

VIEILLES DEMEURES

LE PATRIMOINE RAJEUNIT

Châteaux, moulins, gentilhomnières attirent une nouvelle génération d'acheteurs qui y recréent vie et projets proches de la nature

Entre Montélimar et Dieulefit, dans la Drôme, le légendaire château de La Touche (XII^e siècle), qui menaçait ruine, est sur le point d'être sauvé. Lauréats du prix Première acquisition, décerné par l'association Vieilles Maisons françaises, des jeunes parisiens ont choisi d'y délocaliser leur maison d'édition et leur agence spécialisée dans la restitution 3D du

patrimoine. Le château sera à la fois leur lieu de vie et de travail. Pour le rentabiliser, ils prévoient l'organisation de conférences, de concerts et de représentations théâtrales itinérantes à l'intérieur du château, lequel vient en outre d'être sélectionné pour la deuxième édition de la Mission Stéphane Bern.

Un exemple parmi d'autres de l'attrait du patrimoine pour se créer une nouvelle vie



Dîner de famille au château d'Argy, dans le Berry.

Le renouveau du château d'Argy

« C'est un changement de vie total et c'est fabuleux ! » A 43 ans, Thomas, ancien trader à New York, a fermé sa société d'informatique et vendu son appartement parisien pour racheter le légendaire château

d'Argy (XII^e-XIX^e) pour 1,1 million d'euros. Situé dans le Berry, ce monument classé, 4 500 m² de bâti sur près de 36 hectares, abritera des formations en communication non violente, organisées par l'épouse de Thomas, de la permaculture. Gîtes, salle de mariages, ouverture au public

apporteront des recettes. « Nous avons été très bien accueillis par le voisinage, très heureux de voir que ce joyau de l'architecture pré-Renaissance allait être sauvé. Ce qui me fait vibrer, c'est tout ce que je vais apprendre et qui a du sens : préserver le patrimoine, faire des travaux, accueillir des visiteurs... »

et y inventer de nouveaux usages. « De nombreux jeunes se lancent dans l'aventure, constate Patrice Besse, spécialisé dans la transaction d'affaires de caractère. Nous avons en ce moment entre 30 et 40 demandes par jour, toutes régions confondues. Une certaine conscience environnementale provoque cet exode et c'est tant mieux pour les campagnes, qui vont ainsi se réanimer. »

La localisation est importante, ces nouveaux acquéreurs ne souhaitent pas être trop proches de terres agricoles qui font l'objet de traitements chimiques. « Il y a quelques années, habiter au milieu des vignes était assez bien vu, maintenant, sauf à être viticulteur et de préférence en bio-dynamie, c'est chose impossible », constate Patrice Besse.

Les projets vont bien au-delà de l'habituelle création de chambres d'hôte. En Bretagne, des boulangers ont acheté un moulin, autour de 500 000 €, dans lequel ils pourront initier au métier de jeunes Compagnons. Cette nouvelle génération d'acquéreurs veut souvent se servir de ces lieux comme d'un faire-valoir pour leur activité. C'est le cas de ce libraire parisien qui a acheté 200 000 € une église à Marçay, dans la Vienne, pour y exposer ses livres et partager ainsi sa passion. Un artiste s'est offert pour 150 000 € une chapelle dans le Cotentin.

« Il y a une volonté de retour à l'authentique, avec en plus le souci du bio », observe Olivier de Chabot-Tramecourt, directeur général du groupe Mercure, spécialisé dans le patrimoine de caractère. Souvent des cadres quadras ou quinquas « qui veulent retrouver une sorte de paradis perdu, un havre de paix dans un monde qu'ils jugent de plus en plus dur ». Ainsi que des jeunes retraités ou des familles expatriées qui souhaitent mettre à disposition de leurs enfants une demeure familiale. C'est pourquoi fermes, manoirs ou gentilhomnières ont le vent en poupe, pour des prix allant de 250 000 à 550 000 €. En Bretagne, dans l'arrière-pays normand, en Mayenne (méconnue malgré l'accès rapide à la mer et à Paris), ou encore dans les sites magnifiques du Perche, du Morvan, de la Bourgogne ou du Grand Sud, de Nîmes à Bordeaux. « Mais attention, alerte Olivier de Chabot-Tramecourt, ceux qui achètent un bien nécessitant beaucoup de travaux seront souvent obligés de revendre dans les cinq ans, s'ils n'ont pas le budget suffisant. » Quant aux maisons d'hôte, il faut avoir la vocation : au bout de dix à douze ans, beaucoup passent la main, fatigués. ■ Y. L. G.