



APPEL À MANIFESTATION D'INTERET

-

EXPLOITATION DE L'ANCIEN PRIEURÉ

-

DOSSIER DE PRESENTATION



PRESENTATION DU DOMAINE :

- 1 Sa situation géographique**
- 2 Son histoire**
- 3 Tableaux des surfaces bâties et superficie**
- 4 Description par étage**
- 5 Les Facades**
- 6 les annexes**

1 Sa situation géographique :

Celui-ci est situé sur la commune de Chanonat qui est rattachée à la Communauté de Communes de Mond'Arverne dans le département du Puy-de-Dôme à 10 kms au sud de Clermont-Ferrand.

La commune de Chanonat bénéficie d'une situation intéressante sur le plan touristique :

- Établie le long de la vallée de l'Auzon, elle est dominée au Nord par le plateau de Gergovie qui est fréquenté chaque année par plus de 200.000 personnes, dont une partie visite le musée thématique de la bataille victorieuse de Vercingétorix face aux armées de César.
- Au sud l'horizon est barré par l'imposante coulée de la Montagne de la Serre qui fait partie depuis 2018 de l'ensemble « Haut lieu tectonique de la chaîne des Puys – Faille de Limagne » premier site français métropolitain classé au patrimoine mondial de l'UNESCO. De plus ce plateau basaltique de la Serre est sur le point d'être classé par l'État pour protéger ses spécificités géologiques patrimoniales exceptionnelles reconnues à l'échelle internationale comme relief inversé.
- Enfin implanté à l'Ouest du village, le château de la Batisse, propriété privée, qui fait partie des demeures remarquables d'Auvergne, est ouvert au public attiré en plus de la visite par de nombreuses animations tout au long de l'année
- Le bourg ancien de Chanonat possède un fort potentiel touristique de part un centre médiéval remarquable et des cheminements pédestres le long de l'Auzon et des rues anciennes au cachet authentique. De plus la commune est parcourue par la voie Arverna, une variante des chemins de Saint-Jacques de Compostelle qui part de Notre Dame du Port pour rejoindre Olloix

2 Son histoire :

Son existence est attestée en 1157 : c'était une dépendance du prieuré de Port-Dieu, lui-même créé par l'abbaye de la Chaise-Dieu. Il pourrait ainsi intégrer le Réseau européen des sites casadéens (RESC). Du haut moyen-âge à la révolution son historique est à faire, car son aspect architectural montre qu'il a subi en sept siècles de nombreuses modifications.

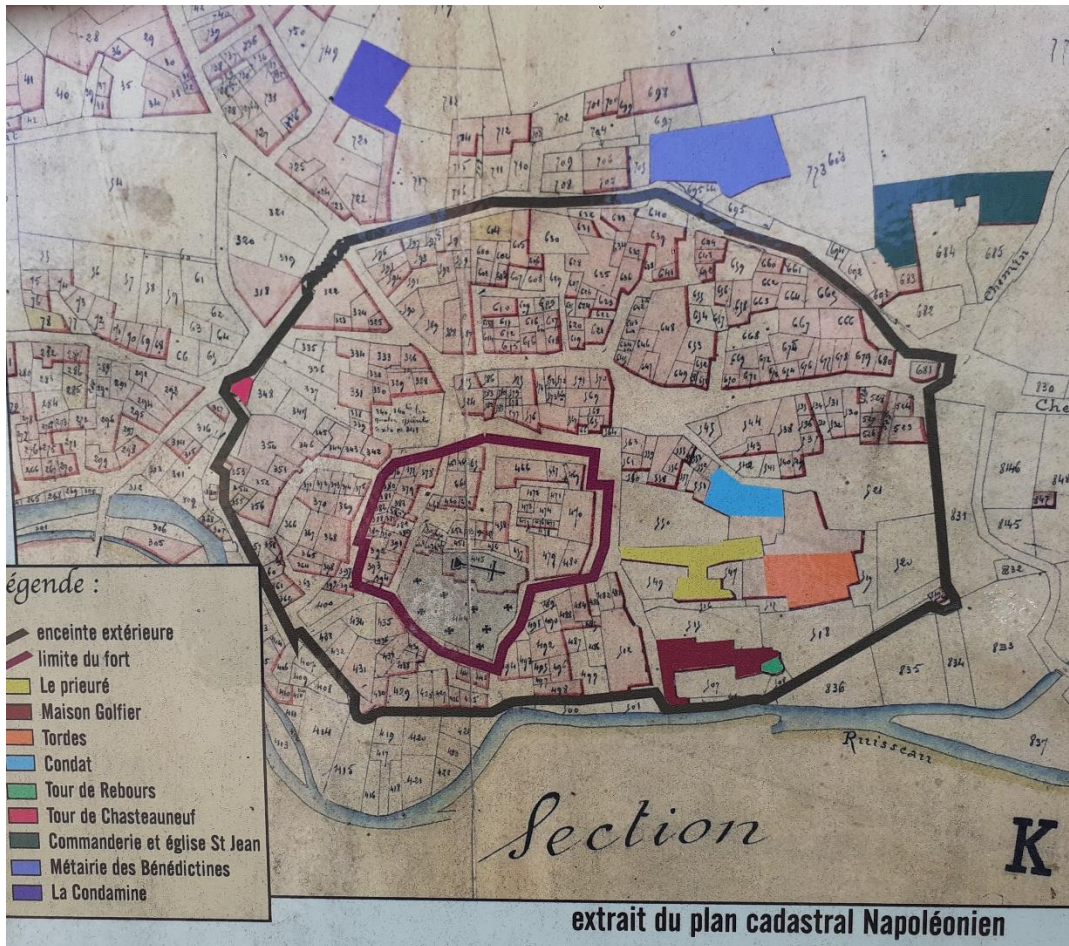
Sur la période plus récente depuis le début du 19^{ème} siècle, il est possible d'en tracer l'évolution. De bâtiment capitulaire défensif, il est devenu une résidence cure.

En effet, après l'abandon par les moines, il a été la résidence du curé de la paroisse d'où le nom de cure par lequel les chanonatois le nomment et avant qu'il ne devienne un centre culturel.

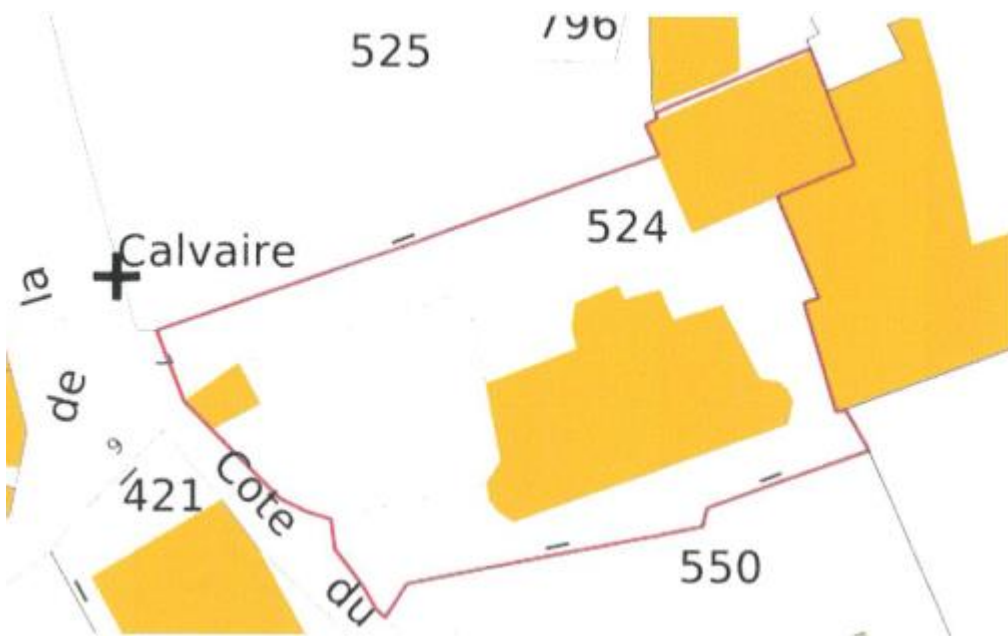
A la fin du 20^{ème} siècle et le départ du dernier curé de la paroisse, il a accueilli la médiathèque de la commune et des résidences d'artistes jusqu'en 2022.

Depuis le départ de la médiathèque, il n'a plus de fonction permanente et n'est occupé qu'occasionnellement pour des expositions ou des résidences d'artistes seulement au premier étage

Situation géographique : le prieuré est en jaune sur la carte



PLAN CADASTRALE :



VUE AERIENNE :



- A : Entrée**
- 1 : appentis**
- 2 : grange**
- 3 : cour d'entrée**
- 4 : jardin**
- 5 : prieuré**
- 6 : cour Sud**
- 7 : terrain vague**

3 Tableaux des surfaces bâties et superficie :

MAISON CAPITULAIRE (ancien presbytère)

TABLEAU DES SURFACES

	NIVEAU -2	NIVEAU -1	NIVEAU 1	NIVEAU 1 1/2	NIVEAU 2	
	15,60 m ²	(1) 27,35 m ² (2) 32,40 m ² (3) 32,40 m ²	(1) 43,80 m ² (2) 6,25 m ² (3) 17,20 m ² (4) 4,75 m ² (5) 13,80 m ² (6) 5,40 m ² (7) 6,70 m ²	5,25 m ²	(1) 3,50 m ² (2) 19,20 m ² (3) 23,35 m ² (4) 22,00 m ² (5) 3,00 m ² (6) 7,20 m ² (7) 8,30 m ² (8) 2,36 m ² (9) 5,60 m ²	
TOTAUX	15,60 m ²	92,15 m ²	97,90 m ²	5,25 m ²	94,51 m ²	305,41 m²

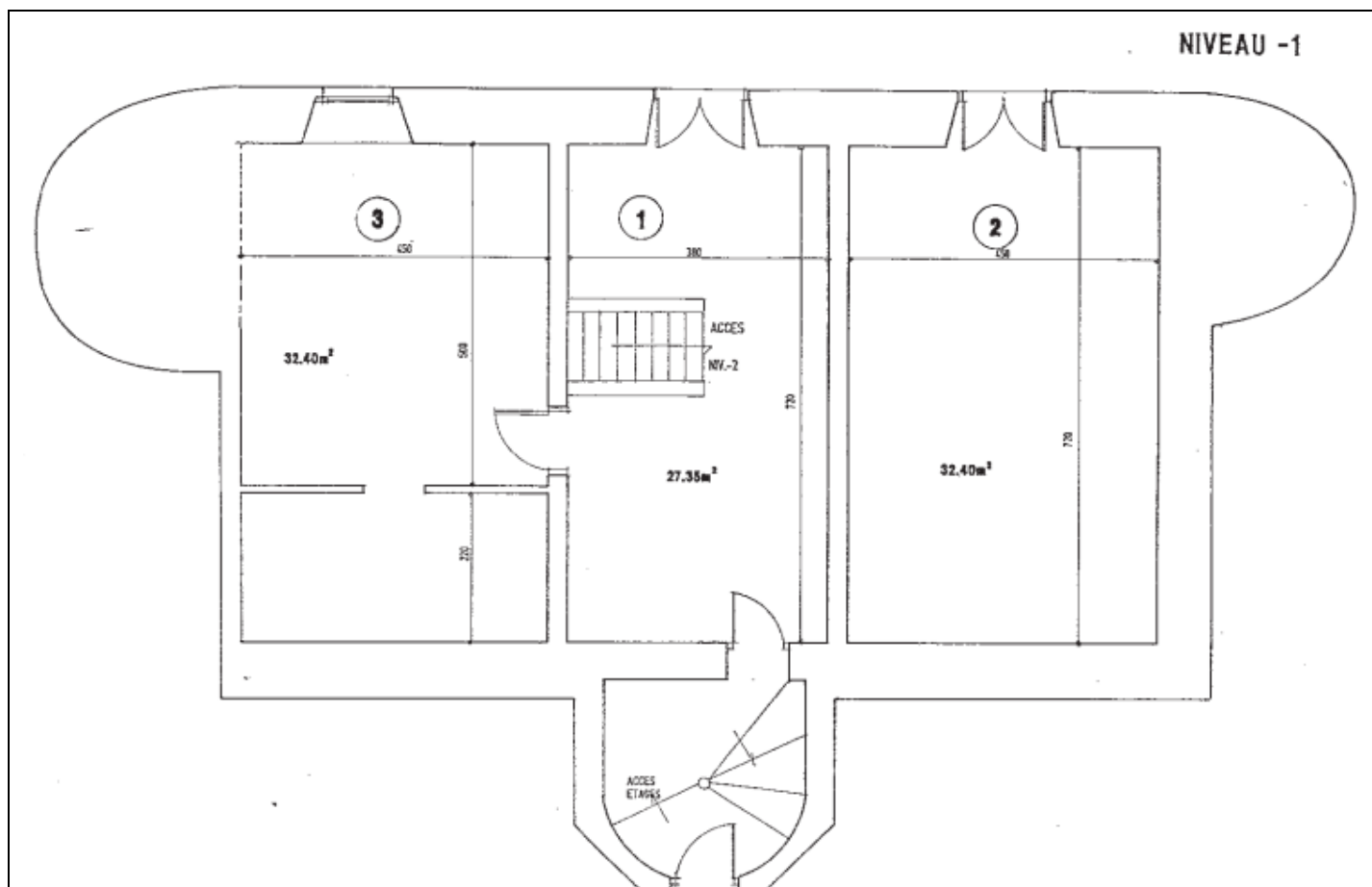
4 Description par étage :

Niveau N-2 :



Cave accessible depuis le niveau n-1 par un escalier de pierre aux marches très raides : voûtée en plein cintre sur un sol en terre battue, avec une hauteur sous plafond de 2m 15

Niveau N-1 :



Pièce n° 1 et 2 :

Ces pièces sont accessibles par l'extérieur à partir de la cour sud .

Historiquement les ouvertures sud n'existaient pas à la révolution ni au début du 19^{ème} siècle.

La pièce n°1 dont le sol est en terre battue contient la cuve à mazout. Elle possède une très belle voûte médiane contrebalancée de part et d'autre.

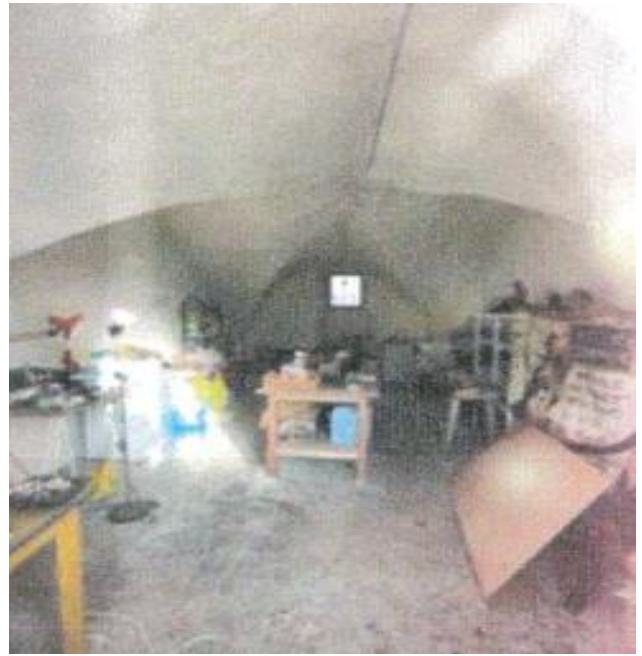
La pièce n°2 a été aménagée d'abord pour recevoir le catéchisme puis, lors de la création d'un pôle culturel, elle hébergea un atelier de poterie.

Précédemment c'était probablement une pièce de vie comme le montre un croquis datant de 1828 (archives départementales) . Présence de conduit d'évacuation d'eau.

Plus avant elle a eu un rôle défensif comme en témoigne la bouche à feu visible de l'extérieur mais comblée à l'intérieur.



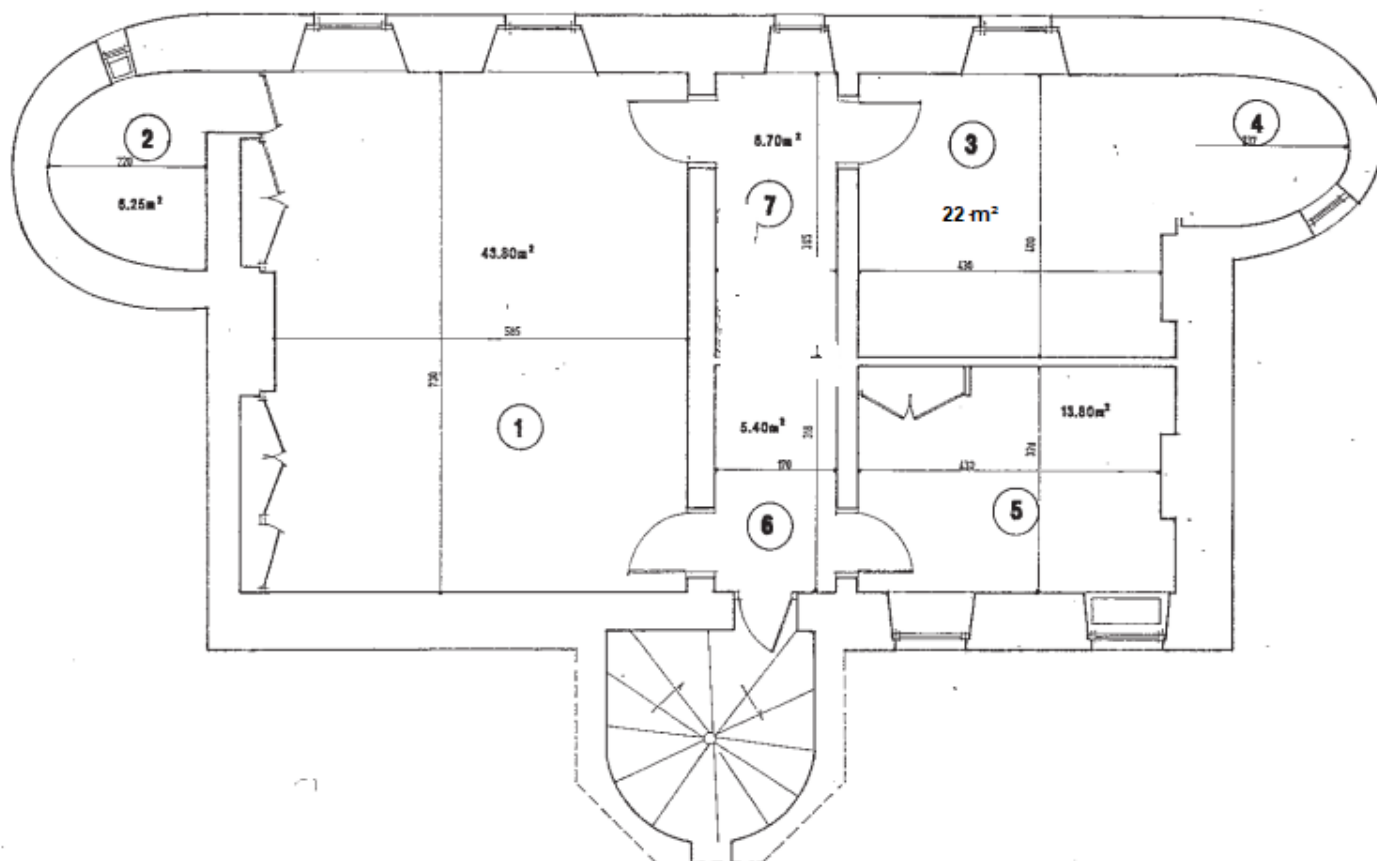
La pièce n°3 a été coupée par une cloison dans sa partie Nord. Près de l'ouverture sud de remarquables jarres, grands vases en terre cuite, avec un système de chauffage surement pour laver le linge (datation : à confirmer)



Niveau N 1:

ETAT DES LIEUX

NIVEAU 1



Salle n° 1 : c'est la plus belle du prieuré : une pièce de réception de près de 44 m² et d'une hauteur sous plafond de 3,70m. Le mur Est comporte en son centre une cheminée en pierre de Volvic mise en valeur par un habillage en bois avec placard incorporé accessible par deux grandes ouvertures. Des guirlandes de feuillages et de fleurs peintes rehaussent la qualité de l'ensemble. Les mêmes boiseries se retrouvent au-dessus de la porte d'entrée. C'était la pièce de réception du curé de Chanonat avant de devenir la médiathèque de la commune après le départ du dernier prêtre de la paroisse. Le sol moderne a été mis en place à l'occasion de la création de la bibliothèque.

La création de cet aménagement d'apparat de facture classique est difficilement datable



L'encadrement de la porte dérobée qui conduit à la pièce 2 est peinte d'une couleur sombre plus ancienne qui laisse envisager que la boiserie pourrait occulter des décors antérieurs à l'aménagement actuel.

Salle n° 2 : On y accède par une porte dérobée mise en œuvre dans l'habillage bois du mur Est. D'une forme irrégulière (demi-ovoïde), elle possède une petite fenêtre sous laquelle est disposée une aiguière. Hauteur sous plafond 210 cm au point le plus haut

Salle n°3 et 4: d'une superficie de 22 m² elles comprennent une pièce rectangulaire prolongée par une pièce semi-ovoïde correspondant à la tour sud-Ouest. Ces pièces ont été restaurées lors de la création du Centre Culturel, car auparavant la pièce dans la tour était dissimulée dans la cloison de la pièce 2.

La salle n°3 possède une cheminée en marbre noir veiné de blanc, surmontée d'un trumeau bordé de colonnes d'inspiration corinthienne. Un plancher à chevrons rehausse la qualité architecturale de cette pièce.

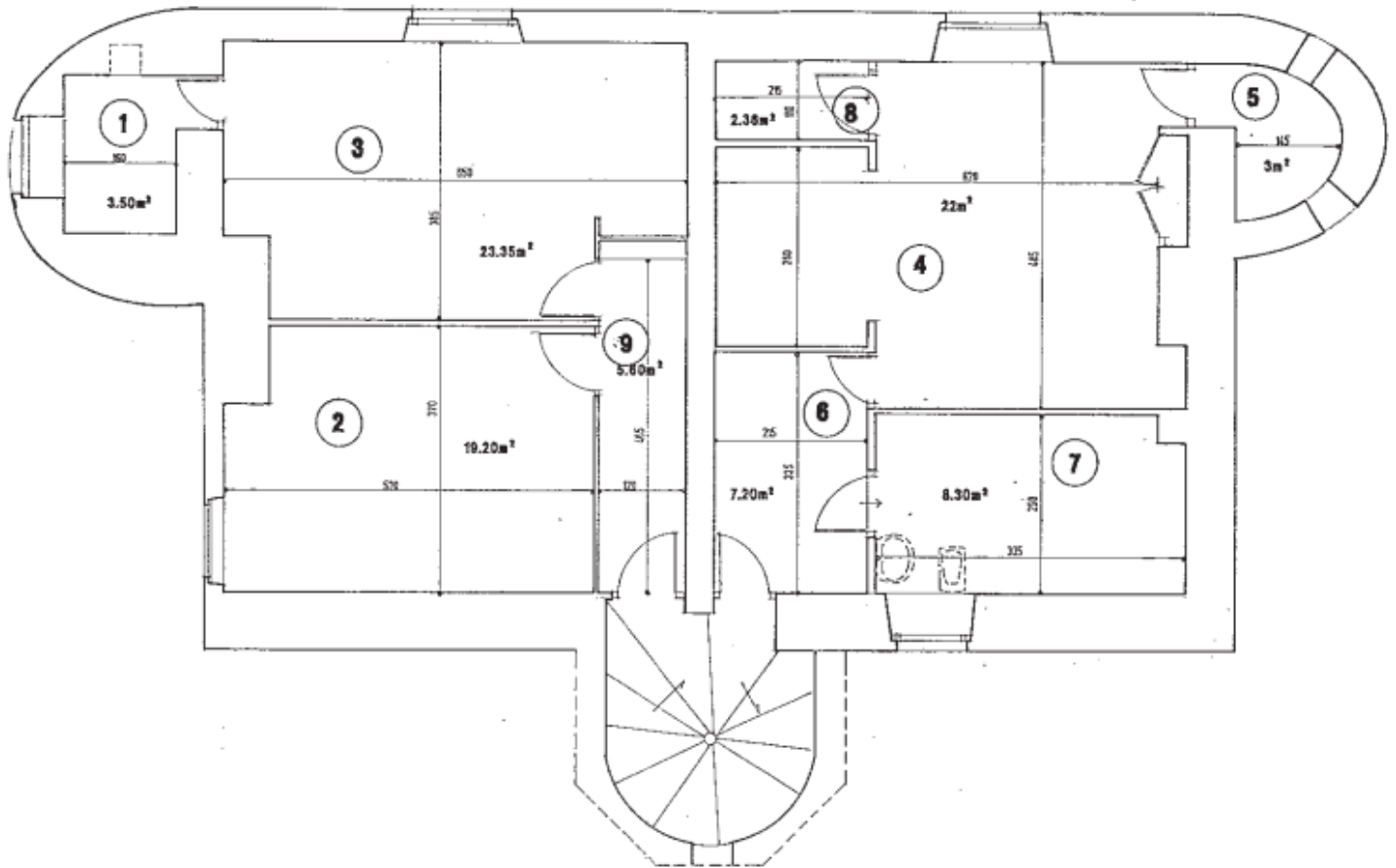
Ces salles, depuis que la médiathèque a déménagé, accueillent des événements culturels : résidences d'artistes, expositions.



Cet étage, qui est desservi seulement par un seul escalier à vis, n'est pas accessible aux personnes handicapées et ne peut accueillir comme ERP (établissement recevant du public) qu'un nombre limité de personnes fixé par la commission de sécurité.

Niveau N 2:

NIVEAU 2



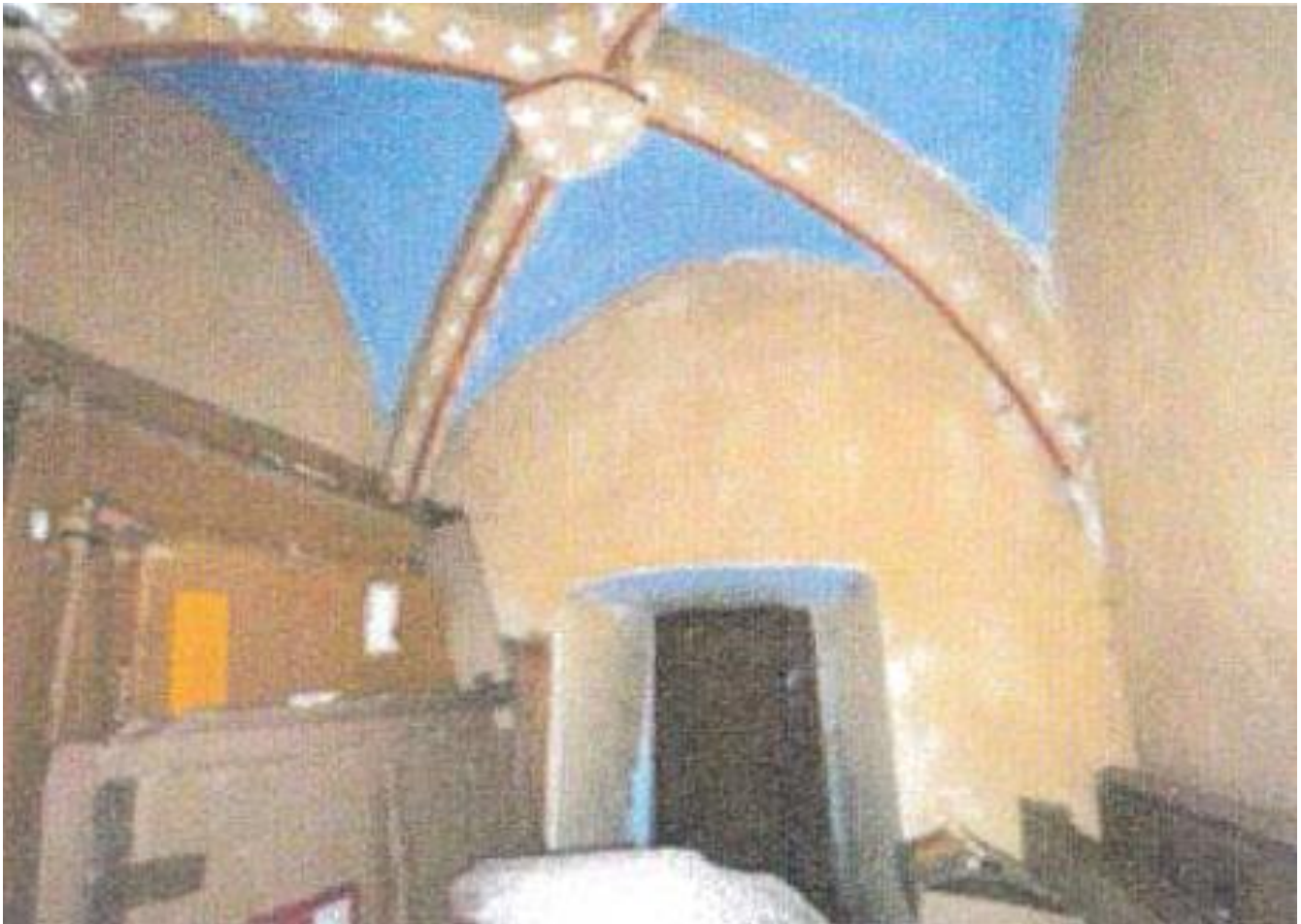
Le deuxième étage est constitué de deux locaux indépendants :

Appartement Est :

Il est occupé à titre précaire par un atelier d'artiste



La salle n°2 occupe la tour Est du prieuré : elle est à voûte en croisée d'ogives (hauteur maximum : 270 cm)
La décoration est bien conservée : sur chacune des croisées d'ogives, de chaque côté d'une arrête plate de 3 cm de largeur, se trouve une fleur de lys d'environ 10 cm tous les 5 à 6 cm. Un blason orné de 6 feuilles de lys marque la croisée.
Les murs sont en plâtre peint au chiffon, marron et bleu sous les voûtes.



Les couleurs sont bien conservées.

Une porte ouvre sur l'extérieur mais sans possibilité de sortie (ouverture dans le vide).

Dans ce local, une trappe permet d'accéder à un demi-étage dans la tour Est avec encore une porte qui donne dans le vide (voir description extérieure)

Local Ouest :

Il a été aménagé en appartement à une date non déterminée.

Les murs sont tapissés. Il ouvre sur la tour Ouest (pièce n°5) vers une pièce de forme demi-ovoïde dont le sol est recouvert de carreaux de terre cuite sûrement vestige du pavement d'origine



GRENIER :



Au niveau des combles, des pannes et des chevrons sont endommagés par l'humidité.

Un suivi de la toiture en 2023 avec pose de tuiles et reprise des entourages en zinc des sorties de cheminées a résolu les fuites à l'origine des désordres.

Toutefois l'état ancien de la couverture nécessitera une réhabilitation complète.

5 LES FACADES :

La façade principale Nord présente l'ensemble avec sa tour centrale octogonale qui dessert le sous-sol, les deux étages et les combles. On aperçoit à l'Ouest la tour semi-cylindrique.

Une tour identique existe sur son côté Est.

Vu du parc public, ce bâtiment a belle allure.

Par contre, si on se rapproche de l'édifice, on peut constater certains désordres architecturaux

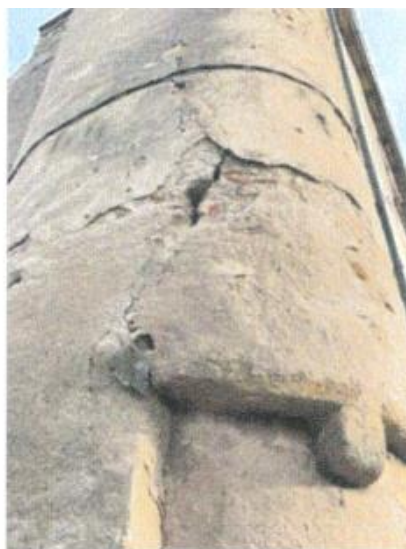


Le bâti ne présente pas de signes d'entretien courant. Les photos ci-dessous montrent la présence de fissures. Bien que celles-ci ne mettent pas en cause la solidité de la structure, la société JM2 Expertises qui a expertisé la façade conseille une reprise par un mortier sans retrait afin d'éviter les infiltrations d'eau nuisibles à la pérennité du bâti et une intervention afin d'éviter des dégradations plus importantes.

Toutefois il faut tempérer les risques par le fait que les murs de ces tours sont particulièrement épais (1,5 à 3 m) et reposent profondément sur la coulée basaltique



Tour Est



Tour Ouest



Les bâtiments annexes :

1/ La grange :

La grange située à l'angle Nord-Est du terrain est elle aussi ancienne puisqu'elle apparaît sur le plan cadastral de 1806. Elle est implantée en formant une encoche dans la propriété voisine de Tordes. La façade sud a été reprise plus récemment pour palier surement la vétusté du mur d'origine.



Vue extérieure avec une croix ancienne accolée à sa façade

2/ appentis :

Petit local accolé au mur Ouest dont l'utilité est ignorée.

Il comporte une cheminée.

Son utilisation n'est pas connue. Le rapport de JM2C Expertises le nomme « guérite »

Elle est d'une superficie de 60 m² avec un plancher supérieur desservi par une échelle en bois



Vue de l'intérieur

Le terrain :

Le prieuré est entouré d'un espace non bâti qui se divise en quatre parties :

- La cour d'entrée depuis le portail qui donne sur la rue de la mission (n° 3 sur la vue aérienne).
- Un jardin actuellement enherbé (n°4 sur la vue aérienne) est séparé de la cour par un muret. Il comporte en son centre des margelles témoins d'une ancienne petite pièce d'eau.
- La cour Sud dont l'accès se fait par un escalier en pierre de Volvic (n°6 sur la vue aérienne).

Elle est plus basse que le reste du terrain et elle est aussi accessible par une porte qui débouche à l'Ouest vers les escaliers de la côte du Prieuré.

Elle domine, depuis un mur de sept mètres de haut qui repose sur la coulée volcanique, un ensemble médiéval remarquable dont une partie est classée aux MH (domaine Golfier désigné sous le vocable de commanderie)

- Enfin un terrain vague, à l'Est, entre la grange et la tour Est du prieuré (n°7 sur la vue aérienne) : celui-ci a été remblayé à une époque non déterminée. Pour témoin, à sa partie sud, à moitié enterré, l'entourage en pierre d'une ancienne ouverture. A la base de la tour, on remarque le départ d'une voute témoin d'une construction ancienne. De plus, de nombreux éléments architecturaux démontrent que cet espace a été bâti dans le passé (au moins avant la révolution) : présence dans la tour d'ouvertures qui débouchent sur le vide, d'autres obstruées dans le mur contigu à la tour, enfin des encoches dans le mur, trace d'ancrage de poutres.

6 les annexes

Urbanisme : La Commune de Chanonat est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U. ci-après) depuis 2013 (dernière modification en octobre 2019). Dans le cadre du transfert de compétences entre la commune et la Communauté de Communes (Mond'arverne Communauté), un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (P.L.U.I.) est en cours de réalisation.

L'ensemble du bâtiment est protégé au titre des abords historiques, bâtis ou non bâtis, visibles du monument historique (Eglise Saint-Etienne) ou visibles en même temps que lui et situés à moins de cinq cents mètres de celui-ci (article L.621-30 du Code du patrimoine).

Le P.L.U. (règlement et cartes) est consultable sur le site de la mairie : <https://www.chanonat.fr/urbanisme-et-amenagement/le-plu>

Taxe foncière : La Commune n'est pas redevable de taxe foncière pour ce bâtiment. Conformément au 1° de l'article 1382 du code général des impôts, les immeubles appartenant notamment à une commune sont exonérés de taxe foncière sur les propriétés bâties à la double condition qu'ils soient affectés à un service public ou d'intérêt général et qu'ils ne soient pas productifs de revenus.

Bibliographie : certaines photos sont extraites du rapport de JM2C Expertises.

Les plans et commentaires ont été repris dans le plan d'aménagement du bourg réalisé en 1995 pour la mairie de Chanonat par le cabinet Descoeur.