

LE CHÂTEAU DE LA MOUSTIÈRE

AIDER LE PATRIMOINE DÉSERTÉ AVEC LES
BESOINS D'UNE RÉGION DÉLAISSÉE

REMERCIEMENTS

Ce mémoire de fin d'études est l'aboutissement d'un long travail qui s'étale sur plus d'un an et demi, et qui n'aurait jamais pu se réaliser sans l'aide de plusieurs personnes.

Tout d'abord je tiens à remercier **Madame Véronique de Saint Marc**, déléguée de secteur « Boishaut Nord » pour la Fondation du Patrimoine, qui m'a gentiment mis en relation avec la propriétaire du Château de la Moustière ainsi que le maire de Vicq-sur-Nahon.

Ce projet n'aurait pas pu prendre forme sans **Madame Patricia Chatel**, propriétaire du Château de la Moustière, qui m'a permis d'étudier sa demeure familiale de façon très libre, en m'apportant toutes ses connaissances et son aide dans mes recherches et mes interrogations, notamment en me mettant en contact avec l'architecte du patrimoine chargé du château.

Je tiens aussi à exprimer toute ma reconnaissance à **Madame Marie Beniguel**, architecte du patrimoine et chargée du Château de la Moustière, dont l'expertise ainsi que sa vision sur la propriété m'a permis de travailler sur certains enjeux avec un œil nouveau. Ses relevés, photos et documents graphiques m'ont été d'une aide infiniment précieuse dans mon travail.

Je remercie également **Monsieur Amine Slimani**, pour son accompagnement bienveillant, la qualité de nos échanges, le partage de ses connaissances et sa disponibilité tout au long de l'année.

Je remercie très chaleureusement mes directeurs de diplôme, **Madame Ursula Biuso** et **Monsieur Marco Stathopoulos**, pour leur accompagnement depuis le début. Leur bienveillance, leur patience, leur confiance, leur disponibilité et la richesse de nos échanges, ont permis la réalisation globale de ce projet.

Enfin, je remercie tout mon entourage, surtout ma famille pour leur soutien, leur aide et leurs encouragements qui ont joué un rôle essentiel dans la réalisation de ce projet.

DIRECTEURS DE DIPLÔME

Marco STATHOPOULOS
Architecte, Docteur en Architecture

Ursula BIUSO
Architecte du Patrimoine

DESA

Amine SLIMANI
Architecte des Patrimoines

EXPERT

Marie BENIGUEL
Architecte du Patrimoine



SOMMAIRE

INTRODUCTION

P.8

PARTIE 1

QUAND LA DÉSERTIFICATION REDESSINE LE TERRITOIRE

P.10

1. Quelles dynamiques expliquent la situation actuelle de l'Indre ?
2. Quelles sont les conséquences pour le village de Vicq-sur-Nahon ?
3. Comment réduire l'impact de ces conséquences ?

PARTIE 2

LES GRANDES PROPRIÉTÉS RURALES FACE AUX DÉFIS ÉCONOMIQUES

P.18

1. Quelles sont les traductions de la désertion des propriétés agricoles et domaine ruraux sur l'habitat ?
2. Pour qui ces désertions représentent-elles un défi ?
3. Participer à l'économie locale en permettant le développement des activités locales animé par la présence du lieu d'accueil des randonneurs et des pèlerins

PARTIE 3

LA MOUSTIÈRE, UNE CAPACITÉ À RÉPONDRE À DES DÉFIS RÉGIONAUX

P.26

1. L'histoire du site de la Moustière
2. Redonner des fonctions d'antan de la Moustière comme un lieu central pour la commune et un lieu d'accueil pour les visiteurs
3. Comment faut-il restaurer ces bâtiments obsolètes pour leur permettre une nouvelle vocation sans les dénaturer et les entretenir à fond perdu ?
4. Répartition des programmes

CONCLUSION

P.52

BIBLIOGRAPHIE

P.54



Photo du colombier de la ferme de la Moustière (photo personnelle)

INTRODUCTION

Dans chaque pays, le patrimoine joue un rôle important dans l'identité collective, en particulier en ce qui concerne l'histoire nationale du pays. La France est dotée d'une richesse patrimoniale exceptionnelle très diverse, qu'elle soit matérielle ou immatérielle avec ses traditions et savoir-faire. Qu'il soit public ou privé, bâti ou paysager, rurale ou urbain, le patrimoine est crucial pour les nations. Il permet de lier les populations à leur histoire et de les rassembler autour d'un héritage commun. Le patrimoine crée une richesse pour le développement culturel, mais aussi pour l'attractivité touristique. Pour ces raisons, il est important d'assumer une responsabilité collective en vue de restaurer, entretenir et conserver notre patrimoine pour le bien commun des générations à venir.

Le sujet est d'autant plus crucial pour le patrimoine des régions rurales, inconnu, caché de tous, et bien souvent privé. Pour se donner une idée du nombre d'édifices remarquables privés en France, en 2024, on compte près de 46 000 Monuments Historiques, dont à peu près 14 600 édifices classés. Parmi eux, il existe à peu près 11 000 à 12 000 châteaux classés, dont 85% sont privés. La part du patrimoine privé en France est assez importante, et la plupart de ces propriétaires de bâtisses historiques font face à une bataille silencieuse : celle de la survie économique. Des chiffres accablants, car selon une étude de la Demeure Historique (une association qui soutient les propriétaires de demeures historiques) « les coûts d'entretien peuvent atteindre 100 000 euros par an pour une demeure de taille moyenne ». À ce rythme, avec l'explosion des coûts des matériaux et de la main d'œuvre, dans quelques années, à part l'État, qui sera encore en mesure d'entretenir ces vieilles pierres ?

Même si les classements aux Monuments Historiques permettent d'apporter une certaine aide aux propriétaires, est-ce suffisant pour subsister dans le temps ? Quelle solution existe-t-il pour ces propriétaires ? Beaucoup de ces lieux historiques se tournent vers l'hébergement, l'hôtellerie ainsi que l'accueil d'événementiel comme activités économiques. Ces monuments, dont l'entretien nécessite des moyens financiers importants, ont-ils vocation à devenir majoritairement des lieux fermés au public, où seulement le client sera le bienvenu ? Aujourd'hui, dans le Centre Val de Loire, qui est la région avec la plus importante concentration de châteaux en France, avec à peu près 1 600 châteaux, seulement 120 d'entre eux sont ouverts au public. De même, la Demeure Historique, qui rassemble à peu près 3 000 châteaux en France, nous apprend que seulement la moitié sont ouverts au public.

Pourtant un réel intérêt économique existe, le patrimoine est en effet propice à l'évolution du pouvoir d'achat et à la création d'emploi autour de lui, surtout dans des régions où les activités économiques manquent terriblement. De plus il arrive souvent que dans les petites villes ou villages le château soit le principal moteur de l'économie locale, il est important de ne pas le négliger. Nous pensons aussi aux professionnels des secteurs touristiques, hôteliers, restaurateurs, et commerçants, pour qui l'ouverture ou le maintien de leurs entreprises à proximité de lieux remarquables, est un véritable atout économique. Mais également pour les nombreux artisans spécialisés dans les techniques de rénovations et de conservation, pour qui les monuments historiques sont une majeure partie de leur activité.

La solidarité est tout de même présente, le patrimoine permet de réunir et de rassembler sur les chantiers de restauration, des bénévoles et des professionnels qui participent à des travaux d'entretien, qui se perfectionnent et enseignent des techniques artisanales de remise en valeur de ces âmes bâtis. Ces monuments jouent également un rôle important dans la transmission du

patrimoine immatériel, on pense aux spectacles vivants historiques, qui permettent de faire revivre des moments incontournables de l'histoire de France, et de perpétuer des traditions centenaires, tout en le transmettant aux futures générations, comme par exemple au Château de Saint Fargeau dans l'Yonne. Souvent animés par des bénévoles, ces spectacles sont en plus des occasions de partage, sans distinction d'âge, de compétence ou de milieu social.

Le territoire français regorge de trésors patrimoniaux d'une rare diversité. Connus, mais aussi cachés, du site archéologique, au lavoir, à la chapelle en passant par les châteaux, manoirs, villages, ponts, jardins et églises, le patrimoine se diversifie et définit l'histoire et la culture de chaque terroir, où pendant des siècles passés l'histoire de France s'est peu à peu écrite. Il serait bien triste de le voir disparaître. Ainsi nous pouvons nous demander :

Comment transformer les besoins d'un site historique en répondant aux défis d'un territoire, et créer ainsi une aide mutuelle ?



Photo façade sud du Château de la Moustière (photo personnelle)

PARTIE 1

QUAND LA DÉSERTIFICATION REDESSINE LE TERRITOIRE

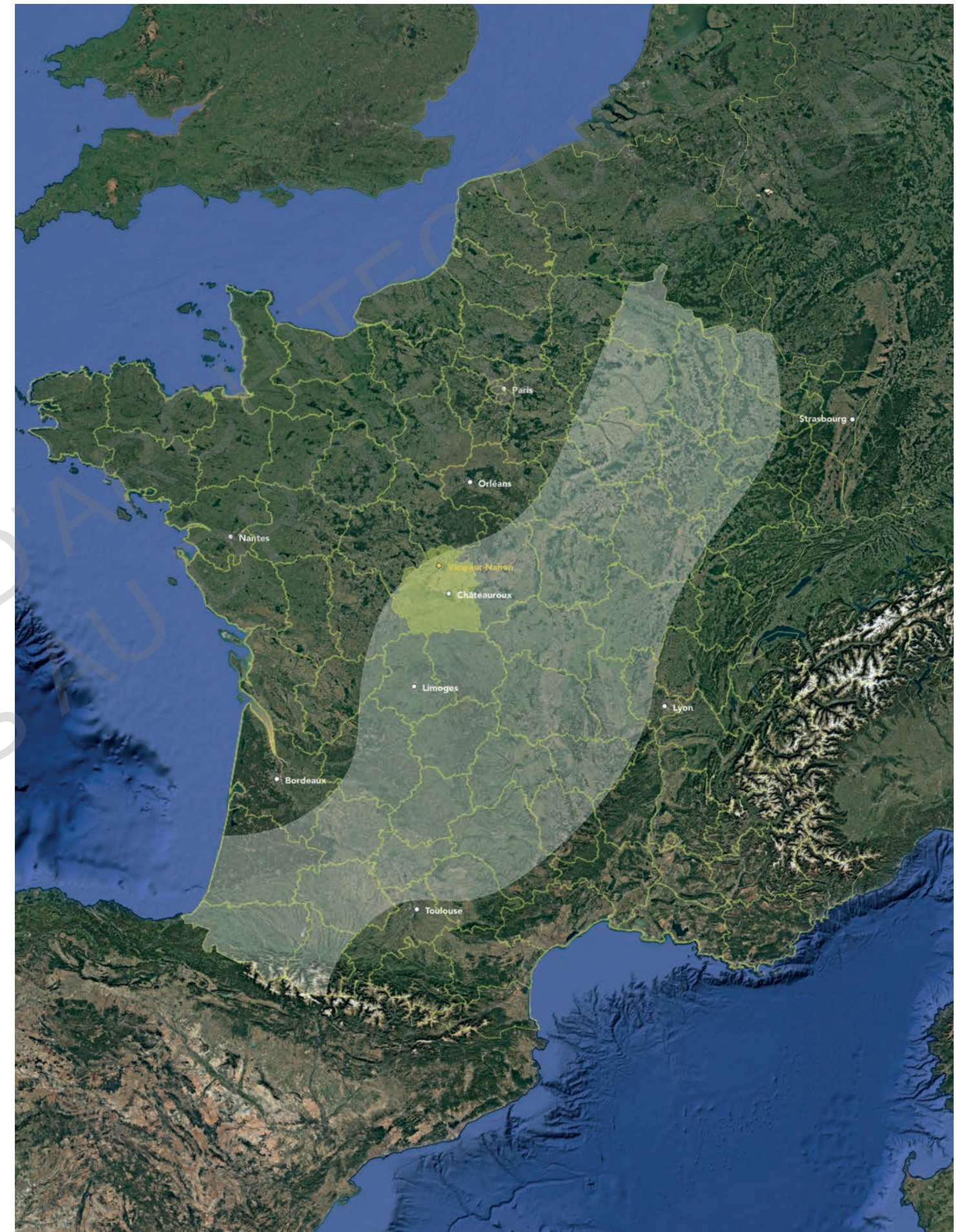
1. Quelles dynamiques expliquent la situation actuelle de l'Indre ?

Le département de l'Indre situé en plein cœur de la diagonale du vide, a subi au cours du XXe siècle une désertification progressive. Les causes de cette désertification sont nombreuses ainsi que leurs conséquences, qui continuent d'avoir un impact aujourd'hui. Tout d'abord l'exode rural des populations de campagne vers les grandes villes, est un phénomène qui devient massif après 1945. Il est la conséquence d'une succession d'événements économiques et politiques au cours du dernier siècle. Tout d'abord la mécanisation agricole, qui devient massive après la Seconde Guerre Mondiale. On compte 45 000 tracteurs en France en 1945, et plus d'un million en 1960 avec également de nombreux progrès techniques qui apparaissent. Puis le Grand Remembrement à partir des années 1950, va regrouper les parcelles agricoles, supprimer les petites exploitations et agrandir les fermes, qui ont de plus en plus besoin de se mécaniser et de moins en moins besoin de main d'œuvre, créant ainsi un effet boule de neige qui va progressivement vider beaucoup de fermes. Les jeunes quittent les campagnes, faute de trouver un travail, entraînant un exode rural vers les villes. La baisse de la population dans les campagnes va entraîner une baisse sur toute l'économie locale, entraînant la fermeture de nombreux commerces.

Le monde industriel permet aux petites villes de province de se développer et de subsister, comme la ville de Châteauroux, préfecture de l'Indre, qui à partir des années 1950 devient un véritable pôle industriel et logistique du centre de la France. De nombreux jeunes rejoignent ces villes industrielles créant une forte activité dans le département, permettant de maintenir une économie et des services à proximité des campagnes.

Au même moment une activité particulière s'installe à Châteauroux avec l'aménagement d'une base militaire dans le cadre des accords de l'OTAN en 1951, qui apporte à la ville un nouveau souffle. La base américaine compte jusqu'à 10 000 personnes actifs sur place, qui travaillent et vivent avec leur famille autour de la base. Cela permet un véritable essor économique de la ville et de ses alentours, créant des emplois directs et indirects, avec l'émergence de nouveaux quartiers américains et le développement d'infrastructures très moderne pour l'époque, tel que des supermarchés, des bars, cinémas ou magasins d'automobiles américaines. Châteauroux est à son apogée un bassin d'emploi majeur dans le Centre de la France, avec de nombreuses entreprises qui s'y implantent grâce aux coûts fonciers assez bas, à la main d'œuvre abondante et à sa position géographique très stratégique.

Cependant, et suite à la décision française de se retirer du commandement intégré en 1967, la base militaire ferme, entraînant avec elle une première perte d'activités pour la ville. Puis s'ensuit la forte période de désindustrialisation que connaît la France à partir des années 1970 qui impacte directement Châteauroux. La ville subit une baisse démographique d'environ 20% et perd progressivement des emplois, avec un taux de chômage en constante progression, atteignant aujourd'hui 15%, contre 8% au niveau nationale. C'est toute la région qui en sera très affectée. Puis à la fin du XXe siècle de nombreux jeunes rejoignent les grandes villes pour effectuer leurs études, ce qui engendre une nouvelle forme d'exode qui se fait ressentir à partir des années 1990. Très peu de ces jeunes reviennent, puisque les emplois qualifiés se trouvent désormais dans les grandes villes. Sans la présence des jeunes, un cercle vicieux s'installe : baisse de la natalité, fermeture d'écoles, moins d'entreprises car moins de clientèles. Un vieillissement



Représentation de la diagonale du vide sur la carte de France (source : google earth)

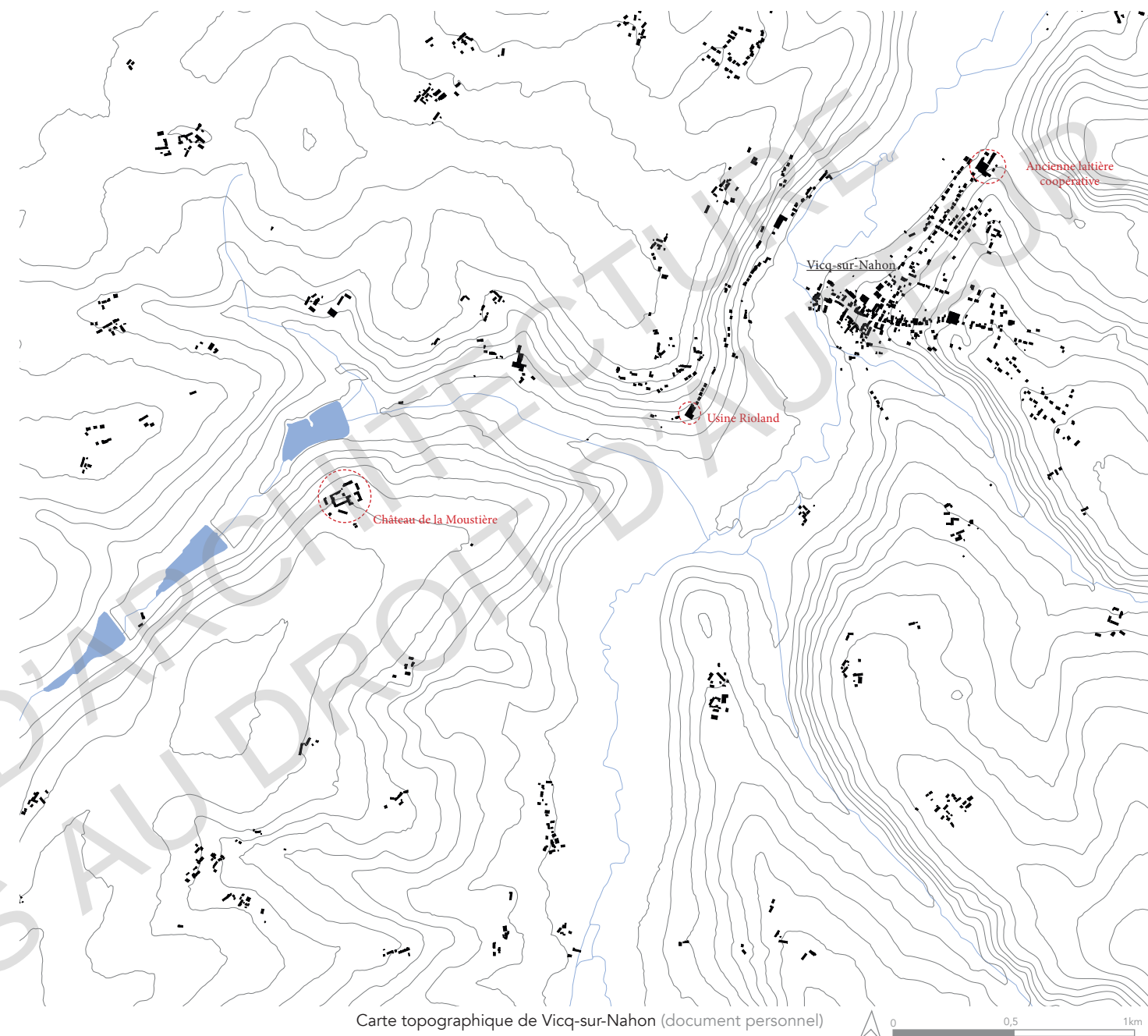
démographique apparaît petit à petit. L'Indre connaît depuis 1975 une baisse de 13% de sa population, contre une augmentation de 29% en France.

Ainsi, le département connaît en une cinquantaine d'années une série de changements massifs, profonds, qui explique comment cette région se trouve aujourd'hui dans une situation précaire. Cependant ces faits ont aujourd'hui des conséquences aggravantes, qui semblent perpétuer, comme les déserts médicaux, le vieillissement de la population, moins d'offre d'enseignement, l'abandon de maisons et de fermes, moins d'investissements privés, et la difficulté à trouver un logement décent.

2. Quelles sont les conséquences pour le village de Vicq-sur-Nahon ?

Vicq-sur-Nahon tire ses origines d'un petit village gallo-romain, « Vicq » venant du latin « Vicus » qui signifie petit village. De cette époque la seule certitude est le passage de Saint-Martin au IV^e siècle, venu prêcher le christianisme dans la région, puisque le bourg a été traversé par le «chemin de César». Les traces de son passage, comme dans beaucoup de communes voisines, sont la présence d'une fontaine portant le nom de Saint-Martin. La commune fut officiellement créée après la Révolution française. Principalement agricole Vicq-sur-Nahon a connu plusieurs secteurs d'activités au cours du XX^e siècle. Tout d'abord le passage d'une des trois lignes de «Tramways de l'Indre» (en réalité des voies de chemin de fer locales) reliant Châteauroux à Valençay à partir de 1903, signe de la prospérité de la région et dynamisant considérablement la commune. Mais l'exploitation devient déficitaire après la Première Guerre Mondiale, entraînant sa fermeture en 1935. En 1928, une laiterie coopérative s'installe au nord du village, offrant plus d'une centaine d'emplois. La coopérative ferme en 1982, comme beaucoup de petites coopératives, afin d'être intégrée dans une usine plus moderne et plus importante. Le bâtiment est toujours visible aujourd'hui, à l'abandon, il suscite beaucoup d'interrogation de la part des élus, le réhabiliter ou bien le détruire complètement. Au même moment il y avait autour de la carrière de la Coifferie à proximité de Vicq-sur-Nahon, une usine qui fabriquait des produits siliceux, elle fut fermée en 1965. Dans la période de désindustrialisation de la France, la commune aura vu deux usines fermer, avec elles tous les emplois et les ménages qui en dépendaient, entraînant un ralentissement économique.

Heureusement pour la commune de nouvelles entreprises sont venues s'implanter et sont toujours présentes aujourd'hui. En 1962, l'entreprise Lesaffre se délocalise de la région parisienne pour venir implanter son usine dans la commune, spécialisé en production de pièces détachées dans les domaines de l'aéronautique, la défense et de l'automobile. Puis également l'usine de maroquinerie Rioland, un groupe familial, spécialisé dans les métiers du cuir, qui travaille en grande partie pour les marques de luxe française. Le site de production a ouvert à Vicq-sur-Nahon dans les années 1990, après que cette entreprise familiale ait exercé son activité dans le village depuis au moins les années 1930 où le grand-père de l'actuel PDG ouvre le premier atelier de bourrelier qui produit les bâts et les harnais des chevaux et des bêtes de somme. Ce groupe est très implanté dans l'Indre avec dix sites de production répartis sur le département. Cependant ces usines emploient très peu de personnes en comparaison aux usines du XX^e siècle, et la population de Vicq-sur-Nahon a progressivement chuté, passant de 1 416 habitants en 1901 à 778 en 1999 et à 681 en 2024. Cela montre que l'activité économique était majoritairement liée à l'agriculture, et que son déclin général dans la région aura plus impacté les villages que la désindustrialisation.



Enseigne de l'entreprise Lesaffre (Lesaffre 36)



Image du groupe Rioland (Maroquinerie Rioland)

La commune fait partie à l'origine du Canton de Valençay, au pays du prince Talleyrand, du fromage et du vin, situé au nord de l'Indre, à la limite du département d'Indre-et-Loire et du Loir-et-Cher. Depuis 2014 une fusion entre deux cantons est faite, créant ainsi la communauté de communes Écueillé-Valençay, regroupant 18 communes.

3. Comment réduire l'impact de ces conséquences ?

Il est difficile de résoudre la désertion des campagnes qui s'est creusée depuis des dizaines d'années. Même si l'on ne reviendra probablement jamais à la même densité de population et d'activités qu'autrefois, il est essentiel de maintenir ce qui existe encore et aider les populations restantes à ne pas se retrouver un jour isolées, sans commerce, écoles, médecins ou transports. Les zones rurales ne sont pas abandonnées, oubliées ou bien perdues, elles sont en transition. Il faut les accompagner afin qu'elles puissent s'adapter aux nouvelles façons de vivre et de travailler, et puis les aider à trouver des moyens d'effectuer cette transition de la meilleure façon possible, avant qu'il ne soit trop tard, et que ces villages disparaissent.

Depuis quelques années avec la démocratisation du télétravail, beaucoup de personnes ont choisi de quitter les grandes métropoles et de partir s'installer dans des villages ou bien dans de plus petites villes. En effet la recherche d'une meilleure qualité de vie, l'accès à un logement moins cher et à la nature, pousse de plus en plus de personnes à s'installer à la campagne. Certaines zones rurales renaissent petit à petit grâce au tourisme local dynamisé souvent par les réseaux sociaux qui permettent de mettre en lumière des petits villages pittoresques ou bien de beaux châteaux et monuments historiques, parfois oubliés. En effet le patrimoine touristique joue un rôle très important dans le maintien des activités économiques en zones rurales. On se rend compte du dynamisme qui existe dans les villages où un château assez important est ouvert au public et organise des événements, comme à Valençay, où grâce à l'activité touristique générée par le château, le centre-ville est encore très animé, de nombreux commerces sont présents et la ville est toujours reliée par un train régional.

Autant de solutions qui pourraient faire renaître de nombreux villages, qui grâce à leur patrimoine local pourraient attirer de nouveaux visiteurs, mais également de nouveaux habitants ou investisseurs. Un euro investi dans une demeure historique se répercute de manière très vertueuse sur tout le territoire. Ce tourisme permet en plus de valoriser les produits du terroir, les marchés, les fêtes locales ou bien les activités liées à la nature, comme la randonnée ou le vélo.

Pour cela, il est également important d'encourager les jeunes agriculteurs et les quelques courageux qui implantent leurs entreprises ou leurs activités dans ces régions, avec des aides financières ou fiscales pour aider à relancer l'économie locale, essentielle au bon fonctionnement d'une commune. Combien de petites entreprises, de restaurateurs et de commerçants ont mis la clé sous la porte après seulement quelques années ou quelques mois d'ouverture. Il est bien triste de voir des personnes qui se sont données tant de mal pour lancer leurs activités en zone rurale, et puis échouer, en ayant au passage perdu de l'argent. Combien de temps cela va-t-il encore durer ?

C'est de cette façon que l'attractivité d'une région pourrait renaître et permettre le bon fonctionnement d'une économie locale, primordial à la survie de ces villages et de ses habitants.



Photo de l'église Saint-Laurent de Vicq-sur-Nahon (photo personnelle)



Photo de la place du village de Vicq-sur-Nahon (photo personnelle)



Photo l'ancienne coopérative laitière de Vicq-sur-Nahon (photo personnelle)



Photo l'ancienne coopérative laitière de Vicq-sur-Nahon (Settingup Centre-Val de Loire)



PARTIE 2

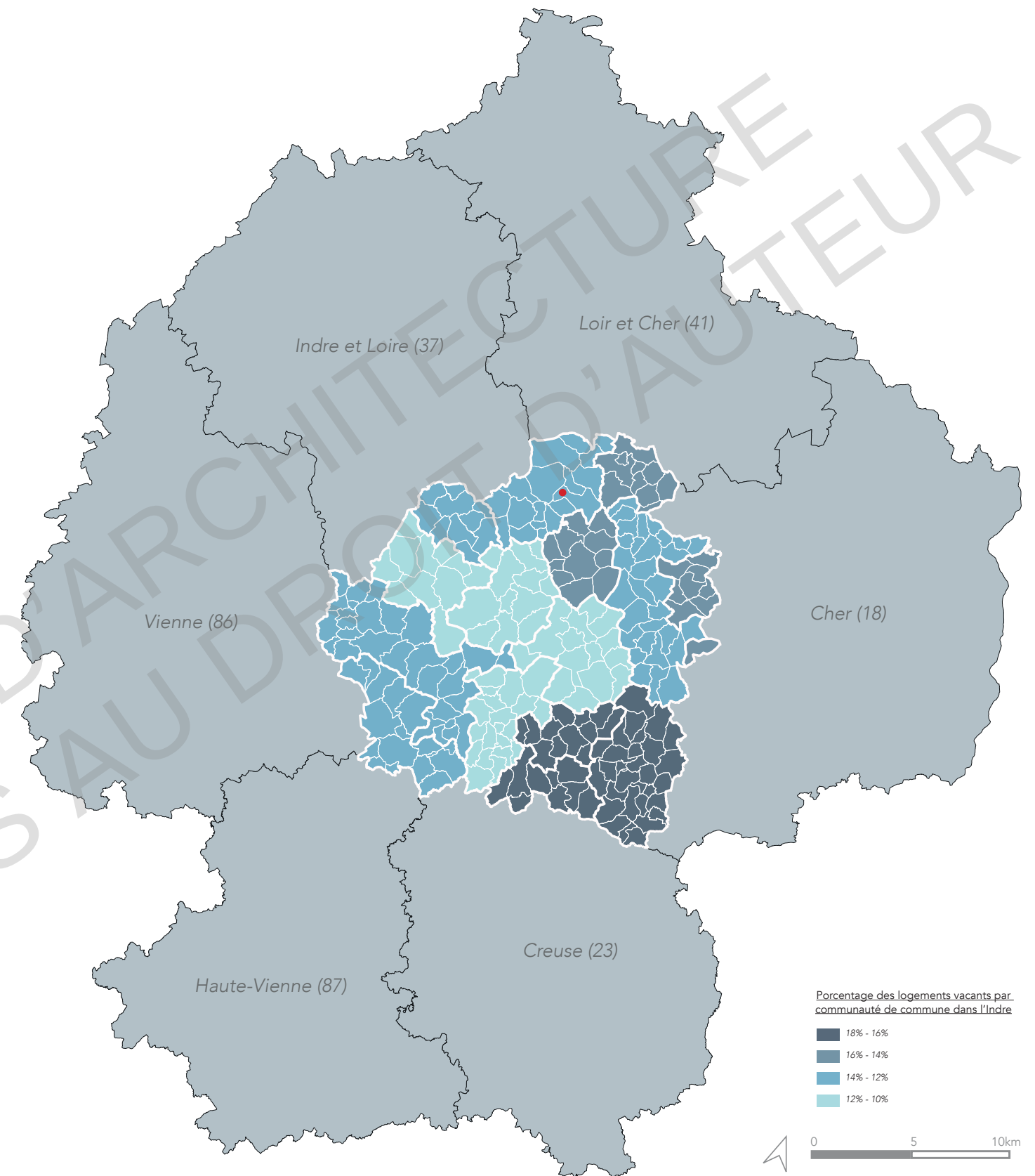
LES GRANDES PROPRIÉTÉS RURALES FACE AUX DÉFIS ÉCONOMIQUES

1. Quelles sont les traductions de la désertion des propriétés agricoles et domaine ruraux sur l'habitat ?

La désertion des campagnes aura au fil du temps beaucoup d'impact, en particulier sur celui de l'abandon de nombreux bâtiments. Beaucoup de maisons ou bien de fermes vont être au fil du temps délaissées, transformant petit à petit le paysage de la région, déjà profondément et durablement remanié par le Grand Remembrement. De nombreux corps de fermes sont abandonnés puisqu'ils sont devenus obsolètes à cause de leur inadéquation à accueillir les nouveaux engins agricoles. Il est nécessaire maintenant d'avoir des quantités et des hauteurs de stockage plus importantes, ce qui engendre dans la plupart des exploitations agricoles la construction de grands hangars. L'entretien de ces anciennes fermes n'est plus une priorité pour les exploitants agricoles, dont ces bâtiments jugés hors d'usage appartiennent.

Une partie de ces anciennes fermes à l'abandon sont reconverties, mais leur rénovation nécessite souvent une lourde charge financière. Les bâtiments non exploités tombent progressivement dans l'oubli faute de leur trouver une nouvelle fonction, on aperçoit petit à petit des fermes recouvertes par la végétation, ou simplement les murs subsistent. Cela s'explique aussi par l'évolution du nombre d'exploitations agricoles dans le département. D'après le ministère de l'Agriculture, en 1970 on comptait dans l'Indre à peu près 14 000 exploitations agricoles, et en 2020 seulement 3 738 exploitations. Ce n'est pas pour autant qu'il y a moins de terres exploitées, les fermes se sont agrandies avec en moyenne plusieurs dizaines d'hectares par ferme, où maintenant une ou deux personnes suffisent pour son exploitation, contre une dizaine de personnes par ferme dans les années 1970.

Le même processus existe dans les agglomérations où la majorité des maisons se retrouvent vides et fermées, souvent en vente depuis des années, faute d'acheteurs qui préfèrent investir dans des zones plus attractives. Le département de l'Indre est particulièrement touché par ce phénomène, avec en moyenne 13,8% de logements vacants dans le département, c'est le chiffre le plus élevés de la région, qui ne prend pas en compte les bâtiments agricoles abandonnés, un chiffre plus difficile à définir, mais qui serait bien plus élevé. Beaucoup de ces logements sont dans un mauvais état et leur rénovation revient à une dépense plus élevée que celle de construire une habitation neuve, c'est la raison pour laquelle on aperçoit de nombreuses constructions de pavillons autour des villages, alors que tant de bâtiments ne demandent qu'à être rachetés et rénovés.



Carte des communautés de communes de l'Indre (document personnel)

2. Pour qui ces désertions représentent-elles un défi ?

Les exploitations agricoles appartenait souvent à de grandes propriétés foncières ou agricoles. Autrefois leurs activités servaient à faire vivre et à entretenir le foncier du domaine. Cette période est révolue, les dépenses pour entretenir ces bâtiments deviennent de plus en plus importantes, avec l'augmentation de la main d'œuvre, des matériaux et des matières premières. La balance des exploitations agricoles n'est plus équilibrée. Les recettes sont en baisse et les dépenses trop élevées. Lorsque les exploitations se sont vidées, les propriétaires se sont retrouvés avec une charge supplémentaire, celle d'entretenir les bâtiments vides. Certains propriétaires préfèrent se consacrer à leurs exploitations et à des investissements dans des infrastructures modernes, plutôt qu'à s'occuper des anciens bâtiments obsolètes. On aperçoit aujourd'hui, dans de nombreuses fermes, des grands hangars en tôle, qui permettent aux exploitations agricoles de rester opérationnelles. Toutefois cela n'est pas concevable à proximité d'un monument historique, et cette solution n'empêchera pas les anciens bâtiments agricoles de se retrouver vides et inutilisés. D'autres en revanche choisissent de ne plus conserver les exploitations agricoles et de trouver des nouvelles activités pour générer des revenus autrement.

Depuis toujours, il est courant que de nombreux bâtiments construits pour une autre époque se retrouvent obsolètes et sans utilité. Fut un temps beaucoup étaient détruit puis reconstruit différemment, mais depuis l'après-guerre ce n'est plus la façon de procéder. C'est le cours de l'histoire de l'architecture, il faut juste savoir le suivre et transformer ces bâtiments obsolètes.

3. Participer à l'économie locale en permettant le développement des activités locales animé par la présence du lieu d'accueil des randonneurs et des pèlerins

Après avoir parcouru les différents propos explicités on se rend compte que les besoins d'un château isolé et les besoins situés dans une région en pleine diagonale du vide peuvent facilement se rencontrer. Les solutions de l'un permettent de répondre aux besoins de l'autre. Il existe de nombreuses solutions pour redonner vie au patrimoine local, notamment grâce au tourisme, qui joue un rôle très important dans ces régions. Les châteaux sont souvent le moteur des activités touristiques. Les plus importantes demeures (comme Valençay) peuvent compter sur une certaine notoriété pour développer leurs activités, les visiteurs sont plus nombreux et viennent souvent de loin. Les activités, spectacles ou événements sont plus simple à organiser et apporte plus facilement du monde, dynamisant les activités économiques situés à proximité du monument.

Pour les petits châteaux isolés dans la campagne les solutions ne peuvent pas être les mêmes. La meilleure solution est de travailler avec des solutions proches afin de mettre en place des activités qui pourrait répondre à des besoins locaux. Pour cela il faut réussir à se démarquer parmi les nombreux châteaux de la région, pour faire venir des personnes qui ne sont pas seulement intéressés par la visite du monument mais par les activités proposées sur place, afin d'être les consommateurs de ces services plus que des visiteurs ponctuels, et leur donner l'envie de rester plus longtemps et surtout de revenir sur place. Afin de se rendre compte de cet enjeu, et de la richesse du patrimoine de la région, un inventaire des plus importants châteaux de la Communauté de Communes de Écueillé - Valençay et ses alentours, dans laquelle se trouve Vicq-sur-Nahon, a été dressé, avec la distinction entre les propriétés privées et les biens publiques, ainsi que celles ouvertes au public ou bien fermées.

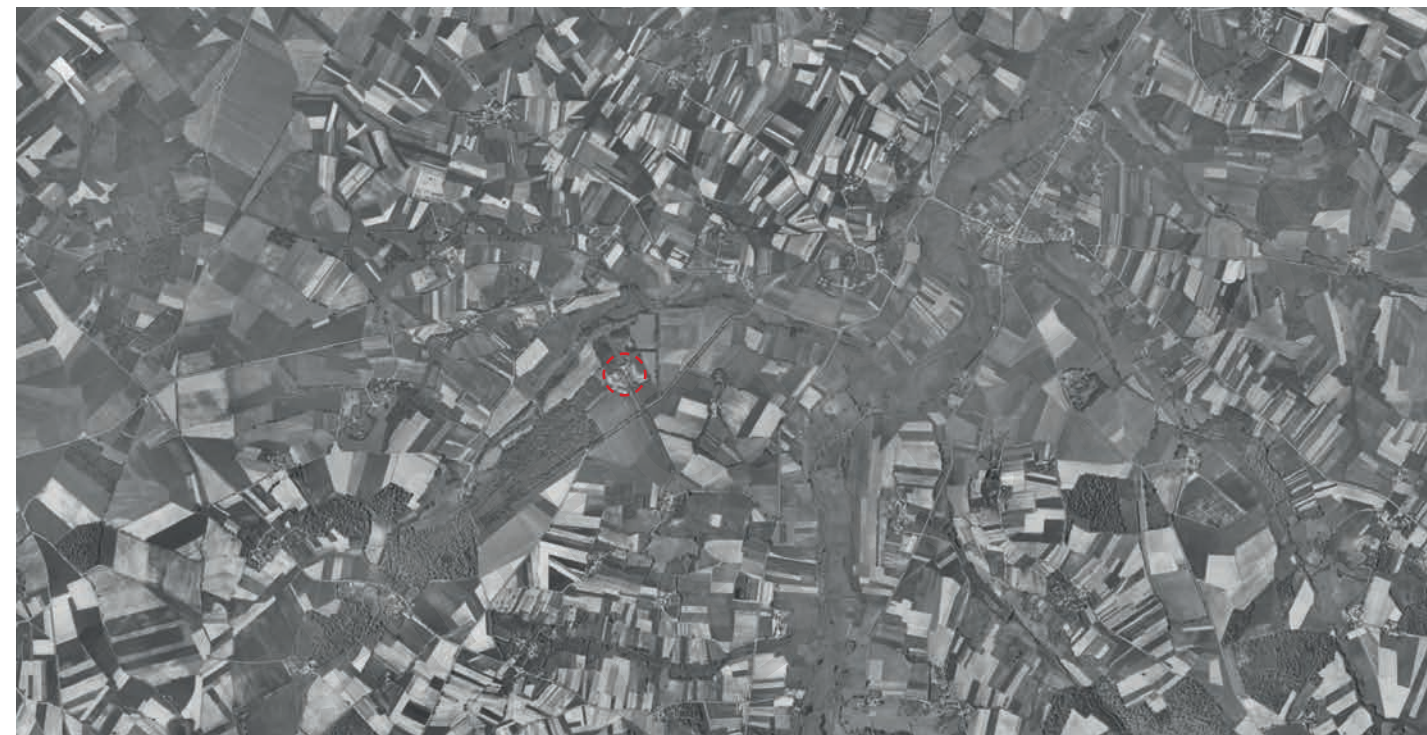


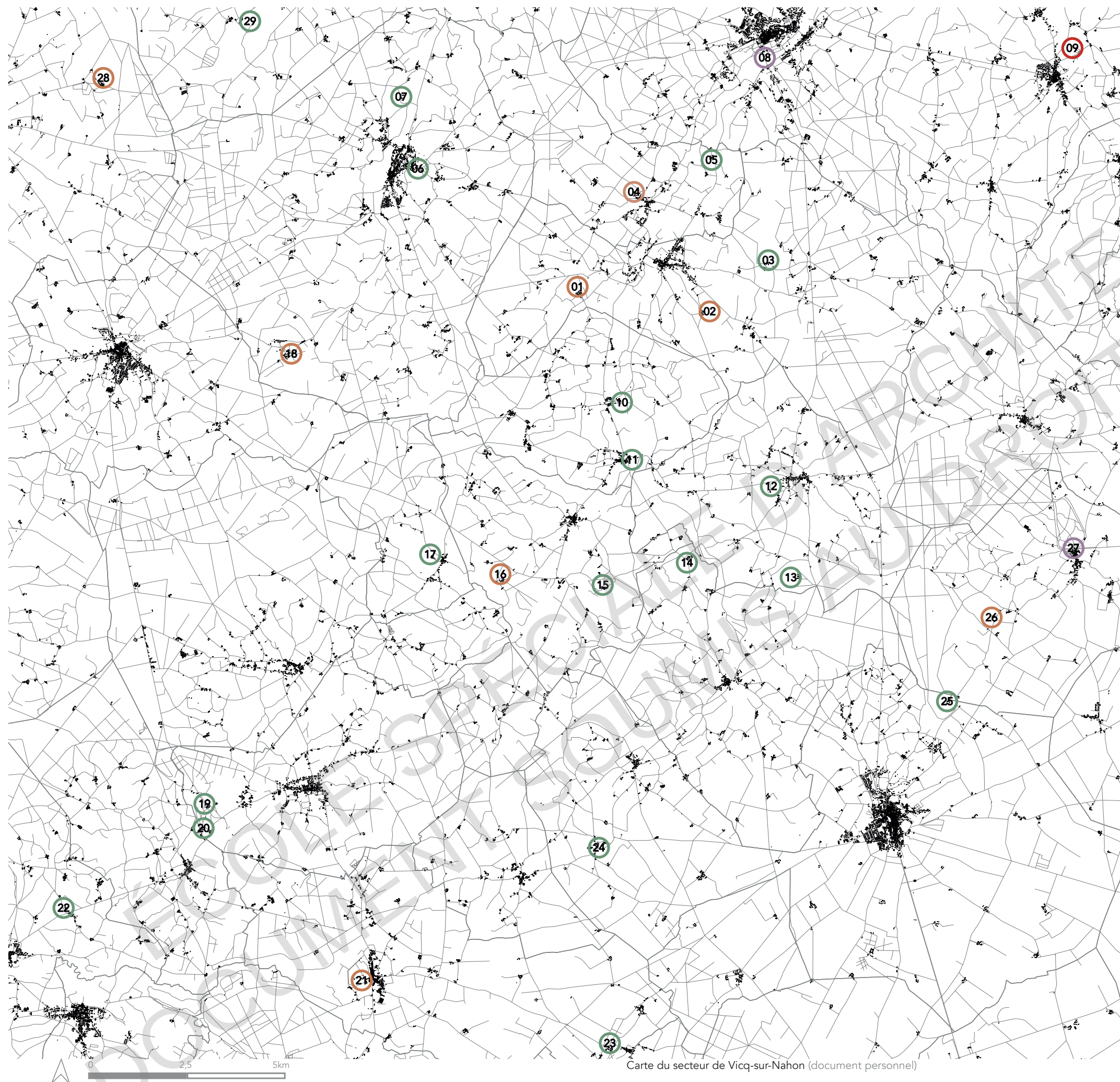
Photo satellite de la commune de Vicq-sur-Nahon, 1950-1965 (source : google earth)



Photo satellite de la commune de Vicq-sur-Nahon, 2025 (source : google earth)



Photo façade ouest de la ferme de la Moustière (F3 et F4)



Carte du secteur de Vicq-sur-Nahon (document personnel)

Châteaux dans la Communauté de Communes Écueillé-Valençay et ses alentours :

- 01 - de la Moustière
- 02 - de Coubloust
- 03 - de la Billardière
- 04 - de Veuil
- 05 - de la Tour du Breuil
- 06 - de Luçay
- 07 - des Cognées
- 08 - de Valençay
- 09 - de Poulaines
- 10 - de Langé
- 11 - d'Entraigues
- 12 - de Trez
- 13 - de Grammont
- 14 - de Jarzay
- 15 - de la Pornerie
- 16 - de la Touchenoire
- 17 - de Jeu-Maloches
- 18 - d'Oublaie
- 19 - de Montbel
- 20 - du Mée
- 21 - d'Argy
- 22 - de la Joubardière
- 23 - de Villours
- 24 - de Saint Pierre des Lamps
- 25 - de Romsac
- 26 - de Sainte-Colombe
- 27 - de Bouges
- 28 - de la Paquaudière
- 29 - du Plessis

- Châteaux privés ouvert au public
- Châteaux privés fermés mais ouvert pour activités économiques
- Châteaux privés fermés au public
- Châteaux publics ouvert



PARTIE 3

LA MOUSTIÈRE, UNE CAPACITÉ À RÉPONDRE À DES DÉFIS RÉGIONAUX

1. L'histoire du site de la Moustière

Le château de la Moustière s'est beaucoup transmis jusqu'à la fin du XVIII^e siècle. Les bâtiments actuels sont construits à l'emplacement d'une seigneurie plus ancienne qui aurait occupé le site. Mais il existe peu de documents ou d'informations sur cette période. Cependant une construction semble avoir existé sur le site au XV^e siècle, dont la seule trace restante serait la présence d'un petit colombier dans la ferme actuelle. Elle serait peut-être le vestige d'une tour d'angle défensive qui aurait été reconvertie. La trace d'une petite archère canonnière, peut-être daté du XV-XVI^e siècle, peut témoigner de la valeur historique de la fuye.

En 1550 le propriétaire de la seigneurie est Nicolas de Montjouan. Dans les générations suivantes, le domaine est transmis à la famille d'Orléans, issue des anciens vicomtes d'Orléans. Cependant on ne sait pas si des modifications ont été apportées à la Moustière puisque qu'à partir de 1586 Louis d'Orléans, Seigneur de la Moustière, est propriétaire d'une grande maison dans le village de Vicq-sur-Nahon dans laquelle les seigneurs de la Moustière vont demeurer. On en déduit que le château n'est alors plus habité, mais qu'une ferme est progressivement en train de s'installer autour du fuy, ce qui expliquerait sa conservation jusqu'à aujourd'hui.

En 1666 Marie d'Orléans épouse Philippe de Vélard (seigneur de Paudry). Leur descendante Louis-Charlotte de Vélard épouse Edmond Leprestre d'Ormeville dans la première moitié du XVIII^e siècle. A partir de 1741 la grande maison habitée par les seigneurs de la Moustière depuis 1586 est délaissée à cause de son « état déplorable » (archives de l'Indre). Les seigneurs vont s'établir à nouveau dans la « vieille résidence de la Moustière ». On imagine que certains travaux ont alors été entrepris à ce moment là, afin de rendre ce vieux château habitable. Après la mort de son mari, Louis-Charlotte de Vélard vend le fief en 1746 à Louis-Joseph Edmond Leprestre de Neubourg, conseiller de Louis XV, qui rachète ce fief par son lien de parenté avec feu le mari de Louis-Charlotte. C'est lui qui décide de la reconstruction du château. Louis-Joseph prend comme architecte Joseph-Abel Couture, associé à deux autres figures importantes à cette époque, Guillaume-Martin Couture (son frère cadet) et Antoine-Matthieu Le Charpentier. Couture va également être à l'origine de la construction de deux autres châteaux dans la région, le château de Saint-Senoch, qui est très ressemblant à la Moustière, et la construction de l'aile de la galerie au château de Valençay, qui est l'un des châteaux les plus importants de la région, notamment pour avoir appartenu au Prince de Talleyrand, célèbre ministre de Napoléon.

La propriété se compose aujourd'hui en trois parties, la première sont les dépendances, puis le château et ses deux communs et enfin la ferme. Une première campagne de travaux est réalisée et achevée en 1747 avec la construction des écuries et des dépendances qui forme l'avant-cour (D1 et D2). Toute la construction s'oriente sur l'axe nord / sud, et tous les bâtiments s'organisent en fonction de cette orientation, avec une certaine symétrie. Cet axe est imaginé pour accueillir par la suite la construction du château et de ses deux communs (C2 et C3) qui seront terminés en 1771. Deux ans après l'achèvement du château Louis-Joseph Edmond Leprestre meurt, le 23 septembre 1773 sans héritier. Il revient à son neveu Michel Edmond Leprestre de Neubourg, et en 1778 lors d'une séparation de bien le château revient à sa femme Hortense de Grimaudot. Elle met en vente les trois seigneuries qui composent maintenant le domaine en 1780, comprenant la seigneurie d'Entraigues, de Vicq et de la Moustière. Celles-ci sont acquises le 9 mai 1781



Extrait de la carte de Cassini pour la généralité de Loches, 1768 (source : BNF)

Photo côté sud du fuy (F2) (document personnel)



Numérotation des différents bâtiments (source : La Fondation du Patrimoine)

par Alexandre François Godeau de la Houssaye. La famille Godeau de la Houssaye ne semble pas inquiétée par la Révolution française. Ne fuyant pas le pays après les événements, leurs propriétés ne sont pas saisies comme Bien National et ne connaissent pas de dégradations ou de heurts. Le château va rester dans la même famille jusqu'à aujourd'hui, le fils d'Alexandre François apportera un changement dans leur nom de famille, passant à Godeau d'Entraigues.

- L'architecture de la Moustière

L'architecture du château est largement inspirée d'un traité d'architecture de 1761 nommé « L'art de bâtir des Maisons de Campagne, où l'on traite de leur distribution, de leur construction, de leur décoration » de Charles Etienne Brisieux. Après ces nombreuses pages, qui traitent méthodiquement de la disposition de tous les usages nécessaires à la bonne tenue d'une maison de campagne, Brisieux propose, à la fin de son ouvrage, une multitude de modèles de plans, d'élévations et de coupes pour les corps de logis, dont il fait varier les longueurs, les largeurs, les dispositions intérieures. Les ressemblances avec la Moustière sont très fortes. Cependant, dans le traité, il est question d'une architecture de style rocaille, alors que la construction réalisée par Couture se veut plus simple et plus sobre, et s'inspirera du style néo-classique.

L'entièreté des bâtiments sont construits en pierre de Tuffeau, une pierre très répandue dans la région. Plusieurs anciennes carrières étaient à proximité du domaine ce qui a sûrement facilité et accéléré la construction. Tandis que le château et tous les bâtiments jugés noble, sont construits entièrement en pierre de taille et recouvert d'ardoise, pour les distinguer des autres bâtiments construits en pierre moellons et recouvert de tuiles. Le château ainsi que les communs ne sont pas une architecture vernaculaire du Berry, en effet leurs toitures en mansarde recouvertes d'ardoises ne sont pas d'usage dans la région. Comme très souvent les châteaux sont l'œuvre d'une conception architecturale, fortement inspirée de la région parisienne. Contrairement à la ferme qui est conforme à l'architecture locale avec notamment des corps de bâtiment très linéaires, de plain-pied, sans étage, qui ne communiquent pas entre eux et sont surmontés d'une vaste toiture à deux pans couverts de tuiles en terre cuite. Cependant la disposition de la ferme ne correspond pas aux usages et aux habitudes de cette époque, ni aux autres châteaux construits par Couture. Généralement les fermes étaient construites plus loin à cause des nuisances. Depuis l'axe central l'architecte a tout fait pour bien dissimuler la ferme. Cela confirme qu'elle est antérieure au rachat du domaine en 1746. Mais il n'est pas surprenant d'avoir un château qui s'installe auprès d'une ferme, puisque celle-ci était un élément majeur de la vie économique et de la rentabilité du domaine.

Les dépendances sont construites dans un autre style, ces deux bâtiments en forme de U créant une avant-cour carrée, sont composés d'un véritable étage aménagé sous les toits, accessible par un escalier intérieur, le tout couvert par une très vaste et très haute toiture de tuiles en terre cuite à quatre pans. Cependant les deux angles en retour interrogent, puisque l'un d'eux est très mal connecté au reste du bâtiment, ce qui permet d'affirmer l'hypothèse de son ajout plus tardif, peut être au moment du rachat du château en 1781. Les toitures sont recouvertes d'ardoises. L'ardoise, jugée comme un matériau noble, il était d'usage de l'employer sur les bâtiments les plus prestigieux. Les deux retours de bâtiments, étant la vitrine du château en arrivant, justifieraient l'emploi de ce matériau noble. C'est sûrement à ce moment-là que les deux pavillons sont ajoutés de part et d'autre du château, comme le témoigne la présence de plusieurs fenêtres murées sur les deux parties est et ouest du château. Le rachat d'un domaine entraîne très souvent la réalisation de transformations. L'aile sud du quadrilatère de la ferme



Photo de vestiges de la jonction entre la ferme et le commun (F7 et C4) (document personnel)

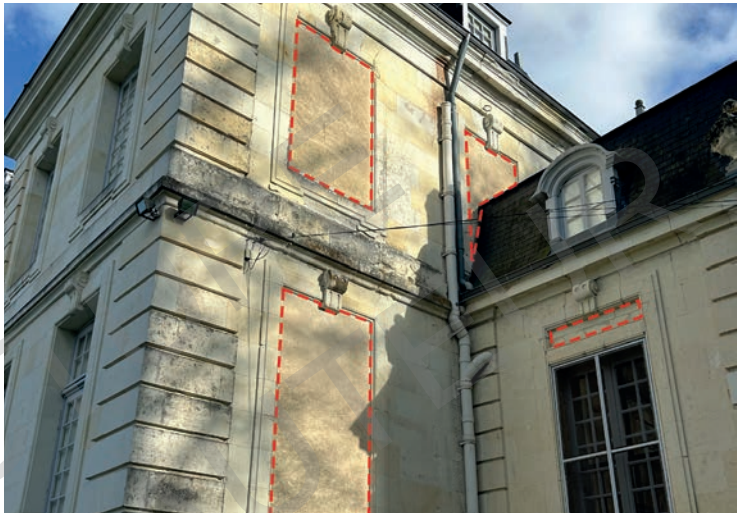


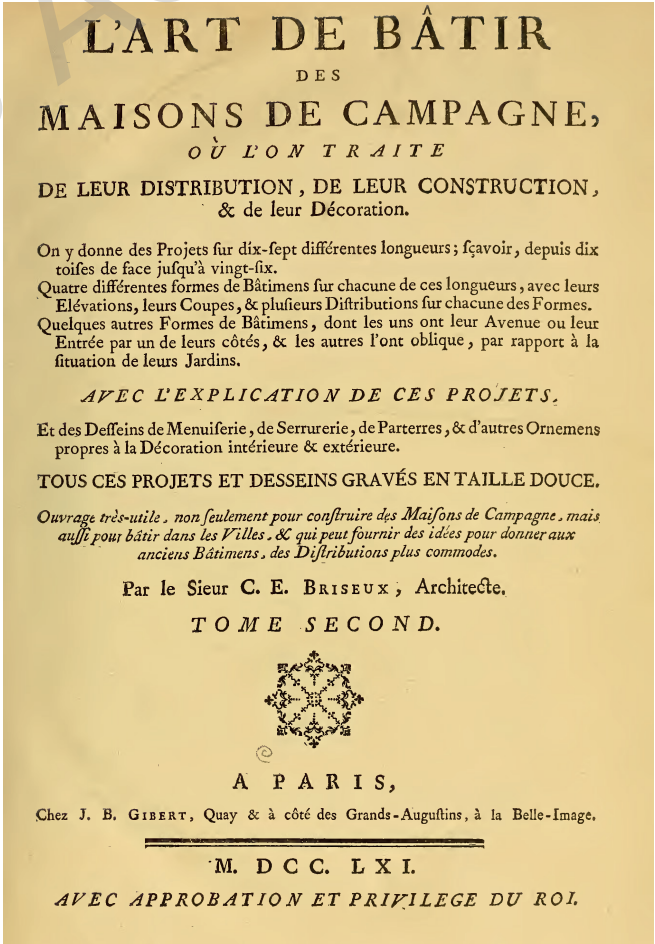
Photo des fenêtres murées de la façade ouest du château après la construction des pavillons latéraux (document personnel)



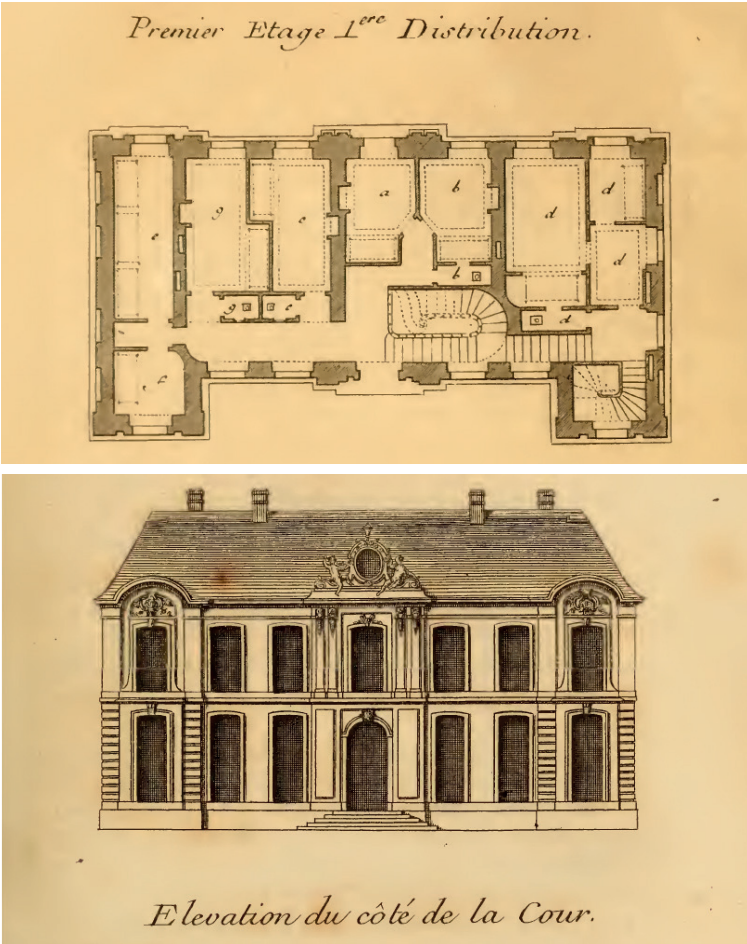
Photos de la différence de dimension de la toiture, couverture en ardoise des dépendances (D2) (document personnel)



Photos de la différence de dimension de la toiture, couverture en ardoise des dépendances (D1) (document personnel)



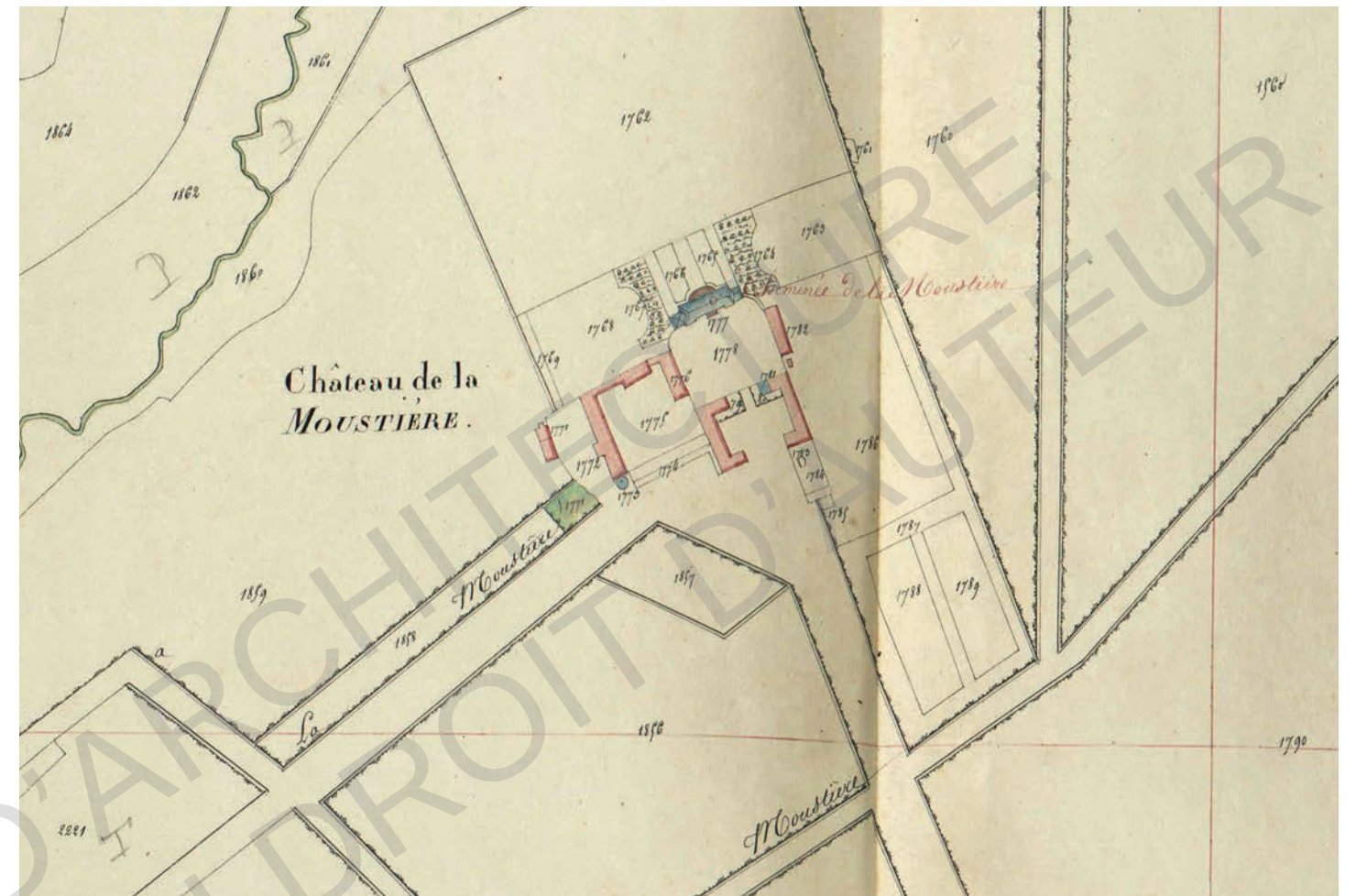
Traité de Brisieux sur les maisons de campagne, 1761 (source : Internet Archives)



(F1) est construite plus tard, après l'établissement du cadastre napoléonien en 1811, puisque le bâtiment n'apparaît pas dessus. Cette construction s'est peut-être effectuée à une période où la ferme avait besoin de s'agrandir ou bien besoin de se protéger en fermant la cour, quand on pense à tous les événements politiques du XIXe siècles.

De plus son architecture diffère complètement avec le reste des bâtiments, en étant quelque peu disgracieuse. Cette aile fut construite en deux fois, avec une première partie de mur en pierre moellon sur lequel reposait l'entrait de la charpente, et une deuxième phase avec l'ajout de pierres de taille superposées à la première partie du mur. Cet agrandissement plus tardif pourrait s'expliquer par la volonté d'apporter un comble au bâtiment, visible grâce aux lucarnes ajoutées à cet effet. Pour cela, la toiture aurait dû être modifiée et cela expliquerait pourquoi une partie de cette couverture est en ardoise et l'autre en tuile. Cependant, cet étage de combles n'existe pas aujourd'hui, il n'y a aucune trace de solives et les lucarnes s'ouvrent sur du vide, on imagine que le projet n'a jamais été abouti. Il est très courant au XVIIe siècle dans cette région du Berry, le Boischaut Nord, d'avoir une ferme en forme de U délimitée sur un de ses côtés par une clôture, ce qui confirme le dessin du cadastre napoléonien.

De manière plus certaine, dans les travaux réalisés après la construction du château, le portail d'entrée néo-Renaissance de la chapelle dans la dépendance Ouest est construit en 1889, lorsque la chapelle est déplacée du rez-de-chaussée de la maison à la dépendance, à un moment où il était nécessaire de s'agrandir. L'emplacement de la chapelle apparaît déjà sur le cadastre napoléonien en bleu, ce qui indiquerait que le portail d'entrée fut ajouté bien après. Enfin, dans la première moitié du XXe siècle, les deux-tiers nord du commun ouest (C3), alors en mauvais état, sont détruits, et une nouvelle façade-pignon est construite. Ce bâtiment permettait la jonction avec la laiterie de la ferme (F7), comme on peut le remarquer sur le cadastre napoléonien.



XVe



Première trace de la Seigneurie de la Moustière qui occuperait le site

XVIe



En 1550, son plus ancien propriétaire connu est Nicolas de Montjouan. Une ancienne demeure aurait existé avec comme trace le fuye toujours présent aujourd'hui.

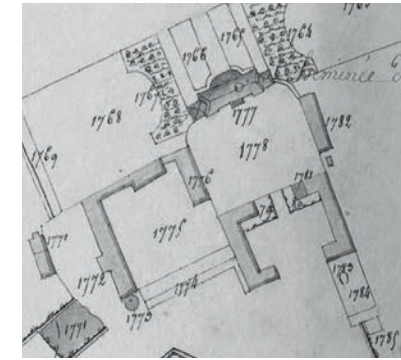
XVIIe



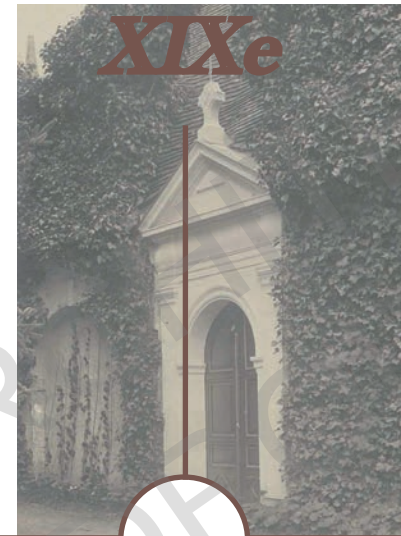
En 1666, la famille d'Orléans sont les nouveaux propriétaires. Des modifications sont probablement apportées, avec la période de stabilisation que connaît la France, et l'abandon des demeures fortifiées. Une ferme fait probablement petit à petit son apparition autour du fuye. La seigneurie est ensuite vendue en 1746, avec la mention d'une demeure dans un mauvais état, puisque les seigneurs de la Moustière vivaient dans une grande maison dans le village.

XVIIIe

Le domaine est racheté par Edmond Lepestre de Neubourg qui décide de sa reconstruction. La ferme est en partie déjà présente et importante dans une région devenue très agricole, en particulier dans l'élevage et les céréales. La construction des dépendances commencent en 1747, et le château ne sera achevé que en 1771. La propriété fait maintenant 2 500 hectares, les trois seigneuries sont mises en vente en 1780, et acquises par Alexandre François Godeau de la Houssaye, et se transmettra de génération en génération jusqu'à aujourd'hui.



XIXe

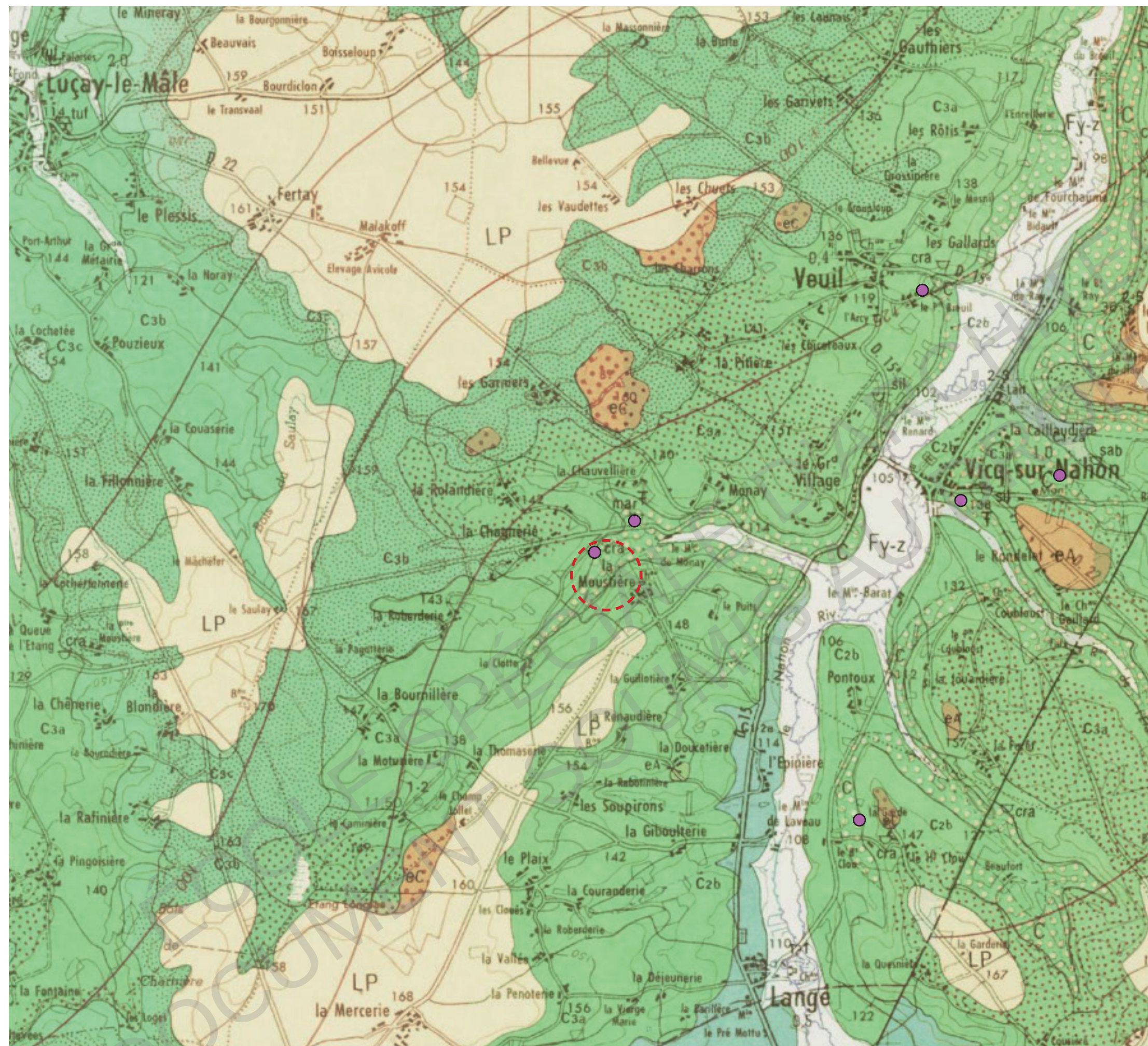


Entre le rachat en 1781 et l'établissement du cadastre Napoléoniens en 1811, on remarque des ajouts de bâtiments. Deux pavillons adjacents au château et l'aile sud de la ferme complétant le quadrilatère. En 1889 la chapelle est déplacée de la maison aux dépendances. La ferme tourne à plein régime et chaque mètre carré est exploité et habité.

XXe



Dans la première moitié du XXe siècle les deux-tiers nord du commun ouest sont détruit car jugé en trop mauvais état. Le château est inscrit aux Monuments Historiques en 1974, puis classé en 2023. Une série de travaux sont réalisés par l'ACMH Pierre Lebouteux de 1975 à 1985. La ferme sera exploitée jusqu'à dans les années 2000 avant d'être complètement délaissée.



Légende de la matérialité des sols à proximité de la Moustière

- Limons des plateaux
- Alluvions et colluvions argilo-sableuse
- Argile sableuse à débris de silex crétacés et grès
- Sables grossiers
- Tuffeau jaune
- Argile sableuse à silex provenant du tuffeau jaune
- Craie sableuse
- Sables quartzeux
- Colluvions de versants sur argiles
- Anciennes carrières fermées

2. Redonner des fonctions d'antan de la Moustière comme un lieu central pour la commune et un lieu d'accueil pour les visiteurs

Les châteaux au XVIII^e siècle ont été construits comme des centres de vie sociale. Il y avait beaucoup de passage et ces derniers servaient de point de rassemblement à l'extérieur des villes. On y organisait de grandes réceptions et les visiteurs venaient y passer des séjours prolongés de plusieurs jours comme de plusieurs semaines. Il y avait également au sein de ces demeures un centre de pouvoir local important. Les châteaux à la fin du XVIII^e siècle étaient toujours remplis de monde, et pas un seul espace n'était libre ou délaissé. Mais leur fonction sociale va se transformer lentement au cours des époques.

Malgré l'instabilité politique du XIX^e siècle on continue de construire des châteaux, notamment sous le Second Empire, et ces propriétés continuent à rester des lieux centraux de sociabilité et de politique. La Première Guerre Mondiale marque un tournant dans l'organisation de la société, et les grandes demeures ne sont plus autant exploitées qu'avant, notamment car le personnel de maison, essentiel au fonctionnement de ces propriétés, devient trop coûteux. Les châteaux arrêtent également d'être des centres de pouvoir local, remplacé par la fonction républicaine des maires de commune. Puis la Seconde Guerre Mondiale marque l'arrêt de tout cela, avec la disparition de la domesticité, et l'explosion des taxes, notamment sur les droits de successions, ainsi que les coûts d'entretien devenus trop élevés. On comprend donc que ces demeures ont été construites afin d'accueillir et de recevoir, et la ferme afin d'être exploitée et habitée, mais que ces fonctions ne sont plus possibles aujourd'hui. Il faut maintenant innover afin de redonner vie à ces vieilles pierres, en essayant de reproduire les fonctions pour lesquelles elles ont été bâties.

- La Route Européenne d'Artagnan

Comme évoqué dans les parties précédentes la meilleure façon de redonner une vie à un château isolé est de trouver des solutions locales qui entourent le site. Des solutions concrètes et réelles, où il existe un véritable besoin qui pourra être comblé par le programme du site. Pour cela il faut regarder ce qu'il se passe à proximité du château. Dans le cas de la Moustière, un circuit de randonnée européen passe très proche du château, environ à 500 mètres. Ce circuit appelé la Route Européenne d'Artagnan, propose plusieurs itinéraires de randonnées sur les chemins parcourus par d'Artagnan et les Mousquetaires au service du Roi au XVII^e siècle. La route rend hommage à ce héros historique et littéraire, reconnu de son vivant pour son courage et son humanité. De son vrai nom Charles de Batz de Castelmor, d'Artagnan, est connu pour avoir arrêté Nicolas Fouquet, surintendant des finances de Louis XIV. Il devient grâce à Alexandre Dumas et son roman *Les Trois Mousquetaires*, un personnage célèbre, figure des récits de capes et d'épée.

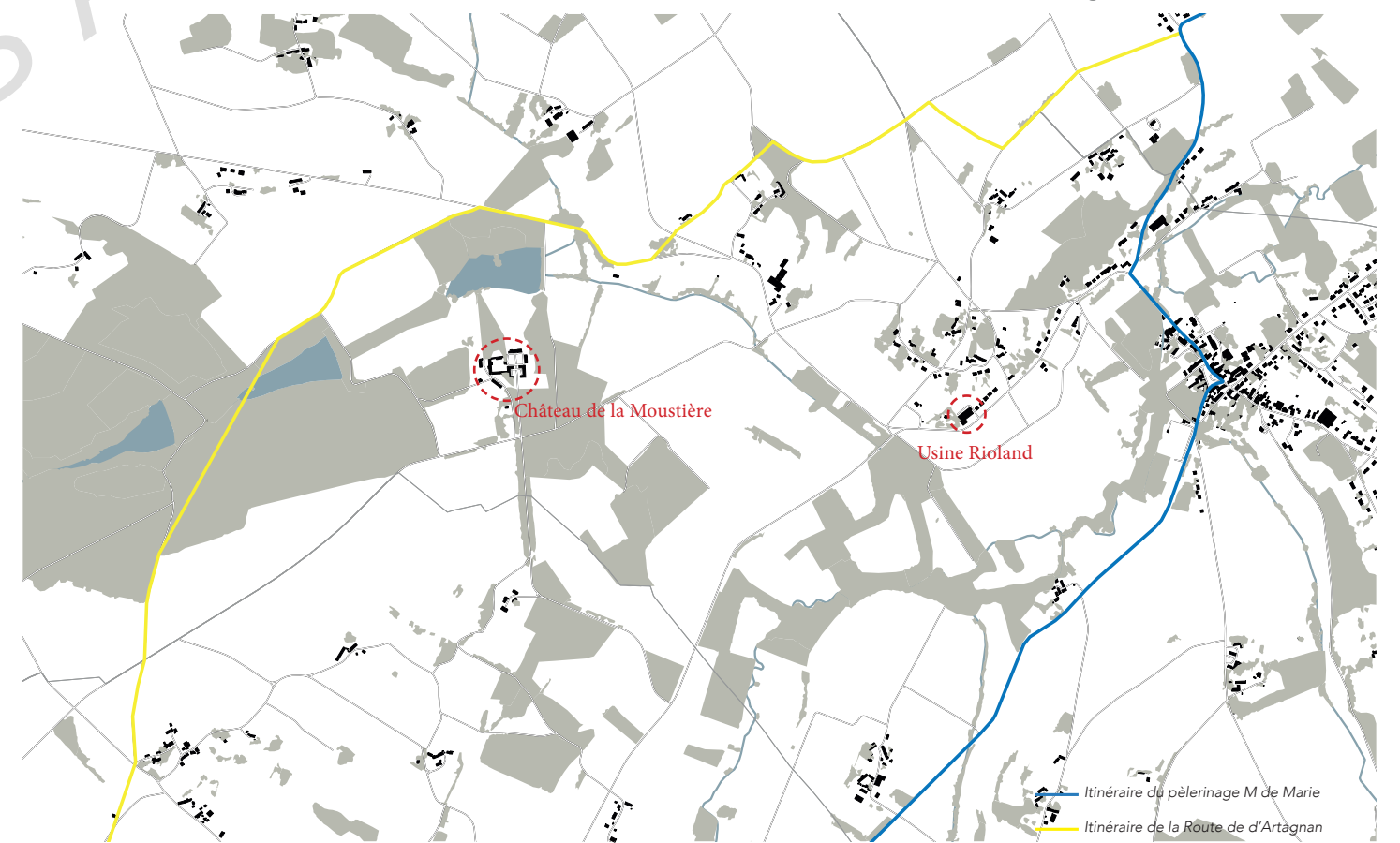
La Route d'Artagnan propose depuis 2018 ces randonnées à la découverte des beaux paysages parcourus par les mousquetaires, reliant plus de 250 sites patrimoniaux. Les itinéraires proposés sont spécifiquement équestres et certifiés «Itinéraire culturel du Conseil de l'Europe» à côté de Saint-Jacques-de-Compostelle où la Via Francigena, et tant d'autres itinéraires culturels avec chacun un thème précis. La route d'Artagnan est le premier itinéraire spécialement consacré aux cavaliers. Il existe six parcours reliant la France, l'Espagne, la Belgique, les Pays-Bas, l'Allemagne et l'Italie sur plus de 10 000 kilomètres de chemins balisés. Parmi ces itinéraires, le plus emprunté est celui de la Route Royale, qui relie Lupiac (Gers, France), village natal de d'Artagnan (né en 1613), jusqu'à Maastricht (Pays-Bas) où il trouva la mort au combat pendant



Photo d'une balise des itinéraires (source : Infiniment Charentes)



Photo d'inauguration (source : Ligue Équestre Wallonie Bruxelles)



Carte de Vicq-sur-Nahon (document personnel)

le siège de Maastricht (lors des Guerres de Hollande en 1673). La route royale chemine par Périgueux, Limoges, Paris, Lille puis Maastricht. Cet itinéraire a la particularité de traverser également la propriété de la Moustière. Les cavaliers et leurs chevaux ont besoin de régulièrement faire des haltes sur leur trajet, et la Moustière aurait la capacité de les accueillir. De nombreux bâtiments sont à l'abandon et pourraient servir d'hébergement, et le site a toutes les caractéristiques nécessaires pour accueillir des chevaux, puisque à l'heure actuelle deux chevaux sont en pension. Il sera possible de réhabiliter d'anciennes écuries ou bien d'en construire de nouvelles pour permettre un meilleur accès.

- Pèlerinage Le M de Marie

Une autre randonnée importante passe à proximité de la Moustière et pourrait venir concrétiser le projet de lieu d'accueil : le pèlerinage «Le M de Marie». Ce grand pèlerinage marial relie les cinq lieux d'apparition de la Sainte Vierge en France sur près de 2 300 km de chemins depuis 2020. De nombreux pèlerins entreprennent ce chemin, à pied, à cheval ou à vélo, sur son itinéraire complet ou seulement sur une partie. Une fois par an un grand pèlerinage est organisé avec deux calèches portant une grande statue de Notre-Dame de France, tirées par des chevaux, qui quittent simultanément Lourdes et la Salette et se retrouve à Pellevoisin. Le sanctuaire marial de Pellevoisin est situé à 16 km de Vicq-sur-Nahon. Il est lié aux apparitions de la Vierge Marie en 1876 à Estelle Faguet, une jeune femme malade qui fut guérie après 15 apparitions de Marie. L'Église a reconnu la guérison comme miraculeuse en 1983, puis en 2024, le Pape François a autorisé officiellement la dévotion et le sanctuaire est ainsi reconnu comme lieu marial. Lorsque l'itinéraire entre ces cinq lieux mariaux est tracé, cela forme un M sur la carte de France, perçu comme une «spéciale dédicace» de Marie pour ce pays, dont le patronage est placé sous celui de la Sainte Vierge.

Faire de la Moustière un lieu d'étape sur le parcours du M de Marie ne serait pas insignifiant pour ces pèlerins, puisqu'il existe une particularité à la Moustière : la présence d'une source miraculeuse, appelée la source de Chavanne, avec juste au-dessus la présence d'un oratoire qui recueille une statue de la Vierge Marie, initialement Notre-Dame du Bon Accord. Au fil du temps, l'endroit se fit connaître pour sa vertu à raccommorder les couples et à rendre fertiles les femmes rencontrant des difficultés à concevoir, ce qui en fera un véritable lieu de pèlerinage, dont encore quelques pèlerins viendront jusque dans les années 2010. Les sources miraculeuses remontent à l'Antiquité et font partie des croyances païennes. Elles étaient connues chez les Gaulois ou bien les Romains pour leurs vertus. Cette source fut par la suite exploitée pour le fonctionnement du château avec la création d'un lavoir contenant l'eau de la source et plus tard l'installation d'une pompe hydrologique pour alimenter le château en eau. La statue de la Vierge présente sur place possède une histoire particulière puisque le grand-père de l'actuel propriétaire, lors de son emprisonnement pendant la Seconde Guerre Mondiale, s'était promis que s'il arrivait à s'évader, il irait à Lourdes acheter une statue de Notre Dame de Lourdes et la ramènerait à la Moustière. Ce fut chose faite, et c'est la raison pour laquelle l'ancienne statue abîmée fut remplacée par une plus récente. La présence de cet oratoire remonterait bien avant la construction de l'actuel château.

L'objectif serait de faire profiter de cette source et de cet oratoire au plus grand nombre de personnes possible. De nombreux oratoires sont construits sur l'itinéraire du M de Marie dans le but d'avoir un jour un oratoire tous les 15km comme un lieu d'étape pour les pèlerins. Grâce à la réhabilitation de l'oratoire et du lavoir, cela offrirait un lieu d'étape symbolique sur ce pèlerinage juste avant leur arrivée à Pellevoisin, et permettrait aux pèlerins de se recueillir auprès



Photo de l'ancienne statue de Notre Dame de Bon Accord
(source : Les Archives de l'Indre)



Photo de l'ancien lavoir de la Moustière (source : Les Archives de l'Indre)



Photo de Notre Dame de Lourdes au dessus de la source
(photo personnelle)



Photos de la source de la Moustière (photo personnelle)



Photo du cortège transportant Notre Dame de France
(source : M de Marie)



Photo du cortège transportant Notre Dame de France
(source : Notre Histoire avec Marie)



Carte des cinq lieux d'apparition mariale en France
(source : M de Marie)

de la Vierge. Les pèlerins pourront ensuite rejoindre le château situé à 400 mètres de la source, avec la possibilité de pouvoir se rafraîchir, se restaurer, de dormir ou de célébrer un office dans la chapelle du château. La Moustière deviendra un véritable lieu d'étape pour ces pèlerins qui viendront se mélanger aux randonneurs et cavaliers de la Route d'Artagnan, créant un lieu d'échange et de rencontre entre ces voyageurs sur les routes de France.

- Centre pédagogique Groupe Rioland

L'usine de maroquinerie Rioland de Vicq-sur-Nahon située à 2km de la Moustière, est une entreprise en pleine expansion qui a un besoin de s'agrandir et notamment de former les futurs maroquiniers afin de transmettre le savoir-faire et d'assurer la transmission. En 2024, le groupe Rioland ouvre son premier Atelier École à Châteauroux offrant des durées de formations allant d'une semaine à douze semaines, encadré par des tuteurs experts dans le métier. A l'issue de la formation, 3/4 des stagiaires accèdent à un contrat de travail. En 2025, 209 personnes ont été formées, avec un taux d'embauche de 71%.

Pour répondre aux besoins d'une usine locale et compenser l'activité d'accueil de la Moustière qui aura tendance à mieux fonctionner l'été que l'hiver, un centre de formations sur les métiers du cuir et de la maroquinerie pourra être créées sur le site, pour en apprendre plus sur l'artisanat de la région, et former les futurs maroquiniers, reprenant le format d'Atelier École du Groupe Rioland, en collaborant avec l'usine de Vicq-sur-Nahon.

Ce centre de formation permettra d'assurer la transmission de savoir-faire à une échelle locale et de développer les talents de la région. Ce centre s'accompagnera d'une résidence étudiante qui accueillera été comme hiver les apprentis sur la durée de leur formation. Les réalisations seront ensuite vendues sur place aux visiteurs du château. Tout cela permettra d'avoir en permanence une activité sur place, certaines qui prendraient le relais sur d'autres en fonction des saisons, créant ainsi une équipe de salariés à l'année et procurant de nouveaux emplois à la commune.

Grâce à ces trois solutions le château de la Moustière pourra retrouver sa fonction d'antan comme un lieu de passage et d'hébergement, toujours rempli de monde et en perpétuel mouvement.

3. Comment restaurer ces bâtiments obsolètes pour leur permettre de retrouver une nouvelle vocation sans les dénaturer et les entretenir à fonds perdus ?

Lorsqu'il est question d'une réhabilitation architecturale sur un bâtiment plus ancien, il est important de connaître sa valeur patrimoniale, grâce au diagnostic qui permet une intervention la plus appropriée en fonction de son importance patrimoniale, classant les bâtiments d'une valeur très forte à une valeur faible. Mais cela pose une nouvelle question : quel type d'intervention faut-il ensuite appliquer sur les bâtiments du site ? En particulier sur trois endroits précis :

Tout d'abord le commun ouest (C3) qui sépare la cour d'honneur de la ferme, et qui fut partiellement détruit au milieu du XXe siècle. Sa conservation, ou dans le meilleur des cas sa reconstruction, est essentielle pour comprendre l'histoire du château et l'intention de son architecte Joseph-Abel Couture, de dissimuler la ferme depuis le château, et de reproduire la symétrie que formaient les deux communs. Sa reconstruction interroge sur une reproduction à l'identique ou bien sur une conception architecturale innovante.



Image du groupe Rioland (Maroquinerie Rioland)



Image du groupe Rioland (Maroquinerie Rioland)

Ensuite, l'aile sud de la ferme (F1) interroge sur plusieurs aspects puisque le bâtiment fut édifié en plusieurs phases. Une première partie est construite en pierre moellons avec les dimensions et l'esthétique des autres bâtiments de la ferme. Puis s'ajoute à cela une probable extension, construite en pierre de taille, dont seulement l'extérieur fut achevée. Dans ce cas, faut-il terminer les travaux inachevés de l'extension et ainsi créer un étage, ou bien restituer de façon hypothétique son aspect d'origine sachant qu'il n'existe aucun document graphique de son ancien état, et par la même occasion créer un plus grand passage vers la ferme. Le dernier aspect sur lequel interroge l'aile sud est structurel puisque la partie ouest du bâtiment présente une faiblesse, qui l'oblige à être aujourd'hui soutenu par deux jambes de force en bois. Dans les travaux nécessaires de consolidation, il serait approprié de créer une extension du bâtiment afin de le relier au fuye et permettre ainsi de combler un espace autrefois occupé par un abri.

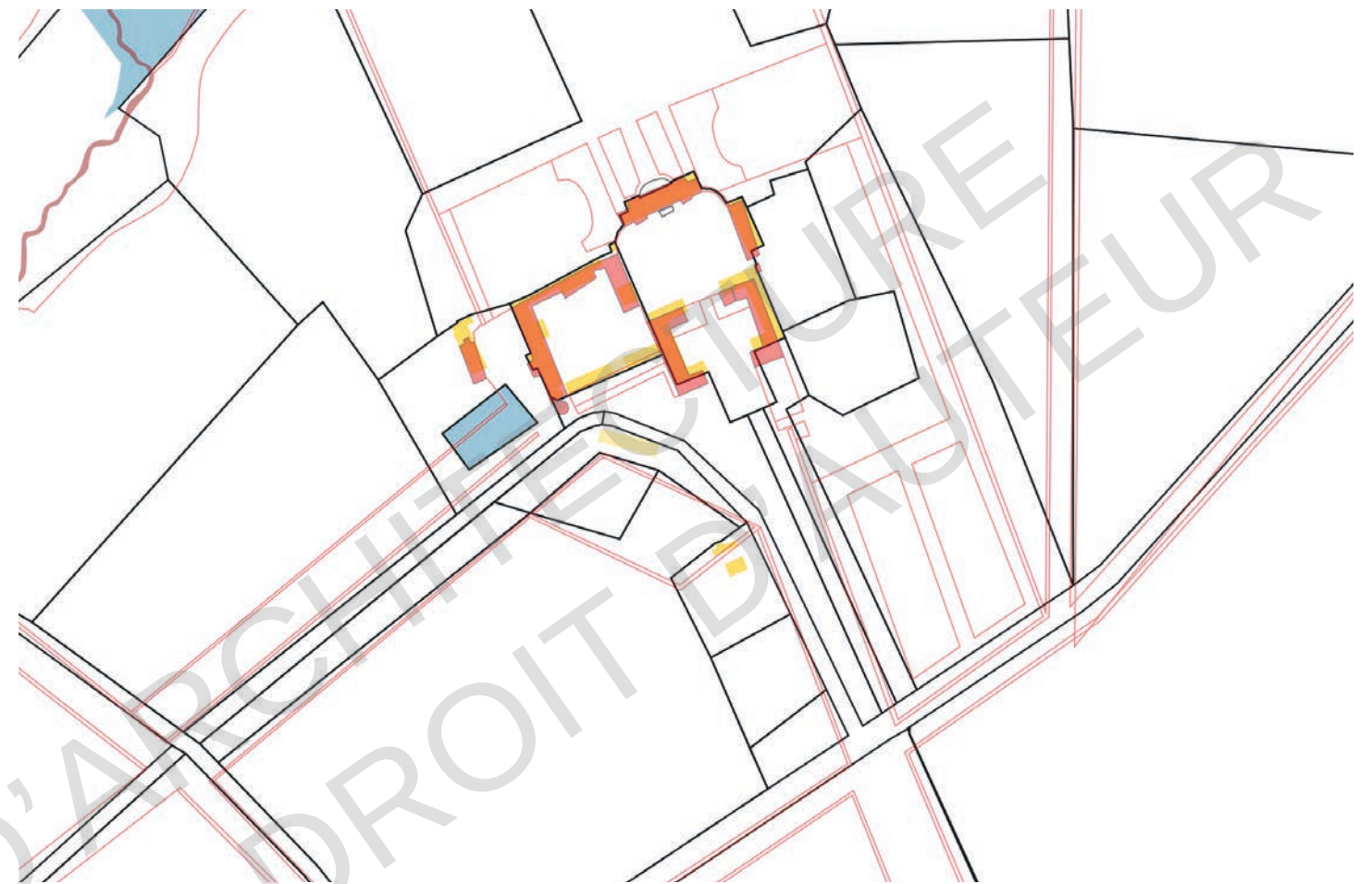
Enfin, le dernier endroit du site qui interroge sur une potentielle intervention architecturale, est autour de l'ancienne maison (F9). Grâce aux photos d'archives on constate la présence d'un mur entre la maison et le corps de ferme qui abrite les actuelles écuries (F4), ainsi que celle d'un abri juxtaposé à l'ancienne maison. La présence de ce mur ainsi que celui de l'abri disparu forme les prémisses d'une cour en forme de U, qui permettrait une meilleure inclusion du bâtiment dans la ferme, puisqu'il semble aujourd'hui un peu isolé. Afin de restituer cette cour, il serait pertinent de construire de nouveaux bâtiments, qui viendraient entourer la maison afin de la relier à la ferme. Mais quelle forme architecturale faut-il adapter pour de nouvelles constructions à proximité d'un patrimoine classé ?

Pour répondre à ces questions il est peut-être intéressant de se référer aux textes de lois ou aux traités d'architecture qui existent. Dans ce domaine il est pertinent de se référer à la Charte de Venise établie en 1964. La charte distingue deux grandes formes d'intervention sur le patrimoine : la conservation et la restauration. Parmi tous les articles écrits sur le sujet, nous retiendront seulement ceux qui concernent le mieux la Moustière.

Pour le plus grand nombre des bâtiments du site, la Charte de Venise met en avant l'importance pour les monuments d'être dotés d'une fonction utile à notre société et leur permettre d'évoluer avec les usages et les coutumes de son temps. Mais les aménagements effectués ne doivent pas avoir un impact sur la forme ou l'aspect de l'édifice. Si le bâtiment se trouve dans son aspect d'origine, la conservation ne permet aucune intervention qui pourrait altérer son enveloppe, à moins d'être la seule solution pour assurer sa conservation.

Ensuite, pour le commun ouest (C3), la charte dispose que la restauration a également pour but de conserver le monument, en se fondant sur le respect historique du lieu. Mais seulement avec l'aide de documents authentiques ainsi que celle d'études archéologiques, qui permettraient l'intervention architecturale la plus juste possible. La charte précise également que la restauration « s'arrête là où commence l'hypothèse ». À partir du moment où le mystère s'impose, le travail sur le bâtiment devient de la conception architecturale, et « portera la marque de notre temps ». Pour le commun ouest, une base de documents graphiques nous informe sur l'aspect extérieur qu'avait le bâtiment.

Puis la charte répond également sur les questionnements de l'aile sud (F1), en ajoutant que lors d'une restauration l'unité de style n'est pas un but à atteindre et que tous les apports de construction sur le bâtiment se doivent d'être respectés et conservés. A moins que les éléments ajoutés aient très peu d'intérêt et empêchent la mise au jour d'une très haute valeur historique en bon état de conservation. Enfin, sur la construction adjacente aux monuments historiques, la charte précise que les constructions doivent respecter l'architecture de l'édifice ainsi que son environnement.



Cadastre napoléonien de 1811 superposé au cadastre d'aujourd'hui (document personnel)

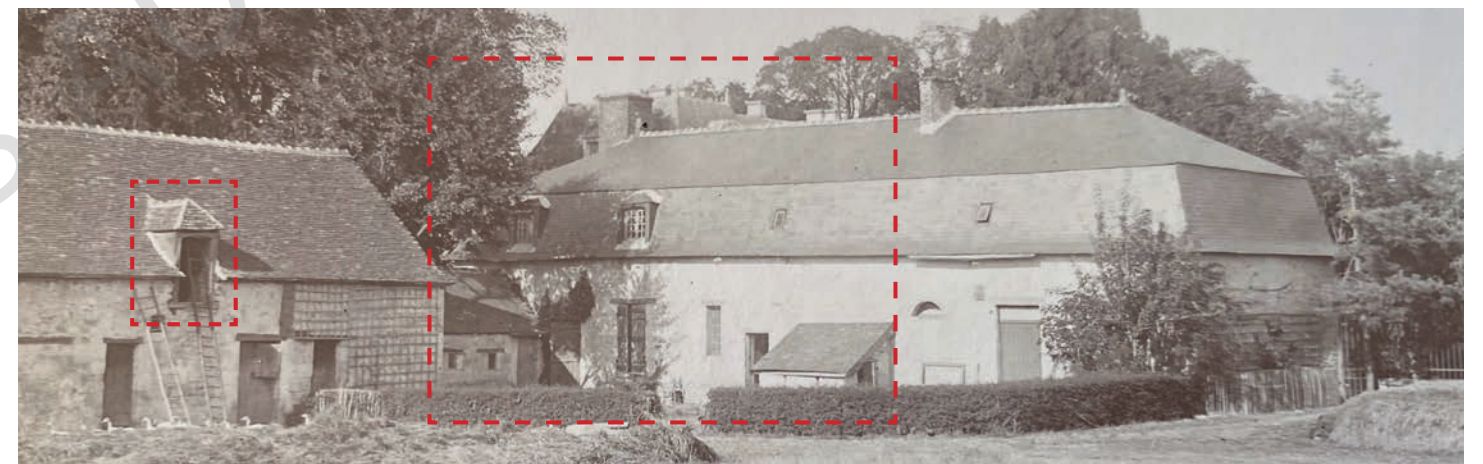


Photo d'archive du commun ouest (C3) avant sa destruction (Les Archives de l'Indre)



Photo du commun ouest aujourd'hui (document personnel)

La charte de Venise permet de clarifier les différentes approches à aborder sur un site classé. Il est plus clair maintenant que le commun ouest doit avoir son apparence d'origine, puisque le bâtiment se trouve dans la cour d'honneur d'un château classé du XVIII^e siècle, dont il est important de conserver l'esthétique. Cependant ce bâtiment possède deux façades complètement différentes. Celle qui donne sur la cour d'honneur reproduit la symétrie du commun opposé tandis que la façade qui donne sur la ferme ne respecte pas ce style. On pourrait même juger cette façade de désordonnée. Il n'est alors peut-être pas intéressant de la reproduire. De plus il est tout à fait possible de reproduire la silhouette extérieure à l'identique mais avec l'emploi de matériaux différents ou bien une technique de construction différente, qui appartiendraient à notre ère. Cette intervention qui pourrait être visible ou non, permettra de laisser aux générations futures une trace discrète mais indélébile de notre passage.

Pour l'aile sud de la ferme, il est intéressant de conserver les traces de son histoire puisque l'entreprise d'une extension sur un bâtiment agricole témoigne de la prospérité économique de la ferme à une époque, et son besoin d'agrandissement. Telle est la démarche à suivre dans ces milieux ruraux afin de ne pas voir disparaître son identité. Cependant une autre forme de restauration serait envisageable puisque l'implantation plus tardive du bâtiment a créé une cour carrée dans ce qui était à l'origine une cour en forme de U et permettant ainsi une meilleure circulation et accès à la ferme, comme nous pouvons l'apercevoir sur le cadastre napoléonien. Il était courant que les fermes soient en forme de U à cette époque dans le Berry, ce qui justifie la création du quadrilatère comme plus tardive. Ce bâtiment est devenu la porte d'entrée vers la ferme, c'est pourquoi il existe un passage qui traverse cette aile. Mais les dimensions de ce passage sont-elles suffisantes, surtout lorsqu'on sait que la ferme a été en partie désertée à cause de son incapacité à accueillir d'importants engins. Dans ce cas, il serait peut-être nécessaire de restituer un passage qui soit plus important afin de permettre une meilleure utilisation de la cour.

Pour ne pas abandonner ces bâtiments toute forme d'intervention architecturale est appréciable, le but étant de faire perdurer cet héritage, et aussi permettre la survie économique des propriétés, et de les aider dans cette lourde charge, surtout quand ces bâtiments font eux-mêmes partie d'un domaine souvent munis d'une demeure remarquable qui ajoute des frais supplémentaires d'entretien. L'architecture joue un rôle clé sur l'avenir du patrimoine, et des décisions doivent être prises pour ne pas laisser disparaître notre héritage, et pour cela nous devons lui donner un rôle et une fonction pour son avenir. Ainsi l'histoire de l'architecture perdure, écrite tout au long des siècles par les différentes interventions et transformations, enrichissant progressivement notre patrimoine. L'histoire continue de s'écrire, en laissant notre empreinte lors des interventions, et ainsi en créant le patrimoine de demain.

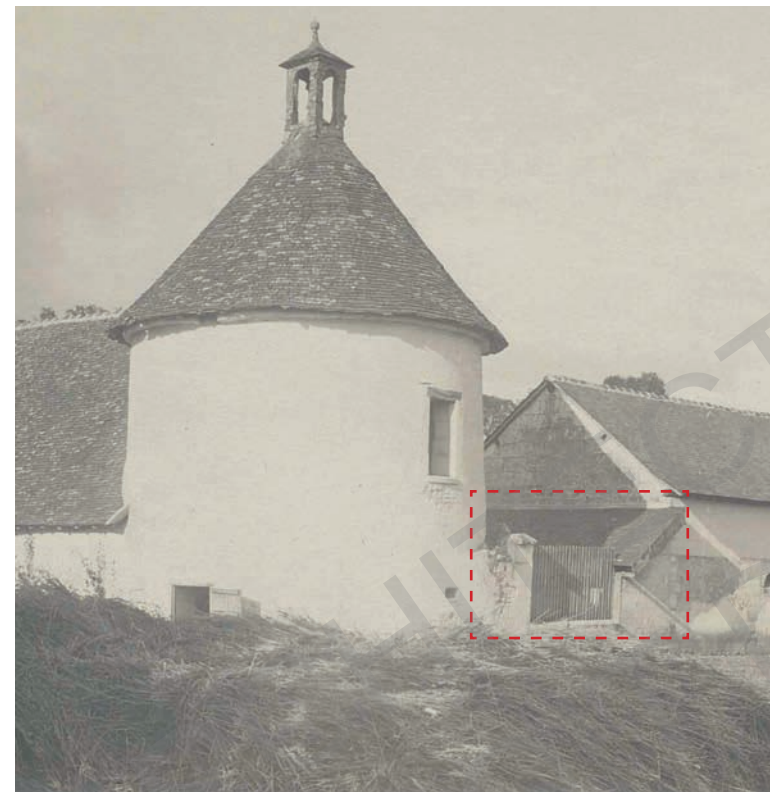


Photo d'archive de l'abri accolé à l'aile sud (F1) avant sa destruction (Les Archives de l'Indre)



Photo de l'abri aujourd'hui avec la jambe de force en bois (document personnel)

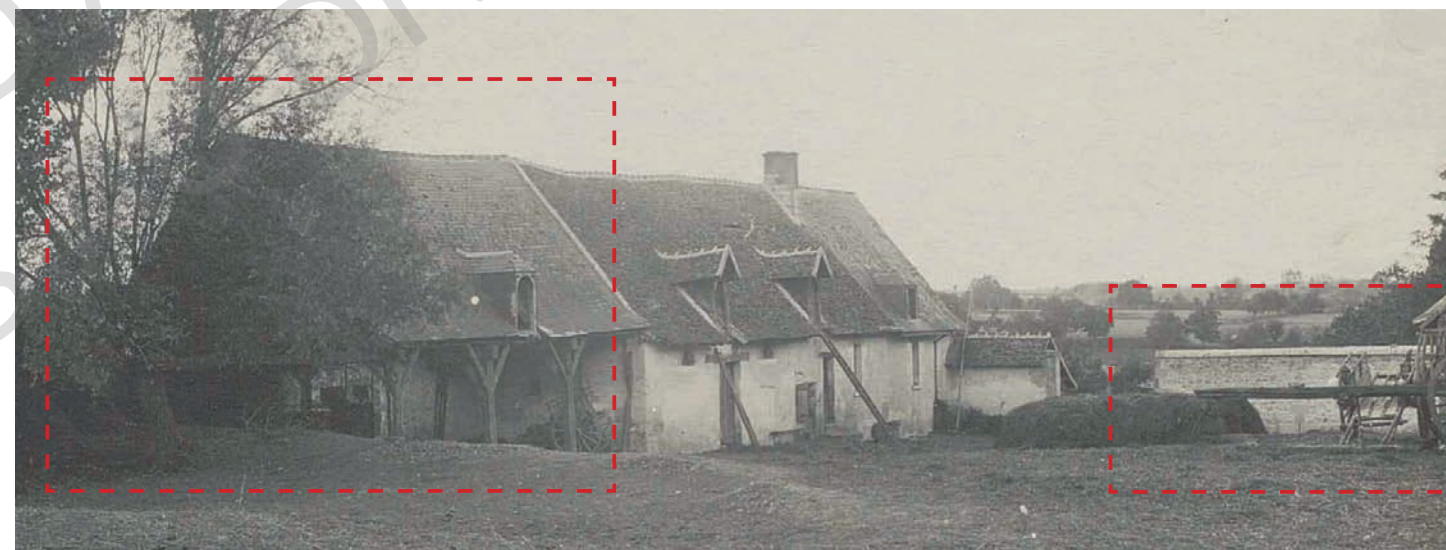


Photo d'archive de l'abri attenant à l'ancienne maison (F9) avant sa destruction (Les Archives de l'Indre)



Photo de l'ancienne maison aujourd'hui (document personnel)

Bâtiments	Fonctions	Valeur matérielle	Valeur patrimoniale
C1 : château	Habitation propriétaire	Style XVIIIe, façade pierre de taille + toiture mansarde	Très forte , conservation parfaite de son style et architecture
C2 : commun est	Actuel logement gardien. Ancien logement du personnel + cuisine du château	Toiture mansarde, conservation des anciennes pièces	Forte , permet l'encadrement de la cour d'honneur
C3 : commun ouest	Symétrie commun est. Probablement écuries, mais communicant avec laiterie	Permettait de cacher la ferme, toiture mansarde	Intermédiaire car partiellement détruit, mais vestige de la symétrie de la cour
C4 : chaufferie	Ancien WC, actuelle chaufferie	Vestige du fonctionnement de la maison, mur en pierre et toiture en ardoise	Forte , sa toiture en ardoise
D1 : dépendance ouest	Grange avec un niveau sous les combles. Ancienne remise pour les calèches ou voitures	Symétrie avec D2, qui créer une cour en U.	Forte , mais toiture de l'aile sud déformé.
D2 : dépendance est	Ancienne chambres et pièces à vivre. Ancienne remise. Présence de la chapelle	Chapelle de la fin du XIXe siècle. Cloisons, sols et cheminé d'époque.	Forte , symbolise l'organisation de la vie de l'époque
F1 : aile sud	Ancien logement gardien + grange	Partie basse du mur en moellons	Partie basse Intermédiaire et extension partie haute et toiture Faible
F2 : fuye	Ancien pigeonnier	Peut-être ancienne canonnière. Présence des boulins du pigeonnier.	Très forte , peut-être vestige d'un ancien château, sinon symbole fort de la vie de la ferme
F3 : grange ouest	Ancienne grange de stockage	Architecture d'origine d'une ferme du Berry	Forte , bâtiment d'origine de la ferme
F4 : écurie	Fonction d'écurie aujourd'hui, n'était peut être pas la fonction d'origine	Toiture en croupe mais respecte l'architecture de la ferme	Forte , bâtiment d'origine de la ferme
F5 : poulailler	Ancien poulailler	Mangeoire et râteliers d'origine	Faible , son architecture ne respecte pas celle du reste de la ferme.
F6 : bergerie nord	Ancienne grange de stockage	Architecture d'origine d'une ferme du Berry	Intermédiaire , peu de traces qui établis son ancienne fonction
F7 : laiterie	Ancienne laiterie de présentation	Table de présentation et couverture en ardoise	Très forte , vestige de la prospérité de la propriété
F8 : hangar à bois	Ajout de cet hangar récent	Négligeable	Faible
F9 : ancienne maison	Ancienne habitation	Respecte l'architecture de la ferme	Intermédiaire , sa position interroge. Un peu isolée et peu intégrée.

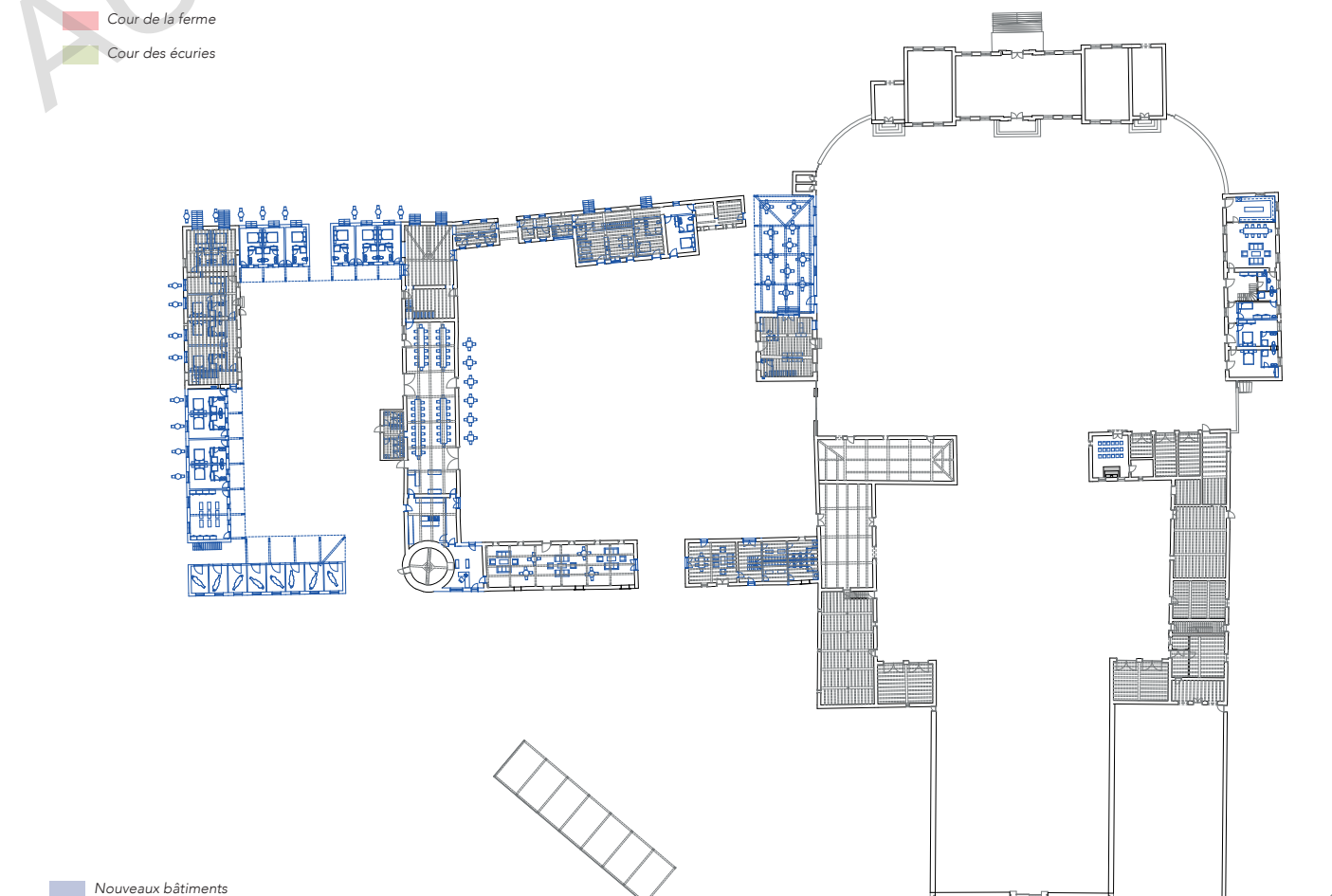
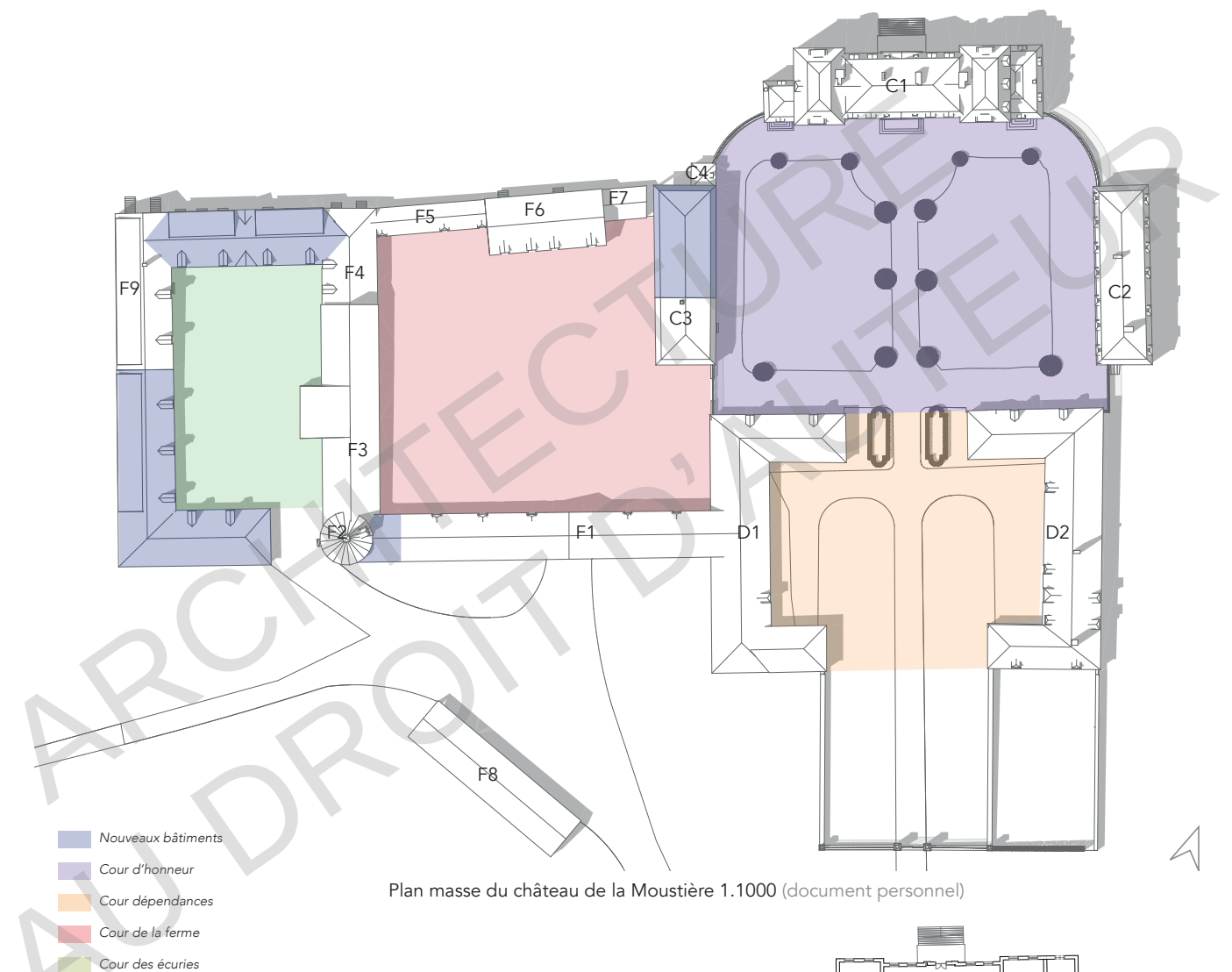
4. Répartition des programmes

La Moustière conserve un avantage, c'est la proximité du château avec les bâtiments agricoles. Cette configuration permet d'imaginer un programme plus important, avec l'intérêt que suscite un Monument Historique, et qui encourageront les visiteurs à se rendre davantage sur place. Ainsi la Moustière se décomposerait en quatre cours distincts, qui permettraient chacune d'accueillir un programme différent :

Tout d'abord la cour des dépendances sera la première cour traversée par les visiteurs qui seront attirés par l'aperçu du château et l'envie d'en découvrir davantage. Cette cour sera un endroit de passage, c'est pourquoi elle accueillera le centre de formation aux métiers du cuir, avec ses ateliers. Cela donnera un aperçu de leur travail à tous les visiteurs, afin de faire découvrir cet artisanat au plus grand nombre. Cette cour sera la seule qui ne subira aucune intervention architecturale majeure, puisque sa forme et ses dimensions fonctionnent déjà idéalement. Puis la cour d'honneur permettra l'accueil des visiteurs venus pour découvrir le château et ses communs. Cette cour historique est la vitrine de la propriété avec ses jardins à la française qui se trouve dans le prolongement de l'allée cavalière, la porte d'entrée des visiteurs. C'est pour cela qu'il est important de rétablir la toiture mansardée et la façade du commun ouest (C3). Cependant seulement la façade côté cour d'honneur sera rétablie. Du côté de la ferme, la façade ne sera pas reconstruite et restera ouvert pour permettre l'accès à une terrasse couverte, à l'endroit où les propriétaires ont également installé leur terrasse. Dans la partie existante se trouvera la boutique souvenirs. Dans le commun est (C2) sera aménagée une résidence autonome pour accueillir les étudiants venus se former.

La troisième cour est celle de la ferme, plus importante et indépendante, elle sera le lieu d'accueil des randonneurs, pèlerins et vacanciers, avec un restaurant self-service aménagé dans la grange (F3) et une salle commune dans une partie de l'ail sud (F1). Le logement de gardien sera déplacé du commun est à la bergerie (F6), afin d'avoir une position plus centrale. Le logement sera modulable, avec la possibilité d'un accès à l'étage pour l'agrandir. Cette cour végétalisée et entièrement piétonne sera un lieu de rassemblement pour toutes les personnes qui convergent dans la région. Un travail important sera effectué sur son accessibilité. Tout d'abord la cour va devenir plus hermétique, la reconstruction du commun ouest comblera un passage et celui existant entre l'ail sud et le fuy sera comblé par une extension qui servira d'accueil pour les visiteurs. Ainsi, plus que trois entrées seront possibles, son entrée principale, qui sera renforcée par son agrandissement, permettant un meilleur accès au parking, aménagé dans un ancien hangar (F8). Puis sa deuxième entrée historique, entre les dépendances et le commun avec la présence d'une grille qui permettra une circulation entre la ferme et la cour d'honneur. Une nouvelle entrée sera créée au centre de l'ancien poulailler (F5) dans le fond de la cour, dans un renforcement déjà existant, pour permettre un meilleur accès au parc.

Enfin la quatrième et dernière cour sera plus discrète et pratique. La nouvelle forme de la cour sera possible par la construction de deux bâtiments, le premier en forme de L offrira un accès assez large permettant le passage des voitures et camions. Ce bâtiment offrira une première partie aux chevaux avec une enfilade de boxes, et le reste de la cour sera dédié à l'hôtellerie avec une succession de chambres. Le deuxième bâtiment en fond de cour fera la jonction entre l'ancienne maison (F9) et la ferme. Cette nouvelle construction permettra un passage en fond de cour pour l'accès au parc, avec notamment l'accès aux paddocks, mais aussi une porte d'entrée pour tous les pèlerins en provenance de la source. L'objectif du projet est également de pouvoir se déplacer dans la majorité du site en étant abrité. Dans les nouvelles constructions, une coursive extérieure sera intégrée, tandis que dans l'existant, dans la mesure du possible, des circulations intérieures entre les différents bâtiments seront créées.





CONCLUSION

Pour permettre la renaissance de ces vieilles âmes bâties, il est aujourd'hui nécessaire qu'elle soit accompagnée d'une activité rentable pour que les propriétaires puissent rééquilibrer la balance économique. La faible valeur immobilière des châteaux contraste avec le coût élevé de leur conservation. Ces demeures se transforment en gouffre financier qui ne sera jamais compensé par la vente de la propriété.

La remise en état d'un site historique dans une région rurale est un enjeu important pour les territoires français délaissés. Faire revivre le patrimoine local apporte autour de lui une activité et un dynamisme indispensables à la survie de ces territoires. Lors des travaux entrepris il est indispensable de faire appel à des artisans spécialisés, ce qui permet de faire perdurer des savoir-faire millénaires.

Venir en aide aux propriétaires de patrimoine historique n'est plus un enjeu personnel mais collectif, qui devrait davantage solliciter les pouvoirs publics. Dans cette entreprise courageuse de sauver le patrimoine, les propriétaires contribuent sans le savoir à la prospérité et au dynamisme de leur région, qui en ont tant besoin, tout en perpétuant la silhouette des paysages de leur pays. C'est pourquoi il est important de soutenir cette tâche noble et écrasante avec un projet ancré dans les besoins du territoire qui apportera une intervention architecturale en lien avec l'histoire du lieu.



Photo façade sud du Château de la Moutsière (photo personnelle)

BIBLIOGRAPHIE

Briseux C.E., *L'art de Bâtir des Maisons de Campagne où l'on traite de leur distribution, de leur construction et de leur décoration*, Paris, J.B. Gilbert, 1761.

Choay Françoise, *L'Allégorie du patrimoine*, Paris, R. Lapoujade Seuil, 1996.

Georgescu Paquin Alexandra, *Actualiser le patrimoine par l'architecture contemporaine*, Presse de l'Université du Québec, 2014.

Rouillard Dominique, *Architectures contemporaines et monuments historiques*, Le Moniteur, 2006

Ignacio Linazasoro José, *Projeter dans le Patrimoine : leçon inaugurale de l'école de Chaillot*, Cité de l'architecture et du patrimoine, Paris, 2016.

Cassaigne Alain, *Châteaux & Édifices remarquables de l'Indre*, Éditions La Bouinotte, 2014.

Christian Zarka, *L'architecture rurale française : Berry*, Berger-Levrault éditeur, 1982.

Rapport du Schéma Directeur - Agence Marie Beniguel Architecte du Patrimoine

ICOMOS, *Charte internationale sur la conservation et la restauration des monuments et des sites* (Charte de Venise 1964).

Meyer Jean-Marie, *Châteaux Manoirs et Logis : L'Indre*, Patrimoines et médias, La Mothe-Achard, 1999.

Patry-Morel Cécile et Moulin Laurent, *Le Département de l'Indre Photographié du Ciel*, Geste éditions, 2011

Montigny Arnaud et Pêcherat René, *A la Découverte des Églises de l'Indre*, Patrimoines et médias, Prahecq, 2005.

Archives départementales de l'Indre :

Vieilles Maisons Françaises «L'Indre» : Le château de la Moustière, N° 59, Janvier 1974.

Détail des terres et seigneuries d'Entraigues, Vicq et la Moustière situées en Berry, près de Valençay, à vendre sur publications, Paris, Impr. de Lormel, 1780.

C : Administration provinciale, registres du contrôle des actes

E : Titres de familles, notaires, registres paroissiaux et d'état civil

F : Travaux et notes d'érudits (dont E. Hubert, F228)

Fi : Cartes et plans, photographies, cartes postales

SITOGRAPHIE

La Demeure Historique : Qui sommes nous ? - <https://www.demeure-historique.org/association/qui-sommes-nous/>

Les Ateliers du Nahon : La Moustière : trésor de notre village (2015) - <https://atayid.wixsite.com/ateliersdunahon/single-post/2019/09/29/la-moustiere-trésor-de-notre-village>

Vicq-sur-Nahon : Histoire de la commune - <https://vicqsurnahon.fr/vie-communale-associative/histoire-de-la-commune/>

Groupe Rioland : Présentation - <https://www.maroquinerierioland.com/presentation/>

Préfecture de l'Indre : Vacance des Logements - <https://www.indre.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Amenagement-du-territoire-et-construction/Habitat-logement-construction-et-vacance/Vacance-des-logements>

INSEE : Exploitations agricoles (2020) - <https://www.insee.fr/fr/statistiques/4277860?sommaire=4318291>

Les Archives de l'Indre : Fonds numérisés - <https://www.archives36.fr/fonds-numerises>

Pophillat, Laure (2024) Le portrait du mois, Amelia Tavella, finaliste du Prix d'Architecture Contemporaine de l'UE - <https://www.batirama.com/article/69833-amelia-tavella-finaliste-du-prix-darchitecture-contemporaine-de-l-ue.html>

La Route Européenne d'Artagnan (2021) - <https://www.route-dartagnan.eu>

Le M de Marie (2019) - <https://mdemarie.fr>

ÉCOLE SPÉCIALE D'ARCHITECTURE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR



MÉMOIRE DIPLÔME RPFE
ÉCOLE SPÉCIALE D'ARCHITECTURE

BASTIAN CORBELLINI