

SOCIÉTÉ

Rénover un château, l'impossible équation

MARINE RICHARD  @Marine19941

« J'ai en vente un château du XVIII^e siècle de 1 600 m². Si vous changez les 50 fenêtres, il perd tout son cachet », explique Patrice Besse, à la tête d'un réseau national spécialisé dans la vente d'édifices de caractère. Olivier de Chabot, directeur général du groupe Mercure, lui emboîte le pas : « Isoler par l'extérieur des bâtiments qui datent d'avant 1900, c'est une hérésie. Si vous avez des éléments de décoration, vous n'allez pas les démonter, le risque étant de dénaturer le bien. »

Dès lors, la rénovation énergétique d'un bien de caractère, à l'image des 40 000 châteaux que compte la France, devient un vrai casse-tête. « Les châteaux sont truffés d'amiante et de plomb », souligne Patrice Besse. Des handicaps d'autant plus problématiques que la rénovation énergétique est prise de plus en plus au sérieux par les particuliers. « Le diagnostic de performance énergétique (DPE) est devenu important, alors qu'il y a peu, il était traité d'un revers de la main », assure Olivier Brunet, responsable du département châteaux chez Barnes.

Seuls les édifices non classés au titre des monuments historiques sont soumis au DPE. Avec souvent des aberrations à la clé. Les dépendances sont diagnostiquées au même titre que le château, alors qu'elles n'ont parfois pas de toiture, et sont forcément plus énergivores, déplore Olivier Brunet. Le cadre législatif est aussi plus strict pour les propriétaires. Un amendement déposé par le groupe Renaissance et adopté en première lecture à l'Assemblée na-

tionale le 9 décembre dernier, impose aux architectes des bâtiments de France de prendre plus en considération les enjeux environnementaux dans la rénovation des châteaux. Ce que Julien Lacaze, président de Sites & Monuments, une association française de défense du patrimoine, qualifie de « menace ». « Que restera-t-il du patrimoine à ce compte ? », s'interroge-t-il.

Côté aides, les propriétaires peuvent bénéficier d'un large soutien de l'État : le montant alloué est de 50 % du coût des travaux pour un bâtiment classé, et 40 % pour un bâtiment inscrit aux monuments historiques. Mais pour y avoir droit, il faut respecter trois conditions contraignantes : le château doit être situé en milieu rural ou en centre-ville sauvegardé, visible de la voie publique et restauré à l'identique.

Pour l'heure, les réseaux affirment ne pas avoir raté de vente à cause du casse-tête des rénovations. « Nous avons affaire à des passionnés qui n'achètent pas pour revendre, donc ils ne s'inquiètent pas d'une mauvaise performance énergétique », affirme Patrice Besse. Par ailleurs, certains châteaux « sont techniquement impossibles à chauffer, puisqu'ils n'ont aucun système de chauffage central à l'intérieur », précise Thibault Corneloup de Votre château de famille, une coopérative de propriétaires de châteaux. Et lorsque l'hiver se fait rude, certains font le choix de « fermer leur demeure », conclut-il. ■

Les dépendances sont diagnostiquées au même titre que le château, alors qu'elles n'ont parfois pas de toiture, et sont forcément plus énergivores

OLIVIER BRUNET,
RESPONSABLE
DU DÉPARTEMENT
CHÂTEAUX CHEZ BARNES



Ces anciennes demeures sont souvent truffées d'amiante et de plomb, ce qui complique leur restauration.
ROGEZ - STOCK ADOBE.COM