

Le patrimoine des congrégations en pleine révolution

Par Claire Bommelaer

Publié le 21/01/2022 à 15:42, mis à jour le 08/04/2022 à 10:01



Le château de Graves, propriété de la congrégation des Pères du Sacré-Cœur, est mis en vente. KARISM Conseil

Confrontées à la crise des vocations, les communautés doivent se réinventer pour préserver leur patrimoine immobilier.

La décision de mettre le site aveyronnais de Graves en vente n'a pas été facile à prendre pour la congrégation des Pères du Sacré-Cœur. «*Nous aurions préféré une autre solution*, assure le père Fraboulet, économiste provincial de la congrégation, *mais il ne restait que deux religieux sur place, et une page devait être tournée.*» Racheté il y a deux cents ans, le château de Graves était dans un état lamentable à l'arrivée des frères. Puis «*ils ont redressé eux-mêmes les murs, ont construit une chapelle*», raconte l'économiste, qui y a passé deux ans, au tournant des années 2000. Le site a connu des belles heures, accueillant, entre autres, un petit séminaire, un internat, un foyer pour jeunes. «*On a vécu là simplement, sans plus, en vivant du travail de nos mains, des pensionnaires, et de dons*», poursuit-il, se rappelant la vieille grange ouverte aux ados en difficulté, et surnommée «le penalty».

Puis le déclin de la communauté a commencé, un établissement scolaire plus moderne s'est annoncé dans la région. Les frères ont bien embauché une personne, à mi-temps, pour louer les espaces lors de mariages ou faire visiter le site. «*Depuis quatre mois nous sommes centre de vaccination*, raconte cette dernière, *mais ce qu'il faudrait, c'est un vrai projet, car tout cela n'est pas très rentable.*»

La publication d'une petite annonce dans l'agence de Villefranche-de-Rouergue a attiré quelques curieux intéressés par les sept hectares, le château et les dépendances. «*Idéalement, on aimerait un repreneur dans la culture ou l'accueil des personnes en difficulté, en tout cas quelqu'un qui soit à la hauteur des lieux, car on ne vit pas impunément à Graves*», affirme le père Fraboulet.

Un véritable marché immobilier

Le sort de Graves n'est pas isolé. Installées pendant des siècles sur tout le territoire, à la tête de bâtiments parfois immenses et classés, la plupart des congrégations religieuses sont à un tournant dans leur longue histoire. La raison est simple: la chute des vocations dépeuple la plupart des abbayes, monastères et couvents. La France comptait, il y a vingt ans, quelque 50.000 religieuses et 10.000 religieux. Elle n'en dénombre plus que 17.000 et 5000 pour les hommes. Pire, la moitié d'entre eux a plus de 80 ans. À peine le temps de se rendre compte que la toiture fuit, qu'il ne reste plus que deux ou trois sœurs sur les lieux, et c'est déjà presque trop tard.

«C'est un vrai marché immobilier», confirme le spécialiste Patrice Besse, qui fait «rentrer» 2 à 3 couvents, monastères ou abbayes par an, dans toute la France. Au pays d'Auge, l'ancien couvent Sainte-Marie, autrefois occupé par la congrégation des Sœurs du Sacré-Cœur et dont le seul bâtiment principal possède 70 pièces, est en cours de cession par l'agence pour 600 000 euros. Le couvent des Dames nobles, à Vienne (Isère), a été vendu en juin à un promoteur immobilier pour 250.000 euros, pour y construire 26 logements. À Paris, ces édifices hors du temps font rêver plus d'un promoteur, tant les prix sont fous pour ce genre de biens, souvent entourés de jardins.

La cession, en 2018, du «village Reille», près du parc Montsouris, par des sœurs franciscaines, avait défrayé la chronique. Et trois ans plus tard, les nouveaux projets immobiliers suscitent l'inquiétude des habitants du quartier. *«Ces ventes se font souvent dans la résignation, car elles sont le symbole que quelque chose a décliné»,* explique Maxime Cumunel, de l'Observatoire du patrimoine religieux, qui parle d'un véritable «Monopoly» des congrégations religieuses.

Le casse-tête de l'entretien

Bien que les ventes permettent parfois de réaliser de belles plus-values, nombre de congrégations espèrent ne pas arriver à cette extrémité. Car céder ses murs, c'est rompre une histoire parfois multiséculaire, et prendre le risque de déstabiliser tout un environnement. *«L'abbaye d'Ourscamp est un patrimoine essentiel de l'Oise, perçu dans le coin comme un lieu de beauté et de calme»,* affirme ainsi le père Éric, son prieur. *«Parfois, des gens rentrent et s'assoient sous les arbres, simplement pour reprendre leur souffle.»* De fait, Ourscamp est magique, avec son long bâtiment XVII^e, une ruine romantique située dans un jardin, une chapelle du Moyen Âge dans laquelle les frères prient inmanquablement trois fois par jour.

Il n'est évidemment pas question pour les 17 religieux de plier bagage, même si l'entretien des bâtiments est un casse-tête permanent. Pour vivre et payer leurs factures de chauffage, ces derniers organisent des retraites ou des week-ends de préparation au mariage, qui rencontrent du succès. Pour le reste, il faut aller chercher de l'argent, ce qui n'est pas tout à fait dans la culture de ces frères. *«Pour la chapelle, qui est classée, l'État a été à nos côtés, ainsi que la Fondation du patrimoine»,* explique le père Bernard, désigné par la communauté comme le «réfèrent travaux». *«Mais il nous faut trouver encore 3 millions d'euros pour le réaménagement de l'aile de Lorraine, dans laquelle nous voulons faire un oratoire, et des chambres pour les retraitants.»*