

En Normandie, ce manoir du XVI^e siècle en ruine est à vendre... au prix de 130 000 €

Ouest-France

Manon LETERQ

Modifié le 11/02/2023 à 19h33

Publié le 11/02/2023 à 17h25

Le manoir des Mathurins, situé à Lisieux (Calvados), a été mis en vente en septembre 2022 par l'agence Patrice-Besse, au prix de 130 000 €. L'offre paraît alléchante, mais d'importants travaux de restauration devront y être réalisés, sous la conduite de l'État.



Sur le site, on trouve deux pavillons destinés à l'habitation, une galerie ouverte et un jardin potager. | AGENCE PATRICE-BESSE

C'est un prix très attractif pour un bien de prestige ! Le manoir des Mathurins, situé au fond de la vallée de la Touques à la sortie de Lisieux (Calvados), est en vente depuis septembre 2022, au prix de 130 000 €, par l'agence Patrice-Besse, spécialisée dans la vente de biens de « caractère ».

Ce monument, inscrit à l'Inventaire des Monuments historiques depuis 1928, aujourd'hui propriété privée, est constitué d'une longue galerie à deux niveaux unissant deux pavillons, d'un jardin et d'un bâtiment de ferme à usage de pressoir.

Construit pour « sortir les malades des miasmes de la ville »

Construit en 1584, à la suite de graves épidémies, ce lieu avait été édifié pour « retirer les malades ». « Il a été construit par les religieux Mathurins qui tenaient l'Hôtel-Dieu de Lisieux, un monastère au Moyen-Âge », précise Yves Lescroart, ancien directeur des Monuments historiques de Normandie (1976-2000), fin connaisseur du dossier.

« À l'époque, les fondations hospitalières étaient gérées par des communautés religieuses, notamment une qui était masculine à Lisieux. L'Hôtel-Dieu était situé en ville, dans un quartier insalubre, et les religieux ont souhaité établir une sorte de maison de santé où on pouvait sortir les malades des miasmes de la ville. Une taxe spéciale a été levée en 1584 pour leur permettre de construire cet édifice au bon air. » Jusqu'en 2003, le lieu a été la propriété de la famille du sénateur Jacques Descours-Desacres, avant de passer dans les mains de plusieurs propriétaires.



Le manoir des Mathurins, édifié au XVI^e siècle à Lisieux (Calvados), a été mis en vente par l'agence Patrice-Besse, au prix de 130 000 €. | AGENCE PATRICE-BESSE

Les bâtiments présentent par ailleurs des détails architecturaux uniques, avec de la maçonnerie de damiers de brique et de pierre, des pans de bois garnis ou encore dans la galerie, des colonnes de bois chapiteaux ioniques, marqués par l'art de la Renaissance. **« Ce monument est exceptionnel, il n'a pas son pareil dans toute la région et en France. Il est vraiment très singulier, et il est vraisemblable que les constructeurs au XVI^e siècle ont puisé leur inspiration dans les pavillons de jardins italiens »**, ajoute Yves Lescroart.

Un possible « transfert » en Normandie ?

Comment justifier le prix d'un tel bien d'exception ? Yann Campion, directeur de l'agence Patrice-Besse en Normandie, justifie : **« Il n'est pas cher car c'est une ruine : tout est à faire, que ce soit dans le pressoir et dans les deux pavillons avec la galerie. »** Une restauration intégrale est donc à prévoir, pour un coût estimé **« entre 1,5 et 2 millions d'euros »**. Des travaux de sécurisation ont été effectués en attendant pour éviter tout éboulement.

Afin de remettre le bâti en l'état, l'acheteur ou l'acheteuse devra se plier à des consignes très strictes, sous l'égide des Monuments historiques, **« que ce soit dans le choix de la rénovation et des artisans. Il faudra respecter l'architecture, le colombage ou la poutraison. C'est du travail très délicat et très encadré »**.

La vente n'est à ce jour pas finalisée, mais déjà, la décision de « transférer » le manoir n'est pas exclue. **« Compte tenu du coût de la restauration, un grand amateur d'art n'investira pas dans un endroit qui ne dispose pas d'un environnement parfait »**, affirme Yves Lescroart. Et pour cause, le manoir est enclavé, cible de nuisances sonores, entre la voie ferrée Lisieux-Deauville, la rocade de déviation, la zone industrielle nord, et la station d'épuration. Le transfert, qui doit au préalable être validé par l'État, consiste à démonter un édifice et le remonter à l'identique dans un autre endroit.



Détail du pavillon nord du manoir des Mathurins, en 2021 | AGENCE PATRICE-BESSE



Le manoir des Mathurins est enserré par la voie ferrée Lisieux-Deauville, la rocade de déviation nord-ouest de Lisieux, la zone industrielle nord et une station d'épuration, à quelques centaines de mètres. | AGENCE PATRICE-BESSE

Les habitants de Lisieux pourront-ils à l'avenir voir cet élément patrimonial déplacé à plusieurs centaines de kilomètres ? **« Les Monuments historiques décideront, mais a priori, il pourrait être transféré dans le pays d'Auge, ou dans des départements voisins, mais il ne finira pas dans le sud de la France »**, tend à rassurer Yann Campion. À titre d'exemple, en 2004, l'ancien manoir de Launay à Orbec avait été sauvé de la ruine et transféré à Cricquebœuf.