



**PRÉFET
DE LA RÉGION
NORMANDIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION RÉGIONALE DES
AFFAIRES CULTURELLES**

Sandrine ROY

Coordinatrice du contrôle scientifique et technique
Conservation régionale des monuments historiques

02.31.38.39.72

sandrine.roy@culture.gouv.fr

SR/2025-10/204

Caen, le **30 OCT. 2025**

Madame, Monsieur,

Vous m'avez transmis, en date du 10 octobre 2024, le dossier d'étude de diagnostic portant sur la restauration du manoir de La Chaslerie, situé sur la commune de Domfront-en-Poiraie (Orne), dont le domaine bénéficie d'une protection mixte (réf. Mérimée PA00110820) :

- sont classés au titre des monuments historiques par arrêté du 4 juillet 1995 : le porche avec son dôme à l'impériale, les façades et toitures du manoir comprenant le logis et ses deux tours d'angle, ainsi que les trois bâtiments qui lui font face (pavillon du XVII^e siècle et son escalier d'accès, anciennes écuries du XVIII^e siècle, pavillon du colombier du XVIII^e siècle), la cour avec ses murs de clôture et son bassin, la chapelle avec son décor intérieur, la terrasse située à l'est du manoir supportant l'ancien jardin avec ses murs de clôture et de soutènement, ses douves et le bief situé à l'angle nord-est ainsi que le bief amont ;
- est inscrit au titre des monuments historiques par arrêté du 2 novembre 1926 : l'ancien château en totalité, sauf les parties classées ; et par arrêté du 26 octobre 1993 : l'ancienne allée d'accès du manoir.

J'ai l'honneur de vous faire part des observations et recommandations de l'État sur les documents qui m'ont été adressés. Ces remarques sont émises dans le cadre des dispositions législatives portant sur le contrôle scientifique et technique par les services de l'État, des travaux effectués sur les monuments historiques classés ou inscrits, en application du code du patrimoine, articles R621-22 et R621-65.

L'exercice du contrôle scientifique et technique vise à garantir que les interventions sur les biens classés ou inscrits, prévues aux articles L621-9, L621-27, L622-7 et L622-28 du code du patrimoine sont compatibles avec le statut de monument historique reconnu à ces biens en application de ce code, ne portent pas atteinte à l'intérêt d'art ou d'histoire ayant justifié leur protection au titre des monuments historiques et ne compromettent pas leur bonne conservation.

Madame et Monsieur FOURCADE
3472 et 3490, route de Lonlay
La Haute Chapelle
61 700 DOMFRONT-EN-POIRAIE

Il vous appartient de transmettre à votre maître d'œuvre les observations et recommandations à prendre en compte pour la finalisation des études, dans le dossier d'autorisation de travaux, le dossier de consultation des entreprises ainsi que durant la phase de réalisation du chantier.

Les observations et recommandations ci-dessous synthétisent les avis émis par les services suivants :

Conservation régionale des monuments historiques (CRMH) :

MM. Philippe Rochas, conservateur régional des monuments historiques, Pierre Taillefer, conservateur des monuments historiques, et Jérôme Berger, technicien des services culturels – avis du 16 octobre 2025.

Service régional de l'archéologie (SRA) :

M^{me} Nicola Coulthard, conservatrice régionale de l'archéologie, et M. Gaël Carré, ingénieur d'étude – avis du 6 décembre 2024.

1. Complétude du document remis

Le diagnostic rendu par Arnaud Paquin, architecte du patrimoine, est composé des éléments suivants :

- relevés ;
- étude historique et patrimoniale ;
- diagnostic sanitaire ;
- projet ;
- estimation du projet ;
- programmation.

Il concerne les parties suivantes du domaine de La Chaslerie :

- l'ensemble sur cour ;
- la chapelle ;
- la cave ;
- la ferme ;
- la charreterie (ancien pressoir) ;
- les accès ;
- les douves ;
- la cour ;
- le fournil.

Au vu des documents transmis, le dossier peut être considéré suffisant pour permettre aux services de l'État d'émettre les observations au titre de l'article R621-65 du code du patrimoine.

Après examen du dossier, je vous invite à prendre en compte lors de la poursuite des études du projet de restauration, les observations et recommandations suivantes.

2. Rappel du contexte

Au début du XX^e siècle, les bâtiments du domaine de La Chaslerie étaient en état de péril. Les précédents propriétaires avaient entamé des travaux de rénovation avec des matériaux

inadaptés (enduit béton, notamment). À partir de 1991, le propriétaire actuel a lancé des travaux importants comprenant le clos et le couvert des bâtiments, mais aussi la purge des intérieurs. Aujourd'hui, le couvert de presque tous les bâtiments est rétabli. Le clos est partiel. De nombreuses opérations ont été réalisées dans les divers bâtiments annexes sans toutefois rendre ceux-ci utilisables.

3. Archéologie

Après examen de ce dossier, on soulignera à la fois la qualité des relevés réalisés à l'aide d'un scanner 3D et le contenu de l'analyse proposant une intéressante restitution de phasage chronologique des élévations anciennes. L'étude de diagnostic architectural documente de façon assez étoffée l'histoire architecturale du site jusqu'à nos jours. Elle révèle un site déjà fortement restauré depuis quelques années avec d'importants travaux de réhabilitation et d'aménagement ayant mis au jour quelques vestiges n'ayant pas bénéficié d'un accompagnement archéologique. La principale découverte est celle d'un pavage dans la cour principale du manoir, pavage associé au négatif d'aires ou de bâtiments disparus.

Dans le cadre de futurs travaux, nécessitant le passage de nouveaux réseaux ou autres décaissements susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique enfouis, il sera utile de privilégier au maximum la réutilisation des anciennes tranchées. Il conviendra également d'assurer un relevé précis du pavage de la cour en cas de nouvelles atteintes, afin d'en conserver la mémoire. Dans une logique d'anticipation de travaux affectant les sols (décapages, création de tranchées de réseaux ne reprenant pas des tracés existants ou autres décaissements significatifs), il sera utile que l'aménageur se rapproche du Service régional de l'archéologie (SRA) afin de préciser les implantations des terrassements envisagés ainsi que leur ampleur (localisation précise des linéaires avec largeurs et profondeurs des creusements ou décaissements à créer, le cas échéant). Dans le cas contraire, la saisine du SRA interviendra classiquement au stade de l'instruction, par les services patrimoniaux de la DRAC, de la demande d'autorisation de travaux.

4. Projet de restauration

Le diagnostic avance l'hypothèse que la cour était plus petite à l'origine. Les dispositions actuelles résulteraient de la disparition de plusieurs ailes et de leur reconstruction ultérieure de manière décalée afin d'augmenter la surface de la cour. Les témoins relevés sur le site semblent cohérents avec cette hypothèse.

Recommandations :

Concernant les voies :

Le diagnostic propose la création de deux pilastres et la reconstruction de deux pavillons d'arrivée (avant le franchissement des douves). Ces deux points manquent d'argumentation pour être validés en l'état. En effet, il importe de chercher à restituer uniquement les éléments dont l'existence antérieure a été confirmée.

Concernant la cour :

La question de la présence du bassin en granit dans la cour paraît anecdotique. La présence d'un dallage sur une partie correspond, d'après les hypothèses de l'architecte, à l'ancienne cour. Les zones non dallées correspondraient à l'emplacement de bâtiments du XVI^e disparus. La traversée de cet espace par des tranchées de chauffage, dans le but d'avoir une chaufferie commune installée dans la charretterie et alimentant l'ensemble des bâtiments, doit être mieux développée (lieu de passage des tranchées, largeur, profondeur...) afin de pouvoir émettre un avis.

Concernant le logis :

En dehors de la question de l'arasement du bâtiment qui ne semble pas cohérent, le reste des travaux et la restitution des enduits à damier pourraient être envisagés. Concernant la hauteur des murs gouttereaux, une hypothèse ancienne s'appuie sur la hauteur du larmier de la cheminée – 60 cm au-dessus de la couverture actuelle –, reconstruite au XIX^e siècle à la suite d'un incendie, pour conclure que les murs étaient plus hauts. Les traces sont insuffisantes pour arriver à une telle conclusion : il serait tout aussi possible d'imaginer que les pentes étaient plus fortes et que des coyaux étaient présents. En l'absence de témoins irréfutables, il ne peut pas être envisagé de rehausser les murs du logis.

Par ailleurs, les données techniques pouvant justifier la résistance des poutres et linteaux sont manquantes. Lors du dépôt d'une demande d'autorisation de travaux, l'architecte devra fournir une note de calcul pour justifier ses choix.

De façon générale, on privilégiera la mise en place d'enduits intérieurs dans les bâtiments restaurés.

Concernant les autres bâtiments :

Le drainage systématique méritera d'être remis en question : il détruit les témoins archéologiques des constructions des bâtiments et il nécessite un entretien régulier rarement effectué. Il est recommandé de travailler plutôt les abords des bâtiments en créant des noues enherbées à plus d'un mètre des murs pour diriger les eaux de ruissellements vers les douves.

Concernant la ferme, le nombre de lucarnes est excessif et devra être revu en lien avec les services de la DRAC lors de l'avant-projet sommaire (APS).

5. Compétences des intervenants

S'agissant d'un édifice bénéficiant d'une protection mixte, le maître d'œuvre de travaux devra être soit un architecte en chef des monuments historiques, soit un architecte français ou européen titulaire du diplôme de spécialisation et d'approfondissement en architecture mention « architecture et patrimoine » ou de tout autre diplôme reconnu équivalent. Il doit en outre, dans ce dernier cas, justifier d'une expérience de dix années dans le domaine de la restauration du bâti ancien avec des références avérées de direction de chantiers. Il est recommandé, en raison de sa connaissance approfondie du site, de confier la mission de maîtrise d'œuvre au cabinet d'architecte qui a réalisé l'étude de diagnostic.

Les travaux envisagés exigent une technicité particulière de certains intervenants. Il convient d'indiquer précisément dans le règlement de consultation et de vérifier lors de la sélection des entreprises, les qualifications que celles-ci devront présenter. Celles-ci devront justifier d'une qualification professionnelle suffisante, de type QUALIBAT ou équivalent.

1. Le lot Maçonnerie-Pierre de taille demande l'intervention d'une entreprise présentant la qualification de technicité supérieure, par exemple Qualibat n°2193 ou similaire, ou disposant de références d'intervention de technicité identique dans le domaine de restauration des immeubles classés.
2. Le lot Menuiserie demande l'intervention d'une entreprise présentant la qualification de technicité supérieure, par exemple Qualibat n°4393 ou similaire, ou disposant de références d'intervention de technicité identique dans le domaine de restauration des immeubles classés.
3. Le lot Couverture demande l'intervention d'une entreprise présentant la qualification de technicité supérieure, par exemple Qualibat n°3194 ou similaire, ou disposant de références d'intervention de technicité identique dans le domaine de restauration des immeubles classés.
4. Le lot Charpente demande l'intervention d'une entreprise présentant la qualification de technicité supérieure, par exemple Qualibat n°2393 ou similaire, ou disposant de références d'intervention de technicité identique dans le domaine de restauration des immeubles classés.

6. Programmation – Phasage :

Les travaux sont présentés en 23 tranches correspondant au degré d'urgence. Le programme est théorique et doit être affiné afin de rendre le projet viable. Le montant total de l'opération s'élève à 3 509 740 euros TTC (dont études, maîtrise d'œuvre et autres frais).

La DRAC accompagnera, en fonction des crédits disponibles, le projet sans toutefois subventionner le second œuvre, travaux non éligibles, (plomberie, électricité, sols, ascenseur, chaufferie) et favorisera la restauration du logis et des bâtiments sur cour.

Au vu du nombre de tranches proposées, plusieurs autorisations de travaux seront requises selon un découpage à présenter de manière réaliste.

Un calendrier opérationnel de réalisation devra être transmis aux services de la DRAC dans l'hypothèse où une demande de subvention serait formulée.

7. Conclusion

En conclusion, je vous rappelle que les recommandations et observations émises par les services de l'État en charge des monuments historiques lors des phases d'études et de mise au point de l'opération de restauration des immeubles seront prises en compte lors de l'instruction du dossier d'autorisation de travaux qu'il vous appartiendra de déposer.

Je vous informe que votre référent technique sur ce dossier sera Jérôme Berger, technicien des services culturels (02 31 38 39 06 – jerome.berger@culture.gouv.fr), qui se tient à votre disposition pour la prise en compte dans votre projet des observations ci-dessus.

Sous réserve de prendre en compte l'ensemble des observations et recommandations qui précèdent, l'étude de diagnostic portant sur la restauration du manoir de La Chaslerie à Domfront-en-Poiraie est : approuvée.

Une réunion de restitution de ces observations pourra être réalisée afin de construire un programme pluriannuel d'intervention compatible avec les capacités d'investissement du propriétaire et avec celles de ses partenaires.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Préfet de la région Normandie
et par délégation,
Le Directeur régional des affaires culturelles
et par subdélégation,
Le Conservateur régional des monuments historiques,

Philippe ROCHAS



Copie :

- Unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) de l'Orne
- Service régional de l'archéologie (SRA)
- Maître d'œuvre