

**TRAVAIL DE FIN D'ÉTUDES *EN ET SUR* L'ARCHITECTURE [LBARC2200] (16 ECTS)**

---

**EN-TÊTE****TFÉ 2023 [LBARC2200] -LOCI Bruxelles**

Titre: Agriculture et architecture agricole en Hesbaye : Transmission d'un patrimoine confronté à des enjeux nouveaux

Etudiant-e : DE CLERCK Simon

Copromoteur-expert : VANDEN EYNDE Jean-louis

Copromoteur 2 : VANDENBROUCKE David

Copromoteur 3 : GILLIS Christophe

Copromoteur 4 : MAIRY Cécile

Date de présentation : 20 juin 2023

**RÉSUMÉ**

La survie du patrimoine agricole wallon est menacée... Cette triste réalité naît de la difficulté croissante que représente la transmission des fermes séculaires aux générations futures, elles qui caractérisent le paysage ainsi que l'héritage rural. Ces derniers siècles, l'agriculture et l'élevage ont connu plusieurs changements importants liés à des progrès techniques et scientifiques. La mise en place du modèle agricole actuel, pouvant être qualifié d'hyper-productiviste, a progressivement induit une transformation des besoins en termes d'équipements. Pour s'adapter, les fermes anciennes ont souvent complété leurs infrastructures par des hangars industriels, plus adéquats aux nouvelles pratiques. Seulement, le désintérêt pour les bâtiments d'origine, induisant leur abandon, impacte directement leur entretien par manque évident d'intérêt économique. D'autres obstacles, comme la difficulté de trouver un repreneur, compliquent également leur transmission. L'objectif de ce travail est donc de développer un outil méthodologique permettant d'accompagner la transmission d'une ferme en s'appuyant sur des modes d'exploitation et de transmission plus ancrés dans la réalité actuelle afin de réussir à sauver ce patrimoine important. De manière à expérimenter la méthodologie, la ferme abbatiale d'Argenton est utilisée comme cas d'étude.

**MOTS-CLEFS**

Agriculture – Patrimoine architectural – Paysage rural – Protection du patrimoine –  
Bâtiment multifonctionnel - Hesbaye

## Déclaration de déontologie à intégrer au travail de mémoire

Considérant que le plagiat est une faute inacceptable sur les plans juridique, éthique et intellectuel ;

Reconnaissant que le Règlement Général des Etudes et Examens de l'UCLouvain précise la notion de plagiat et décrit les procédures et sanctions liées à sa pratique : <https://uclouvain.be/fr/etudier/reglement-general-des-etudes-et-des-examens.html> ;

Notant que les étudiant·e·s sont sensibilisé·e·s aux questions d'intégrité intellectuelle durant leur parcours académique et que le site web de l'UCLouvain met à disposition des ressources spécifiques sur le sujet : <https://uclouvain.be/fr/etudier/lutter-contre-le-plagiat.html> ;

Je déclare sur l'honneur que ce travail de fin d'étude a été écrit et dessiné de ma plume, sans avoir sollicité d'aide extérieure illicite, qu'il n'est pas la reprise d'un travail présenté dans une autre institution pour évaluation, et qu'il n'a jamais été publié, en tout ou en partie. Toutes les informations (dessins, maquettes, idées, phrases, graphes, tableaux, ...) empruntées ou faisant référence à des sources primaires ou secondaires sont référencées adéquatement selon la méthode universitaire en vigueur.

Fait à Hamme-Mille

Le 5 juin 2023

Signature de l'étudiant·e



AGRICULTURE ET ARCHITECTURE  
AGRICOLE EN HESBAYE

**TRANSMISSION D'UN PATRIMOINE CONFRONTÉ  
À DES ENJEUX NOUVEAUX**

*Cas d'étude : Ferme abbatiale d'Argenton*

**Travail de fin d'études**

Simon De Clerck

**Master en architecture**

Atelier de recherche TFE : Patrimoine hérité

Année académique 2022-2023



## REMERCIEMENTS

La première fois que mes yeux se sont posés sur la ferme de l'abbaye d'Argenton, j'ai su que j'avais devant moi la base de mon travail de fin d'études. La majestuosité du lieu, l'histoire qu'elle recèle en ses murs, sa vocation agricole, tous les éléments étaient rassemblés pour que j'y consacre cette année académique. Au moment de mettre en forme les derniers mots de ce projet, de rectifier telle image, de peaufiner tel graphisme, je prends le temps de regarder le chemin parcouru depuis que l'idée de ce travail se soit immiscée dans mon esprit. Le moment est donc venu de remercier toutes les personnes qui ont permis à ce projet de voir le jour.

Je remercie donc de tout cœur mes amis de m'avoir fait découvrir ce lieu si particulier. Un immense merci à la famille Van Eyck de m'avoir ouvert les portes de leur ferme, de m'avoir permis de déambuler, de photographier, de mesurer et de parcourir le moindre recoin de leur domaine mais également de me l'avoir raconté avec une passion contagieuse.

J'adresse également mes remerciements à Monsieur Vanden Eynde d'avoir cru en ce projet, d'avoir accepté d'être mon promoteur et d'avoir partagé avec moi son expérience avec bienveillance.

Je remercie les professeurs de la faculté qui m'ont accompagné en ateliers depuis le début de mes études et transmis le goût, les connaissances et les idées qui ont guidé mon parcours académique. Je remercie plus particulièrement Monsieur Vandenbroucke, Monsieur Gillis ainsi que Madame Mairy pour leur implication dans ce projet de master 2.

Un tout grand merci à Marc Van der Wielen et à Célia De Clerck pour leur relecture, leurs suggestions et leurs corrections précieuses.

Merci à mes proches pour leur soutien, leurs encouragements, leur patience et leur enthousiasme.

Enfin, je remercie les membres du jury pour l'attention qu'ils porteront à ce travail de fin d'étude.



## ABSTRACT

La survie du patrimoine agricole wallon est menacée... Cette triste réalité naît de la difficulté croissante que représente la transmission des fermes séculaires aux générations futures, elles qui caractérisent le paysage ainsi que l'héritage rural. Ces derniers siècles, l'agriculture et l'élevage ont connu plusieurs changements importants liés à des progrès techniques et scientifiques. La mise en place du modèle agricole actuel, pouvant être qualifié d'hyper-productiviste, a progressivement induit une transformation des besoins en termes d'équipements. Pour s'adapter, les fermes anciennes ont souvent complété leurs infrastructures par des hangars industriels, plus adéquats aux nouvelles pratiques. Seulement, le désintérêt pour les bâtiments d'origine, induisant leur abandon, impacte directement leur entretien par manque évident d'intérêt économique. D'autres obstacles, comme la difficulté de trouver un repreneur, compliquent également leur transmission. L'objectif de ce travail est donc de développer un outil méthodologique permettant d'accompagner la transmission d'une ferme en s'appuyant sur des modes d'exploitation et de transmission plus ancrés dans la réalité actuelle afin de réussir à sauver ce patrimoine important. De manière à expérimenter la méthodologie, la ferme abbatiale d'Argenton est utilisée comme cas d'étude.

**MOTS CLÉS :** Agriculture – Patrimoine architectural – Paysage rural – Protection du patrimoine – Bâtiment multifonctionnel - Hesbaye





## TABLE DES MATIÈRES

<b>PRÉAMBULE</b>	13
<b>INTRODUCTION</b>	15
<b>ÉTAT DE L'ART</b>	17
<b>MÉTHODOLOGIE</b>	21

### **PARTIE 1 : QUESTION DE RECHERCHE**

<b>CHAPITRE 1 : ÉVOLUTIONS DE LA RURALITÉ ET DU MONDE AGRICOLE</b>	27
--	----

1.1. <u>Économie rurale</u>	29
1.2. <u>Paysage rural</u>	33
1.3. <u>(R)évolutions du monde agricole</u>	35
1.3.1 <i>Mutation des modèles</i>	39
1.3.2 <i>Transformation des paysages</i>	41
1.3.3 <i>Politique agricole commune</i>	43
1.4. <u>État des exploitations agricoles</u>	47
1.4.1 <i>Diminution de leur nombre et augmentation de leur taille</i>	47
1.4.2 <i>Limites du modèle productiviste</i>	51
1.5. <u>Nouveaux défis</u>	53
1.5.1 <i>Enjeux économiques</i>	55
1.5.2 <i>Enjeux environnementaux</i>	55
1.5.3 <i>Enjeux sociaux</i>	55
Synthèse.....	57

<b>CHAPITRE 2 : ARCHITECTURE AGRICOLE EN HESBAYE</b>	59
--	----

2.1. <u>Étude typologique</u>	61
2.1.1 <i>Origine des fermes</i>	63
2.1.2 <i>Évolution en fonction des besoins</i>	67
2.1.3 <i>Composantes des fermes wallonnes</i>	69
2.2. <u>Étude morphologique</u>	73
2.2.1 <i>Implantation dans le tissu rural</i>	73
2.2.2 <i>Implantation des corps de bâtiments</i>	75
2.3. <u>Outil d'analyse typo-morphologique d'une ferme wallonne</u>	77

<b>CHAPITRE 3 : TRANSMISSION DU PATRIMOINE AGRICOLE</b>	83
3.1. <u>Menaces sur le patrimoine agricole</u>	83
3.2. <u>Freins à la transmission</u>	85
3.3. <u>Modes de transmission d'une exploitation</u>	89
3.3.1. <i>Acteurs</i>	91
3.3.2. <i>Scénarios de transmission</i>	93
3.3.3. <i>Favoriser un scénario multifonctionnel et durable</i>	95
3.3.4. <i>Diviser pour mieux transmettre</i>	97
3.3.2. <i>Types d'interventions architecturales</i>	99
3.4. <u>Outil méthodologique d'accompagnement à la transmission du patrimoine agricole</u>	101
<b>CONCLUSION</b>	103

## **PARTIE 2 : LA FERME ABBATIALE D'ARGENTON**

<b>OUTIL D'ACCOMPAGNEMENT À LA TRANSMISSION DU PATRIMOINE AGRICOLE</b>	
Étape 1. <u>Étude préalable</u> .....	111
Étape 2. <u>Description du projet de transmission</u> .....	133
Étape 3. <u>Vérification de la pertinence du projet de transmission</u> .....	143
Étape 4. <u>Détermination des types d'interventions architecturales</u> .....	143
<b>CONCLUSION</b>	145
<b>ANNEXE : EXEMPLE D'ADAPTATION D'UNE FERME HESBIGNONNE</b>	149
<b>BIBLIOGRAPHIE</b>	151
<b>TABLE DES FIGURES</b>	155



## PRÉAMBULE

Habitant la campagne depuis l'enfance, j'ai toujours porté un grand intérêt à l'agriculture ainsi qu'à l'architecture agricole. Quand j'étais plus jeune et que je sillonnais les chemins de remembrement à vélo, les fermes des alentours me servaient de points de repère dans le paysage mais aussi de lieux de rendez-vous. Depuis longtemps, elles représentent pour moi à la fois l'image et le moteur de nos campagnes, tout en servant de témoins à travers les époques de l'évolution notre ruralité. C'est dire leur importance à mes yeux !

Une fois mes études universitaires entamées, j'ai décidé de développer mes connaissances dans cette thématique dès le cours d'introduction à la recherche. Dans un premier temps, il m'a semblé évident d'aborder le sujet en m'intéressant aux fermes brabançonnaises et à leur contexte afin de réfléchir à leur avenir. En effet, les méthodes agricoles ayant évolué, ces fermes ne répondent plus forcément aux besoins actuels en termes d'espaces ou de techniques par exemple. Malheureusement, j'ai vite constaté qu'à l'heure actuelle, l'avenir de ces emblèmes se résumait très souvent à une opération de division en plusieurs logements. Les résultats de ces premiers questionnements m'attristaient et me préoccupaient, il m'a semblé pertinent d'approfondir la question afin de trouver, je l'espère, une meilleure issue à l'avenir de nos fermes. C'est pourquoi, je me suis ensuite demandé si le modèle agricole actuel était durable et promis à un bel avenir. Après quelques recherches, la réponse était sans équivoque : les modes de production agricoles doivent à tout prix se réinventer !

Cette conclusion a constitué pour moi une réelle opportunité, celle de traiter ensemble les deux problématiques, patrimoniale et agricole, et ainsi de conserver l'espoir que la transmission de cet héritage reste possible sur la base d'un modèle nouveau.



## INTRODUCTION

Héritées d'un riche passé agricole, les fermes hesbignonnes, juxtées de leur grange majestueuse, caractérisent véritablement le paysage brabançon. Parfaitement intégrées au cœur des villages ou au paysage qui les entoure, elles véhiculent avec brio le bagage de plusieurs siècles de ruralité.

*La survie du patrimoine agricole est aujourd'hui menacée...*

Au siècle passé, l'agriculture et l'élevage ont subi de profondes transformations dues à la mécanisation, à la spécialisation, ainsi qu'au contexte difficile d'après-guerre dans lequel les exploitations agricoles évoluaient... Ces événements n'ont pas été sans conséquences sur les fermes séculaires qui ont dû s'adapter plus ou moins facilement à ces multiples changements. Par la suite, de nouvelles problématiques sont venues s'ajouter comme par exemple celles de la préservation du paysage rural et de l'environnement. Aujourd'hui, le modèle hyper-productiviste développé depuis un siècle est même remis en cause. L'agriculture et l'élevage vont donc devoir se réinventer afin de répondre plus justement aux enjeux de demain.

*Le patrimoine agricole peut-il trouver sa place dans le modèle agricole de demain ?*

Une autre difficulté qui conditionne l'avenir de ces fermes repose sur la question de leur conservation. En effet, construites pour la plupart au XVIII<sup>e</sup> siècle, celles-ci ont eu à traverser l'épreuve du temps et se retrouvent à l'heure actuelle parfois dans un état de délabrement avancé. Ceci s'explique entre autres par la difficulté de les entretenir étant donné l'immensité des volumes qui les composent. Dans de nombreux cas, les propriétaires de ce type de ferme se retrouvent donc dépassés par la situation et ne peuvent faire autrement que de « négliger » l'aspect entretien.

*Existe-t-il un mode d'exploitation du patrimoine agricole facilitant sa conservation ?*

Enfin, la transmission d'une exploitation agricole est rendue difficile par toute une série de facteurs. Tout d'abord, alors qu'autrefois l'agriculture était généralement une affaire familiale, elle l'est aujourd'hui de moins en moins. Auparavant, les fermes étaient donc transmises de père en fils selon le principe classique de succession alors que maintenant il faut sortir du cadre familial pour trouver un repreneur, ce qui n'est pas une mince affaire. De plus, le contexte économique et social du secteur n'encourage pas les nouvelles vocations. La survie du patrimoine agricole subit donc directement les conséquences de ce désintérêt.

*Quelles stratégies pourraient faciliter la transmission d'une exploitation et donc du patrimoine agricole ?*



## ÉTAT DE L'ART

Il existe d'assez nombreux ouvrages portant sur l'évolution de l'agriculture en Belgique depuis son industrialisation ainsi que sur les nouveaux enjeux de l'agriculture. Citons notamment « Les sciences sociales et les mutations des mondes ruraux »<sup>1</sup>, « Une brève histoire des transformations de l'agriculture au 20<sup>e</sup> siècle »<sup>2</sup>, « Nouvelles perspectives pour l'histoire de l'agriculture belge »<sup>3</sup>, « Les lents progrès de l'agriculture »<sup>4</sup>, « La Wallonie et sa fondation rurale : 25 ans de développement rural »<sup>5</sup>, « Quelle stratégie pour le développement rural dans la structuration de l'espace régional ? »<sup>6</sup>, « Chiffres clés de l'agriculture : l'agriculture belge en chiffres »<sup>7</sup>, « Belgian agrarian and rural history, 1800-2000. »<sup>8</sup> ainsi que l'atlas « Paysages, monde rural et agriculture »<sup>9</sup>.

Le patrimoine agricole et rural wallon a également fait l'objet d'études détaillées. Parmi les ouvrages de références, citons « Pays de Soignies et de Nivelles »<sup>10</sup>, « Hesbaye namuroise »<sup>11</sup>, « L'avenir des fermes à cour : 20 recommandations pour leur réaffectation »<sup>12</sup>, « La maison paysanne »<sup>13</sup> mais aussi l'ouvrage « Nos fermes se racontent »<sup>14</sup>.

D'autres livres et articles traitent aussi de l'architecture agricole en général comme les deux écrits d'Hervé Cividino, respectivement « Histoire de l'architecture agricole : 1945-1999. La modernisation des fermes »<sup>15</sup> et « Nouvelles architectures agricoles. Nouvelles agricultures : conception du projet architectural, éléments programmatiques et fonctionnels »<sup>16</sup>.

Plusieurs mémoires récents ont traité de sujets plus ou moins proches de l'objet de ce travail : « Réhabiliter les fermes à cour attenantes à leurs terres agricoles : un appui pour la culture locale ? »<sup>17</sup>, « Coopératives agricoles de producteurs : nouvelle vague pour un changement structurel des filières - Étude de cas au sein des filières 'lait' et

---

<sup>1</sup> PERRIER-CORNET, P., (2017). *Les sciences sociales et les mutations des mondes ruraux*.

<sup>2</sup> FLAMANT, J.-C. (2010). *Une brève histoire des transformations de l'agriculture au 20<sup>e</sup> siècle*.

<sup>3</sup> GADISSEUR, J., (1993). *Nouvelles perspectives pour l'histoire de l'agriculture belge*.

<sup>4</sup> GADISSEUR, J., (). *Les lents progrès de l'agriculture*.

<sup>5</sup> MOTTET, M., (2004). *La Wallonie et sa fondation rurale : 25 ans de développement rural*.

<sup>6</sup> RONDEUX, J., (1994). *Quelle stratégie pour le développement rural dans la structuration de l'espace régional ?*

<sup>7</sup> STATBEL. (2018). *Chiffres clés de l'agriculture : l'agriculture belge en chiffres*.

<sup>8</sup> VANHAUTE, E., VAN MOLLE, L., (2006). *Belgian agrarian and rural history, 1800-2000*.

<sup>9</sup> VAN HECKE, E., ANTROP, M., SCHMITZ, S., VAN EETVELDE, V., & SEVENANT, M., (2010). *Paysages, monde rural et agriculture*.

<sup>10</sup> BAVAY, G., BUTIL, P., & CHEVIGNE, C. (1992). *Pays de Soignies et de Nivelles*.

<sup>11</sup> GENICOT, L. F., (1983) *Hesbaye namuroise*.

<sup>12</sup> FRANCESCANGELI, C., LOUIS, A. (2011). *L'avenir des fermes à cour : 20 recommandations pour leur réaffectation*.

<sup>13</sup> GENICOT, L. F., BUTIL, P., DE JONGHE, S., LOZET, B., & WEBER, P. (1996). *La maison paysanne*.

<sup>14</sup> GOEDSEELS, V., VANHAUTE, L. (1983). *Nos fermes se racontent*.

<sup>15</sup> CIVIDINO, H., (2012). *Histoire de l'architecture agricole : 1945-1999. La modernisation des fermes*.

<sup>16</sup> CIVIDINO, H. (2018). *Nouvelles architectures agricoles. Nouvelles agricultures : conception du projet architectural, éléments programmatiques et fonctionnels*.

<sup>17</sup> GERARD, E., (2022). *Réhabiliter les fermes à cour attenantes à leurs terres agricoles : un appui pour la culture locale ?*



‘viande bovine’ »<sup>18</sup>, « Affluents alimentaires : le territoire agricole productif »<sup>19</sup>, « Nos fermes à valeur patrimoniale : incubatrices capables d’un mouvement de transition agricole ? Application aux fermes à cour de la vallée de la Dyle »<sup>20</sup> et « Patrimoine agricole : une typologie moteur d’activités économiques en milieu rural ? Cas d’étude : la ferme de la basse-cour de l’abbaye d’Aulne. »<sup>21</sup>.

---

<sup>18</sup> LENOIR, L., (2019). *Coopératives agricoles de producteurs : nouvelle vague pour un changement structurel des filières - Etude de cas au sein des filières ‘lait’ et ‘viande bovine’.*

<sup>19</sup> SAMAIN, J., (2021). *Affluents alimentaires : le territoire agricole productif.*

<sup>20</sup> VAN HAMME, H., (2020). *Nos fermes à valeur patrimoniale : incubatrices capables d’un mouvement de transition agricole ? Application aux fermes à cour de la vallée de la Dyle.*

<sup>21</sup> VAN WILDER, F., (2019). *Patrimoine agricole : une typologie moteur d’activités économiques en milieu rural ? Cas d’étude : la ferme de la basse-cour de l’abbaye d’Aulne.*



## MÉTHODOLOGIE

Ce travail est structuré en deux parties. La première, essentiellement théorique, développe la question de recherche tandis que la seconde, plus concrète, en est l'expérimentation par le développement d'un projet d'architecture.

La première partie se divise en trois grands chapitres.

Le premier chapitre tente de dresser un état des lieux du secteur agricole dans sa globalité. Pour ce faire, une étude à la fois rétrospective, actuelle et prospective est réalisée afin de mettre en avant l'évolution du secteur depuis son industrialisation jusqu'à nos jours. Pour finir, les nouveaux défis de l'agriculture sont également évoqués, qu'ils soient économiques, environnementaux ou même sociétaux. Ce chapitre se base principalement sur des informations récoltées dans des ouvrages spécialisés ou dans des articles et revues scientifiques.

Le second chapitre s'intéresse à la ferme en tant que bâtiment. Une étude typologique dresse les différents types de ferme et décrit les bâtiments qui les composent. De plus, une analyse, cette fois-ci morphologique synthétise d'une part les logiques d'implantation de ces bâtiments entre eux, et d'autre part les logiques de fonctionnement. L'étude se limite aux fermes du plateau hesbignon. Une attention particulière est portée sur les fermes dites « en carré » ou « à cour » caractérisant le paysage brabançon. Un outil d'analyse typo-morphologique est ensuite proposé.

Le troisième chapitre réfléchit à l'avenir de cet héritage architectural et agricole en s'intéressant à sa transmission aux prochaines générations selon différents modes possibles. L'objectif étant de réussir à conserver l'architecture et les traces de l'évolution de ce précieux patrimoine, les questions de son maintien en état, de la lutte contre sa dégradation ainsi que de l'obsolescence de ses fonctions seront abordées et confrontées aux nouveaux enjeux. De plus, un outil méthodologique d'accompagnement à la transmission du patrimoine agricole est développé.

Pour finir, la deuxième partie s'intéresse à la ferme abbatiale d'Argenton servant de réelle expérimentation de la théorie précédemment exposée.



# PARTIE 1

*Transmission d'un patrimoine confronté à des enjeux nouveaux*





*Figure 1. Ferme du Petit-royal à Bossut. (Source :  
photographie personnelle)*

**AGRICULTURE**



## CHAPITRE 1 : ÉVOLUTIONS DE LA RURALITÉ ET DU MONDE AGRICOLE<sup>22</sup>

Pour étudier le bâti agricole wallon à travers son évolution et ses principales caractéristiques et pouvoir le confronter aux enjeux actuels de transmission, il nous faut comprendre le secteur agricole dans son ensemble. C'est en effet ce secteur dans sa globalité qui influence directement son architecture qui peut elle-même être définie comme « fonctionnelle ».

Avant de parcourir l'évolution de la ruralité belge et de son économie et pour ne pas commettre l'erreur d'une simplification outrancière, il paraît important de garder en mémoire, comme le fait Jean Gadisseur dans son article « Nouvelles perspectives pour l'histoire de l'agriculture belge »<sup>23</sup>, que la pensée humaine est inévitablement anthropocentriste, se considérant comme étant au centre de l'univers. Cela se traduit par le fait que l'humain a pour habitude d'analyser le monde sous le spectre de ce qui lui ressemble mais aussi de résumer la société à sa structure dominante. Ce raccourci, démontrant un certain manque de partialité, pousse dès lors à mettre de côté certaines exceptions ou particularités relatives à un secteur, homogénéisant ainsi la société avec les conclusions erronées qui pourraient en découler.

Le secteur agricole n'échappe pas à cette vision. Il jouit de caractéristiques qui lui sont propres (en termes de besoins, d'organisation, de répartition, de production...), caractéristiques qu'il ne partage pas, par exemple, avec le secteur industriel. Pourtant, depuis l'expansion et la dominance de l'industrie, la vision du monde agricole est directement subordonnée au modèle industriel. En quelques siècles à peine, la place accordée à l'agriculture dans la société s'est drastiquement modifiée : autrefois dominante, aujourd'hui (trop) souvent dominée. Cette vision tronquée de la société s'immisce même dans les recherches scientifiques aussi bien en histoire qu'en économie. En effet, bien souvent ces recherches n'abordent l'évolution de l'agriculture qu'à travers la question du progrès lié à son industrialisation.

Cependant, dans un monde où le progrès commence à se confronter aux limites de la Terre, n'existerait-il pas d'autres alternatives pour l'agriculture, d'autres manières de la considérer et de l'aborder (peut-être plus primitives ou au contraire plus innovantes) mais aussi d'autres modèles que celui de l'industrialisme et du capitalisme ?

---

<sup>22</sup> VANHAUTE, E., VAN MOLLE, L., (2006). Belgian agrarian and rural history, 1800-2000.

<sup>23</sup> GADISSEUR, J., (1993). Nouvelles perspectives pour l'histoire de l'agriculture belge.

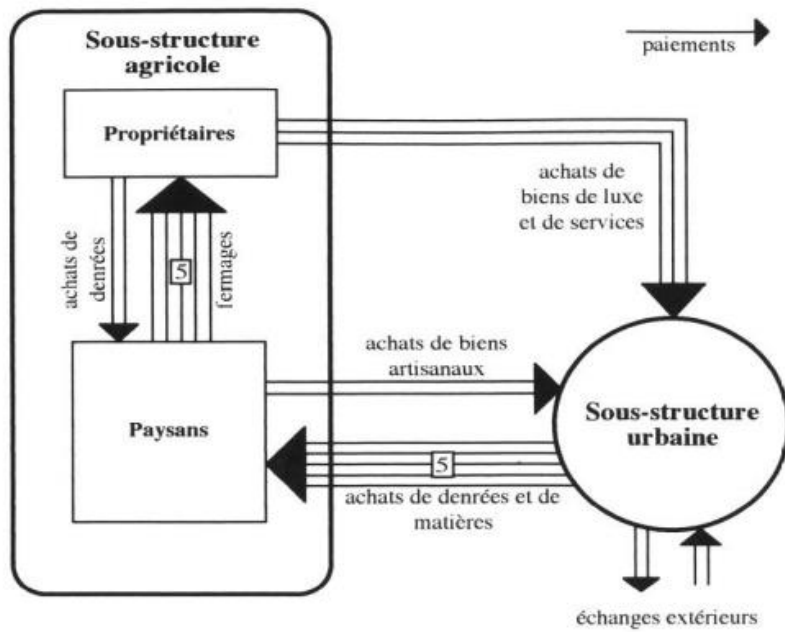


Figure 2 : Système économique rural avant la révolution industrielle (Source : GADISSEUR, J., (1993) )

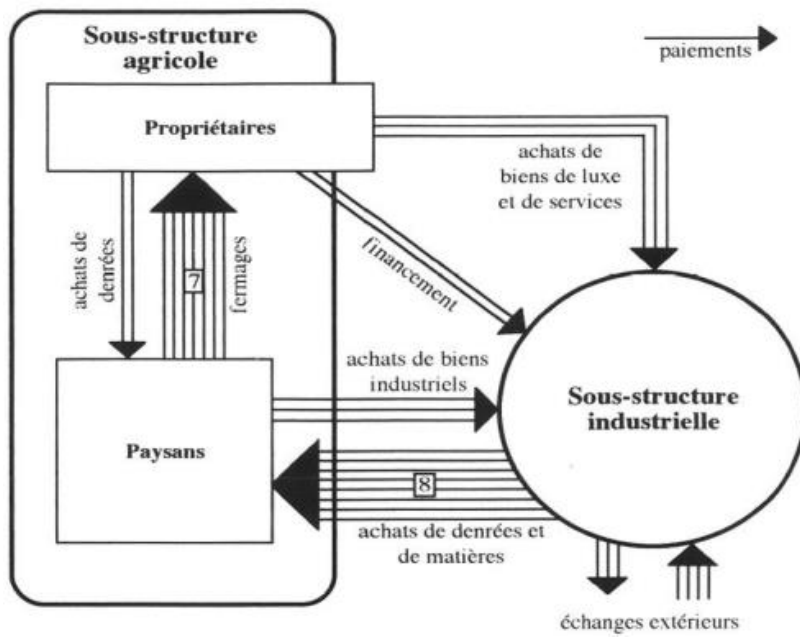


Figure 3 : Système économique rural après la révolution industrielle (Source : GADISSEUR, J., (1993) )

## 1.1. Économie rurale<sup>24</sup>

### Avant la révolution industrielle<sup>25</sup>

Jusqu'à l'industrialisation, la société s'organise sous forme d'une **structure duale** (Figure 2). On retrouve d'une part la sous-structure dite « rurale » et d'autre la part la sous-structure dite « urbaine ». La première se distingue par l'omniprésence en son sein du lien entre le propriétaire foncier et le locataire ainsi que par la faible circulation d'argent. Ce lien contraint le locataire à produire suffisamment de manière à percevoir un revenu issu de la vente de sa surproduction aux villes. Globalement, on peut donc affirmer que le propriétaire foncier garantit l'équilibre de ce système. En effet, par le fermage il oblige le paysan à produire plus et par ses dépenses en ville, il restitue aux citadins une partie de leurs dépenses alimentaires.

### Après la révolution industrielle

Entre 1850 et 1880, suite à l'apparition et au développement des machines industrielles, le milieu urbain délaisse son système tourné vers l'artisanat au profit de la création d'entreprises (Figure 3). Ce nouveau système donne naissance au **principe de marché concurrentiel**<sup>26</sup>, phénomène jusque-là inexistant. L'agriculture échappe initialement à ce phénomène qui ne lui est pas applicable tant en termes d'organisation que d'équipement mécanique. Il faut attendre quelques années voire quelques décennies pour que l'impact de l'industrialisation sur l'agriculture se fasse vraiment sentir. Cependant, on constate tout de même deux modifications dans la sous-structure rurale. Tout d'abord, on assiste à un exode rural, réduisant le taux de chômage des paysans. De plus, les propriétaires fonciers commencent à se diversifier ce qui impacte directement les relations établies. En effet, ces derniers commencent à spéculer sur le foncier, mais aussi à s'intéresser aux sociétés industrielles en devenant investisseurs. Ce nouveau statut est temporaire, car très vite les industries vont dominer l'agriculture, les industriels apparaissant désormais comme étant les plus puissants.

Vers 1880, les réseaux de chemins de fer ainsi que les voies maritimes sont suffisamment développés et permettent l'importation massive de céréales, bien moins chères, des quatre coins d'Europe mais également depuis l'Amérique. Cette augmentation de l'offre mène donc très logiquement à un effondrement des prix. De plus, la mise en concurrence de produits issus de modes de production différents et qui ne sont pas soumis aux mêmes règles sanitaires et environnementales pose question<sup>27</sup>. Il en découle une crise, appelée *crise du blé*. De nombreux paysans se voient contraints de diviser leur ferme en plusieurs exploitations, d'échelle plus familiale, voire de l'abandonner. La Wallonie rurale

---

<sup>24</sup> GADISSEUR, J., (1993). *Nouvelles perspectives pour l'histoire de l'agriculture belge*.

<sup>25</sup> Communément, on considère que le début de l'ère industrielle coïncide avec l'apparition de la machine à vapeur à la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle. Cependant, l'impact de l'industrialisation sur l'agriculture ne sera constaté que lors du siècle suivant.

<sup>26</sup> Qualifie un marché sur lequel il existe une certaine rivalité entre commerçants, fabricants ou entreprises. (Concurrentiel : Définition simple et facile du dictionnaire (linternaute.fr))

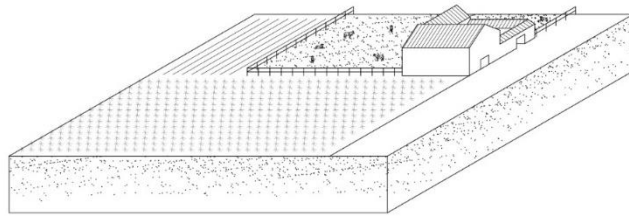
<sup>27</sup> OP DE BEECK, V., (2016). *L'agriculture en Belgique aujourd'hui : constats, défis et solutions*.



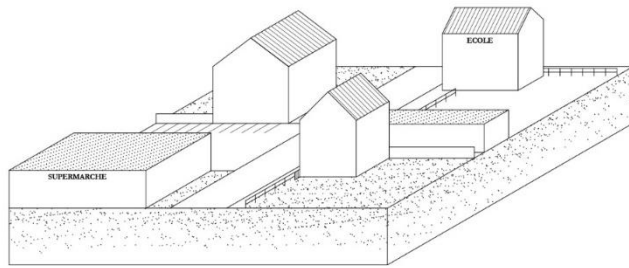
plonge alors dans la course au productivisme et sa place dans la société change considérablement.

Pour survivre, les exploitations doivent s'adapter en s'appropriant les progrès pour maximiser les productions mais aussi très souvent en intensifiant l'élevage. La Belgique est plongée dans une crise économique si bien que ces changements ne s'opèrent pas dans le climat le plus favorable. Pour financer cette reconversion, les agriculteurs ne peuvent compter que sur eux-mêmes, notamment par la création de mouvements coopératifs et autres montages financiers.

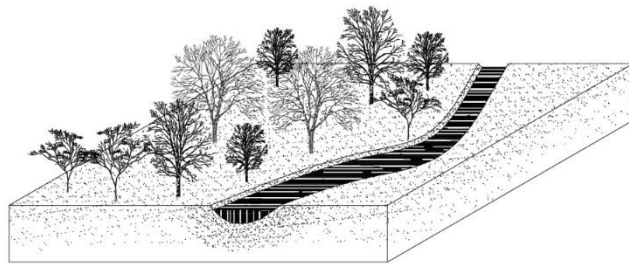
La révolution industrielle a bel et bien profondément impacté les agriculteurs qui n'ont eu d'autre alternative que d'augmenter leur production commercialisable. Pour ce faire, ils n'ont eu d'autre choix que de s'appuyer sur l'industrie par l'utilisation d'intrants, de machines, et autres « facilitateurs »...



LA CAMPAGNE RESSOURCE



LA CAMPAGNE CADRE DE VIE



LA CAMPAGNE NATURE

Figure 4 : Les trois figures de la campagne ( Source : production personnelle sur base des figures de Perrier-Cornet (2017))

## 1.2. Paysage rural

Vu le lien étroit et historique qui les unit, on peut affirmer que l'agriculture a joué un rôle important dans la formation du paysage wallon au même titre que les forêts et autres espaces naturels. Cependant, l'urbanisation importante de ce même paysage depuis quelques décennies vient modifier cette image de la campagne et devient à son tour un facteur d'analyse essentiel du paysage rural. De plus, les pratiques agricoles ayant évolué de manière non homogène sur le territoire, en fonction des potentialités et des ressources propres à chaque région, on constate une variété de paysages dans le pays.<sup>28</sup>

En fonction de l'usage social et/ou économique qui est fait de l'espace rural, Perrier-Cornet<sup>29</sup> distingue trois figures de la campagne (Figure 4). La première, qu'il nomme la « **campagne ressource** » est définie comme un lieu qui offre des ressources permettant ainsi d'accueillir des activités économiques. La seconde, appelée la « **campagne cadre de vie** », concerne l'espace rural urbanisé et abritant des fonctions résidentielles et de services aux habitants. Enfin, la « **campagne nature** » n'est autre que celle qui rassemble les espaces naturels, résistant à l'étendue des deux autres figures. La problématique que l'auteur de cette théorie a voulu mettre en avant c'est que chacune de ces figures a besoin d'espace. Seulement, c'est le même espace qui doit être partagé entre elles ce qui peut aussi bien créer des conflits que des connexions bénéfiques. Il faut donc trouver le bon équilibre dans la répartition de l'espace et des ressources pour offrir à la campagne un avenir pérenne. Cela passe sans nul doute par une remise en valeur de la campagne nature qui a été très longtemps mise de côté mais qui a toute son importance dans les enjeux environnementaux actuels.

Plusieurs phénomènes, émergeant au XIXe et au XXe siècles, ont fortement impacté les paysages ruraux et leur organisation.<sup>30</sup> Tout d'abord, l'évolution des systèmes de production agricole a mené à une importante restructuration de l'espace rural notamment sur le plan du foncier. Parmi les facteurs ayant conduit à cette mutation rurale, on peut parler de la standardisation et de l'industrialisation des bâtiments de ferme mais aussi de l'apparition de grandes unités d'exploitation. Parallèlement, on assiste à une migration des usines et industries depuis le centre des villes vers l'extérieur de celles-ci. Ce déplacement massif, permis par le développement des moyens de transport, a des répercussions sur la qualité de l'environnement rural et doit donc être évalué et contrôlé. Enfin, l'urbanisation de nombreux villages wallons est liée au phénomène actuel d'exode urbain. En effet, de nombreux citoyens décident de quitter la ville pour habiter en périphérie. Pour faire face à cette importante croissance démographique, les villages n'ont d'autre choix que de se densifier mais aussi de s'étaler... Cela mène à l'apparition d'un espace intermédiaire, entre ville et campagne, dit rurbain<sup>31</sup>, et à la modification de l'économie dans les espaces ruraux.

---

<sup>28</sup> VAN HECKE, E., ANTROP, M., SCHMITZ, S., VAN EETVELDE, V., & SEVENANT, M., (2010). *Paysages, monde rural et agriculture*.

<sup>29</sup> PERRIER-CORNET, P., (2017). *Les sciences sociales et les mutations des mondes ruraux*.

<sup>30</sup> RONDEUX, J., (1994). *Quelle stratégie pour le développement rural dans la structuration de l'espace régional ?*

<sup>31</sup> PERRIER-CORNET, P., (2017). *Les sciences sociales et les mutations des mondes ruraux*.

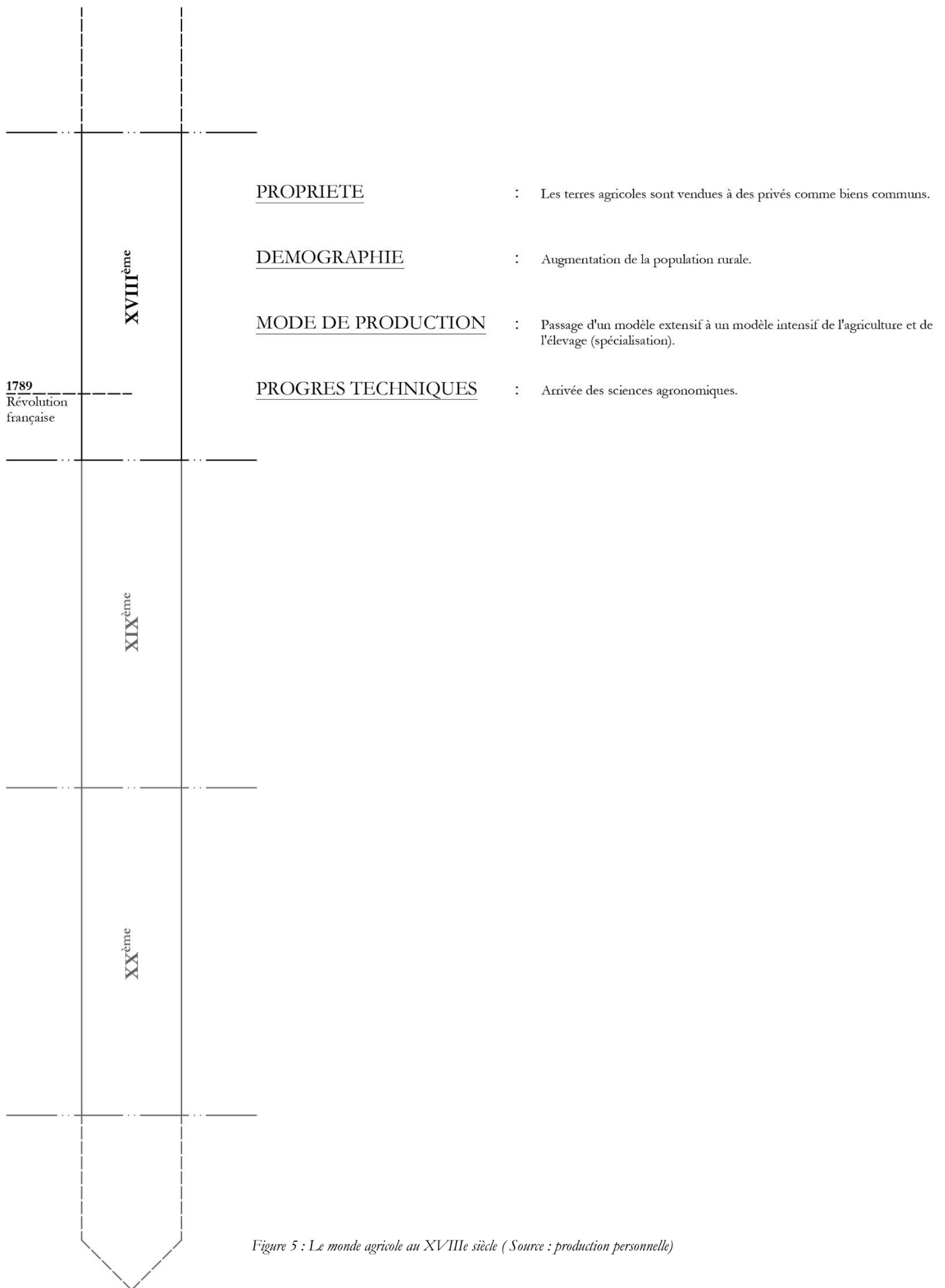


Figure 5 : Le monde agricole au XVIII<sup>e</sup> siècle (Source : production personnelle)

### 1.3. (R)évolutions du monde agricole

Il faut attendre les années 70 pour que les chercheurs commencent réellement à s'intéresser à l'histoire de l'agriculture belge.<sup>32</sup> Les lignes qui suivent en constituent un résumé et en dressent une chronologie générale. Il apparaît rapidement que pour tenter de comprendre l'évolution du monde agricole, quatre facteurs principaux sont à prendre en considération. Il s'agit de l'évolution du statut de propriété, de la démographie, des modes de production et des progrès techniques.

#### *XVIIIe siècle*

Suite à la Révolution française, on assiste à un changement important dans le système rural. Jusque-là, la majorité des terres étaient la propriété d'un seigneur ou du clergé. Cet événement marquant va provoquer leur **vente en tant que bien commun**.<sup>33</sup> A la même époque, la production agricole augmente, tout simplement pour répondre à la démographie en pleine **croissance du monde rural**. A noter que dès les XVIe et XVIIe siècles, les modes de production pratiqués sont fort différents entre la Flandre et la Wallonie. Au nord du pays, on pratique déjà une **agriculture dite intensive**, alors qu'au sud on retrouve principalement des exploitations céréalières qui peuvent être qualifiées d'extensives.<sup>34</sup> En Wallonie, c'est la crise de l'artisanat liée à l'industrialisation qui provoque la fin, ou du moins la diminution de ce système extensif à partir du XIXe siècle et donc l'homogénéisation sur le territoire belge. Trois quarts des exploitations sont désormais trop petites (inférieures à 2 ha) pour être autonomes et ainsi survivre aux nouveaux standards de production.<sup>35</sup>

**L'arrivée des sciences agronomiques** va véritablement chambouler le secteur agricole et l'obliger à se réinventer de fond en comble. Les découvertes scientifiques, toujours plus nombreuses, permettent à l'agriculture de se moderniser et de répondre aux besoins grandissants de production. Pourtant, certains de ces modes de production sont aujourd'hui remis en cause dans la mesure où ils s'opposent aux nouveaux enjeux environnementaux et sociétaux.

---

<sup>32</sup> VAN MOLLE, J.-J., (1998). *Le paysan et la machine. Innovations techniques en agriculture en Belgique aux 19e et 20e siècles*.

<sup>33</sup> FLAMANT, J.-C. (2010). *Une brève histoire des transformations de l'agriculture au 20e siècle*.

<sup>34</sup> VAN HECKE, E., ANTROP, M., SCHMITZ, S., VAN EETVELDE, V., & SEVENANT, M., (2010). *Paysages, monde rural et agriculture*.

<sup>35</sup> Idem

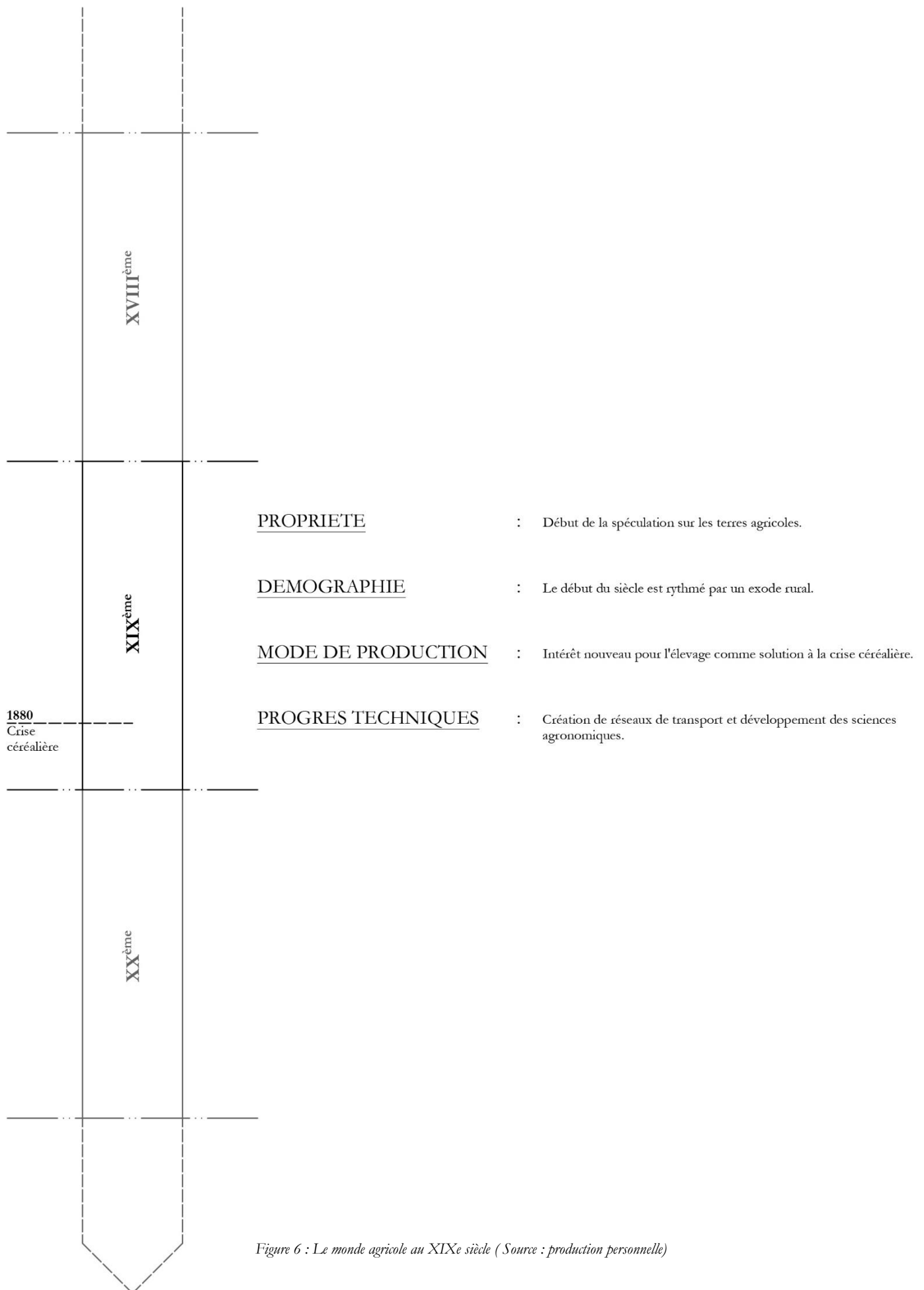


Figure 6 : Le monde agricole au XIX<sup>e</sup> siècle ( Source : production personnelle)

## *XIXe siècle*

Le début du XIXe siècle est rythmé par un **exode rural** et la croissance naturelle de la démographie dans les campagnes ne compense pas ce phénomène. Par la suite, le **développement des voies de communications** diverses va en atténuer les conséquences.<sup>36</sup> La mise en place de moyens de transport à travers un réseau ferroviaire et routier va également impacter le modèle économique des campagnes, passant d'un système autarcique à un système d'échange.<sup>37</sup>

Les avancées des sciences médicales, toujours plus nombreuses, contribuent-elles aussi à transformer l'agriculture notamment suite aux travaux de Louis Pasteur dont les recherches viennent à la rescousse des cultures notamment en réduisant drastiquement les maladies séculaires qui touchent les produits.<sup>38</sup> Le domaine de l'agronomie poursuit lui aussi son avancée. Une fois de plus, pour répondre aux besoins croissants de production, les progrès de la science se révèlent être très précieux.<sup>39</sup>

Alors que la Wallonie est tournée vers l'industrie du charbon et de l'acier, son agriculture semble être dépendante de facteurs extérieurs en lien avec l'industrialisation qui prennent de plus en plus de place dans les décisions politiques. Ce n'est qu'à la fin du siècle que les autorités remettent sur la table les enjeux de l'agriculture.<sup>40</sup>

La région limoneuse, de par sa grande fertilité, est depuis longtemps le berceau de la culture céréalière. La richesse du sol, et par conséquent sa rentabilité, suscite la **convoitise des investisseurs** dans la région. Mais, revers de la médaille, on assiste à un phénomène de glissement. En acquérant de nouvelles terres, certaines exploitations s'agrandissent et s'enrichissent tandis que les autres de plus petite taille s'affaiblissent de plus en plus.<sup>41</sup>

La crise agricole à laquelle la Wallonie est confrontée à partir de 1880 et l'épisode de la crise du blé lui imposent de prendre des mesures pour son avenir. L'**élevage** semble être une solution intéressante et on assiste dès lors à la réorientation de bon nombre d'exploitations. Les terres, jusque-là destinées aux grandes cultures sont alors clôturées et transformées en pâturages pour le bétail.<sup>42</sup>

---

<sup>36</sup> FLAMANT, J.-C. (2010). *Une brève histoire des transformations de l'agriculture au 20e siècle*.

<sup>37</sup> Idem

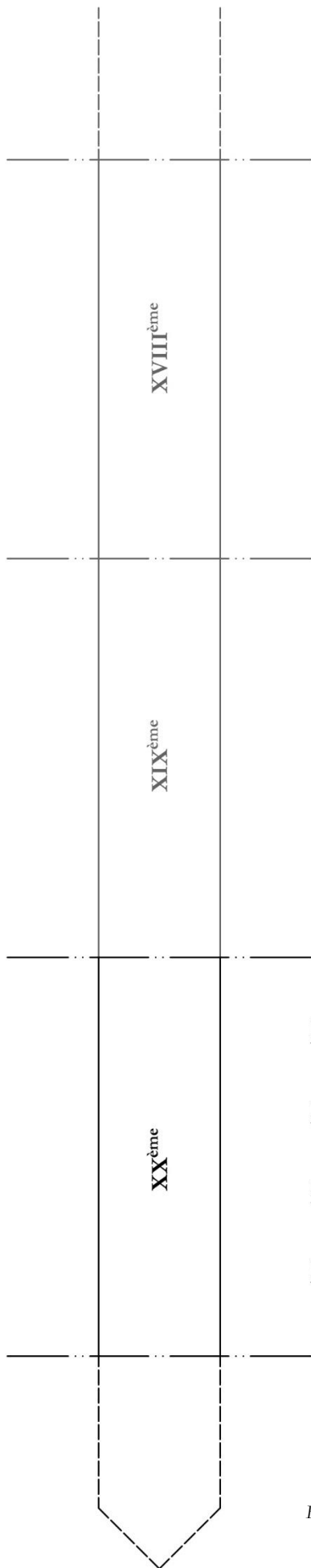
<sup>38</sup> Idem

<sup>39</sup> GADISSEUR, J., (). *Les lents progrès de l'agriculture*.

<sup>40</sup> Idem

<sup>41</sup> Idem

<sup>42</sup> Idem



XVIII<sup>ème</sup>

XIX<sup>ème</sup>

XX<sup>ème</sup>

PROPRIETE

: La spéculation sur les terres agricoles est en continuelle hausse.

DEMOGRAPHIE

: Diminution de la natalité. Phénomène compensé par l'appel à l'immigration.

MODE DE PRODUCTION

: Mécanisation de l'agriculture.

PROGRES TECHNIQUES

: Développement de la formation en sciences agronomiques.

Figure 7 : Le monde agricole au XX<sup>e</sup> siècle ( Source : production personnelle)

## XXe siècle

Dans l'entre-deux guerres, la Wallonie connaît une **diminution de la natalité** et de la main-d'œuvre. Pour compenser cela, deux solutions majeures sont appliquées. D'une part, pour lutter contre cette pénurie, les exploitations se tournent vers l'**immigration**, préparée et encadrée par les autorités. D'autre part, la **mécanisation** permet de diminuer le besoin en main-d'œuvre. L'animal reste utilisé dans les cultures, mais les premiers tracteurs font leur apparition. **La formation en agronomie se développe** dans le pays qui en mesure désormais toute l'importance. La recherche continue aussi de manière de plus en plus spécifique notamment dans le domaine des engrais.<sup>43</sup> Après la Libération, l'agriculture évolue de manière exponentielle et connaît des résultats impressionnants en termes de rendement.

La fin du XXe siècle est marquée par l'apparition de nouveaux enjeux pour le secteur agricole suite à la prise de conscience d'une partie de la population des limites du modèle productiviste, caractérisant le dernier siècle du monde agricole.

### *1.3.1 Mutation des modèles*

L'évolution de l'agriculture a progressivement transformé les modes de production utilisés. Il y a deux siècles à peine, les campagnes wallonnes étaient encore cultivées de manière exclusivement traditionnelle.

L'arrivée des machines, l'utilisation d'engrais chimiques ainsi que l'amélioration génétique des plantes, notamment par la sélection, ont participé au développement d'un système pouvant être qualifié d'intensif<sup>44</sup>, système répondant mieux aux besoins nouveaux de la société.

Pour survivre, les exploitations n'ont eu d'autre choix que de se **spécialiser** dans une filière précise de l'agriculture afin de produire en quantité et ainsi de répondre aux enjeux du modèle productiviste.

Dans les cultures, cela se traduit par le développement des **monocultures** à savoir une seule et même culture sur une grande surface. Dans l'élevage, on assiste au déploiement de l'**élevage dit « hors-sol »**<sup>45</sup>, qui se concentre dans des hangars. Ce type d'élevage se libère des contraintes liées au climat et au cycle jour/nuit et vise ainsi à optimiser le rendement des productions.

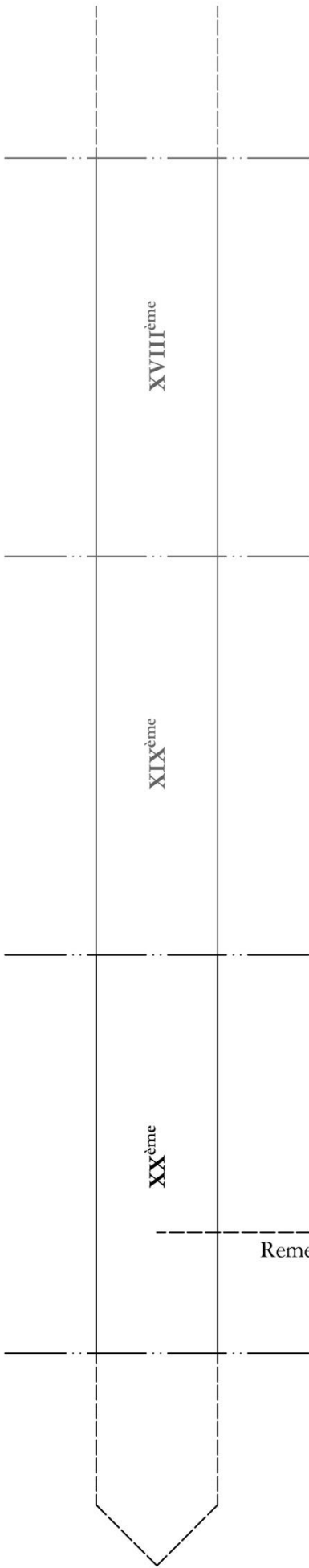
Ce passage d'un modèle dit **extensif**, en autarcie, à un modèle **intensif** et dépendant du marché mondial nuit fortement aux exploitations familiales qui peinent économiquement à suivre.

---

<sup>43</sup> FLAMANT, J.-C. (2010). *Une brève histoire des transformations de l'agriculture au 20e siècle*.

<sup>44</sup> Idem

<sup>45</sup> OP DE BEECK, V., (2016). *L'agriculture en Belgique aujourd'hui : constats, défis et solutions*.



1970 : Législation belge sur le développement du remembrement rural.



Figure 8 : Remembrement rural ( Source : Géoconfluence.ens-lyon.fr)

### 1.3.2. Transformation des paysages

#### Remembrement

La machine permet et impose de travailler à plus grande échelle sur des parcelles plus vastes. Pour ce faire, la Wallonie connaît une grande opération de restructuration des exploitations agricoles au cours de laquelle on assiste à la **fusion de parcelles** de plus petite taille, la définition de nouvelles limites et l'obtention de vastes terres d'un seul tenant pour optimiser la production. ( Figure 8)

Cette **opération territoriale** n'est pas sans conséquence sur le paysage rural. L'industrialisation de l'environnement va conduire à la destruction de nombreux écosystèmes comme, par exemple, la suppression des haies délimitant les parcelles.

#### Régionalisation des filières

La spécialisation des exploitations dans les grandes cultures, l'élevage ou encore la fruiticulture ne se fait pas de manière uniforme sur l'ensemble du territoire wallon. Cela s'explique par le fait que différents facteurs tels que la nature du sol, les réseaux de transport à proximité ou encore la disponibilité de la main-d'œuvre, tous liés à la localisation de l'exploitation, ont favorisé l'une ou l'autre de ces disciplines.<sup>46</sup>

Cette spécialisation régionale dessine des **paysages divers** sur le territoire wallon, paysages qui se distinguent principalement les uns des autres par la taille des exploitations, l'intensité des cultures et la filière principale.<sup>47</sup>

---

<sup>46</sup> VAN MOLLE, J-J., (1998). Le paysan et la machine. Innovations techniques en agriculture en Belgique aux 19e et 20e siècles.

<sup>47</sup> GADISSEUR, J., (). *Les lents progrès de l'agriculture.*

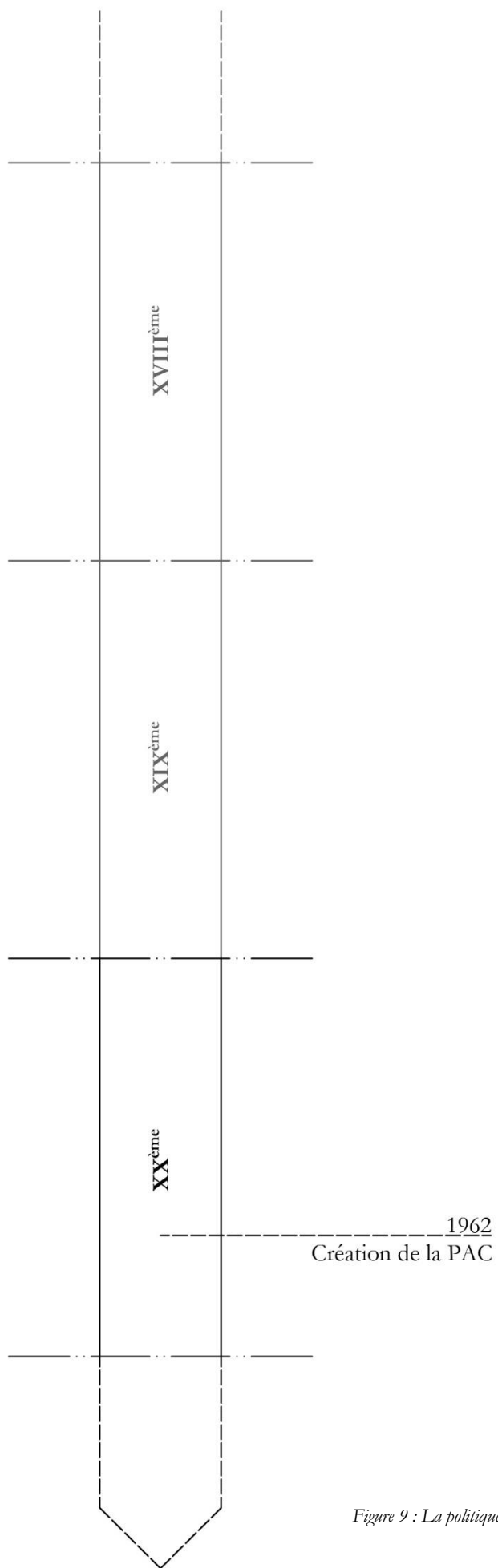


Figure 9 : La politique agricole commune ( Source : production personnelle)

### 1.3.3. Politique agricole commune<sup>48</sup>

Mise en place en 1962 par les membres fondateurs de l'Union européenne, la politique agricole commune se basait initialement sur **cinq objectifs** principaux décrits dans le Traité de Rome de 1957<sup>49</sup>, à savoir :

- Augmenter la productivité du secteur agricole (par la mécanisation, la science...)
- Offrir aux agriculteurs un niveau de vie comparable au reste de la population
- Stabiliser les marchés
- Garantir une sécurité d'approvisionnement aux habitants
- Proposer des prix raisonnables pour une alimentation de qualité

Au fil du temps et au vu des enjeux sociétaux, cette politique a été revue, améliorée, complétée en adéquation avec le contexte européen et mondial. L'approche globale a ainsi évolué. Si son objectif initial était presque uniquement de veiller à la structuration et au développement du marché agricole, son but s'est ensuite élargi à **l'encadrement et au soutien des agriculteurs**.

On constate également l'apparition d'exigences grandissantes concernant le **volet environnemental** au cours de son histoire et de ses réformes. Par l'octroi d'aides aux agriculteurs respectant un certain cahier des charges, cette politique européenne a le pouvoir d'influencer l'avenir du secteur agricole.

---

<sup>48</sup> CHRISTIANS, C., (1998). *Quarante ans de politique agricole européenne commune et d'agriculture en Belgique*.

<sup>49</sup> URL : <https://agriculture.gouv.fr/la-politique-agricole-commune-pac-60-ans-dhistoire>

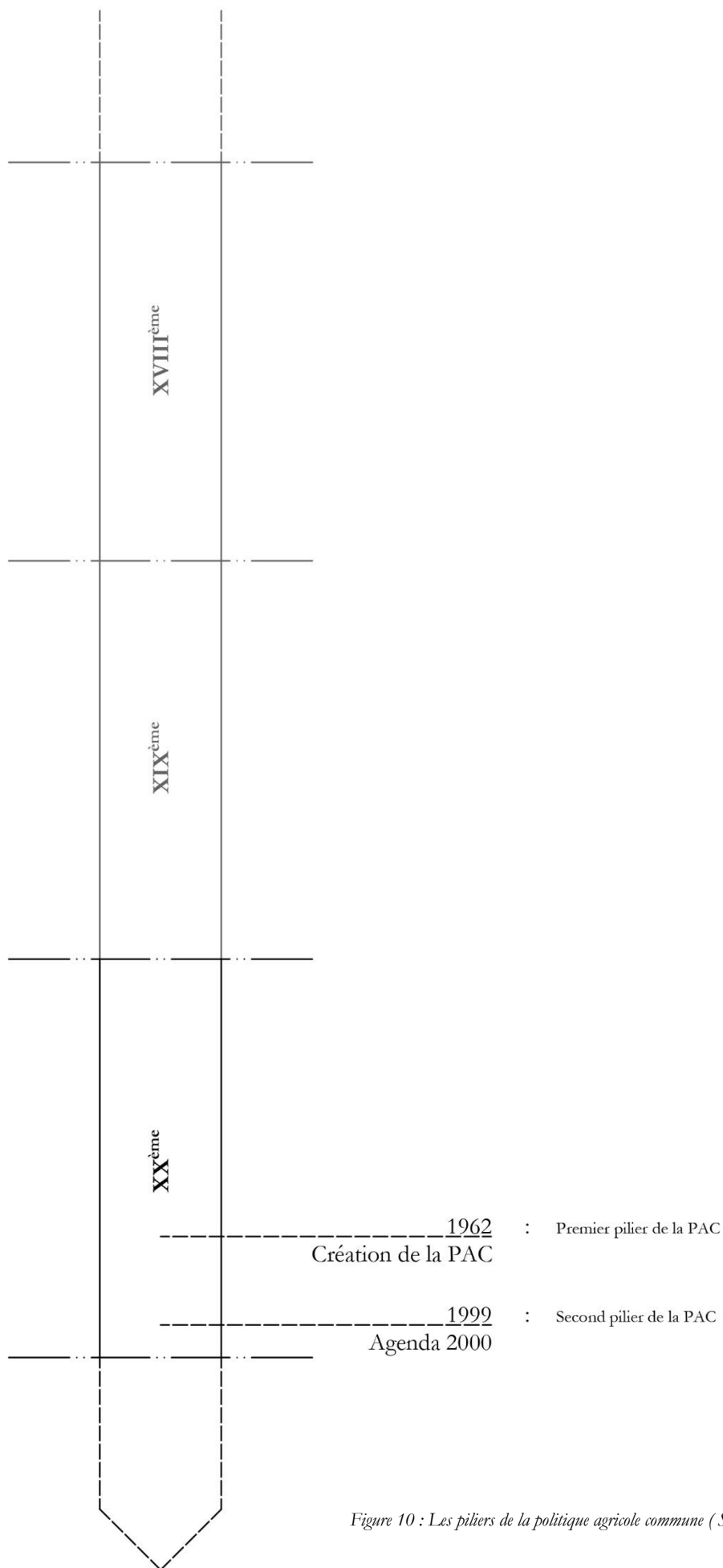


Figure 10 : Les piliers de la politique agricole commune ( Source : production personnelle)

### Le premier pilier de la PAC<sup>50</sup>

Le premier pilier de la PAC, défini dès 1962, défend deux grands principes :

- Sécurité alimentaire pour les habitants des états membres
- Sécurité financière pour les agriculteurs

Modifié à travers le temps mais toujours d'application, le premier pilier accorde toujours à l'heure actuelle des aides directes aux agriculteurs.

### Le second pilier de la PAC<sup>51</sup>

Le second pilier de la PAC, introduit en 1999, concerne la préservation de l'environnement et du développement rural. Les aides perçues par les producteurs sont cette fois soumises à certaines conditions qu'ils devront respecter. La Commission a déterminé trois objectifs principaux dans le cadre de la politique de développement rural :

- Rendre l'agriculture plus compétitive
- Opter pour une gestion durable des ressources naturelles, à faible impact sur l'environnement
- Veiller au maintien des emplois dans le secteur agricole ainsi qu'à la création de nouveaux postes de manière à conserver l'équilibre dans les populations rurales.

---

<sup>50</sup> URL : [https://etat-agriculture.wallonie.be/contents/indicatorsheets/EAW-A\\_I\\_b\\_1.html](https://etat-agriculture.wallonie.be/contents/indicatorsheets/EAW-A_I_b_1.html)

<sup>51</sup> URL : <https://www.europarl.europa.eu/factsheets/fr/sheet/110/second-pilier-de-la-pac-la-politique-de-developpement-rural>

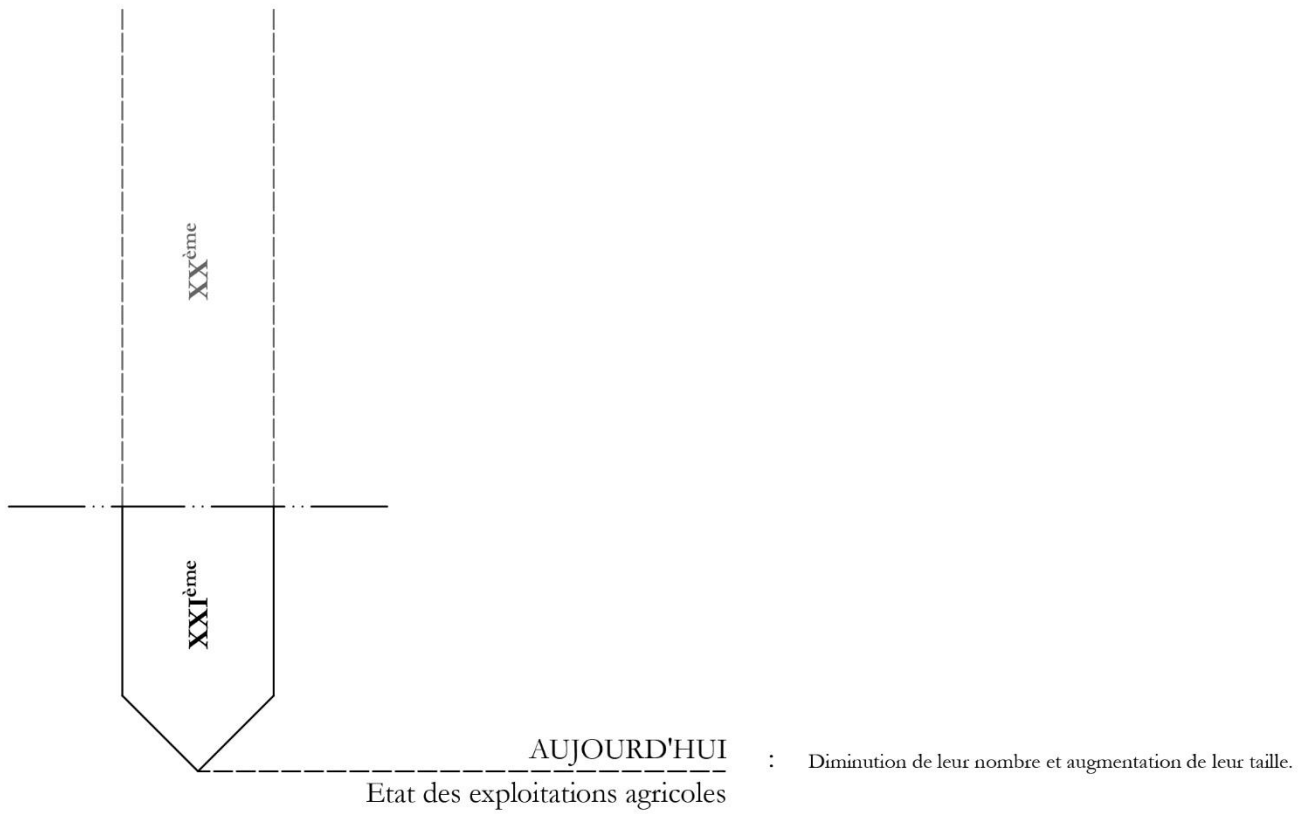


Figure 11 : Etat des exploitations (Source : production personnelle)

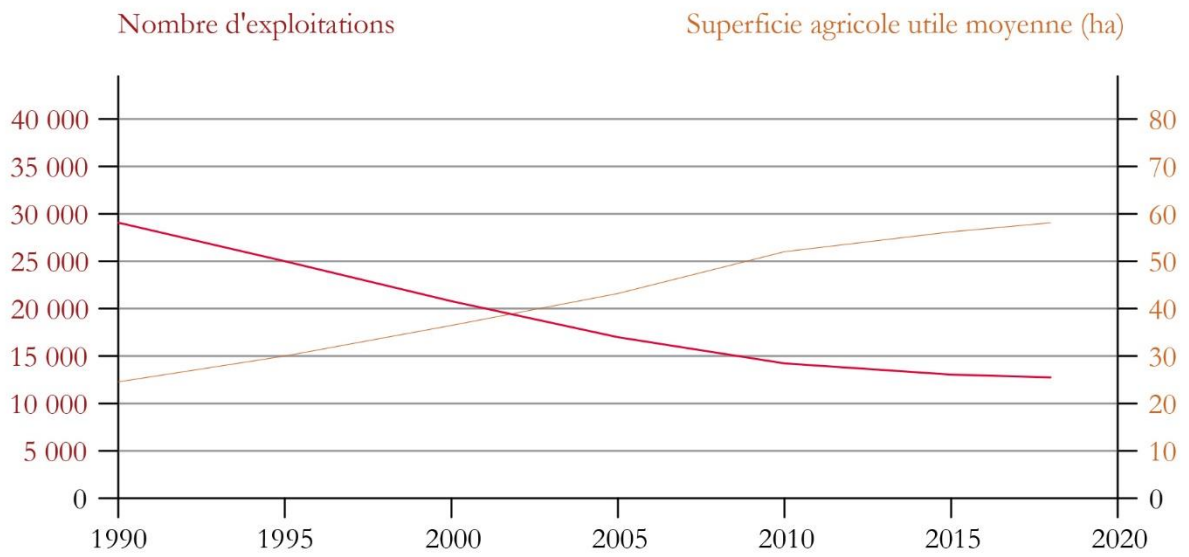


Figure 12 : Evolution du nombre d'exploitations et de leur superficie (Source : production personnelle sur base de : L'agriculture mallonne en chiffre 2020 : SPW agriculture)

## 1.4. État des exploitations agricoles

Au cours des quarante dernières années, **la Wallonie a perdu bon nombre de ses exploitations agricoles** avec une baisse de plus de 50 % entre 1990 et 2017.<sup>52</sup> En effet, le pays comptait près de 30.000 exploitations en 1990 alors qu'aujourd'hui il en subsiste moins de 15.000 ( Figure 12). En parallèle, la **taille moyenne des exploitations a plus que doublé**. Les métiers de l'agriculture ont par conséquent connu une diminution de près de 40% de la main-d'œuvre durant cette période.<sup>53</sup> En réalité, ce phénomène n'est pas propre à la Wallonie, ou à la Belgique, et s'observe dans toute l'Union européenne. La politique agricole commune en est l'initiatrice, celle-ci ayant très longtemps favorisé le développement d'un système basé sur la production et le rendement.<sup>54</sup>

### 1.4.1. Diminution de leur nombre et augmentation de leur taille

Tout d'abord, la spécialisation de l'agriculture a poussé les exploitations à investir dans du matériel spécifique et par conséquent onéreux. Pour évoluer au rythme du secteur, les agriculteurs se sont endettés sur une très longue période. Produire un maximum est le seul moyen pour eux de réussir à honorer leurs emprunts. Cela s'inscrit dans la logique du modèle productiviste de l'agriculture contemporaine. Affaiblies par l'importante concurrence à laquelle leur production est confrontée sur le marché mondial, il arrive bien souvent que les plus petites exploitations n'aient d'autre choix que de cesser leur activité<sup>55</sup>. Les plus grands producteurs en profitent alors pour s'agrandir en rachetant leurs terres.

L'agriculture est également confrontée à la périurbanisation des campagnes wallonnes. De ce fait, bien que la superficie totale consacrée à l'agriculture n'ait pas considérablement changé et avoisine toujours les 50 % du territoire<sup>56</sup>, la surface bâtie elle ne cesse d'augmenter entraînant une hausse importante du prix des terres agricoles par un phénomène de spéculation. Il en découle que seuls 30 % des terres occupées par la culture et l'élevage appartiennent à la personne qui les exploite.<sup>57</sup> Les 70 % restants sont mis en location par leur propriétaire, la plupart du temps sous la forme d'un bail à ferme.

Les exploitations doivent également se mettre aux normes d'un point de vue sanitaire en respectant toute une série de contraintes. Les exploitations occupant une ferme ancienne par exemple, et utilisant du matériel qui l'est parfois tout autant, sont soumises à des pressions financières difficiles pour pouvoir s'adapter.<sup>58</sup> Une fois encore cela mène à une diminution du nombre de petites exploitations au profit d'exploitations disposant de plus de moyens. Pour rappel, un des aspects préoccupants de cette tendance résulte dans la création de vastes parcelles de culture par le remembrement du territoire ce qui impacte

---

<sup>52</sup> SPW : *L'agriculture wallonne en chiffre : 2020*

<sup>53</sup> OP DE BEECK, V., (2016). *L'agriculture en Belgique aujourd'hui : constats, défis et solutions.*

<sup>54</sup> Idem

<sup>55</sup> Idem

<sup>56</sup> Idem

<sup>57</sup> OP DE BEECK, V., (2016). *L'agriculture en Belgique aujourd'hui : constats, défis et solutions.*

<sup>58</sup> LENOIR, L., (2019). *Coopératives agricoles de producteurs : nouvelle vague pour un changement structurel des filières.*



fortement les équilibres écologiques. Des mesures de sauvegarde importantes sont donc nécessaires.<sup>59</sup>

Une autre explication à la diminution du nombre d'exploitations avancée par « Atlas 2 » est l'âge vieillissant des exploitants agricoles. Ce phénomène serait causé par le manque toujours plus important de candidats successeurs et donc par l'obligation pour les fermiers de travailler de plus en plus longtemps. En effet, aujourd'hui seul un exploitant sur cinq aurait, dans son entourage, un successeur prêt à s'engager.<sup>60</sup>

---

<sup>59</sup> RONDEUX, J., (1994). *Quelle stratégie pour le développement rural dans la structuration de l'espace régional ?*

<sup>60</sup> VAN HECKE, E., ANTROP, M., SCHMITZ, S., VAN EETVELDE, V., & SEVENANT, M., (2010). *Paysages, monde rural et agriculture.*

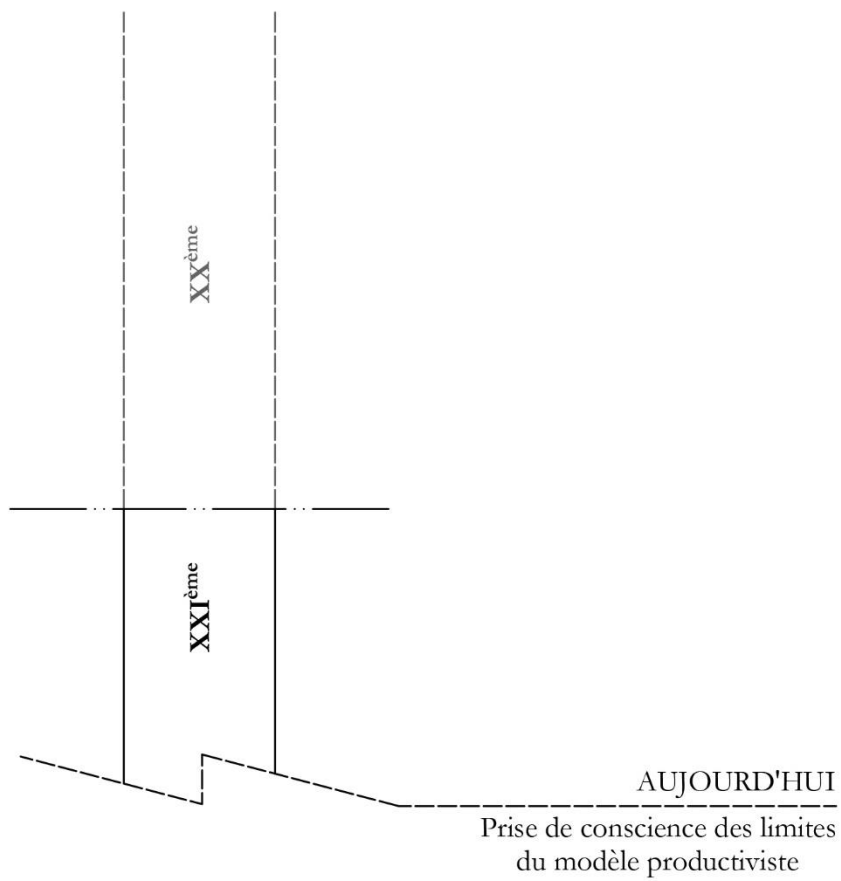


Figure 13 : Les limites du modèle productiviste (Source : production personnelle)

### 1.4.2. Limites du modèle productiviste

Depuis peu, de nouveaux mouvements voient le jour suite à l'évolution des mentalités et à la prise de conscience de l'existence d'alternatives au modèle exclusivement productiviste de notre agriculture. D'autres modes de production sont peu à peu utilisés ou réutilisés. On perçoit notamment l'envie de recréer un lien entre le consommateur et le producteur par le déploiement du commerce local.<sup>61</sup>

Le modèle agricole en place comporte des effets dommageables qu'il faut éviter d'occulter. Ces effets touchent plusieurs domaines.<sup>62</sup>

Tout d'abord, l'impact de l'agriculture sur l'**environnement** est non négligeable et préoccupant. La mécanisation de l'agriculture ainsi que sa spécialisation ont provoqué un déséquilibre des écosystèmes par une **perte importante de la biodiversité**. A côté de cela, l'utilisation d'engrais chimiques a inévitablement **pollué les sols** ainsi que les cours d'eau. De plus, on note une augmentation importante des **émissions de gaz à effet de serre** entre autres à cause de l'utilisation accrue des machines.

Ensuite, sur le plan **économique et social**, le secteur agricole doit se contenter de revenus inférieurs à d'autres secteurs d'activité. Cela résulte notamment de **l'influence du climat sur les productions** et donc indirectement sur le marché. De plus, comme évoqué précédemment, **les agriculteurs investissent beaucoup d'argent** dans leur exploitation ce qui les met bien souvent dans une situation de précarité.

Enfin, tous ces changements ont également impacté le **patrimoine architectural** agricole de Wallonie, hérité d'un modèle agricole dépassé mais devenu le symbole de la ruralité. **L'inadéquation entre ces fermes séculaires et l'agriculture moderne** a mené à leur dévalorisation progressive. En effet, celles-ci ont parfois subi d'importantes modifications pour pouvoir s'adapter aux nouvelles contraintes. Parfois, elles ont même été abandonnées par leurs exploitants, qui préfèrent se tourner vers des constructions plus récentes et fonctionnelles. Le problème est donc double car en plus de l'incertitude portant sur l'avenir de ces joyaux du patrimoine wallon des questions liées à la préservation du paysage sont engagées avec l'arrivée de ces « bâtiments-hangars ».

---

<sup>61</sup> FLAMANT, J.-C. (2010). *Une brève histoire des transformations de l'agriculture au 20<sup>e</sup> siècle*.

<sup>62</sup> VAN HAMME, H., (2020). *Nos fermes à valeur patrimoniale : incubatrices capables d'un mouvement de transition agricole ? Application aux fermes à cour de la vallée de la Dyle*.

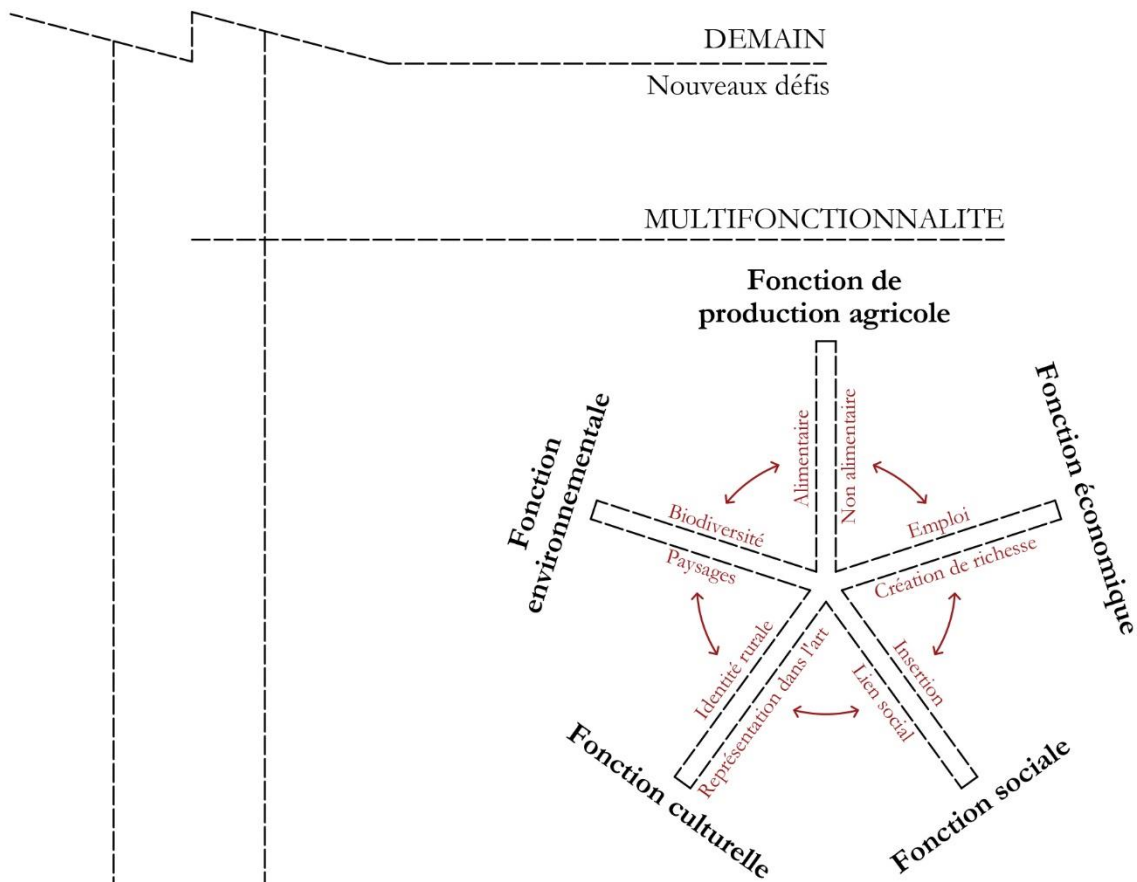


Figure 14 : Multifonctionnalité de l'agriculture ( Source : dessin personnel sur base de : PARENT, D. (2001))

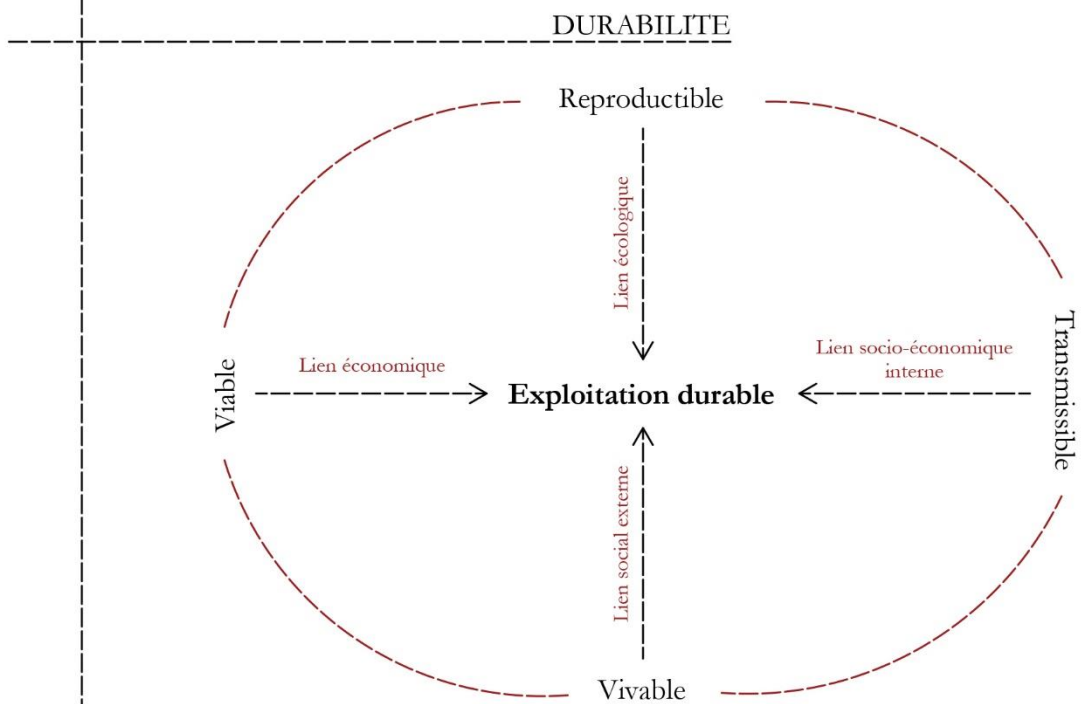


Figure 15 : Durabilité d'une exploitation agricole ( Source : dessin personnel sur base de : PARENT, D. (2001))

## 1.5. Nouveaux défis <sup>63</sup>

Après avoir retracé les évolutions du secteur agricole et ensuite avoir tenté d'en dresser l'état actuel, il est temps de s'intéresser à son avenir, qui est confronté à des nouveaux enjeux.

En 2013, la politique agricole commune a formulé trois nouveaux objectifs principaux pour l'évolution du secteur dans les années à venir. Le premier objectif concerne la production alimentaire et l'importance accordée à sa qualité. Le second vise à assurer la préservation de l'environnement ainsi que des ressources naturelles. Enfin, le dernier vise à promouvoir un développement harmonieux des territoires ruraux. Le but de cette réforme est donc d'une part de veiller à la valorisation et à la bonne rémunération des producteurs et des artisans transformateurs de manière à inciter de nouvelles vocations, et d'autre part à préserver les écosystèmes et les paysages face à l'urbanisation des campagnes.<sup>64</sup> Cette ligne directrice est intéressante parce qu'elle est en parfaite opposition avec ce qui se fait pour l'instant. Cela montre bien les enjeux actuels tournant autour de la question des modes de production agricole. Bien que la route soit encore longue, de nombreux producteurs commencent à se prêter au jeu en rendant leur pratique plus durable et écoresponsable.

### *Multifonctionnalité*

Un des premiers défis pour l'agriculture de demain sera d'en redéfinir la fonction. Un des problèmes majeurs du modèle productiviste en agriculture est lié à son **caractère monofonctionnel**. En effet, de manière à atteindre des objectifs quantitatifs, l'unique fonction accordée à l'agriculture est celle de produire. Seulement, de ce fait, la production agricole s'est progressivement éloignée des questions territoriales, environnementales ou encore sociétales. Désormais, il est donc important de réussir à s'affranchir de cette vision de l'agriculture comme étant exclusivement nourricière en s'appuyant sur les autres potentialités qu'elle a à offrir et des liens qui sont ainsi créés. Au-delà de sa fonction de production, l'agriculture a également une **fonction économique, sociale, culturelle et encore environnementale** ( Figure 14).

### *Durabilité*

Un autre défi est directement lié à la durabilité<sup>65</sup> que présenteront les exploitations de demain, dans une perspective à long terme. Pour ce faire, **quatre axes de travail** sont à mettre en place. Il faudra veiller à la sécurisation financière de l'exploitation (Viabilité), à la qualité de vie des exploitants (Vivabilité), au potentiel de transmission (Transmissibilité) et à la qualité écologique des modes et pratiques agricoles (Reproductibilité) ( Figure 15).

---

<sup>63</sup> PARENT, D. (2001). *D'une agriculture productiviste en rupture avec le territoire à une agriculture durable complice du milieu rural.*

<sup>64</sup> OP DE BEECK, V., (2016). *L'agriculture en Belgique aujourd'hui : constats, défis et solutions.*

<sup>65</sup> PARENT, D. (2001). *D'une agriculture productiviste en rupture avec le territoire à une agriculture durable complice du milieu rural.*



### 1.5.1. Enjeux économiques

Un des enjeux majeurs de l'agriculture de demain concerne son économie qui est l'une de ses plus grandes faiblesses. Tout d'abord, **l'autonomie globale des exploitations** est à favoriser car celle-ci permet de rompre le lien de dépendance que les exploitations ont développé vis-à-vis du secteur agro-alimentaire. L'idée est donc d'atteindre une autonomie aussi bien fourragère que protéique et énergétique. Un autre moyen de valoriser les producteurs face aux industries, de manière à mieux négocier, serait de créer des organisations de producteurs, organisations pouvant prendre différentes formes. Globalement, il faut soutenir un maximum l'autonomie, la durabilité et la multifonctionnalité de l'agriculture paysanne ce qui permettrait de lutter contre la précarité du secteur. Cela entraînerait une diversification des revenus par la différenciation des productions mais aussi par la vente directe des produits sans être influencé par le marché mondial.<sup>66</sup>

Cette refonte de l'économie rurale permettrait de rendre le secteur agricole plus attractif en y ajoutant une dimension sociale et solidaire. Trois stratégies principales seraient à la portée des producteurs qui pourraient ainsi se tourner vers celle dont le modèle économique correspond le mieux aux infrastructures, aux envies et aux valeurs qui leur sont propres. Ces derniers pourraient soit continuer de miser sur la productivité (en restant dans la dynamique du marché mondial et concurrentiel), soit s'orienter vers une meilleure qualité de leurs produits ou encore se tourner vers des mouvements coopératifs par le partage de matériel, d'infrastructures ou par la mise en commun des récoltes.<sup>67</sup>

### 1.5.2. Enjeux environnementaux

L'agriculture intensive est responsable d'un pourcentage important de la pollution mondiale. A l'heure où le réchauffement climatique est au cœur des préoccupations, il paraît évident de requestionner les pratiques agricoles sous cet angle et de se tourner progressivement vers une transition agricole.

Certaines pratiques comme **l'agriculture biologique ou l'agroécologie** semblent être des alternatives intéressantes. En effet, celles-ci permettent de réduire la pollution en lien avec l'agriculture tout en accordant à nouveau une place plus importante à la nature et aux écosystèmes.

### 1.5.3. Enjeux sociaux

Il est également essentiel de remettre **l'agriculture au cœur des enjeux sociaux** et ruraux pour la simple et bonne raison que c'est l'agriculture qui nourrit les gens, ce qui la rend incontournable. Il faut donc à tout prix resensibiliser la société à cette notion primordiale notamment en reconnectant le consommateur au producteur et vice versa.

---

<sup>66</sup> OP DE BEECK, V., (2016). *L'agriculture en Belgique aujourd'hui : constats, défis et solutions.*

<sup>67</sup> LENOIR, L., (2019). *Coopératives agricoles de producteurs : nouvelle vague pour un changement structurel des filières*



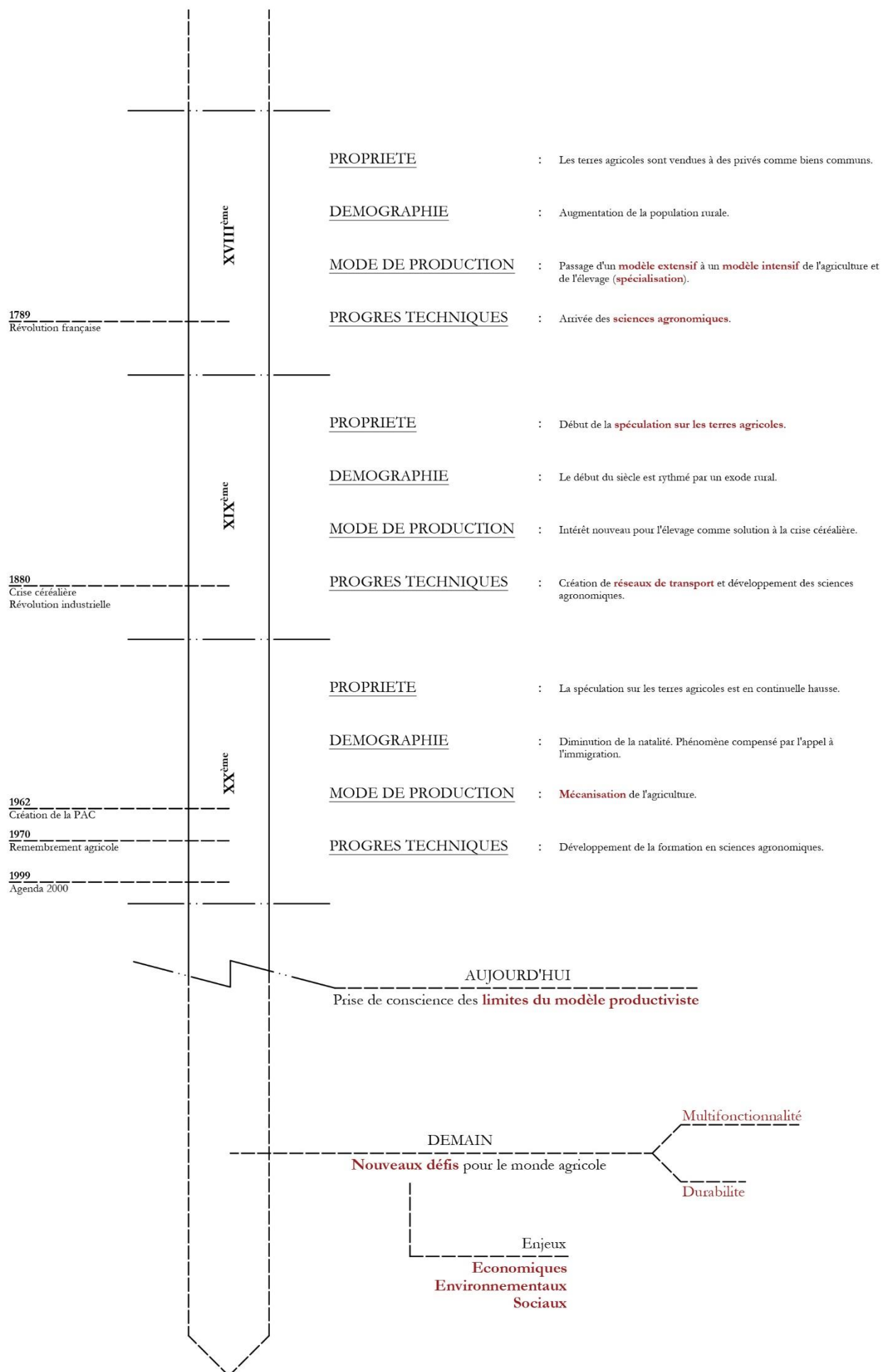


Figure 16 : Evolution de l'agriculture ( Source : production personnelle)



**ARCHITECTURE**

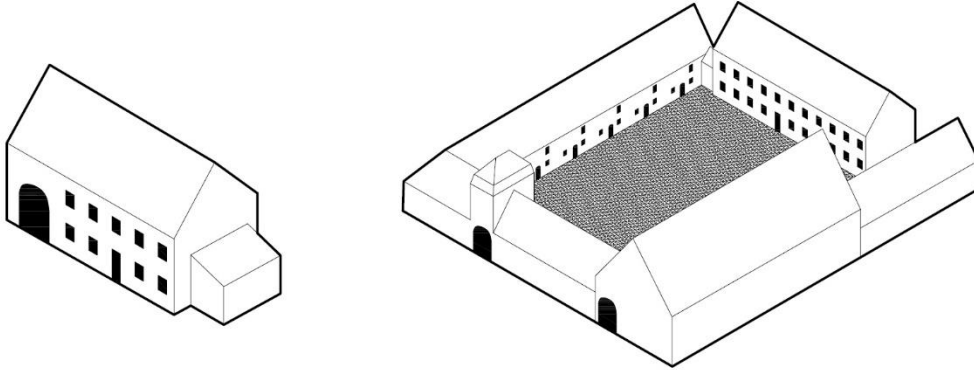


## **CHAPITRE 2 : ARCHITECTURE AGRICOLE EN HESBAYE**

Parallèlement aux mutations de la ruralité et du monde agricole, l'architecture qui y est associée a dû s'adapter et même se réinventer au fil des siècles. Une des conséquences de l'évolution du secteur sur le bâti agricole se perçoit dans la régionalisation des typologies d'architecture. Celle-ci est due au fait que les régions du territoire belge se sont spécialisées dans des pratiques agricoles différentes, tirant parti des ressources qu'elles avaient à disposition. Dès lors, pour répondre de manière spécifique et pertinente aux besoins propres à chaque spécialité agricole, les bâtiments composant les fermes n'ont pas été conçus selon les mêmes contraintes. C'est pourquoi, si on analyse l'architecture agricole région par région, on constate des réelles particularités au niveau de la matérialité, des techniques de construction, des volumes ou encore de l'implantation des bâtiments.

Pour rappel, dans le cadre de ce travail seules les fermes implantées dans la région agraire dite « Hesbaye » sont étudiées.

## Types de fermes

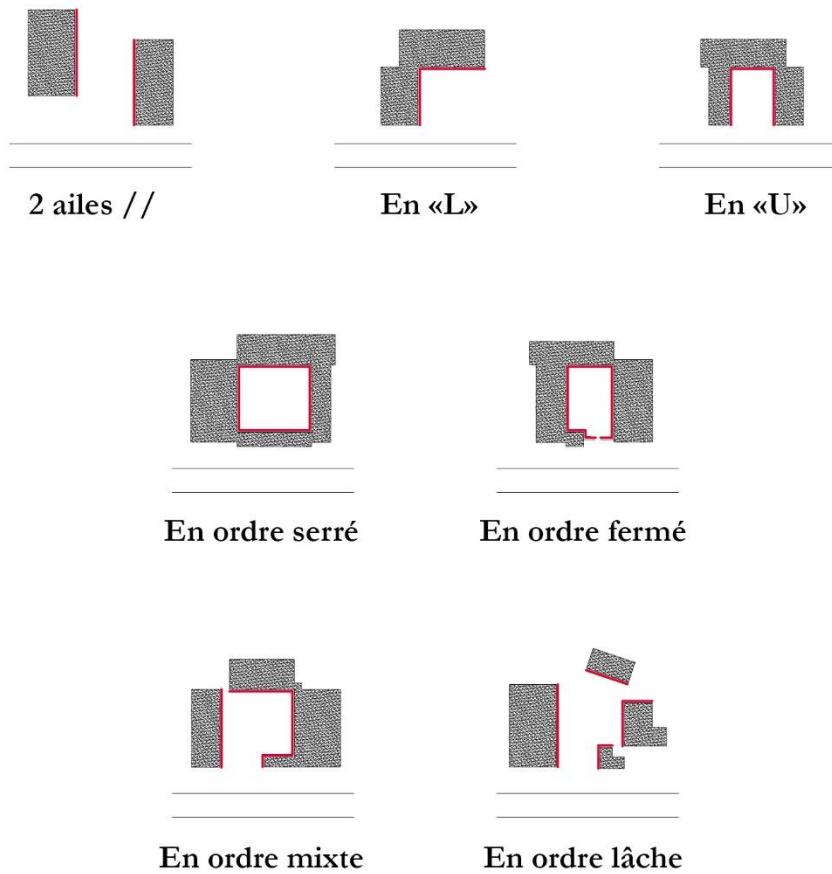


**Ferme-bloc**

**Ferme à cour**

Figure 17 : Types de fermes hesbignonnes (Source : production personnelle)

## Configurations de fermes à cour



2 ailes //

En «L»

En «U»

En ordre serré

En ordre fermé

En ordre mixte

En ordre lâche

Figure 18 : Configurations de fermes à cour (Source : production personnelle sur base de FRANCESCANGELI, C., LOUIS, A. (2011))

## 2.1. Étude typologique

En Hesbaye, on note la cohabitation de deux grandes typologies de fermes. Les premières, appelées « **fermes-blocs** », sont constituées d'un volume unique qui abrite l'ensemble des fonctions principales de la ferme. Les secondes organisent les différentes fonctions dans plusieurs bâtiments qui s'articulent autour d'une cour centrale. Celles-là sont alors nommées « **fermes à cour** » ( Figure 17).

Les fermes-blocs, de par leur échelle plus domestique et leurs caractéristiques proches de celles des typologies contemporaines de logements, sont moins difficiles à transmettre et à conserver. De plus, la plupart de ces fermes ont d'ores et déjà perdu leur finalité agricole et se sont intégrées sans peine dans le paysage rural que l'on connaît désormais. Les fermes à cour quant à elles ne connaissent pas les mêmes facilités. Seulement, celles-ci caractérisent la région limoneuse et en sont même devenues le symbole. C'est pourquoi, la question de leur transmission représente tout l'enjeu de ce travail qui se concentrera particulièrement sur cette deuxième typologie.

Il existe plusieurs configurations de fermes à cour<sup>68</sup>, selon l'implantation des composantes et le nombre d'aires. En présence de deux aires, on parle soit d'une ferme « **composée de deux aires parallèles** » soit d'une ferme « **en L** », et lorsqu'elle compte trois aires, d'une ferme « **en U** ». Si la cour, généralement de grande taille, est entièrement entourée de bâtiments (quatre aires) ou complètement refermée par des murs, grilles ou autres clôtures, on parle de ferme **en quadrilatère**. Celle-ci peut être en « **ordre serré** », « **en ordre fermé ou clôturé** », « **en ordre mixte ou semi clôturé** » mais également « **en ordre lâche ou dispersé** » (Figure 18).

---

<sup>68</sup> FRANCESCANGELI, C., LOUIS, A. (2011). *L'avenir des fermes à cour : 20 recommandations pour leur réaffectation*.



### 2.1.1. Origine des fermes

En plus de leur type, on peut également distinguer les fermes hesbignonnes selon leur origine.

#### La ferme castrale<sup>69</sup>

Anciennement, la **ferme castrale** était la propriété d'un seigneur, exploitée selon le principe de vassalité qui se base sur une hiérarchisation généalogique de la société.

*« La vassalité est la forme revêtue par les liens de dépendance entre hommes libres au Moyen Âge. Élément constitutif de la féodalité au même titre que le fief, elle en représente l'élément personnel. Le vassal prête hommage à son seigneur et s'engage à le servir loyalement. En échange, le seigneur le protège et l'entretient. »<sup>70</sup>*

Dans ce type de ferme, le seigneur s'occupait lui-même de son domaine ou déléguait cette tâche à une tierce personne. Les serfs avaient pour devoir de cultiver les terres.

Les fermes castrales s'implantaient au milieu des fiefs, désignant la propriété d'un suzerain. Celles-ci sont composées d'une partie destinée à l'agriculture et d'une partie réservée au logement. Par rapport aux fermes abbatiales, la superficie de terres cultivées par ces exploitations est moindre. Cela vient du fait que contrairement à une abbaye, elles n'ont pas pour ambition de nourrir l'ensemble de la communauté.

Il existe aussi ce que l'on appelle des **châteaux-fermes**, qui sont des fermes fortifiées. Dans ce cas, la priorité est mise sur l'habitation, la partie agricole visant uniquement à profiter de la richesse du sol du domaine.

---

<sup>69</sup> GOEDSEELS, V., VANHAUTE, L. (1983). *Nos fermes se racontent*.

<sup>70</sup> Définition tirée du site web : Larousse.fr



### *La ferme abbatiale<sup>71</sup>*

Au Moyen-Âge, les abbayes abritent en leur sein des bâtiments agricoles de manière à garantir leur autonomie alimentaire. Ces **fermes abbatiales** cohabitent donc avec les bâtiments monastiques, ce qui leur donne un statut particulier. Pour les abbayes les plus puissantes, d'autres **fermes supports** peuvent être dispersées sur le domaine, hors des limites, pour en cultiver les terres. A cette époque, les abbés et abbesses, qui sont les supérieurs des abbayes, démontrent leur puissance foncière en habitant dans des quartiers, pouvant être qualifiés de seigneuriaux, s'implantant juste en face de l'exploitation agricole. Très logiquement, l'évolution des techniques agricoles a mené à la transformation de ces fermes au cours des époques et donc à l'organisation de celles-ci.

Le plan de Saint-Gall<sup>72</sup> de 825 est la référence de l'époque en termes d'organisation spatiale des abbayes, synthétisant ce qui se fait déjà depuis longtemps. De manière générale, les bâtiments agricoles semblent s'implanter autour des bâtiments monastiques en tenant compte des contraintes topographiques du milieu et des cours d'eau.

### *La ferme privée*

La ferme privée, également appelée **ferme villageoise**, se distingue des deux autres types par son passé qui n'est ni monastique, ni féodal. Généralement, les propriétaires en sont également les exploitants. Au Moyen-Âge, ces fermes offraient tout de même bien souvent leurs services aux seigneurs ou même parfois aux abbayes.

Différentes cellules la composent, chacune destinée à une certaine fonction. Celles-ci peuvent être implantées les unes par rapport aux autres suivant diverses logiques d'organisation. En fonction de la richesse, de la puissance de ses propriétaires et de la surface cultivée, ces fermes peuvent se satisfaire de deux cellules uniquement (logis + étables), de trois (logis + étables + grange) ou en compter une multitude.

Aujourd'hui, cette catégorisation des fermes n'est plus valable, celles-ci n'étant plus sous l'influence d'un seigneur ou d'une abbaye. Désormais, c'est plutôt le marché mondial qui contrôle le secteur. Si on devait refaire le même exercice avec les fermes plus récentes, une des pistes serait de les distinguer en fonction de leur spécialisation (élevage, grande culture, etc.) qui dicte clairement leurs spécificités architecturales et spatiales.

---

<sup>71</sup> COORMANS, T., (2013). *Granges domestiques, basses-cours et fermes abbatiales : évolution typologique et architecturale en Belgique.*

<sup>72</sup> Idem



### 2.1.2. Évolution en fonction des besoins<sup>73</sup>

L'architecture agricole étant fonctionnelle, elle tentera donc toujours de s'adapter à ses nouveaux besoins en termes d'espaces, d'accès, de fonctions...

Les fermes à cour vont au fil du temps subir ou bénéficier de remaniements soit uniques soit progressifs en réponse par exemple à des dégradations accidentelles (tempêtes, orages, incendies...), des évolutions technologiques, ou encore suite à des investissements, embellissements ou autres, si bien que leur physionomie peut sembler non homogènes ou incohérentes.

Les modifications qui leur sont apportées peuvent concerner l'ajout d'un volume complet ou plus modestement porter sur certaines façades (exemple : ouverture ou fermeture de fenêtres). Certains volumes ajoutés ne respectent pas toujours l'identité de leur bâtiment mère ce qui engendre parfois un ensemble disharmonieux. La valeur patrimoniale des différents volumes initiaux ou ajoutés est importante à prendre en compte dans la lecture globale du bâtiment. Comprendre comment l'agencement des bâtiments a réellement évolué dans le temps n'est pas chose aisée et requiert des qualités d'analyse, de bon sens et de perspicacité. Notons qu'en termes de temporalité, si c'est au XVI<sup>e</sup> siècle que l'on retrouve les premières traces de ces fermes à cour, et c'est aux XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècles qu'elles acquièrent leur apparence et leur configuration caractéristique.

Depuis la révolution industrielle<sup>74</sup>, les besoins des fermes ont considérablement évolués. Nouvelles techniques, nouvelles pratiques, nouveaux engins utilisés... Autant de changements qui font que les bâtiments composant les fermes séculaires et traditionnelles hesbignones ne répondent plus toujours entièrement aux nouvelles contraintes engendrées. C'est pourquoi des constructions industrielles, composées généralement de portiques en bois ou en acier, sont construites dans les exploitations. Celles-ci permettent le stockage des machines, qui sont toujours plus grandes, des récoltes, mais aussi de pratiquer un élevage intensif. Dans certains cas, l'agriculteur préfère même quitter sa ferme pour en construire une entièrement neuve, selon les nouveaux standards. Cette transition opérée par l'exploitation peut sembler être la meilleure solution en termes de rentabilité et de performances de production. Cependant, l'abandon des censes wallonnes par les agriculteurs, devenues des symboles dans le paysage rural, pousse à tirer la sonnette d'alarme quant à la transmission de ce patrimoine.

---

<sup>73</sup> CIVIDINO, H. (2018). *Nouvelles architectures agricoles. Nouvelles agricultures : conception du projet architectural, éléments programmatiques et fonctionnels.*

<sup>74</sup> CIVIDINO, H., (2012). *Histoire de l'architecture agricole : 1945-1999. La modernisation des fermes.*

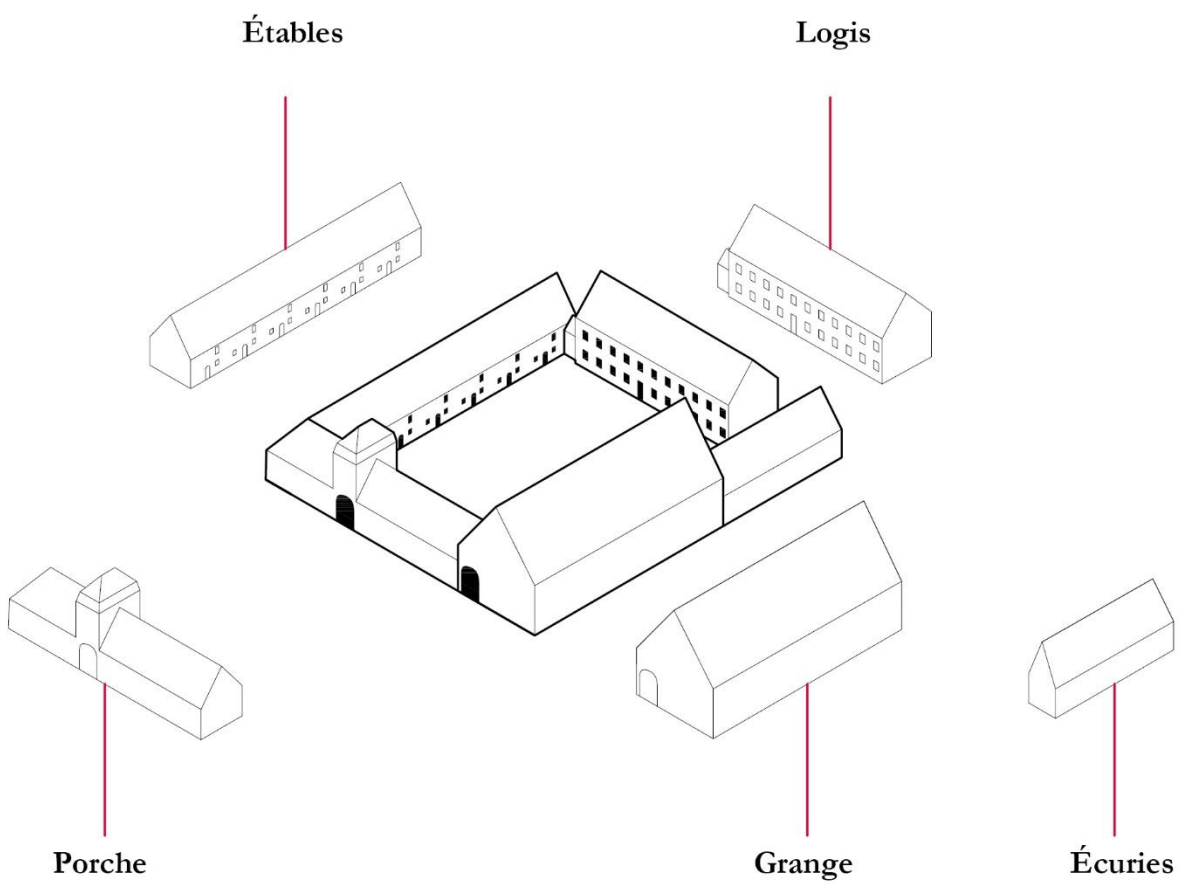


Figure 19 : Composantes d'une ferme à cour ( Source : production personnelle sur base de GENICOT, L. F., (1983))

### 2.1.3. Composantes des fermes wallonnes<sup>75 76 77</sup>

Une ferme se compose de plusieurs bâtiments, chacun d'eux ayant une fonction définie. L'agencement de ces différents bâtis et leurs interactions dépendent des besoins et donc des activités de la ferme ( Figure 19).

#### Le logis

Plus que tous les autres bâtiments, le logis caractérise souvent la spécificité du lieu qui l'abrite ainsi que l'époque architecturale de sa construction. De plus, sa matérialité et ses finitions soignées témoignent de son statut par rapport aux autres entités de la ferme. Sa fonction de logement lui impose la présence de nombreuses ouvertures qui permettent également la surveillance de la cour.

#### La grange

La taille de la grange est un bon indicateur de la taille de l'exploitation mais aussi de ses pratiques. Par exemple, la culture des céréales demande un espace de stockage important pour les récoltes. C'est pourquoi les granges observées en région limoneuse présentent bien souvent un volume majestueux. Cependant, les petites exploitations ne sont pas toujours équipées d'une grange, dans le cas où les fenils surmontant d'autres bâtiments suffisent au stockage des récoltes. La taille et la profondeur de la grange la distingue aisément du reste de la ferme. Les ouvertures y sont très rares et se limitent la plupart du temps à la présence de deux portes charretières et de l'un ou l'autre accès pour les piétons. L'organisation de la grange peut se faire de deux manières différentes en fonction de la disposition des accès qui dictent la circulation des engins. La grange est dite « en long » si les portes se trouvent sur les murs pignons. Elle est dite « en large » si ce n'est pas le cas. Dans ce deuxième cas, une seule porte charretière peut suffire et sera alors disposée côté cour. Généralement, les exploitations de grande taille préfèrent la grange en long, dans laquelle la circulation interne est facilitée par la présence de deux portes se faisant face, alors que les petites et moyennes exploitations optent plutôt pour une grange en large souvent plus étriquée.

#### Les étables

Depuis très longtemps, qu'ils soient destinés à l'élevage ou au travail aux champs, les animaux sont abrités dans des étables. Le terme étable fait couramment référence au bâtiment abritant les animaux de la ferme, sans distinction. En fonction des espèces, des termes spécifiques peuvent cependant être employés. On parlera alors d'écurie pour les chevaux, de bergerie pour les moutons ou encore de porcherie pour les porcs. Bien

---

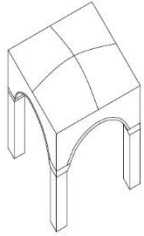
<sup>75</sup> FRANCESCANGELI, C., LOUIS, A. (2011). *L'avenir des fermes à cour : 20 recommandations pour leur réaffectation*.

<sup>76</sup> GENICOT, L. F., (1983) *Hesbaya namuroise. Architecture rurale de Wallonie*.

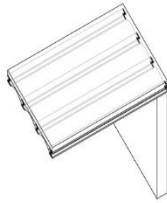
<sup>77</sup> GENICOT, L. F., BUTIL, P., DE JONGHE, S., LOZET, B., & WEBER, P. (1996). *La maison paysanne*.

## Caractéristiques des composantes des fermes wallonnes

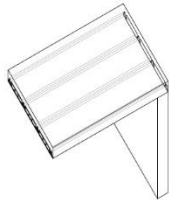
### Systèmes constructifs



Voute



Voussettes

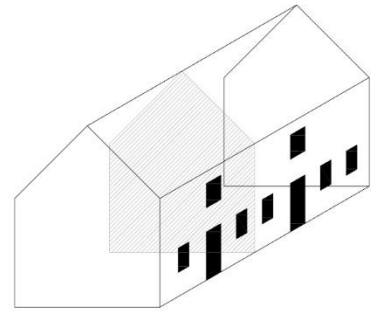


Hourdis



En bois

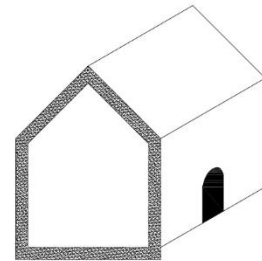
### Divisions internes



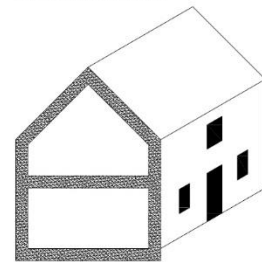
Mur de refend

### Niveaux

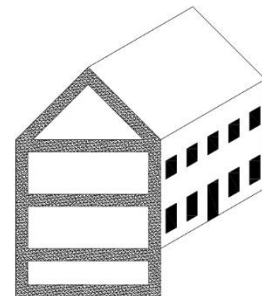
Un grand volume



Un niveau + fenil



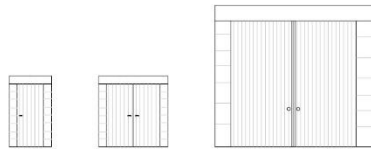
Cave + un ou deux niveaux + grenier



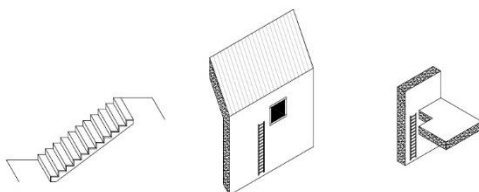
### Accès et ouvertures



Types d'ouvertures



Types de portes



Types de circulations verticales

Figure 20 : Caractéristiques des composantes des fermes wallonnes (Source : production personnelle)

souvent les petites exploitations ne disposent pas d'enclos dédiés à chacun d'entre eux, optant pour la cohabitation permettant une optimisation de l'espace. En plus de sa fonction principale, ce bâtiment peut également servir au stockage du fourrage dans ses combles. Un accès est généralement prévu depuis le fenil directement vers les étables pour l'alimentation quotidienne du cheptel. L'évolution de l'agriculture et de l'élevage a, dans la plupart des cas, mené à l'occupation presque exclusive de ces bâtiments par les bovins et donc à l'uniformisation des écuries et des étables.

### *Le porche*

Dans le cas des fermes en carré, l'entrée dans la cour se fait généralement par un porche assurant la liaison avec la rue. Plus le porche sera imposant plus l'exploitation sera importante. En effet, ce dernier représente l'image que la ferme veut donner. Au même titre que la grange, sa verticalité et son développement en hauteur le rend facilement identifiable dans le paysage. Généralement, le porche utilise la même matérialité et jouit du même soin que le logis. En fonction de son origine, qui peut être seigneuriale, abbatiale ou sans statut particulier (cense), le porche va présenter diverses caractéristiques aussi bien symboliques que fonctionnelles. L'entrée d'une ferme seigneuriale se fera généralement par un porche, prenant la forme d'une tour, surmontée d'un colombier, signe de richesse et de puissance. Dans le cas d'une ferme abbatiale, le caractère de la tour ne sera pas systématiquement recherché mais la porterie abritera tout de même souvent un colombier également. La cense, pour des raisons économiques, n'accordera pas toujours autant d'importance à ce bâtiment. Dans de nombreux cas, l'accès à une cense se fait par un simple portail.

### *La cour*

La cour, lorsqu'elle est présente, constitue l'élément central de la ferme. Celle-ci permet une circulation aisée entre les différentes fonctions qui la bordent. Contrairement aux façades extérieures de la ferme, celles donnant sur la cour s'ouvrent bien plus généreusement. La plupart de ces ouvertures ont un rôle fonctionnel avec entre autres la présence de portes charretières, d'ouvertures donnant accès au fenil pour y stocker le foin et la paille... Presque dans tous les cas, la fumière s'installe au centre de la cour.

### *Autres composantes*

Parfois, d'autres volumes peuvent être présents dans les fermes. On peut notamment trouver un chartil pour abriter les véhicules, une remise ou encore un fournil. Ceux-ci peuvent s'intégrer dans les volumes des autres bâtiments ou faire la liaison entre ceux-ci.

Le chartil permet l'entreposage de voitures, charrettes et autres outils agricoles. Ses combles peuvent quant à eux servir de fenil. Sa façade s'ouvre généreusement sur la cour, souvent par la présence d'arches non fermées par des portes. Dans certains cas, un appentis s'appuyant sur un autre bâtiment suffit, c'est d'ailleurs ce qui était toujours fait avant le XVIII<sup>e</sup> siècle.



## 2.2. Étude morphologique

### 2.2.1. Implantation dans le tissu rural<sup>78</sup>

Dans nos campagnes, les fermes à cour se retrouvent aussi bien au cœur des villages qu'au milieu de terres de culture. Le cas échéant, elles occupent souvent des terres exploitées de longue date.

Actuellement, il n'est pas toujours aisé de comprendre la situation de certaines de ces fermes enclavées au centre des bourgades. Est-ce leur implantation d'origine ou cette situation est-elle secondaire à l'extension du village qui englobe désormais la ferme en son sein ? Ces fermes, et tout particulièrement leur grange qui témoignent de leur vocation céréalière, ont une taille importante qui s'impose remarquablement dans le paysage rural. Pour rappel, ces fermes ont généralement soit une vocation ecclésiastique et assurent la subsistance et l'enrichissement de congrégations religieuses, soit une appartenance castrale et relèvent de la présence d'un passé seigneurial dans nos campagnes.<sup>79</sup>

Si on retrouve ces fermes à cour dans toute la Belgique et au-delà, elles s'implantent néanmoins préférentiellement là où les terres sont les plus fertiles, garantissant ainsi les récoltes les plus abondantes. Plus la terre est riche, plus le rendement des fermes est important et plus la taille ou l'apparence de celles-ci sera imposante. Il existe donc bien un lien étroit entre la terre et l'architecture des fermes qui s'y trouvent. La physionomie des fermes à cour est à l'image de la richesse de la famille qui l'occupe et offre une bonne vision du statut social des propriétaires. Construites avant l'industrialisation, les matériaux de construction utilisés pour bâtir ces fermes sont issus de leur environnement direct. L'architecture utilisée dépendra donc de la présence de carrières, de forêts mais aussi des voies d'accès disponibles. Dans la mesure où les matériaux sont locaux, cela confère aux villages une certaine identité de couleur et de style notamment en termes de toiture et de maçonnerie. Il n'est pas rare que les façades soient recouvertes de badigeons dont les rôles sont multiples : protection contre la pluie, élimination de certaines larves d'insectes mais aussi uniformisation de l'apparence du bâtiment en cas d'ajout de structures. Les soubassements sont eux aussi régulièrement recouverts d'enduits en bitume ayant pour vocation de les protéger contre l'humidité. De par la situation géographique des fermes, l'utilisation de matériaux locaux pour les ériger, mais aussi la typologie et l'agencement des bâtiments, les paysages régionaux se démarquent les uns des autres, parfois de manière assez prononcée.<sup>80</sup>

Si avant-guerre il était courant de voir les grandes fermes s'ériger au sommet d'une colline ou à proximité d'une voie d'eau, marquant de la sorte leur attachement à leur environnement, actuellement, c'est davantage l'intérêt socio-économique qui prévaut au détriment de ce lien au sol. Les infrastructures agricoles ont désormais tendance à tenir

---

<sup>78</sup> DE WITTE, C., GODART, M.-F., NEURAY, C., NIELSEN, M., & TELLER, J. (2009). *Les Plateaux brabançon et hesbignon*.

<sup>79</sup> VAN HAMME, H., (2020). *Nos fermes à valeur patrimoniale : incubatrices capables d'un mouvement de transition agricole ? Application aux fermes à cour de la vallée de la Dyle*.

<sup>80</sup> VAN HAMME, H., (2020). *Nos fermes à valeur patrimoniale : incubatrices capables d'un mouvement de transition agricole ? Application aux fermes à cour de la vallée de la Dyle*.



davantage compte de la présence de voies d'accès, de la proximité des différentes terres cultivées... Cette tendance s'est encore accentuée avec l'évolution de fermes œuvrant en semi-autarcie vers des exploitations s'ouvrant vers d'autres partenaires industriels. D'autres modifications voient également le jour en réponse aux exigences nouvelles en matière d'élevage. L'étable par exemple va connaître des modifications significatives notamment au niveau de son implantation : pour garantir une ventilation optimale, l'axe du faite sera préférentiellement dirigé du nord au sud. L'étable en elle-même sera située de manière à réduire les nuisances olfactives. Une attention toute particulière sera portée sur l'accessibilité aisée au bâtiment. La conception de l'étable veillera à en faciliter l'usage quotidien aussi bien pour l'entretien que pour les actions de nourrissage... De manière globale, on observe que les fermes d'après-guerre donnent priorité aux questions d'accessibilité contrairement aux anciennes fermes à cour qui accordaient une importance toute particulière à la surveillance des diverses activités de la ferme. Ces nouveaux agencements conduisent inévitablement à une moindre homogénéité d'ensemble. Aujourd'hui, la volonté de dissocier le corps de logis du reste de l'infrastructure renforce encore ce constat, d'autant plus que les étables modernes sont aménagées de telle sorte qu'un contrôle constant n'est plus requis.<sup>81</sup>

### 2.2.2. Implantation des corps de bâtiments<sup>82</sup>

Il existe plusieurs typologies de ferme définies par l'implantation des bâtiments. Comme son nom l'indique, une ferme à cour s'organise autour de sa cour tandis qu'une ferme monobloc se développe en longueur par la juxtaposition des éléments.

L'implantation de la grange au sein de l'ensemble de la ferme dépend principalement de deux contraintes. Tout d'abord, la grange étant sujette aux incendies, on veillera à l'éloigner tant que possible du corps de logis. La deuxième contrainte est plutôt d'ordre fonctionnel. En effet, pour faciliter la circulation des chariots et le déchargement des récoltes, un bon accès à la grange depuis la rue et vers les champs est essentiel. Pour ce faire, la disposition de la grange par rapport au porche d'entrée est très importante.

Concernant le porche, l'implantation de cette composante symbolique de nombreuses fermes wallonnes, dépend de deux critères principaux. Le premier est lié au fait de faciliter un maximum l'accès à la ferme. Pour ce faire, le porche est assez logiquement positionné vers la voirie. Le deuxième naît du besoin de pouvoir contrôler les arrivées à la ferme depuis le corps de logis. Une attention sera donc accordée à l'optimisation des vues entre ces deux entités. En plus de cela, on veillera à disposer le porche soit comme liaison entre deux bâtiments, soit au centre d'un même bâtiment pour limiter les dérangements dans l'organisation interne de celui-ci.

Pour bien faire, le chartil sera positionné près du porche mais aussi à proximité de la grange pour en faciliter l'usage.

---

<sup>81</sup> VAN WILDER, F., (2019). *Patrimoine agricole : une typologie moteur d'activités économiques en milieu rural ? Cas d'étude : la ferme de la basse-cour de l'abbaye d'Aulne.*

<sup>82</sup> GOEDSEELS, V., VANHAUTE, L. (1983). *Nos fermes se racontent.*



## 2.3. Outil d'analyse typo-morphologique d'une ferme wallonne

Ce sous-chapitre a pour objectif la mise en place d'un outil méthodologique<sup>83</sup> permettant d'analyser une ferme wallonne selon une série de critères typo-morphologiques. Cette étude approfondie de l'existant permettra tout d'abord d'en desceller les qualités, les caractéristiques ainsi que les difficultés de manière à ensuite pouvoir en dégager les potentialités sur lesquelles s'appuyer pour offrir au patrimoine agricole un avenir pérenne.

### **Étape 1 : *Étude chronologique***

L'étude chronologique se base sur des archives écrites et orales, des plans ou encore des cartes anciennes. L'enjeu de cette étude est de mettre en parallèle l'évolution des pratiques agricoles de l'exploitation avec les évolutions des différents corps de bâtiments (ajouts, modifications, démolitions...) apparues au cours du temps.

Pour ce faire, plusieurs temps de référence seront sélectionnés sur base de l'évolution propre à l'exploitation étudiée. Généralement, les événements historiques les plus influents et marquants sont la mécanisation du secteur et par la suite la spécialisation des exploitations dans une pratique agricole particulière, de manière plus intensive.

Le tableau ( Figure 21), ci-contre, peut dès lors servir de modèle à cette étude.

### **Étape 2 : *Étude fragmentaire***

L'étude fragmentaire correspond à l'étude individuelle contextualisée et décontextualisée de chaque bâtiment composant la ferme, le but étant de s'intéresser à l'ensemble de ses caractéristiques.

### *Schéma d'implantation*

De manière à se repérer facilement dans l'organisation de la ferme et dans la position qu'occupe chaque bâtiment, il est pertinent de réaliser un schéma légendé de celle-ci ( Figure 22). C'est également l'occasion d'associer à chacune des composantes une lettre ou un numéro permettant par la suite de les identifier plus rapidement.

---

<sup>83</sup> La méthode développée par Hugo Van Hamme est utilisée comme référence

## GRILLE D'ANALYSE CRITÉRIÉE

<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; width: 300px; height: 150px; display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <p>Photographie</p> </div> <div style="width: 40%;"> <p>Numéro d'identification :</p> <p>Nom de l'espace :</p> <p>Année de construction :</p> </div> </div>							
<b>UTILISATION</b>	INITIALE						
	ACTUELLE	Pas adaptée		Peu adaptée		Adaptée	
<b>VOLUME</b>	DIMENSIONS	Largeur		Profondeur		Hauteur	
	NIVEAUX	Caves	0	+1	+2	+3	Combles
<b>SYSTÈMES CONSTRUCTIFS</b>	SOL			TOITURE			
	MUR			OUVERTURES			
	PLANCHER			CLOISONNEMENT INTÉRIEUR			
<b>ACCÈS</b>	PORTES			CIRCULATION VERTICALE			
<b>LIENS</b>	ACCÈS À LA COUR	OUI	NON	ACCÈS À L'EXTÉRIEUR	OUI	NON	
	VUE SUR LA COUR	OUI	NON	VUE SU L'EXTÉRIEUR	OUI	NON	
<b>CONFORT</b>	FACILITÉ D'ACCÈS	OUI	NON	ÉCLAIRMENT NATUREL			
	ETAT SANITAIRE GÉNÉRAL	Mauvais		Correct	Bon		

Figure 23 : Grille d'analyse critériée (Source : production personnelle)

### *Grille d'analyse critériée*

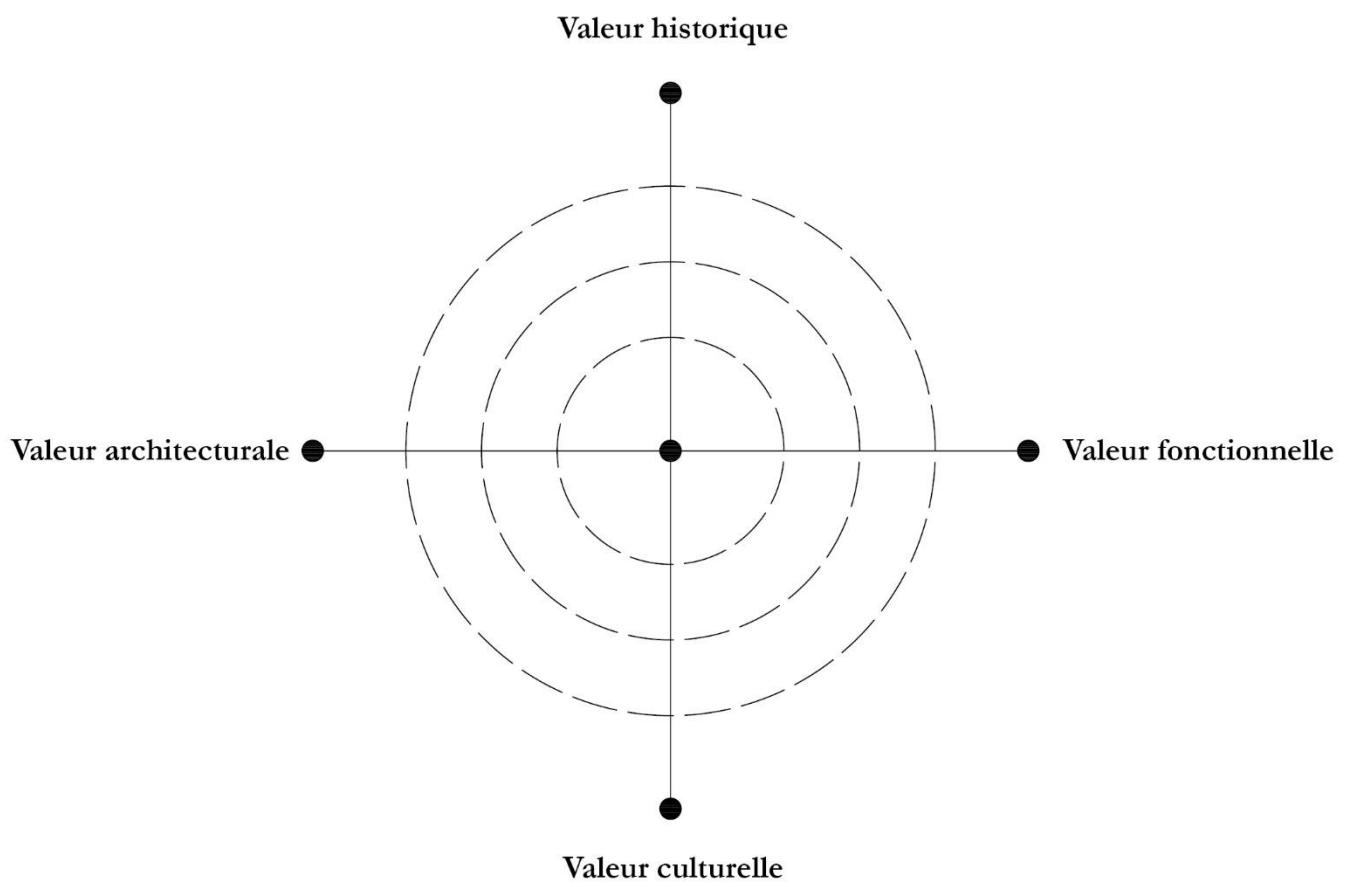
Comme pour l'étude chronologique, l'élaboration d'un tableau semble pertinente car il permet d'appliquer aisément la méthodologie proposée à n'importe quel bâtiment à finalité agricole ( Figure 23). Six catégories structurent ce dernier : son utilisation, son volume, ses systèmes constructifs, ses accès, ses liens et son niveau de confort.

### **Étape 3 : *Étude des potentialités***

Tout d'abord, une fois l'étude chronologique et fragmentaire réalisée, il est possible de mettre en avant les corps de bâtiment dont l'utilisation actuelle n'est pas, peu ou plus adaptée. Dès lors, dans le cadre d'un projet de restructuration globale de la ferme analysée, l'avenir de ces bâtiments figurera comme un des principaux enjeux. Mais la grille d'analyse critériée nous aide à aller plus loin. En effet, les caractéristiques spatiales et constructives que présentent ces derniers doivent directement servir d'indicateurs quant aux choix de fonctions qui leur seront proposés.

C'est pourquoi les potentialités que présentent les composantes de la ferme étudiée seront déterminées au cas par cas avant d'être mises en relation avec les besoins et les envies qu'expriment les porteurs de projet. De cette manière, on optera pour une programmation cohérente vis-à-vis de celles-ci.

Enfin, de manière à conserver et à transmettre l'héritage culturel que porte le patrimoine agricole, il faudra tant bien que mal favoriser le maintien d'une utilisation agricole de celui-ci. Cependant, cela ne peut se faire à n'importe quel prix. Dans certains cas, l'adaptation d'un espace aux pratiques agricoles actuelles imposerait de le modifier très lourdement. Il est donc parfois préférable de renoncer à l'utilisation agricole des bâtiments anciens en les remplaçant par des équipements récents et plus adaptés. Toutefois, les parties séculaires de la ferme peuvent servir de support à l'activité agricole en devenant des espaces de transformation alimentaire, de vente, de travail, de logement...



*Figure 24 : Etude des valeurs patrimoniales et fonctionnelles ( Source : production personnelle)*

#### **Étape 4 : Étude des valeurs patrimoniales et fonctionnelles**

Tout d'abord, les fermes hesbignonnes ont une valeur patrimoniale importante en raison de leur rôle historique dans l'agriculture locale et de leur contribution à la culture matérielle de la région. Ensuite, elles démontrent également une valeur fonctionnelle de par la qualité et la potentialité de certains de ses volumes en termes d'usage. Dans le cas d'un projet de transmission et de conservation de l'une de ces fermes, il est primordial d'être conscient de ces valeurs et d'en tirer parti ( Figure 24).

##### *Valeur historique*

Les fermes traditionnelles situées en Hesbaye sont souvent très anciennes, certaines datant de plusieurs siècles, et témoignent de l'histoire agricole de la région. Elles peuvent avoir été construites à des époques différentes et refléter l'évolution des techniques de construction et des pratiques agricoles au fil du temps ce qui font d'elles un témoin de ces évolutions.

##### *Valeur architecturale*

Très souvent, ces fermes présentent une architecture distinctive, caractérisée par des toits en pente raide, des murs en pierre ou en briques et des ouvertures de fenêtre étroites. Ces éléments architecturaux sont souvent en harmonie avec le paysage rural environnant et reflètent les techniques de construction traditionnelles de la région.

##### *Valeur culturelle*

Les fermes hesbignonnes ont également une valeur culturelle en raison de leur lien avec la culture matérielle et l'identité locale de la région. Elles peuvent être associées à des traditions agricoles locales, telles que la culture de céréales ou l'élevage de bétail, et faire partie de la mémoire collective des communautés locales. Bien souvent les fermes sont utilisées comme repère géographique par les habitants en utilisant le terme « la ferme ... » pour se donner un lieu de rencontre.

##### *Valeur fonctionnelle*

Conçues comme des éléments avant tout fonctionnels, les différentes composantes d'une ferme hesbignonne présentent chacune des caractéristiques et des qualités propres à leur utilisation, en termes d'accès, de systèmes constructifs, de volumes capables, d'éclairage...

**TRANSMISSION DU PATRIMOINE AGRICOLE**



## CHAPITRE 3 : TRANSMISSION DU PATRIMOINE AGRICOLE

Il est désormais de notoriété publique que le patrimoine agricole wallon est en danger. Plusieurs facteurs sont à l'origine de ce phénomène inquiétant. Le principal résulte du fait que ces fermes anciennes ne répondent plus toujours aux besoins de l'agriculture actuelle en termes d'espaces, de fonctionnalités, de modularité...

L'obsolescence de ces fermes pour ce qui est de leur utilité agricole a des conséquences dramatiques sur la conservation d'un héritage jusqu'ici transmis de génération en génération...

Le but de ce chapitre est donc avant tout d'étudier les menaces reposant sur le patrimoine agricole, ensuite les éléments qui freinent la transmission de ce patrimoine avant de s'intéresser aux différents modes de transmission possibles du patrimoine agricole de manière à mettre en avant ceux qui permettent la conservation de cet héritage.

### 3.1. Menaces sur le patrimoine agricole

Tout d'abord, comme on vient de l'évoquer, les besoins de l'agriculture moderne ne sont plus les mêmes que ceux qui ont dicté la construction des fermes traditionnelles au XVIII<sup>e</sup> siècle. L'agriculteur n'a d'autre choix que de s'adapter aux modes de production actuels. Pour ce faire plusieurs scénarios s'offrent à lui. La première posture que le fermier pourrait adopter consiste à compléter les bâtiments anciens en leur annexant des bâtiments plus récents mieux adaptés aux nouvelles pratiques et aux engins modernes. La seconde solution, déjà plus radicale, vise à démolir et/ou à transformer lourdement des bâtiments agricoles séculaires en les équipant de techniques récentes et en repensant leur fonctionnalité. La dernière piste est la plus drastique puisqu'elle implique l'abandon du bâtiment initial. En effet, il est fréquent de nos jours que des agriculteurs abandonnent complètement leur ferme en la remplaçant par une exploitation et des bâtiments flambant neufs en partant de zéro. Le statut d'agriculteur offre certaines facilités et dérogations urbanistiques permettant à celui qui le détient de construire des bâtiments agricoles ainsi qu'un logement pour l'exploitant dans une zone réservée à l'agriculture au plan de secteur. Globalement, ces trois postures ont des répercussions négatives plus ou moins profondes sur le patrimoine rural, par la modification du paysage mais aussi par les dégradations faites au bâti ancien.

Cette baisse d'intérêt des agriculteurs pour les bâtiments patrimoniaux va de pair avec d'autres difficultés liées à leur conservation. Outre qu'ils ne sont plus fonctionnels, leur entretien coûte extrêmement cher. Cela s'explique notamment par la taille importante des bâtiments concernés, comme dans le cas de la grange par exemple, mais aussi par les matériaux utilisés et les techniques d'assemblages d'époque qui demandent l'intervention d'artisans spécialisés. Le manque d'entretien régulier des bâtiments agricoles peut les rendre vulnérables aux intempéries et à la dégradation, ce qui peut conduire à leur destruction progressive...



L'expansion des zones urbaines et l'augmentation de la demande de terrains pour d'autres usages perturbent également la conservation du patrimoine agricole. Ce phénomène peut entraîner une pression foncière sur les propriétaires de terres agricoles, qui peuvent être tentés de vendre leur propriété ou de la convertir pour d'autres usages.

De plus, l'agriculture est de moins en moins familiale ce qui rend la recherche d'un repreneur beaucoup plus difficile.

En conclusion, il paraît essentiel de sensibiliser le public et les autorités à l'importance de la conservation du patrimoine agricole en Wallonie et de prendre des mesures importantes pour protéger et restaurer les bâtiments patrimoniaux.

### 3.2. Freins à la transmission<sup>84 85</sup>

Il est évident que les menaces qui pèsent sur ce patrimoine telles que décrites au sous-chapitre précédent constituent un obstacle à la transmission de cet héritage en le confrontant à une addition de contraintes.

#### *Changements démographiques*

La première difficulté rencontrée au niveau de la transmission d'une exploitation agricole est d'ordre démographique. Comme expliqué précédemment, l'âge moyen des agriculteurs est en hausse et ceux-ci ont de plus en plus de mal à trouver un repreneur.

#### *Nécessité de formation*

Jusqu'à l'industrialisation de l'agriculture et l'apparition des sciences agronomiques, la transmission d'une exploitation se faisait généralement naturellement de père en fils, selon le droit d'aînesse. Pour réussir à pérenniser l'activité qui lui était transmise, l'aîné était donc formé en amont depuis son plus jeune âge. Le savoir-faire et l'expérience acquise par le parent lui était transmis comme tel, sur le terrain. Désormais, les modes de production s'étant considérablement développés, bénéficiant des avancées scientifiques, la transmission du métier d'agriculteur passe également par l'acquisition d'un savoir nécessitant un parcours académique. Toutefois, quitte à faire des études, les enfants préfèrent souvent s'orienter vers d'autres domaines et font d'autres choix de carrière plus en accord avec leur vocation. Cette perte d'intérêt des héritiers pour l'agriculture est sans nul doute liée à l'insécurité du secteur et aux difficultés que rencontrent les petites exploitations pour être financièrement rentables.

---

<sup>84</sup> BOUCHARD, G., GOY, J., (1994). *Nécessités économiques et pratiques juridiques : problèmes de la transmission des exploitations agricoles XVIIIe-XXe siècles*

<sup>85</sup> GASSELIN, P., CHOISIS, J-P., PETIT, S., PURSEIGLE, F., ET AL, (2014). *L'agriculture en famille : travailler, réinventer, transmettre.*



### *Nombreux investissements*

Au-delà des coûts d'entretien, les investissements nécessaires à la modernisation des fermes sont également conséquents et risqués. Dans bien des cas, cela décourage les successeurs potentiels.

### *Prix des terres agricoles en hausse*

Les prix du foncier agricole ont considérablement augmenté ces dernières années, rendant l'acquisition de terres difficiles pour les jeunes agriculteurs.

### *Évolution de l'agriculture*

L'adaptation aux évolutions perpétuelles du secteur est loin d'être facile à gérer et les réglementations environnementales et sanitaires sont de plus en plus contraignantes.

### *Fragmentation foncière*

La fragmentation foncière à laquelle les campagnes sont aujourd'hui confrontées est liée à la pression qu'elles subissent face à la demande croissante de terres pour d'autres activités économiques. Aujourd'hui, les exploitations disposent rarement de terres d'un seul tenant entourant ou à proximité directe de leur ferme. Le fait que les exploitations sont souvent divisées en plusieurs parcelles complique la transmission ainsi que la gestion de l'exploitation. Bien souvent, les différentes parties seront vendues à des personnes extérieures à la famille.

### *Manque d'aides financières*

Malheureusement, le manque de soutien public pour la préservation et la rénovation du patrimoine bâti agricole peut également rendre difficile sa transmission aux générations futures. Les propriétaires qui souhaitent rénover des bâtiments patrimoniaux peuvent avoir besoin d'aide financière pour couvrir les coûts. Cependant, il est souvent difficile d'obtenir des subventions pour la restauration de bâtiments agricoles, en particulier si les bâtiments ne sont pas classés monuments historiques.

### *Contraintes à la réhabilitation*

Dans le cas où la transmission d'une exploitation au sein d'une ferme traditionnelle semble impossible, il est tout de même préférable de garantir la transmission de ce patrimoine agricole en passant par une réhabilitation de celle-ci. Malheureusement, les réglementations en matière de zonage et d'aménagement du territoire peuvent dans certains cas limiter l'utilisation de certains bâtiments agricoles. Par exemple, certains bâtiments ne peuvent pas être utilisés à des fins résidentielles ou commerciales, ce qui peut réduire leur attrait pour les acheteurs potentiels. De plus, la restauration et la reconversion de bâtiments anciens peut être coûteuse, en particulier si les bâtiments ont été laissés à l'abandon pendant une longue période.



### 3.3. Modes de transmission d'une exploitation<sup>86</sup>

Chaque frein ou obstacle décrit au sous-chapitre précédent représente une contrainte supplémentaire à la transmission d'une exploitation agricole. Pour éviter la disparition progressive du patrimoine agricole wallon, il est nécessaire de trouver des solutions pour compenser ou minimiser chacun d'eux.

Tout d'abord, pour s'intéresser à la transmission d'une ferme, il est important de faire la distinction entre transmission de l'activité et transmission du patrimoine, simplement parce que ces deux éléments ne sont pas toujours la propriété d'une seule et même personne.

Dans les deux cas, la transmission pourra se faire selon des mécanismes similaires :

- **Transmission familiale**<sup>87</sup> : C'est la méthode la plus courante. L'exploitation est transmise de génération en génération dans la même famille. Néanmoins, comme on a pu le voir, ce mode de transmission est sur le déclin.
- **Vente à un tiers** : Dans ce cas, le propriétaire de l'exploitation agricole vend le bien à un tiers, que ce soit une entreprise ou un individu.
- **Mise en location** : L'exploitation est louée à un tiers pour une période déterminée.
- **Apport en société** : Le propriétaire d'une exploitation agricole peut apporter celle-ci à une société, qui lui accorde en échange des parts sociales.
- **Acte de donation** : Le propriétaire peut aussi décider de transmettre son exploitation en la donnant à un tiers, par exemple à ses enfants, leur procurant certains avantages fiscaux.

Pour garantir une bonne transmission, il est important que le cédant face preuve d'**anticipation**, surtout si l'exploitation est transmise hors du cadre familial. En effet, des bonnes conditions juridiques et fiscales sont nécessaires. Dans de nombreux cas, une restructuration de l'exploitation devra ainsi être faite en amont pour en assurer la réussite.

---

<sup>86</sup> DOZAT R., BERGER P., (1985). *La préparation de la transmission du patrimoine agricole.*

<sup>87</sup> BOSSE-PLATIERE, H., (2005). *L'avenir familial de l'exploitation agricole.*



### 3.3.1. Acteurs

La transmission d'une exploitation résulte en réalité en la mise en relation de différents acteurs qui ont chacun des statuts et des enjeux différents. Il existe plusieurs cas de figure qui découlent d'une combinaison particulière d'une partie de ces acteurs. On peut distinguer le cédant du repreneur.

Le **cédant** peut être :

- Le propriétaire et exploitant de la ferme (Activité + Patrimoine)
- L'exploitant locataire de la ferme (Activité)
- Le propriétaire de la ferme (Patrimoine)

Le **repreneur** peut être :

- Un membre de la famille : succession familiale (Activité et/ou Patrimoine)
- Un/des tiers : cession complète de la ferme à un fermier, à plusieurs fermiers ou à une entreprise (Activité et Patrimoine)
- Un/des tiers : location de la ferme à un fermier, à plusieurs fermiers ou à une entreprise (Activité)
- Un/des tiers : vente de la ferme à un particulier, à plusieurs particuliers ou à une entreprise (Patrimoine)



### *3.3.2. Scénarios de transmission*

Il y a plusieurs scénarios possibles pour la reprise d'une ferme, selon la situation de la ferme, les acteurs impliqués, la taille et le nombre de bâtiments ainsi que les objectifs du repreneur. En voici une liste non exhaustive :

#### *Propriétaire/exploitant*

Le repreneur peut décider de reprendre la ferme en tant que propriétaire-exploitant, en achetant la propriété et en reprenant la gestion quotidienne de la ferme. Cette approche nécessite un investissement financier important et une solide expérience de l'agriculture, mais peut offrir un potentiel de rentabilité à long terme.

#### *Partenariat*

Le repreneur peut chercher à établir un partenariat avec le propriétaire actuel, en travaillant ensemble pour trouver des solutions à la situation financière difficile de la ferme. Cela peut impliquer une participation financière conjointe, une réorganisation de la structure de l'entreprise, ou une collaboration pour développer de nouvelles activités plus rentables.

#### *Réhabilitation*

Le repreneur peut envisager d'acheter la propriété pour développer des activités non agricoles, telles que l'hébergement touristique, l'agrotourisme ou la production d'énergie renouvelable. Cette approche nécessite une vision entrepreneuriale, une connaissance des opportunités de marché et des exigences réglementaires pour ces activités.

#### *Location sous bail à ferme*

Le repreneur peut envisager de reprendre la ferme en tant que locataire ou en bénéficiant d'un bail à long terme. Cette approche peut réduire les coûts d'investissements initiaux mais être moins rentable à long terme, tout en étant tributaire de la coopération du propriétaire actuel.

#### *Coopérative agricole*

Le repreneur peut décider de reprendre la ferme en tant que coopérative ou communauté agricole, en collaboration avec d'autres agriculteurs, membres de la communauté ou investisseurs. Cette approche nécessite une coordination étroite et une bonne gestion de la coopérative, mais elle peut offrir une sécurité financière accrue et une meilleure résilience face aux fluctuations du marché.



### *Privatisation*

Le repreneur peut décider de racheter la ferme sans conserver sa finalité agricole. Ce scénario met en évidence la possibilité de reconverter une ferme traditionnelle en un ou plusieurs logements de prestige.

### *Division*

Les repreneurs sont plusieurs et se divisent les différentes parties de la ferme pour y développer leurs activités respectives.

### *Industrialisation*

Une entreprise reprend la ferme avec comme objectif d'optimiser ses productions en se basant sur un modèle de culture et/ou d'élevage intensif.

Ces différents scénarios ne sont que des exemples et chaque reprise de ferme est unique. Il est important que les repreneurs potentiels évaluent soigneusement leur situation financière, leur expérience, l'état de conservation de la ferme ainsi que ses potentialités avant de décider de la meilleure approche pour la reprise de la ferme et/ou de l'exploitation. Il est à noter que ces scénarios intègrent la question de la conservation du patrimoine de manière différente pour chacun d'eux. En réalité, celle-ci dépend essentiellement de la sensibilité du ou des repreneurs par rapport aux aspects patrimoniaux.

#### *3.3.3. Favoriser un scénario multifonctionnel et durable*

Comme énoncé au sous-chapitre 1.5. « Nouveaux défis », l'avenir de l'agriculture passe par la recherche de davantage de **multifonctionnalité**<sup>88</sup> et de **durabilité**. De ce fait, un projet s'appuyant sur ces deux principes aura plus de chances de réussir.

Pour rappel, outre sa fonction de production agricole, l'exploitation de demain ne doit pas négliger son rôle environnemental, social, culturel et économique qui lui permet véritablement de s'ancrer dans le renouveau que connaissent les territoires ruraux.

De plus, pour qu'un projet de reprise d'une exploitation agricole soit durable il devra à la fois être viable financièrement, vivable quant à la qualité de vie des habitants, reproductible car respectueux de l'environnement et transmissible car pensé comme tel.

---

<sup>88</sup> JEAN, B., LAFONTAINE, D., (2010). *La multifonctionnalité de l'agriculture et des territoires ruraux : Enjeux théoriques et d'action publique.*



### *3.3.4. Diviser pour mieux transmettre*

Dans le cas où le patrimoine agricole est menacé en raison de sa non-compatibilité avec l'agriculture actuelle et des coûts importants liés à sa conservation, la division de celui-ci semble être une solution à envisager, permettant de le transmettre aux générations futures.

Tout d'abord, il est important de savoir qu'il existe différentes manières de diviser un bien. Premièrement, il peut être divisé entre plusieurs personnes sous forme d'une indivision dans le cadre d'une succession ou d'une donation. Dans ce cas-ci, plusieurs personnes sont propriétaires et se partagent l'ensemble d'un bien. On parle alors de copropriété, car il y a une division du droit de propriété entre plusieurs personnes.<sup>89</sup> Deuxièmement, un bien peut également être divisé en différents lots appartenant chacun à des propriétaires distincts. Il se peut également qu'au-delà des espaces privés, les propriétaires se partagent certaines parties communes, par exemple la cour.

Il existe plusieurs manières de diviser une ferme et en voici quelques exemples :

#### *Division en plusieurs lots*

La ferme peut être divisée en plusieurs lots distincts, chacun comprenant une partie du terrain et des bâtiments. Cette approche peut être utile si les propriétaires souhaitent vendre ou transférer une partie de leur propriété tout en conservant une partie pour eux-mêmes.

#### *Division en zones*

La ferme peut être divisée en différentes zones, en fonction de l'usage prévu pour chaque zone. Par exemple, une zone pourrait être destinée à la culture, une autre à l'élevage, une troisième à la résidence, etc.

#### *Division par type de bâtiments*

La ferme peut être divisée en fonction des différents types de bâtiments qu'elle comprend. Par exemple, les granges, les étables et les logements pourraient être séparés les uns des autres, ce qui permettrait à différents acheteurs de se concentrer sur les bâtiments qui les intéressent le plus.

#### *Division en fonction des infrastructures*

La ferme peut être divisée en fonction des infrastructures qui y sont présentes. Par exemple, une partie du terrain pourrait être réservée aux infrastructures de stockage, tandis qu'une autre partie pourrait être réservée aux routes d'accès ou aux installations pour le traitement des déchets.

---

<sup>89</sup> <https://www.notaire.be/>



### *Division en parcelles*

Si les propriétaires cherchent à vendre la ferme ou à la partager entre différents héritiers, la solution la plus simple est sans doute de diviser le terrain en plusieurs parcelles, chacune avec sa propre partie des bâtiments agricoles. Cela peut être fait en obtenant une autorisation de division de la commune ou de la région.

### *Division fonctionnelle*

Si la ferme est exploitée par plusieurs agriculteurs ou si elle est utilisée pour des activités diverses telles que l'agrotourisme, il peut être utile de diviser les bâtiments en fonction de leur utilisation. Par exemple, une partie de la ferme peut être réservée à l'élevage, une autre partie peut être utilisée comme gîte rural et une autre section encore peut être utilisée comme atelier de transformation alimentaire.

### *Division en copropriété*

Si les propriétaires souhaitent continuer à partager la propriété de la ferme, ils peuvent opter pour une division en copropriété, où chaque propriétaire détient une partie des bâtiments et des terres, et où les décisions sont prises collectivement.

### *3.3.5. Types d'interventions architecturales*

Afin de transmettre et de valoriser l'héritage que représentent les fermes hesbignonnes, différents types d'interventions architecturales sont possibles de manière à offrir à chaque bâtiment une solution pérenne : la **conservation**, la **restauration**, la **réhabilitation**, la **démolition** et la **nouvelle construction**. Dans le cadre d'une réflexion globale sur le futur d'une ferme hesbignonne et de ses composantes, il est fort probable que plusieurs types d'interventions soient sollicités.

<b>DESCRIPTION DU PROJET DE TRANSMISSION</b>			
<b>Objet</b>	Patrimoine		Activité
<b>Mode</b>	Succession	Location	Donation
	Vente à un tiers	Apport en société	Autre
<b>Acteurs</b>	Cédant		Repreneur
<b>Division</b>	Avec		Sans
<b>Présentation du projet</b>			

Figure 25 : Description du projet de transmission ( Source : production personnelle)

<b>VÉRIFICATION DE LA PERTINENCE</b>						
<b>Nouveaux défis</b>	Multifonctionnalité	Rôle de production		Rôle social		
		Rôle environnemental		Rôle culturel		
	Durabilité	Viable	Vivable	Transmissible	Reproductible	
<b>Patrimoine</b>	Importance de la conservation dans le projet	Très faible	Faible	Haute	Très haute	
	Intégration des bâtiments anciens dans le projet	Très faible	Faible	Haute	Très haute	
<b>Prise en compte des potentialités</b>		Très faible	Faible	Haute	Très haute	

Figure 26 : Vérification de la pertinence ( Source : production personnelle)

### 3.4. Outil méthodologique d'accompagnement à la transmission du patrimoine agricole

L'objectif de cet outil est de permettre son utilisation par le cédant ou le potentiel repreneur d'une ferme hesbignonne à valeur patrimoniale. Celui-ci pourra ainsi analyser de manière autonome son bien et son projet en les mettant à l'épreuve face aux nouveaux enjeux du secteur et du patrimoine agricole.

#### Étape 1 : Étude préalable (Voir sous-chapitre 2.3.)

- Analyse historique
- Analyse typo-morphologique

#### Étape 2 : Description du projet de transmission (Figure 25)

- Objet de la transmission
- Mode de transmission
- Acteurs
- (Principe de division)
- Présentation du projet

#### Étape 3 : Vérification de la pertinence du projet de transmission (Figure 26)

- En regard des nouveaux défis du secteur agricole
- En regard de la conservation du patrimoine bâti
- En regard des potentialités architecturales et spatiales des différentes composantes de la ferme

#### Étape 4 : Détermination des types d'interventions architecturales (Au cas par cas)

- Confrontation de la programmation avec les caractéristiques des différentes composantes de la ferme
- Positionnement cohérent par rapport aux valeurs patrimoniales et spatiales



## CONCLUSION

Pendant des siècles, l'agriculture a véritablement défini la ruralité dans la mesure où elle y était l'activité principale. C'est pourquoi, les fermes font partie des messagers les plus fidèles d'une époque rurale désormais révolue. Aujourd'hui, elles figurent comme des symboles dans la mémoire collective, d'où l'enjeu important reposant sur leur conservation et leur transmission.

Depuis toujours, le monde agricole évolue au rythme des découvertes, des inventions, des mouvements démographiques, des politiques successives... c'est inévitable et nécessaire ! Cependant, une des conséquences provoquées par les changements perpétuels des types de pratiques agricoles, de la taille des exploitations mais encore par de nombreux autres facteurs est liée au fait qu'ils conditionnent les besoins en termes d'infrastructures agricoles leur imposant dès lors de s'adapter. La modularité et l'évolutivité constituent tous deux des enjeux majeurs de l'architecture actuelle. Mais cela n'a pas toujours été le cas. De ce fait, les bâtiments séculaires constituant les fermes traditionnelles ont parfois du mal à s'adapter face aux nouveaux besoins et se retrouvent ainsi menacés. Globalement, dans la mesure où l'on accorde de l'importance à leur survie, deux approches sont possibles. La première met l'accent sur le caractère fonctionnel de ce type d'architecture et suggère une intervention lourde de manière à y implanter la fonction agricole souhaitée. La seconde, plus conservatrice du patrimoine architectural, réfléchit à la fonction en tenant compte en priorité des potentialités propres au bâtiment étudié.

L'utilisation des composantes traditionnelles des fermes brabançonnaises (étables, écuries, grange...) pour des fonctions agricoles comme le stockage des engins, des récoltes ou même l'élevage d'animaux de production, n'est hélas plus appropriée. Si l'on veut conserver leur authenticité et leurs caractéristiques architecturales principales, il faut même l'éviter car cela nécessiterait des modifications trop importantes. Cependant, le maintien d'une activité agricole au sein de ces fermes est bénéfique à la transmission de leur héritage.

A l'heure actuelle, les nouveaux enjeux environnementaux, sociaux mais également économiques imposent une restructuration complète du secteur agricole passant par la redéfinition de ses pratiques. Une des réponses évidentes à ces problématiques actuelles repose sur l'importance du lien qui unit le producteur et le consommateur. Autrefois, celui-ci était fort et véritablement ancré dans la culture et dans le système économique. Toutefois, l'industrialisation et l'intensification des modes de production ont progressivement créé une distance entre ces deux protagonistes menant aux dérives de la surproduction et de la surconsommation. Le redéveloppement d'une production locale rendue viable par la mise en place de circuits courts permettrait de revaloriser ce lien et de remettre l'agriculture au centre des préoccupations.

En résumé, il faut d'une part réussir à transmettre ainsi qu'à conserver le patrimoine agricole devenu obsolète, tout en y maintenant si possible une finalité agricole, et d'autre part, il faut retrouver une pratique agricole plus durable et plus profondément ancrée dans le territoire. Naturellement, les fermes traditionnelles représentent le lieu parfait pour



servir d'intermédiaire entre la production et la consommation en consacrant leurs anciens bâtiments à des espaces de transformation, de préparation et de vente. Ces bâtiments deviennent ainsi des supports à la production.

Suite à ce travail, en réponse à la question « *Le patrimoine agricole peut-il trouver sa place dans le modèle agricole de demain ?* », il est légitime de penser qu'un avenir commun est possible, nécessitant néanmoins certaines adaptations d'un côté comme de l'autre.

Ensuite, concernant l'enjeu de *l'existence ou non d'un mode d'exploitation du patrimoine agricole facilitant sa conservation*, la réponse est plus nuancée qu'un simple oui ou qu'un simple non. Ce qui est sûr, c'est qu'en réalité il n'existe pas un mode d'exploitation unique pouvant assurer la conservation du patrimoine agricole. Par contre, il est clair que certains principes et stratégies, une fois mis en place, permettent de maximiser les chances d'une conservation efficace de cet héritage, par exemple le passage d'une approche monofonctionnelle de l'agriculture à une approche multifonctionnelle.

Pour terminer, le troisième gros enjeu de ce travail portait sur la question des *stratégies pouvant faciliter la transmission d'une exploitation et donc du patrimoine agricole*. En effet, le contexte sociétal dans lequel nous vivons actuellement complique fortement la transmission. De manière générale, afin d'être menée à bien, une transmission doit s'anticiper. De plus, il est préférable de calquer la programmation du projet de reprise sur les potentialités propres aux différents bâtiments et de garantir une certaine durabilité dans le temps par l'évaluation du projet sur la base de critères économiques, environnementaux et sociaux.

Enfin, une des pistes à suivre pour répondre à la difficulté que peut rencontrer un particulier devant assumer les coûts liés à un tel patrimoine est véritablement de se diriger vers de la mutualisation des ressources et des moyens entre plusieurs personnes à travers une coopérative, ou une copropriété.

En conclusion, le patrimoine agricole hesbignon a encore de beaux jours à vivre. En effet, l'utiliser à bon escient peut même devenir le moteur d'une nouvelle synergie rurale en rassemblant les gens autour de deux projets fédérateurs, celui de la transmission du patrimoine agricole et celui d'une production alimentaire plus durable et respectueuse de l'environnement.



## PARTIE 2

*La ferme abbatiale d'Argenton*

*Application de l'outil méthodologique d'accompagnement à la transmission*





*Figure 27 : 1944 - Abbaye d'Argenton ( Source : Commissariat général à la protection aérienne passive)*

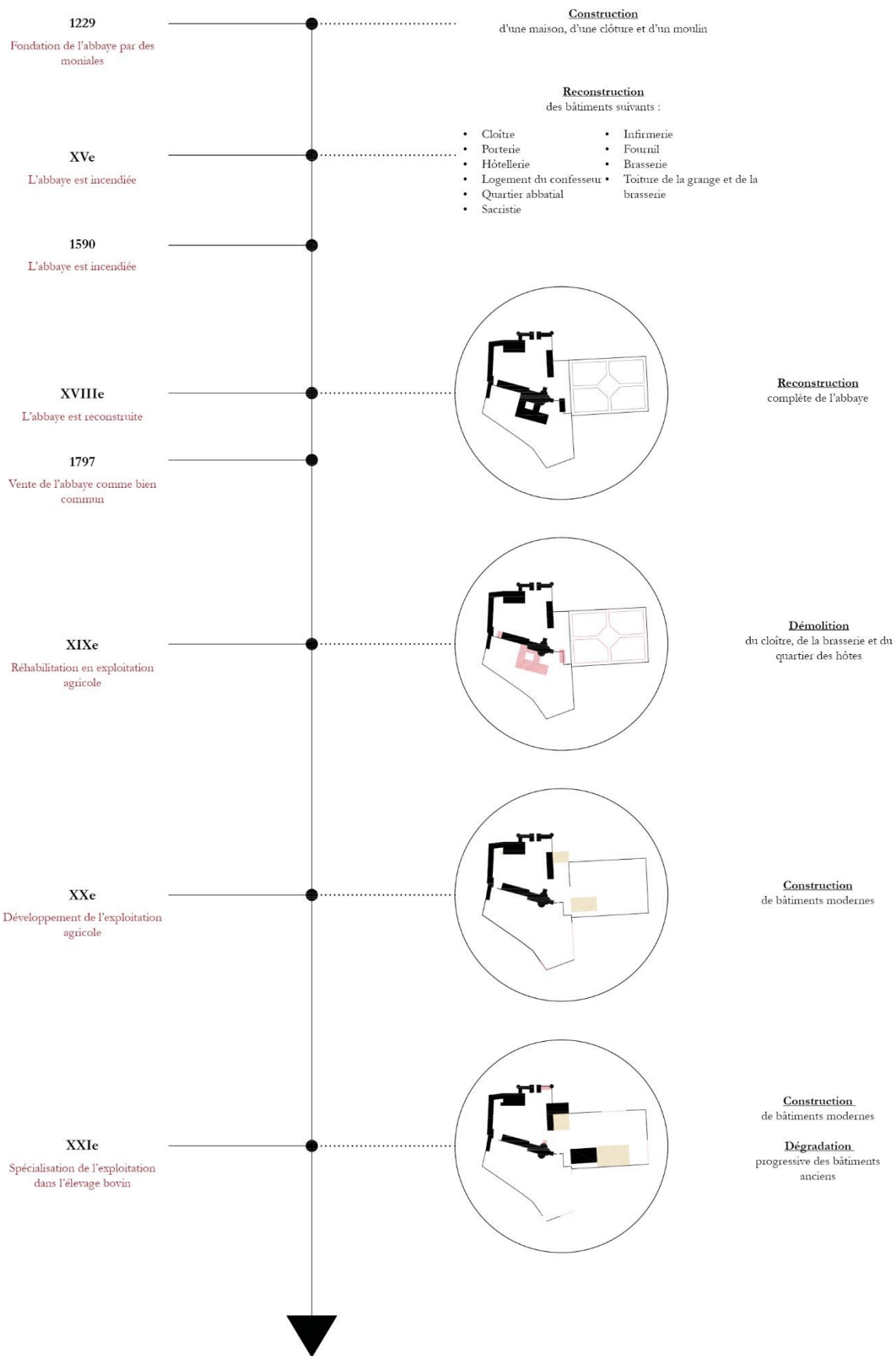


Figure 28 : Evolution de l'abbaye d'Argenton ( Source : production personnelle)

## Étape 1 : Étude préalable

### ANALYSE HISTORIQUE

#### **De l'abbaye cistercienne à l'exploitation agricole<sup>90</sup>**

##### *Fondation de l'abbaye*

L'abbaye d'Argenton a été fondée par des Augustines venant de Balâtre, un autre village namurois, au début du XIII<sup>e</sup> siècle. C'est le vassal du seigneur de Perwez, Guillaume d'Harenton, qui leur fait don d'une partie de ses terres leur permettant ainsi de s'y établir. Par la suite, les moniales s'affilient à l'ordre de Cîteaux en 1229. L'abbaye d'Argenton est alors reliée à celle de Villers-la-Ville.

##### *Cinq cents ans d'existence de l'abbaye*

Il subsiste peu de traces écrites relatives aux XIII<sup>e</sup> et XIV<sup>e</sup> siècles. On peut tout de même imaginer que l'abbaye d'Argenton a subi durant cette période les mêmes événements que ses voisines : guerres de religion, conflits politiques, crises agricoles provoquant la famine de la population et la propagation de maladies. De plus, on assiste à l'affaiblissement de la noblesse suite au morcellement de leurs propriétés ce qui impacte directement les abbayes qui se voyaient régulièrement octroyer des faveurs de leur part.

Le XV<sup>e</sup> siècle est particulièrement compliqué pour Argenton. Tout d'abord, un important incendie dévaste plusieurs bâtiments de l'abbaye alors que celle-ci est fortement surpeuplée, abritant 80 religieuses au lieu de la vingtaine pour laquelle les bâtiments sont prévus. De plus, un déséquilibre entre le nombre de moniales et de converses, les secondes étant majoritaires, crée véritablement des problèmes d'ordre économique et spirituel. La pauvreté de l'abbaye à cette période se traduit par le mauvais état des biens, notamment de la clôture qui ne pouvait remplir son rôle initial de protection et de régulation des circulations. Cette situation n'est pas propre à Argenton, les autres abbayes féminines étant touchées par les mêmes problématiques. Finalement, une réforme est mise en place avec pour objectif le redressement intellectuel de ces communautés afin de pouvoir repartir sur de nouvelles bases. Cependant, plusieurs abbayes de la région sont allées jusqu'à dissoudre leur communauté de moniales, pour cause d'indiscipline, et à les remplacer par des moines.

Par la suite, l'abbaye d'Argenton va connaître un redressement d'abord économique et ensuite spirituel. De nombreux travaux de reconstruction et de rénovation vont être entrepris en commençant par la clôture. La porterie et le cloître sont également en haut

---

<sup>90</sup> Analyse historique réalisée sur base de l'ouvrage de Rémy Bauvin et du mémoire de Andrée Odekerken



de la liste des priorités. Suivent ensuite, pour des raisons économiques évidentes, la grange et la brasserie dont les toitures sont entièrement reconstruites avant de passer aux rénovations de l'église, du réfectoire et du dortoir. Une hôtellerie est bâtie de manière à pouvoir accueillir des étrangers.

Les travaux d'amélioration du site, permis par une certaine aisance matérielle dont l'abbaye disposait à cette époque, se poursuivent au **XVIe** siècle. Les murs en torchis sont alors remplacés par des briques. La fin du siècle est bien plus sombre pour Argenton. Don Juan d'Autriche établit ses quartiers dans l'abbaye lors d'un conflit l'opposant au prince d'Orange. Don Juan remporte la bataille, mais les Hollandais revanchards reviennent piller Argenton. En 1590, un nouvel incendie a raison de l'église, du couvent, de la grange et des étables...

L'abbaye entame le **XVIIe** siècle à l'état de ruine. Des archives de cette période, bien que lacunaires, laissent penser que des travaux de reconstruction sont rapidement entrepris.

### *Reconstruction de l'abbaye*

Il faudra attendre le **XVIIIe** siècle pour que l'ensemble des bâtiments soient reconstruits, agrandis ou encore modifiés de manière à présenter la forme que l'on connaît aujourd'hui. En ce qui concerne les bâtiments construits après l'incendie de la fin du XVIe siècle, ils sont rebâti en conservant leurs fondations. Les travaux débutent par la grange et se poursuivent très peu de temps après par la porterie. Les lieux réguliers sont entièrement repensés par un architecte et reconstruits par des ouvriers laïcs ainsi que des convers provenant de l'abbaye de Villers. Le niveau de confort et de luxe mis en place est alors similaire aux demeures des plus aisés. Les clôtures sont composées de soubassements en pierre bleue et de briques, les toitures utilisent désormais l'ardoise et le bien-être des habitants constitue un enjeu majeur qu'illustre le travail sur la lumière et les matériaux.

La Révolution française entraîne l'envahissement de nos provinces et signe rapidement la fin de plus de 500 ans de vie de l'abbaye d'Argenton. En 1796, les moniales n'ont d'autres choix que de libérer les lieux.

### *Vente et reconversion de l'abbaye*

En 1797, l'abbaye est mise en vente publique et est rachetée par un certain Jean-Baptiste Paulée, également propriétaire de l'abbaye de Gembloux et d'autres biens similaires dans la région. Celle-ci sera directement louée comme exploitation agricole. Au **XIXe** siècle, outre la fonction de ferme, tout porte à croire que l'ancienne église abbatiale a servi pendant tout un temps de paroisse pour le village de Lonzée qui n'en possédait pas. Finalement, en 1846, l'église paroissiale Saint-Roch est construite au cœur du village.



### *Transformation et développement de l'abbaye en ferme*

Suite à la transformation de l'abbaye en ferme, le cloître, devenu inutile, est détruit. Ses matériaux sont alors réemployés. La brasserie ainsi que le bâtiment accolé au quartier des hôtes subissent le même sort. Par contre, la réhabilitation de l'église abbatiale en grange permet de la sauver d'une intervention similaire.

De nouveaux incendies, moins dévastateurs toutefois que les précédents, ont lieu au **XXe** siècle. Le premier, remontant à 1913, détruit la charpente de l'abbatiale et le second, datant de 1964, celle de la grange. L'une et l'autre sont remplacées dans la foulée. De plus, en 1989, de fortes tempêtes endommagent l'écurie se trouvant entre la porterie et la tour d'angle occidentale. Au **XXe** siècle, on peut considérer que l'ensemble des autres bâtiments ont conservé leurs fonctions d'origine. Pour ce faire, les bâtiments agricoles ont été adaptés aux nouvelles techniques d'agriculture et d'élevage. On note par exemple l'ajout de baies et de ventilations, l'élargissement de certaines portes, la surélévation de la grange, l'aménagement de stabulations dans les étables.

Par la suite, dès la fin du **XXe** siècle et au début du **XXIe** siècle, de nouveaux bâtiments à finalité agricole vont être construits. De facture industrielle, ceux-ci répondent plus adéquatement aux nouveaux besoins du secteur. De plus en plus, l'obsolescence des anciens bâtiments de ferme va se faire sentir et provoquer dans certains cas leur abandon et donc leur dégradation progressive.

Depuis **1933**, une même famille d'agriculteur exploite le site. Durant cette période, ceux-ci ont dû continuellement s'adapter à l'évolution du secteur. C'est pourquoi, alors qu'il y a quarante ans ils faisaient essentiellement de la culture de céréales, **aujourd'hui** ils sont spécialisés dans l'élevage de bovins à grande échelle.

## ÉVOLUTIONS PROGRAMMATIQUES

	<b><u>Fonction initiale</u></b>	<b><u>Fonction actuelles</u></b>
①	Écurie des visiteurs	Salle des chasseurs
②	Conciergerie	Logement
③	Forge	Atelier
④	Atelier du charron	Atelier
⑤	Étables	Étables
⑥	Hôtellerie	Logement principal
⑦	Quartier abatial	Logement secondaire
⑧	Église	Grange
⑨	Sacristie	Remise
⑩	Remise à charriots	Ateliers
⑪	Écuries	Stockage des céréales

### **Anciens espaces**

- ① Écuries des visiteurs
- ② Quartier des hôtes
- ③ Porche d'entrée des séculiers
- ④ Choeur des converses avec autel et jubé
- ⑤ Choeur des moniales et abside droite avec autel
- ⑥ Chapelle des séculiers
- ⑦ Maître-autel, chapelle des prêtres
- ⑧ Aile Nord des bâtiments réguliers
- ⑨ Aile Ouest des bâtiments réguliers
- ⑩ Aile Est des bâtiments réguliers
- ⑪ Aile Sud des bâtiments réguliers
- ⑫ Brasserie, fournil, remise à fagots
- ⑬ Jardin des simples
- ⑭ Clôtures

### **Espaces modifiés**

- ① Grange
- ② Étables
- ③ Étables
- ④ Logement des ouvriers

### **Nouveaux espaces**

- ① Annexe
- ② Hangar à bétail
- ③ Hangar de stockage
- ④ Hangar à bétail
- ⑤ Hangar de stockage
- ⑥ Accès agricole
- ⑦ Silos

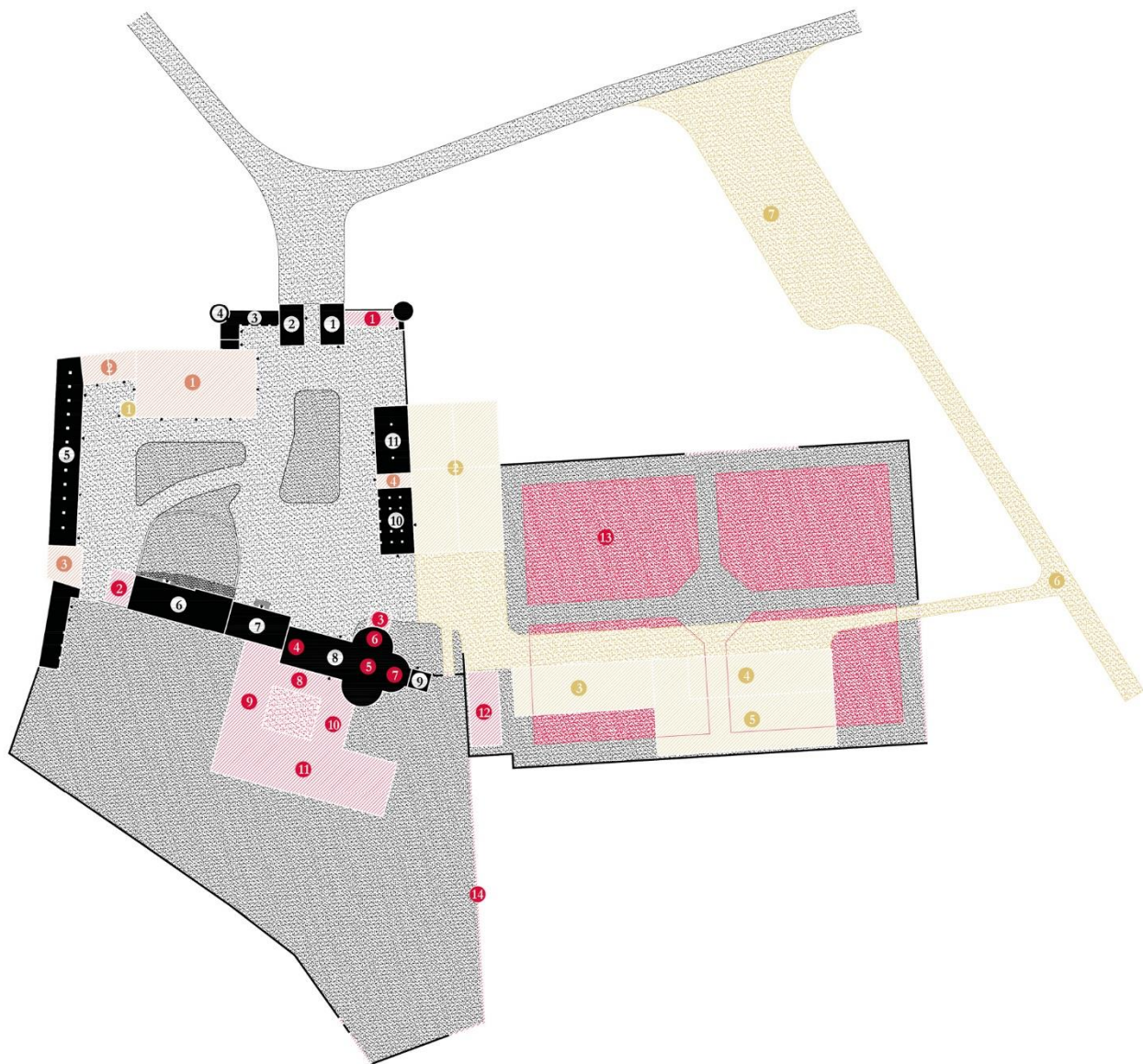


Figure 29 : Evolutions programmatiques de l'Abbaye d'Argenton (Source : production personnelle)



## ANALYSE TYPO-MORPHOLOGIQUE

### *Méthodologie*

Suite à l'analyse historique de l'abbaye, depuis sa fondation en 1229 jusqu'à ce jour, ainsi que de la chronologie relative à la construction/reconstruction de ses différentes composantes, il paraît désormais intéressant d'étudier plus en profondeur leurs principales caractéristiques architecturales et patrimoniales.

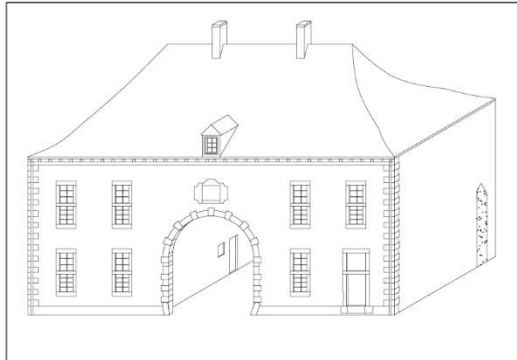
Dans un premier temps, l'objectif de cette étude sera de mettre en avant les différentes potentialités (fonctionnelles et spatiales) que présente l'ensemble des bâtiments et dans un second temps de s'appuyer sur celles-ci de manière à proposer une programmation permettant d'offrir une nouvelle vie à ces bâtiments par le biais d'une fonction adaptée s'intégrant respectueusement dans le patrimoine.

En effet, pour transmettre cet héritage, il faut inévitablement parvenir à conserver son essence et ses qualités architecturales tout en faisant évoluer son utilisation de manière durable en regard des enjeux de la société d'aujourd'hui et de demain.

Pour ce faire, nous utiliserons la grille d'analyse proposée au chapitre 3 de la partie 1 de ce travail.



# GRILLE D'ANALYSE CRITÉRIÉE



Numéro d'identification : 1

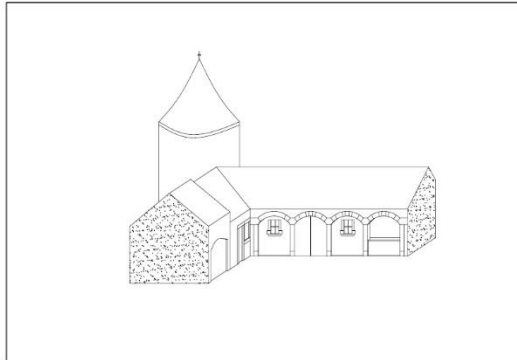
Nom de l'espace : La porterie

Année de construction : 1738

UTILISATION	INITIALE	Accueil des visiteurs					
	ACTUELLE	Commerce antiquaire - Salle communautaire					
		Pas adaptée		Peu adaptée		<u>Adaptée</u>	
VOLUME	DIMENSIONS	Largeur	19 m	Profondeur	12 m	Hauteur	> 8 m
	NIVEAUX	Caves	0	+1	+2	+3	Combles
SYSTÈMES CONSTRUCTIFS	SOL	Divers		TOITURE	Ardoises		
	MUR	Briques et pierres de Meuse		OUVERTURES	Baies simples		
	PLANCHER	Vôutes et voussettes		CLOISONNEMENT INTÉRIEUR	/		
ACCÈS	PORTES	2 portes simples		CIRCULATION VERTICALE	1 échelle intérieure et 1 escalier		
LIENS	ACCÈS À LA COUR	OUI	NON	ACCÈS À L'EXTÉRIEUR	OUI	NON	
	VUE SUR LA COUR	OUI	NON	VUE SUR L'EXTÉRIEUR	OUI	NON	
CONFORT	FACILITÉ D'ACCÈS	OUI	NON	ÉCLAIRMENT NATUREL	Modéré		
	ETAT SANITAIRE GÉNÉRAL	Mauvais		<u>Correct</u>	Bon		

Figure 31 : Grille d'analyse critériée : La porterie ( Source : production personnelle)

## GRILLE D'ANALYSE CRITÉRIÉE



Numéro d'identification : 2

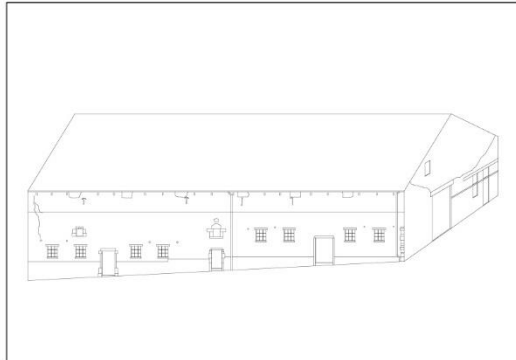
Nom de l'espace : La forge

Année de construction : 1738

UTILISATION	INITIALE	Forge et atelier du charron					
	ACTUELLE	Remises					
		Pas adaptée		Peu adaptée		Adaptée	
VOLUME	DIMENSIONS	Largeur	17 m	Profondeur	5 m	Hauteur	3 m
	NIVEAUX	Caves	0	+1	+2	+3	Combles
SYSTÈMES CONSTRUCTIFS	SOL	Pierres		TOITURE	Ardoises		
	MUR	Briques et pierres de Meuse		OUVERTURES	4 Arcades et baies simples		
	PLANCHER	/		CLOISONNEMENT INTÉRIEUR	/		
ACCÈS	PORTES	Arcades et portes simples		CIRCULATION VERTICALE	échelle intérieure vers la tour		
LIENS	ACCÈS À LA COUR	OUI	NON	ACCÈS À L'EXTÉRIEUR	OUI	NON	
	VUE SUR LA COUR	OUI	NON	VUE SUR L'EXTÉRIEUR	OUI	NON	
CONFORT	FACILITÉ D'ACCÈS	OUI	NON	ÉCLAIRMENT NATUREL	Correct		
	ETAT SANITAIRE GÉNÉRAL	Mauvais		Correct	Bon		

Figure 32 : Grille d'analyse critériée : La forge (Source : production personnelle)

# GRILLE D'ANALYSE CRITÉRIÉE



Numéro d'identification : 3

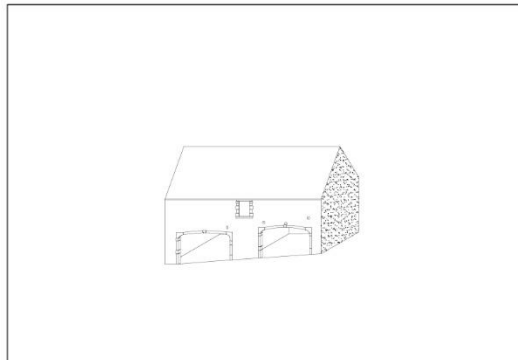
Nom de l'espace : La grange

Année de construction : 1562

UTILISATION	INITIALE	Grange					
	ACTUELLE	Grange					
		Pas adaptée		Peu adaptée		Adaptée	
VOLUME	DIMENSIONS	Largeur	35 m	Profondeur	19.5 m	Hauteur	> 5.5 m
	NIVEAUX	Caves	0	+1	+2	+3	Combles
SYSTÈMES CONSTRUCTIFS	SOL	Béton		TOITURE	Fibro-ciment		
	MUR	Briques et pierres de Meuse		OUVERTURES	Baies simples		
	PLANCHER	/		CLOISONNEMENT INTÉRIEUR	Cloisons non porteuses		
ACCÈS	PORTES	2 portes charretières et 4 portes simples		CIRCULATION VERTICALE	/		
LIENS	ACCÈS À LA COUR	OUI	NON	ACCÈS À L'EXTÉRIEUR	OUI	NON	
	VUE SUR LA COUR	OUI	NON	VUE SUR L'EXTÉRIEUR	OUI	NON	
CONFORT	FACILITÉ D'ACCÈS	OUI	NON	ÉCLAIRMENT NATUREL	Correct		
	ÉTAT SANITAIRE GÉNÉRAL	Mauvais		Correct	Bon		

Figure 33 : Grille d'analyse critériée : La grange (Source : production personnelle)

## GRILLE D'ANALYSE CRITÉRIÉE



Numéro d'identification : 4

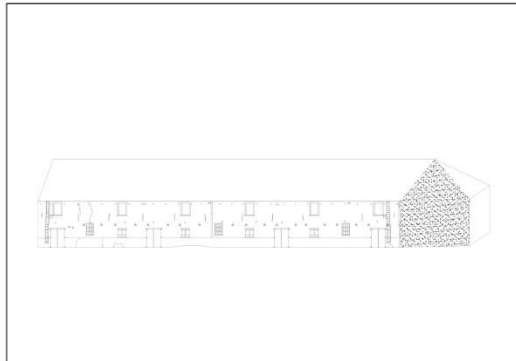
Nom de l'espace : Les étables 3

Année de construction : XVIIIe

UTILISATION	INITIALE	Étables et fenil					
	ACTUELLE	Étables					
		Pas adaptée		Peu adaptée		Adaptée	
VOLUME	DIMENSIONS	Largeur	15 m	Profondeur	8.5 m	Hauteur	> 5 m
	NIVEAUX	Caves	0	+1	+2	+3	Combles
SYSTÈMES CONSTRUCTIFS	SOL	Béton		TOITURE	Fibro-ciment		
	MUR	Briques et pierres de Meuse		OUVERTURES	2 arcades		
	PLANCHER	Voussettes		CLOISONNEMENT INTÉRIEUR	1 cloison porteuse		
ACCÈS	PORTES	2 arcades		CIRCULATION VERTICALE	/		
LIENS	ACCÈS À LA COUR	OUI	NON	ACCÈS À L'EXTÉRIEUR	OUI	NON	
	VUE SUR LA COUR	OUI	NON	VUE SUR L'EXTÉRIEUR	OUI	NON	
CONFORT	FACILITÉ D'ACCÈS	OUI	NON	ÉCLAIRMENT NATUREL	Correct		
	ETAT SANITAIRE GÉNÉRAL	Mauvais		Correct	Bon		

Figure 34 : Grille d'analyse critériée : Les étables 3 (Source : production personnelle)

# GRILLE D'ANALYSE CRITÉRIÉE



Numéro d'identification : 5

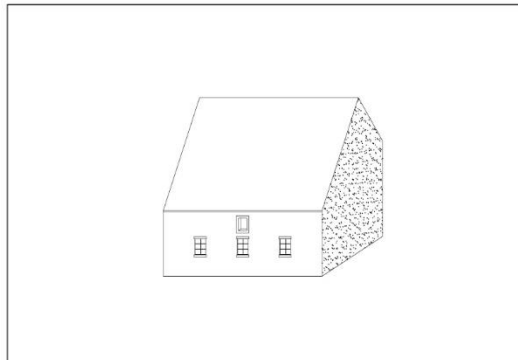
Nom de l'espace : Les étables 1

Année de construction : XVIIIe

UTILISATION	INITIALE	Étables et fenil					
	ACTUELLE	Étables					
		Pas adaptée		Peu adaptée		Adaptée	
VOLUME	DIMENSIONS	Largeur	55 m	Profondeur	8 m	Hauteur	> 6 m
	NIVEAUX	Caves	0	+1	+2	+3	Combles
SYSTÈMES CONSTRUCTIFS	SOL	Béton		TOITURE	Fibro-ciment		
	MUR	Briques et pierres de Meuse		OUVERTURES	Nombreuses baies simples		
	PLANCHER	Vôutes		CLOISONNEMENT INTÉRIEUR	/		
ACCÈS	PORTES	4 portes d'accès		CIRCULATION VERTICALE	2 échelles extérieures		
LIENS	ACCÈS À LA COUR	OUI	NON	ACCÈS À L'EXTÉRIEUR	OUI	NON	
	VUE SUR LA COUR	OUI	NON	VUE SUR L'EXTÉRIEUR	OUI	NON	
CONFORT	FACILITÉ D'ACCÈS	OUI	NON	ÉCLAIRMENT NATUREL	Correct		
	ETAT SANITAIRE GÉNÉRAL	Mauvais		Correct	Bon		

Figure 35 : Grille d'analyse critériée : Les étables 1 (Source : production personnelle)

## GRILLE D'ANALYSE CRITÉRIÉE



Numéro d'identification : 6

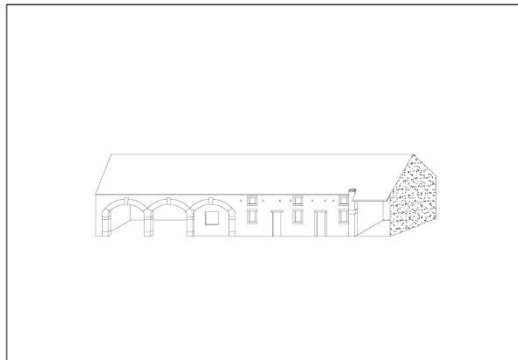
Nom de l'espace : Les étables 2

Année de construction : XXe

UTILISATION	INITIALE	Étables					
	ACTUELLE	Étables					
		Pas adaptée		Peu adaptée		Adaptée	
VOLUME	DIMENSIONS	Largeur	7.5 m	Profondeur	8.5 m	Hauteur	> 6 m
	NIVEAUX	Caves	0	+1	+2	+3	Combles
SYSTÈMES CONSTRUCTIFS	SOL	Béton		TOITURE	Fibro-ciment		
	MUR	Briques		OUVERTURES	3 baies simples		
	PLANCHER	Hourdis		CLOISONNEMENT INTÉRIEUR	/		
ACCÈS	PORTES	Aucune porte depuis l'extérieur		CIRCULATION VERTICALE	/		
LIENS	ACCÈS À LA COUR	OUI	NON	ACCÈS À L'EXTÉRIEUR	OUI	NON	
	VUE SUR LA COUR	OUI	NON	VUE SUR L'EXTÉRIEUR	OUI	NON	
CONFORT	FACILITÉ D'ACCÈS	OUI	NON	ÉCLAIRMENT NATUREL	Faible		
	ETAT SANITAIRE GÉNÉRAL	Mauvais		Correct	Bon		

Figure 36 : Grille d'analyse critériée : Les étables 2 (Source : production personnelle)

# GRILLE D'ANALYSE CRITÉRIÉE



Numéro d'identification : 7

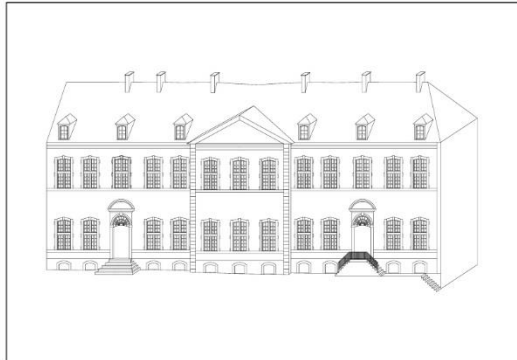
Nom de l'espace : Les étables 4

Année de construction : XVIIIe

UTILISATION	INITIALE	Étables					
	ACTUELLE	Étables et chenils					
Pas adaptée		Peu adaptée		Adaptée			
VOLUME	DIMENSIONS	Largeur	25 m	Profondeur	6 m	Hauteur	> 3 m
	NIVEAUX	Caves	0	+1	+2	+3	Combles
SYSTÈMES CONSTRUCTIFS	SOL	Béton		TOITURE	Ardoises		
	MUR	Briques et pierres de Meuse		OUVERTURES	Arcades et baies simples		
	PLANCHER	/		CLOISONNEMENT INTÉRIEUR	Cloisons porteuses		
ACCÈS	PORTES	3 portes d'accès		CIRCULATION VERTICALE	/		
LIENS	ACCÈS À LA COUR	OUI	NON	ACCÈS À L'EXTÉRIEUR	OUI	NON	
	VUE SUR LA COUR	OUI	NON	VUE SUR L'EXTÉRIEUR	OUI	NON	
CONFORT	FACILITÉ D'ACCÈS	OUI	NON	ÉCLAIRMENT NATUREL	Correct		
	ETAT SANITAIRE GÉNÉRAL	Mauvais		Correct	Bon		

Figure 37 : Grille d'analyse critériée : Les étables 4 (Source : production personnelle)

# GRILLE D'ANALYSE CRITÉRIÉE



Numéro d'identification : 8

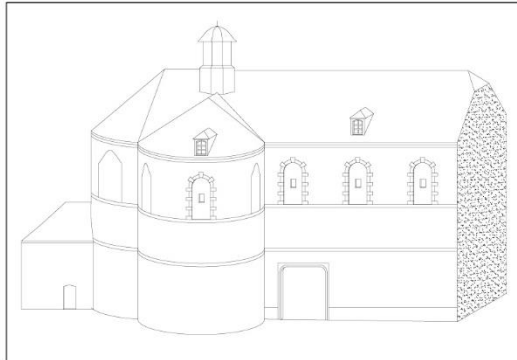
Nom de l'espace : **Le corps de logis**

Année de construction : **XVIIIe**

UTILISATION	INITIALE	Quartier abbatial et hôtellerie					
	ACTUELLE	2 logements					
		Pas adaptée		Peu adaptée		Adaptée	
VOLUME	DIMENSIONS	Largeur	45 m	Profondeur	10 m	Hauteur	> 13 m
	NIVEAUX	Caves	0	+1	+2	+3	Combles
SYSTÈMES CONSTRUCTIFS	SOL	Divers		TOITURE	Ardoises		
	MUR	Briques et pierres de Meuse		OUVERTURES	Nombreuse baies		
	PLANCHER	Bois		CLOISONNEMENT INTÉRIEUR	Important		
ACCÈS	PORTES	2 Portes d'accès		CIRCULATION VERTICALE	2 escaliers intérieurs		
LIENS	ACCÈS À LA COUR	OUI	NON	ACCÈS À L'EXTÉRIEUR	OUI	NON	
	VUE SUR LA COUR	OUI	NON	VUE SUR L'EXTÉRIEUR	OUI	NON	
CONFORT	FACILITÉ D'ACCÈS	OUI	NON	ÉCLAIRMENT NATUREL	Bon		
	ETAT SANITAIRE GÉNÉRAL	Mauvais		Correct	Bon		

Figure 38 : Grille d'analyse critériée : Le corps de logis (Source : production personnelle)

## GRILLE D'ANALYSE CRITÉRIÉE



Numéro d'identification : 9

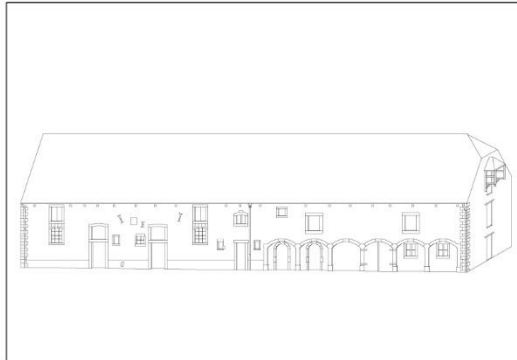
Nom de l'espace : L'église

Année de construction : 1752

UTILISATION	INITIALE	Église abbatiale					
	ACTUELLE	Grange					
		<u>Pas adaptée</u>		Peu adaptée		Adaptée	
VOLUME	DIMENSIONS	Largeur	38 m	Profondeur	> 11 m	Hauteur	> 17m
	NIVEAUX	Caves	0	+1	+2	+3	Combles
SYSTÈMES CONSTRUCTIFS	SOL	Chape		TOITURE	Ardoises		
	MUR	Briques et pierres de Meuse		OUVERTURES	Anciennes baies maçonnées		
	PLANCHER	Vôutes		CLOISONNEMENT INTÉRIEUR	/		
ACCÈS	PORTES	2 portes charretières		CIRCULATION VERTICALE	/		
LIENS	ACCÈS À LA COUR	OUI	NON	ACCÈS À L'EXTÉRIEUR	OUI	NON	
	VUE SUR LA COUR	OUI	NON	VUE SUR L'EXTÉRIEUR	OUI	NON	
CONFORT	FACILITÉ D'ACCÈS	OUI	NON	ÉCLAIRMENT NATUREL	Faible		
	ETAT SANITAIRE GÉNÉRAL	<u>Mauvais</u>		Correct	Bon		

Figure 39 : Grille d'analyse critériée : L'église ( Source : production personnelle)

## GRILLE D'ANALYSE CRITÉRIÉE



Numéro d'identification : 10

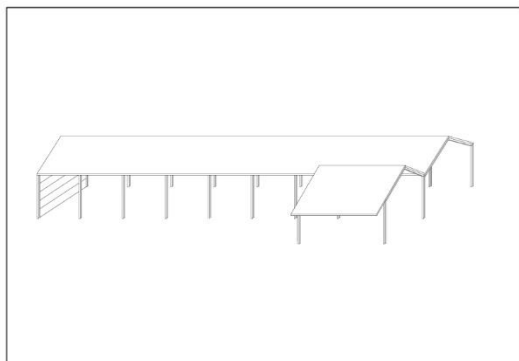
Nom de l'espace : **Les écuries et remises à charriots**

Année de construction : 1738

UTILISATION	INITIALE	Écuries dans la partie gauche et remise à charriots dans la partie droite					
	ACTUELLE	Ateliers					
		<u>Pas adaptée</u>		Peu adaptée		Adaptée	
VOLUME	DIMENSIONS	Largeur	43 m	Profondeur	10 m	Hauteur	> 7 m
	NIVEAUX	Caves	0	+1	+2	+3	Combles
SYSTÈMES CONSTRUCTIFS	SOL	Pierres		TOITURE	Ardoises		
	MUR	Briques et pierres de Meuse		OUVERTURES	Nombreuses arcades et baies classiques		
	PLANCHER	Voûtes et voussettes		CLOISONNEMENT INTÉRIEUR	Cloisons légères en maçonneries		
ACCÈS	PORTES	5 portes d'accès		CIRCULATION VERTICALE	1 échelle intérieure		
LIENS	ACCÈS À LA COUR	OUI	NON	ACCÈS À L'EXTÉRIEUR	OUI	NON	
	VUE SUR LA COUR	OUI	NON	VUE SUR L'EXTÉRIEUR	OUI	NON	
CONFORT	FACILITÉ D'ACCÈS	OUI	NON	ÉCLAIRMENT NATUREL	Faible		
	ETAT SANITAIRE GÉNÉRAL	<u>Mauvais</u>		Correct	Bon		

Figure 40 : Grille d'analyse critériée : Les écuries et remises à charriots (Source : production personnelle)

## GRILLE D'ANALYSE CRITÉRIÉE



Numéro d'identification : 11

Nom de l'espace : Les hangars agricoles

Année de construction : XXe

UTILISATION	INITIALE	Utilisation agricole					
	ACTUELLE	Utilisation agricole					
		Pas adaptée		Peu adaptée		<u>Adaptée</u>	
VOLUME	DIMENSIONS	Largeur	> 25 m	Profondeur	> 14 m	Hauteur	> 4 m
	NIVEAUX	Caves	0	+1	+2	+3	Combles
SYSTÈMES CONSTRUCTIFS	SOL	Dalle de béton		TOITURE	Tôles		
	MUR	Charpentes métalliques		OUVERTURES	Entièrement ouverts		
	PLANCHER	/		CLOISONNEMENT INTÉRIEUR	Quelques cloisons légères en maçonneries		
ACCÈS	PORTES	/		CIRCULATION VERTICALE	/		
LIENS	ACCÈS À LA COUR	OUI	NON	ACCÈS À L'EXTÉRIEUR	OUI	NON	
	VUE SUR LA COUR	OUI	NON	VUE SUR L'EXTÉRIEUR	OUI	NON	
CONFORT	FACILITÉ D'ACCÈS	OUI	NON	ÉCLAIRMENT NATUREL	Bon		
	ETAT SANITAIRE GÉNÉRAL	Mauvais		Correct	<u>Bon</u>		

Figure 41 : Grille d'analyse critériée : Les hangars agricoles (Source : production personnelle)

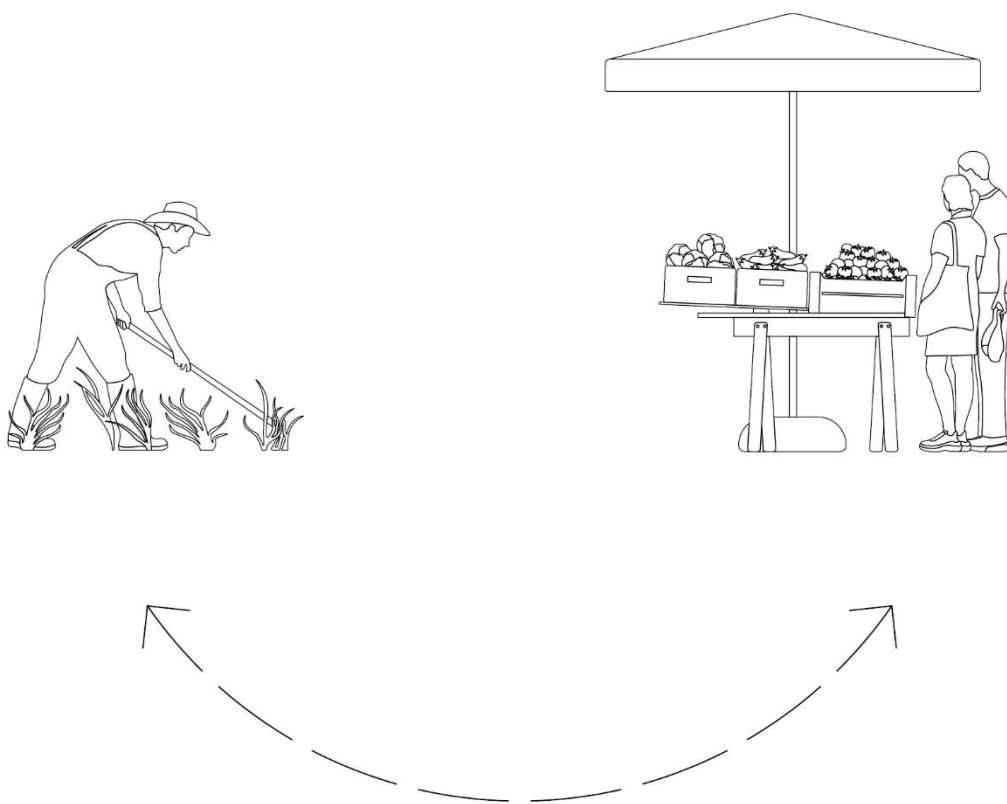


Figure 42 : Lien entre le producteur et le consommateur ( Source : production personnelle)

## Étape 2 : Description du projet de transmission

### *Introduction*

Ce site chargé d'histoire constitue un héritage important pour les habitants de Lonzée et des environs. En effet, il ne laisse personne indifférent... Véritable point de repère dans le paysage, ses tours, ses murs de clôture et sa porterie lui confèrent un visage défensif tandis que son église rappelle à tous son passé religieux.

A l'écart du village et entourée de ses terres, l'abbaye d'Argenton jouit encore aujourd'hui d'une implantation privilégiée, épargnée, qui plus est, de toute urbanisation récente dans un périmètre important. La drève pavée qu'on emprunte pour y parvenir plonge immédiatement le visiteur dans une expérience hors du temps. Depuis le centre du village de Lonzée, la route monte légèrement avant d'amorcer un virage, laissant progressivement apparaître sur la droite la silhouette des bâtiments de ferme au premier plan et abbatiaux au second. Très rapidement, on prend conscience de ses dimensions hors normes, aussi majestueuses qu'intimidantes. Si, au lieu de pénétrer dans la cour en passant sous le porche voûté, le visiteur décide de continuer son chemin sur la drève, il se rendra compte de la finalité actuelle des lieux, à savoir une finalité agricole. Silos en béton, hangars industriels et tous les engins requis, mais aussi plusieurs centaines de vaches. Il n'y a plus de place au doute : l'abbaye s'est bel et bien reconvertie en s'adaptant au nouveau modèle d'agriculture et d'élevage. En fonction du côté par lequel on arrive, le site nous montre deux visages distincts se présentant tous deux comme des témoins d'une certaine période de sa vie.

A partir du moment où les moniales ont été priées de quitter Argenton, la fonction pour laquelle l'abbaye avait été construite a logiquement perdu tout son sens. Pour survivre, elle allait donc forcément devoir se réinventer ! Étant donné d'une part la présence de nombreux bâtiments de ferme et d'autre part sa localisation stratégique au cœur d'une région reconnue pour sa fertilité, une nouvelle vie en exploitation agricole semblait en effet la plus pertinente. Grâce à cette reconversion, les bâtiments agricoles ont continué à traverser les époques pendant longtemps, en connaissant parfois certaines adaptations apparaissant comme étant le prix à payer pour éviter leur destruction. Hormis l'église et la sacristie, les bâtiments religieux n'ont pas eu la même chance...

Depuis un siècle, le modèle agricole est tel qu'il rend l'utilisation de ces bâtiments agricoles séculaires très compliquée. C'est pourquoi, ceux-ci ont beau avoir survécu jusqu'à présent, ils sont désormais menacés principalement à cause de la mécanisation des modes de production... Les raisons sont multiples mais liées : le fait qu'ils ne correspondent plus aux besoins de l'agriculture rend leur utilisation peu appropriée pour l'agriculteur. En effet, s'il veut être rentable, il a tout intérêt à construire une nouvelle étable dans un bâtiment neuf qui répondra aux normes actuelles aussi bien énergétiques que sanitaires, tout en étant plus économique. Son ancienne étable ne représentant plus



une source de revenu, les investissements visant à sa conservation seront devenus peu pertinents et surtout non prioritaires.

On constate très clairement ce phénomène à Argenton notamment avec le bâtiment servant autrefois d'écurie et de remises à charriots qui est aujourd'hui délaissé. Les tours ou encore l'église connaissent la même problématique et leur dégradation atteint même un stade alarmant. Cependant, le propriétaire, qui n'est pas l'exploitant, ne voit pas d'intérêt direct dans la restauration de ces éléments. Toutefois, la disparition de ceux-ci conduirait à la perte d'une importante partie de cet héritage collectif. Il faut donc trouver un moyen d'y remédier en misant sur la revalorisation de ces parties abandonnées.

### *Contextualisation du site*

La commune de Gembloux, dont Lonzée fait partie, a un lien fort avec l'agriculture et ce depuis longtemps. Sa situation géographique n'est pas pour rien. En effet, Gembloux se trouve dans la région de Hesbaye, caractérisée par sa couche limoneuse rendant favorable la culture des céréales et donc l'implantation de grandes fermes céréalières. En outre, Gembloux est reconnue comme étant le berceau de l'agronomie wallonne avec la présence non seulement d'une des premières facultés universitaires agronomiques du pays (fondée en 1860) mais aussi du centre de recherches agronomiques de la région wallonne. Gembloux est donc véritablement un lieu d'expérimentation agricole et dispose d'un nombre important de chercheurs et d'étudiants spécialisés, mais aussi d'équipements dernier cri.

En 2021, 85 exploitations agricoles y sont recensées s'établissant sur 5 846 hectares ce qui constitue 67% du territoire communal.<sup>91</sup>

D'un point de vue démographique, la population de Lonzée est de 1213 habitants<sup>92</sup> en 2015 contre 861 en 1975 ce qui représente une augmentation de plus de 40%.

Au niveau de la mobilité, Lonzée jouit également d'une situation géographique intéressante au niveau des réseaux de circulation à proximité. En voiture, seuls quelques kilomètres séparent le village de l'autoroute E411 (reliant Bruxelles à la France en passant par Arlon) ainsi que de l'autoroute E42 (reliant Charleroi à Liège en passant par Namur). De plus, Lonzée est bordée par la N4 (reliant Bruxelles à Arlon en passant par Namur). En train, Gembloux se trouve sur la ligne reliant Ottignies à Namur. La liaison entre Lonzée et Gembloux, longue de 3 kilomètres, peut se faire très rapidement en bus ou à vélo.

---

<sup>91</sup> <https://etat-agriculture.wallonie.be/files/municipalassessments/92142.pdf>

<sup>92</sup> <https://fr.city-facts.com/lonzee/population>

<b>DESCRIPTION DU PROJET DE TRANSMISSION</b>			
<b>Objet</b>	<u>Patrimoine</u>		<u>Activité</u>
<b>Mode</b>	Succession	Location	Donation
	<u>Vente à un tiers</u>	Apport en société	Autre
<b>Acteurs</b>	Cédant		Repreneur
	Propriétaire et exploitant		Coopérative agricole
<b>Division</b>	<u>Avec</u>		Sans
<b>Présentation du projet</b>	Voir explications ci-contre		

Figure 43 : Description du projet de transmission (Source : production personnelle)

## OBJET DE LA TRANSMISSION

Le scénario choisi dans le cadre de ce projet théorique est celui d'une **transmission complète** de la ferme abbatiale d'Argenton (Activité + Patrimoine). Cette option nous permet d'expérimenter complètement la méthodologie développée dans la partie 1 de ce travail. Ce choix est également rendu pertinent par la situation actuelle de la ferme d'Argenton qui rencontre aussi bien des obstacles au niveau de la conservation de son patrimoine bâti qu'au niveau de la compatibilité entre sa pratique agricole et les infrastructures présentes. Une réflexion globale sur l'avenir de cet ensemble est donc nécessaire.

## MODE DE TRANSMISSION

La transmission de la ferme est hors du cadre familial, elle se fait par le biais d'une **vente à un tiers**.

## ACTEURS

*Cédants :*

Dans le cas de la ferme abbatiale d'Argenton, l'activité et le patrimoine sont détenus par des entités distinctes. En effet, le site est la propriété d'un fonds d'investissement tandis que l'exploitation est assurée par une famille d'agriculteurs depuis plusieurs générations.

*Repreneurs :*

Le projet de reprise de la ferme se base sur la création d'une **société coopérative** qui deviendrait propriétaire du site et qui en assurerait la gestion. La coopérative serait composée et gérée par des coopérateurs qui en sont également les actionnaires.

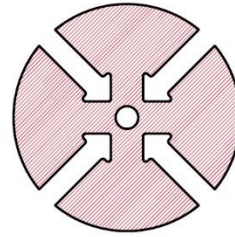
Il y aurait plusieurs profils et rôles différents de coopérateurs :

- Habitants
- Producteurs
- Travailleurs
- Bénévoles
- Saisonniers
- Investisseurs
- Consommateurs

Toutefois, un seul et même coopérateur peut avoir différents rôles dans la coopérative (p. ex. Habitant et producteur). Un coopérateur peut détenir des parts dans la société mais peut aussi se contenter de louer un espace ou une parcelle. Les coopérateurs se réunissent à intervalle régulier lors d'assemblées générales au cours desquelles des décisions sont prises par un simple principe démocratique octroyant à chaque membre/coopérateur une voix de même valeur.



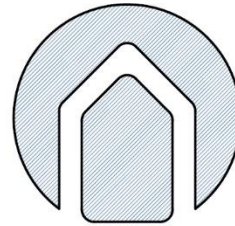
**PRODUIRE**



**PARTAGER**



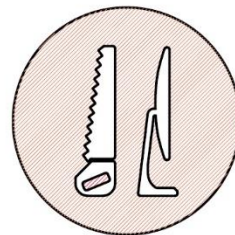
**TRANSFORMER**



**HABITER**



**COMMERCIALISER**



**TRAVAILLER**

*Figure 44 : Multifonctionnalité programmatique (Source : production personnelle)*

## PRINCIPE DE DIVISION

Étant donné que le projet de transmission concerne une série de personnes, il y a lieu de définir en amont le statut de chacune d'elle.

Outre leur différence de rôle, les coopérateurs peuvent plus ou moins s'engager financièrement dans la coopérative. En effet, s'ils le souhaitent, il leur est possible d'acquérir un espace ou une parcelle. Ces membres, appelés **propriétaires-occupants**, seront ainsi copropriétaires d'une partie de la ferme.

La majeure partie des espaces et des parcelles est soit mise en location, et occupée par des membres **locataires**, soit mise à la disposition de membres **utilisateurs** ou même de simples **visiteurs**.

## DESCRIPTION DU PROJET

La coopérative d'Argenton vise avant tout à s'ancrer dans un élan de renouveau agricole, en rejetant le modèle productiviste, jugé néfaste à bien des égards. Par son aspect communautaire mais aussi ses valeurs portées sur le partage et la mutualisation (des ressources, des connaissances et des équipements), la coopérative a pour ambition de revaloriser le métier d'agriculteur, sous une forme nouvelle, mais aussi et surtout de recréer du **lien entre le producteur et le consommateur**, c'est-à-dire entre la ferme et le village.

De cette manière, la ferme abbatiale d'Argenton redeviendrait un endroit important pour le village de Lonzée, un point de rassemblement et de vie.

Un autre objectif de la coopérative est la sauvegarde ainsi que la transmission des vestiges de l'ancienne abbaye cistercienne.

La **programmation souhaitée est mixte et variée**. Tout d'abord, une partie des bâtiments serait consacrée à la production alimentaire, en réunissant tous les niveaux de la chaîne de production. Les producteurs se partagent les terres du domaine et profitent d'équipements mutualisés. Des ateliers de transformation alimentaire sont aussi prévus tout comme un espace de vente des produits directement à la ferme. Ensuite, le projet propose la mise à disposition d'ateliers non alimentaires à des artisans et de bureaux permettant d'accueillir des professions libérales ou des petites entreprises. Une partie du site accueille des logements de différents types. En effet, des logements familiaux et temporaires sont prévus. Enfin, des espaces communs, visant aussi bien à rassembler les coopérateurs qu'à attirer les visiteurs viennent compléter le projet pour la coopérative d'Argenton.

## TYPES D'INTERVENTIONS

### **Réhabilitation**

- 7 Stockage verger
- 8 Cuisine partagée
- 9 Boulangerie partagée
- 10 Ateliers de transformation alimentaire
- 11 Comptoir de vente
- 1 Salle des fêtes polyvalente
- 2 Bar
- 2 Appartements
- 1 Administration
- 2 Bureaux
- 3 Ateliers

### **Rénovation**

- 1 Hangar de stockage
- 2 Hangar à bétail
- 3 Hangar à engins
- 3 Salle commune
- 1 Logements groupés

### **Construction**

- 3 Maisons unifamiliales

### **Aménagements extérieurs**

- 4 Espaces de maraichage
- 5 Serres
- 6 Verger
- 4 Espace de détente
- 5 Place du marché

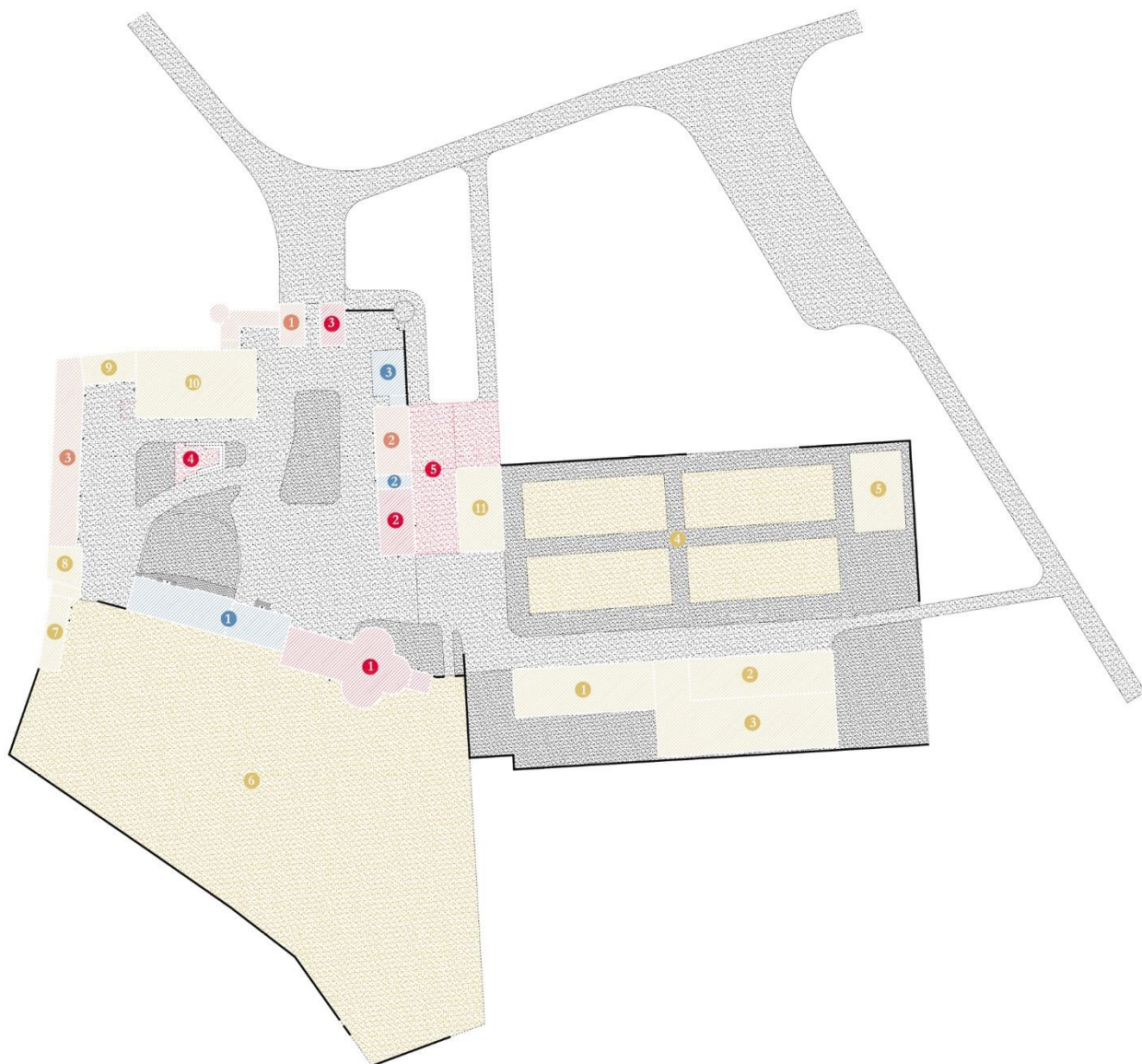


Figure 45 : Programme et types d'interventions du projet de coopérative agricole ( Source : production personnelle)

VÉRIFICATION DE LA PERTINENCE					
Nouveaux défis	Multifonctionnalité	<u>Rôle de production</u>	<u>Rôle social</u>	<u>Rôle économique</u>	
		<u>Rôle environnemental</u>	<u>Rôle culturel</u>	Autre rôle	
	Durabilité	<u>Viable</u>	<u>Vivable</u>	<u>Transmissible</u>	<u>Reproductible</u>
Patrimoine	Importance de la conservation dans le projet	Très faible	Faible	Haute	<u>Très haute</u>
	Intégration des bâtiments anciens dans le projet	Très faible	Faible	Haute	<u>Très haute</u>
<b>Prise en compte des potentialités</b>		Très faible	Faible	Haute	<u>Très haute</u>

Figure 46 : Vérification de la pertinence du projet de coopérative agricole (Source : production personnelle)

### **Étape 3 : Vérification de la pertinence du projet de transmission**

- *En regard des nouveaux défis du secteur agricole*

Tout d'abord, la diversité programmatique sur laquelle repose le projet lui confère une multitude de rôles simultanés mélangeant abordant ainsi les enjeux relatifs à la production agricole, à l'économie local, à la culture rurale, aux interactions sociales mais aussi à l'environnement. Le projet proposé répond donc au besoin de multifonctionnalité. La durabilité du projet semble également répondre favorablement aux quatre critères.

- *En regard de la conservation du patrimoine bâti*

La conservation de la ferme abbatiale d'Argenton est un des fondements du projet.

- *En regard des potentialités architecturales et spatiales des différentes composantes de la ferme*

L'étude fragmentaire des différents bâtiments réalisée permet d'intégrer aux mieux les bâtiments anciens dans le projet sur base de leurs potentialités réelles.

### **Étape 4 : Détermination des types d'interventions architecturales**

- *Confrontation de la programmation avec les caractéristiques des différentes composantes de la ferme*

Durant l'étape précédente, les potentialités propres aux différents bâtiments de la ferme ont guidé l'implantation des besoins du programme. Désormais, il est nécessaire de mettre en avant les différents types d'interventions à mettre en place de manière à adapter un bâtiment à sa nouvelle fonction.

- *Positionnement par rapport aux valeurs patrimoniales et fonctionnelles*

Si une intervention lourde est requise, il y a lieu s'interroger quant aux valeurs du bâtiments étudiés. En effet, au plus la valeur patrimoniale est faible au plus on peut se permettre d'intervenir lourdement de sorte à adapter au mieux le bâtiment à sa nouvelle affectation. Une haute valeur fonctionnelle nous poussera également dans ce sens. Le cas de la grange illustre bien ce propos car celle-ci dispose d'énormément de potentiels dû à son volume important. Seulement, les nombreuses modifications qu'elles a subit suite à des dégradations importantes (incendie) réduises considérablement son intérêt patrimoniale. Ainsi, la proposition architecturale proposée pour cet élément sera donc conséquente.



## Conclusion

Si actuellement la ferme abbatiale d'Argenton, répond aux attentes de ses exploitants en termes de viabilité et de rentabilité de sa vocation agricole, la valeur patrimoniale des lieux ne semble pas suffisamment prise en compte.

L'exemple de cette exploitation familiale implantée dans un cadre de haute valeur architecturale et historique illustre de façon pertinente l'inadéquation entre productivité et préservation du bâti.

La confrontation entre la réalité actuelle de la ferme et la projection de ce qu'elle pourrait être dans un modèle de diversification tel que décrit plus haut, constitue une mise en application directe de l'outil méthodologique d'accompagnement à la transmission du patrimoine agricole.







Figure 47 : Ferme-écurie de la Dîme ( Source : Page Facebook des écuries de la dîme)



Figure 48 : Ferme-écurie de la Dîme ( Source : Page Facebook des écuries de la dîme)



Figure 49 : Ferme-écurie de la Dîme ( Source : Page Facebook des écuries de la dîme)

## ANNEXE : EXEMPLE D'ADAPTATION D'UNE FERME HESBIGNONNE

La ferme-écuries de la Dîme : ou comment une ferme familiale conjugue vocation agricole, rentabilité et ouverture vers l'extérieur selon le principe de **s'adapter pour mieux évoluer**.

Ferme ancestrale par excellence ( des fondations datant du 12ème siècle ont en effet été retrouvées), la ferme - écuries de la Dîme illustre parfaitement le modèle de transmission développé dans ce travail. **Ferme Hesbignonne** située dans le village de Villers l'Evêque, elle impressionne par sa grande cour en pavés de Liège et ses charpentes imposantes. Elle possède les caractéristiques d'une **ferme à cour**, sise dans le cœur du village.

Cette exploitation appartient à la famille Dormal depuis 4 générations. Agriculteurs de pères en fils, ils y cultivent depuis toujours des céréales, du maïs, des betteraves, des pommes de terre et autres grandes cultures. Initialement, ils se consacraient également à l'élevage de taureaux.

Lorsque l'exploitant actuel reprend la ferme, il s'inscrit d'emblée dans la voie de la **diversification** et de la **multifonctionnalité**. Il diversifie ses cultures et produit désormais des légumes ( carottes, petits pois), du colza, du lin, ... il s'inscrit également dans une transition vers le **bio**. Il collabore avec des maraîchers locaux et plus particulièrement avec le potager de la Dîme.

Il met un terme à l'élevage bovin au profit de pensions pour chevaux. Avec sa compagne, il crée une asbl qui développe ces activités équestres. Il aménage donc autour des **bâtiments existants** toute l'**infrastructure** requise pour ces activités nouvelles.

Conscients du contexte agricole difficile et soucieux de laisser un héritage à leurs enfants, ils créent également en 2019 une houblonnière. 2,2 hectares de leur exploitation y sont consacrés. Ils produisent et assurent le séchage de 10 variétés de houblons ce qui suscite un vif intérêt auprès des micro-brasseurs liégeois.

Diversification, cultures biologiques, coopérations avec d'autres acteurs régionaux , partenariats avec des commerces de proximité, ... la ferme- écuries de la Dîme ne néglige aucune piste pour s'assurer un avenir florissant.



## BIBLIOGRAPHIE

### *Ouvrages et articles scientifiques*

**BAVAY, G., BUTIL, P., & CHEVIGNE, C.** (1992). *Pays de Soignies et de Nivelles. Architecture rurale de Wallonie*. Liège : Mardaga.

**BAUVIN, R.**, (2015). *Gembloux : Les anciennes communautés de Loncée, Harton et Argenton*.

**BOSSE-PLATIERE, H.**, (2005). *L'avenir familial de l'exploitation agricole*. Société française d'économie rurale.

**BOUCHARD, G., GOY, J.**, (1994). *Nécessités économiques et pratiques juridiques : problèmes de la transmission des exploitations agricoles XVIIIe-XXe siècles*. Actes de la session C33 du XIe Congrès de l'Association internationale d'histoire économique.

**CIVIDINO, H.**, (2012). *Histoire de l'architecture agricole : 1945-1999. La modernisation des fermes*. Éditions le Moniteur, Presses universitaires de Rennes.

**CIVIDINO, H.** (2018). *Nouvelles architectures agricoles. Nouvelles agricultures : conception du projet architectural, éléments programmatiques et fonctionnels*. Éditions le Moniteur.

**CHOMEL, C., DECLERCK, F., FILIPPI, M., FREY, O., MAUGET, R.**, (2013). *Les coopératives agricoles : identités*. Éditions Larcier.

**CHRISTIANS, C.**, (1998). *Quarante ans de politique agricole européenne commune et d'agriculture en Belgique*.

**COORMANS, T.**, (2013). *Granges domestiques, basses-cours et fermes abbatiales : évolution typologique et architecturale en Belgique*. Cîteaux.

**DE WITTE, C., GODART, M.-F., NEURAY, C., NIELSEN, M., & TELLER, J.** (2009). *Les Plateaux brabançon et hesbignon*. Namur: ministère de la Région wallonne. Conférence permanente du développement territorial.

**DOZAT R., BERGER P.**, (1985). *La préparation de la transmission du patrimoine agricole*. Économie rurale. N°170.

**FLAMANT, J-C.** (2010). *Une brève histoire des transformations de l'agriculture au 20<sup>e</sup> siècle*. Castanet Tolosan, France: Mission Agrobiosciences.

**FRANCESANGELI, C., LOUIS, A.** (2011). *L'avenir des fermes à cour : 20 recommandations pour leur réaffectation*. Fondation rurale de Wallonie Assistance architecturale et urbanistique.

**GADISSEUR, J.**, (1993). *Nouvelles perspectives pour l'histoire de l'agriculture belge*. Bulletin de la Classe des lettres et des sciences morales et politiques.

**GADISSEUR, J.**, (). *Les lents progrès de l'agriculture*.

**GASSELIN, P., CHOISIS, J-P., PETIT, S., PURSEIGLE, F., ET AL**, (2014). N *L'agriculture en famille : travailler, réinventer, transmettre*.

- GENICOT, L. F.**, (1983) *Hesbaye namuroise*. Architecture rurale de Wallonie. Mardaga
- GENICOT, L. F., BUTIL, P., DE JONGHE, S., LOZET, B., & WEBER, P.** (1996). *La maison paysanne*. Bruxelles: Crédit communal.
- GOEDSEELS, V., VANHAUTE, L.** (1983). *Nos fermes se racontent*. Liège : Mardaga.
- JEAN, B., LAFONTAINE, D.**, (2010). *La multifonctionnalité de l'agriculture et des territoires ruraux : Enjeux théoriques et d'action publique*. Editions du CRDT et du GRIDEQ.
- MAROT, S.** (2019). *Taking the country's side: agriculture and architecture*. Liston : Lisbon architecture triennale.
- OP DE BEECK, V.**, (2016). *L'agriculture en Belgique aujourd'hui : constats, défis et solutions*.
- PARENT, D. (2001). *D'une agriculture productiviste en rupture avec le territoire à une agriculture durable complice du milieu rural*. Université du Québec à Montréal.
- PERRIER-CORNET, P.**, (2017). *Les sciences sociales et les mutations des mondes ruraux*. Études rurales, 200, 28-41.
- RONDEUX, J.**, (1994). *Quelle stratégie pour le développement rural dans la structuration de l'espace régional ?* Annales de Gembloux.
- STATBEL. (2018). *Chiffres clés de l'agriculture : l'agriculture belge en chiffres*. Bruxelles: Statbel.
- VANHAUTE, E., VAN MOLLE, L.**, (2006). *Belgian agrarian and rural history, 1800-2000*.
- VAN HECKE, E., ANTROP, M., SCHMITZ, S., VAN EETVELDE, V., & SEVENANT, M.**, (2010). *Paysages, monde rural et agriculture*. Gent: Academia Press
- VAN MOLLE, J-J.**, (1998). *Le paysan et la machine. Innovations techniques en agriculture en Belgique aux 19e et 20e siècles*. Écomusée de la région du Viron/ Université libre de Bruxelles, Treignes, Éditions Dire.

**GERARD, E.**, (2022). *Réhabiliter les fermes à cour attenantes à leurs terres agricoles : un appui pour la culture locale ?* Mémoire sous la direction de Dorothee Stiernon. Faculté d'architecture, ingénierie architecturale, urbanisme, Université catholique de Louvain, site de Bruxelles.

**LENOIR, L.**, (2019). *Coopératives agricoles de producteurs : nouvelle vague pour un changement structurel des filières - Étude de cas au sein des filières 'lait' et 'viande bovine'*. Mémoire sous la direction de Etienne Verhaegen. Faculté des sciences économiques, sociales, politiques et de communication, Université catholique de Louvain.

**ODERKERKEN, A.**, (1993). *La reconstruction de l'abbaye d'Argenton au 18<sup>ème</sup> siècle*. Mémoire sous la direction de Luc-Francis Génicot. Faculté d'archéologie et d'histoire de l'art, Université catholique de Louvain, site de Louvain-La-Neuve.

**SAMAIN, J.**, (2021). *Affluents alimentaires : le territoire agricole productif*. Mémoire sous la direction de Roselyne de Lestrang. Faculté d'architecture, ingénierie architecturale, urbanisme, Université catholique de Louvain, site de Bruxelles.

**VAN HAMME, H.**, (2020). *Nos fermes à valeur patrimoniale : incubatrices capables d'un mouvement de transition agricole ? Application aux fermes à cour de la vallée de la Dyle*. Mémoire sous la direction de Dorothee Stiernon et de Jean-Louis Vanden Eynde. Faculté d'architecture, ingénierie architecturale, urbanisme, Université catholique de Louvain, site de Louvain-La-Neuve.

**VAN WILDER, F.**, (2019). *Patrimoine agricole : une typologie moteur d'activités économiques en milieu rural ? Cas d'étude : la ferme de la basse-cour de l'abbaye d'Aulne*. Mémoire sous la direction de Jean-Louis Vanden Eynde. Faculté d'architecture, ingénierie architecturale, urbanisme, Université catholique de Louvain, site de Bruxelles.

*Sites internet*

### **Larousse en ligne**

URL : <https://www.larousse.fr/>

### **Office pro.com**

URL : [https://officepro.com/creation-gestion-entreprise/aide-aux-entreprises/administration-entreprise/organisation-duale/#:~:text=D%25C3%25A9finition%2520d%25E2%2580%2599une%2520organisation%2520duale.%2520D%25C3%25A8s%2520qu%25E2%2580%2599une%2520entreprise%2520doit,les%2520deux%2520objectifs%2520sont%2520apport%25C3%25A9s%2520en%2520m%25C3%25A4me%2520temps.\)](https://officepro.com/creation-gestion-entreprise/aide-aux-entreprises/administration-entreprise/organisation-duale/#:~:text=D%25C3%25A9finition%2520d%25E2%2580%2599une%2520organisation%2520duale.%2520D%25C3%25A8s%2520qu%25E2%2580%2599une%2520entreprise%2520doit,les%2520deux%2520objectifs%2520sont%2520apport%25C3%25A9s%2520en%2520m%25C3%25A4me%2520temps.))

### **Internaut.fr**

URL : <https://www.linternaute.fr/dictionnaire/fr/definition/concurrentiel/#:~:text=Qualifie%2520un%2520march%25C3%25A9%2520sur%2520lequel%2520il%2520existe%2520une,nombreuses%2520sont%2520les%2520entreprises%2520qui%2520ont%2520fait%2520faillite.>

### **La politique agricole commune (pac), 60 ans d'histoire**

URL : <https://agriculture.gouv.fr/la-politique-agricole-commune-pac-60-ans-dhistoire>

### **Politiques européennes : évolution de la politique agricole commune**

URL : [https://etat-agriculture.wallonie.be/contents/indicatorsbeets/EAW-A\\_I\\_b\\_1.html](https://etat-agriculture.wallonie.be/contents/indicatorsbeets/EAW-A_I_b_1.html)

### **Le second pilier de la politique agricole commune**

URL : <https://www.europarl.europa.eu/factsheets/fr/sheet/110/second-pilier-de-la-pac-la-politique-de-developpement-rural>

### **Site de l'ordre des notaires belges**

URL : <https://www.notaire.be/>

## TABLE DES FIGURES

- Figure 1 :** *Ferme du Petit-royal, Bossut* (Source : Photographie personnelle)
- Figure 2 :** *Système économique rural avant la révolution industrielle* (Source : Gadisseur, J., (1993))
- Figure 3 :** *Système économique rural après la révolution industrielle* (Source : Gadisseur, J., (1993))
- Figure 4 :** *Les trois figures de la campagne* (Source : production personnelle sur base des figures de Perrier-Cornet (2017))
- Figure 5 :** *Le monde agricole au XVIIIe siècle* ( Source : production personnelle)
- Figure 6 :** *Le monde agricole au XIXe siècle* ( Source : production personnelle)
- Figure 7 :** *Le monde agricole au XXe siècle* ( Source : production personnelle)
- Figure 8 :** *Le remembrement agricole* (Source : Géoconfluence.ens-lyon.fr)
- Figure 9 :** *La politique agricole commune* (Source : production personnelle)
- Figure 10 :** *Les piliers de la politique agricole commune* (Source : production personnelle)
- Figure 11 :** *Etat des exploitations agricoles* (Source : production personnelle)
- Figure 12 :** *Evolution du nombre d'exploitations et de leur superficie* ( Source : dessin personnel sur base de: L'agriculture wallonne en chiffre 2020 : SPW agriculture)
- Figure 13 :** *Les limites du modèle productiviste* (Source : production personnelle)
- Figure 14 :** *Multifonctionnalité de l'agriculture* (Source : production personnelle sur base de : PARENT, D. (2001))
- Figure 15 :** *Durabilité d'une exploitation agricole* (Source : dessin personnel sur base de : PARENT, D. (2001))
- Figure 16 :** *Synthèse* (Source : production personnelle)
- Figure 17 :** *Types de fermes hesbignonnes* (Source : production personnelle)
- Figure 18 :** *Configurations de fermes à cour* (Source : production personnelle sur base de FRANCESCANGELI, C., LOUIS, A. (2011))
- Figure 19 :** *Composantes d'une ferme à cour* (Source : production personnelle sur base de GENICOT, L. F., (1983))
- Figure 20 :** *Caractéristiques des composantes des fermes wallonnes* (Source : production personnelle)
- Figure 21 :** *Etude chronologique* (Source : production personnelle)
- Figure 22 :** *Schéma d'implantation* (Source : production personnelle)
- Figure 23 :** *Grille d'analyse critériée* (Source : production personnelle)

**Figure 24** : *Etude des valeurs patrimoniales et fonctionnelles* (Source : production personnelle)

**Figure 25** : *Description du projet de transmission* (Source : production personnelle)

**Figure 26** : *Vérification de la pertinence* (Source : production personnelle)

**Figure 27** : *Abbaye d'Argenton, 1944* (Source : Commissariat général à la protection aérienne passive)

**Figure 28** : *Evolution de l'abbaye d'Argenton* ( Source : dessin personnel)

**Figure 29** : *Evolutions programmatiques de l'abbaye d'Argenton* (Source : production personnelle)

**Figure 30** : *Schéma d'implantation de l'abbaye d'Argenton* (Source : production personnelle)

**Figure 31** : *Grille d'analyse critériée : La porterie* (Source : production personnelle)

**Figure 32** : *Grille d'analyse critériée : La forge* (Source : production personnelle)

**Figure 33** : *Grille d'analyse critériée : La grange* (Source : production personnelle)

**Figure 34** : *Grille d'analyse critériée : Les étables 3* (Source : production personnelle)

**Figure 35** : *Grille d'analyse critériée : Les étables 1* (Source : production personnelle)

**Figure 36** : *Grille d'analyse critériée : Les étables 2* (Source : production personnelle)

**Figure 37** : *Grille d'analyse critériée : Les étables 4* (Source : production personnelle)

**Figure 38** : *Grille d'analyse critériée : Le corps de logis* (Source : production personnelle)

**Figure 39** : *Grille d'analyse critériée : L'église* (Source : production personnelle)

**Figure 40** : *Grille d'analyse critériée : Les écuries et remises à charriots* (Source : production personnelle)

**Figure 41** : *Grille d'analyse critériée : Les hangars agricoles*(Source : production personnelle)

**Figure 42** : *Lien entre le producteur et le consommateur* (Source : production personnelle)

**Figure 43** : *Description du projet de coopérative agricole d'Argenton* (Source : production personnelle)

**Figure 45** : *Multifonctionnalité programmatique* (Source : production personnelle)

**Figure 46** : *Vérification de la pertinence du projet de coopérative agricole* (Source : production personnelle)

**Figure 47** : *Programme et types d'interventions du projet de coopérative agricole* (Source : production personnelle)

**Figure 48-49-50** : *Ferme-écurie de la Dîme* (Source : Page Facebook des écuries de la dîme)



