LA GESTION DU BÂTI AGRICOLE EN FRANCE,

UN ATOUT POUR CONTRIBUER AU DÉVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE ?

Rapport d'étude sur l'évolution du bâti agricole dans 12 territoires français depuis les années 60 à nos jours.

Rapport de mission remise par l'association nationale Maisons Paysannes de France
Réalisé par M. Remi Janin, M. Didier Chavatte et Melle Amélie Pédrot

pour le compte

du Ministère de l'Agriculture et de la Pêche,
du Ministère de la Culture et de la Communication
et de la Fondation du patrimoine

Suivi par
Mme Brigitte Midoux, Direction Générale des Politiques Agricoles, Agroalimentaire et des Territoires Ministère de l'Agriculture et de la Pêche
M. Pascal Lievaux, Ministère de la Culture et de la Communication – Direction de l'Architecture et du Patrimoine
Mme Marie-Edith de Feuardent, Fondation du patrimoine

31 juillet 2009

AVANT-PROPOS

Pourquoi Maisons Paysannes de France ?

Certains ont pu s'étonner de voir notre association s'engager dans une telle démarche, inhabituelle pour elle. Celle-ci l'est effectivement à double titre :

C'est une démarche inhabituelle par son objet même, puisque l'étude porte sur l'évolution depuis 40 ans d'exploitations agricoles en corrélation avec celle de leurs activités agraires.

Depuis sa création en 1965, l'association Maisons Paysannes de France s'est prioritairement consacrée au repérage et à l'analyse des témoins de l'architecture rurale ancienne (issue le plus souvent des fonctions agricoles), de leurs techniques constructives et des savoir-faire qu'ils ont produits dans leur infinie diversité.

Ce vaste chantier, à laquelle aucune autre association ne s'est ainsi consacrée, n'a pu être engagé que grâce à l'impulsion et à la compétence initiales de nos fondateurs et en raison du vaste réseau de nos adhérents présent dans plus de 80 départements. Il est loin d'être achevé et reste l'une de nos missions essentielles. Nous nous y employons activement, avec d'autant plus de conviction et d'acharnement que les savoir-faire artisanaux disparaissent et que les techniques actuelles répondant aux impératifs environnementaux et aux directives agricoles remettent directement en question la conservation du bâti ancien. D'où notre implication dans l'opération BATAN, destinée à mieux maîtriser les interventions sur le bâti ancien, en application des recommandations du Grenelle de l'Environnement. D'où également notre participation active aux réflexions sur les équipements photovoltaïques, ou au suivi des Pôles d'Excellence Rurale (PER) comportant des volets patrimoniaux… A la lumière de ces expérimentations concrètes, nous savons que les bâtiments d'habitation peuvent conserver pour l'essentiel leurs qualités constructives et leur aspect extérieur d'origine lors de leur transformation en résidence principale ou secondaire, même si le plus souvent leur aménagement intérieur et leur environnement sont largement modifiés.

Nous maintenons donc prioritairement nos efforts sur cette catégorie de bâti qui fait la saveur de nos paysages ruraux.

En revanche, force est de reconnaître que le bâti agricole subit à une vitesse grandissante des modifications radicales d'une toute autre ampleur. C'est précisément en raison des atteintes irréversibles dont il est l'objet, qu'il nous est apparu nécessaire d'analyser son évolution récente et

en cours, afin de mieux la comprendre d'abord, puis de proposer de limiter ses effets dévastateurs tant sur le bâti que sur le paysage agricole.

C'est une démarche inhabituelle en outre par sa méthodologie.

La conduite d'une étude aboutissant à la remise d'un rapport traduisant les résultats de notre analyse et concluant à des recommandations n'est en effet pas courante pour notre association. Si nous nous y sommes impliqués, c'est d'abord parce que nous répondions à une demande du ministère de l'Agriculture et de la Pêche. C'est aussi parce que nous savions que nous pouvions compter sur l'appui au niveau national de l'Assemblée Permanente des Chambres d'Agriculture, du ministère de la Culture et de la Communication et d'universitaires compétents en ce domaine. Mais c'est surtout parce que nous pouvions appuyer cette démarche sur un certain nombre de nos délégués départementaux qui ont su mobiliser autour d'eux des responsables des services de l'Etat, de la chambre départementale d'agriculture, du Caue, d'écomusées… Ils nous ont permis de donner ainsi à cette étude, limitée dans son objet à un échantillon d'une dizaine d'exploitations réparties sur douze territoires représentatifs des activités agricoles, une dimension nouvelle de réflexion interdisciplinaire sur l'évolution en cours de ces « terroirs » .

Maisons Paysannes de France a ainsi démontré sa capacité à être sur le terrain un catalyseur de compétences et d'énergies. C'est pour notre association une expérience très riche, qui mérite sans doute d'être reconduite sur d'autres sujets.

Jean-Marie Vincent
Vice président de l'association

SOMMAIRE

Volume 1

PARTIE I Introduction et généralités **page 9**

1. Objet de l'étude et naissance du projet **page 11**

1.1. bref rappel historique du contexte agricole et patrimonial

1.2. Une enquête menée en 1965 par le Service Central des Enquêtes et Etudes Statistiques du Ministère de l'agriculture

1.3. Les rencontres nationales « Bâti agricole et Paysage » de septembre 2005

1.4. L'appel à projet du Ministère de l'Agriculture et de la Pêche 2006 – 2008 « développement et attractivité des territoires ruraux »

2. Exécution de l'étude **page 16**

2.1. Le comité de pilotage national

2.2. La méthodologie mise en place

2.3. La réalisation au niveau local

2.4. Traitement des données

PARTIE II L'étude des différentes aires retenues **page 23**

L'étude de sept exploitations en Thiérache (Aisne 02)

page 25

L'étude de dix exploitations en Pays d'Auge (Calvados 14)

page 43

L'étude de dix exploitations en Cognaçais (Charente 16)

page 67

L'étude de neuf exploitations en vallée de la Vézère (Dordogne 24)

page 87

L'étude de dix exploitations en Beauce (Eure-et-loir 28)

page 111

L'étude de neuf exploitations en Biterrois (Hérault 34)

page 131

L'étude de cinq exploitations en Valbonnais (Isère 38)

page 155

L'étude de dix exploitations en Aubrac et Margeride (Lozère 48)

page 175

L'étude de dix exploitations en Bresse (Saône-et-Loire 71)

page 195

L'étude de dix exploitations en Brie Française (Seine-et-Marne 77)

page 221

L'étude de dix exploitations dans le Marais Breton (Vendée 85)

page 239

L'étude de dix exploitations dans le Géromois (Vosges 88)

page 257

Partie III Les Enseignements généraux page 281

1. **Analyse de la méthode utilisée page 282**

   1.1.Le champs et la méthode (champs et limites)

   1.2. Forces et potentialités

   1.3. Faiblesses et limites
   Conclusion

2. **Analyses « statistique » générale de l'ensemble des exploitations étudiées page 287**

   2.1. Avertissement

2.2. Les exploitants agricoles enquêtés

2.3. Les exploitations visitées

2.4. Les bâtiments étudiés

2.5. Architecture et patrimoine

2.6. Principaux constats et observations

3. Caractéristiques générales des exploitations étudiées page 313

3.1. Les évolutions des exploitations depuis les années 1960 à nos jours

3.2. les évolution dans la typologie du bâti sur les exploitations rencontrées

4. Les constats et les enseignements généraux page 327

4.1. Des évolutions extrêmement diverses

4.2. Une obsolescence croissante des bâtiments agricoles anciens et parfois modernes

4.3. Des attitudes diverses face au bâti ancien

4.4. L'impact de la diversification

4.5. Des approches variables par les agriculteurs de la notion de patrimoine

4.6. L'importance de la dynamique locale

4.7. Quelles perspectives pour ces exploitations ?

Transition page 340

Partie IV Recommandations page 345

Recommandation n°1 – Etendre l'expérience menée dans d'autres territoires et valoriser l'étude auprès d'un public plus large.

Recommandation n°2 - Réunir un collectif d'acteurs autour d'un projet commun « bâtiments agricoles, paysages ruraux et développement des territoires ».

Recommandation n°3 - Sensibiliser différentes cibles sur la question du bâti agricole : la réappropriation des lieux anciens en cours / en risque d'abandon et la construction de nouveaux bâtiments de qualité.

Recommandation n° 4 – Encourager la rencontre des différents réseaux et de compétences locales et favoriser l'organisation d'un groupe reconnu au niveau national et au niveau local.

Recommandation n° 5 - Former les professionnels de la construction aux besoins du monde agricole, à la préservation de patrimoine bâti et à l'ouverture vers la qualité des créations de bâtiments.

Recommandation n°6 – Construire des aides financières en mobilisant celles existantes et en mettant en place de nouvelles formules localement pour faciliter les projets.

Annexes 3 – Analyses du cadre Logique et arbre à problèmes

Sources bibliographiques et contributions exceptionnelles

Glossaire

Remerciements – listes des personnes auditionnées

Etude du bâti de onze exploitations en Beauce (Eure-et-Loir / 28)

Les onze exploitations étudiées en Beauce ont relativement peu construit de bâtiments récents, les bâtiments anciens ayant pu partiellement être adaptés à la spécialisation céréalière. Les corps de ferme des exploitations ont ainsi été peu modifiés depuis 1960, ayant essentiellement connu des réaménagements intérieurs ; à la suite de l'abandon de l'élevage, certaines ont même aujourd'hui moins de bâtiments qu'il y a cinquante ans.

L'évolution des modes de productions a néanmoins conduit les agriculteurs à construire quelques nouveaux bâtiments agricoles plus adaptés à leurs besoins et à chercher à valoriser les corps de ferme historiques, coûteux en entretien. Les activités agricoles modernes sortent progressivement des cours carrées délaissant les anciens bâtiments pour lesquels les agriculteurs essayent de trouver d'autres usages, culturels ou touristiques.

1. La réalisation de l'étude locale

1.1. La constitution du comité local

Le comité local a été constitué par le CAUE et la Chambre d'Agriculture d'Eure-et-Loir.

1.2. Le choix du périmètre d'étude

La problématique retenue au niveau national comme fil conducteur pour la Beauce étant la grande culture, le comité local a également souhaité pouvoir associer les questions de la diversification agricole repérées par la Chambre d'Agriculture d'Eure-et-Loir.

L'aire d'étude a volontairement été circonscrite par le comité local aux territoires des Syndicats du pays de Beauce et la partie Beauceronne du pays Dunois. Les cantons couverts par le pré inventaire du Patrimoine du CAUE d'Eure-et-Loir, à la date de la présente enquête, ont été utilisés (Auneau, Cloyes-sur-le-Loir, Châteaudun, Bonneval). Une commune dans chaque canton de Janville, de Voves et d'Orgères-en-Beauce (cantons encore non compris dans le pré inventaire) a été choisie, soit parce qu'elle avait été couverte par l'enquête des Arts et Traditions Populaires dans les années 1940, soit pour l'intérêt d'exploitation s'y trouvant.

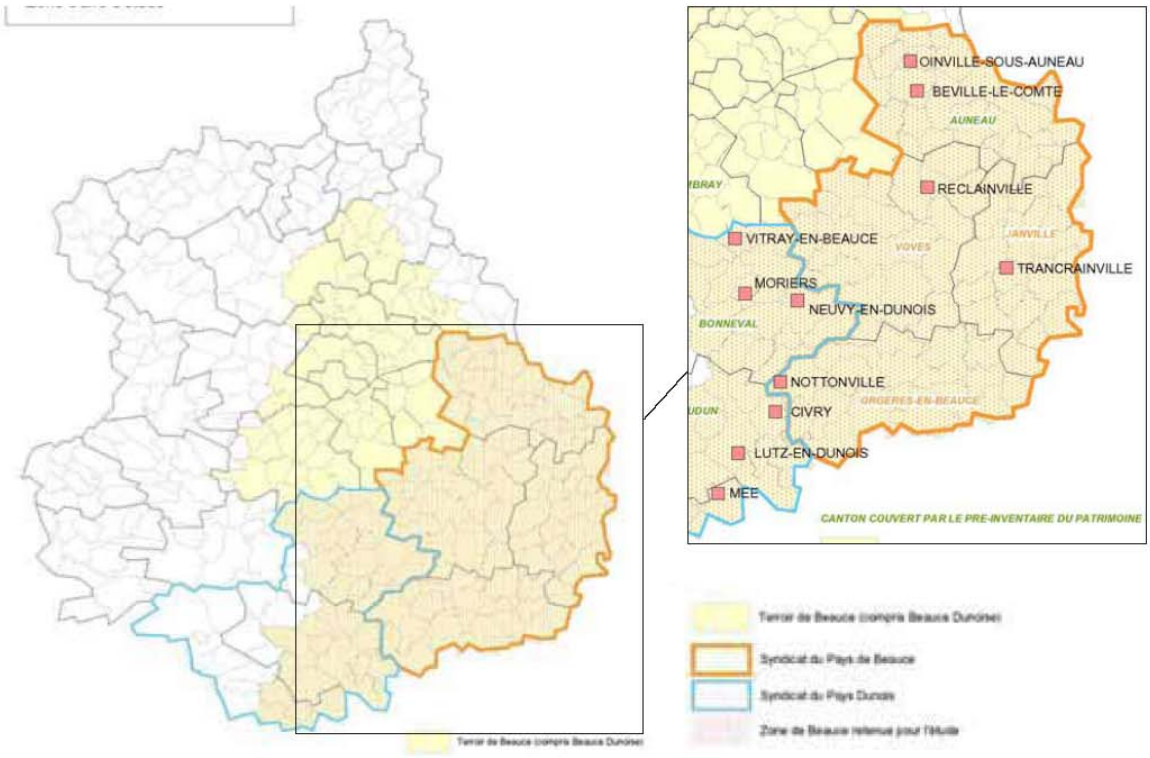

fig.1. situation de la Beauce dans le département d'Eure-et-Loir et localisation des exploitations enquêtées (source EBA 28).

1.3. Le choix des exploitations

Le choix s'est porté sur de grandes exploitations toujours en activité. Beaucoup d'anciennes petites exploitations ou même de tailles moyennes ont aujourd'hui perdu leur vocation agricole et sont à usage d'habitation. Malgré leur forte présence dans le cadre bâti elles n'ont de fait pu entrer dans le champ de l'enquête.

Il a été choisi de diversifier les cas architecturaux des grandes fermes : fermes du XIXème siècle, fermes comprenant des éléments bâtis plus anciens, fermes liées à un château. Un panachage a été effectué entre fermes situées en village ou en hameau isolés afin d'obtenir différents exemples.

Une liste de dix-neuf fermes réparties de façon relativement homogène dans le périmètre choisi a été établie sur proposition de la Chambre d'Agriculture, leurs exploitants ont été contactés pour participer à l'enquête. Les agriculteurs qui ont été volontaires sont au nombre de onze. Cette sélection restreinte n'est pas fondée sur des critères de représentativité scientifique.

1.4. La réalisation pratique de l'étude

Le CAUE, opérateur de l'étude a confié la réalisation du travail d'enquête sur le terrain à Antoine Parcé, alors étudiant en 3e année à l'école d'architecture de Paris Val de Seine.

2. La Beauce

La Beauce, à l'ouest du bassin parisien, s'étend sur plusieurs départements, principalement l'Eure-et-Loir et le Loir-et-Cher, également sur le Loiret, l'Essonne et les Yvelines. Elle couvre environ 380 000 hectares. Sa configuration géologique et physique en font l'une des plus vastes plaines

fertile de France, territoire voué principalement à l'agriculture céréalière depuis l'antiquité jusqu'à nos jours.

2.1. Les caractéristiques naturelles

2.1.1. Caractéristiques physiques

- Géologie

La Plaine de Beauce correspond à une zone d'affleurement d'une masse puissante de calcaires lacustres de l'ère secondaire qui ont comblé un important synclinal initial. Les plus récents de ces apports reposent sur des formations détritiques imperméables constituées essentiellement d'argiles à silex qui recouvrent elles-mêmes un horizon crayeux sous-jacent constitué au crétacé supérieur[1]. Un réservoir profond de roches calcaires sur une couche argileuse imperméable ; les éléments d'une puissante nappe aquifère sont ainsi réunis : le Bassin aquifère de Beauce. Ce réservoir d'eau souterraine s'étend sur près de 9000 km2. Il concerne cinq départements et alimente les nombreux cours d'eau périphériques.

- Pédologie

Les sols sont des limons argileux ou argilo-calcaires très fertiles en pays de Beauce, de limons peu humides lessivés mais toujours de bonne potentialité en Beauce Chartraine et en majorité argilo-calcaires à la fertilité améliorée par l'irrigation en Beauce Dunoise.

- Relief

La Plaine de Beauce correspond à ce vaste plateau calcaire. Elle ne se réduit cependant pas à cette horizontalité car les cours d'eau ont creusé à sa périphérie des vallées au relief parfois assez contrasté créant des opportunités d'installation humaine de longue date telles que celle de Chateaudun.

2.1.2. Climat

Le climat beauceron est tempéré, de type océanique altéré contrasté, avec des hivers frais et des étés plutôt chauds. L'absence de relief ne favorise pas les précipitations et la Beauce est l'une des régions les moins pluvieuses de France, avec une pluviométrie se situant entre 500 et 600 mm d'eau par an. De même la plaine est largement ouverte aux vents dominants qui viennent du secteur nord-est en hiver, et surtout du sud-ouest au printemps et à l'automne.

2.1.3. Hydrologie

Etant un pays calcaire, le réseau hydrographique de la Beauce est restreint, les cours d'eau qui drainent la nappe aquifère étant surtout périphériques. Les principaux en constituent d'ailleurs les limites, à l'ouest le Loir, les affluents de l'Yerre, l'Aigre et la Conie s'écoulent dans la partie sud. Au nord, l'Eure annonce le Thimerais-Drouais, ses affluents de la Voise et de l'Aunay provenant de la plaine beauceronne. Les rares cours d'eau offrent des paysages qui contrastent fortement avec la vaste plaine et ses horizons ouverts.

2.1.4. Un contexte naturel déterminant

---

[1] Source Eduterre - Etude géologique de la nappe de Beauce par Josée Broussaud.
http://acces.inrp.fr/eduterre-usages

Ce contexte naturel de la Beauce l'explique presque entièrement :

- L'usage millénaire des moellons et pierres de taille calcaires en construction,
- Une agriculture soumise aux aléas d'une relative sécheresse plus apte à la production de céréales qu'à porter de riches herbages. Cette situation a amené les agriculteurs de Beauce à développer l'irrigation de leurs cultures à partir de la nappe aquifère de Beauce dès qu'ils ont pu disposer de moyens matériels de pompage efficace.
- La construction aux siècles antérieurs de moulins à vents auxquels se substituent maintenant des éoliennes qui représentent un enjeu économique et paysager important. Au mois d'avril 2008, 194 éoliennes ont été autorisées en Eure-et-Loir (plus de la moitié sont en service). Le plus grand parc éolien régional est celui de Guillonville-Cormainville avec 30 éoliennes.

2.2. Situations socio-économie de la Beauce

2.2.1. Infrastructures

La Beauce eurélienne bénéficie d'une situation géographique avantageuse aux portes de Paris avec des réseaux routiers de premier ordre : deux autoroutes (A10 et A11) et trois nationales (RN 154, RN 10, RN 20). Le TGV la traverse sans s'y arrêter, ce qui constitue un frein à l'attractivité du territoire.

2.2.2. Pôles et activités économiques

La Beauce se situe également dans l'aire l'influence des agglomérations de Châteaudun, de Chartres et d'Orléans, alors que le nord-est est nettement sous l'influence du pôle parisien.

L'agriculture y est prédominante. Chartres (40 000 hab.), chef lieu de préfecture, est ainsi un important centre agricole. C'est aussi un centre touristique, notamment par la présence de sa cathédrale gothique, et le lieu d'implantation de nombreuses industries : pharmacie, parfumerie et cosmétologie, constructions mécaniques et électriques.

Châteaudun, bâtie sur un éperon rocheux surplombant le Loir, est, au sud-ouest, la capitale du Dunois. Son agglomération constitue un bassin d'emploi local et compte environ 14 000 habitants ; elle regroupe un certain nombre d'activités industrielles, c'est en particulier le siège de l'union de coopérative Agralys (2.5 millions de tonnes de céréales).

2.2.3. Particularités des pays de Beauce et du Dunois

L'agriculture occupe près de 80% du territoire et emploie 10 % des actifs des Pays de Beauce et du Pays Dunois, périmètre choisi par le comité local pour la réalisation des enquêtes.

- Démographie

La population des deux Pays est actuellement en légère augmentation. Elle est cependant vieillissante, excepté dans le canton d'Auneau où la proximité avec la région parisienne favorise l'installation de jeunes ménages.

La densité de population est peu élevée dans le Pays de Beauce (29 habitants au km2) où il n'y a pas de pôle urbain. Elle est plus élevée dans le Pays Dunois (47,4 habitants au km2) où 33% de la population se concentre sur l'agglomération de Châteaudun.

Dans le Pays de Beauce 40% des actifs travaillent hors du département et notamment dans la région parisienne. La population présente une forte mobilité et le caractère résidentiel du territoire est de plus en plus affirmé, particulièrement dans sa partie nord et nord-est.

- Habitat et urbanisme

La demande en logements est en constante progression depuis 1990, surtout dans les franges franciliennes. Sur le plan touristique, le Pays de Beauce offre peu d'hébergements : trois établissements classés, les gîtes de France comptent huit structures «chambres d'hôtes» et dix structures «gîtes ruraux». L'hébergement en groupe est encore moins développé.

Sur les 53 communes du Dunois, 13 possèdent un PLU et onze une carte communale opposable (données 2008). Sur les 82 communes du pays de Beauce, 15 possèdent un PLU et 4 ont une carte communale opposable (données 2008). La plupart des autres communes, notamment en pays de Beauce, ont un document d'urbanisme (PLU ou carte communale) en cours d'élaboration.

2.3. Le patrimoine agricole et rural beauceron

2.3.1. Le paysage et l'environnement naturel

Le peu de relief et l'importance des cultures céréalières caractérisent ce territoire, paysage très ouvert ponctué de bosquets, de hameaux et villages regroupés et de fermes rectangulaires de grandes dimensions isolées au milieu des cultures. Les rares cours d'eau offrent des paysages en creux qui contrastent fortement avec la vaste plaine et ses horizons ouverts.

La Beauce est un territoire essentiellement agricole, passage entre la région parisienne et la Vallée de la Loire et semble présenter peu d'attraits pour ceux qui la traversent. L'agriculture «intensive», l'uniformité apparente de son paysage et la relative méconnaissance de son patrimoine bâti, à l'exception de la cathédrale de Chartres, créent une image peu porteuse vue de l'extérieur que les pouvoirs publics (Département, Syndicat de Pays, Communes) et les habitants s'efforcent de faire évoluer par différentes actions de valorisation du territoire.

2.3.2. le patrimoine bâti agricole : les fermes à cour carrée

La grande majorité des exploitations agricoles toujours en activité sont de grandes fermes à cour fermée, en village, hameau ou isolées dites fermes «carrées».

Les exploitations agricoles de la Beauce sont à l'origine du développement des hameaux et villages. L'importance des exploitations et la force des vents dans ce paysage plat et dénudé ont obligé à se protéger de l'extérieur en groupant les grands bâtiments de ferme autour d'une cour.[2]

La composition d'ensemble des fermes s'organise par rapport aux tracés des voies et des parcelles agricoles. Les murs gouttereaux des bâtiments de l'exploitation, souvent aveugles (ou pré-

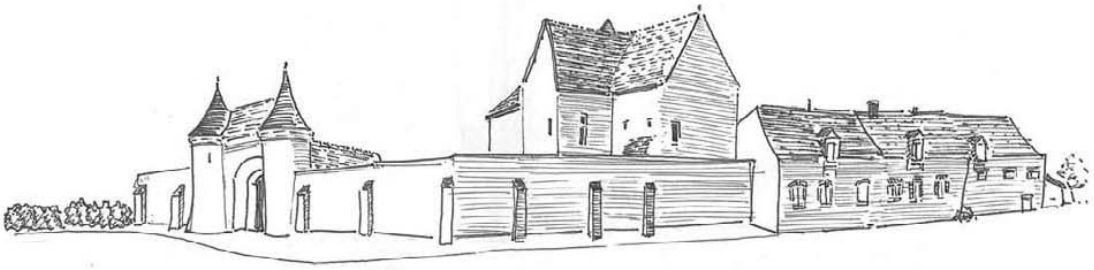

fig.2. Dessin d'un corps de ferme ancien (exploitation A) (source EBA 28 / A. Parcé)

[1] Cette description d'un agriculteur beauceron au début du XXème siècle illustre cette situation : « A part les deux châteaux, l'église, le presbytère et l'école, les maisons étaient construites en terre et couvertes de chaume. Dans mon enfance, le village comptait quatre cents habitants, plus une centaine d'ouvriers qui venaient d'ici et là : charretiers, bergers, vachers, moissonneurs ; dans une ferme moyenne, au moins dix ouvriers. Peu de grandes fermes, un pays de petits cultivateurs à l'exception du marquis de Roussy de Sales, monsieur le Maire, qui possédait deux cents hectares, le cinquième du pays.» (Extrait de « Grenadou, paysan Français » (ed. Flammarion)).

fig.3. carte postale ancienne présentant un manège à cheval pour l'extraction de l'eau (collection privée / exploitation J - source EBA 28)

fig.4. carte postale ancienne présentant le troupeau de vaches dans la cour de l'exploitation (collection privée / exploitation C - source EBA 28)

sentant de petits jours secondaires) s'implantent en alignement de la voirie, puis s'organisent de façon à dégager un espace de cour central, accessible depuis la rue par une porte charretière.

Les fermes sont ainsi constituées par juxtaposition de bâtiments autour des cours et présentent une masse compacte presque aveugle de l'extérieur. Néanmoins, dans certaines exploitations situées dans un hameau, l'habitation pouvait donner sur la rue. Le bâtiment d'habitation est souvent implanté sur un des côtés de la composition avec ses murs gouttereaux orientés nord-sud. Ainsi, le mur exposé aux vents dominants est un des mus pignons d'une prise au vent moins grande.

Autrefois lieu de travail et de circulations, la cour centrale permet l'accès à tous les bâtiments de la ferme (habitation et dortoirs des ouvriers, hangars, granges, etc.) ainsi que le dépôt temporaire des outils et des véhicules. Parfois partiellement pavée, elle reçoit un traitement minéral (terre battue ou stabilisé). Elle est refermée si nécessaire par des hauts murs de clôture maçonnés qui assurent la continuité du bâti ; ces murs de clôture englobent souvent un potager et un verger qui servaient notamment à nourrir le personnel logé dans les dortoirs. Au centre se trouvent parfois un pigeonnier (lorsqu'il s'agit d'une ancienne ferme seigneuriale), un puits et son manège ainsi qu'un un bassin. La ferme garde un accès privilégié aux champs environnants.

Les bâtiments sont construits la plupart du temps avec les matériaux disponibles à proximité : maçonnerie en moellons calcaires (enduits ou non), avec encadrement des baies en bois, briques ou pierre de taille. La construction des murs de clôture fait appel aux mêmes techniques mises en œuvre pour les bâtiments.

2.3.3. Les actions locales en faveur du patrimoine

Les vallées de l'Eure et du Loir sont aujourd'hui des sites inscrits ou classés. Des ZNIEFF concernant principalement les vallées (Loir, Aigre, Conie, Eure, Voise, etc.) ont été mises en place. L'élaboration du DOCOB (Document d'Objectifs Natura 2000) est également en cours. Il existe en Beauce une ZICO (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux) de plus de 70 000 ha, comprenant la Vallée de la Conie de même qu'un programme européen Leader+ pour la valorisation des ressources naturelles et culturelles du territoire mis en place en 2002 et terminé en 2008. Un nouveau programme est en préparation pour la période 2008-2013 qui portera sur la mise en réseau des acteurs du territoire pour dynamiser la Beauce.

En 1993 l'association « Terre de Beauce » ayant pour but de valoriser cette région a été constituée. Deux ans plus tard la Maison de la Beauce à Orgères-en-Beauce a été mise en place et en 2002 la « route du blé » a été créée. Projet agro-touristique, elle est l'animation principale des deux Pays et concourt à valoriser les ressources naturelles et culturelles de la Beauce. En 2005 le festival Euro Land Art a également été initié par le Pays de Beauce en partenariat avec le Pays Dunois.

2.4. Le territoire et son agriculture

2.4.1. Evolutions agricoles

L'agriculture a été intensifiée en Beauce au cours du XIXème siècle, avec notamment l'introduction du mouton Mérinos, prisé pour la qualité de sa laine. Cette association des céréales et de l'élevage de moutons permit un accroissement des rendements des cultures : en un demi-siècle la production du blé a été doublée, le cheptel ovin multiplié par deux. L'élevage bovin s'est accrut également à cette période.

La grande propriété dominait et côtoyait directement la petite propriété, alors que peu de propriétés moyennes existaient sur le territoire beauceron. De nouveaux bâtiments furent construits et de grandes fermes pour répondre aux nouveaux besoins, ainsi que de nombreuses petites fermes regroupées en hameaux et villages furent bâties.

En 1862 l'Eure-et-Loir comptait 830 000 ovins, il n'y en aura plus que 30 000 en 1988, 85% de l'élevage ovin a disparu entre 1955 et 1970. La Beauce était un fournisseur important de lait de la capitale et le restera jusque dans les années 1960, l'élevage bovin et la production de lait perdurant jusque vers 1965.

Si la mécanisation a débuté très précocemment en Beauce (au milieu du XIXe siècle), elle a commencé réellement à se développer entre les deux guerres mondiales puis s'est généralisée après la Seconde Guerre mondiale. Dans les années 1960, l'arrivée du maïs dans le département a stimulé le développement de l'irrigation : entre 1950 et 1962, l'Eure-et-Loir est devenu le premier département producteur de maïs en France. De nouvelles cultures se sont également développées entre 1960 et 1970, l'irrigation permettant la diversification des cultures : production semencière, betteraves sucrières, légumes de conserve, etc.

La production dominante reste néanmoins le blé. La culture du blé dur, considérée comme une culture spéculative, avait quasiment disparu en Eure-et-Loir dans les premières années 1990 avec la réforme de la PAC de 1992 (elle est passée de 53000 ha en 1992 à 4500 ha en 1993). Elle a connu un regain après 2000 notamment grâce à l'usine Ebly en Beauce. La culture du maïs a connu une fluctuation similaire, passant de 32000 ha en 1992 à 17000 en 1993 pour revenir à 26500 ha en 2003. La culture de pommes de terre connait un nouvel essor. Enfin, les cultures énergétiques, notamment la culture du colza, trouvent un nouveau débouché avec les biocarburants.

Dans le même temps les besoins en bâtiments agricoles ont évolué. L'arrêt de l'élevage dans les années 1950 et 1960 avait libéré des bâtiments qui ont été plus ou moins réutilisés pour la remise du matériel et le stockage des récoltes (silos) sans trop nécessiter de nouvelles constructions. Plus récemment l'accroissement du nombre, de la puissance et de la dimension des équipements agricoles a conduit les agriculteurs à construire de nouveaux bâtiments pouvant abriter ce nouveau matériel (tracteurs, moissonneuses batteuses, etc.) que les bâtiments et les cours anciennes ne peuvent plus accueillir.

2.4.2. Une région de cultures céréalières

Les céréales, les oléagineux et les protéagineux, constituent l'essentiel des cultures réalisées en Eure-et-Loir et a fortiori en Beauce.

Les céréales constituent la principale production agricole en Eure-et-Loir, elles y représentent près de deux hectares de SAU sur trois. Le blé tendre est la principale céréale produite et la culture emblématique du département et notoirement de la Beauce où il atteint des rendements élevés (78 qx/ha en 2007). Depuis la réforme de la PAC de 1992 le blé tendre est devenu une culture refuge. Le blé tendre occupe aujourd'hui plus de 60% des surfaces cultivées en céréales dans le département. L'Eure-et-Loir est le 3ème département producteur de blé tendre en France et assure 4% de la production nationale.

Le remembrement des exploitations a commencé il y a une cinquantaine d'années. La pre-

mière phase, systématique, a concerné l'ensemble des communes dans les années 1950 et 1960. Ultérieurement, dans les années 1980 et 1990, la réalisation d'infrastructures routières et ferroviaires (autoroutes et TGV) ont nécessité le remembre-ment ponctuel des exploitations concernées. Un deuxième remembrement systématique, en cours, avait déjà traité 174 000 ha à l'échelle départementale en 2007.

Dans le département l'irrigation concerne pour 80 % des terres situées en Beauce, plus particulièrement dans les 6 cantons du sud-est (Orgères, Janville, Voves, Auneau, Bonneval et Châteaudun) où le potentiel d'irrigation dépasse la moitié de la SAU. L'irrigation s'y est développée dans les années 60 pour les cultures du maïs. Elle y a permis plus récemment de développer des cultures de diversification comme la pomme de terre, les légumes de plein champ et les cultures semencières.

Depuis longtemps les coopératives agricoles du département ont privilégié le commerce international des céréales à partir du port de Rouen et se sont moins investies dans le développement local d'industries de transformation. Aussi, les entreprises agro-alimentaires sont peu nombreuses : quelques minoteries le long de l'Eure, Ebly à Châteaudun ou encore la sucrerie de Toury...

Des initiatives récentes tendent à changer la situation. La chambre d'agriculture d'Eure-et-Loir a créée la marque « Terre d'Eure-et-Loir pour valoriser les micro-filières locales (foie gras, fruits, légumes, bières, viandes, etc.). Dans le même sens, « Agrodynamic », une initiative du CDE d'Eure et Loir, classée « Pôle d'excellence rurale » en 2006, a pour objectif la valorisation des ressources agricoles (agro-énergie, agro-alimentaire, agro-matériaux, agro-santé).

- L'agriculture en pays de Beauce et du Dunois

La culture des céréales représente environ 70% de la surface agricole utile, celle des protéagineux 8% de la SAU du Pays de Beauce et plus encore, 14% de la SAU, dans le Pays Dunois. Les oléagineux représentent 6% de la SAU en Pays de Beauce, la culture du colza est pratiquée dans les deux pays pour l'huile alimentaire mais également à destination des biocarburants.

Les deux tiers, tant des 5 600 ha de betterave industrielle que des 5 500 ha de pomme de terre de consommation du département, sont localisés dans les cantons de Voves, de Janville et d'Orgères.

La filière semencière est très développée dans cette partie de la Beauce où se concentre la majeure partie des établissements spécialisés dans la recherche du département. Il y existe aussi une micro-filière de plantes médicinales et aromatiques pour l'industrie pharmaceutique et cosmétique.

Bien que l'agriculture soit restée dynamique, le nombre d'exploitation diminue (-7,5% entre 2000 et 2004 en pays Dunois) au profit d'un accroissement de leur surface (+6,4% entre 2000 et 2004 dans le Dunois), en conformité avec la tendance au niveau départemental.

Le fermage prend le pas sur le faire–valoir direct en corollaire du développement important des structures sociétaires depuis 20 ans, notamment les EARL et représente actuellement 75% de la surface de ce territoire.

3. Les caractéristiques du bâti agricole étudié

3.1. Les exploitations étudiées

L'ensemble des exploitations étudiées est spécialisé en production végétale à base céréalières, l'exploitation A exceptée, qui a aussi un atelier complémentaire de 70 chèvres laitières. Les principales productions sont les blés tendre et dur, l'orge, le maïs, le colza, les pois, les féveroles et les pommes de terre. On trouve également quelques productions maraîchères de plain-champ. La plupart des exploitations étudiées ont une SAU comprise entre 100 et 200 hectares. Une seule a moins de 100 hectares (exploitation A) alors que deux disposent de plus de 200 hectares (exploitations H et J) ; la SAU moyenne des onze exploitations est de 168 hectares. La totalité des agriculteurs s'est installée à la faveur d'une reprise familiale, certaines familles étant présentes sur l'exploitation depuis plusieurs générations ; neuf d'entre eux ont bénéficié d'une formation professionnelle initiale tandis que deux

	Système de production	Diversification	Exploitant	Installation
Exploitation A	Cultures (orge, maïs, escourgeon, colza, pois, féverolles) et élevage (75 chèvres laitières) / 98 ha	location salle de réception	Issu de la formation agricole professionnelle	1988 en reprise familiale
Exploitation B	Cultures (blé, orge, maïs, colza) / 120 ha		Issu de la formation agricole professionnelle	1992 en reprise familiale
Exploitation C	Cultures (blé, orge, maïs, colza, maraîchage, pommes de terre) / 155 ha	location salle de réception	Issu de la formation agricole professionnelle	2000 en reprise familiale
Exploitation D	Cultures (blé, orge, pois, colza) / 152 ha		Issue de la reconversion	1998
Exploitation E	Cultures (blé, orge, maïs, colza) / 160 ha	boutique produits terroir, salle évènementiel, développement agrotourisme	Issu de la formation agricole professionnelle	1989 en reprise familiale
Exploitation F	Cultures (blé, orge, maïs, colza) / 164 ha	gîte rural	Issue de la reconversion	1978
Exploitation G	Cultures (blé, orge, maïs, colza, pois) / 107 ha		Issu de la formation agricole professionnelle	1971 en reprise familiale
Exploitation H	Cultures (blé, orge, maïs, pommes de terre, asperges) / 308 ha		Issu de la formation agricole professionnelle	1965 en reprise familiale
Exploitation I	Cultures (blé, orge, maïs, pois, betteraves) / 192 ha	visite ferme, projet chambres d'hôtes	Issu de la formation agricole professionnelle	1981 en reprise familiale
Exploitation J	Cultures (blé, orge, maïs, pois, betteraves) et pâturages chevaux/ 205 ha	location salle de réception, projet gîtes ruraux	Issu de la formation agricole professionnelle	1995
Exploitation K	Cultures (blé, orge, maïs, pommes de terre) / 192 ha	activités pédagogiques ponctuelles, création gîtes		

fig.5. caractéristiques des exploitations enquêtées (source EBA nationale)

se sont reconvertis. Les exploitants ont généralement une bonne connaissance de l'historique de leur exploitation. Elles peuvent être situées soit en bordure de village (fig.6), soit isolées (fig.7).

Parmi les onze exploitants rencontrés, sept pratiquent une activité de diversification, soit d'accueil (location salle de réception, salle de concert, visite de la ferme, activités pédagogiques), soit touristique (gîtes ruraux, chambres d'hôtes, agrotourisme).

3.2. Evolution générale des exploitations étudiées

3.2.1. L'évolution des exploitations enquêtées avant 1960 : de grandes exploi-

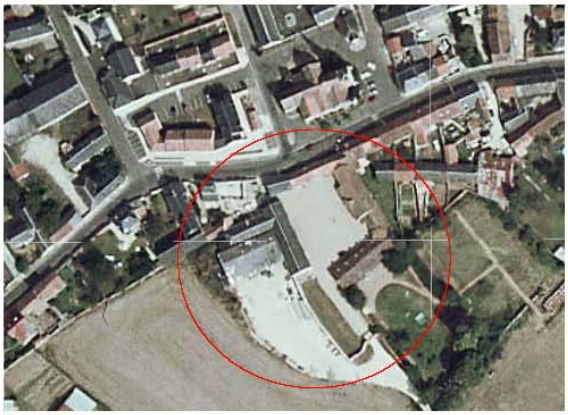

fig.6. corps de ferme en bordure de village (exploitation E) (source EBA 28)

fig.7. corps de ferme isolé (exploitation I) (source EBA 28)

tations en voie de spécialisation céréalière

Les extraits disponibles du cadastre napoléonien, vers 1830, montrent que la plupart des fermes étudiées existaient déjà à cette époque (il s'agit surtout d'éléments d'anciennes seigneuries et de granges). Généralement moins grandes qu'aujourd'hui, leur existence pouvait être ancienne (certaines ayant des origines du XIIe siècle (exploitation H)). La plupart étaient des propriétés familiales depuis le XIXe siècle ou le début du XXeme siècle, l'essentiel des bâtiments présents en 1960 datant de cette époque.

Leurs corps de ferme historiques, comprenant des bâtiments d'exploitation (écurie, étable, bergerie, grange, porcherie, poulailler), des logements pour l'exploitant et pour les différents employés permanents ou temporaires organisées autour d'une cour fermée, étaient conformes au schéma général décrit antérieurement.

Les exploitations enquêtées pratiquaient en général en 1960 un système de polyculture élevage. Les principales productions étaient l'élevage de moutons et de bœufs (certaines exploitations avaient compté jusqu'à plus de 1 000 ovins (exploitation D)), les cultures céréalières (blé, orge, avoine), la culture de betteraves sucrières et fourragères et la luzerne.

A partir des années 1960, l'élevage ainsi que la production de betteraves disparaissent, au profit de la spécialisation culturale. D'autres productions comme celles des haricots et des pois secs ont disparu également sur les exploitations étudiées. A l'inverse, la culture du maïs et du colza[3] commençaient à se développer.

La plupart des exploitations étudiées comportaient en 1960 déjà des surfaces importantes (très généralement plus de 100 hectares). Elles employaient un personnel nombreux (bergers, charretiers, commis, tâcherons saisonniers (travaillant de mai à novembre pour les betteraves et les pommes de terre)) placé sous la direction d'un chef d'exploitation. On pouvait ainsi compter jusqu'à 20 à

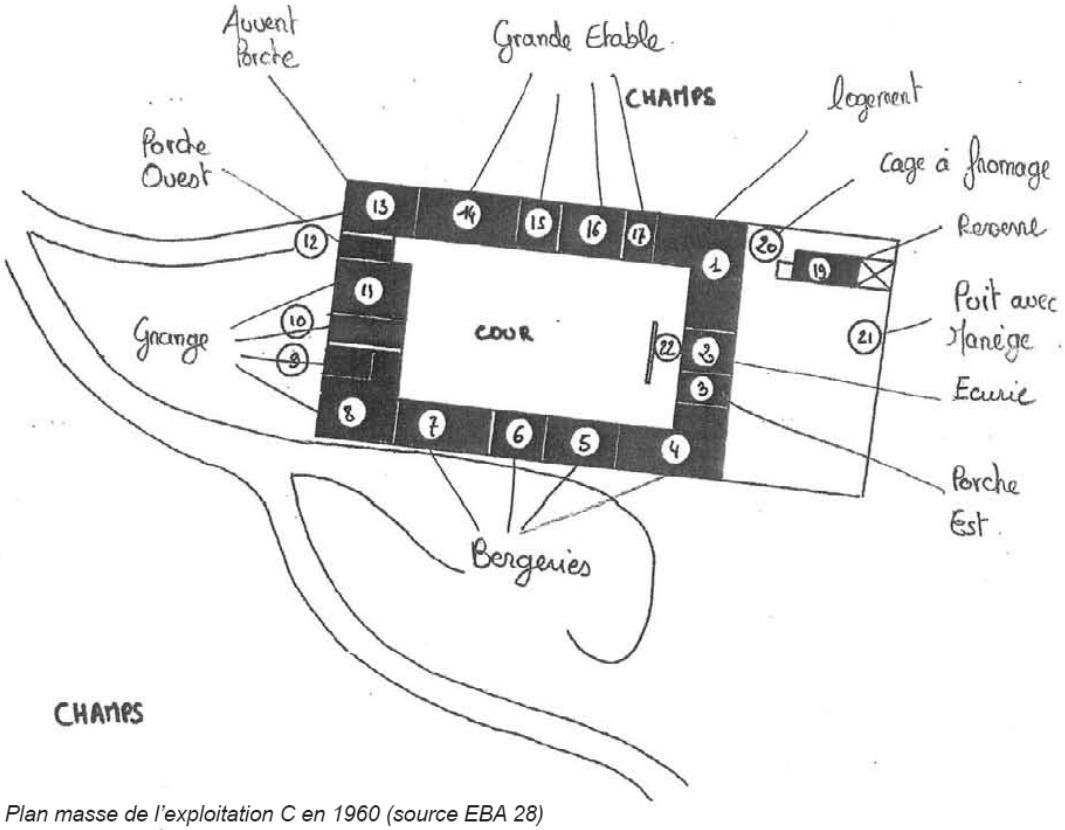

fig.8. Plan masse de l'exploitation C en 1960 (source EBA 28)

[3] La culture de colza se développe en Beauce pendant la Seconde Guerre mondiale.

25 personnes (notamment avec des emplois saisonniers) qui pouvaient être logées et nourries sur l'exploitation (exploitation J).

Les premiers tracteurs étaient arrivés précocement dans les exploitations observées, souvent après la Première Guerre mondiale (arrivée du premier tracteur en 1938 sur l'exploitation C). Certaines pouvaient en 1960 avoir jusqu'à 7 tracteurs (exploitations K et H).

3.2.2. Les années 1960 et 1970 : l'abandon de l'élevage au profit de la spécialisation céréalière

Sur onze exploitations, dix s'orientent à partir des années 1960 et 1970 vers les grandes cultures à dominante céréalière. Seule l'exploitant A développe un atelier d'élevage complémentaire par la construction de deux bâtiments avicoles industriels en 1973 et 1975. Elles bénéficient des premières campagnes de remembrements (qui avaient débuté dès les années 1950) permettant de rationaliser leur parcellaire étant jusque là très morcelé et sur de petites surfaces.

De nouvelles cultures se développent à partir des années 1960 et 1970 sur les exploitations étudiées, pouvant être liées à la mise en place des réseaux d'irrigation (exploitation E, H en 1962). Ainsi plusieurs commencent la culture de maïs (exploitations B, D, K) ou de colza (B). A l'inverse, elles cessent pour certaines la culture de la betterave (D et K). On note également de nouvelles installations restant dans le cadre familial (F, G et H).

La disparition progressive de l'élevage sur ces exploitations implique l'abandon des bâtiments et éléments liés à cette activité (bergeries, étables, écuries et granges, fosses à fumiers), cette évolution agricole entraînant globalement des besoins de surfaces bâties moins conséquents. Très peu de bâtiments sont ainsi construits (2 hangars de stockage sur les exploitations B et E), les exploitants effectuant essentiellement des adaptations du bâti ancien pour l'activité céréalière. Certains de ces bâtiments sont directement adaptés à la production agricole (remise de matériel ou stockage de récolte) alors que d'autres perdent tout usage. La bergerie et l'étable sont par exemple transformées en stockage pour le grain sur l'exploitation D. De nouveaux éléments sont mis en place dans les anciens bâtiments pouvant impliquer des réaménagements, comme les séchoirs (A et D) ou les quais de déchargement et fosses (C).

Enfin s'il y a peu de nouveaux bâtiments agricoles, les années 1960 correspondent en revanche à une phase de construction de nouvelles habitations, soit dans la cour ou soit à l'extérieur de l'exploitation (exploitations A, B, J et K).

3.2.3. Les années 1980 à 2000, les débuts de la réutilisation des bâtiments anciens par la diversification

fig.9. photographie aérienne de l'exploitation K au milieu du XXeme siècle (collection privée / source EBA 28)

fig.10. photographie aérienne de l'exploitation K (collection privée / source EBA 28)

Dans les années 1980 et 1990 les productions varient peu sur les exploitations étudiées. On note l'apparition de nouvelles cultures comme le pois (exploitation B). Celle de la pomme de terre apparaît à partir des années 1990 (exploitation K).

Quelques exploitations sont à nouveau touchées par des remembrements liés à la construction d'infrastructures comme le TGV et les autoroutes (exploitation A, B, C, D et I).

Toutes à partir des années 1980 ont définitivement abandonné l'élevage, mis à part l'exploitation A. Sur cette dernière, l'exploitation est reprise en 1989 par la fille des anciens exploitants. Elle décide de cesser la production de volailles et celle de moutons au profit de l'élevage de chèvres laitières. Les poulaillers construits dans les années 1970 sont alors adaptés à cette nouvelle fonction. D'autres installations de jeunes exploitants ont également lieu sur les exploitations étudiées (B, C, D, et J), toujours dans le cadre familial.

Les anciens bâtiments, notamment ceux liés à l'élevage, répondent pour la plupart de moins en moins aux fonctionnements agricoles même si peu de nouveaux bâtiments sont construits (hangar fermé et silos sur l'exploitation C à partir de la fin des années 1990, hangar fermé sur l'exploitation F et un « frigo » à pommes de terre en 2004 sur l'exploitation K). Certains bâtiments anciens n'ayant pas pu trouver d'usage ou s'adapter sont détruits (démolition des anciennes bergeries sur les exploitation E et F). A l'inverse, certaines exploitations commencent à développer de nouvelles activités pour valoriser leurs bâtiments anciens. L'exploitation A, ayant obtenu le classement aux monuments historiques d'une partie de ses bâtiments anciens, crée en 1986 une association pour mettre en valeur son patrimoine bâti (organisation de visites du site, de manifestations, etc.). Elle aménage les abords des anciens bâtiments et détruits des éléments jugés dévalorisants (anciens hangar et séchoir), l'amenant à affirmer la séparation entre bâtiments anciens et bâtiments d'exploitation. L'exploitation F crée quant à elle un gîte dans les années 1990 dans les anciens bâtiments. Enfin, l'exploitation E met en place sur le site de l'exploitation une boutique de vente de productions locales (située dans un village).

3.2.4. En 2008, de grandes exploitations basées sur les grandes cultures ayant pu développé des diversifications

En 2008, les exploitations étudiées reposent ainsi toutes sur un système de grandes cultures à base céréalière, à l'exception de l'exploitation A pratiquant l'élevage caprin. De nouvelles valorisations des productions culturales apparaissent, notamment avec les biocarburants (exploitations E et H).

La surface agricole (SAU) des exploitations étudiées a peu varié depuis 1960, ayant parfois même régressé sur certaines exploitations (exploitation A). Le nombre d'actifs à également régressé. Aujourd'hui, de un à trois actifs par exploitation (un chef d'exploitation et quelques ouvriers agricoles). Le système coopératif est développé pour le stockage des récoltes, très peu cependant pour la mutualisation du matériel. Enfin, la plupart des agriculteurs sont propriétaires de leurs bâtiments, d'autres sont parfois en location (exploitant A étant locataire de ses parents).

Le nombre de tracteurs a évolué. On peut ainsi compter sur certaines exploitations moins de tracteurs qu'en 1960 (l'exploitation H avait 7 tracteurs en 1960, elle en possède aujourd'hui 4).

Six exploitations ont développé une diversification permettant la mise en valeur de leur bâti ancien. Trois par la location de salles de réception (exploitations A, C et J), une par la mise en place de gîtes ruraux (exploitation F), une par la création d'une boutique de vent de produits du terroir (exploitation E), quatre font de l'accueil sur site (exploitations A, E, I et K). La plupart des exploitants envisage de nouveaux usages extra-agricoles et de nouvelles valorisations (activités culturelles et agrotourisme sur l'exploitation E, chambres d'hôtes sur l'exploitation I, activités pédagogiques sur l'exploitation J), cette valorisation du bâti ancien pouvant avoir également une incidence sur les bâtiments récents (prévision de destruction des poulaillers sur l'exploitation A). Enfin, une seule construction agricole est prévue dans les années à venir (hangar sur l'exploitation K).

Face à ces évolutions, certains exploitants en viennent également à imaginer une séparation définitive à venir entre les anciens corps de ferme et les activités agricoles ; les corps de ferme historiques pourraient dissociés des terres agricoles de l'exploitation, désormais liées à de nouveaux bâtiments construits à l'écart des anciens corps de ferme (exploitant I).

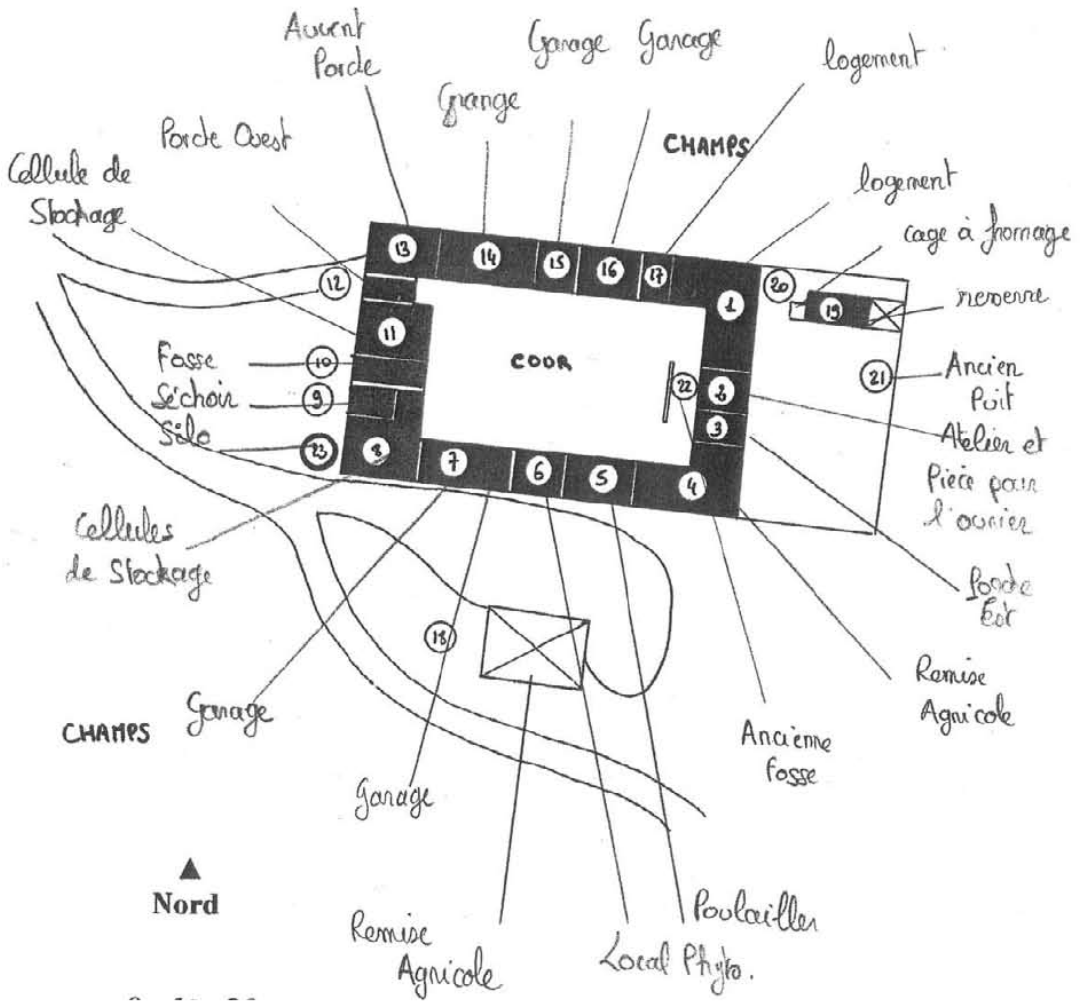

fig.11. Plan masse de l'exploitation C en 2007 (source EBA 28)

3.3. L'exemple de l'évolution de l'exploitation C

En 1831 deux fermes préexistaient sur le site de l'actuelle exploitation. Pendant la période de 1873 à 1900, elles ont été regroupées pour n'en former qu'une seule organisée autour d'une cour fermée.

En 1950, l'exploitation associe productions culturales et élevage de moutons et de vaches laitières. Elle emploie différentes personnes, le chef d'exploitation, un berger, un vacher et des charretiers. Le premier tracteur était arrivé auparavant en 1938. Un premier remembrement a lieu en 1954, regroupant fortement les parcelles de l'exploitation dont le nombre est réduit de 140 à 6 parcelles sur 110 ha.

En 1960 le père de l'actuel exploitant occupe la ferme, elle produit alors du blé, de l'avoine pour les animaux (notamment chevaux), de l'orge (il y a alors une activité de brasserie), des betteraves sucrières (sucrerie de Thoury), de la luzerne et des pommes de terre. L'exploitation recouvre 155 hectares et emploie 5 personnes. L'ensemble des bâtiments sont groupés autour d'une cour carrée (fig.8.).

Après 1960 l'élevage est progressivement abandonné. Ce sont d'abord les moutons, puis les porcs et enfin les volailles. La fosse à fumier disparaît, l'exploitant construit des cellules et une trémie-fosse de pour le stockage des céréales.

fig.12. cour ancienne de l'exploitation C, désormais partiellement délaissé par les activités agricoles modernes (exploitation C / source EBA 28)

fig.13. Bâtiment de stockage de matériel récent (1995) en dehors du corps de ferme ancien (exploitation C / source EBA 28)

En 1989 l'exploitation est l'objet d'un nouveau remembrement nécessité par la création de la ligne du TGV, puis en 1990 l'exploitant achète de nouvelles terres. Il installe un pivot pour l'irrigation et plante des haies.

En 1995 il construit un hangar métallique (fig.13) en dehors du corps de ferme pour y abriter son matériel. Son fils (actuel exploitant) s'installe en 2000. Il construit sur l'exploitation de nouveaux silos de stockage de céréales.

En 2008, le domaine compte 160 hectares (5 de plus qu'en 1960). Il produit du blé, du maïs, de l'orge, des pommes de terre, du colza et des légumes en conserve. Si le bâti ancien a connu d'importants remaniements intérieurs, un seul bâtiment neuf a été construit en dehors du corps de ferme impliquant la création d'un nouvel accès (fig.11), le plan masse de l'exploitation ayant très peu changé.

3.4. Typologie du bâti sur les exploitations rencontrées

3.4.1. La place de l'habitation

L'habitation se trouve généralement dans les bâtiments anciens de l'exploitation. Elles peuvent parfois présenter des éléments conséquents, parfois isolés (manoir sur l'exploitation K). Elles sont très généralement en murs de pierre calcaire, avec toitures tuiles plates (exploitation B) ou ardoises.

Une part de ces habitations date des années 1960 et 1970 (fig.15). Aucune n'a cependant été construite après les années 1980.

fig.14. Habitation datant du XIXe siècle au moins (exploitation E / source EBA 28)

fig.15. Habitation datant de 1972 construite en dehors du corps de ferme ancien (exploitation A / source EBA 28)

3.4.2. Les bâtiments agricoles anciens

Les bâtiments agricoles anciens (antérieurs à 1960) couvrent une surface représentant 82,2% de celle de l'ensemble bâti. La plus grande partie date du XIXème siècle (65,8%), alors que 17,6% date de la première moitié du XXème siècle et 16,6% d'avant 1800. Cependant, certains éléments bâtis peuvent être plus anciens (anciens monastère du XVIe et XVIIe siècle sur l'exploitation B, origines du XIIe siècle pour l'exploitation H) alors que d'autres étaient au contraire récents (construction d'un entrepôt à betteraves en 1946 sur l'exploitation G).

Ces bâtiments sont aujourd'hui couverts à 48% en ardoises, à 38% en tuiles (dont près des 9/10 en tuiles plates), à 8,5% en fibre ciment et 4,4% en tôles métalliques. Au niveau des murs, 90% sont en moellons calcaires. Les charpentes sont à 92% en bois et 7% en métallique.

Leurs fonctions d'origines sont diverses, liées à un système de grande polyculture élevage. On peut observer d'anciennes bergeries (fig.19), granges, étables, écuries, hangars, poulaillers, remises, colombiers ou pigeonniers (pour certaines exploitations), bûchers et fours à pain. À part les éléments de stockage, aucun n'a conservé cette fonction aujourd'hui, ayant été soit adaptés au mieux aux activités céréalières et à l'exploitation (fosses, garages), soit inutilisés, soit supports de diversification. Une part non négligeable est sous-utilisée sinon inutilisée par les activités agricoles. Certains ont pu être détruits.

fig.16. corps de ferme ancien (exploitation E / source EBA 28)

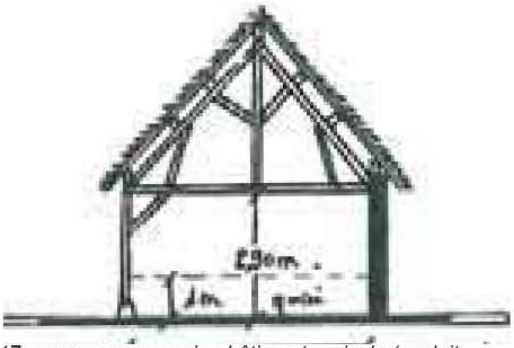

fig.17. coupe sur un ancien bâtiment agricole (exploitation I / source EBA 28)

fig.18. détail sur une charpente bois (exploitation H / source EBA 28)

fig.19. Anciennes bergeries inutilisées (exploitation D / source EBA 28)

fig.20. Ancienne entrée d'exploitation (exploitation A / source EBA 28)

3.4.3. Les bâtiments agricoles modernes et neufs

Les bâtiments agricoles récents (construites de 1960 à 2008) représentent une part faible des surfaces bâties (moins de 18% des surfaces bâties) ; 17,2% de ces surfaces ont été élevées entre 1960 et 2000, seulement 0,6% l'ont été après 2000.

Leurs murs sont en bardages tôles métalliques et/ou parpaings. Ils sont réalisés à 45% en charpente métallique, à 27% en charpente bois et à 10% en charpente béton. Enfin, ils sont couverts à 68% en fibre ciment, à 21,8% en tôles métalliques et à 10% en ardoises.

A l'inverse les bâtiments neufs (construits après 2000) sont couverts à 78% en tôles fibre ciment, les murs sont en parpaings et bardage métallique et l'ensemble des charpentes sont métalliques.

Les bâtiments agricoles construits après 1960 restent ainsi rares et sont liés au développement du système de grandes cultures : bâtiments de stockage de matériel, silos de stockage des récoltes ou réfrigérateurs à pommes de terre (fig.22).

Leur faible présence est liée à la fois à la nature du système de grandes cultures, peu exigeant en bâtiments (surtout lorsque les récoltes ne sont pas stockées sur l'exploitation), et à la réutilisation qui a été faite des bâtiments anciens : magasins, locaux phytosanitaires, remise de matériel, stockage de récolte, quai, fosses et séchoirs.

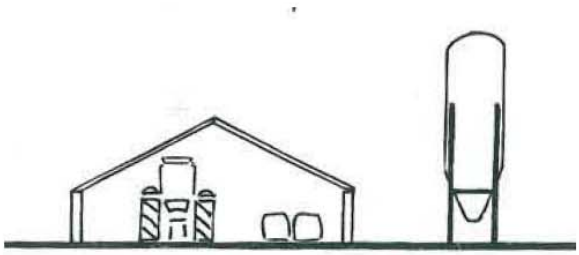

fig.21. coupe sur un ancien bâtiment avicole (1973) transformée en 1988 en chèvrerie (exploitation / source EBA 28)

fig.22. bâtiment réfrigéré pour le stockage des pommes de terre (exploitation K / source EBA 28)

4. Constats, thématiques et problématiques dégagées

4.1. Une première réutilisation agricole des bâtiments malgré le changement

d'orientation agricole

La spécialisation céréalière qu'ont connue les exploitations étudiées a ainsi entraîné relativement peu de modifications visibles dans leur organisation. Les plans de masse des corps de ferme de la plupart des exploitations n'ont pas évolué depuis 1960. Certaines exploitations ont même moins de surfaces bâties aujourd'hui qu'il y a cinquante ans du fait de la destruction d'étables et de bergeries devenues inutiles (exploitations E et F). D'autres éléments ont disparu, les manèges à chevaux pour puiser l'eau des puits ont été détruits, les puits eux-mêmes ont été comblés, les fosses ont été transformées en pelouse dans les cours. Les remaniements ont ainsi été essentiellement intérieurs (modifications extérieures des ouvertures, etc.) et l'abandon de l'élevage a libéré des surfaces bâties anciennes pour les activités modernes (30% des bâtiments ont été remaniés). Les agriculteurs ont ainsi montré une capacité importante à réutiliser les surfaces bâties existantes (le cas de la réutilisation des poulaillers des années 1970 en chèvrerie sur l'exploitation A illustre cette capacité de réemploi).

D'autre part, la taille des bâtiments rendus disponibles et le peu de besoins en bâtiments des productions végétales, surtout lorsqu'il n'y a pas de stockage sur l'exploitation, n'ont pas rendu nécessaire la construction de beaucoup de bâtiments (sinon quelques bâtiments de stockage et silos sur les exploitations). En revanche l'adoption de nouvelles spéculations telle que la pomme de terre de consommation a suscité des besoins spécifiques plus récents, comme la mise en place de chambres froides pour leur conservation.

La surface agricole des exploitations n'a également pas augmenté sensiblement dans la plupart des exploitations. De même que pour les constructions, le foncier fut essentiellement l'objet de restructurations internes des parcellaires dans le cadre des remembrements successifs. L'accroissement foncier n'a donc pas suscité de besoins nouveaux significatifs en bâtiments.

Finalement, même si les mutations ont été profondes, d'une part en raison de l'abandon de l'élevage et d'autre part du fait de la modernisation des techniques, elles ont peu d'impact visible. La Beauce est restée une vaste plaine ouverte où les corps de ferme ont peu changé extérieurement malgré l'ajout de quelques bâtiments de stockage récents extérieurs aux corps de ferme.

4.2. Quelques bâtiments agricoles récents

Ainsi l'importance des corps bâtis et leur adaptabilité relative aux évolutions agricoles qu'ont connu ces exploitations ont entraîné peu de constructions récentes. Seuls 8 bâtiments ont été construits depuis 1960 sur les 11 exploitations étudiées, et seulement un par décennie depuis 1980. S'il y a eu la construction de quelques nouvelles habitations dans les années 1960 et 1970, aucune n'a été construite après 1980 ce qui fait que la très grande majorité des exploitants est actuellement logée dans le bâti ancien.

Les quelques bâtiments récents sont dans la presque totalité des cas construits à l'extérieur des corps de ferme, pouvant impliquer un changement des accès et une modification de l'organisation de

fig.23. ancienne bergerie servant de stockage de matériel (exploitation B / source EBA 28)

fig.24. anciennes bergeries relativement peu utilisées (exploitation F / source EBA 28)

l'exploitation. Cette évolution résulte aussi de la configuration des cours fermées qui ne permettent pas ou peu d'augmentation des bâtiments dans le corps de ferme ancien. Les coûts d'entretien que représente le bâti ancien pour les activités agricoles a pu également influencé la construction de nouveaux bâtiments, entraînant une scission progressive entre les anciens corps de ferme, pouvant devenir support de diversification et d'accueil, et les activités agricoles mises à l'écart. De plus, l'évolution des modes de vie des agriculteurs peut amener à accélérer cette séparation entre le lieu de vie des agriculteurs et le lieu des activités agricoles. Certains supposent également une possible séparation à venir entre les anciens corps de ferme et les activités d'exploitation, déplacés dans de nouveaux bâtiments directement connectés aux espaces de cultures (exploitant H).

Au-delà de ces suppositions, l'évolution actuelle implique d'abord de penser les exploitations dans leur globalité et de penser la conception et la gestion des nouveaux bâtiments dans un ensemble architectural complet, en se posant la question du potentiel de valorisation à la fois agricole et extra-agricole du parc bâti de chaque exploitation, et de ses possibilités d'évolution.

4.3. Le développement de la diversification

En même temps que ces exploitations se sont orientées vers une spécialisation céréalière, une part importante du bâti ancien a perdu sa vocation agricole et n'a pu trouver de nouveaux usages dans le système développé. Face à ces évolutions, certaines exploitations ont comme on l'a vu mis en place de nouvelles activités pour valoriser les surfaces bâties inutilisées (salles de réception, gîtes ruraux dans des anciennes bergeries, boutiques). Les orientations de diversification prises ont été essentiellement liées à l'accueil, à la valorisation du patrimoine ou de productions locales, et parfois au développement d'évènementiel ou de manifestations culturelles, certaines ayant même constitué des associations pour soutenir la valorisation patrimoniale de leur exploitation. De plus, la plupart envisage de développer dans les années à venir une diversification permettant de valoriser leur patrimoine qui comme on l'a vu peut-être conséquent et de qualité (à l'image de l'exploitation A), cette évolution accélérant la séparation progressive entre les activités agricoles et les espaces liés à l'accueil.

A travers ces enquêtes, cette étude révèle ainsi l'importance du patrimoine bâti sur les exploitations agricoles analysées. Ces fermes carrées, isolées ou non, s'inscrivent fortement dans le paysage de la plaine agricole largement ouverte. Ces constructions sont très lisibles et présentent une architecture homogène, certaines ayant un intérêt historique et patrimonial important (à travers notamment des éléments comme les pigeonniers, maisons de maître ou chapelles). Ce patrimoine se présente comme étant à la fois un atout et une « charge » pour les exploitations agricoles, qui se révèle coûteux en termes d'entretien et dont la vocation agricole est de moins en moins rentable. Les agriculteurs rencontrés ont cependant très généralement le souci de sa préservation ; ils sont également conscient à la fois du coût de son entretien surtout lorsqu'ils sont inutilisés, et des limites de leurs valorisations extra agricoles possibles.

Dans un environnement peu touristique et peu urbanisé, malgré la proximité de l'agglomération

fig.25. ancienne porcherie transformée en habitation (exploitation J / source EBA 28)

fig.26. ancien bâtiment agricole transformé en gîte (exploitation F / source EBA 28)

parisienne, les possibilités de l'accueil et de la diversification touristique semblent ainsi être encore relativement limitées. La question se pose des potentiels locaux de diversification pour ces exploitations et des possibilités de réutilisation et de valorisation du bâti ancien par des activités extra agricoles. L'éventail des voies de diversifications permettant de valoriser les locaux anciens et leur viabilité restent ainsi à approfondir dans le contexte actuel.

4.4. Une présence forte de l'agriculture

Dans une région très fortement agricole, l'agriculture tient également une place extrêmement importante en Beauce et reste souvent le pivot des démarches d'aménagement. Les documents d'urbanisme (PLU, cartes communales), du fait notamment de la forte présence de la Chambre d'Agriculture, intègrent les fonctionnements des exploitations agricoles et prévoit leur développement futur. L'urbanisme local est ainsi pensé avec le souci de l'agriculture (conservation des liens directs des exploitations avec les espaces de culture, contournements des villages pour les machines agricoles, etc.). La pression « rurbaine », relativement limitée, ne pose pas de contraintes extérieures pour les agriculteurs du fait qu'elle est gérée et intègre complètement leurs contraintes de fonctionnement. De plus, on voit que certaines profitent de ce contexte en bordure de village pour développer de nouvelles activités (exemple de l'exploitation E). A l'inverse, l'exploitation B montre un exemple d'exploitation prise dans le tissu urbain et qui de ce fait ne prévoit pas de reprise, contrainte par ce contexte.

Même si l'urbanisation gagne au nord est restée relativement à l'écart des développements urbains. Elle demeure essentiellement une région de production agricole et qui n'a pas développé de valorisation locale de ces productions. Si le contexte agricole semble toujours favorable et s'ouvrir à de nouveaux axes de développement (biocarburants), la volonté de s'ouvrir vers l'extérieur est forte. Elle a suscité des démarches de valorisation du patrimoine et d'accueil qui misent pour la plupart sur des activités d'animation ou de valorisation culturelles (festival land art, concerts, etc.). La question de la valorisation des paysages beaucerons, souvent perçus depuis l'extérieur de façon indifférente sinon négative n'en demeure pas moins posée.

A l'image classique de la Beauce se sont surajoutés, plus que l'urbanisation somme toute discrète, des éléments modernes récents, des traits horizontaux barrant le paysage en larges diagonales, sous la forme des autoroutes A10 et A11 et de la ligne du TGV Atlantique et plus encore les profils verticaux et animés des éoliennes omniprésentes, objet d'avis très partagés sinon opposés. Les faits sont là, maintenant indiscutables, imposant des éléments du paysage extrêmement modernes parmi lesquels les bâtiments agricoles qu'ils soient anciens ou modernes doivent s'insérer. Leur valorisation devra se faire dans ce contexte d'ensemble, elle ne pourra pas exclure la modernité ; pourra-t-elle pour autant sauvegarder une harmonie des ensembles architecturaux agricoles ?

5. Conclusions et ouvertures

En Beauce l'agriculture tient une place importante et affiche une bonne santé, même si elle connaît de nouvelles mutations (biocarburants, diversification, etc.).

Jusqu'à présent les agriculteurs enquêtés ont tous globalement assumé dans le cadre de leur exploitation agricole le maintien du patrimoine ancien en le réutilisant et en l'entretenant au mieux. Cette période semble révolue, l'organisation actuelle de la production avec l'emploi de machines importantes et l'externalisation de nombreux services se traduit par un besoin en bâtiments moindre mais différent qui exclut de plus en plus la réutilisation des bâtiments anciens. De même, l'évolution des modes de vie des agriculteurs peut s'accompagner d'un besoin de différenciation entre les bâtiments anciens, devenus résidentiels, et les activités agricoles modernes.

Si le devenir agricole de la Beauce ne pose pas réellement question par rapport à d'autres régions, celui du capital bâti ancien de ces exploitations beauceronnes en pose, à la mesure de son importance, qui est grande. Quelle peut–être sa valorisation et pour quels nouveaux usages, et quels moyens seront nécessaires à son maintien ? La question qui se pose est enfin celle de la conception des bâtiments agricoles modernes et à venir, de leur place dans les exploitations, et plus largement

celle de la valorisation et de la qualité des paysages agricoles contemporains beaucerons.

Participation et remerciements :
Samir Abdulac (directeur du CAUE 28), Juliette Meudec et Varanong Vong (CAUE 28), Claudia Gaspari (déléguée MPF), Antoine Parcé (étudiant architecte), Chambre d'Agriculture 28

Personne auditionnée :
Juliette Meudec (CAUE 28), Antoine Parcé (étudiant architecte), Chambre d'Agriculture 28

Crédits photographiques :
Antoine Parcé (étudiant architecte), CAUE 28

Photographie première page : Vue éloignée de l'exploitation J

PRINCIPALES CONCLUSIONS

1. Du point de vue agricole

1.1. Au niveau local

- L'existence d'un système de production agricole dominant dans chacune des aires d'études y détermine la majorité des questions de l'évolution et du devenir des bâtiments agricoles du territoire.

- *Le vieillissement du parc immobilier agricole,* composé de bâtiments anciens et même modernes devenus obsolètes, pose aux agriculteurs un problème de gestion croissant, plus ou moins important selon l'importance du parc à gérer et du système de production.

- *La diversification des activités des exploitations*, qu'il s'agisse de la valorisation directe des produits ou de l'accueil touristique, est le principal support de l'utilisation des bâtiments agricoles anciens ; son importance varie sensiblement selon les opportunités locales et les politiques mises en place.

1.2. Au plan général

- La Politique Agricole Commune et ses compléments nationaux constituent les premiers facteurs - outre les progrès techniques- de l'évolution agricole et, en conséquence, de celle des bâtiments agricoles.

- *L'évolution des exploitations a engendré des besoins nouveaux et accrus de bâtiments :*
    - L'agrandissement des exploitations, qui a pu être très important sur certains territoires, a suscité, par étapes chronologiques, un accroissement de plus en plus important des besoins de bâtiments dans les exploitations concernées.
    - La spécialisation quasi générale des exploitations agricoles et la spécificité croissante des bâtiments nécessaires, ont accentué l'abandon en plusieurs générations successives des bâtiments antérieurs inutilisés ou devenus inadaptés.
    - La modernisation technique permettant l'amélioration de la productivité du travail, en particulier la motorisation, a contribué à accroître la dimension des locaux (besoins de remise du matériel ainsi que d'accès, de manutention et de manœuvre).

- *Tous les types de bâtiments sont concernés par l'obsolescence et menacés de désaffectation à terme,* même si le problème est plus atténué pour ceux ayant une certaine valeur « patrimoniale ».

- *Les perspectives d'évolution de la PAC* inquiètent les agriculteurs et font craindre une accélération de la concentration des exploitations et la poursuite de la modernisation de bâtiments d'exploitation. Cela donne plus d'acuité au problème général du devenir des bâtiments agricoles obsolètes ou sortis des exploitations.

- *La même inquiétude sur l'impact de l'évolution de la PAC et des autres politiques agricoles sur l'exploitation* accentue les préoccupations sur l'avenir tout en manifestant un intérêt pour la diversification éventuelle des activités agricoles ou non, plus particulièrement dans les exploitations petites et moyennes…

2. D'un point de vue patrimonial et architectural

2.1. Au niveau local

- Une sensibilisation insuffisante des agriculteurs à la qualité patrimoniale (ancienne et contemporaine) de leur bâtiments agricoles.

- Une importance parfois considérable d'éléments annexes à sauvegarder. Elle pose par ailleurs la questions de moyens nécessaires et pouvant être réellement alloués pour mettre en place une politique de sauvegarde et de valorisation.

- Un impact croissant, considéré de plus en plus comme négatif, des nouveaux bâtiments agricoles sur l'environnement patrimonial et paysager de l'exploitation.

- Une tendance à l'auto rénovation et à l'auto construction, liées au coût de main d'œuvre et à la cherté de certains matériaux d'origine. Les exploitants utilisent dans ce cas des structures faciles à mettre en œuvre, avec des matériaux peu chers et rapide d'utilisation.

2.2. Au niveau général

- Un rôle positif des organismes de préservation et de valorisation du patrimoine (pays, Parc Naturel Régional…), quoique limité par leur faible couverture géographique (PNR).

- Un manque d'information sur les outils et mesures créées en faveur ce patrimoine, en particulier les aides de la Fondation du Patrimoine.

- Un manque de connaissances des qualités de l'architecture rurale traditionnelle dans le monde agricole.

3. D'un point de vue territorial

3.1. Au niveau local

- La dynamique locale des activités culturelles et sociales est, au moins autant que la politique agricole générale, un élément-clé du développement et des perspectives offertes aux exploitations agricoles

- L'approche par territoire (Pays, PNR, CDC ...) est le niveau géographique le plus homogène et le plus cohérent tant pour établir un diagnostic du bâti agricole que pour mettre en place des actions appropriées et pertinentes. [1]

- L'existence d'un foisonnement de structures et de collectivités locales, qui semble assez épars, pose la question de l'acteur le plus apte à définir et animer une politique locale du bâti agricole.

3.2. Au niveau général

- Les politiques du patrimoine rural et de l'architecture sont de plus en plus décentralisées : l'inventaire du ministère de la culture aux régions, le rôle grandissant des Parcs Naturels Régionaux et des Caue …

- Pour autant cette prise en main par les instances locales entraîne un cloisonnement des acteurs entre eux et une méfiance vis à vis des initiatives venant du national .

- L'existence d'outils mis en place en faveur d'initiatives locales : les Pôles d'Excellence rurale, les programmes européens Leader… nécessitent une vraie appropriation locale tout en bénéficiant d'un appui national.

4. Du point de vue des acteurs pouvant être concernés

4.1. Au niveau local

- Un manque évident de diversité et d'originalité dans la panoplie des types de diversifications observées ou envisagées dans les exploitations étudiées. L'agriculteur manque de projets et d'accompagnement. Le risque d'uniformisation des possibilités de diversification est réel et peut appauvrir éventuellement l'attractivité et la diversité d'un territoire.

- Le sentiment d'une évolution rapide des attentes sociales vis à vis de l'agriculteur qu'il a de la peine à appréhender et à fortiori à s'approprier (est-il producteur? responsable de l'environnement? animateur du territoire? Etc.)

- Les élus locaux et les organismes agricoles, encore peu sensibilisés sur ces questions, particulièrement sur celle de la gestion à long terme du parc bâti agricole, les inscrivent peut-être dans leurs priorités affichées, mais bien moins dans celles de leur action.

- La présence ou l'absence de « politiques » locales sont déterminantes sur la mise en place ou non de d'actions particulières chez les agriculteurs. (cf. le recensement des plans d'urbanisme et de l'implication des différents acteurs dans l'étude générale des exploitations).

---

[1] En témoigne le fait que les informations apportées par l'étude à l'échelle des territoires s'avèrent à usage et à signification essentiellement locales

- L'efficacité particulière et reconnue des structures en réseau, permettant l'interaction d'acteurs aux préoccupations diverses, au niveau local. Le trio Mpf/Caue et chambre d'agriculture a été le plus souvent le noyau dur des comités de suivi locaux.

- Par endroit, le problèmes posé des documents d'urbanisme, montre une vision effectivement trop « urbaniste » et insuffisamment « ruraliste », pour traiter équitablement de la gestion de l'espace rural et agricole.

4.2. Au niveau général

- Un défaut général d'appréciation de la valeur architecturale, culturelle et socio-économique des bâtiments agricoles anciens et le manque d'intérêt pour la question des abords et de l'intégration paysagère est à souligner. Se pose la question de la vision esthétique et sensible du bâti agricole par l'agriculteur lui-même et les acteurs, notamment les élus, locaux. Ce problème se retrouve à tous les niveaux, de celui du gouvernement à celui des intéressés[2].

- L'insuffisance d'identification des problèmes relatifs aux bâtiments agricoles et de coordination des différents acteurs nationaux, effectifs ou potentiels, en particulier des administrations et autres institutions.

- Un cadre réglementaire des politiques d'urbanisme qui devrait mieux prendre en compte la problématique du bâtiment agricole dans l'espace rural (aspects patrimoniaux, architecturaux et paysagers) et notamment la réflexion sur le changement de destination des bâtiments agricoles délaissés.

[2] Ce qui peut amener à se poser la question : celle de la perte du bâti agricole ancien ou du manque de qualité dans les bâtiments contemporains est-elle un faux problème ? Cela expliquerai au moins l'absence d'intérêt qu'il suscite actuellement.

Partie IV

Recommandations

six axes de travail pour améliorer la prise en compte du patrimoine bâti dans les exploitations agricoles

L'étude s'est appuyée sur une analyse précise de 120 exploitations en France et des entretiens réalisés sur place avec les agriculteurs et les acteurs locaux. C'est en particulier de ces débats et des diverses réunions de restitutions menées localement que Maisons Paysannes de France a pu faire émerger quelques pistes de réflexions, accompagnées de recommandations générales adressés aux responsables locaux et nationaux.

Les recommandations ci-dessous ne sont que des axes de réflexion pouvant être utilisés pour participer à la définition d'une politique plus large, réunissant tous les organismes compétents sur ces thématiques, et à l'initiative des pouvoirs publics.

Maisons Paysannes de France, par ses compétences et son réseau territorial, se tient à la disposition des pouvoirs publics pour participer à la mise en œuvre d'actions visant un objectif commun : la préservation et la valorisation de bâtiments agricoles intégrés dans l'environnement économique et naturel de l'exploitation agricole.

***

Recommandation n°1 – Etendre l'expérience menée dans d'autres territoires et valoriser l'étude auprès d'un public plus large

Afin de parfaire la connaissance de l'utilisation des bâtiments et de leur évolution et de sensibiliser les acteurs ruraux, il serait souhaitable d'étendre l'expérience à d'autres territoires, afin d'enrichir la compréhension du monde agricole et de permettre le partage de différentes expériences, pouvant avoir des similarités entre différents territoires.

- **rendre l'étude plus accessible en facilitant la diffusion d'une publication remaniée de l'étude vers un public plus large,** préparée par Maisons Paysannes de France et avec l'aide du Ministère de la Culture et de la Communication.

- **favoriser la multiplication des telles expérimentations sur le territoire français.** Maisons Paysannes de France est prête à retravailler sur l'outil méthodologique créé pour l'étude, en la rendant plus simple et plus accessible dans son usage, afin qu'elle puisse être reprise par quiconque s'intéressant à la compréhension de son territoire et à son devenir. Plus qu'une étude nationale, nous avons élaboré un outil méthodologique pour faciliter la compréhension d'un territoire dans son économie agricole et dans son potentiel patrimonial : description géographique, description économique, sociale et culturelle, analyse de l'évolution de sites, rencontre avec les agriculteurs… Elle permet donc de regarder en mobilisant différents regards un territoire et de réfléchir et d'échanger sur les enjeux de celui-ci.

En utilisant la méthode créée, un groupe d'acteurs ruraux peut découvrir la complexité du développement durable d'un petit territoire, en comprendre les différentes composantes,

prendre conscience de la diversité de points de vue possibles, produire de façon collective un diagnostic et à terme une stratégie adéquate.

Recommandation n°2 - Réunir un collectif d'acteurs autour d'un projet commun « bâtiments agricoles, paysages ruraux et développement des territoires »

Cette étude a permis dans un cadre assez général de comprendre les mécanismes de transformation des exploitations et leur impact dans le territoire, en mobilisant les acteurs du monde agricole, environnemental et culturel.

De cette expérience et des nouvelles mises en réseaux qu'elle a suscité au niveau local, il nous paraît important de la transposer au niveau national en :

- identifiant les différents acteurs nationaux et têtes de réseaux pouvant être concernés par la question du bâti agricole : milieu agricole, milieu architectural, milieu environnemental, milieu des politiques locales, milieux universitaires, milieux bancaires…

- mobilisant ces partenaires autour d'un thème de travail transdisciplinaire commun comme « architecture et agriculture dans le développement du territoire ». Un manifeste permettrait de définir ce discours cohérent et mobilisateur.

Recommandation 3 : Sensibiliser sur la question du bâti agricole : réapproprier les lieux anciens en cours ou en risque d'abandon et construire de nouveaux bâtiments de qualité

Une des réalités constatées sur le terrain montre qu'une sensibilisation pourrait être accrue auprès de différentes cibles concernées sur la question du bâti agricole et de son environnement rural. Avant d'élaborer un plan d'actions, il nous paraît important de définir vers qui s'adresser et de mieux comprendre les préoccupations de chacun.

- **Mieux définir les populations cibles et comprendre leurs besoins et leur réticences** : agriculteurs, élus locaux, professionnels du bâtiment, acteurs locaux divers, administrations et institutions centrales,…

- **Créer un espace de discussion entre le monde agricole et le monde architectural et patrimonial.** Cet espace pourrait se concrétiser par des échanges, des projets communs, la retransmission de dialogues (carnets d'entretiens…)

- **Construire et diffuser un discours cohérent, faisant le lien entre qualité patrimoniale et architecturale des bâtiments, qualité des productions agricoles et développement des territoires** en créant des documents de sensibilisation générale, ciblés sur les intéressés

- **Utiliser les différents médias** : portails et réseaux web, presse spécialisée et locale, les réseaux d'agriculteurs

Recommandation° 4 – Encourager la rencontre des différents réseaux et des compétences locales et favoriser l'organisation d'un groupe reconnu au niveau national et local

Le comité de pilotage national a pu devenir l'espace de dialogue entre différentes disciplines et différentes visions du monde rural : agricole, géographiques, paysagère et environnementale, patrimoniale, architecturale. S'apparentant quasiment à un collège de compétences, il a permis de tenir compte des différentes approches du bâti agricole, pour en donner une vision et une compréhension la plus complète possible. On pourrait retrouver ce modèle de « collège » consultatif au niveau national et au niveau local, en intégrant les acteurs publics et les acteurs privés.

- **Définir une stratégie et des moyens d'actions au niveau national** via un rapprochement entre agriculture, espace rural et culture.:avec une impulsion d'un travail en réseau
- **Encourager le rapprochement au niveau local de différentes structures** (niveaux régionaux, département, Pays, communauté de communes, Parc Naturel Régional, caue, chambres d'agriculture, associations….) et leur donner un espace de discussion et de consultation.
- **Entrer dans le dialogue avec des industries** de conception de bâtiments agricoles préfabriqués et des industries de composants de constructions, poser la question de l'intégration des panneaux photovoltaïques dans les toitures

Recommandation n°5 - Former les professionnels de la construction aux besoins du monde agricole, à la préservation du patrimoine bâti et à l'ouverture vers la qualité des créations de bâtiments

L'étude a montré un manque d'appel aux hommes de l'art pour les projets de constructions de bâtiments d'exploitation. ce ci peut s'expliquer par une méconnaissance du rôle de l'architecte et d'idées reçues à son sujet et sur sa manière de travailler. Il est également manifeste qu'il manque des professionnels aguerris aux spécificités du monde agricole et de ses besoins. On constate donc une méconnaissance mutuelle de ces deux univers alors qu'il est manifeste qu'un marché potentiel est présent.

- **Ouvrir l'approche agricole aux professions de l'architecture**
- **Permettre l'identification et la mobilisation de structures et de professionnels compétents** dans le cadre d'un projet de bâtiment (artisans, architectes, cabinets d'étude, ...) en éditant un annuaire ad hoc, créer un cycle de formations adaptées

- **Valoriser le site *www.architectureagriculture.com*** et développer par ailleurs un espace d'échanges libres entre agriculteurs, architectes particuliers, élus … sur des questions/réponses, des petites annonces, des échanges de matériaux ou de solutions…

Recommandation n°6 – Composer des aides financières en mobilisant celles existantes et en mettant en place de nouvelles formules localement pour faciliter les projets

Afin de soutenir les initiatives d'agriculteurs ou de collectivités locales, et d'encourager la mobilisation de tous les acteurs du monde rural, qu'ils soient publics ou privés, le partenariat public- privé doit devenir un élément clé d'un projet de territoire. Pour beaucoup d'agriculteurs, il est plus logique et plus simple d'aller voir le secteur bancaire pour un projet que d'identifier et obtenir des ressources publiques (qui s'amenuisent) par ailleurs. La voie de la défiscalisation peut s'avérer un encouragement important dans la décision d'engager un projet.

- **déterminer les projets-clés et définir les besoins en financement** : acheter, entretenir ou réaliser un bâtiment d'exploitation, le reconvertir ou l'animer dans une logique de diversification économique…

- **identifier et mobiliser les sources de financements existants** localement et au niveau national en communiquant sur leur condition d'attribution.

- **Faire une analyse d'expériences réussies et imaginer des formules adaptées en privilégiant les montages financiers multipartites** (public-privé), les incitations (subvention, défiscalisation…) ou les formules de prêts préférentiels

- **Lancer et accompagner une expérience dans un territoire.**