

# Les châteaux du Loiret

## LE BILLET

### Les temps changent...

Naguère, les châteaux privés se transmettaient de génération en génération. Le domaine faisait vivre le lieu et son maître. Plutôt mourir que vendre l'héritage ! Mais les façades séculaires se lézardent face aux réalités économiques. Si certains aristocrates s'évertuent, au prix de contorsions financières et familiales, parfois, à garder « le » bijou de famille, bien des archiduchesses, vicomtes et consorts cèdent le pas à des roturiers, animés par la folle volonté de sauvegarder un petit morceau de France.



**RENOUVEAU.** Au château de La Ferté-Saint-Aubin (photo), comme dans les autres domaines, les propriétaires doivent constamment multiplier les initiatives pour renouveler les attractions afin de susciter la curiosité et l'envie chez les visiteurs. Le site fertésien mise cette année sur... les JEUX. PHOTO THIERRY BOUGOT

**Dans le Loiret aussi, les grandes familles tentent de trouver l'équilibre financier. Rejointes dans leur quête par d'autres amoureux des vieilles pierres...**

Philippe Ramond

philippe.ramond@centrefrance.com

Sacré révolution. Sans canons, ni têtes plantées au bout de piques. Comprenez que les somptueuses demeures de Sologne, et d'ailleurs, changent de plus en plus de mains. Et ne vivent plus recluses derrière de hautes grilles mais, au contraire, entendent drainer du public, synonyme de manne financière.

#### Toitures crevées, murs effondrés...

La tradition est bousculée parmi les grandes lignées d'aristocrates. Avant la Seconde Guerre mondiale, le statut de châtelain restait enviable. Dans l'après-guerre, les enfants ont commencé à tout porter à bout de bras. « Et la génération actuelle recule devant l'obstacle car elle n'a pas forcément les moyens de maintenir la maison comme résidence secondaire. D'où l'appari-

tion de néochâtelains », confie un spécialiste.

Tenez, chez Jacques Guyot, 62 ans, ne cherchez pas l'ombre d'un titre de noblesse. Rien d'autre qu'un roturier. Ce fils de commerçant berruyer, issu d'une fratrie de six enfants, veille pourtant aux destinées des châteaux de La Ferté-Saint-Aubin, mais aussi Bridoire (Dordogne) et Landal (Bretagne).

Son attachement quasi viscéral à la propriété fertésienne remonte à l'enfance : « Quand la 403 familiale quittait Bourges pour rejoindre Paris, on passait devant ce château fantôme aux allures de citadelle. Mon sang n'a fait qu'un tour en apprenant que la famille d'Hoffelize, propriétaire depuis 1903, souhaitait s'en séparer en 1986 ». Toitures crevées, murs effondrés... une lente agonie rongée alors le lieu.

Sans le sou en poche, Jacques Guyot convainc une banque de l'aider à réunir 3 millions de francs (450.000 euros). Pour collecter quelque subsides et partager son amour des vieilles pierres, Jacques

Guyot accueille du public au printemps 1987. Depuis, ce ne sont qu'initiatives au plan des attractions (pour attirer davantage de visiteurs), et programmes ininterrompus de travaux. S'il joue ainsi le raccommodeur de trois châteaux, « autant de causes désespérées à l'origine », c'est pour assurer la pérennité financière de son action de sauvegarde. Un regain de fréquentation ici compense un recul du nombre de visiteurs là...

« Un véritable challenge s'ouvre à nous »

Adolescente, Laure de Chasseval assurait les visites à La Bussière. Quarante ans plus tard, retour aux sources. Avec son époux, Bertrand, et leurs trois enfants, la jeune quinquante veille au bien acquis par la famille en 1814. Au terme d'un conseil de famille réunissant les cinq frères et sœurs, le couple a accepté d'endosser la (lourde) charge.

Quelques chiffres, à eux seuls, donnent le tournis : un plan d'eau de 6 hectares, quatre kilomètres de mur d'enceinte et un hectare d'une toiture en pleine réfection. Ironie du sort, un champignon lignivore dévore les charpentes d'un endroit qui bénéficie du label national « Jardin remarquable » ! « Soit 400.000 € de travaux, qu'une dotation de mécénat américain va aider à affronter », indique Laure de Chasseval. Si l'an 2012 a totalisé 14.500 visiteurs,

il en faudrait 25.000. Celle qui évoque son aventure comme un « challenge » se dit à la tête d'une « vraie PME » : outre le couple, le château compte deux jardiniers, trois guides à mi-temps, deux stagiaires...

#### « Mon cœur est ici »

Un fonds de dotation recourant au mécénat privé, de nouvelles animations, la location de salles sont autant de projets pour maintenir le « château des pêcheurs » à flot.

Non loin, dans la campa-

gne d'Ouzouer-sur-Trézée, le château de Pont-Chevron s'apprête à vivre, lui aussi, une mue. À l'été 2014, au prix de travaux, les communs, ouverts à la location, pourront loger une trentaine de personnes, « noyau d'une fête de famille. Il faut, aujourd'hui, assurer le futur », commente Jean de La Rochefoucauld, arrière-petit-fils du fondateur du lieu. « Mon cœur est ici et j'entends conserver ces attaches ». Noble dessein. ■

## Des témoignages par l'écrit



**KIOSQUE** ■ Le devenir économique des châteaux reste une thématique qui passionne. Annie Gondras vient de publier chez L'Harmattan (30 €, 300 pages) une synthèse étayée de nombreux témoignages, dont celui de Catherine Guyot, de La Ferté-Saint-Aubin. Celle-ci y démontre que « les châteaux sont créateurs de richesse pour nos territoires ».

## Loiret → Grand Angle

## font leur révolution

## REPÈRES

**43.700.** La France abrite à ce jour 43.700 édifices protégés au titre des monuments historiques. Ce patrimoine relève pour 49,6 % de propriétaires privés (soit environ 21.000 demeures appartenant à des particuliers, associations, entreprises). Parmi ces 21.000, 5.000 à 6.000 seraient des châteaux de famille transmis par voie de succession.

**Soutien.** Aux fins d'inciter les châtelains à ouvrir les grilles de leur domaine au grand public, la législation permet au propriétaire d'un bien classé ou inscrit, qui ne génère pas de recettes, de déduire les charges foncières de son revenu global. À hauteur de 100 % si la demeure est ouverte à la visite au moins 40 jours par an, à hauteur de 50 % si elle n'est pas ouverte.



**COMBAT.** D'horizons différents, tous sont animés par une même volonté : préserver le patrimoine. De h. en b. et de g. à d. : le couple de La Rochefoucauld, dans leur château d'Ouzouer-sur-Trézée ; Xavier Lelevé, à Meung ; Laure et Bertrand Bommelaer, à La Bussière, et les époux Guyot, à La Ferté. PHOTOS TH. BOUGOT ET CH. BESSEYRE

## Vendeur d'édifices de caractère

En matière de châteaux, le Loiret constitue un bon gisement, aux dires de Patrice Besse, l'une des références de l'immobilier parisien spécialiste des « édifices de caractère ».

« La proximité de Paris reste le principal atout pour le Loiret et, plus largement, pour la région Centre. Contrairement à l'idée reçue, le secteur n'est pas plus dense en châteaux qu'ailleurs ; vous pouvez trouver de somptueuses demeures au fin fond de la Creuse comme partout en France ».

## Conservé en moyenne durant cinq ans

Le professionnel confirme que « depuis une petite dizaine d'années », les cessions de châteaux de famille se font plus nombreuses. « Les nouvelles générations sont souvent dispersées aux quatre coins du monde. J'ai l'exemple d'un propriétaire sexagénaire qui comptait un fils à Shanghai, un autre à San Francisco, un troisième à Berlin. Aucun



**SPECIALISTE.** Patrice Besse, responsable de l'agence parisienne éponyme créée en 1924 par son grand-père.

d'entre eux ne souhaitait reprendre la propriété, véritable petite entreprise qui nécessite un gardien, des ouvriers d'entretien, etc. ».

Patrice Besse considère que ces belles demeures changent de mains, en moyenne, tous les cinq ans. Un surprenant turnover qui, selon lui, a des vertus « car chaque propriétaire apporte sa pierre à l'édifice, réalise des travaux afin d'entretenir le bien. Ils n'achètent

pas pour réaliser une plus-value ; retrouver les fonds investis, c'est déjà bien... » En matière de prix, « même un château extraordinaire ne se vendra pas au-delà de 5 M€. Et une vraie ruine dans le Loiret peut atteindre 100.000 €. Parallèlement, plus rien n'est cédé pour l'euro symbolique. Nous le mesurons pour travailler, par exemple, avec les évêchés qui souhaitent se désengager de bâtiments coûteux. »

## La vie de château : le mythe brisé

Les châtelains du XXI<sup>e</sup> siècle ne vivent pas tout à fait dans les fastes qu'on pourrait imaginer. Témoignages.

■ **La Bussière** : « On vit dans les communs », « Enfants, nous habitons déjà les communs », confie Laure Bommelaer-de Chasseval. Avec son époux Bertrand, et leurs trois enfants, elle occupe la petite

entrée de la propriété. Avec le château et ses 1.000 m<sup>2</sup> habitables pour toile de fond. Mais la famille espère bien, à terme, intégrer le lieu restauré pour y vivre.

■ **Meung** : « Pulls bienvenus ». Le château compte plusieurs milliers de mètres carrés habitables. Nous n'en occupons que 300 à 400 m<sup>2</sup>, sur deux niveaux d'appartements, équipés de convecteurs électriques », explique Xavier Lelevé, propriétaire. Avec des fenêtres XVIII<sup>e</sup> dont l'étanchéité est garantie d'époque, il confie que « l'hiver, période toujours très difficile, devient parfois pénible. Les pulls sont bienvenus ! ». Le maître de céans assume, parle de « sacerdoce » et d'une « certaine abnégation face aux contrain-

tes. On vit dans des conditions un peu particulières mais ce n'est pas Néandertal ». Il parle d'un « choix de vie », d'un « bâtiment qui dégage une harmonie ». Bref, ceci mérite bien cela.

■ **Ouzouer-sur-Trézée** : « Confortable Pontchevron ». Construit en 1897, le château est excessivement moderne dans sa

structure comme dans sa conception. Avec un chauffage à air chaud avant-gardiste particulièrement performant, qui réchauffe aisément les 4.000m<sup>2</sup>. « On ne vit pas reclus dans une partie du château », confie Jean de La Rochefoucauld, propriétaire.

■ **La Ferté** : « Habiter, c'est conserver ». Catherine Guyot met un point d'honneur à occuper le château. La bâtisse, scindée en deux, compte une partie, remaniée dans les années 30, qui bénéficie du chauffage central et d'un confort acceptable. Même si l'épaisseur des murs d'environ deux mètres contrarie la connexion d'Internet et, du même coup, ses quatre enfants. Elle confesse qu'il y a plus de pièces habitées en été qu'en hiver...

## « Une certaine abnégation face aux contraintes »

**XAVIER LELEVÉ** Propriétaire du château de Meung-sur-Loire.

