fait ses comptes. La France comprend 95 000 édifices consacrés au culte catholique, dont environ 45 000 églises paroissiales. Parmi elles, 42 000 érigées avant la loi de séparation des Eglises et de l'Etat de 1905 appartiennent aux communes ou à l'Etat. Le reste est propriété des diocèses ou de quelques détenteurs privés. Or, selon l'association, de 5 % à 10 % de cet ensemble monumental, soit jusqu'à 9 500 bâtisses, pourraient être vendus, détruits ou abandonnés d'ici à 2030.

Avis aux acquéreurs. Il est tout à fait possible de transformer une église en un bâtiment privé, sous réserve qu'elle ait été désacralisée. Que l'église soit de propriété communale ou diocésaine, cette étape est incontournable. Par simple décret ou lors d'une cérémonie, l'évêque procède à l'« exécration » de l'édifice, en officialisant la perte de son caractère sacré. Tous les signes religieux ainsi que les objets servant au culte sont retirés. Depuis 1905, selon la Conférence des évêques de France, 277 églises sont revenues dans le giron profane à l'issue de cette procédure. Un chiffre modeste qui pourrait augmenter au même rythme que les ventes. Déjà, ces dernières années, les transformations connues d'édifices religieux sont en légère hausse. On en a dénombré 34 en 2019, contre 31 deux ans auparavant.

Mais églises et chapelles ne conviennent pas à tous les profils. Les pionniers qui ont franchi le porche et y vivent, partagent tous amour des vieilles pierres, sensibilité artistique et spirituelle. Parmi eux, beaucoup d'architectes, de décorateurs, d'artistes, que l'ampleur des rénovations ou l'entretien ne refroidit pas. *« On n'achète pas une église comme on le ferait pour un loft, il y a souvent derrière un projet de vie »,* résume Servan Ndjantcha, directeur de la branche immobilière d'Agorastore, un site de vente aux enchères de biens appartenant à des collectivités. Parmi ses dernières transactions, la vente d'une ancienne chapelle appartenant à la ville de Brest (72 000 euros) et celle d'un vaste presbytère accolé à une église sur une parcelle de 2 000 mètres carrés de terrain, inhabité depuis 2014, à Luc-sur-Mer (Calvados). L'annonce en ligne avait été consultée par près de 12 000 personnes, 70 ont contacté l'agence et 29 ont visité le bien. En fin de compte, deux offres sérieuses ont été retenues par la commune, propriétaire du bien. Un couple de Normands, désireux d'en faire une résidence secondaire puis, une fois à la retraite, d'y habiter à l'année et d'y aménager de l'hébergement touristique, a été choisi.

> « Certes, il y a toujours quelque chose à réparer, certes c'est impossible à chauffer, mais (...) traverser une nef de 30 mètres de long, que rêver de plus inspirant ? »
> *Kit Armstrong, pianiste*

Comme le souligne Servan Ndjantcha, *« c'est très joli en photo, l'idée fait rêver beaucoup de gens mais peu franchissent le pas. Rendre habitables ces grands bâtiments tout en hauteur, avec des contraintes architecturales fortes et souvent en mauvais état, est un sacré défi ».* Petites ouvertures, salle de bains et cuisine à inventer, absence d'isolation, remise en état de l'électricité et raccordement à l'eau, réfection des toitures... le budget rénovation s'envole rapidement et fait facilement doubler le prix d'achat. Compte tenu de leur surface, les églises ne paraissent pas très chères, entre 100 000 et 300 000 euros en moyenne, mais, par la suite, elles peuvent devenir des gouffres financiers.

Ces lieux séduisent des acquéreurs qui ont souvent à cœur de les ouvrir un tant soit peu à la communauté. *« Une église n'est pas un bâtiment comme un autre, c'est une maison qui a été commune, alors, quand on le peut, on aime trouver des clients qui sont dans cette approche, et c'est souvent le cas des artistes »,* souligne l'agent immobilier Patrice Besse.

En quête d'espace et de calme, l'artiste plasticienne Charlotte CHARLOTTE a racheté, *« pour le prix d'un studio parisien »,* la petite église d'Ablaincourt-Pressoir (Somme) en mai 2020, dans la campagne picarde. L'édifice de 135 mètres carrés en brique rouge, désacralisé depuis 1976, avait été transformé en salle des fêtes, puis en local associatif avant d'être totalement rénové, après quatre ans de travaux, par un couple d'architectes qui y a vécu dix ans. Il était donc en parfait état lorsque la quadragénaire y a posé ses valises et ses installations artistiques. Loin de Paris, mais à portée d'une ligne de TGV.

Sous la charpente colorée et les jolies mosaïques bleues qui courent le long des voûtes intérieures et de l'unique nef, l'artiste a trouvé sa *« minicathédrale »,* un lieu *« apaisant et inspirant »,* en résonance avec sa *« quête personnelle et artistique ». « L'endroit est chargé de silence et d'histoire. J'y ressens une énergie particulière, un appel vers quelque chose, alors que je ne suis pas vraiment croyante »,* s'étonne celle qui n'hésite pas à ouvrir son habitation aux gens du village. *« Beaucoup ont conservé un rapport intime avec cette petite chapelle qui a été détruite pendant la première guerre mondiale, avant d'être reconstruite dans les années 1920. Ils m'en racontent l'histoire et leurs souvenirs. »*

Au rez-de-chaussée, la cuisine-salle à manger-atelier occupe le vaisseau central. Une salle de bains a été installée dans la sacristie ; à l'étage, trois chambres, dont une nichée dans l'ancien clocher. Le confort est assuré par un plancher chauffant alimenté par une pompe à chaleur et un grand poêle à bois. *« Le chauffage, c'est la grande question et la première inquiétude de tous ceux qui viennent ici,* s'amuse Charlotte. *Je leur dis de venir avec de bons pulls ! Mais, franchement, ça va. »* Les anciens propriétaires lui ont parlé d'une facture de 1 600 euros par an en moyenne. Elle fait en sorte que ce soit moins.

A Villefranche-sur-Saône, dans sa vaste église, Sophie le reconnaît volontiers : vivre dans un lieu pareil s'apparente à *« un luxe ». « C'est sans doute un peu disproportionné en taille, tout paraît riquiqui dans un espace pareil, mais cette église me parle, car elle se conjugue avec mes croyances. »* Catholique pratiquante, la propriétaire a pris soin de déposer quelques objets qui font perdurer *« son côté sacré, lui rendent ses lettres de noblesse et un peu de son âme ».* Une petite croix discrète, une jolie statue religieuse en plâtre blanc, une coquille Saint-Jacques ramenée de Saint-Jacques-de-Compostelle cohabitent avec des éléments beaucoup plus profanes, comme un canapé de 5 mètres de long et une table de 2,5 mètres, choisis pour leurs grandes dimensions.

Des concessions au confort, le pianiste international Kit Armstrong en a fait et en fera encore pour son église située à Hirson (Aisne). Mais quand on a un rêve... En 2012, à 20 ans, l'âge où certains aspirent à posséder voiture ou équipements high-tech, ce prodige polyglotte, né à Los Angeles d'une mère américano-taïwanaise et d'un père anglais, se met en tête d'acquérir une église. *« Ce sont des lieux magnifiques, pleins d'histoire et d'émotion, aux conditions acoustiques merveilleuses, que les musiciens connaissent bien »,* explique-t-il aujourd'hui.

Après quelques visites, il a un coup de cœur pour un bâtiment style Art déco de 900 mètres carrés, construit en béton armé dans les années 1930 par un ingénieur, Aimé Bonna, qui, ayant fait fortune dans les tuyaux en béton armé, voulait bâtir sur ses deniers personnels un nouveau lieu de culte dans sa ville d'origine. Il est mort avant la fin des travaux. Petit à petit, l'église Sainte-Thérèse-de-l'Enfant-Jésus, trop grande pour la commune d'Hirson, a vieilli, comme ses paroissiens, qui se font de plus en plus rares. Le diocèse de Soissons n'avait plus les moyens de l'entretenir. Pour 115 000 euros, le musicien l'achète en 2012, entreprend des travaux pendant deux ans pour la remettre en état et aménager une partie privée au-dessus de la sacristie. L'église lui aura coûté, au total, plus du double de son prix de vente.

Qu'importe, Kit a trouvé le parfait écrin pour son art et un moyen de faire revivre la petite commune, en faisant de l'église un centre culturel. Depuis 2014, il y organise des concerts et des festivals, entre deux tournées à travers le monde, et c'est dans la nef, où trône son piano, qu'il a enregistré et posté, chaque jour, un morceau de musique pendant la période de confinement. *« Certes, il y a toujours quelque chose à réparer, certes c'est impossible à chauffer, mais rejoindre ses appartements, après avoir traversé une nef de 30 mètres de long, que rêver de plus inspirant ? »,* s'émerveille le musicien, bientôt 30 ans. Pour son dernier album, dans lequel il interprète une partie du répertoire des compositeurs anglais William Byrd et John Bull, Kit Armstrong a choisi d'être photographié devant deux imposantes colonnes blanches. Celles de Sainte-Thérèse-de-l'Enfant-Jésus. Son église.

SACRÉS DESTINS

> Béni soit le shiitaké

Dans la petite chapelle du Martray, à Nantes, l'ancien lieu de culte est devenu lieu de culture. Depuis l'été 2020, les trois associés du Champignon urbain y font pousser, sur des blocs de substrats de paille, de bois et de céréales, pleurotes et shiitaké bio. A l'abri des murs de 80 centimètres d'épaisseur, la température est idéale et constante toute l'année pour la culture de ces champignons comestibles. La ferme a été choisie pour exploiter le lieu à l'issue d'un appel à projets, lancé par la ville de Nantes, propriétaire de l'église depuis 2003. Chaque semaine, la production, vendue en AMAP, sur les marchés ou en vente directe, avoisine les 100 kg. La municipalité a investi 365 000 euros de travaux pour rénover le site, qui a également une fonction pédagogique, et propose aux scolaires et aux riverains des ateliers et des animations autour de la culture du champignon.

> Pour amateurs de « bonne chaire »

Dans la « ville aux 100 clochers » décrite par Victor Hugo, il ne reste aujourd'hui plus qu'une quarantaine d'églises, dont certaines ne servent plus au culte. Une charge beaucoup trop lourde pour la ville de Rouen, qui a mis en vente il y a deux ans quatre d'entre elles, Saint-Pierre-du-Châtel, Saint-Nicaise, Sainte-Croix-des-Pelletiers et Saint-Paul, des édifices tous désacralisés, mais aussi tous inscrits ou classés aux monuments historiques. A l'issue d'un appel à projets lancé par la municipalité, les trois premières églises ont trouvé preneurs et seront transformées, à moyen terme, en un restaurant et un hôtel de charme, un lieu de production de bière, et un espace de coworking combiné à une halle gourmande. Seule l'église Saint-Paul, qui a le gros inconvénient d'être située sur un nœud routier très important, cherche encore une seconde vie.

> A la gloire des abdos

« Basilik Fit ». Sur les réseaux sociaux, le nouveau surnom de la chapelle de la Charité à Caen a vite été trouvé. Une référence à la chaîne de salles de sport Basic-Fit, qui y a ouvert en juillet 2020 un lieu à la gloire des abdos. Construite après guerre, l'église faisait partie d'un vaste ensemble avec son couvent. Appartenant à la communauté des sœurs de Notre-Dame de Charité, qui avait déserté le lieu depuis 2012, le site entier avait été acheté une première fois pour 1 euro symbolique par un promoteur immobilier. Après le couvent, reconverti en résidence privée, c'est au tour de la chapelle de trouver une nouvelle affectation. A l'heure de la messe, le dimanche matin, on y vient désormais en short faire du crossfit.

> Un temple du travail nomade

Passer un appel en visio devant des peintures bibliques ? Depuis un an, les coworkers nantais peuvent profiter du décor d'inspiration byzantine de la chapelle Marie Réparatrice, plus connue sous le nom de chapelle Mondésir. Désacralisé depuis 1994, le site d'une superficie de 656 mètres carrés a été un temps la résidence du réalisateur Marc Caro (coréalisateur, avec Jean-Pierre Jeunet, du film *Delicatessen*), avant d'être racheté et transformé par la société W'iN, qui propose des espaces de coworking. Tables et sièges de bureaux ont remplacé les bancs d'église, et les canapés ont envahi le chœur transformé en espace détente. La vieille chapelle est devenue un temple du travail nomade.