

Problématique de la restauration du manoir de la Chaslerie

(au 30 août 2021)

1 - Depuis 30 ans, le manoir est en restauration. Compte tenu de l'état dans lequel il se trouvait lors de son achat en 1991, la priorité a toujours été donnée aux extérieurs. A ce jour, l'essentiel des extérieurs a été traité (il reste néanmoins différents chantiers importants dont, sur les bâtiments sur cour autres que le bâtiment Nord, la restauration des menuiseries extérieures et, sur la ferme, la restitution de son état de longère) et l'on peut dire que les extérieurs du manoir, y compris ses dépendances autres que la ferme, présentent à ce jour un aspect pimpant.

2 - Jusqu'à 1991, ces bâtiments (dont les pierres ont traditionnellement été montées à la terre), longtemps consacrés à un usage agricole, ont subi notamment (1) l'incendie du logis en 1884 (qui s'est traduit par un arasement du bâtiment et l'installation d'une charpente de très médiocre qualité), (2) l'effondrement des combles et des aménagements intérieurs de la tour Louis XIII dans les années 1930 suivi par une restauration de médiocre qualité dans les années 1970 et (3) une campagne de travaux calamiteuse dans les années 1950, s'étant traduite en particulier par des percements d'ouvertures souvent incongrus et surtout par l'utilisation extensive de matériaux de bas de gamme ou inappropriés comme le ciment, y compris pour enduire la grande majorité des murs intérieurs.

3 - Arrivant à l'âge de 70 ans et leurs moyens déclinant, les propriétaires ont manifesté la volonté de poursuivre le chantier jusqu'à ce que les intérieurs soient restaurés, quitte à les adapter à de nouveaux usages. Ne trouvant pas dans leur entourage de successeur disposé à les relayer, ils se sont rapprochés d'une association créée en juillet 2020, la SVAADE, qui a d'ores et déjà fait la preuve de son dynamisme dans l'organisation d'animations culturelles de qualité dans le cadre de la Chaslerie. Ce rapprochement a été rendu opportun par des particularités de la politique du patrimoine de la Région Normandie.

4 - Par bail signé le 18 août 2021, la SVAADE a pris en location la quasi-totalité des bâtiments de la Chaslerie (tous sauf le « bâtiment Nord » et les deux fournils, celui du manoir et celui de la ferme). La SVAADE est chargée d'assurer la maîtrise d'ouvrage de l'essentiel du chantier restant à mener mais son bail peut être résolu si elle ne trouve pas, hors des propriétaires, 75 % des financements nécessaires pour une tranche de travaux.

5 - Or c'est bien sous l'angle financier que le problème apparaît le plus aigu aux yeux des propriétaires actuels :

- ils savent qu'ils ne pourront pas investir plus de 0,5 M€ dans les travaux, ceci en intégrant les montants que chacun de leurs deux fils est disposé à consacrer à la restauration, pour l'aîné, de la cave et, pour le cadet, de la ferme ;
- ils disposent d'un premier chiffrage (aux alentours de 0,75 M €) des travaux envisagés pour l'aile Ouest et peuvent, en extrapolant en première approche, estimer à 2 M€ au moins le coût de ce qu'il reste à faire, ceci sans extras pourtant légitimes dans leur principe (comme le rehaussement de la charpente du logis ou la restauration des douves). En tout état de cause, leur trésorerie risque d'être rapidement et lourdement affectée par le financement des priorités administratives

ou réelles que sont (1) la réalisation des tranches 1 et 2 de restauration des menuiseries extérieures du logis et (2) la mise en place d'un chauffage par aquathermie.

6 - La question se pose de savoir comment couvrir l'impasse de 1,5 M€ :

- Bien sûr les maîtres d'ouvrage, à savoir les propriétaires et la SVAADE, ne manqueront pas de solliciter des subventions des pouvoirs publics. Mais d'ores et déjà, l'ADEME, consultée depuis trois bons mois, fait la sourde oreille, ce qui pose problème. En revanche la Région Normandie se montre disposée à traiter le dossier favorablement, même si sa réglementation semble avoir négligé certaines contraintes extérieures. Au niveau du conseil départemental de l'Orne, on sent en revanche que les attitudes pourraient se raidir.
- La SVAADE se propose de rechercher activement des donateurs et autres mécènes. Bien que facilitée par certaines dispositions du CGI comme l'art 200, la démarche est d'autant moins aisée que la SVAADE ignore très largement à qui s'adresser.
- Il resterait deux pistes importantes mais pour lesquelles les obstacles semblent à ce jour significatifs :
 - La « mission Bern », dès lors que le dossier présenté par la SVAADE serait reconnu digne d'être considéré comme « emblématique » au niveau régional ;
 - (...).