

PROJET DE FIN D'ETUDES Juillet 2021

Réancrage d'un patrimoine rural remarquable

réhabilitation d'un ancien domaine agricole en forêt du Mesnil

TABLE DES MATIÈRES

- p. 06 A- La commune du Tronchet
 - 1- Entre Rennes et Saint-Malo
 - 2- Un riche partrimoine naturel et bâti
 - 3- Les enjeux d'une «petite ville»
- p. 14 B- Le domaine du Haut-Mesnil et du Tertre-Pin
 - 1- Le site à l'échelle du Tronchet
 - 2- Le site et ses abords
 - 3- Analyse historique du site
 - 4- Analyse de l'état actuel du site
- p. 32 C- Programme et projet architectural
 - 1- Un lieu de production et de transformation
 - 2- Un lieu d'expérimentation et de sensibilisation
 - 3- Un lieu de vie et de réinsertion sociale
- p. 55 Conclusion
- p.56 Photographies de maquette

A- LA COMMUNE DU TRONCHET

Les trente-sept hectares du domaine du Haut-Mesnil et du Tertre-Pin se situent en Bretagne, sur les terres du Tronchet, commune d'Ille-et-Vilaine de 1160 habitants.

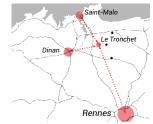
1- Entre Rennes et Saint-Malo

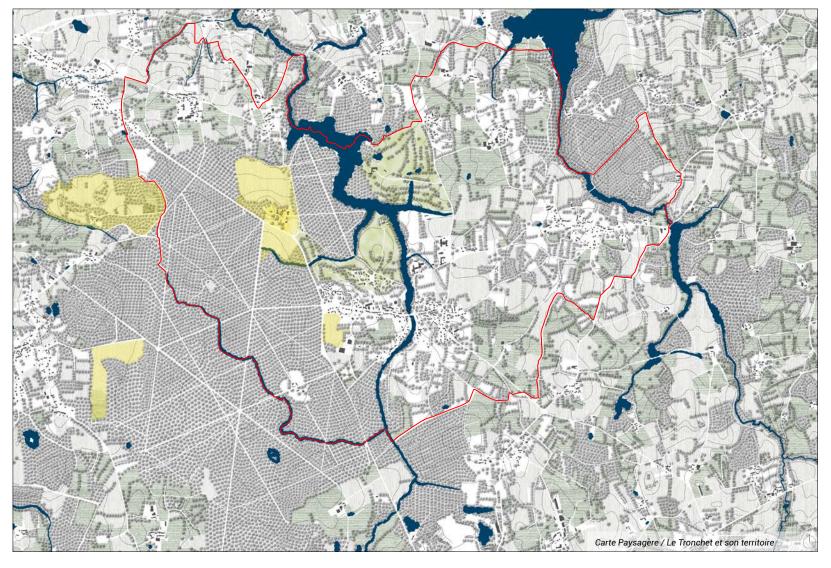
Le Tronchet se localise entre Rennes et Saint-Malo, et plus précisément au Sud de Plerguer, commune à laquelle elle a appartenu jusqu'en 1953. Le Tronchet est irriguée par un réseau de voies départementales dont l'axe principal Nord-Sud relie Combourg à Saint-Malo, et dessert la deux fois deux voies permettant de rejoindre Rennes. Le Tronchet profite également de la proximité des gares ferroviaires de Combourg et de Bonnemain, et est desservie en transport collectif par l'agglomération de Saint-Malo.

2- Un riche patrimoine naturel et bâti

Le Tronchet s'implante dans la vallée du Meleuc et présente un territoire largement boisé: à l'Ouest se développe la Forêt domaniale du Mesnil, et au Nord et à l'Est les bois de Mireloup et de Beaufort, tous deux jouxtés par une étendue d'eau. Le reste du territoire est occupé par des prairies et des cultures. Historiquement, les cultures se partagaient entre céréales, fourrage, pommes à cidres, graines oléagineuses, avoine, chanvre et lin. Aujourd'hui, c'est le fourrage et l'élevage bovin qui domine presque exclusivement.



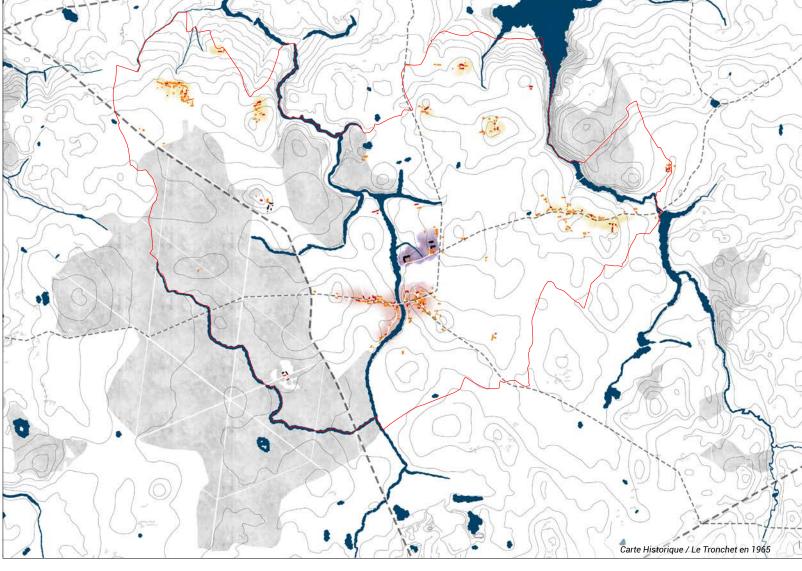




Les origines du Tronchet remontent au XII^e siècle avec l'implantation au bord du Meleuc d'un ermitage, rapidement érigé en abbaye. Pendant près de quatre siècles, les moines façonnent le territoire communal, notamment par leurs actions de défrichage. Les terres défrichées deviennent terres cultivées à l'image de celles occupées par le domaine du Haut-Mesnil et du Tertre-Pin.

Le rayonnement de l'abbaye conduit à la naissance et au développement, un peu plus en amont du Meleuc d'un hameau, futur centre-bourg du Tronchet. Le territoire communal voit également le développement de plusieurs "écarts". Le Tronchet bénéficie ainsi de la prospérité de l'Abbaye jusqu'à la Révolution.

Au cours du XIX^e siècle, le "village" du Tronchet se densifie et s'étend le long de l'actuelle départementale d'axe Est-Ouest et des voies qu'elle dessert; le même phénomène s'observe concernant les écarts. Toujours rattachée à Plerguer, la commune se dote de ses premiers équipements publics: écoles et hospice. Le Tronchet devient indépendante en 1953 et compte alors 915 habitants.





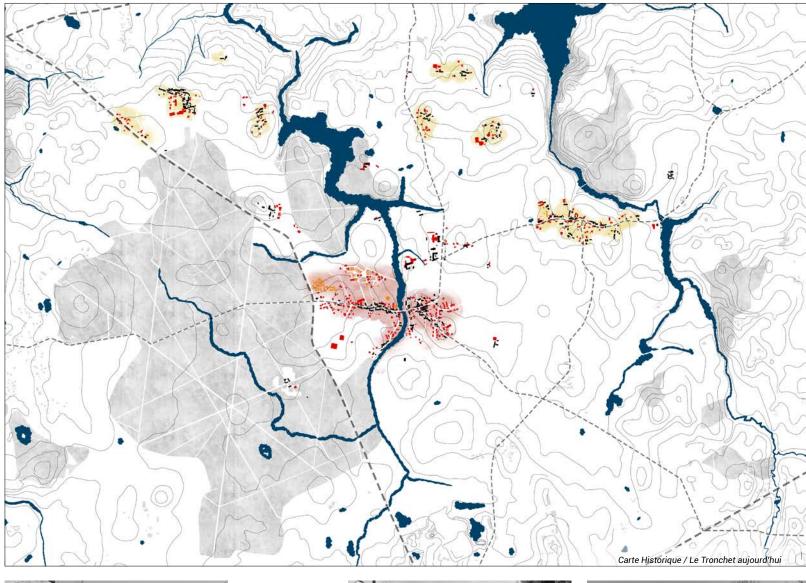






Dans la seconde moitié du XIX^e siècle, Le Tronchet, qui ne partage pas l'engouement des communes limitrophes pour le lotissement, observe une diminution constante de son nombre d'habitants : 904 en 1975, 825 en 1982, 818 en 1990. Pour inverser la tendance, la commune se tourne vers le tourisme, avec la création de boucles de sentiers de randonnée, d'hébergements touristiques et celle d'un golf en 1986.

En 2017, Le Tronchet compte 1600 habitants et mise en termes d'urbanisation sur une densification exclusive de son «village» historique. Par la limitation de son étalement urbain, la commune souhaite renforcer le dynamisme de son centre-bourg, et ainsi éviter la fuite de ses habitants vers les services et commerces de proximité voisins. L'activité artisanale est principalement tournée vers le bâtiment, et l'activité commerciale assez peu diversifiée : un barrestaurant et une boulangerie qui







10

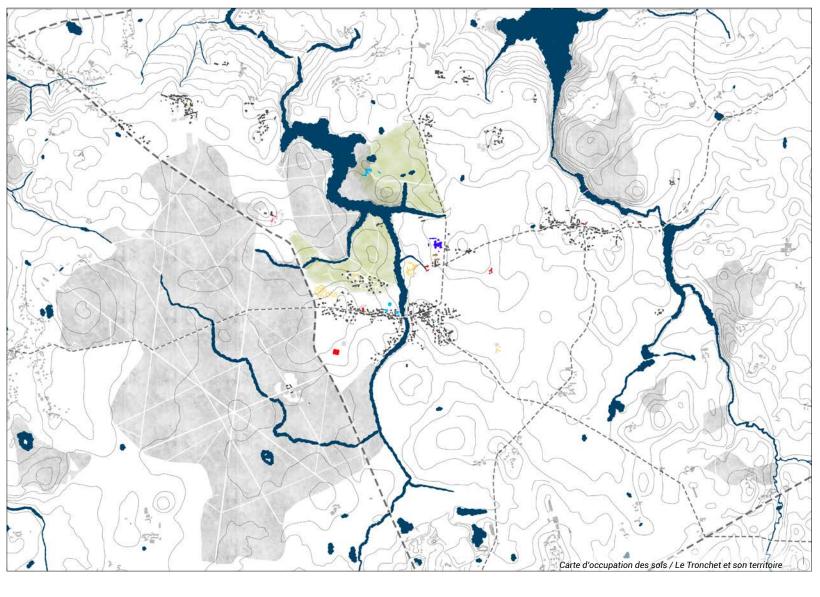




3- Les enjeux d'une «petite ville»

A l'avenir, la commune souhaite continuer de miser sur le tourisme en renforçant son offre d'hébergements. Dans ce cadre, le PLU du Tronchet promeut la réhabilitation de son bâti vacant, et cite spécifiquement le domaine du Haut-Mesnil et du Tertre-Pin. Paradoxalement, le document cadre d'urbanisme souligne également l'importance d'éviter "une évolution vers un "patrimoine musée" de seul attrait touristique".

Au regard de l'offre existante d'hébergements touristiques qui en haute saison augmente d'un tiers la population communale, nous proposons pour la réhabilitation de l'ancien domaine agricole du Haut-Mesnil et du Tertre-Pin une autre orientation programmatique. En effet, sur les quarante-et-une exploitations que comptait la commune en 1979, il n'en subsiste plus que trois aujourd'hui. Parallèlement au développement du tourisme, le PLU du Tronchet signale ainsi la nécessité de protéger l'activité agricole et son foncier, et de favoriser l'émergence de nouvelles pratiques agricoles ; deux axes qui constituent le principe conducteur de notre intervention au domaine du Haut-Mesnil et du Tertre-Pin.



«Protéger l'activité agricole et encourager les nouvelles pratiques»

source: PLU du Tronchet



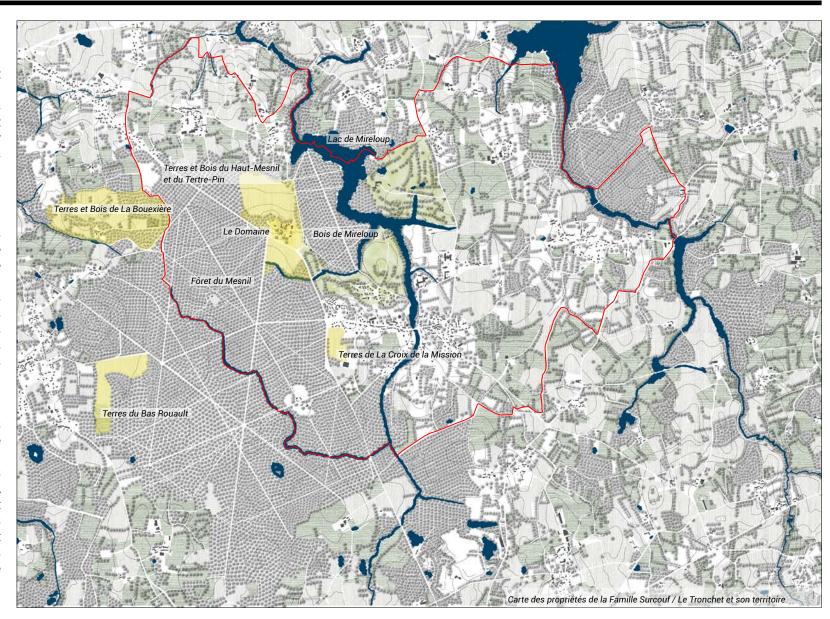
B- LE DOMAINE DU HAUT-MESNIL ET DU TERTRE-PIN

1- Le site à l'échelle du Tronchet

Le domaine du Haut-Mesnil et du Tertre-Pin se situe au Nord-Ouest du centre-bourg du Tronchet. Il est implanté sur l'un des points culminants du territoire communal et est encadré par la Forêt du Mesnil sur ses côtés Ouest et Sud, par les bois du lac de Mireloup à l'Est, et par un paysage de landes au Nord.

Le domaine est la propriété depuis 1840 des descendants du corsaire Robert Surcouf, qui ont possédé l'ensemble de la Forêt du Mesnil et de nombreuses terres agricoles attenantes. Suite à de multiples morcellements, les propriétaires actuels ne conservent plus que trois ensembles de parcelles, loués à des agriculteurs extérieurs au Tronchet.

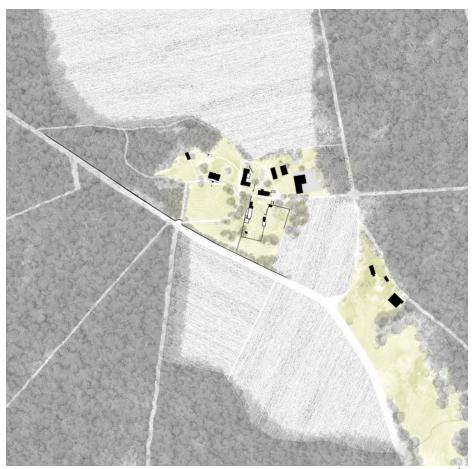
L'intention étant de se tourner vers une agriculture à échelle humaine et bas-carbone, notre intervention se porte uniquement sur les terres du Haut-Mesnil et du Tertre-Pin. A terme, les autres lieux-dits pourront eux aussi renouer avec les bâtiments agricoles dont ils ont été séparés, et ainsi constituer un réseau de petites fermes en mesure de proposer une alternative à l'agriculture de masse.



2- Le site et ses abords

Le domaine du Haut-Mesnil et du l'Est et au Nord de la ferme. Le sol Tertre-Pin est coupé en deux par la y est limoneux et la ressource en départementale reliant Combourg et Saint-Malo. Il est également qui rend ces terres particulièrement desservi par un réseau de sentiers, permettant de rejoindre le centrebourg en une dizaine de minutes à pied. Les terres cultivables qui lui sont associées se déploient au Sud de la route départementale puis à

eau affleure à plusieurs endroits, ce propices à l'agriculture. Liée à cette activité depuis son défrichage par les moines au XIIe siècle, le domaine présente un riche patrimoine bâti dont la construction s'échelonne du XVIIIe au XXe siècle.



16

Plan de l'état actuel du domaine du Haut-Mesnil et du Tertre-Pin.

1. La Cour et les Bâtiments 4. Les Prées 7. Les Landes 2. Le Grand Jardin 8. Les Futaies 5. Les Pâtures 3. Le Petit Jardin 6. Les Clos 9. Les Vignes



Carte du domaine du Haut-Mesnil et du Tertre-Pin datée de 1835.

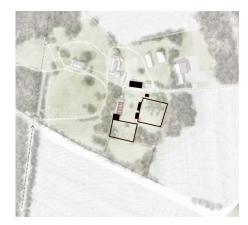
3- Analyse historique du site

D'après une carte datée de 1835 et à la manière d'une ferme fortifiée, les premiers éléments bâtis construits sur le domaine semblent avoir consisté en un ensemble de quatre bâtiments organisés autour d'une cour et de sa mare. Au Sud et à l'Est, la cour ainsi bâtie était complétée par deux jardins clos. Tout autour se développait ensuite un paysage bocager entre champs, pâturages, futaies, vignes et landes.





Aujourd'hui, le site conserve la quasi entièreté de sa structure primitive, à l'exception du logis Sud et de son retour en équerre à l'Ouest.



Le site en 1849

Sur le cadastre napoléonien de 1849, trois nouveaux éléments bâtis sont construits : une bergerie au Sud, des écuries au Nord, aujourd'hui très largement remaniées, et le château à l'Ouest érigé en tant que pavillon de chasse.







Le logis Nord



Entrée du Grand Jardin



Le château XIXº



Vestiges du logis Sud



Cour historique de la ferme



Vestiges du Petit Jardin

18

Le site entre 1849 et 1900

Entre 1849 et 1900, la cour se dote de plusieurs nouveaux bâtiments agricoles : une porcherie, des soues, un poulailler, des bâtiments de stockage et une chapelle sur le point culminant du site, dans l'axe d'une allée de la Forêt du Mesnil.



Le site entre 1900 et 1950

Entre 1900 et 1950, le château cesse d'être un pavillon de chasse pour devenir la demeure principale des propriétaires, qui entreprennent de nouveaux travaux de construction et de réfection du domaine : de nouvelles écuries, un chenil, un pigeonnier, une laiterie, une cidrerie, une serre ou encore un fumoir.



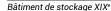
Le site après 1950

La seconde moitié du XX^e siècle marque le changement de statut des propriétaires, qui deviennent eux-mêmes exploitants agricoles. Parallèlement l'activité d'agriculture et d'élevage s'intensifie, voire s'industrialise, avec la construction de hangars à cochons, à grains et à foin.











Chenil début XX



Hangars agricoles modernes

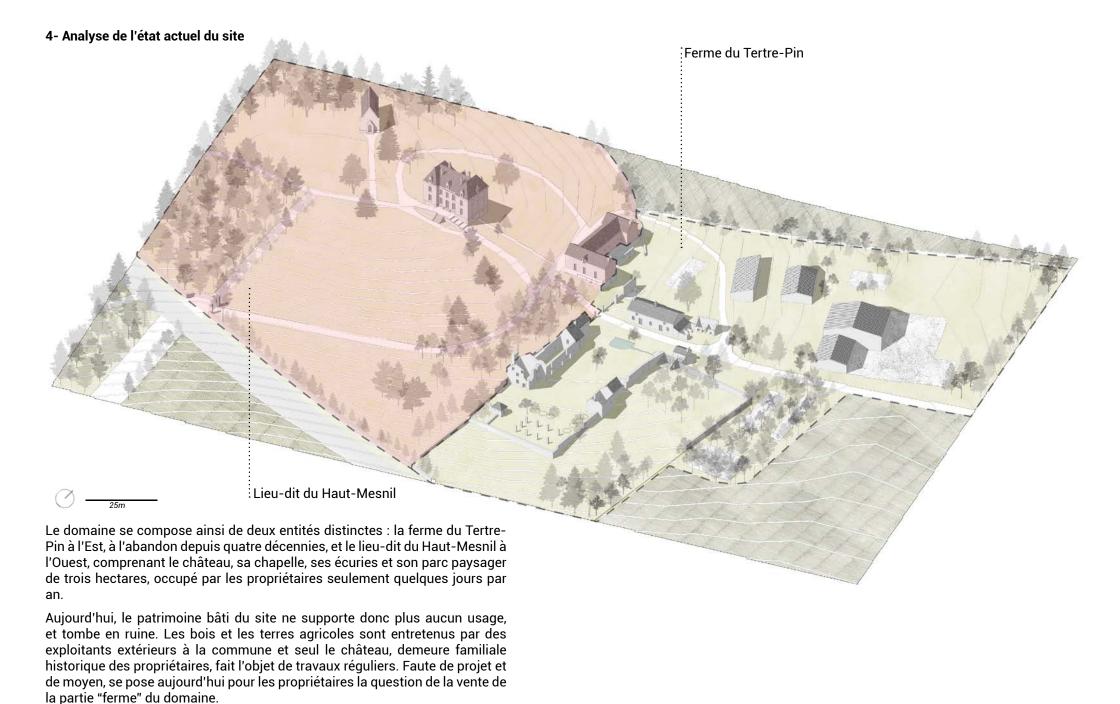


Chapelle XIX^e



Pigeonnier début XX^e











Vue sur la cour historique. A droite, le logis Nord ; à gauche, les anciennes laiterie et cidrerie ; en arrière-plan, les écuries.



Vue sur le Petit Jardin. A gauche, l'ancienne bergerie ; à droite, l'ancien pigeonnier.



Vue sur la partie conservée du logis Sud.



Vue sur l'entrée Est du parc du château. A droite, les anciennes écuries ; en arrière-plan la façade Est du château.



Vue sur la façade Nord du logis Nord de la cour historique.



Vue sur les façades Est des anciennes écuries.

C- PROGRAMME ET PROJET ARCHITECTURAL

1- Un lieu de production et de transformation

a. État projeté à l'échelle du domaine

Avec pour enjeux principaux qu'il s'inscrive dans le respect de l'histoire du site, qu'il reconnecte bâti et terres agricoles et enfin qu'il réponde à une attente réelle de la population, le programme développé réinvestit tout d'abord le domaine dans sa fonction première, celle de ferme. Le modèle adopté est celui prôné par la permaculture d'une micro-ferme s'appuyant sur un système agro-sylvo-pastoral. L'ambition de ce modèle est de désaseptiser les milieux cultivés pour que la nature puisse y reprendre les échanges et les interactions, qui sans intervention humaine favorisent la santé, la productivité et la résilience des sols. Pour ce faire, mais également pour sécuriser les revenus économiques de la ferme, ses vingt-cing hectares de terres cultivables accueillent une grande variété de cultures (céréales, légumineuses, chanvre, fourrage, légumes, fruits, fruits à coque...), associée à un cheptel de dix-huit vaches laitières et à un élevage de poules pondeuses. Tous les produits de la ferme sont également transformés et commercialisés in situ, offrant à la population la possibilité de consommer local, d'accéder à une nourriture saine et de qualité, et de rétablir un lien entre producteurs et consommateurs.

Dans le respect de la démarche bas-carbone à laquelle souscrit le projet de réhabilitation, les terres du domaine sont exclusivement travaillées à la main et en traction animale, par une équipe permanente de quatre employés et de trois chevaux de trait. Les vingt-cinq hectares de la ferme s'organisent suivant un principe également emprunté à la permaculture : celui de positionner au plus près des bâtiments les cultures nécessitant le plus de soin.

Zone 0 : Au centre de la ferme se positionnent ainsi les jardins potagers densément et entièrement cultivés à la main.

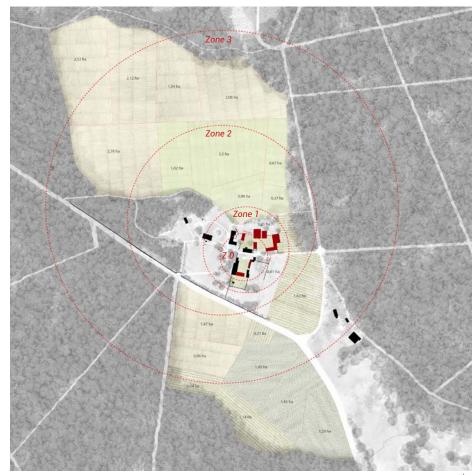
Zone 1 : Dans un second temps, se placent les forêts-jardins, les vergers et les pré-vergers.

Zone 2 : Plus loin encore, mais facilement accessibles depuis les bâtiments agricoles, se trouvent les terres cultivées en maraîchage en traction animale.

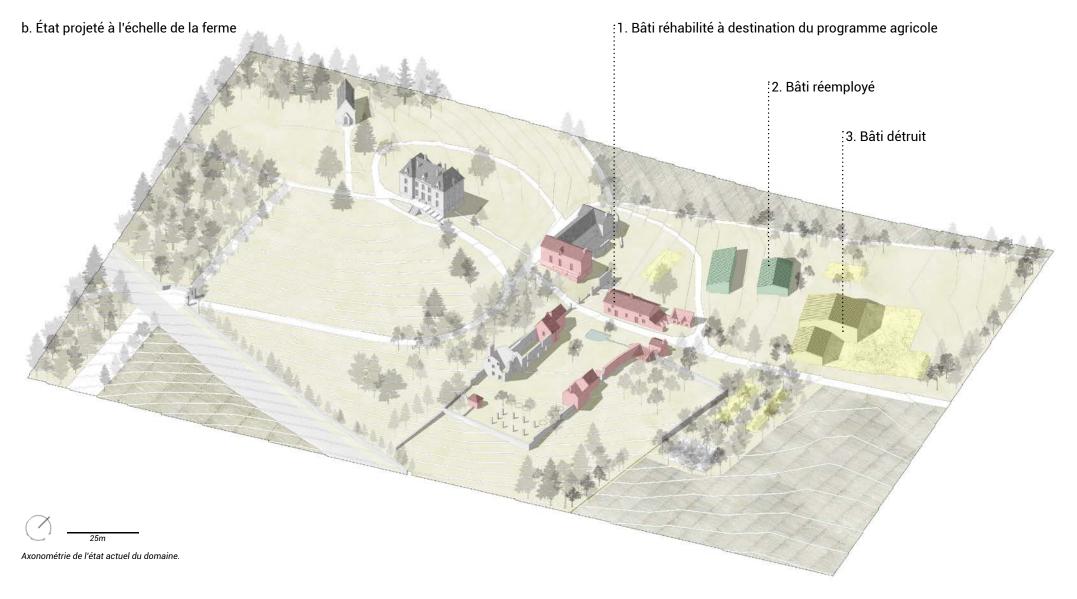
Zone 3 : Puis tout autour enfin, finissent de se répartir les cultures céréalières et fourragères, également cultivées en traction animale, ainsi que les espaces de pâturage pour les animaux de la ferme.

La permaculture a également largement démontré l'importance de l'arbre dans l'écosystème d'une ferme. En ce sens, un travail de remembrement des terres agricoles est mené, s'appuyant sur leur découpage historique observé sur des cartes anciennes.

Quant au clos végétal déjà présent autour de la ferme qui la protège des vents et crée un microclimat propice aux cultures, il est consolidé, et se voit compléter par des forêts-jardins et un nouveau pré-verger à l'Est.

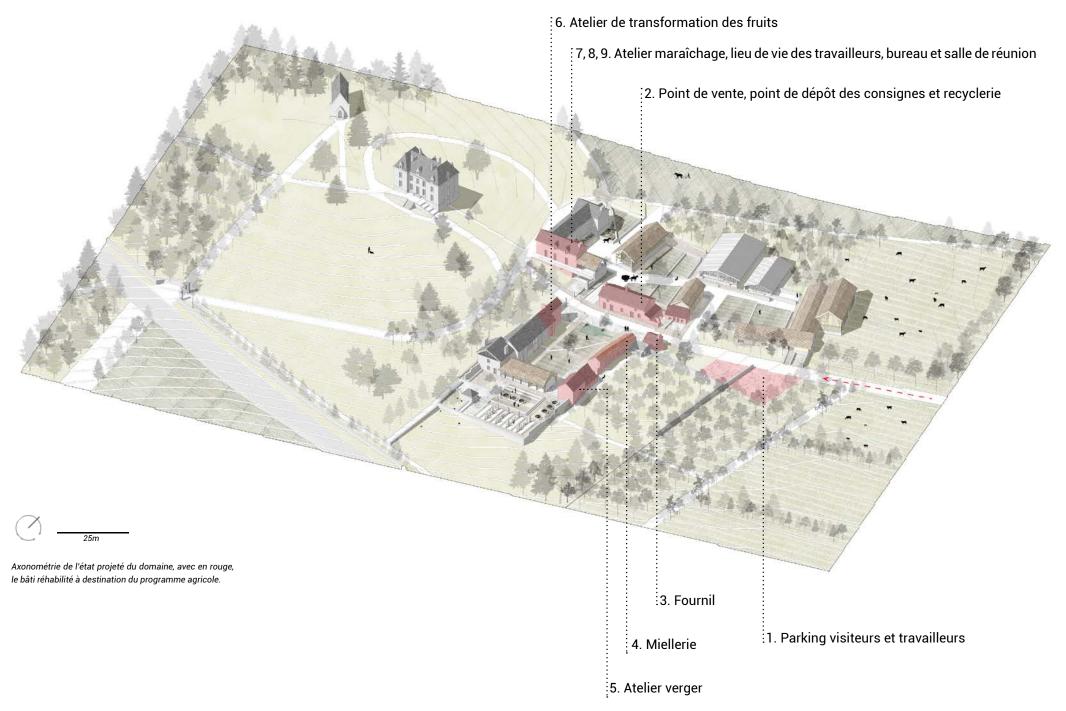


Carte de l'état projeté à l'échelle du domaine.



- 1. Les éléments de programme d'élevage investissent prioritairement les bâtiments existants de la ferme, conservés dans leur très large majorité.
- 2. Parmi les hangars modernes associés aux activités d'agriculture et recensés sur le domaine, deux sont déposés et leur structure, en bon état de conservation, sont mises à nu et réemployées pour la construction des serres maraîchères.

3. Les deux hangars modernes restants présentent quant à eux un trop mauvais état de conservation pour pouvoir être réutilisés, et sont ainsi les seuls éléments bâtis détruits sur le domaine. Leur suppression et celle des dalles de travail qui leur étaient associées, également en très mauvais état de conservation, permettent à l'Est du site de retrouver du pâturage et de créer un pré-verger.



- 1. Travailleurs et public accèdent à la ferme réhabilitée par son entrée historique, située à l'Est du site, à laquelle est associé un espace de stationnement arboré.
- 2. Le premier bâtiment de la ferme historique visible depuis cette entrée, le logis nord, accueille au rez-de-chaussée le point de vente et de dépôt-vente. Depuis la pièce à feu située à l'extrémité ouest du bâtiment, les employés ont accès à une arrière-boutique et à l'étage, à un espace sec, bien ventilé et peu éclairé, idéalement conçu pour le stockage des denrées non périssables. En lien avec la boutique, les anciennes soues à cochons organisent quant à elles à l'Est la réception des contenants consignés. Aux alentours se répartissent ensuite les différents éléments de programme liés à la transformation des produits du domaine agricole.
- 3. A l'entrée de la cour historique, le fournil est réinvesti. Son four est reconstitué et le fumoir attenant réhabilité pour accueillir la confection des pains.





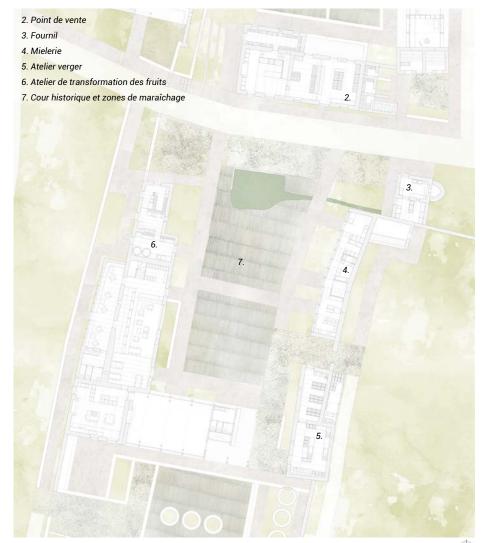
2.



4.



- 4. A proximité, l'ancien poulailler et l'ancienne étable se voient restituer un toit et convertis en miellerie.
- 5. Dans le prolongement de la miellerie, les deux anciens bâtiments de stockage de matériel agricole et de récoltes sont réinterprétés en atelier "verger". Au rez-de-chaussée du bâtiment Sud se déroule le nettoyage, le triage et le conditionnement des fruits, ensuite stockés soit au frais au rez-de-chaussée du bâtiment Nord, soit pour séchage dans les étages des deux bâtiments;



Plan Rez-de-chaussée / cour historique

25m

•

5.

- 6. De l'autre côté de la cour historique, muée en un vaste jardin potager, le rezde-chaussée des anciennes laiterie et cidrerie hébergent la transformation des fruits en cidre, jus, sirop, compotes et confitures.
- 7. En lien avec les différents espaces de maraîchage présents en coeur de ferme, le lavage, le triage, le conditionnement et le stockage des légumes se tiennent quant à eux à la cave des anciennes écuries.
- 8. Au-dessus de l'atelier maraîchage, soit au rez-de-chaussée de l'aile Sud des anciennes écuries sont installés les espaces de restauration et de repos des employés.
- 9. A l'étage ensuite, sont disposés des espaces de bureau, d'archivage et de salle de réunion, pour l'accueil des partenaires, des visiteurs ou des personnes en formation.











7. Atelier «maraîchage»

10. Vestaires

2. Point de vente

11. Cour Ouest

12. Nouvelles écuries

16. Atelier bois 17. Stockage bois

14. Zone de maraîchage

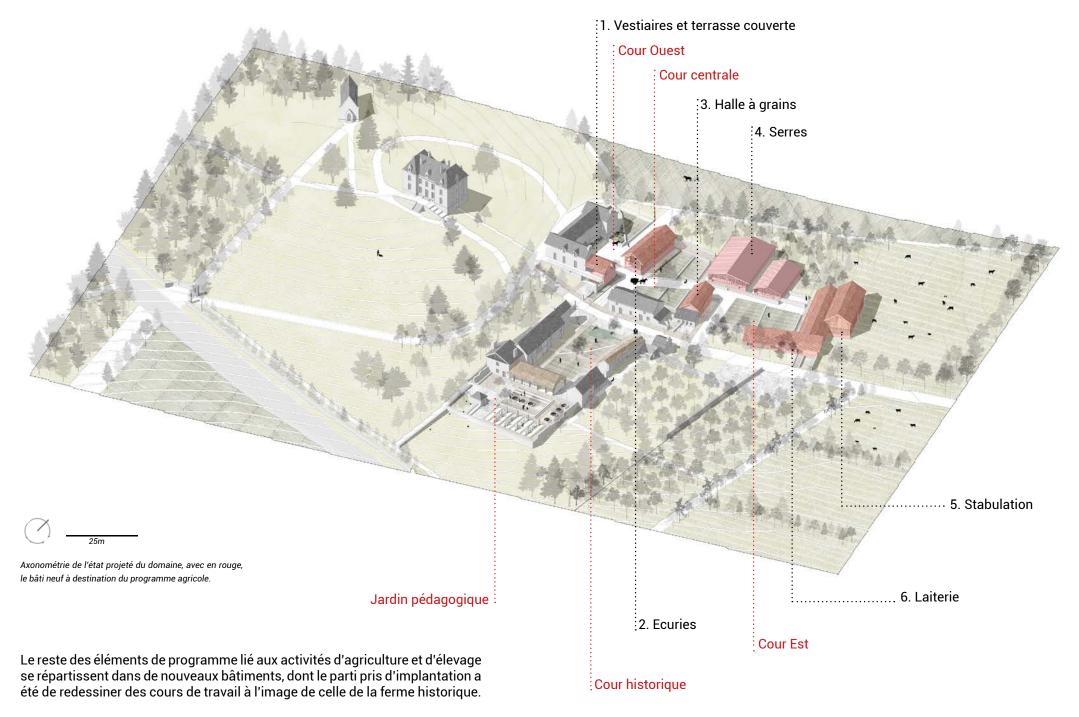
13. Cour centrale

15. Halle à grains

18. Recyclerie

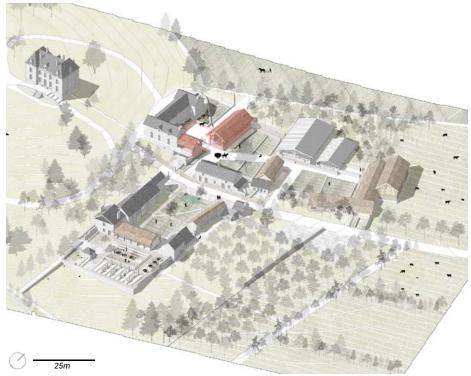
20. Stockage outils de traction animale

19. Serres



Une première cour est dessinée à l'arrière des anciennes écuries par le prolongement de son aile sud jusqu'à un haut mur préexistant, témoin d'une construction aujourd'hui disparue. Le rez-de-chaussée de ce volume permet d'abriter les vestiaires des employés, ainsi positionnés à un espace charnière entre cour historique et cours nouvelles. Sur le toit des vestiaires, un espace extérieur couvert est ménagé, en lien avec les espaces de repos et de restauration des employés ; terrasse qui profite d'une vue sur l'ensemble de la ferme.

A l'Est, cette première cour est délimitée par les nouvelles écuries qui s'inscrivent parallèlement aux anciennes, et dans le prolongement du haut mur préexistant du volume des vestiaires. Les nouvelles écuries s'ouvrent pleinement vers l'Ouest, sur la cour, libérée de tout obstacle pour que puissent facilement y circuler les attelages et y être déchargées les récoltes maraîchères. Plus à l'Est, en pendant des nouvelles écuries, est implantée la halle à grains et à légumineuses. Sa position entre les champs situés au Nord du domaine et la voie d'accès principale de la ferme, lui permet une réception aisée des récoltes.



Axonométrie de l'état projeté, avec en rouge le bâti nouveau dessinant la cour Ouest.



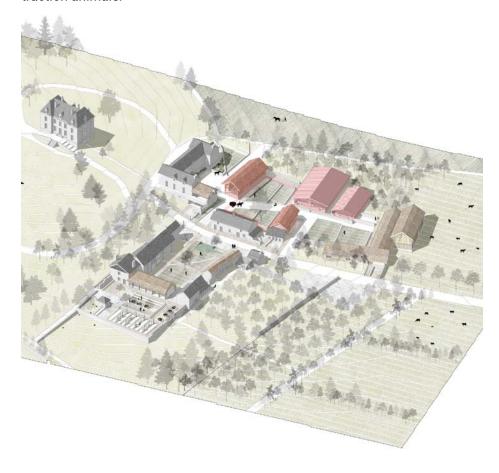
Coupe perspective Est-Ouest sur les nouvelles écuries. A droite, les anciennes écuries ; en arrière-plan, les vestiaires.



Vue sur les nouvelles écuries.

Les nouvelles écuries et la halle à grains et à légumineuses dessinent une deuxième cour à l'arrière du logis Nord, repris en façade pour s'y ouvrir, offrant ainsi une liaison simplifiée entre récoltes et point de vente. Dans cette cour, se déploie un jardin potager entièrement cultivé à la main, qui épouse la topographie du site et qui est traversé par la voie de circulation des attelages.

Dans le prolongement de la halle à grains et à légumineuses, s'implantent ensuite les serres maraîchères de la ferme, qui empruntent leur structure aux anciens hangars à cochons, ré-habillés de plexiglas. Une partie de l'espace couvert par ces serres est dédiée à l'entretien et au stockage du matériel de traction animale.





Axonométrie de l'état projeté, avec en rouge le bâti nouveau dessinant la cour centrale.

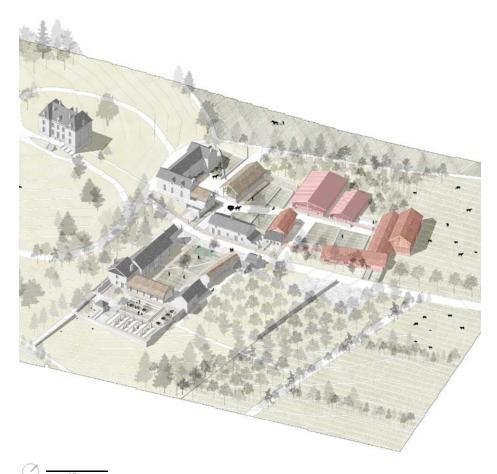


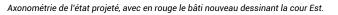
Coupe perspective Est-Ouest sur la halle à grains. En arrière-plan, le point de vente.



Vue sur la cour centrale. A droite, les écuries ; à gauche, les serres ; en arrière-plan, la halle à grains et le point de vente.

Enfin, plus loin à l'Est, s'implante un dernier ensemble de bâtiments formant un volume en équerre, qui avec les serres dessinent une troisième et dernière cour, occupée tout comme la précédente par un jardin potager. L'aile d'axe Nord-Sud de ce volume accueille le cheptel de dix-huit vaches laitières. Traversante, la stabulation s'ouvre à la fois sur la cour maraîchère et à la fois sur l'espace de pâturage situé à l'opposé, offrant aux bovins un accès direct à l'extérieur. A son extrémité Sud, se déroulent la traite et la réception du lait, transformé dans l'aile implantée parallèlement à la voie d'accès à la ferme. La mise à distance de la laiterie vis-à-vis de cette voie permet de préserver une végétation existante. Les produits de la transformation du lait sont quant à eux stockés à l'extrémité Est du bâtiment, ainsi situés au plus près du point de vente.









Vue sur la cour Est. A gauche, les serres ; à droite, la halle à grains et ses silots ; en arrière-plan, la stabulation et la laiterie.

2- Un lieu d'expérimentation et de sensibilisation

Avec pour objectif de contribuer à des pratiques plus respectueuses de l'environnement et des humains, le travail à la ferme se prête également à l'expérimentation, à la sensibilisation du public et à l'accueil en immersion des professionnels. L'organisation des ateliers, des journées portes-ouvertes et des expositions de travaux ont pour point de ralliement la halle "pédagogique", dont l'emprise reprend celle du logis Sud aujourd'hui disparu. Le volume ainsi restitué redonne à la cour historique son caractère clos originel. Pour ne pas cependant que la halle constitue une barrière visuelle, elle est conçue traversante ; s'ouvrant ainsi à la fois sur la cour historique et sur le jardin pédagogique qui se développe en contrebas. En hiver, la fermeture de la halle par de larges pans vitrés et la restitution de la cheminée du logis Sud disparu, permettent d'assurer la continuité des activités pédagogiques.

La halle témoigne du langage architectural adopté pour l'ensemble des bâtiments nouvellement créés: un langage qui se veut respectueux de l'existant, et notamment de ses gabarits. La distinction entre bâti ancien et bâti récent se révèle à travers les choix de matériaux de construction. La pierre, présente localement, est conservée en soubassement et supporte des murs en bauge ou à ossature bois; bois qui est également employé pour les charpentes et les couvertures en bardeau. Le recours à ces matériaux low-tech s'inscrit ainsi dans la continuité des pratiques agricoles adoptées sur le site.

Quant au jardin pédagogique, son dessin s'appuie sur différents vestiges hérités des activités d'agriculture et d'élevage : les piliers en pierre d'une ancienne bergerie sont réemployés pour venir supporter des cultures haute tige, et d'anciennes cuves en ciment semi-enterrées sont réinterprétées en jardinières à destination des enfants. Le jardin pédagogique accueille enfin l'élevage de poules pondeuses, installé dans l'ancien pigeonnier de la ferme.



Axonométrie de l'état projeté, avec en rouge la halle pédagogique.



Vue sur la cour historique. A gauche, la miellerie ; à droite, l'accueil de jour ; en arrière-plan, la halle pédagogique



Vue sur le jardin pédagogique et la halle qui lui est associée.

3- Un lieu de vie et de réinsertion

Enfin, pour que le site conserve un usage résidentiel mais qui soit connecté aux activités d'agriculture et d'élevage, nous enrichissons le programme d'une maison relais et d'un accueil de jour pour personnes en souffrance psychique et sociale, avec comme outil thérapeutique et de réinsertion premier le travail à la ferme. Une maison relais se définit comme un "lieu [de vie] intermédiaire entre une prise en charge institutionnelle totale et une vie complètement autonome", qui associe "la jouissance de logements privatifs à la présence de lieux collectifs pour la prise des repas et le partage des activités de loisir" (source: https://www.lesinvitesaufestin.fr/). Les résidents sont encadrés par deux aides médico-psychologiques ainsi que par des bénévoles, et leur suivi médical est assuré à l'extérieur du domaine. Dans le site, la maison relais prend place dans le château, qui avec ses trois niveaux de 300 m² permet d'accueillir jusqu'à dix résidents en chambres individuelles.

Pour compléter cette offre de logements et s'adapter à différentes situations d'autonomie, trois logements indépendants pour personnes seules sont créés dans les ailes centrales et Nord des anciennes écuries. Afin qu'ils soient dotés d'une lumière naturelle optimale, chacun de ces logements bénéficie d'un patio situé au droit des grandes arches des anciennes écuries; patio complété par un travail d'ajouts et d'agrandissements des ouvertures existantes.

D'une capacité d'une vingtaine de personnes, les locaux de l'accueil de jour quant à eux s'insèrent dans le bâtiment situé à l'angle Sud-Ouest de la cour historique, ainsi qu'à l'étage des deux bâtiments qui le prolongent au Nord. Par cette position, l'accueil de jour s'inscrit au cœur de la ferme tout en restant accessible depuis le parc paysager et le château. Au rez-de-chaussée, se déploient les espaces de vie de l'accueil de jour : des salons, une salle à manger et une cuisine adaptée à la réalisation d'ateliers culinaires. A l'étage, de part et d'autre du vide qui révèle les charpentes du bâtiment, se trouvent au Nord les locaux du personnel accompagnant, et au Sud un espace multimédia et un atelier dédié aux activités manuelles.



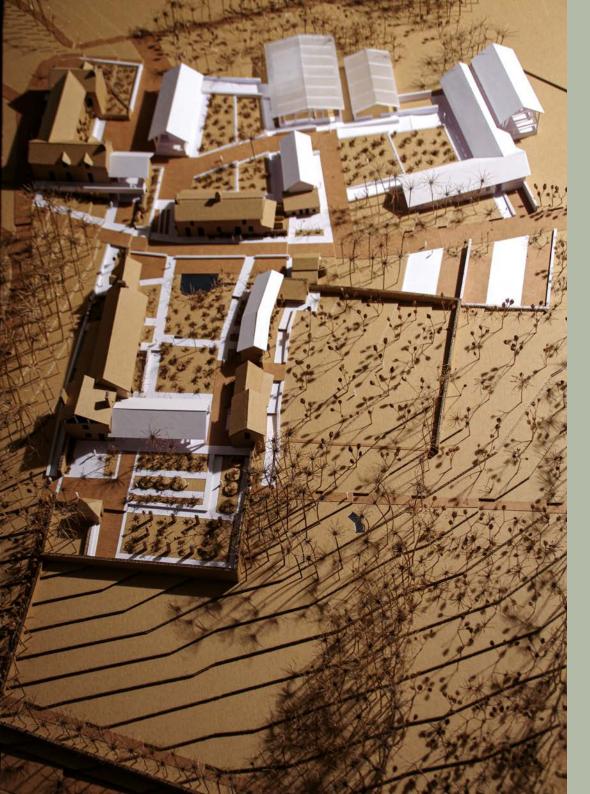
Coupe perspective Est-Ouest sur l'accueil de jour. En arrière-plan, la halle pédagogique.



Axonométrie de l'état projeté, avec en rouge le bâti réhabilté à destination du programme de réinsertion sociale.



Vue sur les ailes Nord et centrale des anciennes écuries reconverties en trois logements individuels.



CONCLUSION

Le projet de réhabilitation du domaine agricole du Haut-Mesnil et du Tertre-Pin combine des éléments de programme pluriels, qui concourent cependant à des enjeux identiques : respecter l'histoire du site, reconnecter bâti et terres agricoles, réunir château et ferme, développer des pratiques agricoles respectueuses de l'environnement et des humains, répondre à un besoin réel des habitants et enfin assurer la pérennité d'un partimoine rural remarquable.



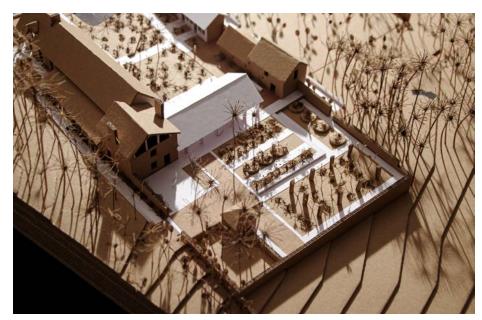
Vue sur la Ferme du Tertre-Pin depuis son entrée Est / Photographie de maquette



Vue sur la cour historique et le jardin pédagogique situé en contrebas / Photographie de maquette



Vue sur le clos du jardin pédagogique / Photographie de maquette



Vue sur le jardin pédagogique et la halle qui lui est associée / Photographie de maquette



Vue sur les cours nouvelles de la Ferme du Tertre-Pin / Photographie de maquette



Vue sur le logis Nord accueillant le point de vente / Photographie de maquette



Vue sur l'aile Sud des anciennes écuries abritant les locaux des travailleurs / Photographie de maquette



Vue sur la cour Ouest et les nouvelles écuries / Photographie de maquette



Témoignagne de l'activité agricole passée du domaine du Haut-Mesnil et du Tertre-Pin; pot de yaourt «Le Tertre-Pin» produit sur le domaine dans l'entre-deux-guerres.



ÉCOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE BRETAGNE 44 boulevard de Chézy CS 16427 35064 Rennes Cedex 02 99 29 68 00 ensab@rennes.archi.fr



61

Le domaine du Haut-Mesnil et du Tertre-Pin se situe sur la commune du Tronchet en Ille-et-Vilaine. Propriété des descendants du corsaire Robert Surcouf depuis 1840, il se compose de terres cultivées et boisées, d'une ancienne ferme, et d'un château accompagné d'une chapelle, d'écuries et d'un parc paysager.

Le domaine présente un patrimoine bâti construit entre le XVIII^e et le XX^e siècle, qui reflète la pérennité des activités d'agriculture et d'élevage depuis son défrichage au XII^e siècle. Aujourd'hui, ce patrimoine bâti ne supporte plus aucun usage et tombe en ruine.

La problématique posée par la situation de péril du site est celle de son devenir en termes d'usage : quel(s) usage(s) lui associer pour en assurer de manière durable la sauvegarde et l'unité?



