

Conseil de Développement
Erdre & Gesvres

La préservation du patrimoine de pays sur Erdre & Gesvres

Octobre 2008

**Proposition du
Conseil de développement
d'Erdre & Gesvres**



Sommaire

- **Présentation du rapport** 3
- **Démarche de réflexion du CDEG sur le patrimoine de pays** 4
- **Proposition pour la préservation du patrimoine de pays** 5
 - 1- Qu'est ce que le patrimoine de pays ?** 5
 - 1.1- Quels sont les acteurs du patrimoine de pays ? 5
 - 1.2- Objectif du projet 5
 - 2- Pourquoi préserver le patrimoine de pays ?** 5
 - 2.1- Enjeu primordial : concilier modernité et tradition 6
 - 2.2- Quel patrimoine préserver ? 6
 - 3- Comment préserver le patrimoine de pays ?** 7
 - 3.1- Situation actuelle 7
 - 3.2- Situation proposée 7
- **Proposition pour une application pratique dans la CCEG** 9
- **Quelques exemples d'application pratique** 10

La préservation du patrimoine de pays sur Erdre et Gesvres

Présentation du rapport

Si la Communauté de communes Erdre et Gesvres ne comporte pas de monument emblématique, le territoire est néanmoins riche d'un patrimoine de pays exceptionnel qu'il serait dommage de négliger : minoteries, moulins, fours, lavoirs, fontaines, puits, ponts, etc. jalonnent et égayent notre territoire. Sa protection et sa mise en valeur peuvent constituer un atout pour la satisfaction des habitants et pour le développement local.

Il s'avère que pour mener à bien une politique locale de protection et de mise en valeur du petit patrimoine local, il existe aujourd'hui un arsenal très complet d'instruments opérationnels, juridiques et financiers.

Or devant l'état de dégradation avancé de nombreux vestiges et de l'urgence à agir, les associations du patrimoine du territoire regroupées à l'initiative du Conseil de développement se sont saisies de la question.

Dans les mêmes temps, en 2007, les élus de la CCEG ont engagé une étude afin d'adopter un schéma de développement touristique qui comprendra notamment la valorisation du patrimoine de pays.

Cette proposition du Conseil de développement a donc pour objectif d'aider les responsables et les acteurs du patrimoine à identifier ce qui constitue la qualité et la richesse patrimoniale, à utiliser les différents outils dont ils disposent pour protéger et mettre en valeur ce patrimoine et à se tourner vers des partenaires susceptibles d'apporter une aide efficace.

Parmi ceux-ci, les associations sont des interlocuteurs privilégiés pour les élus, du fait de leur implantation locale et de leur connaissance du terrain.

Ces associations ont confronté leurs expériences, établi un bilan de ce qui fonctionne et de ce qui ne fonctionne pas, et examiné ce qu'une coopération plus précise avec les élus pourrait permettre d'améliorer. Ce rapport est le résultat de leurs travaux.

Ce projet nous a semblé digne de solliciter l'attention des élus de la CCEG au vu :

- sa viabilité testée sur une partie du territoire ;***
- sa mise en application qui se résume à une démarche rationnelle ;***
- la possibilité, qu'il donne aux acteurs, de fonctionner d'une façon ordonnée et efficace***
- sa cohérence avec une stratégie de développement touristique adaptée pour la CCEG.***

Au gré de nos expériences, cette mise en valeur du patrimoine local semble perçue positivement par les habitants, qu'ils soient propriétaires ou non. Ces derniers considèrent, en effet, cela comme faisant partie d'une bonne et saine gestion des ressources de leur territoire.

Grandchamp des Fontaines, octobre 2008

Démarche de réflexion du CDEG sur le patrimoine de pays

Les origines de la démarche

En 2006, la Communauté de Communes d'Erdre & Gesvres a sollicité le Conseil de Développement en vue de disposer de l'avis de la société civile sur la stratégie de territoire adoptée par les élus d'Erdre et Gesvres en 2003. Il s'est avéré, à la suite de plusieurs travaux en ateliers que la préservation du cadre de vie, notamment celle du patrimoine, constituait un axe fort pour le développement du territoire.

Le Conseil de développement a donc décidé de se saisir de la question. Il indique dans l'argumentaire explicatif de son avis sur la stratégie qu' *«un recensement ou un inventaire des édifices remarquables et du patrimoine sur le territoire de la CCEG doit être réalisé. Pour ce faire, la CCEG pourrait inciter les communes à travailler en commun avec les associations dont certaines sont déjà actives.»*

Par conséquent, la commission Habitat Urbanisme Patrimoine a créé un groupe de travail spécifique sur le Petit Patrimoine de Pays.

Le groupe de travail Petit Patrimoine

Composé au départ de Marcel Poulizac (Président de l'association Petit Patrimoine de Vigneux de Bretagne) et de membres de la Commission Urbanisme et Patrimoine, ce groupe s'est peu à peu élargi à une vingtaine de personnes issues des groupes ou associations du patrimoine des douze communes qui représentent près de 600 adhérents sur l'ensemble du territoire.

Les objectifs de ce groupe consistaient à :

- Mutualiser et élargir à l'ensemble des douze communes de la CCEG les expériences acquises par les intéressés en matière de préservation du patrimoine.
- Conduire une réflexion sur les mesures à proposer aux élus du territoire pour préserver ce qui peut l'être encore

Le groupe de travail s'est réuni à six reprises et sur plusieurs étapes de travail :

- 1- Identification et rassemblement des acteurs du patrimoine de la CCEG (associations ou groupes de personnes en charge du patrimoine sur chaque commune)
- 2- Echanges sur l'état des lieux général du petit patrimoine.
- 3- Présentation des actions des associations (méthode, moyens, actions, résultats ou échecs) pour mutualisation d'expérience
- 4- Effort de définition du « patrimoine de pays »
- 5- Détermination des enjeux pour le territoire et ses habitants.
- 6- Mise en place d'un plan d'action, dans chaque commune :
 - a. Inventaire de tous les éléments du « patrimoine de pays »
 - b. Identification et localisation des édifices, (*monuments, sites et secteurs à protéger*) pour des motifs d'ordre culturels, historiques ou caractéristiques du territoire.
 - c. Sélection des éléments en fonction de critères préalablement définis en commun.
 - d. Etablissement d'une fiche d'identité pour chaque élément.

Ce document rapporte les réflexions du Conseil de développement, au travers des travaux de ce groupe, sur la préservation du patrimoine de pays, et fait des propositions pour assurer la sauvegarde d'une sélection représentative de ce bien irremplaçable.

1 - Qu'est-ce que le « patrimoine de pays » ?

L'approche du « **patrimoine de pays** » nécessite une explication, tant cette expression a un sens large : il y a en effet le *grand* ou le *petit* patrimoine, le patrimoine *matériel* ou *immatériel*, le patrimoine *économique* ou *identitaire*, le patrimoine *public* ou *privé*...

Le patrimoine dont il est question ici est celui qui contribue fortement à l'identification, à la transmission et au respect d'une identité locale. Il comprend aussi bien des petits édifices ruraux, que des arbres, des chemins ou des noms de lieux.

Ce patrimoine de pays donne son caractère à notre territoire, c'est aussi la trace de ceux qui nous ont précédés, et qui ont façonné le cadre où nous vivons aujourd'hui.

1.1 - Quels sont les acteurs du patrimoine de pays ?

- les **municipalités** qui assurent la gestion du territoire communal et qui peuvent être également propriétaires de patrimoine
- les **propriétaires** fonciers qui ont des droits sur leur propriété
- les **associations** du patrimoine qui travaillent à préserver ce qui constitue le caractère et porte l'histoire de notre pays
- les **agriculteurs**, qui travaillent dans ce cadre
- les **nouveaux habitants**, attachés à un cadre de vie qu'ils ont choisi
- les **citadins** des grandes villes proches qui en ont besoin pour leurs loisirs
- les **urbanistes** à la recherche de valeur ajoutée
- les **citoyens** qui cherchent à concilier développement et cadre de vie

Tous font valoir leurs droits : esthètes, agriculteurs, chasseurs, randonneurs, cavaliers, motards, écologistes, citoyens et aménageurs; chacun demande ce qui le sert.

1.2 - Objectif du projet

L'intérêt de coordonner ces intérêts devient évident : il appartient aux élus de définir une politique harmonieuse.

D'autre part, la « valeur ajoutée » que constitue l'existence du patrimoine de pays est un sérieux argument en matière de qualité de vie et de développement.

2 - Pourquoi préserver le patrimoine de pays ?

- Traces du passé, ce patrimoine montre que nous ne venons pas de nulle part, que d'autres hommes, avant nous, ont vécu et travaillé sur notre territoire, et qu'ils se sont efforcés de nous laisser un peu plus que ce qu'ils avaient eux-mêmes reçu.

- L'arrivée des nouveaux habitants traduit un attrait récent pour le territoire Erdre et Gesvres. Il nous appartient d'identifier ses agréments pour mieux les préserver, le cadre de vie étant un facteur de développement.

- L'évolution des modes de vie vers un développement de loisirs de proximité, et l'intérêt nouveau des citadins pour le « côté jardin » du département constituent une ressource touristique d'avenir.

- Le législateur demande d'intégrer au PLU un « inventaire général du patrimoine communal » afin que les urbanistes disposent des informations utiles, préalables aux prises

de décision. (*Code de l'urbanisme, Art. L 123-1 à L 123-12...*). Quant à la carte communale, elle permet à la commune de recenser ses caractéristiques patrimoniales urbaines et paysagères (*Code de l'urbanisme, Art L124-1 à L 124-4*)

- Le patrimoine est important en terme d'image : en assurer sa protection est le signe d'une société consolidée, soucieuse de respecter son cadre, son identité et son passé.

2.1 - Enjeu primordial: concilier modernité et tradition

Si tout le monde est bien conscient de la valeur et de la richesse de notre petit patrimoine local, le temps qui passe et la pression foncière concourent pourtant à sa disparition :

- **l'action du temps** : la plupart des édifices, construits après la Révolution avec des matériaux rudimentaires, sont en fin de vie ; beaucoup d'entre eux ont déjà disparu et ceux qui existent encore sont en assez mauvais état.
- **la pression foncière** : la gestion du patrimoine ne peut être coupée des enjeux présents à savoir la nécessité d'accueillir de nouveaux habitants tout en préservant cette identité du territoire qui les attire.

L'abondance des années passées a occulté un temps la lente mais inexorable disparition des petits édifices ruraux.

L'un des enjeux déterminants de l'aménagement contemporain est donc de trouver un **équilibre** entre la modernité et la tradition sur notre territoire.

2.2 - Quel patrimoine préserver ?

Dans chaque commune de la CCEG, une association ou un groupe de personnes en charge du patrimoine a établi un inventaire des éléments remarquables.

Ces observateurs de terrain estiment que près des trois quarts du patrimoine de pays a déjà disparu ou est irrécupérable. Dans ce qui subsiste encore, on fait très vite le constat que tout ne pourra être conservé.

Il a donc été décidé qu'une sélection était nécessaire et que seuls certains édifices remarquables méritaient une protection afin de conserver le patrimoine communal le plus représentatif, participant au mieux à l'identité du territoire.

Sept critères de cette sélection ont été définis en commun :

- **particularité** : l'élément est représentatif d'une partie de l'histoire ou de la culture locale et participe à l'identité du territoire
- **visibilité** : l'élément est visible depuis la voie publique, voire accessible au public
- **esthétisme** : l'élément répond à des normes architecturales traditionnelles
- **crédibilité** : la préservation de l'élément est reconnue d'intérêt général par les propriétaires et les riverains
- **cohérence** : le choix de préserver l'élément est guidé par sa rareté ou au contraire par sa complémentarité avec d'autres
- **pérennité** : la préservation ultérieure de l'élément a été vérifiée
- **exemplarité** : le nombre d'éléments sélectionnés doit être raisonnable et limité à quelques témoins (à l'exception des croix qui par leurs emplacements, leur histoire liée aux familles et leur facilité d'entretien peuvent être proposés en plus grand nombre)

3 - Comment préserver le patrimoine de pays ?

3.1 - Situation actuelle

Le cadre législatif

Le PLU permet à la commune d'effectuer la synthèse entre ses objectifs d'aménagement et ses objectifs de protection de son patrimoine

Une disposition réglementaire prévoit en effet l'existence d'un inventaire du petit patrimoine rural, annexé au PLU, destiné à constituer un « état des lieux » et à informer les urbanistes de sa présence sur le terrain. (*Code de l'Urbanisme, Art. L 123-1 et suivants*)

Les propriétaires

Une partie de ce patrimoine est propriété communale, une autre est dans le domaine privé, et toute mesure devra obtenir l'accord du propriétaire. La commune dispose des permis de construire ou de démolir, mais ces outils s'avèrent tardifs et moins efficaces qu'une action préventive.

Une formule peut établir un consensus : le propriétaire accepte parfois la cession de son bien à la commune.

Les associations

- Il existe, dans la plupart des communes des associations de préservation du patrimoine (10 sur 12) ou des élus qui se sont chargés de ce sujet, mais :

- Les approches peuvent être différentes (*patrimoine matériel ou immatériel, histoire ou souvenirs, écriture, photos ou spectacles ...*)
- Les moyens financiers dont elles disposent sont limités, en général, à leur frais de fonctionnement.
- Elles mènent leurs actions dans un contexte d'indifférence bienveillante, en spectateurs navrés, mais désarmés, de la disparition du patrimoine bâti.

Toutes sont conscientes de l'urgence et prêtes à apporter leur concours à une action organisée, susceptible d'aboutir à une préservation des vestiges subsistants.

- Le groupe de travail Patrimoine du Conseil de développement constitue aujourd'hui un réseau intercommunal des associations du patrimoine.

3.2 - Situation proposée

Les moyens structurels

A partir de la grille de sélection élaborée collectivement par le groupe patrimoine, chaque association est aujourd'hui en mesure de proposer au Maire de sa commune une liste cohérente et homogène d'éléments à classer au patrimoine communal.

En prenant une **délibération** visant à signaler l'intérêt qu'il porte à ce patrimoine, le Maire confère aux acteurs du patrimoine à la fois une orientation, une lisibilité, un label et une légitimité pour poursuivre leur action. Les associations peuvent ainsi prendre le relais sur le terrain. En outre, l'objectif du législateur (*Code de l'Urbanisme, voir ci dessus*) devient concrètement appliqué.

Ce type de disposition est sans conséquence juridique, réglementaire ou financière pour la commune et distinct d'un classement Monuments Historiques qui dépend du Ministre de la Culture (DRAC).

En ce qui concerne , les propriétaires, il est nécessaire que tout propriétaire d'un bien classé au « Patrimoine communal » soit, au préalable, informé de ce « classement » et que :

- Il ne pourra pas utiliser cette particularité pour réclamer une prise en charge par la mairie.
- Toute intervention ultérieure sur ce patrimoine fera l'objet d'une concertation préalable entre lui-même et le service de l'urbanisme et éventuellement une personne qualifiées du patrimoine.
- Il reste propriétaire et son bien est inaliénable.

Cette démarche, formalisée par écrit, peut éventuellement être réalisée par les associations, qui disposent des arguments pris en compte pour la sélection du patrimoine protégé.

Les moyens matériels et financiers

Le financement de l'entretien ou de la réhabilitation des éléments peut être multiple : de source privée (promoteur, aménageur, propriétaire, entreprise, voisins, etc.) et/ou publique (Département, Région, Etat, etc). (cf. exemples en annexe)

Il appartient généralement aux associations de trouver les ressources financières nécessaires à ce genre d'opération et ceci, en dehors du budget communal. Or, en fixant des limites au nombre d'éléments à préserver, comme le propose le groupe patrimoine, la question des ressources s'en trouve simplifiée et permet à ceux qui vont les chercher, associations ou propriétaires, d'être crédible pour les obtenir.

Deux attitudes sont à envisager pour répondre au besoin de ressources :

- **Conjoncturelle** : on attend l'opportunité pour réhabiliter : puisque toute intervention passe au préalable par l'urbaniste, il est possible d'envisager d'intégrer la réhabilitation dans le projet du promoteur, qui peut être invité à prendre l'opération en charge.

- **Volontariste** : dans le cas où les circonstances le justifient, les associations peuvent prendre l'initiative de la réhabilitation. L'appui officiel de la mairie, concrétisé par le classement au patrimoine communal, devient alors un argument convaincant pour obtenir des sponsors.

En général, les sollicitations sont est bien accueillies par les partenaires sensibles à :

- La proximité de leur entreprise
- L'image positive qui leur revient
- La reconnaissance
- Une adéquation avec l'activité de leur propre entreprise

Il appartient simplement au demandeur (*association ou propriétaire*) de trouver le bon argument en fonction du sponsor.

Cependant, une commune pourra, librement, apporter un soutien logistique, ou autre, aux projets qui concerne des biens dont elle est propriétaire (et éventuellement pour ceux animés par les bénévoles des associations).

Les communes pourront également réclamer ou encourager certaines associations à se doter de compétences accrues en pratique de construction afin de remplir correctement leur mission de préservation du patrimoine communal.

Proposition pour une application pratique dans la CCEG

Au vu de tous ces éléments, le conseil de développement propose aux Maires de la CCEG de prendre une délibération pour mettre en place une « Liste des éléments classés au Patrimoine Local » annexée au Plan Local de l'Urbanisme qui pourra partir des suggestions du groupe Petit patrimoine du Conseil de développement.

Ce projet nous a semblé digne de solliciter l'attention des élus de la CCEG au vu de :

- sa viabilité testée sur une partie du territoire ;***
- sa mise en application qui se résume à une démarche rationnelle ;***
- la possibilité, qu'il donne aux acteurs, de fonctionner d'une façon ordonnée et efficace.***

Au gré de nos expériences, cette mise en valeur du patrimoine local semble perçue positivement par les habitants, qu'ils soient propriétaires ou non. Ces derniers considèrent, en effet, cela comme faisant partie d'une bonne et saine gestion des ressources de leur territoire.

« Il faut des monuments aux cités des hommes, autrement où serait la différence entre la ville et la fourmilière ? »

Victor Hugo

Quelques exemples pratiques sur le territoire

Réhabilitation financées et réalisées par un promoteur ou une entreprise



Sentier pédestre et fontaine

Reconstructions financées par les voisins et exécutés par l'association



Puits et four avant et après...

Reconstruction financée par un groupement de communes voisines



Croix située à la croisée de quatre communes

Reconstruction par l'association avec don consécutif de l'édifice à la commune



Reconstruction à financements multiples (particuliers, entreprises, CG 44, Ministère de la Culture, Fonds Européens)



Moulin à vent

Reconstructions par l'association avec un appui logistique de la mairie



**Reconstructions par l'association
avec un appui logistique des maçons locaux**



**Reconstructions financées et exécutées
par une association**



LES ACTEURS DU PATRIMOINE DE PAYS DANS LA CCEG

ONT APPORTÉ LEUR CONCOURS À CE PROJET :

Maryvonne PRIOU,	Ex-adjointe au Maire de Vigneux, en charge du Patrimoine.
Philippe TROTTÉ,	Ex-Président du Conseil de Développement de la CCEG.
Claude BORD,	Référent de la commission Habitat, Urbanisme et Patrimoine du CD.
Jacky LEROY,	Commission Habitat, Urbanisme et Patrimoine du CD.
Paul PAGEAUD,	Adjoint au Maire de Casson.
Denis LANGLAIS,	Casson
Jacqueline JAHAN,	Casson
Félicienne HOUGRON,	Histoire et Patrimoine Fayen.
Philippe JOSSEAU,	Histoire et Patrimoine Fayen.
Christine BURKEL,	Adjointe au maire de Grandchamp des Fontaines.
Pierre AUBRY,	Ex-Conseiller municipal, Grandchamp des Fontaines.
André BOUJU,	Amis de l'Histoire, Héric.
Marie-Ange LEBRETON,	Amis de l'Histoire, Héric.
Marcel LEMASSON,	Amis de l'Histoire, Héric.
Christian MARCHAND,	Histoire et Patrimoine, Les Touches.
Catherine GANDER,	Honort, Nort sur Erdre.
Madame ROUSSEL,	Honort, Nort sur Erdre.
Gisèle GEFFRAY,	Histoire du Pays Landais, Notre Dame des Landes.
Maurice LEGOUX,	Histoire du Pays Landais, Notre Dame des Landes.
Eliane VAUTIER,	Histoire du Pays Landais, Notre Dame des Landes.
François DOUSSET,	Krizambert de la Bourdinière, Petit Mars.
Alain PICARD DESTELAN	Patrimoine d'Hier et d'Aujourd'hui, St Mars du Désert.
Michel GAUTREAU	Patrimoine d'Hier et d'Aujourd'hui, St Mars du Désert.
Michel MAURY,	Patrimoine et Histoire, Sucé sur Erdre.
Maryvonne TARDIVEAU,	Patrimoine et Histoire, Sucé sur Erdre.
Michel BOULLENGER,	Patrimoine et Histoire, Sucé sur Erdre.
Jean Luc DECOTTIGNIES,	Adjoint au Maire de Treillières
Loïc BONNET	Treillières au fil du temps.
Pascale DUBOSC	Treillières au fil du temps.
Didier MENET	Treillières au fil du temps.
Janine DESMORTIERS	Treillières au fil du temps.
Marthe LEQUET	Treillières au fil du temps.
Mireille JOUSSE	Treillières au fil du temps.
Marguerite BROSSARD	Treillières au fil du temps.
Michelle NOUAILLETAS	Secrétaire du Petit Patrimoine de Vigneux.
Daniel DIZET	Petit Patrimoine de Vigneux.
Jean Claude NOUAILLETAS	Petit Patrimoine de Vigneux.
Marcel POULIZAC,	Petit Patrimoine de Vigneux.

Nous leur exprimons notre gratitude

Le Conseil de développement d'Erdre & Gesvres :

Le Conseil de développement Erdre et Gesvres est une association loi 1901, créée en 2006 à l'initiative des élus de la Communauté de communes d'Erdre & Gesvres.

Composé de quatre collèges issus de la société civile (collège monde associatif, collège monde économique, collège de la citoyenneté et collège socioprofessionnel), le Conseil de Développement a pour objet de :

- Etre un lieu d'échange et de concertation en lien avec l'ensemble des acteurs du territoire
- Contribuer à la réflexion sur le devenir du territoire et des ses habitants
- Faire des propositions et élaborer des projets
- Donner des avis sur les orientations envisagées et les actions menées.

Placé aux côtés du Conseil Communautaire de la CCEG, il est un organe consultatif qui vise à apporter aux élus des avis et des propositions sur les questions relatives à la vie et au développement du territoire d'Erdre & Gesvres.

Il s'inscrit ainsi dans l'émergence d'une nouvelle exigence démocratique : « la démocratie participative ». Par son action et sa réflexion, le CDEG favorise une cohérence territoriale et un projet de territoire rassembleur et dynamique.

Avec la participation de personnes émanant d'activités et d'horizons différents, il est un espace de travail commun où s'exprime l'échange de points de vue.