



# 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

**maisons<sup>®</sup>  
paysannes  
de france**

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

<b>L'étude de sept exploitations en Thiérache (Aisne 02)</b>	<b>page 25</b>
<b>L'étude de dix exploitations en Pays d'Auge (Calvados 14)</b>	<b>page 43</b>
<b>L'étude de dix exploitations en Cognaçais (Charente 16)</b>	<b>page 67</b>
<b>L'étude de neuf exploitations en vallée de la Vézère (Dordogne 24)</b>	<b>page 87</b>
<b>L'étude de dix exploitations en Beauce (Eure-et-loir 28)</b>	<b>page 111</b>
<b>L'étude de neuf exploitations en Biterrois (Hérault 34)</b>	<b>page 131</b>
<b>L'étude de cinq exploitations en Valbonnais (Isère 38)</b>	<b>page 155</b>
<b>L'étude de dix exploitations en Aubrac et Margeride (Lozère 48 )</b>	<b>page 175</b>
<b>L'étude de dix exploitations en Bresse (Saône-et-Loire 71)</b>	<b>page 195</b>
<b>L'étude de dix exploitations en Brie Française (Seine-et-Marne 77)</b>	<b>page 221</b>
<b>L'étude de dix exploitations dans le Marais Breton (Vendée 85)</b>	<b>page 239</b>
<b>L'étude de dix exploitations dans le Géromois (Vosges 88)</b>	<b>page 257</b>

- 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**

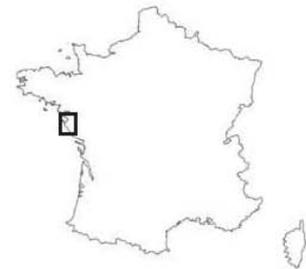
**Glossaire**

**Remerciements – listes des personnes auditionnées**

## Etude du bâti de huit exploitations dans le Marais Breton (Vendée / 85)



*Sur les exploitations étudiées dans le marais breton Vendéen, les anciennes constructions en terre ont aujourd'hui disparu des exploitations, tout au plus y retrouve-t-on les restes d'une ancienne « galerie » à l'abandon. La question du devenir de ces anciens bâtiments, en matériaux fragiles (terre et bois), se dissolvant sur place et difficilement adaptables, ne s'y pose même plus... Les bâtiments anciens subsistant sur les fermes sont en dur, construits en moellons calcaires et couverts de tuiles rondes. Les exploitations agricoles, quant à elles, se sont progressivement consacrées à l'élevage bovin (laitier et allaitant) impliquant la construction de nombreux bâtiments modernes ; ces constructions ont été implantées de plus en plus à l'écart, certaines exploitations utilisant même plusieurs sites et séparant de plus en plus les lieux d'habitation de ceux des activités agricoles.*



### 1. La réalisation de l'étude locale

#### 1.1. Le comité local

Le Comité local a été constitué par L'association Ethnodoc–Arexcpo (centre de documentation du Patrimoine culturel Immatériel), Maisons Paysannes de France, délégation de la Vendée, la Fédération départementale des Foyers ruraux, le CAUE de Vendée, la Chambre d'agriculture de Vendée, l'écomusée du Daviaud, l'OPAH de Vendée, le conseil général de la Vendée et le parc interrégional du marais poitevin.

Les contacts d'exploitation ont été établis avec la Chambre d'agriculture. Arexcpo en tant que centre ethnologique sur la Vendée possède déjà une solide connaissance sur l'habitat et son évolution, ainsi qu'une réputation locale et régionale qui a facilité les contacts et les entrées sur les exploitations. C'est donc Arexcpo en Vendée et EthnoDoc, centre de documentation du Patrimoine culturel immatériel à travers son président Jean-Pierre Bertrand et son directeur Vincent Cristofoli que l'enquête a été menée.

Une importante documentation a été utilisée, en particulier les études relevées par Jean Debarre en 1946–47 lors de l'enquête sur l'architecture rurale pour le musée des Arts et traditions

populaires. De même, l'orientation résolument ethnologique de l'étude, bien qu'elle ait omis d'étudier les bâtiments contemporains, a entraîné une étude très approfondie du bâti ancien, avec en particulier une retranscription très complète des entretiens avec les agriculteurs et une analyse poussée de l'utilisation et de l'évolution passée des bâtiments agricoles.

## 1.2. Le périmètre d'étude, le Marais Breton vendéen

La zone sélectionnée pour l'étude au niveau national est le marais breton vendéen (nord ouest vendéen), en particulier dans les cantons de Saint-Jean-de-Monts, Challans et Beauvoir sur mer.

Cette région a été choisie comme représentative d'un espace de type marais, où les matériaux de construction ancienne est principalement de terre crue (type bauge). La filière agricole visée initialement était l'aviculture (canard surtout) et l'élevage bovin. Elle présente selon les critères du comité de pilotage national des problématiques liées au tourisme et à un espace rural dynamique.

Au total, 8 exploitations ont été enquêtées mais seulement dans les parties anciennes des exploitations. La partie de constructions contemporaine ou plus récente n'a pas fait l'objet d'étude et de relevés.

## 1.3. Le choix des exploitations

Les exploitations agricoles du Nord Ouest Vendéen ont connu une évolution importante entre 1960 et 2008 avec notamment une forte diminution du nombre d'exploitations.

Ainsi des éléments marquants du patrimoine architectural traditionnel ont été écartés, tel que des borderies et des bourrines qui ne sont plus des bâtiments agricoles mais devenus des résidences souvent secondaires dans les meilleurs des cas. Il n'existe donc plus de bourrines, ou plus largement de construction en terre traditionnelle, qui ait encore aujourd'hui une fonction agricole. Toutes sont sorties de ce domaine.

Au démarrage de l'étude, il s'est rapidement avéré que plus aucune construction architecturale traditionnelle (terre crue et toiture végétale) ne se trouvait dans les exploitations encore en activité qui avaient été repérées.

Cela a posé un problème de sélection au comité local<sup>1</sup>. Il a donc décidé, en concertation avec la coordination nationale, que les exploitations encore en activité seraient sélectionnées selon la présence ou la disparition de bâtiments anciens en bauge.

Les dix exploitants ont donc été sélectionnés selon les critères suivants : pérennité de l'exploitation sur 40 ans avec la possibilité de rencontrer les anciens exploitants, et présence de bâti en terre à un moment donné sur les sites. Toutefois, deux d'entre eux, même s'ils ont été étudiés, n'ont pu rentrer dans le cadre de l'étude n'étant aujourd'hui plus en activité n'ayant pas eu de repreneur agricole (l'un depuis 1970, l'autre depuis 2005).

## 1.4. La réalisation de l'enquête

Les équipes d'enquêteurs ont été constituées comme suit : un étudiant en architecture issu du CAUE de Vendée (Ludovic Gillon), un spécialiste de la végétation, (James Pelloquin), et un conseiller



fig.1. : Situation géographique du marais breton en Vendée

<sup>1</sup> Car c'était bien sur le critère « architecture en terre crue » que le marais avait été sélectionné.

agricole, (Guyène Barré), ainsi que les membres d'Arexcpo (Gilbert Biron) et d'EthnoDoc (Jean-Pierre Bertrand et Vincent Cristofoli).

## **2. Le Marais Breton**

### **2.1. Une zone littorale**

Le Marais Breton est situé au bord de l'océan Atlantique directement au sud de l'embouchure de la Loire. Il marque la limite entre la Bretagne et le Poitou et s'étend sur les deux départements de la Loire-Atlantique et de la Vendée, tous deux inclus dans la région administrative des Pays de la Loire. Il s'étend du nord au sud des communes des Moutiers-en-Retz à Saint-Gilles-Croix-de-Vie sur le littoral et de Machecoul à Challans dans les terres, à l'est.

#### **2.1.1. Géologie**

Une ancienne pénéplaine fossile de la fin du Secondaire constitue le fond géologique le plus caractéristique de la zone. Cette pénéplaine a ensuite été disséquée au voisinage de la côte tandis que les vallées et dépressions étaient remblayées. Il en subsiste dans le marais les quelques îles gréseuses qui y sont noyées (les anciennes îles de Bouin, de Beauvoir-sur-Mer et de Sallertaine entre autres...).

Tout le fond de la baie de Bourgneuf, a été ensuite progressivement envasé : tandis qu'au Nord la mer rongea la côte, en faisant ébouler au pied des falaises les blocs de grès éocènes, les atterrissements dominaient au sud-est des Moutiers, aboutissant au fond de la baie. Une flèche de sable qui s'établit des Moutiers au Collet isola un golfe intérieur qui se combla rapidement. La phase la plus récente de ce comblement appartient à la période historique du dernier millénaire se traduisant par la nécessité régulière de remplacer les ports anciens envasés par de nouveaux plus accessibles<sup>2</sup>.

#### **2.1.2. Relief**

La planéité propre aux marais a pour effet de faire ressortir les moindres rehauts naturels ou non ; c'est notamment le cas ici des îles de grès qui ont servi d'ancrage aux localités historiques (Bouin, Beauvoir-sur-Mer, Sallertaine) ; mais elles sont de plus en plus masquées par les réalisations humaines qui les surmontent ou les dépassent (digues, constructions, et plus récemment espaces arborés ou encore des éoliennes...).

#### **2.1.3. Un climat océanique ensoleillé**

Le bassin du Marais Breton bénéficie d'un climat océanique tempéré des plus typiques, très influencé par sa large ouverture à l'ouest sur l'océan. L'influence des vents et des courants marins adoucit les variations diurnes et saisonnières des températures. La pluviométrie est modérée, en l'absence de relief (750 à 850 mm/an en moyenne) mais suffisante d'un point de vue agricole. L'ensoleillement est généreux surtout en été en bord de mer (moyenne interannuelle aux Sables-d'Olonnes de 2 014 heures par an). Son ouverture sur l'océan et l'absence totale de relief favorisent le vent qui se manifeste en toutes saisons avec une prédominance des vents de secteur Ouest à Sud Ouest (brise de mer ou vents dépressionnaires selon les saisons). Il joue un rôle primordial en été pour favoriser, en sus de l'ensoleillement, une forte évaporation propice aux activités de saliculture<sup>3</sup>.

#### **2.1.4. Hydrologie**

---

<sup>2</sup> Extrait de « commentaire de la feuille 117, Nantes - de la carte géologique détaillée de la France » (1926)

<sup>3</sup> « Etude des conditions climatiques du bassin versant de la Baie de Bourgneuf » météo France mars 2003

En raison de son envasement progressif, le marais breton a connu au cours du dernier millénaire une évolution constante de son réseau hydrologique. Il disposait initialement de deux émissaires principaux :

- au nord un ancien affluent de la Loire passant au nord de la pointe de Coupelasse, correspondant à l'étier septentrional débouchant au Collet sur lequel ont été successivement établis les ports de Prigny, de Bourgneuf, du Fresne et du Collet abandonnés l'un après l'autre en raison de leur envasement
- au sud, l'étier de Dain, autrefois un cours d'eau important, progressivement obstrué.

Les aménagements agricoles ou salicoles réalisés depuis le moyen âge ont pris encore plus d'ampleur à partir de la seconde moitié du XVIII<sup>e</sup> siècle avec la création des différents polders. Le système hydrologique est alors devenu presque complètement anthropique. Le marais est ainsi régulé par des systèmes hydrauliques en eau douce, saumâtre et salée, au rythme des saisons et des marées avec un ensemble d'étiers, canaux et fossés, et complété de vannes au niveau des digues, destiné à en assurer à la fois le drainage et l'irrigation.

## **2.2. L'histoire de l'aménagement du marais**

L'homme a favorisé le comblement de la baie en construisant des digues et des canaux lors de l'aménagement de marais salants. Les premières salines ont été creusées au début de l'ère chrétienne sous l'influence des Romains. Du XI<sup>e</sup> au XIII<sup>e</sup> siècle, les moines bénédictins entreprirent la construction d'installations salicoles : fosses, étiers.

Le marais était alors réputé, depuis le Moyen Âge jusqu'au XVIII<sup>e</sup> siècle, pour ses marais salants qui ont hissé le Marais breton au rang de plus grand producteur de sel en France (du XV<sup>e</sup> au XVIII<sup>e</sup> siècle avec jusqu'à 30 000 tonnes produites par an). Les deux paroisses qui produisaient à cette époque le plus de sel étaient celle de Bouin et de Bourgneuf. Le sel était ensuite principalement exporté vers les pays nordiques. L'envasement progressif de la baie (provoqué en partie par les tonnes de lest de cale que les navires larguaient avant de charger le sel) mit fin au commerce à grande échelle, l'accès aux ports devenant de plus en plus difficile pour les navires. Cette zone de production a été alors progressivement abandonnée au profit des salines de la mer Méditerranée.

A partir de la moitié du XVIII<sup>e</sup> siècle, l'activité agricole a progressivement supplanté l'activité salicole et a entraîné un réaménagement des marais. Les travaux de la seconde moitié du XVIII<sup>e</sup> siècle, pour créer des polders, déterminèrent l'union de Bouin au continent. Le haut-fond de la Crosnière, plus au Sud, a été transformé en île à la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle ; des conquêtes nouvelles au XIX<sup>e</sup> l'ont entourée de polders. Les derniers aménagements datent du milieu du XIX<sup>e</sup> siècle : le polder Saint-Céran entre la Coupelasse et le Collet (1830 et 1852-1860) ; les polders des Champs et du Dain, entre la flèche de dunes de la Coupelasse et celle de l'Époids (1852 à 1860). L'eau salée a été alors progressivement rejetée vers la mer au profit de l'eau douce dans les étiers du marais.

Actuellement, l'eau du marais est gérée pour être en partie douce à l'exception d'une zone littorale maintenue salée, notamment pour les activités ostréicoles.

## **2.3. Activités humaines**

### **2.3.1. Le développement local**

Aujourd'hui les activités ostréicoles (huîtres Vendée-Atlantique) ont généralement pris le relais des salins et le tourisme s'est considérablement développé autour des stations balnéaires de la Baie de Bourgneuf (Les Moutiers-en-Retz, Noirmoutier, etc.) et de la côte vendéenne (Saint-Gilles-Croix-de-vie, Saint-Jean-de-Monts, etc.) depuis les années 1960.

L'activité salicole connaît également depuis quelques années un nouveau souffle dans le Marais Breton, notamment à Beauvoir-sur-Mer et Bourgneuf-en-Retz ; il est dû autant au regain d'intérêt des activités « traditionnelles » et au potentiel touristique qu'il suscite, qu'à la qualité de la production.

Les éoliennes de Bouin installées en 2002 sont devenues des attractions visibles dans tout le

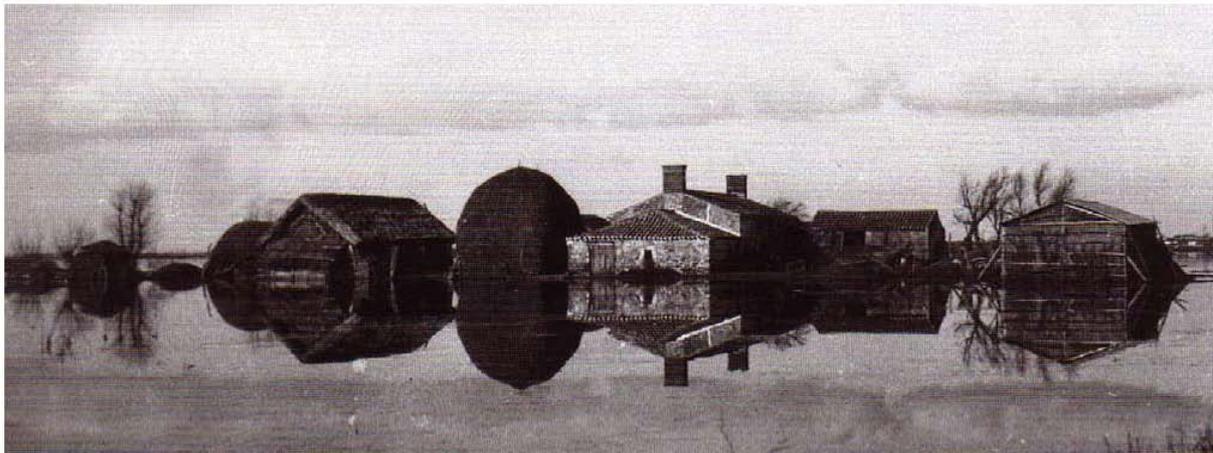


fig.2. : Image d'un îlot construit dans le marais, ne dépassant souvent que quelques centimètres le niveau général. Ici à Soullans en 1937, le marais blanc inondé (source : «en terre et végétaux, constructions traditionnelles en Vendée»)

nord du marais. Elles produisent de l'énergie pour près de 20 000 habitants du marais et du nord de la Vendée.

### **2.3.2. Une pression foncière accrue**

La frange littorale et la zone rétro-littorale sont soumises à une pression immobilière causée par l'attractivité touristique à laquelle il faut ajouter une autre pression causée par la proximité de la ville de Challans, en pleine expansion économique et démographique. Au cours des trente dernières années, bon nombre d'exploitations ont été touchées par ces deux phénomènes et sont devenues des campings, résidences secondaires ou habitations principales des actifs travaillant à proximité.

## **2.4. Le patrimoine agricole et rural**

### **2.4.1. Des paysages spécifiques**

Il y a encore plusieurs décennies, les paysages du marais étaient encore très horizontaux, marqués seulement de quelques arbres. En raison des sols engorgés, ceux-ci ne trouvaient pas de terrain favorable à leur développement. La régulation des eaux, évitant les inondations, a considérablement favorisé leur adaptation et leur croissance. Une espèce notamment, le cyprès de Lambert, a été introduite, servant plus particulièrement à la constitution de haies. La croissance des espèces locales et du cyprès commence à fermer et à changer un paysage auparavant largement ouvert.

Avec un autre regard, le Marais Breton est aussi une zone essentiellement constituée par des prairies semi-naturelles humides, des prairies mésophiles (avec un gradient moyen d'humidité /sécheresse des sols), des marais salants, des prés salés et des steppes salées. Les roselières et les vasières, mêlant eau douce et eau salée, y constituent une vaste étendue nourricière et paisible pour l'avifaune. On y trouve de nombreuses espèces d'oiseaux migrateurs en transit et d'oiseaux nicheurs (échasse blanche, bécassine des marais, chevalier gambette, avocette, vanneau huppé, barge à queue noire, sterne pierregarin...). D'autres espèces animales et végétales remarquables sont aussi présentes.

### **2.4.2. Un patrimoine bâti identitaire**

#### **- Les constructions en bauge**

Au sein de cet environnement, les populations ont historiquement utilisé les matériaux disponibles localement, la construction utilisant terre et bois avec une grande économie de moyens face à



fig.3. : Bourrine vers 1890 (source : «en terre et végétaux, constructions traditionnelles en Vendée»)



fig.4. : Une exploitation en 1910 (grange-étable, boulangerie et galerie en ajouts, joucrite au premier plan) (source : «en terre et végétaux, constructions traditionnelles en Vendée»)

la rareté des matériaux durs. Les bâtiments étaient édifés au gré des besoins de l'unité familiale de l'exploitation. Réalisés par des spécialistes ou par les tenants de cette technique au sein de la famille élargie, ils sont le fruit d'un contexte environnemental, économique et historique particulier au marais.

La construction des bourrines, établies sur les bords des chemins du marais ou dans des zones délaissées, est emblématique de cette utilisation des seuls matériaux locaux. Ce sont des habitations modestes, souvent d'ouvriers journaliers. Ainsi, la bourrine est une « chaumière dans le marais septentrional dont les murs sont en simple terre détrempeée durcie sur place et dont le toit est couvert de chaume ou plutôt de ruche »<sup>4</sup>.

Parallèlement à l'élévation de ces bâtiments en bauge par les habitants du marais, des corps de bâtiments d'exploitation ont été construits en dur, souvent par les propriétaires des fermes mises en fermage (XVIIIe et XIXe siècles). Les matériaux utilisés (moellons calcaires et tuiles rondes), exogènes au marais, étaient alors apportés par voie d'eau sur les canaux. C'est ce type d'ouvrages qui constitue l'essentiel, sinon la quasi-totalité, des bâtiments anciens subsistant actuellement dans les exploitations agricoles.

#### - L'organisation des fermes

Les ressources des exploitations s'appuyaient essentiellement sur l'autosubsistance : jardinage, élevage de volailles, de caprins et d'ovins, élevage d'une vache et de son élève généralement, briconnage.

Une maison, une grange-étable et quelques toits et abris suffisaient. La distribution spatiale des bâtiments était irrégulière même si elle s'articulait généralement autour du logis. Pour l'implantation de la grange-étable, trois facteurs déterminants étaient recherchés par les éleveurs : la surélévation contre l'humidité, la recherche de l'eau pour les animaux et la lumière. Les autres constructions s'élevaient là où le terrain s'y prêtait le mieux, au plus proche des stocks alimentaires, là où l'on faisait l'économie de matériaux en s'adossant à une construction plus ancienne. La promiscuité avec les animaux n'était pas considérée comme problématique, on évitait cependant les relations directes. Généralement, la distribution des bâtiments formait ou se faisait autour d'une cour. En principe, cette cour était entretenue ; elle pouvait aussi servir d'aire de battage.

Depuis les années 1960, le bâti agricole ancien a généralement été récupéré par des populations extérieures à l'agriculture qui en ont assuré la restauration (résidences secondaires ou principales). La bourrine est devenue un élément identitaire fort du Marais Breton vendéen, au point de susciter des reconstructions à l'identique.

<sup>4</sup> Charles Mourain de Sourdeval, 2003, Premier dictionnaire du patois de la Vendée, édition présentée par Pierre Rézeau, Centre Vendéen des recherches historiques, la Roche-sur-Yon.

## **2.5. Les caractéristiques agricoles**

### **2.5.1. L'agriculture après la saliculture**

Jusqu'à la révolution de 1789, les habitants du marais n'étaient pas plus propriétaires du sol qu'ils travaillaient que généralement du logement qui les abritait. Le propriétaire dont ils dépendaient mettait à leur disposition le bâti et le lopin de terre dont ils avaient la charge et l'entretien. Les changements de propriétaires qui ont suivi la période révolutionnaire n'ont pas modifié cette situation. Il a fallu attendre la moitié du XIXe siècle pour que commencent à s'opérer les premières transactions qui ont permis aux exploitants d'acquérir leur logement et les terres qui l'environnent.

Au XIXe siècle et jusqu'au milieu du XXe siècle, le contexte de la région reste complexe. Déjà habituée à des mouvements de populations aux XVIIIe et XIXe siècles<sup>5</sup>, beaucoup de ces familles nombreuses étaient obligées de partir, faute d'espace exploitable disponible, gagnant les Deux-Sèvres et la Vienne, demandeuses de main d'œuvre.

La taille des exploitations était encore modeste en 1960 (7 ha en moyenne). Les plus importantes ne dépassaient guère 30 ha et les plus petites avaient 1 à 2 ha. Beaucoup d'exploitations étaient encore en métayage, appartenant à des propriétaires vendéens ou nantais.

La polyculture, l'élevage de vaches, quelques volailles, poules et canards, permettaient à une exploitation une certaine autonomie alimentaire.

Celles situées en plein marais étaient isolées l'hiver par les eaux, contraignant leurs habitants à se déplacer dans des barques à fonds plats « niolleau » ou yoles pour les plus grandes. Celles-ci servaient à tout : charger des barriques, aller s'approvisionner en eau à la pompe publique située au bourg le plus proche, transporter les bêtes et même aller chercher les matériaux de construction, (galets de mer ou pierre calcaire) jusque sur les îlots rocheux de la zone de Sallertaine. Pour passer, elles devaient parfois couper les charrauds, ces chemins qui serpentent dans le marais. Les routes secondaires et les dessertes des exploitations ne seront empierrées que dans les années 1950.

### **2.5.2. Des exploitations moins nombreuses et spécialisées**

Deux configurations d'exploitations peuvent actuellement être observées dans le marais breton Vendéen :

- des exploitations qui se sont adaptées aux exigences économiques de la production agricole, en agrandissant leur surface d'exploitation (environ 100 ha/ UTH) et en se spécialisant (élevage bovin à viande ou laitier). Les contraintes du milieu ne permettaient pas d'autre choix (les 3/4 des surfaces sont des prairies naturelles, inondables la plupart du temps). Cela s'est accompagné de la disparition de nombreuses petites exploitations non rentables. Leurs terres sont venues grossir les exploitations subsistantes alors que les bâtiments étaient rachetés par des néo-ruraux ou à des fins de résidences secondaires<sup>6</sup>. Ainsi, la taille des exploitations est de l'ordre de 250/300 ha dans la zone du Marais Breton vendéen, alors qu'elle n'est que d'environ 40 ha dans le bocage vendéen. A titre d'exemple, sur la commune du Perrier, canton de Saint-Jean-de-Monts, 16 exploitations sont en activité en 2008 et leur nombre devrait se réduire à 6 d'ici quelques années.

- D'autres exploitations qui se sont diversifiées dans l'accueil touristique. Le nord-ouest vendéen a été précurseur à l'échelle du département en matière de développement agro-touristique. Des exploitations ne pouvant s'agrandir pour s'assurer une rentabilité économique se sont tournées vers des activités de diversification : accueil à la ferme (gîtes, chambres d'hôtes, campings) et/ou vente de produits fermiers. Les agriculteurs ont su exploiter les ressources touristiques de ce secteur.

---

<sup>5</sup> Au point que chaque famille maraîchine a connu le départ de ses fils vers le Pays de Retz et la région nantaise, ce mouvement s'est poursuivi longtemps

<sup>6</sup> Le mouvement initial proviendrait de nombreuses personnes qui étant venues dans leur enfance en colonie de vacances ont acheté localement d'anciennes fermes

### 3. Caractéristiques du bâti agricole dans le marais Breton Vendéen : l'analyse de huit exploitations

#### 3.1. Caractéristiques des exploitations étudiées

Rappelons que deux exploitations, même si elles ont été étudiées, n'ont pu rentrer dans le cadre de l'étude car n'étant plus en activité aujourd'hui. Les huit exploitants agricoles enquêtés restants sont pour l'essentiel tous spécialisés en élevage bovin :

- 3 n'élèvent que des bovins laitiers (B, C et H)
- 2 n'élèvent que des bovins allaitants (D, E et G)
- 2 ont un système d'élevage bovin mixte, laitier et allaitant (A et F)
- 1 élève des bovins allaitants et des volailles (E)
- 1 a une activité annexe de maraîchage (G sur 0,5ha)

- Presque tous (l'exploitant F faisant exception) conduisent des cultures complémentaires sur des surfaces allant de 11 ha à 100 ha (blé, orge, maïs, luzerne, triticale, avoine, pois, fève, vesce).

Les SAU sont élevées, allant de 55 ha (C) à 378 ha (F), avec une moyenne de 180 ha pour les 8 exploitations étudiées. Ceci est cependant à nuancer en tenant compte de la nature des surfaces, l'essentiel des prairies naturelles étant inondables (jusqu'à 96% pour l'exploitation F).

Les cheptels bovins laitiers varient de 30 (F) à 75 vaches laitières (B) alors que les cheptels bovins allaitants comptent de 20 (A) à 200 vaches allaitantes (F).

Enfin presque tous les exploitants sont des hommes (seule l'exploitation D est gérée par un couple co-exploitant), tous sont mariés ou en concubinage. L'année d'installation la plus ancienne est 1973, la plus récente 2002, cinq exploitant ayant repris l'exploitation familiale et un ayant acquis l'exploitation lors de son installation (H).

Les exploitations sont pour la plupart sous statut sociétaire (4 GAEC et une EARL). Enfin, la moitié des exploitants a diversifié ses activités, surtout dans la vente directe (B, D et E), un seul dans l'accueil touristique (A). L'exploitant G a eu une activité de camping à la ferme qu'il n'exerce plus aujourd'hui. L'essentiel de cette diversification est à relier au développement touristique de la région,

	Système de production	SAU	Diversification	Exploitant	Installation
<b>Exploitation A</b>	Elevage bovins laitiers (50 VL) et allaitants (20 VA) / Cultures (100 ha blé, orge, maïs)	240 ha	Gîte rural	Homme en concubinage, issu de la reconversion (ancien mécanicien automobile)	2002 en reprise familiale (GAEC)
<b>Exploitation B</b>	Elevage bovins laitiers (75 VL) / Cultures (68 ha blé, maïs, luzerne)	225 ha	Vente directe	Homme marié, issu de la reconversion (ancien menuisier)	1991 (GAEC depuis 2006)
<b>Exploitation C</b>	Elevage bovins laitiers (50 VL) / Cultures (26 ha blé, maïs)	55 ha	/	Homme marié issu de la formation professionnelle	1973 en reprise familiale
<b>Exploitation D</b>	Elevage bovins allaitants (35 VA) / Cultures (44 ha blé, orge, avoine, triticale, pois, fève, vesce, luzerne)	94 ha	Vente directe pain et viande bovine, prévoit gîtes	Couple exploitant, issu de la formation professionnelle et de la reconversion	1984
<b>Exploitation E</b>	Elevage bovins allaitants et volailles / Cultures (53 ha blé et 12 ha jachères)	170 ha	Vente directe viande bovine et volailles	Homme marié, issu de la formation professionnelle	1977 en reprise familiale (EARL depuis 2000)
<b>Exploitation F</b>	Elevage bovins laitiers (30 VL) et allaitants (200 VA)	378 ha	/	Homme marié, issu de la formation professionnelle	1995 en reprise familiale (GAEC)
<b>Exploitation G</b>	Elevage bovins allaitants / Cultures (40 ha blé, orge, maïs) / Maraîchage (0,5 ha)	190 ha	/	Homme marié, issu de la formation professionnelle	1973 en reprise familiale (GAEC depuis 1998)
<b>Exploitation H</b>	Elevage bovins laitiers (34 VL) / Cultures (11 ha maïs, triticale)	93 ha	/	Homme marié	1984 (achat de l'exploitation)

fig. 5. : tableau récapitulatif des exploitations enquêtées (source EBA nationale)

bien qu'elle demeure relativement réduite sur les exploitations étudiées et n'y a pas entraîné jusqu'à présent de bouleversements importants.

### **3.2. Evolution des exploitations étudiées depuis les années 1960**

#### **3.2.1. Evolution générale des exploitations étudiées depuis 1960**

##### **- Avant 1960**

En 1960, les exploitations étudiées étaient toutes de petites exploitations de polyculture élevage, souvent établies sur de petites surfaces (1,52 ha pour l'exploitation D). Certaines pouvaient être issues d'exploitations plus importantes divisées lors de successions ultérieures. Ainsi l'exploitation G qui comptait au XIXe siècle une soixantaine d'hectares s'est retrouvée divisée en 5 exploitations distinctes en 1960.

En 1960, la plupart des exploitants ne possédait que quelques vaches, pour la production de viande et de lait (en 1952, l'exploitant D hérite de son grand-père, lors de son installation, d'une unique vache de race normande). Cette production était généralement transformée en crème et en beurre, vendus à l'extérieur.

Certaines exploitations comptaient aussi une paire de bœufs notamment pour les travaux de culture (exploitation C), voire un ou deux chevaux de trait (exploitations C, D, E et H), généralement de race bretonne. Certaines comprenaient également des moutons (cet élevage ayant longtemps permis de valoriser les dunes) telle que l'exploitation G qui comptait encore 40 brebis en 1960. Toutes les exploitations élevaient de un à trois porcs, essentiellement pour la consommation familiale. L'élevage de volailles notamment de canards vendus pour l'essentiel à l'extérieur, était également pratiqué (exploitation F).

Les productions étaient assez diversifiées. On cultivait aussi sur toutes les exploitations étudiées des céréales, de la luzerne, des fèves, des betteraves et des choux, destinés essentiellement à l'alimentation animale. Sur l'une d'entre-elles, on pratiquait des cultures maraîchères (asperges et pommes de terre sur l'exploitation H). Certains entretenaient également des vignes (exploitations G [sur 50 ares] et H). Enfin, l'exploitant D possédait quelques ruches.

Les corps de ferme s'organisaient autour d'une cour ouverte. On trouvait une partie d'habitation et différents bâtiments d'exploitation, avec généralement :

- une étable grange, construite sur un seul niveau et le plus souvent en dur (parfois à toit de chaume). Toutes les exploitations étudiées en comprenaient, elles abritaient les quelques bovins (avec génisses et veaux), bœufs et chevaux mêmes si une écurie annexe ou un abri spécifique pouvait exister pour le cheval (exploitations C, E et H).

- un « têt », la soue à cochons, hébergeant quelques porcs. On en retrouve sur toutes les exploitations étudiées.

- Une « joucrite » ou poulailler (exploitation D par exemple), servant à l'abri des volailles (canards, poulets) même si celles-ci pouvaient être élevés en plein air intégral. C'étaient généralement des bâtiments légers (murs de bauge).

- Une ou plusieurs « galeries » (souvent en bauge) ou hangars de stockage, présentes sur toutes les exploitations étudiées, servant à l'abri du matériel et parfois de certains animaux (moutons sur l'exploitation D). Elles pouvaient aussi permettre de stocker les « bousas », bouses séchées servant au chauffage (il existait peu de boisements avant 1960).

- On pouvait observer d'autres éléments comme une boulangerie ou un four à pain (exploitation F), une buanderie (exploitation D), des caves et pressoirs ((exploitations B, F, G et H) réalisés en terre (exploitation G) ou en pierre (exploitation B) ou encore un hangar à fourrage distinct de la grange étable (exploitation B).

- Enfin, il pouvait se trouver des bâtiments éloignés servant notamment lors des inondations (l'exploitation E disposait d'un abri pour le cheval et le matériel au bord de la route).

Ces bâtiments pouvaient sans doute être anciens, mais sont souvent difficilement datables lors-

qu'ils subsistent (au moins 3 à 4 siècles pour certains bâtiments sur l'exploitation G, mais dont la plupart avaient déjà disparu en 1960). D'autres sont plus récents (habitation et étable de 1930 sur l'exploitation B). Certains de ces bâtiments ont été détruits avant 1960 (four à pain en 1952 sur l'exploitation D, étable avec toit en végétaux en 1958 et « joucrite » sur l'exploitation G). Dans ce dernier cas, les mauvaises conditions de travail offertes par ce type de bâtiment en sont au moins partiellement la cause : « l'étable, la cave, pour mettre les moutons, (...), tout avait été refait, parce que c'était en chaume, c'était très bas, il fallait se plier, d'après mon père, pour nettoyer des animaux » (exploitant G).

Les exploitations étudiées étaient toutes familiales, tenues généralement par le couple exploitant. Certaines pouvaient cependant employer des ouvriers ; l'exploitation C employait par exemple un ouvrier agricole (labour, semence, bois pendant l'hiver), un ouvrier pour les travaux ménagers, deux journaliers pour les foins, le battage et les gros travaux.

### **- Les années 1960 et 1970**

On note au début des années 1960 peu d'évolutions sur les exploitations étudiées. Seul l'exploitant D a construit à nouveau une grange étable d'une typologie proche du modèle ancien, mais réalisée en matériaux durs.

Les premières constructions en rupture (du point de vue des matériaux) avec les bâtiments anciens apparaissent à partir du milieu des années 1960. Une première phase de construction se fait d'abord en extension des anciens bâtiments, elle porte sur l'agrandissement d'étables jusque dans les années 1970 (exploitation A, B et D (1973)) et l'ajout de laiteries.

A l'inverse, de nouveaux bâtiments distincts commencent à être construits à partir du milieu des années 1960 (bâtiment pour veaux sur l'exploitation E en 1967, hangar de stockage de fourrage sur l'exploitation C en 1969). La construction de hangars à fourrage se généralise ensuite au début des années 1970 (B, F et H en 1970, A en 1971 et E en 1974), ils sont montés essentiellement sur des structures métalliques.

Cette période est suivie d'une vague de construction d'étables en stabulation libre, accompagnant l'agrandissement et la spécialisation progressive des exploitations étudiées. Sur l'exploitation C, on construit une étable pour génisses en 1975 puis une autre pour ses vaches laitières avec salle de traite en 1976 (créations concomitantes à l'installation en GAEC d'une nouvelle génération d'exploitants en 1973 -2 frères-). L'exploitant D, après avoir prolongé l'ancienne étable en 1973, construit une étable en stabulation libre pour génisses en 1976 également. L'exploitant E construit une étable pour vaches allaitantes (un des premiers choix de spécialisation en élevage bovin allaitant) en 1974<sup>7</sup>. Enfin, sur l'exploitation F, il est construit également une étable pour bovins dans les années 1970.

Si les exploitants enquêtés tendent tous à se spécialiser en élevage bovin allaitant ou laitier (E arrête la production de lait en 1978), ils conservent cependant pour la plupart des ateliers d'élevage variés. Dans ce sens l'exploitant E construit une bergerie en 1977. Le développement touristique influe également sur le fonctionnement de certaines exploitations, l'exploitant G vend des volailles et légumes sur le site aux touristes, alors que l'exploitant D met en place un camping à la ferme.

De plus, les années 1960 et 1970 sont marquées par la construction de nouvelles habitations sur des modèles pavillonnaires. L'exploitant D se construit une habitation en 1968 et abandonne alors l'habitation ancienne (cela correspond également à l'arrivée de l'eau courante) ; ces deux décennies marquent ainsi l'amorce d'une séparation entre le bâti ancien, le logement des agriculteurs et les activités agricoles.

### **- Les années 1980 et 1990**

Les années 1980 et 1990 sont marquées par la poursuite de l'agrandissement des exploitations

---

<sup>7</sup> Egalement corollaire de l'installation d'une nouvelle génération d'exploitants avec la constitution d'un GAEC familial

et par l'apparition de nouvelles conceptions des bâtiments d'élevage bovin et de stockage ; ces structures sont désormais totalement séparées des anciens bâtiments et abandonnent un peu plus les corps de ferme. L'exploitant B construit une étable en stabulation libre pour bovins lait en 1983, une étable pour génisses en 1991, une nursery en 1994, un premier stockage de fourrage en 1996 puis en second en 1998, et enfin une nouvelle étable en stabulation libre pour génisses en 1999. L'exploitant H construit également une étable en stabulation libre pour vaches laitières en 1995. Ces constructions accompagnent la mise en place d'un GAEC familial en 1985 (de même, l'exploitation G est organisée en GAEC en 1998).

L'exploitant D quant à lui construit une nouvelle étable en stabulation libre pour vaches allaitantes en 1991 puis un hangar de stockage de fourrage en 1995. De même, l'exploitant E cesse la production de veaux en 1980 et construit un hangar, des poules pondeuses sont installées dans le bâtiment construit en 1967, puis un nouveau bâtiment avicole est construit en 1985. De la même façon, la production de moutons est arrêtée en 1995, permettant l'installation de volailles fermières dans la bergerie de 1977. A l'inverse, l'exploitant F arrête la production de volailles en 1991.

L'exploitant E construit également une nouvelle habitation en 1982, l'ancien logement étant vendu à un tiers. L'exploitant D quant à lui réalise une nouvelle extension de l'habitation construite en 1968. Ainsi, les activités agricoles sortent presque complètement des bâtiments anciens, entraînant des constructions nombreuses, de plus en plus séparées des bâtiments anciens et du logement des agriculteurs.

#### - Les années 2 000

Enfin, dans les années 2 000, la poursuite de l'agrandissement des surfaces, l'augmentation corollaire du cheptel ainsi que les nouvelles règles de mises aux normes des bâtiments d'élevage



fig.6. : photographie aérienne légendée de l'exploitation B (source EBA 85)

(PMPOA) influent sur la construction de nouveaux bâtiments d'élevage et d'éléments annexes (fumières, fosses). La séparation entre corps de ferme ancien et activités agricoles se confirme encore. L'exploitant A construit une première étable en stabulation libre pour vaches laitières et génisses en 2002, puis une nouvelle stabulation pour vaches laitières avec nursery en 2008, ce bâtiment étant de plus en plus éloigné du bâti ancien. L'exploitant B construit une étable en stabulation libre pour bovins laitiers en 2006, et D construit une extension sur l'étable en stabulation libre pour vaches allaitantes de 1991 en 2003.

Ainsi on constate l'abandon presque totale et définitive des bâtiments anciens par les activités agricoles (seules quelques anciennes granges-étables sont encore partiellement utilisées pour le logement des animaux, sinon pour le rangement du petit matériel), de nombreux éléments ayant été démolis par les exploitants, du fait de leur nature (matériaux fragiles) et de leur inadaptabilité aux méthodes et moyens modernes.

On observe dans certaines exploitations une tendance à la disparition totale du bâti ancien pour n'être désormais qu'en présence de bâtiments modernes et neufs. A l'inverse, des exploitants revalorisent ou envisagent de revaloriser leurs bâtiments anciens par la diversification. Dans ce sens, l'exploitant D prévoit d'aménager un local de vente directe dans l'étable de 1960.

Enfin, tous les exploitants, à l'exception de F, sont désormais entièrement spécialisés en système bovin avec des cultures en complément. L'exploitant E a arrêté l'essentiel de sa production de volailles en 2002 et n'élève pratiquement plus que des bovins allaitants.

Les exploitations couvrent désormais de très grandes surfaces par rapport à celles des années 1960. La plus grande (exploitation F) occupe aujourd'hui 378 ha et répartit ses activités sur 3 sites différents (un où se trouve l'habitation de l'exploitant et une partie des bâtiments d'élevage, deux autres où ne se situent que des bâtiments d'exploitation).

Enfin, ces évolutions ont été accompagnées par un changement des structures juridiques des exploitations, Plus de la moitié des exploitations étudiées étant en statut sociétaire. Cinq GAEC et une EARL ont été constitués, tous demeurant cependant généralement de caractère familial (presque toujours entre parents et enfants ou entre frères).

### **3.2.2. L'exemple de l'évolution d'une exploitation, l'exploitation D**

Les parents de l'exploitant actuel s'étaient installés en 1952 après avoir auparavant quitté la région faute de travail. La maison paternelle était alors trop petite et abritait déjà les parents et le fils aîné.

Ils sont finalement revenus par la volonté du père et ont acheté une exploitation en fin d'activité. Celle-ci représentait alors 1,52 ha. Ils démarrent leur activité avec une vache normande héritée du père puis empruntent pour en acheter une seconde et détruisent cette même année un ancien four à pain. Les vaches étant logées dans la grange-étable exigüe, qui ne pouvait en tenir qu'un maximum de quatre (une laiterie lui est ajoutée pendant cette période),

En 1960, ils construisent une nouvelle grange étable en stabulation entravée et commencent à développer un troupeau bovin. Ils produisent alors des génisses engraisées (leur production nécessitait la venue d'un inséminateur car il n'y avait pas de taureau localement). Ils vendaient également du beurre, des volailles et des canards (vendues au marché le plus proche, à Saint-Jean-de-Monts) et cultivaient des céréales (dont du blé), des fèves, ainsi que de la luzerne et des betteraves pour l'alimentation des bovins. De plus, ils élevaient quatre ruches et possédaient même une vigne dont le vin était stocké dans la grange.

Les bâtiments comprenaient une « galerie » en terre et en bois, couverte de roseaux, adossée à l'ancienne étable et servant à stocker le combustible (« bousas »), une « joucrite » construite en bois malgré le fait que les volailles restaient majoritairement à l'extérieur et une soue à porcs au bout de l'étable (ils avaient plusieurs porcs et produisaient quelques porcelets vendus à l'extérieur).

L'eau courante arrive sur le site en 1968. Ils construisent cette même année une nouvelle habitation sur place et abandonnent l'ancien logement qui ne comptait que deux chambres (une seule chambre initiale divisée en 2) et une cuisine. La nouvelle construction leur permet d'avoir plus de

pièces et d'être isolé de l'humidité.

En 1973, ils agrandissent l'étable en stabulation entravée dans le prolongement du bâtiment ancien. En 1976, ils construisent une étable pour génisses, séparée du corps de ferme ancien, avec un hangar pour abriter le matériel. Enfin en 1984, ils ajoutent une extension à la maison d'habitation construite en 1968.

Cette même année 1984, l'exploitation est reprise par un jeune couple de la famille (l'exploitant a suivi une formation professionnelle agricole alors que c'est pour elle une reconversion). Les productions sont converties en agriculture biologique et écoulées en vente directe. Une chambre froide est installée dans l'ancienne habitation inoccupée.

En 1991 une étable en stabulation libre pour vaches allaitantes est bâtie, parallèlement à la stabulation pour génisses de 1976, confirmant l'abandon des anciens bâtiments d'exploitation. Un hangar pour stockage de fourrage est construit relativement à l'écart en 1995. Enfin, une extension à l'étable en stabulation libre pour vaches allaitantes est ajoutée en 2003. Dans les années 2000 également, l'ancienne habitation connaît des remaniements Elle est partiellement restaurée et on y installe un four à pain pour permettre la production et la vente de pain sur place.

En 2007, les exploitants travaillent sur 94 ha sur lesquels ils élèvent 35 vaches allaitantes et cultivent 44 ha en céréales, fève, vesce et luzerne. Ils envisagent de développer la vente directe, à la fois de viande bovine et de leur production de pain, prévoyant de réutiliser l'ancienne grange étable construite en 1960 comme local de vente. De plus, ils songent à aménager des gîtes pour se diversifier dans le tourisme et réutiliser les bâtiments anciens.

Cet exemple montre l'évolution générale qu'ont connue les exploitations étudiées, avec un abandon progressif et une destruction partielle des bâtiments anciens et la construction de nouveaux locaux d'exploitation nombreux et importants. Il présente aussi un cas de réemploi des anciens bâtiments, notamment ceux construits dans les années 1960, grâce à la diversification alors que les activités agricoles sont désormais menées exclusivement dans des bâtiments récents.

### **3.3. Typologie du bâti sur les exploitations rencontrées**

L'étude de huit exploitations a ainsi montré une régression progressive mais forte de l'utilisation des bâtiments anciens au profit de nouvelles constructions adaptés aux exigences modernes de l'élevage bovin (ainsi que la construction jusque dans les années 1980 de quelques autres bâtiments spécialisés - bergerie notamment -).

Ainsi, en 2007, les bâtiments antérieurs à 1960 ne représentent plus que 13,5% des surfaces bâties, alors que les bâtiments modernes en représentent 63% et les bâtiments neufs 23,5%. Les seuls bâtiments construits depuis 2000 sont presque deux fois plus importants que les bâtiments anciens encore présents sur les exploitations.



fig.7. : Ancienne habitation (source EBA 85)



fig.8. : Ancienne habitation (source EBA 85)

### 3.3.1. La place de l'habitat

La maison d'habitation a considérablement évolué. Dans le cas des habitations anciennes, les modes de vie différents ont conduit à la séparation de la pièce commune, en chambres et cuisine-pièce de vie, par des cloisons dans les années 1940-1950. Le souhait de faire pénétrer la lumière a suscité l'agrandissement des ouvertures, principalement des fenêtres. Ces bâtiments encore présents n'ont qu'un seul niveau et sont très allongés, construits en durs (murs en pierres enduites, souvent de couleur blanche, avec toitures en tuiles rondes ou mécaniques).

Les besoins créés par la décohabitation des différentes générations et le souci de confort, notamment celui de se préserver de l'humidité, ont entraîné la construction de nouvelles maisons modernes (exploitations A, B, C, D et E). Ces nouvelles habitations ont ainsi permis aux intéressés de se doter du confort moderne et de disposer de chambres en nombre suffisant.

Ainsi s'explique la présence fréquente sur une même exploitation, dans des habitations différentes, de plusieurs générations (parents et enfants ou frères et sœurs). 17 bâtiments, soit plus de deux bâtiments par exploitation, sont ainsi dédiés à l'habitation (occupant 8,8% des surfaces bâties).

### 3.3.2. Les bâtiments anciens

Il convient de bien distinguer les deux catégories de bâtiments anciens en présence :

- d'une part les constructions traditionnelles en bauge (bourrines, cabernons et galeries...) et couvertes de chaume, qui ont été érigées en éléments identitaires forts du marais breton. Les agriculteurs semblent en avoir eux-mêmes une image totalement différente, celle du rappel de la vie misérable et peu enviable de leurs « parents » ; cette image ne les a pas incité à préserver ces signes du passé, nécessitant beaucoup d'entretien.



fig.9. : Intérieur ancienne grange étable utilisée pour rangement petit matériel (source EBA 85)



fig.10. : Ancien bâtiment en terre aujourd'hui inutilisé (source EBA 85)



fig.11. : Ancienne grange étable (source EBA 85)



fig.12. : Ancienne grange étable (source EBA 85)

- d'autre part les bâtiments d'exploitation construits classiquement en pierres, bois et tuiles, traditionnels eux aussi, mais résultant d'une autre tradition et d'un intérêt ethnologique moindre, qui datent toutefois d'au moins un siècle, voire plus.

La situation est différente selon le cas. On rencontre ainsi encore différents types de bâtiments anciens : au-delà de la maison d'habitation, les granges-étables sont en pierre et seules certaines annexes sont en matériaux dégradables, bois, terre, et couverture de végétaux, comme les galeries (hangar de stockage) et les « joucrites » (poulaillers) ainsi qu'éventuellement la buanderie, la boulangerie, les caves ou la soue.

- L'étude n'a ainsi révélé que quelques éléments anciens construits en bauge liés à l'exploitation encore présents<sup>8</sup>. Dans le cadre des exploitations agricoles étudiées, ils ont disparu pour leur très grande majorité, étant des éléments fragiles du fait des matériaux employés. Ces bâtiments anciens, inadaptés aux exigences modernes, édifiés au plus tard dans les années 1950 et 1960 n'ont dès lors plus été entretenus. Le souhait d'avoir une cour fermée débarrassée de ces éléments abîmés par les intempéries, souvent réparés avec des tôles, a conduit généralement à leur destruction (« on a mis tout ça au propre »). Si quelques uns ont perduré, ils ont cependant évolué. Les anciennes toitures en chaume ont ainsi été remplacées par des tôles ondulées, par exemple. Ils n'ont cependant aucun usage particulier sur les exploitations étudiées, servant au mieux de rangement de petit matériel.

- En revanche, les bâtiments en dur, tels que les granges étables, sont beaucoup plus présents bien que devenus, avec le temps, et pour la plupart, inadaptés eux aussi aux fonctionnements actuels des exploitations. Néanmoins, ils permettent généralement le rangement de matériel et sont maintenus en état. Si certains sont encore parfois utilisés pour l'élevage, leur rôle est de plus en plus secondaire (logement des veaux sevrés ou des génisses), complétés puis progressivement remplacés depuis les années 1970 par des bâtiments neufs.

Dans leur ensemble, les bâtiments anciens ne représentent plus qu'une très faible minorité des surfaces bâties (13,5%) et sont pour l'essentiel couverts en tuiles mécaniques (33,8%), le reste étant couvert en tôles métalliques (30,3%), tuiles rondes (24,6%, aucun après 1900), fibre ciment (15,3%).

### 3.3.3. Les bâtiments modernes et neufs

Ils résultent à la fois de l'extension très importante des exploitations et de la spécialisation en élevage bovin laitier ou allaitant. On retrouve ainsi quelques étables en stabulation entravée construites au début des années 1960, puis différentes générations d'étables en stabulation libre datant des années 1970 jusqu'aux années 2 000 (les bâtiments devenant de plus en plus volumineux). Il s'est construit parallèlement des éléments connexes (hangars de stockages, nurseries, laiteries et salle de traites, silos couloirs, fumières et fosses – très liées aux plans de mise aux normes depuis les années



fig. 13. : Grange étable (source EBA 85)



fig. 14. : Grange étable avec extension étable en stabulation libre (source EBA 85)

<sup>8</sup> Ils semblent majoritairement ne se rencontrer désormais que dans d'anciennes exploitations devenues résidences secondaires ; ils seraient alors entretenus, voire même reconstitués.



fig.15. : Ancien bâtiment avec extension (source EBA 85)



fig.16. : bâtiment stockage (source EBA 85)

1990 -).

Les bâtiments modernes et neufs représentent actuellement la part la plus importante des bâtiments (86,5 % des surfaces bâties au sol) ; ils sont presque exclusivement couverts en tôles métalliques et fibrociment (95,4%), une faible partie l'étant en tuiles mécaniques (4,1%). On note ainsi une évolution très nette des bâtiments des exploitations ; ce sont désormais presque exclusivement des constructions postérieures à 1960.

#### **4. La fin du bâti ancien ?**

##### **4.1. La disparition des bâtiments anciens sur les exploitations étudiées.**

Les bâtiments agricoles des exploitations ont beaucoup évolué depuis 40 ans ; le mouvement s'est d'ailleurs accéléré ces dernières années, notamment du fait des réglementations européennes. Les surfaces bâties ont été largement multipliées, en même temps que les surfaces agricoles se sont agrandies (de quelques hectares à près de 400 pour certaines).

L'obligation de la mise aux normes des bâtiments d'élevage pour la protection de l'environnement (PMPOA) a redessiné l'organisation des sièges d'exploitation, les travaux de mise aux normes traduisant la volonté des agriculteurs d'inscrire leur activité dans la durée.

Cette professionnalisation de l'activité n'a pas laissé beaucoup de place au maintien des bâtiments anciens et cela d'autant moins qu'il s'agissait de constructions fragiles, non fonctionnelles, qui se sont dégradées naturellement. Les agriculteurs n'ont pas su (ou n'ont pas voulu) recycler ces bâtiments en terre et ont complètement adopté les modes de constructions modernes.

De plus, l'entretien des bâtiments anciens peu compatibles avec les activités actuelles, s'est posé



fig.17. : ancien bâtiment en terre actuellement en ruine (source EBA 85)



fig.18. : ancien bâtiment agricole actuellement inutilisé et dégradé (source EBA 85)

comme une charge financière supplémentaire alors que les mises aux normes des bâtiments d'élevage récents demandent de leur côté des investissements importants.

Ainsi, on note une disparition progressive des anciennes constructions agricoles, les bâtiments construits avant 1960 ne représentant aujourd'hui plus que 13,5% des surfaces bâties sur les exploitations étudiées et n'ayant pratiquement plus aucune vocation agricoles (au mieux de rangement de petits matériels, voire hébergeant pour les plus grands encore quelques activités d'élevage). Dès lors faut-il désormais supposer en faire le deuil ?

#### ***4.2. La séparation des activités agricoles***

A la faveur du regroupement des terres et de la reprise d'autres exploitations, certaines sont désormais installées sur plusieurs sites. Le lieu d'habitation de l'exploitant peut être alors totalement séparé, parfois de quelques kilomètres, des bâtiments d'exploitation. Cette évolution peut favoriser une évolution totalement différente entre le lieu de vie des éleveurs pouvant maintenir et même valoriser des bâtiments anciens et le développement des nouveaux sites d'exploitation avec exclusivement des corps de bâtiments modernes.

De plus, l'étude de ces huit exploitations a permis de relever la construction d'assez nombreuses habitations modernes. D'une part les anciennes maisons étaient considérées inadaptées aux exigences de modernité des agriculteurs, notamment dans les années 1960 ; d'autre part ces constructions s'expliquent aussi par le refus des jeunes de l'époque, contrairement à la tradition, de cohabiter, avec la génération précédente alors que celle-ci restait dans les lieux.

Quelle qu'en soit l'origine, l'individualisation relative des sites d'habitation semble répondre à un souhait de plus en plus net des agriculteurs de séparation entre leur habitat et les lieux de leurs activités. L'évolution des modes de vie des agriculteurs et le développement de nouvelles structures juridiques comme les GAEC, même s'ils sont restés familiaux, ont pu accentuer cette volonté de séparation.

#### ***4.3. L'influence relativement faible du développement touristique sur les exploitations étudiées.***

Même si le tourisme s'est largement développé dans cet espace, peu d'exploitations étudiées ont été marquées par une diversification touristique. L'évolution reste très fortement agricole et les diversifications, rares. On observe ainsi un cas de camping à la ferme qui n'a d'ailleurs pas perduré, aujourd'hui modifié en lieu de vente directe, celles-ci étant cependant en contact direct avec une clientèle touristique (campings à proximité par exemple).

Les exploitants rencontrés ont, semble-il, fait preuve d'une certaine modernité agricole par leur spécialisation. Celle-ci s'est traduite par un abandon rapide des bâtiments anciens, même un rejet de ceux-ci, perçus souvent comme des reliques d'une agriculture révolue. Pour autant, cette évolution semble en contradiction avec le développement régional basé sur le tourisme, et avec l'action des autres populations qui ont revalorisé une grande part des anciens bâtiments agricoles, notamment comme résidences secondaires. L'agriculture a ainsi vite effacé et abandonné l'essentiel de ses constructions anciennes pour se déplacer dans des bâtiments d'exploitation modernes.

#### ***4.4. Le déclassement prévisible de bâtiments agricoles modernes***

Cette évolution a conduit à la disparition de toute une partie du parc bâti ancien et à la concentration des préoccupations des agriculteurs sur la gestion d'un ensemble de constructions modernes et neuves extrêmement important. Cette génération de bâtiments, désormais la plus importante, pose aussi la question de son entretien et de son devenir notamment face à des perspectives agricoles incertaines. Va-t-elle s'adapter à l'évolution future de l'agriculture dans le marais et sinon quelles seront ses possibilités d'adaptation ? Déjà, certains bâtiments construits dans les années 1960 et 1970 ne sont plus réellement adaptés aux activités agricoles contemporaines ainsi que le montre l'exemple

de la réaffectation de l'ancienne étable grange construite en 1960 comme local de vente directe dans l'exploitation D. Les bâtiments modernes délaissés pourront-ils tous devenir, comme dans ce cas, des supports de diversification et, sinon, quels pourront être leur usage et leur valorisation dans ces exploitations ?

## **5. Eclairages et ouvertures.**

Les exploitations étudiées dans le marais Breton vendéen n'ont ainsi presque plus de bâtiments anciens utilisés, leur évolution agricole ayant entraîné une augmentation extrêmement importante des surfaces de production et imposé la construction de nombreux bâtiments modernes, de plus en plus séparés des sites anciens et des lieux d'habitation des éleveurs. Dans ce contexte, la question du bâti agricole devient ainsi double :

- Quel est le devenir des bâtiments agricoles anciens restants sur ces exploitations agricoles, éléments de patrimoine tendant à disparaître et qui méritent une attention particulière d'autant plus grande qu'ils sont menacés ? Le problème ne concerne ainsi pas uniquement les bâtiments en bauge, presque complètement disparus sur ces exploitations, mais aussi les autres bâtiments ayant perduré et qui présentent également un intérêt patrimonial.

- Quel est celui du bâti agricole présent aujourd'hui, ultérieur pour l'essentiel aux années 1960, et sur lequel se poseront les questions principales dans les années à venir ? Ces sites nouveaux conserveront-ils notamment tous, leur vocation agricole et quel sera leur devenir dans ce contexte ?

L'évolution de ces exploitations s'est également accompagnée d'une mutation profonde des paysages agricoles associés. Les exploitants ont affiché au cours des dernières décennies une grande modernité agricole et ont laissé de côté leurs bâtiments anciens, ceux-ci ayant été, à l'inverse, partiellement récupérés par d'autres populations, notamment comme résidences.

En d'autres termes, l'adoption d'une agriculture aussi productiviste est-elle réellement compatible d'une part, avec la spécificité et les contraintes d'un milieu naturel à la fois riche et fragile qui appelle à son respect et à sa sauvegarde et d'autre part avec une économie touristique qui se développe et demande d'autres sujets d'intérêt qu'un paysage agricole industrialisé ?

---

### **Bibliographie**

**Bertrand Jean-Pierre**, 2006, *En terre et végétaux, constructions traditionnelles en Vendée*, Cahier d'ethnographie n°2, La Roche sur Yon, Siloé

**Debarre Jean**, 1942-45, *enquêtes sur l'architecture rurale*, Paris, musée des Arts et Traditions Populaires, archives originales, EthnoDoc

**Renard et Chauvet**, 1997, « *le foncier au Perrier* », Cahier Nantais, revue de l'Institut de Géographie et d'Aménagement de l'Université de Nantes n°48

### **Remerciements et participations :**

Claudine Schnepf, déléguée Mpf,

Jean Pierre Bertrand, EthnoDoc et Arexcpo en Vendée,

Vincent Cristofoli, EthnoDoc

James Pelloquin, écomusée du Daviaud,

Guy Barbot, parc interrégional du marais poitevin.

Gibert Biron, Arexcpo en Vendée

Guylène Barré, Chambre d'agriculture de la Vendée

**Audition réalisée avec :** Jean Pierre Bertrand

### **Crédits photographiques :**

© Arexcpo en Vendée, EthnoDoc, centre de documentation du Patrimoine culturel immatériel

# 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. <sup>1</sup>
- 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).

---

<sup>1</sup> 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<sup>2</sup>.
- 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.

---

<sup>2</sup> 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](http://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.**