

LES NOUVEAUX HÉROS DE LA VIE DE CHÂTEAU

À l'âge où certains achètent leur premier appartement, eux ont décidé d'acquérir un château pour le restaurer. Un coup de cœur qui se transforme parfois en chemin de croix. Rencontre avec des châtelains pas communs.

Dormir sous des couettes et des couvertures chauffantes dans des chambres à quatre degrés et se vêtir d'une combinaison de ski pour cuisiner aux fourneaux. Son premier hiver au château de Linières à Ballée (Mayenne), la famille Ostini n'est pas près de l'oublier. Fin 2015, Julien, 35 ans, et Véronique, 40 ans, ont un coup de foudre pour cette bâtisse du XVII^e siècle, située à un kilomètre du bourg. « On a été séduit par l'espace, ça nous semblait le domaine des possibles », se souvient Véronique. La propriété est immense : 1200 m², 34 pièces, 64 fenêtres, six hectares de terrain. Mais le château est en ruine. Dans certaines pièces, les plafonds se sont effondrés, plusieurs fenêtres ont été murées et les dizaines de mètres carrés de toiture menacent de s'envoler à chaque tempête. Des décennies seront nécessaires pour le restaurer. L'ampleur des travaux a longtemps fait hésiter le couple d'artistes. « On a passé neuf mois à essayer de se convaincre de ne pas acheter, mais on n'arrivait pas à s'enlever ça de la tête », résumant-ils. Finalement, le rêve de gosse de Julien de posséder un « château avec une tour » a été plus fort. Ceux qui sont alors metteur en scène et régisseuse au Grand

Théâtre de Genève vendent leur moulin proche de la frontière suisse et embarquent dans l'aventure leurs deux enfants, Mathys, 4 ans, et Charline, 2 ans, rejoints par les jumeaux Odélia et Isaac il y a trois mois. « Ils ont aussi été notre moteur. On voulait leur offrir un cadre de vie différent, qu'ils grandissent en plein air. » Après des travaux de première nécessité, la famille a emménagé en mars 2017. « C'est comme une histoire d'amour, au début on a peur de rien car on est amoureux, confie Véronique. On savait que ce ne serait pas tout rose, mais on s'est dit qu'on se donnerait les moyens de réussir. »

Ces jeunes fous de patrimoine qui font l'acquisition d'un château sont une poignée en France, même si Patrice Besse, agent immobilier spécialisé dans les édifices de caractère, a noté qu'un quart des châteaux de son portefeuille a été repris par des personnes de moins de 45 ans.

Et parmi celles-ci, la moitié a acheté et non hérité. Plus globalement, « 80 % des propriétaires de monuments historiques privés sont des héritiers et 20 % des acheteurs », estime Annie Gondras, auteur de l'ouvrage *La Valorisation touristique des châteaux et demeures historiques* (éditions L'Harmattan, 2012). Cette tendance à la démocratisation devrait s'accroître ces prochaines ►

Véronique Ostini et ses deux aînés, Mathys et Charline, dans leur château de Linières, à Ballée (Mayenne).

© Florence Levillain pour Vraiment.

Dans ce château du XVII^e classé monument historique, les travaux à réaliser sont importants. La famille Ostini s'est donné dix ans pour faire le gros œuvre.



► années au regard du nombre croissant de domaines familiaux mis en vente: sur les 10 000 monuments privés que compte la France, 1 000 cherchent actuellement preneurs, selon la Demeure historique, une association de propriétaires de bâtiments d'exception. « Les enfants qui ont vu leurs parents se saigner aux quatre veines pour sauver des vieilles pierres n'ont pas envie de connaître la même vie, ils refusent donc de reprendre la demeure. Mais une autre génération apparaît, qui prend en partie le relais des héritiers. Des jeunes qui se lancent sans grands moyens dans la restauration de châteaux », constate l'animateur de radio et de télévision Stéphane Bern, chargé par le président de la République Emmanuel Macron, en septembre 2017, d'une mission d'identification du patrimoine immobilier en péril.

Une nouvelle vie à apprivoiser

Dès le départ, les galères se sont enchaînées pour la famille Ostini. « Trois jours après l'achat du château, la charpente de l'une des granges a commencé à basculer. On a fait venir des artisans. Ils nous ont prévenus que si on ne faisait rien, elle serait à terre dans les quinze jours », raconte Julien. Il a fallu ensuite consolider la toiture. Mais peu après, à chaque précipitation, l'eau coulait à nouveau dans les combles. Durant un an, entre 2016 et 2017, le couple met ses activités professionnelles en sommeil pour consacrer tout son temps à rendre habitables deux pièces et trois chambres. Il refait lui-même le circuit électrique, installe des radiateurs,

badigeonne les murs à la chaux et rend leur splendeur aux centaines de tomettes au sol. « J'ai passé des heures à les nettoyer avec une brosse à dents, de l'eau et de l'huile de lin », se rappelle Julien Ostini. Des travaux menés tant bien que mal tout en s'occupant de leurs enfants. « Ils m'ont aidé à refaire des enduits dans la cuisine. Mais ce que je venais de terminer, ils le défaisaient avec la truelle », glisse le père de famille. Progressivement, la petite tribu s'est habituée à la vie de château même si le quotidien demande une certaine organisation. « On est assez tête en l'air, mais on s'est vite rendu compte que mieux valait ne pas oublier quelque chose sur le domaine au risque de devoir marcher 500 mètres », plaisante Julien. Tous ont également dû apprivoiser cette nouvelle vie à la campagne, loin des proches. « Ça me manque parfois de ne pas pouvoir prendre un verre avec une copine, reconnaît Véronique. On savait qu'on verrait moins nos amis, mais qu'on profiterait plus lorsqu'ils viendraient ici. » Pour la famille Ostini, l'acquisition du château a surtout été synonyme de sacrifices financiers. Depuis l'achat du domaine pour 345 000 euros, elle a investi 130 000 euros dans les premiers chantiers. Et la facture annuelle pour les charges courantes et les travaux d'entretien atteint 30 000 à 40 000 euros. Autant de dépenses qu'elle finance presque exclusivement sur ses économies. Les cachets de Julien Ostini en tant que metteur en scène lui permettent de vivre avec un peu moins de 2 000 euros par mois tout en épargnant. Car

les travaux en perspective sont colossaux. Le couple s'est donné dix ans pour le gros œuvre (toitures, menuiseries, huisseries, planchers). À ce titre, le cas des Ostini n'est pas isolé. « En France, seule une vingtaine de demeures privées ouvertes à la visite sont en capacité de financer leur fonctionnement courant et les campagnes de restauration », assure Annie Gondras, la spécialiste du patrimoine historique.

À ces complications financières s'ajoutent les difficultés administratives quand le château est classé monument historique, comme le leur. Les chantiers, subventionnés en pareil cas à hauteur de 30 % en moyenne, doivent être autorisés par la Direction régionale des affaires culturelles (Drac) et par un architecte des Bâtiments de France (ABF). Cet hiver, Julien Ostini voulait juste consolider ses soixante-quatre fenêtres, mais la Drac et l'ABF, qui envisageaient plutôt une restauration complète de celles-ci, ont exigé la réalisation d'une étude préalable. Coût: entre 15 000 et 30 000 euros l'étude et

de 10 000 à 15 000 euros la fenêtre. « Dans ces conditions, c'était beaucoup trop cher. Résultat, on n'a rien pu faire, déplore-t-il. Je ne vois pas l'intérêt d'être classé, les subventions financent à peine les démarches administratives demandées. » « Heureusement que les ABF sont là pour rappeler les règles », nuance Stéphane Bern, tout en

Aux complications financières s'ajoutent les difficultés administratives quand le château est classé

reconnaissant « un nécessaire assouplissement ». Consciente de ces difficultés, la Demeure historique, qui réunit les propriétaires de monuments privés, a créé une délégation pour mettre en avant ces jeunes repreneurs. « Il est urgent de reconnaître le métier de châtelain car on en

manque. Il faut arrêter de laisser croire que c'est un truc de nantis qui passent leur vie dans un transat. Ce sont des gens qui rament, c'est un vrai boulot », affirme son président Jean de Lambertye.

Si Julien et Véronique Ostini tiennent, malgré les obstacles, c'est grâce à l'enthousiasme suscité par leur projet auprès des habitants du bourg. Car le couple entend ►



© Florence Levillain/Signatures pour Vraiment.

Pour rendre habitables les premières pièces du château, Julien Ostini et son épouse ont mis en sommeil leur activité professionnelle pendant un an.



Si le couple s'est installé dans cette vieille bâtisse, pour laquelle il a eu un coup de cœur immédiat, c'est aussi pour

offrir à ses quatre enfants un cadre de vie différent, une vie au plus près de la nature et dans un cadre exceptionnel.



► faire de ce château un lieu d'échange et de culture pour tous. « On parle des quartiers populaires, ce qui est très bien, mais la campagne aussi est oubliée », souligne la régisseuse. L'été dernier, les Ostini ont monté en plein air *Carmen*, l'opéra de Bizet, avec l'aide de 250 bénévoles musiciens, choristes, etc. « Les villageois ont été très nombreux à venir nous aider. Certains ont proposé d'héberger des artistes, d'autres ont fait la cuisine. Des habitants en froid depuis plusieurs années se sont à nouveau parlé », se félicitent-ils. Ils attendaient 300 spectateurs, 1 600 se sont déplacés. Les 19 et 21 juillet, ils renouvelleront l'expérience avec *Aïda*¹, le chef-d'œuvre de Verdi. Depuis qu'ils ont pris possession du château, ils ont organisé huit spectacles auxquels ont assisté 4 600 personnes au total, six apérOpéra, des ateliers pour les enfants, des concerts et créé deux chorales. Pour que la culture continue de vivre à Linières, ils ont récolté 10 000 euros lors d'une campagne de financement participatif en novembre 2017.

Un quart seulement des acheteurs vont au bout du projet

Guillaume Garbe, lui aussi, a vu grandir un mouvement de solidarité autour de son domaine. En 2012, ce fils d'antiquaires achète à 21 ans, avec sa mère, le château de Carneville (Manche). « Je voulais redonner de sa splendeur à cette maison. C'était obsessionnel, j'en rêvais la nuit », se souvient-il. Quatre ans plus tard, il découvre que la bâtisse est rongée par un champignon, la mэрule. Découragé, il songe à tout arrêter. Mais, soutenu par les habitants, il s'accroche. La campagne de restauration – estimée à un million d'euros et quinze ans de travaux – sera notamment financée grâce aux activités du domaine (visites, gîtes, organisation de mariages) et aux différentes dotations décrochées. Le château de Carneville pourra ainsi bénéficier d'une enveloppe de 500 000 euros dans le cadre du loto du patrimoine qui sera organisé à l'occasion des Journées européennes du patrimoine en septembre, sur une idée de Stéphane Bern. Malgré cela, le coût des travaux pèse sur la vie quotidienne. Guillaume Garbe vit modestement, limite les dépenses et a fait une croix sur les vacances. « On se prend tellement de baffes qu'on ne peut pas s'enorgueillir d'être propriétaire d'un tel château. Cette maison m'a appris l'humilité », remarque-t-il.

Julien et Véronique Ostini, eux, se donnent jusqu'à juillet pour décider de la suite de leur aventure. « Si on renonce, ce sera uniquement faute d'avoir trouvé les moyens de s'entendre avec l'administration pour faire les travaux nécessaires », souligne Julien Ostini. « Seuls 25 % des gens qui achètent tiennent sur la durée », insiste Annie Gondras, experte en patrimoine. À la recherche d'un modèle économique, la nouvelle génération innove. « On se tourne vers des activités plus variées : espaces de

coworking, escape game... On n'a pas le choix, si on reste immobile, on meurt », lâche Lancelot Guyot, 26 ans, propriétaire-gestionnaire de trois châteaux. Cela suffira-t-il ? Certains restent dubitatifs. « Ces jeunes forcent l'admiration, ce sont en quelque sorte des chevaliers du patrimoine. Mais en trente ans, j'ai souvent vu des projets qui suscitaient l'enthousiasme avant de s'écrouler », témoigne Éric Mension-Rigau, professeur d'histoire à l'université Paris-Sorbonne et auteur de *Singulière Noblesse, l'héritage nobiliaire dans la France contemporaine* (éd. Fayard, 2015). L'agent immobilier spécialisé dans les demeures de caractère, Patrice Besse, constate également que peu de châtelains tiennent sur la durée. Mais « même ceux qui revendent ne le vivent pas comme un échec, relève-t-il. Ils ont vécu dans un endroit extraordinaire et se sont payé une tranche de vie incroyable ». ♦

¹ *Aïda*, opéra en plein air, les 19 et 21 juillet à 21 heures, durée : trois heures, tarif : de 5 à 15 euros. Le Logis de Linières, 53340 Ballée. Renseignements : contactlinieres@gmail.com ou 0767902187.

Tous deux artistes, Véronique et Julien Ostini ont fait de leur château un lieu d'échange et de culture pour tous en y proposant régulièrement concerts et ateliers.

