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.

Synthèse du pays d'auge

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 dix exploitations dans le Pays d'Auge (Calvados / 14)

L'étude des corps de bâtiment de dix exploitations sur le canton de Cambremer montre la forte influence du développement touristique sur leur évolution. Il a permis une réutilisation importante des bâtiments agricoles anciens grâce à la diversification touristique, alors que les activités agricoles se sont très majoritairement déplacées dans des bâtiments récents. Il marque d'autre part de plus en plus les constructions agricoles modernes et oriente la transformation du paysage, en allant vers une correspondance des formes architecturales et paysagères aux attentes du public extérieur (parements en colombage, séparation du bâti ancien et récent, etc.).

1. La réalisation de l'étude locale

1.1. Un comité local porté par un binôme CAUE-MPF

Le Pays d'Auge Calvadosien a été initialement choisi par le comité de suivi pour ses qualités de territoire rural dynamique. Le comité local a essentiellement regroupé le CAUE du Calvados, la Chambre d'Agriculture, la DDAF, le CRECET[1] et la délégation MPF départementale. L'étude a ensuite été conduite par des membres de ces organismes, Mme Charpentier, architecte du CAUE, M. Hubert Lucas, délégué MPF Pays d'Auge, et M. Chauvin, adhérent de MPF Pays d'Auge.

1.2. Un périmètre d'étude concentré : le canton de Cambremer

Le comité local a pris l'option de limiter géographiquement le périmètre d'enquêtes à un seul canton du Pays d'Auge en Calvados. Son choix s'est porté sur le canton de Cambremer, qui rassemble selon son analyse les différentes caractéristiques agricoles, paysagères et patrimoniales qui lui sont spécifiques.

---

[1]CRECET : Centre Régional de Culture Ethnologique Technique

1.3. Le choix des exploitations

Dix exploitations ont été choisies par le comité local en fonction de différents critères :
- la situation géographique.
- la situation familiale.
- le type d'exploitation.
- la typologie du bâti.
- la présence ou non d'activités agro-touristiques (vente directe, hébergements, accueil de classes, réceptions, etc.).

2. Le Pays d'Auge

Le Pays d'Auge calvadosien se situe dans la partie orientale du département du Calvados, à la transition entre la Basse et la Haute-Normandie. Il englobe, d'est en ouest, les vallées de la Touques et de ses affluents et la rive droite de celle de la Dives à l'ouest ; ses limites sont au nord le littoral et au sud celles du département[2].

2.1. Caractéristiques naturelles

2.1.1. Géographie physique

Géologiquement parlant, le Pays d'Auge correspond à l'auréole du Crétacé inférieur (calcaires cénomaniens) du Bassin de Paris, superposée à un horizon jurassique, tous deux quasiment horizontaux. Le plateau ainsi constitué est recouvert d'un manteau d'altération, constitué d'argiles à silex pouvant atteindre plusieurs mètres d'épaisseur et de limons d'époque quaternaire. L'érosion fluviatile l'a entaillé laissant apparaître dans les vallées les horizons sous-jacents de la craie du crétacé, des argiles et calcaires du jurassique supérieur et enfin des alluvions récentes en fond de vallée.
Ce relief de plateau est fortement entamé par le réseau digité des vallées, ses rebords pouvant être marqués en « cuesta », notamment en rive droite de la Dives dont ils dominent la vallée d'une centaine de mètres. Les vallées à fond plat sont ouvertes en boutonnière et présentent sur les pentes la succession des différents horizons géologiques argileux, calcaires et marneux.
Les sols développés sur l'argile à silex et les limons très fins sont contraignants pour les cultures sur le plateau, alors que dans les fonds de vallons, d'épaisses colluvions sont à l'origine de sols riches. La présence de l'argile à silex explique à la fois la vocation herbagère du pays et l'utilisation du torchis puis de la brique dans les constructions.

2.1.2. Climat

Le climat est de type tempéré océanique typique. Les pluies sont abondantes, de l'ordre de 800 mm par an, sauf dans la vallée d'Auge, zone la moins arrosée du département avec 650 mm par an. Les brouillards sont fréquents (70 jours en moyenne par an). La température annuelle moyenne reste proche de 10,5 °C.

2.1.3. Hydrologie

Le réseau hydrographique est dense. La Touques et ses affluents principaux, l'Orbiquet et la Calonne, constituent l'« ossature » de ce Pays. A l'ouest, la Dives fait office de frontière naturelle avec la plaine de Caen. En amont, les débits des fleuves sont assez rapides du fait de pentes initiales prononcées,

---

[2] Le pays d'Auge dans son ensemble se prolonge au Sud dans l'Orne et dans l'Eure.

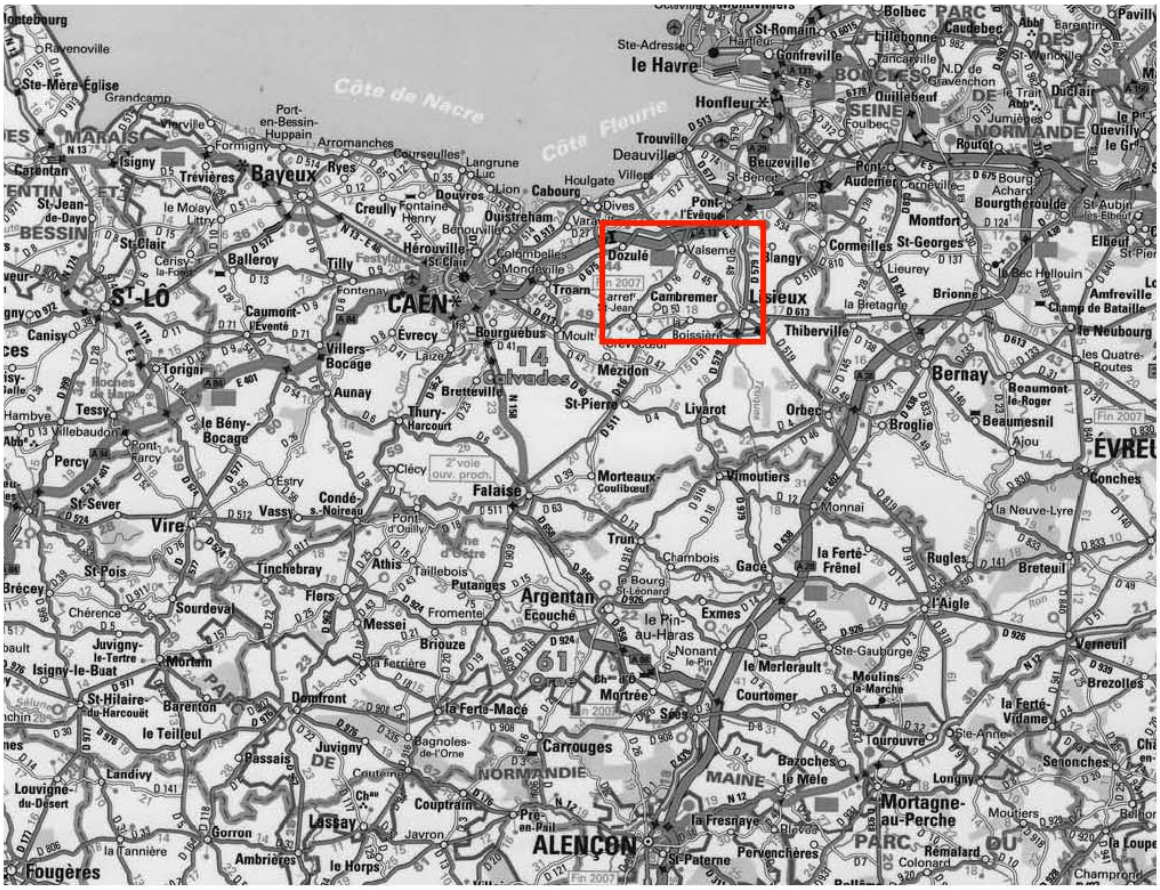

fig.1. : situation régionale du canton de Cambremer (source / cartographie michelin)

plus en aval les vallées s'élargissent, comportant d'importantes zones inondables ; enfin leurs estuaires ont amené au fil des siècles la formation d'une vaste région de marais à proximité et au niveau de la mer.

2.2. Economie du pays d'Auge

C'est un pays d'élevage bovin laitier et le berceau de fameux fromages normands : camembert, livarot ou encore pont-l'évêque, originaires des villages et villes éponymes. Il est pareillement celui des alcools spécifiques au pays : Calvados et cidre notamment.
C'est enfin un pays de chevaux et de haras, dont le prestige est porté par l'hippodrome et, plus encore, par les ventes de yearlings de Deauville.
Lisieux est la principale ville du pays d'Auge. Située en son centre, peuplée d'un peu plus de 20 000 habitants, c'est un lieu de pèlerinage grâce à sa basilique Sainte Thérèse un centre touristique.
Ses villes, Lisieux ou Orbec, ses ports, Honfleur ou Trouville-sur-Mer, ses stations balnéaires, Cabourg, Deauville, Houlgate ou Villers-sur-Mer et ses villages ont acquis à des titres divers une renommée nationale et même internationale.
C'est donc un pays fortement dédié au tourisme (tourisme vert et balnéaire), très bien desservi par autoroute et par voie ferrée, où, du fait de sa proximité avec Paris, un nombre notable de parisiens possède une résidence secondaire.

2.3. Patrimoine agricole et rural

2.3.1. Paysage

Les plateaux fertiles recouverts d'argiles et de limon ont contribué à la spécialisation bocagère du Pays d'Auge ; les herbages destinés à l'élevage ainsi que les vergers y sont entourés de haies vives. Alors que les fonds de vallées sont tapissés de prairies verdoyantes, les sommets des versants demeurent fréquemment couverts par des boisements de hêtres et de chênes.
Le rivage augeron, la « Côte fleurie », est un littoral de falaises séparées par des zones basses avec des plages de sable fin. Les eaux de la Touques et de la Dives, ralenties par la faible déclivité et par des cordons de dunes s'y répandent en marais.

2.3.2. Bâtiments agricoles et ruraux anciens

Le patrimoine bâti rural traditionnel se décline suivant les époques :
- les constructions les plus anciennes en colombage ; on trouve encore bien que rarement la chaumière entourée de prairies et de pommiers, symbole de la Normandie. Il s'agit d'une construction simple sans étage, plus longue que large. La structure en bois est surmontée d'une toiture pentue.
Mais la construction en pans de bois ne se limite pas à la chaumière, les réalisations remarquables ne manquent pas dans ce secteur : manoirs, granges aux dîmes, pressoirs...
- les constructions du XXe siècle. Elles ont leurs spécificités propres et sont également très présentes sur le territoire de notre étude. La volumétrie se distingue par un étage droit pour les habitations, les toits en ardoise sont parfois moins pentus et les matériaux privilégient plutôt la brique ou la pierre mêlée à la brique pour les murs.

2.3.3. Des politiques paysagères et de diversification touristique actives

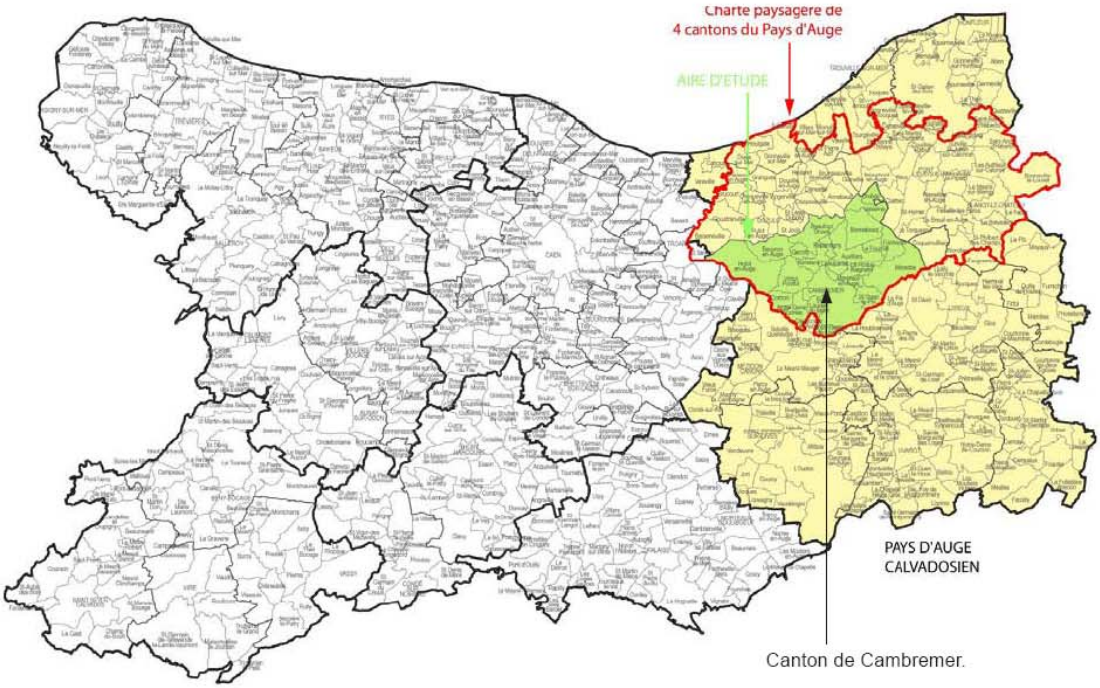

fig.2. : situation du canton de Cambremer (en vert) à l'intérieur du département du Calvados et du Pays d'Auge Calvadosien (source : CAUE 14)

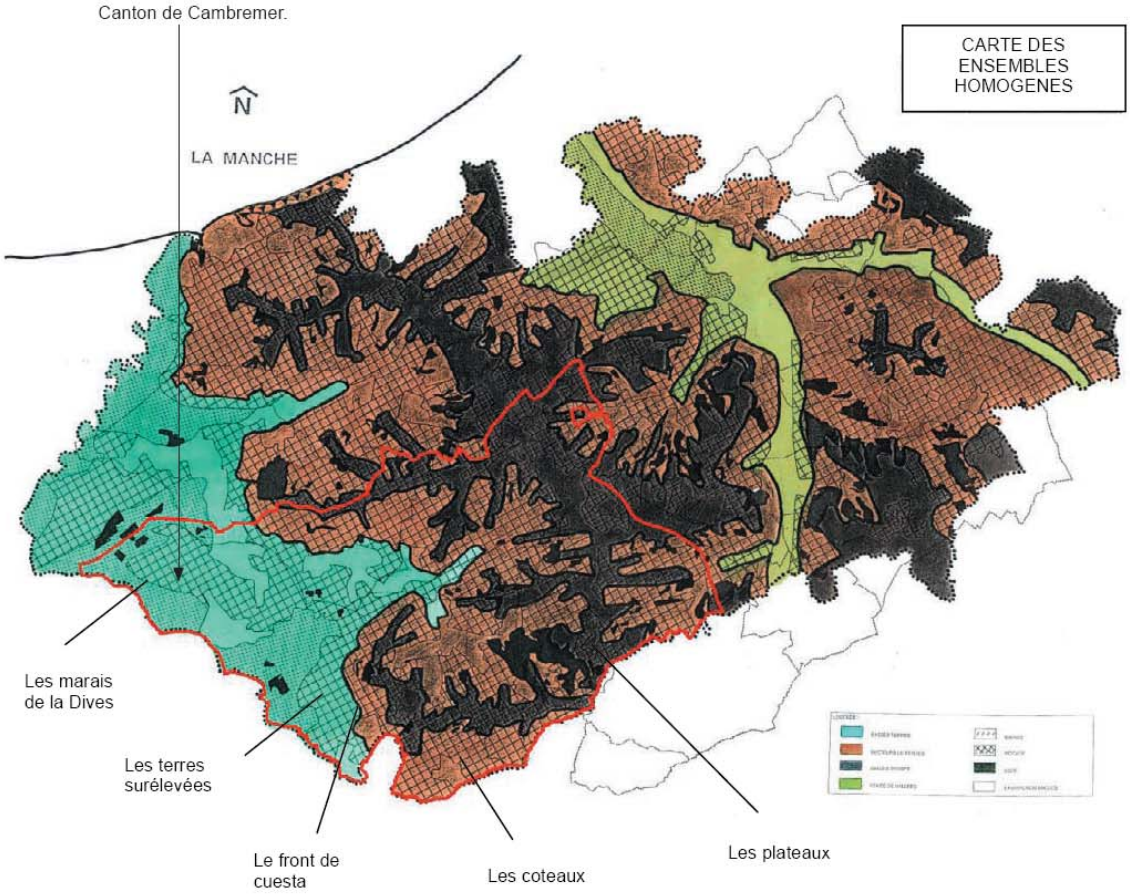

fig.3. : carte des ensembles homogènes à l'échelle du Nord Pays d'Auge (source : CAUE 14)

Le développement de la diversification touristique au sein des exploitations a été soutenu et favorisé : aides à l'amélioration des points de vente, contrats de cantons pour la professionnalisation de l'accueil touristique, aides nationales et subventions pour les gîtes ruraux, etc.).
Les politiques environnementales et paysagères ont été fortement développées (la charte paysagère des quatre cantons du pays d'Auge a par exemple été mise en place en 1995).
Au niveau agricole plus particulièrement, différentes aides ont été créées : aides à la replantation de haies ou de « masques de verdure », mise en valeur des façades (encadré par le CAUE), embellissement des corps de ferme entre 1998 et 1999 (CAUE et DDAF). Au-delà, des aides locales pour le développement de l'environnement agricole et paysager ont vu le jour (politique de valorisation de l'herbe (objectif de 80% des surfaces agricoles), « Normandisation » des troupeaux, etc.).

2.4. Le canton de Cambremer en particulier

2.4.1. Des ensembles paysagers variés

Le Canton zone d'étude présente 5 ensembles homogènes de paysage[3] :

- les marais de la Dives, vaste prairie inondable, secteur fragile et menacé par le développe-

[3] Sur 8 définis dans la charte paysagère des 4 cantons du Nord Pays d'Auge.

ment des peupleraies et des gabions.

- les terres surélevées, site d'implantation historique porteur d'un patrimoine de qualité et lieu de découverte touristique des marais dont les terres sont valorisées essentiellement en prairie.
- le front de cuesta, de faible implantation d'urbanisme, c'est un zone de bocage et de près complantés (zone AOC du cidre).
- les coteaux des vallées du bassin de la Dives, lieu d'implantation traditionnelle des bourgs et zone à enjeux paysagers : les prairies et vergers s'y développent.
- les plateaux des hautes terres ;

2.4.2. Une situation favorable à un fort développement touristique

Le canton de Cambremer compte 23 communes pour une superficie de 184 km2. Il est desservi par 3 grands axes, l'A13, la RN13 et la RD16. On compte quelques communes plus importantes, dont Cambremer au centre de la communauté de communes, Bonnebosq au nord-est et Beuvron-en-Auge à l'ouest.

On y compte 5 400 habitants mais la population a augmenté de plus de 30% en presque 20 ans. La proportion de résidences secondaires y est également élevée, elles représentent 25% du parc bâti auquel il faut ajouter 5% de résidences vacances. Ce sont essentiellement des habitations anciennes ou d'anciens bâtiments agricoles réaménagés en habitation.

En matière d'urbanisme le canton de Cambremer fait partie du SCOT Nord pays d'Auge. La plupart des communes possèdent des PLU communaux ou intercommunaux.

2.5. Le pays d'Auge et son agriculture

2.5.1. Un pays très tôt spécialisé dans l'élevage bovin et la cidriculture

La spécialisation agricole du Pays d'Auge a été précoce avec le développement dès le début du XVIIe siècle de l'élevage bovin. Les grandes exploitations produisaient des animaux gras dans des domaines importants alors que les petites exploitations se consacraient plus particulièrement à la production de lait et à la fabrication de fromages. Le développement de l'élevage, les sols argileux, le climat humide et la présence de pentes favorisant peu la charrue amènent alors à la création d'un paysage bocager. Des pommiers de plein-vent pour la production et la transformation de pommes pouvaient être plantés de façon claire dans les parties en herbage, donnant l'origine de l'image aujourd'hui traditionnelle de la Normandie.

Au XIXe siècle, le développement du chemin de fer transforme le pays d'Auge. Il permet d'une part le développement des stations balnéaires comme Deauville et fait d'autre part perdre la prédominance augeronne sur marché agricole parisien par la concurrence permise de régions plus éloignées. Le pays d'Auge s'oriente alors vers l'élevage bovin laitier en favorisant la transformation du lait en fromages : se développent le Camembert, le Pont-l'Evêque ou le Livarot.

La production de pommes demeure. Les pommiers sont présents un peu partout et donnent lieu à la fabrication de jus de pomme transformé en cidre, lui-même en partie distillé en eau de vie (« calva ») dans les pressoirs.

Dans le même temps le pays d'Auge devient terre d'élection du cheval avec le développement des courses de chevaux et la mode des pur-sang anglais (champ de course et vente de yearling de Deauville, haras prestigieux et entraînement de chevaux de course (et secondairement de compétitions)).

Ces caractéristiques perdurent globalement jusque dans les années 1960. A partir de 1960 la production cidricole se réduit avant de connaître un nouveau développement à partir des années 1970 grâce à des démarches qualitatives. Dans le même temps les exploitations agricoles s'agrandissent et se spécialisent, en se basant généralement sur des productions de qualité (AOC) ou de haut de gamme (filière équine) tout en développant pour une part d'entre elle une diversification basée sur l'accueil touristique.

2.5.2. Une agriculture aujourd'hui dominée par l'élevage bovin et équin et la production cidricole

- L'élevage bovin : une production laitière toujours majoritaire

L'élevage bovin laitier reste la principale activité économique du canton de Cambremer même si l'on assiste à un regain progressif de la production de viande au détriment de celle du lait[4]. Les races de vaches laitières les plus présentes sont la Normande et la Prim'Holstein, les races de vaches allaitantes sont représentées par la Salers, la Normande et la Charolaise.

Les cultures fourragères et les prairies sont dominantes et occupent 85% des surfaces agricoles, la culture du maïs fourrage adoptée dans les années 1970 demeure aujourd'hui toujours importante pour l'alimentation des bovins.

- Le développement de l'élevage équin

L'existence des haras est relativement ancienne ; les premiers créés datent du second empire (création du centre hippique de Deauville). Leur présence et leur nombre s'est amplifié ces dernières décennies et notamment à partir années 1980. Dans le canton de Cambremer le cheptel équin est passé de 610 têtes en 1979 à 1441 têtes en 2000. On comptait ainsi 87 exploitations équines en 2000 alors que le nombre d'exploitations de vaches laitières était de 62. Cette tendance se confirme toujours aujourd'hui et est générale au niveau du département du Calvados. La filière équine y valorise 13% de la SAU (Surface Agricole Utile) et 25% de la STH (Surface Toujours en Herbe)[5].

- La production de cidre : une revalorisation par le biais de démarches qualitatives

Dans les années 1960 la production de cidre a connu une forte baisse de consommation accompagnée par une campagne d'aide à l'arrachage des pommiers. Son renouveau a été permis par la mise en place de politiques de revalorisation basées sur des démarches qualitatives à partir des années 1970. La route du cidre a été créée en 1975 et permet de relier différentes exploitations cidricoles effectuant de la vente directe. Des aides à la replantation de pommiers ont ensuite été développées en 1978 puis en 1987, précédant la création de l'AOC «cidre de Cambremer» en 1996. Malgré cela on assiste plutôt à une spécialisation de certaines exploitations dans la production cidricole et non à un maintien généralisé de cette activité sur les exploitations : les prés vergers qui occupaient encore 60% de la superficie agricole en 1995 n'en couvrent que 20% aujourd'hui (ils sont généralement situés

fig.4. : pâturage vaches laitières (source EAB14).

fig.5. : élevage équin (source EBA 14).

[4] Le nombre de vaches laitières est passé de 4719 en 1979 à 2417 en 2000 sur le canton de Cambremer.
[5] Le Calvados occupe la première place des départements normands avec 3500 naissances par an.

fig.6. : pâturage complanté de pommiers (source EBA 14)

fig.7. : ancien pressoir tranformé en chambre d'hôtes (source EBA 14)

sur les pentes et les plateaux). On compte ainsi aujourd'hui une trentaine de producteurs AOC pour une production annuelle de 800 000 bouteilles (données 2000), celle-ci étant à moitié exportée. Si les vergers à hautes tiges sont encore présents, des vergers à basses tiges apparaissent de plus en plus, notamment en plaine, modifiant le paysage cidricole par la limitation de l'association pâturage et verger.

- Un nombre d'exploitations agricoles en forte diminution

Sur les vingt dernières années le nombre d'exploitations professionnelles a été divisé par deux sur le canton de Cambremer, passant de 202 exploitations en 1979 à 122 en 2000[6]. La population active s'est contractée et les superficies par exploitation ont augmenté, passant de 45 ha en 1979 à 75 ha en moyenne en 2000 (la majorité ayant alors une SAU entre 50 et 100 ha). Ainsi sur le canton de Cambremer, les exploitations de plus de 70 hectares étaient 27 en 1979, elles étaient 62 en 2000.

- Le développement du tourisme rural

En même temps que les exploitations agricoles se sont globalement agrandies et spécialisées, le tourisme rural au sein des exploitations s'est fortement développé. Au niveau départemental 30% des agriculteurs se sont ainsi engagés dans le tourisme rural. On compte au total 798 gîtes ruraux, 94 gîtes de mer et 923 chambres d'hôtes à l'échelle du département du Calvados.

3. Caractéristiques du bâti agricole étudié

3.1. Dix exploitations étudiées

3.1.1. Une répartition géographique homogène et variée

Les dix exploitations enquêtées se répartissent de façon homogène sur le territoire d'enquête, permettant d'aborder les différentes entités paysagères du canton de Cambremer. Il avait été imaginé que les différents types de paysages détermineraient la répartition des différents systèmes agricoles. Cette hypothèse a été réfutée sur le terrain par la présence de systèmes d'exploitation variés au sein d'une même entité paysagère.

- Les marais de la Dives

---

[6] Au niveau départemental le nombre d'exploitations est passé de 19739 en 1970 à 9899 en 2005 (dont 4215 exploitation professionnelles).

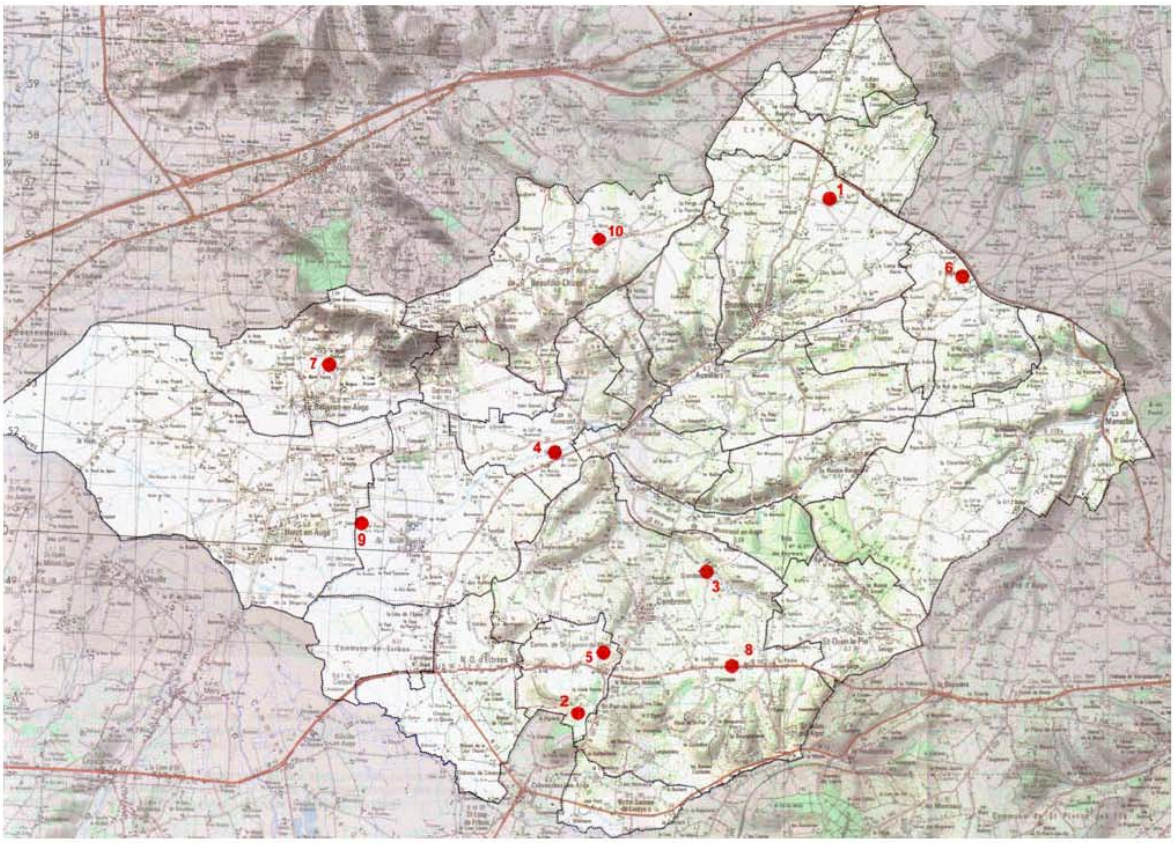

fig.8. : situation géographique des exploitations rencontrées dans le Canton de Cambremer (source EBA 14)

Aucune exploitation n'est implantée sur cette entité, toutefois l'exploitation I y a des terres et une ancienne bergerie. Ce bâtiment isolé au milieu du marais qui ne peut pas être transformée en habitation sur place (zone inondable), ne peut qu'être démonté pour être déplacé.

- Les terres surélevées

Le siège de l'exploitation I se trouve dans cette entité. Elle s'est lancé et spécialisé depuis 1983 dans la production bovine et notamment laitière et a construit une étable en stabulation libre en 1991. Ce secteur est également recherché pour l'activité équine du fait de la présence d'étendues plates et d'herbages de qualité.

- Le front de Cuesta

C'est une zone de bocage aérée et dominée par les prés complantés de pommiers, connue pour la production cidricole AOC et peu à peu transformée pour accueillir des élevages de chevaux (on y trouve l'exploitation G).

- Les coteaux

Les coteaux présentent majoritairement des paysages d'herbages complantés de pommiers entourés de haies relativement présentes. Les structures bâties des années 1960 ont y été marquées par l'implantation de nouvelles constructions importantes.

- Le Plateau

Le plateau est une zone de champs ouverts, espace propice aux cultures céréalières. Trois exploitations agricoles très différentes y ont été étudiées :

fig.9. : photographie aérienne exploitation A / céréales + activité touristique (source EBA 14).

fig.10. : photographie aérienne exploitation F / élevage bovins allaitants + activité touristique (source EBA 14).

- L'exploitation A (fig.9) exemple de monoculture de céréales sur 115 hectares depuis 2000 (en 1960, elle partageait la moitié de sa surface entre cultures et herbages et possédait 75 vaches et 100 moutons). On y retrouve de nombreuses traces bâties liées à l'élevage : bergerie, écurie, étable, pressoir, bouillerie, grange mais aussi étables en stabulations libres des années 1980 inutilisés, tous délaissés aujourd'hui par les activités agricoles.
- L'exploitation F (fig.10) qui produisait exclusivement du cidre, lait et boeufs en 1960 sur 65 hectares. Elle ne commença la culture des céréales qu'en 1980 de façon limitée. Elle a réussi a développé une polyvalence entre productions agricoles et activités touristiques.
- L'exploitation J qui a connu le changement le plus spectaculaire. Elle était une ancienne cidrerie artisanale dans les années 1960 est depuis devenue un haras. Des bâtiments anciens ont été supprimés et les vergers ont été arrachés, d'autres ont cependant été construits liés à l'activité équine.

3.1.2. Des systèmes agricoles variés ayant développé des diversifications touristiques

Les exploitations enquêtées présentent entre elles des systèmes agricoles relativement variés. On retrouve de la céréaliculture, de l'élevage bovin laitier ou allaitant, équin, caprin laitier et de l'arboriculture cidricole associée ou non à de l'élevage. La plupart sont relativement spécialisées, aucune ne présentant plus de deux ateliers de production même si les associations sont relativement diverses (bovins et cidre, équins et bovins (association nécessaire pour maintenir la qualité des herbages), bovins laitiers et bovins allaitants). Enfin, on recense une base importante de productions qualitatives (AOC lait et cidre, conversions en agriculture biologique). Dans le même temps, la majorité ont engagé ou désirent engager une diversification touristique, très souvent par la création de gîtes ou chambres d'hôtes.

3.1.3. Une majorité d'exploitations de tailles moyennes, quelques petites exploitations spécialisées

La taille des exploitations varie très fortement en fonction des systèmes agricoles au sein des exploitations enquêtées. Le minimum est de 7,7 hectares sur l'exploitation de chèvres laitières (H) alors que le maximum est de 115 hectares sur l'exploitation spécialisée en céréaliculture (A).

Quatre exploitations présentent une SAU de plus de 100 ha (A, C, G et I) dont deux sont d'anciennes propriétés seigneuriales ayant eu de nombreux employés. Quatre autres ont entre 50 et 60 hectares de SAU (exploitation D, E, F et J), ce sont des exploitations bovines et équines. Enfin deux petites exploitations ont une SAU de moins de 20 hectares (B et H), spécialisées en chèvres laitières

	Système de production	Diversification	Exploitant	Installation
Exploitation A	Cultures / 115 ha	chambres d'hôtes, accueil, salle d'exposition	Issu de la formation agricole professionnelle	1992 en reprise familiale
Exploitation B	Cidre en vente directe / 13 ha		Reconversion	1995
Exploitation C	Bovins lait (70 VL) et cidre en vente directe / 110 ha		Issu de la formation agricole professionnelle	1997
Exploitation D	Bovins allaitant (20 VA) et cidre / 48 ha		Issu de la formation professionnelle	
Exploitation E	Bovins allaitant (20 VA) et équins (20 Ch) / 50 ha		Issu de la formation agricole professionnelle	
Exploitation F	Bovins allaitant (20 VA)	Gîtes, chambres d'hôtes	Issu de la formation agricole professionnelle	1992 en reprise familiale
Exploitation G	Equins (50 Ch), bovins allaitant (40 VA) et cidre / 100 ha	Gîtes et salle de réception	Issu de la formation agricole professionnelle	
Exploitation H	Caprins lait (40 Ca) / 7,7 ha	Accueil de scolaires	Issu de la reconversion	1980
Exploitation I	Bovins lait (40 VL) et allaitant (10 VA) / 100 ha		Issu de la formation agricole professionnelle	1983 en reprise familiale
Exploitation J	Equins (60 Ch) et bovins allaitant (50 à 150 VA) / 60 ha).		Issu de la reconversion	1994

fig.11. : tableau récapitulatif des exploitations enquêtées (source EBA nationale)

et production cidricole.

3.1.4. Des exploitations généralement familiales

Sur les dix exploitants on dénombre neuf hommes et une femme chefs d'exploitation. Tous sont issus de la formation professionnelle sauf un qui s'est reconverti. Huit ont repris l'exploitation à la suite de leurs parents ; pour six d'entre eux, il s'agit de transmissions depuis plusieurs générations, les deux autres (B et H) ont été exploitées en fermage avant d'être rachetées en 1972 et 1986. Enfin deux autres ont été acquises récemment, l'une en 1985 et l'autre en 1994 (E et J), toutes les deux en élevage équin.

3.2. Evolution des exploitations étudiées

3.2.1. Des exploitations de polyculture élevage en 1960 basées essentiellement sur l'élevage bovin et l'activité cidricole

La spécialisation dans l'élevage bovin et la production de cidre avait entraîné au XVIIe et XVIIIe siècle d'une part la multiplication d'abris de boeufs dans les herbages et l'absence de grandes étables ou grange, d'autre part la création de bâtiments liés à la cidriculture : pressoirs, caves, greniers à pommes ou encore bouilleries. Ces constructions étaient exclusivement à pans de bois jusqu'au XIXe siècle, à partir duquel les constructions en briques et parfois en pierre se sont développées dans des volumes avec étage droit pour les habitations et avec des toits en ardoise.

Les corps de ferme étaient caractérisés par une grande dispersion dans un clos herbeux souvent planté de pommiers (exploitations A, C, F et J). Cette organisation s'explique à la fois par le type d'agriculture et par le type de construction qui comportait des risques importants d'incendie (et notamment pour les bouilleries et boulangeries). Ce schéma dispersé perdure globalement jusque dans les années 1960.

Les exploitations enquêtées étaient encore fondées en 1960 sur un système de polyculture élevage avec une forte domination de l'élevage bovin et de la production de cidre (B, C, D, F, G et J).

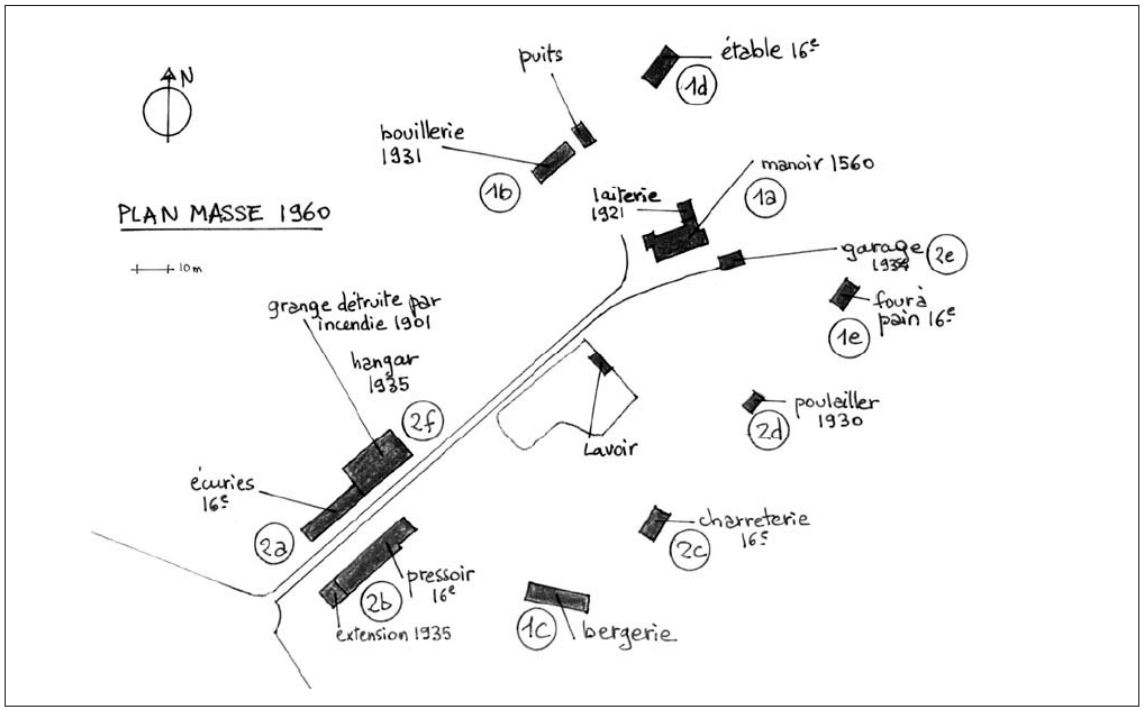

fig.12. : plan masse en 1960 de l'exploitation A (système polyculture élevage avec production cidricole) (source EBA 14)

Les bâtiments sont alors toujours très dispersés et, dans leur grande majorité, utilisés et occupés par les activités agricoles.

- les années 1960 : les premiers éléments de modernisation

Les exploitants enquêtés ont commencé à se moderniser très progressivement à partir des années 1960. Ils ont augmenté leur cheptel et commencé à se motoriser (premiers tracteurs et machines à traire). Ces premières évolutions n'ont pas suscité de réelles constructions mais ont orienté leur développement futur, notamment pour l'emplacement des futurs bâtiments bovins (étables en stabulation libre) par rapport à la laiterie.

- les années 1970 : la spécialisation des exploitations et les premières amorces de diversification touristique

Ce n'est qu'à partir de la fin des années 1960 et 1970 que les exploitations commencent à se spécialiser dans des voies différentes. La production de cidre baisse et des pommiers sont arrachés (par exemple, l'exploitant J abandonne la production de cidre pour se spécialiser dans les élevages équin et bovin).

Globalement les exploitants conservent malgré tout leur activité bovine (notamment vaches laitières) et adoptent le maïs fourrage. Les premières stabulations libres sont construites dans le prolongement des laiteries des années 1960. Certaines exploitants développent également des productions annexes comme l'élevage de porcs (exploitant C) ou l'engraissement de taurillons (exploitant A) avec la construction de bâtiments spécifiques.

Au milieu des années 1970 la production de cidre repart sur des bases plus qualitatives. C'est également à cette époque que les premiers éléments de diversifications touristiques sont mis en place, avec la création de chambre d'hôtes sur l'exploitation A en 1972. Les activités agricoles com-

mencent ainsi à se déplacer dans des bâtiments nouveaux amorçant le délaissement progressif du bâti ancien par l'agriculture.

- les années 1980 et 1990 : l'affirmation de la spécialisation des exploitations et le développement de la diversification touristique

Les exploitants continuent leur spécialisation agricole avec l'abandon progressif de la polyculture élevage. Six exploitations sur les dix n'ont plus de production laitière[7] alors que dans le même temps se développe l'élevage équin.

On observe une à deux productions par exploitation (bovins lait, équins ou activité cidricole) entraînant la construction de nouveaux bâtiments spécialisés ou l'adaptation d'anciens bâtiments à de nouveaux usages (étables en stabulation libre pour bovins, boxes à chevaux, manèges, bâtiments de stockage de matériel ou de récoltes). Une exploitation est reprise en 1980 (H) avec le développement sur une petite surface (7,7ha) d'un élevage de chèvres laitières[8].

Si les exploitants se spécialisent, ils mettent en oeuvre dans le même temps de nouvelles activités touristiques complémentaires (camping à la ferme, restaurant, gîtes, accueil, salles d'exposition). Si elles assurent de nouveaux revenus aux agriculteurs, ces activités permettent aussi de réutiliser des bâtiments anciens nombreux et de plus en plus délaissés par les activités agricoles. Les anciens pressoirs, bouilleries, étables entravées, boulangerie ou four à pain deviennent des gîtes, chambres d'hôtes, local de vente ou habitation temporaire ou permanente (B, F, G et H). A l'inverse les bâtiments plus importants comme les anciennes étables entravées ou les granges peuvent devenir des salles de réception (A et G).

Cette évolution s'affirme jusqu'à la fin des années 1990. Les activités agricoles ont alors presque définitivement quitté les bâtiments anciens qui sont devenus de plus en plus de supports de la diversification touristique ou non. Cette double activité dans les exploitations concernées suscite de plus en plus une séparation entre les sites anciens et les bâtiments récents. La dispersion des premiers permet facilement la création de gîtes ruraux ou de chambres d'hôtes, ne créant de problèmes de promiscuité ni avec les espaces de vie de l'exploitant et de sa famille ni avec les activités agricoles, mises à l'écart. On assiste alors à la séparation des activités productives entre le bâti ancien qui sert de support de diversification et dont le cadre nécessite d'être soigné, et les bâtiments agricoles récents surtout lorsqu'ils n'ont pas à accueillir du public. Ces derniers bâtiments sont également souvent regroupés en une cour fermée à l'inverse du bâti ancien dispersé.

- les années 2000 : l'accentuation de la diversification touristique

Dans les années 2000, de nouveaux bâtiments spécialisés, notamment des étables en stabulation libre[9], voient le jour ; ils sont de plus en plus extérieurs aux sites anciens. Ce sont généralement des bâtiments fermés, à l'inverse des étables des années 1970 généralement ouvertes sur une face[10].

Le développement de l'activité équine entraîne également la construction de nouveaux bâtiments (boxes et manèges), qui à l'inverse de la plupart des autres bâtiments agricoles modernes sont destinés à accueillir un public extérieur. Ces nouveaux bâtiments sont généralement construits à

---

[7] L'instauration des quotas laitiers en 1984 a alors accéléré la cessation ou la spécialisation laitière des exploitations étudiées.

[8] Cas original dans les exploitations étudiées mais lié à une généralisation en France à la faveur du développement de différents courants convergents : écologique (productions biologiques), sociaux (retour à la terre) et économiques (vente directe, diversification de l'offre).

[9] La mise aux normes des bâtiments d'élevage (PMPOA I et PMPOA II) a favorisé la construction de nouveaux bâtiments, notamment bovins laitiers dans les exploitations étudiées.

[10] Les stabulations des années 1970 n'accueillent alors plus les vaches laitières et peuvent même changer complètement de destination, comme le montre l'exemple de l'exploitation / avec la mise en place d'un alambic.

l'image du bâti ancien (faux colombage et couverture en ardoises), cette activité attirant une clientèle aisée ayant des exigences plus forte d'environnement et de cadre.
Le paysage lié à l'activité équine se transforme également dans ce même sens (pâturage à chevaux, barrières bois ou peintes en blanc (forme de code social), etc.). Plus largement les exploitants, pour une grande part, transforment leur exploitation pour qu'elle réponde à l'image considérée comme «typique» du pays d'Auge[11], supposée attendue par le public extérieur.

En 2007 la majorité des exploitations sont organisées en systèmes spécialisés (4 mixtes avec 2 ateliers de productions) dont sept ont ou projettent une activité d'accueil (A, B, C, F, G, H et I). Deux d'entre eux prévoient même l'abandon de toute activité agricole pour se consacrer exclusivement à l'accueil touristique.

3.2.2. L'exemple de l'évolution d'une exploitation (exploitation A) : vers une spécialisation agricole et le développement d'une diversification touristique

La famille de l'actuel exploitant a acquis cette ferme de 78 hectares en 1893. C'était alors un manoir issu d'une ancienne propriété seigneuriale (ce qui explique pour l'époque sa grande surface), dont les plus vieux bâtiments datent du XVIe siècle. Elle était composée d'étables, écuries, charreterie, pressoir et grange construits pour la plus part en pans de bois et torchis.

En 1920 un verger de pommiers a été planté sur 3 hectares autour de l'habitation et des bâtiments d'exploitation puis un an plus tard une bouillerie fut construite pour produire du calvados.

En 1930 plusieurs bâtiments ont été ajoutés dont un poulailler en briques, un garage en béton et une réserve d'eau. Cinq ans plus tard un hangar est venu remplacer la grange pour permettre l'extension du pressoir.

L'exploitation ayant progressivement évolué, on y compte en 1960 75 vaches et 100 moutons. La superficie totale est de 90 hectares dont la moitié est en herbage pour les bovins et ovins, l'autre moitié en cultures (blé, orge et avoine). Cinq à six personnes sont employées, logées et nourries sur place, dont trois exclusivement pour la traite des vaches (fig.12).

En 1967 un GAEC[12] est crée entre l'exploitant de l'époque, son épouse et son fils. Il est fait le choix de développer l'atelier bovin laitier entraînant la construction d'une étable en stabulation libre pour vaches laitières avec salle de traite et la construction d'un bâtiment d'engraissement pour taurillons. Dans le même temps la culture du maïs ensilage débute sur 15 hectares.

Trois ans plus tard l'exploitant étant décédé, le GAEC est dissous et l'exploitation est divisée en deux, la moitié des terres (42 ha) est cédée à la fille, le fils devient le nouvel exploitant sur l'autre moitié de la superficie.

En 1971 l'atelier d'engraissement de taurillons compte 100 têtes. En 1972, l'exploitation entame une diversification touristique avec la création de 3 chambres d'hôtes dans un bâtiment ancien ; en 1977 c'est l'ancienne bergerie qui est transformée en logement pour la mère de l'exploitant. Un autre hangar de stockage est construit la même année à l'écart du bâti ancien.

En 1979 il est décidé d'arrêter la production laitière, à la faveur de l'aide à la cessation laitière. L'exploitation se spécialise alors dans les productions culturales et l'élevage de bovins allaitants, avec une diversification touristique complémentaire.

En 1991 cette activité se renforce par l'ouverture du manoir aux visites ; un an plus tard le fils de l'exploitant s'installe.

En 2000 l'élevage de taurillon est arrêté. L'exploitation se spécialise alors totalement dans la céréaliculture toute en continuant d'accroître sa diversification touristique. Un bâtiment de stockage est construit en 2002 en même temps qu'est développée une activité annexe de travaux agricole per-

---

[11] Même si l'aspect sociologique n'a pas été véritablement traité par la travail d'enquête, cette particularité montre de nouvelles attitudes d'agriculteurs face au bâti agricole. Il semblerait que le contact avec des populations extérieures et souvent urbaines amène l'agriculteur à modifié son «cadre», c'est aussi et parfois le cas lors de reconversion et lorsque l'agriculteur est issu d'un milieu extérieur à l'agriculture.
[12] La création des GAEC date des années 1960, avec la mise en place de la PAC.

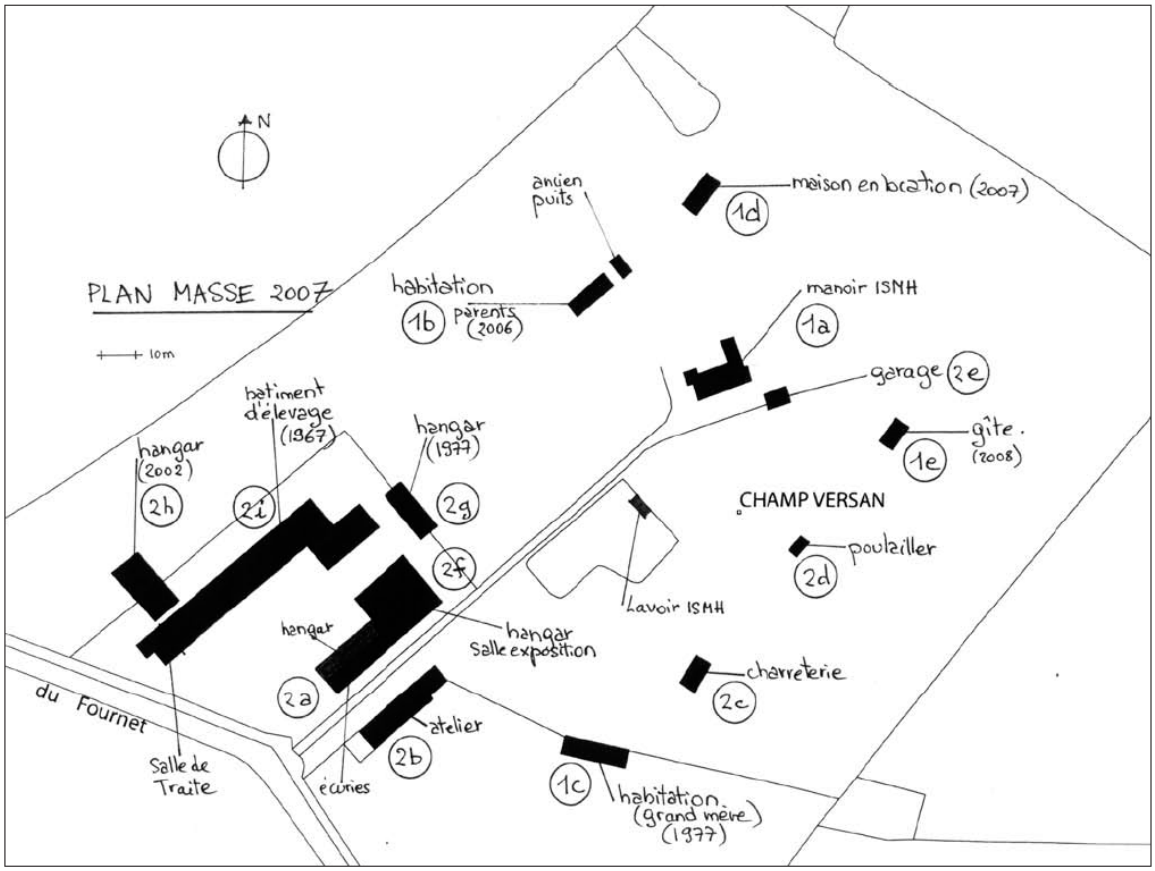

fig.13. : plan masse en 2007 de l'exploitation A (système céréaliculture avec diversification touristique) (source EBA 14)

mettant de valoriser le matériel et les machines.

En 2006 l'activité touristique est reprise par l'épouse du fils. On compte alors deux chambres d'hôtes, des activités d'accueil avec des visites organisées notamment pour des groupes et des salles d'exposition. L'ancienne bouillerie est transformée en habitation pour le fils alors que les parents reprennent le manoir.

Enfin en 2007 l'ancienne étable en stabulation entravée est transformée en habitation de location. L'ancien four à pain est restauré et la grange est aménagée pour accueillir une collection de maquettes privées.

L'exploitation représente alors une surface de 115 hectares voués à la céréaliculture avec une activité annexe de travaux agricole et une diversification touristique importante, employant une personne à plein temps. On observe une scission marquée entre le site des bâtiments récents organisés autour d'une cour fermée où se trouvent les activités agricoles (bâtiments de stockage de matériel et de récolte), et le site des bâtiments anciens dispersés, lieu de l'habitation de l'exploitant et de sa famille et support de diversification touristique (fig.13). Les activités agricoles n'y sont désormais plus présentes.

3.3. Typologie du bâti sur les exploitations rencontrées

On compte en 2007 sur les exploitations enquêtées une moyenne de 9 bâtiments pour une superficie bâtie totale de 2647m2 par exploitation.

71% sont des bâtiments d'exploitation, 25% sont des habitations et 4% sont mixtes.

3.3.1. La place de l'habitation

fig.14. : habitation exploitant (exploitation A) (source EBA 14)

fig.15. : habitation exploitant (1920) inspirée du type balnéaire (exploitation C) (source EBA 14)

fig.16. : habitation 1960 (seul cas dans les exploitations enquêtées) (exploitation G) (source EBA 14)

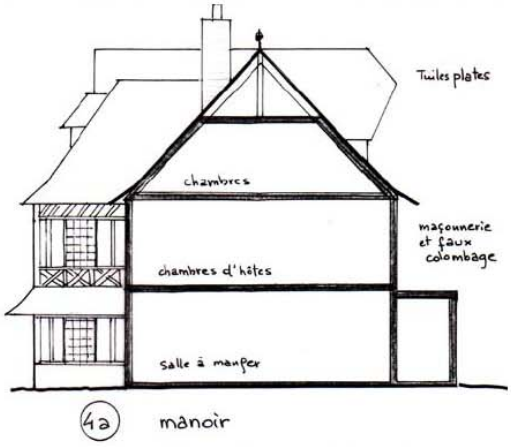

fig.17. : habitation exploitant (ancien manoir 1930) (source EBA 14)

Les habitations représentent 25% du nombre des bâtiments. Elles sont demeurées dans les bâtiments anciens, anciens logements ou bâtiments reconvertis (60% datent d'avant 1800, 26% du XIXe siècle, 17,3% du début du XXe siècle et 4,3% des années 1960 (fig.16)). Deux exploitants n'habitent pas sur le lieu d'exploitation mais sur des sites relativement éloignés. A contrario, de nombreux bâtiments anciens ont été restaurés comme logements, permanents ou temporaires, pour les employés (système équin) ou pour des membres de la famille, ou encore comme hébergements touristiques (gîtes, chambres d'hôtes).

3.3.2. Le bâti ancien

En nombre, la plupart des bâtiments datent d'avant 1960. Ils représentent 71% du nombre total de bâtiments mais seulement 34,7% de la surface bâtie totale. Les exploitations enquêtées en comprennent entre 3 et 12 d'une surface moyenne de 173 m2.

Ils sont assez âgés : 55,5% des surfaces bâties anciennes datent d'avant 1800 (les plus anciens étant du XVIe siècle), alors que seulement 17,4% d'entre elles datent du XIXe siècle et 27% du début du XXe siècle.

Ces bâtiments sont aujourd'hui majoritairement couverts en ardoises (41,2% des surfaces) et en tuiles plates (37,4%). Le reste étant couvert en tôles métalliques (7,2%), tuiles mécaniques (3,9%) ou fibre ciment (2,6%). L'ensemble des charpentes est en bois et les murs généralement en ossature bois remplissage torchis ou en briques pleines (à partir du XIXe).

La diversification touristique depuis 1960 et la valorisation du patrimoine qu'elle permet ont fa-

vorisé la réutilisation d'une grande part du bâti ancien. Désormais, peu de ces bâtiments sont utilisés pour la production agricole ; ils servent alors généralement de support pour la diversification touristique.

On compte ainsi différents types de bâtiment n'ayant aujourd'hui plus leur fonction d'origine, soit délaissés, soit adaptés plus ou moins sommairement aux activités agricoles contemporaines (stockage petit matériel, boxes à chevaux, etc.), ou soit ayant changé de destination (onze sont devenus des habitations permanentes ou temporaires, d'autres sont devenus des gîtes ou chambres d'hôtes, salles de réception, salle de vente, etc.).

- Le pressoir

Le pressoir est lié à la production de cidre (fig. 18 et 19). C'est généralement un bâtiment datant du XVIIe ou XVIIIe siècle construit en colombage. Il possède souvent un escalier extérieur abrité servant à monter les pommes dans les greniers et présente une excroissance à son extrémité pour loger la presse à longue étreinte de longueur souvent supérieure à 6 mètres. Il peut être associé à une cave pour stocker les tonneaux.

Les presses manuelles ont été remplacées par des presses hydrauliques à partir des années 1930. Cinq pressoirs sont encore aujourd'hui en activité, à la fois pour la production de cidre mais aussi dans un but touristique. A part l'exploitation I qui n'a pas encore engagée de diversification touristique et dont le pressoir est dégradé, les autres sont en état.

- La bouillerie

fig.18. : ancien pressoir et charreterie - XVIIIe siècle (exploitation D) (source EBA 14)

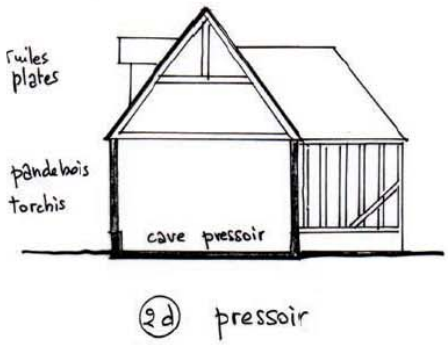

fig.19. : pressoir XVIIIe siècle (source EBA 14)

fig.20. : ancien bouillerie restaurée (exploitation H) (source enquête EBA 14)

fig.21. : ancienne boulangerie désormais inutilisée - XVIIIe (exploitation I) (source EBA 14)

fig.22. : anciennes écuries et charreterie désormais inutilisée (projet de gîte) - XVIIIe (exploitation I) (source EBA 14)

fig.23. : ancienne bergerie désormais inutilisée (démontage et vente prévus) (exploitation I) (source EBA 14)

La bouillerie est un petit bâtiment indépendant qui accueillait l'alambic servant à la fabrication du Calvados (fig.20). Les plus récents sont souvent construits en briques. Ce bâtiment a perdu son sens avec l'abolition des privilèges de bouilleur de cru après les années 1960.

- La boulangerie

C'est un bâtiment actuellement rarement visible (fig. 21). Lorsqu'il est présent, il est toujours isolé et comprend une partir fermée et un four extérieur protégé par le prolongement du toit. Il a été souvent modifié au XIXe siècle pour devenir une bouillerie.

- Les autres bâtiments anciens

Les autres bâtiments anciens étaient également multiples et souvent liés à l'élevage. On comptait notamment les étables, bergeries, écuries, charreterie. La plupart étaient relativement étroits (4 à 5 mètres de largeur), mais leur longueur pouvait varier pouvant aller jusqu'à 40 mètres.

3.3.3. Le bâti moderne et neuf

En nombre, les bâtiments modernes et neufs sont assez peu nombreux, de 1 à 5 par exploitations. Les bâtiments modernes représentent 24,7% du nombre total de bâtiments et les bâtiments neufs 3,9% (seuls 3 bâtiments sur les 89 enquêtés ont été construits après 2 000). En surface bâtie, les bâtiments modernes ont une surface moyenne de 642 m2 (ils représentent 46,5% de la surface bâtie totale) et les bâtiments neufs de 1 523 m2 (17,4% de la surface bâtie totale).

La très grande majorité des bâtiments modernes sont couverts en fibre ciment (72%) et en tôles métalliques (15,8%). Une part non négligeable est encore couverte de tuiles plates (5,5%) et en ardoises (5,3%). Les charpentes sont à 87,5% en bois (dont 8,3% en lamellé-collé construits à partir des années 1980), seuls 8% sont en charpente métallique.

Les bâtiments neufs sont couverts à 77,5% en fibre ciment et à 22,5% en tôles métalliques. Toutes les charpentes sont en bois.

Les bâtiments construits après 1960 concentrent aujourd'hui l'essentiel de l'activité agricole. Les principaux types de bâtiments sont les suivants :

- Les étables en stabulation libre pour vaches laitières

Les premières étables en stabulation libre pour bovins laitiers que l'on trouve au sein des exploitations enquêtées ont été construites dans les années 1960 à 1980 ; elles l'ont été à proximité de la laiterie aménagée dans les anciennes étables entravées auparavant (exploitations A, C, D, F et I). La surface moyenne de cette première génération est de 400 à 600 m2. Elles sont généralement

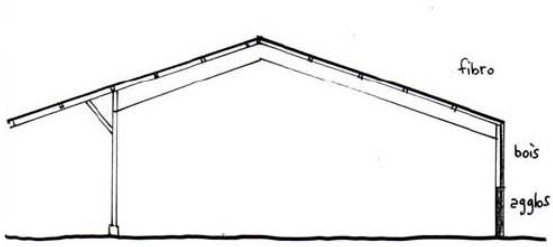

fig.24. : stabulation vaches allaitantes 1992 (source enquête enquête EBA 14)

fig.25. : stabulation libre vaches laitières logettes (exploitation C) (source EBA 14)

fig.26. : stabulation libre vaches allaitantes (exploitation F) (source EBA 14)

fig.27. : stabulation libre vaches laitières (exploitation C) (source EBA 14)

ouvertes sur une face.

Une deuxième génération d'étables en stabulation libre a été construite dans les années 1990 et 2000. A l'inverse des précédentes, elles sont fermées et comprennent une salle de traite et une laiterie intégrées. Leur surface moyenne approche les 2 000 m2. Leur construction a alors entraîné une désaffectation des étbales précédentes, qui soit ont conservé un usage agricole (logement génisses, stockage) soit ont changé fonction (mise en place d'un alambic).

- Les bâtiments de stockage

Ils ont été généralement construits pour le stockage des récoltes (fourrages, céréales ou paille) et la remise du nouveau matériel. Leur surface moyenne est autour de 400 à 800 m2.

- Les boxes à chevaux

Les boxes à chevaux ont été pour la plupart construits à partir des années 1980 et 1990 sur les exploitations enquêtées lorsqu'elles se sont spécialisées dans ce type d'élevage. Certains bâtiments antérieurs à 1960 ont pu être également adaptés pour cet usage. La plupart des nouvelles constructions se sont été inspirées des formes et de l'apparence du bâti ancien, considéré comme identitaire

[13] Le principe de la stabulation libre pour bovins a été importé en France au milieu des années 1950 depuis les Etats-Unis où il a été mis au point dans les années 1940.

fig.28. : intérieur manège à chevaux (exploitation J) (source enquête EBA 14)

fig.29. : manège à chevaux (exploitation G) (source EBA 14)

et correspondant à l'image du pays d'Auge (fig.29). On trouve alors des principes de parements en faux colombage et des toitures pouvant être en ardoises[14].

- Les manèges

Les deux manèges construits dans les exploitations équines observées (G et J) présentent nécessairement des surfaces importantes et des charpentes de grandes portées pour lesquelles le lamellé collé est parfaitement adapté (exploitation J (fig.28)). L'utilisation de manèges et de carrières est le fait de l'élevage et de l'entraînement de chevaux de sport (CSO, dressage, concours complet), celle de pistes d'entraînement celui du cheval de course.

- Les autres bâtiments récents

Parmi les autres bâtiments construits après 1960 se trouvent notamment la chèvrerie présente sur l'exploitation H.

4. Des exploitations fortement influencées par l'accueil touristique

Si les exploitations enquêtées se sont progressivement spécialisées dans des activités agricoles, la diversification touristique a aussi fortement marqué leur évolution. D'une part des productions qualitatives ou haut de gamme (élevages équins) ont été développées, basées sur l'image de marque du pays d'Auge et sur des démarches de qualité (AOC). D'autres part le développement du tourisme et de l'accueil sur les exploitations a permis de réutiliser une grande part des bâtiments anciens rendus disponibles par les activités agricoles modernes.

Profitant d'un environnement très favorable, les agriculteurs ont ainsi su à la fois valoriser et renforcer l'image et la valeur patrimoniale de leurs exploitations, en alliant productions agricoles de qualité et accueil de populations extérieures.

4.1. Une réutilisation touristique des bâtiments anciens et une séparation entre bâtiments anciens et modernes

Le développement touristique a ainsi permis à partir des années 1970 (exploitation A) une réutilisation et une valorisation progressive du bâti ancien (89% des bâtiments anciens sont considérés

[14] Cette particularité, même si cette étude n'a pas pu en approfondir les causes sociologiques, repose a priori sur le fait d'accueillir du public dans ces bâtiments et sur les schémas culturels propres aux éleveurs rencontrés

fig.30. : ancienne bouillerie n'ayant pas trouvé d'usage (exploitation E) (source EBA 14)

fig.31. : ancienne bouillerie restaurée en salle d'accueil (exploitation H) (source EBA 14)

actuellement en état) alors que les activités agricoles se déplaçaient dans de nouveaux bâtiments adaptés et évoluant en fonction des conditions et des normes productives et sanitaires.

Les bâtiments anciens ont ainsi pu trouver une nouvelle destination grâce à la diversification touristique lorsqu'elle a été développée (54% des bâtiments anciens ont été remaniés et ont changé de fonction (fig.31)). Inversement, les exploitations n'ayant pas mis en place de diversification présentent actuellement des bâtiments anciens dégradés et de moins en moins utilisables. Ils nécessitent alors des coûts d'entretien élevés difficilement supportables pour un usage agricole ordinaire (fig.30).

Dans le même temps des démarches qualitatives ont été développées par le biais des AOC et de la mise en place de réseaux de vente directe et d'accueil. Ce développement de productions de qualité a notamment permis un renouveau de certaines productions, comme celle de cidre, renforcée par la mise en place de la route du cidre et la généralisation de la vente directe. Cette production est ainsi aujourd'hui présente sur quatre des exploitations étudiées (B, C, D et G) dont une s'y est entièrement spécialisé.

Ces évolutions de même que la diversification touristique se sont appuyées sur la valorisation des images «traditionnelles » du pays d'Auge, mettant en exergue ses bâtiments ancien typés (bâtiments à colombage) et ses paysages (bocage et herbages complantés de pommiers).

Progressivement les activités agricoles, lorsqu'elles n'accueillaient pas de public (étables, stockage matériel, etc.) ont été mises à l'écart accentuant la séparation entre les lieux de production agricole et les sites anciens.

L'accueil de populations extérieures a entraîné la modification de l'organisation des exploitations par la constitution d'un cadre et d'un environnement soigné. Très souvent, la correspondance aux images attendues par le public a été privilégiée. A l'inverse, lorsque les bâtiments récents ont à accueillir du public et participent de l'image de l'exploitation, leur aspect a été modifié ou pensé pour être en cohérence avec le bâti ancien. C'est le cas des activités équines qui ont connu une forte croissance à partir des années 1980 (fig. 34). On assiste à une « mise en conformité » de ces bâtiments, avec des parements en colombage et des toitures en ardoise, parfois poussée jusqu'à être très difficilement différenciables du bâti ancien. Dans le même sens c'est le paysage agricole qui se modifie, par la plantation de haies parfois en «masque» des bâtiments récents «ordinaires», ou dans le système équin notamment par la généralisation des barrières en bois autour des prés.

4.2. L'impact de la pression foncière et de la valeur patrimoniale du bâti ancien

[9] Le mode de sélection des exploitations à étudier pratiqué dans le Pays d'Auge a conduit à privilégier des exploitations disposant d'un bâti ancien riche et dont les propriétaires ont eu le souci de valoriser ce patrimoine.

La valeur accordée au patrimoine bâti ancien pose de nouveaux problèmes en même temps qu'il offre des opportunités de revenus complémentaires importants pour les agriculteurs. Deux agriculteurs rencontrés ont évoqué des difficultés financières importantes lors de rachats ou de succession dues au coût des bâtiments. Quatre ont fait part de problèmes juridiques lors de la construction de nouveaux bâtiments du fait de la proximité avec des monuments historiques ou d'autre nature. La concurrence est devenue forte face aux résidences principales ou secondaires ou encore aux haras. L'agriculteur D, fermier d'une indivision familiale hésite ainsi à investir dans ces bâtiments. L'agricultrice F a réduit son activité d'élevage suite à un divorce et s'est orientée entièrement vers l'accueil touristique. D'un autre côté, la valeur élevée de leur capital bâti ancien devient une source de revenu et de profit pour les agriculteurs. La nature de ces bâtiments, en ossature bois assez facilement démontable, permet une revente et un déplacement aisé. Deux cas rencontrés présentent une revente de bâtiments. L'un étant une bergerie située dans un espace actuellement non constructible (fig.35), il est prévu qu'elle soit vendue et déplacée (exploitation I). L'autre, un ancien manoir situé sur l'exploitation, en promiscuité avec des bâtiments récents, a été vendu et sera également transplanté à 500 mètres.

Ce contexte pose la question de la pérennité du maintien des activités agricoles à proximité des bâtiments anciens. Ainsi les exploitations en fin d'activité font l'hypothèse clairement exprimée de la séparation des bâtiments anciens et de l'exploitation en déportant les activités agricoles dans des bâtiments récents établis totalement à l'écart.

Au-delà, si les exploitations ont antérieurement adopté la diversification touristique en complément de leur activité agricole, certaines envisagent désormais de se consacrer à l'accueil touristique, parfois plus rentable et correspondant plus à leur envie et d'arrêter toute production agricole. Risque t-on d'assister au basculement de certaines exploitations vers des systèmes basés uniquement sur l'accueil et le loisir et quelle sera alors la part agricole de ces exploitations ? Enfin dans ces cas-là, dans quelle mesure ces exploitations ne jouent t-elles pas uniquement le rôle de décor ?

5. Eclairages et ouvertures

En même temps qu'ils ont spécialisé leur production agricole, les dix agriculteurs enquêtés ont développé des démarches de productions de qualité. L'influence forte du tourisme et des activités de loisirs leur a alors permis de développer majoritairement une diversification touristique basée sur la valorisation du patrimoine et des paysages typiques du pays d'Auge.

Les bâtiments anciens sont devenus le support de cette diversification, facilement réadaptables grâce à leur disposition et à leurs volumes ; dans le même temps les activités agricoles ont migré vers de nouveaux bâtiments adaptés aux évolutions et aux spécialisations agricoles, plus regroupés et souvent à l'écart.

Dans un contexte très favorable, la diversification touristique a dans un même temps entraîné une modification du paysage et la reprise d'une grande part des bâtiments anciens et leur valorisation.

fig.32. : ancienne bergerie transformée en habitation (exploitation A) (source EBA 14)

fig.33. : local vente dans ancien bâtiment (exploitation C) (source EBA 14)

fig.34. : boxes à chevaux 1980 (source EBA 14)

fig.35. : ancienne bergerie dans le Marais prévue pour être démontée et vendue (source EBA 14)

Celle-ci a été essentiellement influencée par le souhait de répondre aux attentes, réelles ou supposées, du public extérieur de certaines «images» traditionnelles mais aussi par l'évolution du regard des agriculteurs eux-mêmes. Le cas de la filière équine en est révélateur par la construction assez systématique de bâtiments inspirés des formes et des matériaux anciens.

Le nombre de reconversions d'exploitations vers le secteur hippique et de projets d'abandon de l'agriculture au profit des activités liées au tourisme et aux loisirs indique plus largement une nouvelle évolution. Si la diversification touristique était ainsi au départ un complément de revenu pour les agriculteurs et un moyen de valorisation du bâti ancien délaissé, elle semble sur certaines exploitations prendre le pas sur les activités productives au point que certaines d'entre elles envisagent d'abandonner toute activité agricole pour se consacrer pleinement au tourisme. Du fait de la pression extérieure, le bâti ancien a pris une valeur foncière considérable, pouvant être autant un atout qu'une gêne pour les agriculteurs. Le poids du bâti lors de reprise ou de successions devient plus lourd et peut freiner le développement de certaines exploitations. A l'inverse, on observe une pratique fréquente de la vente de bâtiments anciens pour être démontés et reconstruits ailleurs, indicateur d'une commodité offerte par la construction en pans de bois mais aussi d'une forte demande « solvable » de ce type de construction.

Désormais, le bâti ancien peut-il être encore considéré comme agricole, et quel potentiel extra-agricole représente t-il alors pour ces exploitations ? Faut-il envisager une scission prochaine et complète entre les activités agricoles et les sites bâtis anciens ?

On observe ainsi un extrême contraste entre le bâti typique du pays d'Auge, devenu un «modèle» de bâti agricole traditionnel, largement valorisé, copié et imité depuis longtemps, à commencer par Marie-Antoinette dans son petit Trianon à Versailles, et le cas d'autres bâtiments traditionnels comme la bourrine du marais breton vendéen qui a quasiment disparu, beaucoup plus victime de son image «misérable» aux yeux des agriculteurs eux-mêmes que de la nature éphémère des matériaux utilisés.

Bibliographie.

Jean-Louis Boithias & Corinne Mondin, *La Maison rurale en Basse Normandie* – Editions Créer

Remerciements et participations :
Josette Charpentier, CAUE 14, Lucien Chauvin et Hubert Lucas, délégués MPF 14

Audition réalisée avec :
Josette Charpentier, CAUE 14, Hubert Lucas, délégué MPF 14

Crédits photographiques :
CAUE 14 / MPF 14

Photographie première page : Ancien corps de ferme

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.**