



ASMA
ASSOCIATION POUR LA SAUVEGARDE
DE LA MAISON ALSACIENNE

's BLÄTTTEL

Bulletin annuel de l'Association pour la
Sauvegarde de la Maison Alsacienne

GEUDERTHEIM : la « Maison Greder »



MUTTERSHOLTZ : un coeur de village réinventé
DUNTZENHEIM : l'art de la récup
KOCHERSBERG : volet patrimoine du PLUI

Septembre 2020
Numéro 29

's Blättel est le bulletin annuel édité par l'Association pour la Sauvegarde de la Maison Alsacienne



ASMA
BP 90032
67270 Hochfelden

www.asma.fr
contact@asma.fr
07 86 20 53 88

Page Facebook : @associationpourlasauvegardedelamaisonalsacienne

L'ASMA est le relais local de



et partenaire de la marque Alsace



Rédaction :

Bernard Duhem, Directeur de la publication
Simone de Butler, Rédactrice en chef

Relecture :

Maryline Simler, Denis Elbel, Jean-Paul Mayeux

Réalisation graphique :

Exécutée en Alsace, par RLB Creative Design, rlb-creative-design.com

Impression :

Imprimé en Alsace par A.G.I. Imprimerie, www.agi-imprimerie.fr

Photo de couverture :

Denis Elbel, La «maison Greder», 28 mai 2020

Photos 4ème de couverture : Adhérents et abonnés au compte Facebook de l'ASMA

Photographies et documents : Simone de Butler, Jean-Christophe Brua, Cerema, Commune de Muttersholtz, DRAC/DREAL Alsace, Denis Elbel, FNCCR, Marc Grodwohl, Michel Knittel, Jean-Claude Kuhn, Maisons Paysannes d'Alsace, Jean-Paul Mayeux, Daniel Munsch, Jean Rapp, Sophie Roy, SAS Imodis.

Le contenu des articles n'engage que leurs auteurs.

Reproduction interdite sans l'accord écrit à demander à l'ASMA.

Tirage : 2 200 exemplaires.



QUI SOMMES-NOUS ?

« **L'Association pour la Sauvegarde de la Maison Alsacienne** » est une association de droit local (Bas-Rhin, Haut-Rhin et Moselle) créée en 1972, inscrite au registre des associations auprès du Tribunal d'instance de Haguenau.

La version la plus récente de ses statuts, consultables sur notre site asma.fr, y a été enregistrée le 27 mai 2019, Volume 47, Folio 120.

Son identifiant SIRET est le 479 408 916 00043 et son code APE est le 9103Z.

Son objet, défini dans ses statuts, est le suivant :

« L'objet de l'association concerne les constructions de toute nature, de tous matériaux et de tous usages constituant le patrimoine bâti en Alsace, ainsi que leur environnement, sites et paysages.

L'association a pour but de :

- sensibiliser et informer le public sur la valeur historique, culturelle, environnementale, économique et sociale de ce patrimoine ;
- conserver, entretenir, défendre les constructions existantes, ainsi que leur environnement, sites et paysages ;
- défendre auprès des pouvoirs publics et des responsables de l'économie régionale l'importance de ce patrimoine, dont la disparition dégrade de manière irréversible l'aspect et le charme de nos bourgades qui font la notoriété de notre province et lui confèrent son grand attrait touristique. »

ADHÉRER À L'ASMA COTISATIONS 2020

Jeune (< 30 ans)	15 €
Jeune couple (< 30 ans)	20 €
Une personne	30 €
Un couple	40 €
Une personne morale	100 €

Possibilité de s'abonner à la revue
"Maisons paysannes de France"
(4 numéros par an) pour 24 € en sus.

Formulaire d'adhésion à télécharger sur
notre site :

[http://www.asma.fr/sauvegarde-
maison-alsacienne/pagenoussoutenir.html](http://www.asma.fr/sauvegarde-maison-alsacienne/pagenoussoutenir.html)



ASMA
BP 90032
67270 Hochfelden

SOMMAIRE

04	Édito
05	Il faut sauver la «maison Greder»
08	Le prix fort du laxisme
12	La vie de l'ASMA en ces temps troublés
16	Ils nous soutiennent

18 Dossier 2020 - Inventons ensemble un nouveau coeur de village

24	Le flottage du bois sur la Kinzig
26	Visite chez des adeptes de la récup
30	Kochersberg, le volet patrimoine du PLUI
34	Ils nous soutiennent
35	Protéger l'habitat contre le réchauffement climatique
42	Réhabilitation d'un corps de ferme
44	Meubles en péril à restaurer
48	L'Alsace confinée

Ils nous soutiennent :



**Bisceglia
& Cie**

Enduits à la chaux

03.88.39.71.10

www.bisceglia.fr

SOYONS TOUS MOBILISÉS POUR PRÉSERVER NOS VILLAGES ET NOS PAYSAGES

ÉDITO

Nous venons de vivre un début d'année bien particulier, la pandémie a perturbé le fonctionnement de notre association : arrêt des Stammtisch, difficulté pour réunir nos instances, retard dans le règlement des cotisations 2020.

Durant cette période, vous avez été nombreux à nous contacter pour des questions relatives à la restauration de vos maisons auxquelles vous êtes attachés et souhaitez éviter les erreurs. Nous vous avons répondu au mieux de nos possibilités ; nous espérons pouvoir reprendre les Stammtisch prochainement.

Mais en ce printemps radieux, vous avez vu fleurir des avis de démolition en vue de l'arrachage de maisons alsaciennes. Que ce soit la plus ancienne maison du village ou un bâtiment de caractère plus récent, ces atteintes à notre Patrimoine sont inacceptables. Ces demeures, petites ou grandes, sont, par leur présence, constitutives de nos paysages et de nos villages. Ce sont les marqueurs de notre histoire et de la vie de nos ancêtres.

Ce Patrimoine fait notre richesse culturelle et économique, nous devons le valoriser afin de le transmettre aux générations futures. Ceci passe par une réhabilitation respectueuse de sa structure tout en l'adaptant aux contraintes de notre temps.

Mesdames et Messieurs les nouveaux élus de nos communes, vous êtes les principaux acteurs de cette sauvegarde au travers des documents d'urbanisme. Pensez à préserver nos maisons anciennes !

Le moment venu, vous serez aussi jugés à l'aune de vos actions en faveur du Patrimoine.

Nos héritiers vous seront reconnaissants d'avoir maintenu le caractère de nos villes et villages dont vous avez momentanément la charge, le temps de votre mandat.

Dans cette démarche, l'ASMA sera à vos côtés.

Soyons donc mobilisés : en menant ces actions, les PLUI seront une chance pour le patrimoine local et une prospective éclairée pour l'aménagement du territoire.

Bernard DUHEM
Président de l'ASMA



UN COMBAT POUR EMPÊCHER UNE PERTE IRRÉMÉDIABLE

IL FAUT SAUVER LA « MAISON GREDER » À GEUDERTHEIM

Jean-Paul Mayeux et Denis Elbel

Connue sous le nom de ses derniers occupants, la « maison Greder » est décrite dans la Base Mérimée depuis 1994 (1). Édifiée au cœur du village en 1662 par Niklaus Wolff et acquise en 2017 par la commune de Geudertheim, elle fait l'objet, bien qu'en bon état structurel, d'un permis de démolir pour construire une école élémentaire et un périscolaire. Il s'agit de la plus ancienne maison à colombages du village, rare élément du patrimoine architectural et historique, témoin des premières reconstructions dans la Basse vallée de la Zorn après la guerre de Trente Ans (1618-1648). Son histoire et ses différents occupants successifs durant 358 ans sont à découvrir dans un article remarquablement documenté et rédigé par l'historien de Geudertheim Michel Knittel (2).

Une visite de la maison, le 27 avril 2020, par Jean Rapp, ébéniste, membre du Comité de l'ASMA, a permis de constater que cette rare maison paysanne ne comportait initialement que trois travées et qu'une extension a été réalisée dans son prolongement au cours du 19^e siècle par les propriétaires d'alors, Philipp Ritter et Christina Schultz, descendante de Niklaus Wolff.

Au titre d'un recours gracieux, lors d'un entretien le 30 avril, l'un de nos adhérents, Christian Lorentz, habitant du village et ancien conseiller municipal, a tenté sans succès d'obtenir de Monsieur le maire Pierre Gross de retirer le permis de démolir.

Requête auprès du Tribunal administratif de Strasbourg

Dès lors, l'ASMA ne pouvait qu'introduire le 6 mai 2020 une requête auprès du Tribunal administratif de Strasbourg afin d'obtenir la suspension du permis de démolir, dans le cadre d'une procédure en référé.

Cependant, bien que le rapport de présentation du PLU (Plan local d'urbanisme) et le PADD (Projet d'aménagement et de développement durable) exprimaient une nette volonté de défense du patrimoine de la commune, aucune protection des maisons à colombages du village n'a été instaurée dans le PLU qui a été voté, ce qui en fait l'un des plus permissifs qui soient.



Photo de gauche : Au cœur du village, la « Maison Greder » bâtie en 1662, 81 rue du Général de Gaulle à Geudertheim.

Photo de droite : Très rare à cet emplacement, l'inscription sur le poteau central du pignon « 1662 NW ».

(1) Référence de la notice dans la Base Mérimée : IA00119290 du 18 mars 1994.

(2) À lire sur le site asma.fr.

Le PLU étant la seule pièce opposable sur le plan juridique, le juge des référés ne pouvait en conséquence que rejeter notre requête. L'ordonnance de jugement du 9 juin 2020 a donc constaté le défaut d'illégalité juridique dans l'arrêté de démolition pris par le maire de Geudertheim, sans pour autant accorder à la commune les 3 000 € qu'elle réclamait à l'ASMA au titre du remboursement de ses frais de justice en défense.

Alerte patrimoine en danger adressée aux décideurs politiques alsaciens

Sans attendre la décision du tribunal, nous avons dès le 25 mai adressé une lettre ouverte aux très nombreux responsables politiques alsaciens concernés (ou qui devraient l'être !) : députés, sénateurs, président de la Région Grand Est, président du Conseil départemental du Bas-Rhin, conseillers départementaux en charge du patrimoine, président et membres de la Communauté de communes de la Basse-Zorn, maire et conseillers municipaux de Geudertheim, sans oublier la préfète du Bas-Rhin, le sous-préfet de Haguenau, l'architecte des Bâtiments de France, la Direction régionale des affaires culturelles, Stéphane Bern, en charge de la Mission Patrimoine, et les médias.

Mis à part le sous-préfet et l'ABF, Stéphane Bern a été le seul à répondre à notre courrier pour exprimer son entier soutien à l'ASMA qu'il connaît bien, et de préciser que : « il me semble évident d'apporter tout mon soutien moral face à tant de ferveur pour préserver ce lieu de vie communal, et espérer de tout cœur que la commune restera en accord avec son programme de valorisation du patrimoine bâti et de l'environnement ».

Au lendemain du rejet de notre requête par le Tribunal administratif, nous avons adressé une seconde lettre ouverte au président du Conseil départemental du Bas-Rhin, Frédéric Bierry, qui le 29 octobre 2019, à l'occasion de la présentation des lauréats du concours d'idées « La maison alsacienne du 21^e siècle » avait déclaré sur France 3 Alsace : « Aujourd'hui, il est indispensable de proposer une nouvelle approche architecturale, urbaine et sociétale ».

Déclaration d'amour pour le patrimoine

renouvelée dans une interview publiée dans la revue professionnelle du BTP, « Le Moniteur » du 29 novembre 2019, dans laquelle il s'alarmait à juste titre que : « 300 à 400 maisons alsaciennes disparaissent chaque année. À ce rythme, nous n'aurons bientôt plus de communes alsaciennes au Village préféré des Français ».

Ces déclarations avaient alors suscité un immense espoir parmi nos adhérents et tous les Alsaciens amoureux de leur patrimoine.

Cependant, les déclarations d'intention ne suffisent pas, il faut les concrétiser dans des actes forts. Pourquoi dès lors ne pas commencer par agir pour sauver la « maison Greder » ? D'autant plus que le Conseil départemental du Bas-Rhin a prévu de financer le projet scolaire à hauteur de 200 000 €, tout comme la Région Grand Est, pour un montant de 100 000 €. L'adage « qui paye, décide » devrait permettre aux présidents Bierry et Rottner d'exercer une amicale pression sur le maire de Geudertheim.

Lorsque les médias s'en mêlent et apportent leur soutien à l'ASMA

Face à l'émoi considérable suscité par cette menace de démolition, la presse s'est emparée de ce sujet brûlant. Pas moins de six articles ont été consacrés à cette affaire dans les éditions des DNA des 17 mai, 7, 9, 13 et 28 juin, et 17 juillet derniers, dont cinq sous la plume toujours juste de la journaliste Eva Knieriemen, ainsi que dans « L'Ami hebdo » du 7 juin.

Quel avenir pour la « maison Greder » dans le cadre du projet scolaire ?

Au lendemain du rejet de notre requête par le Tribunal administratif, Monsieur le maire Pierre Gross a contacté l'ASMA afin d'organiser une rencontre sur place avec notre vice-président Denis Elbel le 17 juin dernier, suivie d'une visite au cours de laquelle la structure en chêne de la maison s'est avérée en bon état, protégée par une couverture sans aucune fuite.

Mais dès l'origine, le maire avait décidé de raser la totalité du bâti de cet ancien corps de ferme. Difficile à présent pour lui de concevoir autre chose que l'implantation d'un bâtiment contemporain dénaturant ainsi l'aspect du centre du village.

Et pourtant, plusieurs solutions existent pour intégrer la maison dans le projet scolaire en ne conservant que les trois travées originelles. Dans le but de sortir par le haut de cette situation de blocage, elles ont été suggérées au maire et à différents responsables politiques du département que l'ASMA a rencontrés.

L'une d'entre-elles, très originale, aurait l'avantage de faire découvrir aux enfants une ossature en colombage et une charpente en chêne de près de quatre siècles ; quelle belle ouverture d'esprit pour les jeunes, les incitant à se réapproprier le patrimoine de proximité, comme le recommande d'ailleurs un rapport du

Sénat du 13 mai 2020. L'intérêt pédagogique est évident. Il reste toujours chez l'adulte quelque chose de ce qu'il a découvert dans son enfance.

Monsieur le maire Pierre Gross saura-t-il revoir à la marge son projet en faisant siennes les propositions de sortie par le haut qui lui ont été suggérées? Apparaîtra-t-il comme un homme à l'écoute, ouvert au dialogue, protecteur du patrimoine de la commune qu'il affirme être?

À l'heure où nous mettons sous presse, le sort de la « maison Greder » n'est toujours pas scellé.

Affaire à suivre...



La « maison Greder », vue depuis la rue de la Paix. À droite, extension du 19e siècle pouvant ne pas être conservée.

De très nombreux défenseurs du patrimoine alsacien se sont aussi mobilisés et ont pris la plume pour contacter directement le maire de Geudertheim, le président du Conseil départemental du Bas-Rhin ou encore les médias, sous la forme soit d'une lettre ouverte, soit d'un courrier personnel. D'autres ont fait part de leur soutien à l'ASMA dans ce combat pour la défense de la « maison Greder ». Citons :

M. Jean-Jacques Schwien, président de la SCMHA - Société pour la Conservation des Monuments Historiques d'Alsace.

M. Jean-Georges Guth, président de la FSHAA - Fédération des Sociétés d'Histoire et d'Archéologie d'Alsace.

M. Christian Hahn, président du Conseil Culturel d'Alsace, qui a proposé une médiation.

M. Georges Bischoff, professeur émérite à l'Université de Strasbourg.

M. Jean-Laurent Vonau, historien, ancien vice-président du Conseil Général du Bas-Rhin.

M. Nicolas Mengus, docteur en histoire.

M. Marc Grodwohl, fondateur de l'Écomusée d'Alsace à Ungersheim.

M. Jean-Marie Nick, président de Pro Hugstein, membre de l'Académie d'Alsace.

M. Denis Blanck, président de l'association du Kleenderfel de Weyersheim.

M. Charles Schlosser, ancien maire de Lembach et ancien vice-président de la Comcom Sauer-Pechelbronn.

M. Stéphane Bern, en charge de la Mission Patrimoine que lui a confiée le Président de la République.

LE PRIX FORT DU LAXISME

Marc Grodwohl

Je vous écris depuis ma résidence de confinement, un 1er mai pas comme les autres. Depuis les baies vitrées de mon bureau-atelier, j'ai d'un côté vue sur le potager et de l'autre sur la cour rectangulaire où prospèrent les iris. Elle est bordée par la grange et l'étable qui ouvrent, à leur jonction en équerre, une échappée sur un bosquet de charmes et d'érables secoués par les rafales de vent. Oh, n' imaginez pas une grande ferme du Kochersberg ni même des opulents bords de l'Il de la plaine haut-rhinoise. L'habitation en longueur n'a qu'un rez-de-chaussée. Les autres bâtiments ne servent pas à grand-chose. Il est douteux que nos enfants prendront notre suite. Demain, qui voudra encore, qui pourra assumer la conservation de tels ensembles, au seul motif qu'ils sont beaux ou poétiques. Ce seront rarement les familles.

C'est le lot de la plupart d'entre nous qui avons la chance d'habiter de beaux endroits que nous avons rétablis au prix de grands efforts.

C'est pourquoi nous devons faire confiance. Confiance en nous-mêmes, militants acharnés ou plus calmes une fois l'âge venu, ou simples amateurs, dans notre capacité à être acteurs de la transmission de l'héritage des maisons paysannes, par nos travaux sur notre habitat, par nos multiples contributions bénévoles, associatives ou individuelles. Nous faisons ce que nous pouvons, avec les moyens que nous avons dans l'époque qui est la nôtre. Mais au fond, nous savons bien que nous n'emporterons rien avec nous le moment advenu et que le futur de nos œuvres sera incertain.

C'est ce que disent les vieilles inscriptions allemandes gravées sur les poutres sablières dont voici une traduction :

« Cette maison est mienne et pourtant ne m'appartient pas.

Du second, elle ne sera pas sienne non plus.

Le troisième puis le quatrième seront portés en dehors d'elle.

Dieu, à qui appartient cette maison ? »

C'est pourquoi, aussi, nous croyons devoir faire confiance aux institutions culturelles. Comme des substituts aux institutions religieuses d'antan, elles sont censées garantir la conservation des biens communs matériels et immatériels nécessaires à la cohésion de la Cité, de la nation ou de la patrie, tout ce qui fait que quelque chose subsistera de la spiritualité de notre temps, de ce que nous avons reçu et dont nous avons pris soin. Cette étatisation du patrimoine populaire peut être vue comme une captation, toujours par les mêmes élites, d'un héritage par essence démocratique. *A contrario*, et c'est le pari que j'avais pris en créant l'écomusée d'Alsace, consacrer un musée aux maisons paysannes était la voie pour faire reconnaître, sacrifier en quelque sorte, leur valeur pour l'humanité actuelle et celle de demain, au même titre que les architectures savantes et les œuvres artistiques majeures. Certains se rappellent encore comment, à l'écomusée en 2006, la richesse culturelle des maisons paysannes, théoriquement sous protection de l'État par l'exigeante Loi sur les musées, a été détournée en décor touristique d'une illusoire exploitation mercantile. Quand ne subsiste que la valeur économique, cela signifie qu'il n'y a plus de valeur du tout.

Et pourtant, nous croyons devoir continuer à faire confiance aux institutions

Celle des Monuments historiques en est une, éminente et respectable. Elle est investie du rôle toujours plus difficile de protéger les témoins historiques et les symboles autour desquels nous nous définissons comme membres d'une même communauté. Elle fait barrage aux appétits des spéculateurs, à l'ignorance de décideurs, et pour cette raison est depuis longtemps honnie par nombre d'élus locaux. Certes, et quelle organisation humaine est-elle sans reproche ? Cette administration s'est à l'occasion montrée tatillonne, voire arbitraire et même faillible comme toute autorité publique peu ouverte à la contradiction. Mais enfin, depuis 1791 (eh oui !) on

n'a pas inventé mieux. C'est pourquoi je ne suis pas de ceux qui tirent à boulets rouges sur l'ambulance, d'autant qu'à l'évidence elle n'a pas les moyens de sa mission. Aussi, elle aurait besoin de notre soutien civique, comme nous avons besoin d'elle pour protéger notre cadre de vie et celui de nos enfants.

Mais pouvons-nous continuer à faire confiance à toute la chaîne de responsabilité publique, s'agissant du patrimoine ?

À ce sujet, je dois vous parler du village de Lutter, à l'extrémité sud de l'Alsace, dans un superbe horizon de campagne et de forêts jurassiennes. À partir de 1972, l'association « Maisons paysannes d'Alsace » a organisé dans le Sundgau des chantiers internationaux de volontaires pour sauver des bâtiments en perdition. Lutter est un petit village certes, mais compte 30 maisons de pierre construites entre 1530 et 1630 : autant dire un ensemble remarquable par son homogénéité et son ancienneté. L'une de ces maisons, dénommée « Tribunal » sans qu'on sache bien pourquoi, était

habitée par une famille très démunie. On passa quatre ans à **restaurer** (le mot a son importance) ce bâtiment, une fastueuse auberge construite en 1542. Il s'agissait non seulement d'éviter son effondrement, mais aussi, sur des bases archéologiques, de rétablir son état initial, tout en assurant des conditions de vie décentes à ses habitants. En 1975, les travaux étaient achevés, du moins dans la partie avant du bâtiment. La partie arrière, appartenant à un autre propriétaire, ne nécessitait pas de travaux.

Et notre association est passée à d'autres chantiers, d'autres défis. Bien plus tard, en 1986, une autre maison Renaissance de Lutter vit son pignon (cinq étages !) s'écrouler d'une pièce. Est-ce l'exemple de la restauration du « Tribunal » qui a joué ? Le temps d'une réunion avec les Bâtiments de France, le maire, le sous-préfet, l'association « Maisons paysannes d'Alsace », le propriétaire bien sûr, l'affaire était réglée : tout le monde était d'accord pour unir les forces et reconstruire à l'identique, ce qui fut fait dans la foulée. C'est à cette occasion que nous réussîmes à obtenir l'inscription à



Figure 1. Hiver 1972/1973. L'intervention de l'association « Maisons paysannes d'Alsace » aurait dû se limiter à des réparations urgentes de la toiture. Mais au cours de ce premier chantier, s'est imposée la nécessité d'une restauration radicale de l'édifice, le pignon étant à la veille de s'écrouler.

l'Inventaire supplémentaire des Monuments historiques de l'ensemble du « Tribunal » (1987). Mais hélas, quelques mois avant le classement, la partie arrière fut transformée par son nouveau propriétaire en une scène néogothique, avec pavillon de garde et grilles en fer forgé à volutes dorées. C'était le premier « loupé » d'une longue et consternante série.



Figure 2. 1973. Avant le lancement des grands chantiers, les visites guidées du village et du bâtiment remportent un succès considérable. Notez la partie arrière bien visible.

En 2018, décède la propriétaire du « Tribunal », Madame Sanner, à la suite d'une hospitalisation de plusieurs années. Elle était la mère de famille que nous avions aidée au début des années 1970 et qui, depuis, avait courageusement tenu sa maisonnée. Dès 2014, on détruit le plafond peint du rez-de-chaussée, pourtant expressément compris dans le classement. En 2015, un nouveau propriétaire de la partie arrière acquiert la partie avant et la ferme mitoyenne. Dans un premier temps, ce nouvel ensemble foncier est clos d'une longue grille en fer forgé. Nous avertissons les Bâtiments de France de cette modification substantielle de l'environnement du monument classé, pour laquelle leur autorisation n'avait pas été sollicitée. S'ensuit la transformation de la ferme voisine et de la grange, avec l'adjonction d'une tour-pigeonnier à colombages néo-rustiques n'ayant rien à voir avec l'architecture du village. L'architecte des Bâtiments de France s'y oppose en février 2016. Selon ses termes ce pigeonnier est sans « *aucun fondement historique et totalement incongru dans le contexte visuel du monument historique* ». En dépit de cette interdiction, les travaux continuent dans une sorte de brouillard juridique. Finalement, en janvier 2020 un (nouveau ?) permis est accordé. Les Bâtiments de France, suite aux « *nombreux travaux*

sans autorisation constatés à partir de l'été 2017 », exigent simplement que les colombages de la tour soient recouverts d'un bardage. L'environnement du monument est irréversiblement altéré. Qui peut comprendre la bienveillance dont ont bénéficié ces travaux, que les écrits des Bâtiments de France qualifient de non autorisés ? À l'avenir qui pourra accepter, ici ou ailleurs, l'application rigoureuse de la Loi ?

Le plus inquiétant reste à venir

Un permis de construire est accordé, lui aussi en janvier 2020, pour des travaux sur le monument lui-même. La notice descriptive jointe au permis se réfère expressément au palais néogothique de 1986, dénaturation de la partie arrière, comme modèle à suivre pour la partie avant. On fera déborder les toitures sur le mur pignon et les façades, par des rives saillantes. Que l'on se rassure, les gouttières seront en cuivre et les chevrons sculptés... Des lucarnes de différentes dimensions seront ménagées en toiture. Ainsi modifié, le bâtiment n'aura plus grand-chose de commun avec celui d'origine scrupuleusement restauré dans les années 1970. Le plus incompréhensible de l'affaire est que la demande n'a pas été rejetée par l'administration, tant elle était à l'évidence hors sujet. Ses auteurs définissent le projet comme une « rénovation ». Il suffit d'une consultation des sites internet de la Direction régionale des affaires culturelles, des Monuments historiques et des normes européennes du patrimoine, pour trouver la définition du mot *rénovation* : « *action de rénover un bien sans nécessairement respecter son matériau ou son intérêt patrimonial. La rénovation n'est pas une activité de conservation-restauration* ».

Il n'y a aucun doute sur l'issue de cette affaire, personne n'ira à une bataille sans espoir. Le moins catastrophique des scénarios est que le maître d'ouvrage s'en tienne dorénavant strictement au permis accordé, et ne tire pas profit de cette caution pour de ci, de là, ajouter encore dorures et arabesques.

On pourrait croire qu'on est bien éloigné des capitales départementale et régionale, qu'il est difficile de tout contrôler jusqu'aux confins. On le fait pourtant pour les châteaux-forts en ruines, où les associations sont surveillées comme le lait sur le feu dès qu'elles veulent consolider un mètre

carré de mur éboulé. Mais à propos, à combien estimez-vous le nombre de maisons rurales classées ou inscrites Monument historique dans les 150 communes méridionales de l'Alsace ? Il y en a 3, je répète : seulement trois. Difficile, en effet, de tout suivre... On pourrait être indulgent à l'égard du maire, n'a-t-il pas *in fine* accordé



Figure 3. 1976. La restauration de l'ensemble de l'édifice est achevée (à l'exception de la partie arrière que l'on distingue à gauche au fond). Notez le rétablissement des rives de toiture sur pignon et façade dans leur forme d'origine.

le permis en toute bonne foi avec l'accord des Bâtiments de France ? Hélas, l'ignorance (qui n'est au demeurant pas une excuse) ne peut être invoquée. Lutter a été le lieu, de 2013 à 2015, d'une étude scientifique de l'habitat sans équivalent en France. Les meilleurs spécialistes européens sont venus en nombre, ont apprécié les maisons, les découvertes archéologiques et les vins d'honneur offerts par la municipalité, qui trouvait cette notoriété absolument formidable, récompense de son efficace soutien à la recherche et publication.

Ce qui vaut d'être retenu de cette décevante affaire, c'est une fois de plus la schizophrénie de la relation au patrimoine. Pour bien des élus locaux, pour nombre de nos concitoyens, ce dernier appartient à une sphère imaginaire, fantasmagorique même, dans laquelle on rêve éveillé comme à la télé, devant une émission « Des racines et des ailes » où, martèlent les commentaires lénifiants, le moindre caillou est *exceptionnel*, protégé et soigné par des élus, des administratifs, des associations de bénévoles toujours *passionnés*. Et dans une autre galaxie, il y a la réalité « où il faut à tout prix éviter les histoires ». Au plus lourd des prix : ne plus inspirer confiance.



Figure 4. 2018. Les temps ont bien changé. La nouvelle tour-pigeonnier veille sur un ensemble dorénavant clos. La restauration du « Tribunal » a traversé 45 ans. La « rénovation » autorisée va mettre ce monument classé au diapason de son nouvel environnement.

LA VIE DE L'ASMA EN CES TEMPS TROUBLÉS

Jean-Paul Mayeux

La crise sanitaire, humaine et économique baptisée Coronavirus Covid-19 a frappé très lourdement tous les pays du monde et touché rapidement l'Alsace. Dès lors, des mesures encore inimaginables quelques semaines auparavant ont été mises en place pour limiter la propagation de la pandémie. Il est vite apparu que nos projets à court et moyen terme étaient compromis. Bien que les préparatifs aient été déjà bien avancés, face aux risques sanitaires et à l'évolution incertaine de la situation, il a paru plus raisonnable d'annuler purement et simplement l'Assemblée Générale de l'ASMA en 2020.

Les Stammtisch de l'ASMA

Huit Stammtisch se sont tenus dans le Bas-Rhin en 2019 au restaurant le Cerf d'Or à Strasbourg, accueillant à chaque fois entre 25 et 40 personnes. Deux Stammtisch délocalisés ont également eu lieu à Westhoffen le samedi 29 juin en pleine période de canicule, et à Duntzenheim dans la belle grange de Christine et Daniel Munsch le samedi 7 décembre.

Les premiers Stammtisch de l'année 2020 se sont tenus le 14 janvier et le 11 février, puis les circonstances sanitaires ont contraint de les suspendre dans l'attente du retour à une situation normale.

Cinq Stammtisch se sont tenus dans le Haut-Rhin en 2019. En 2020, ils seront relocalisés à Cernay dès que la situation le permettra.

La presse parlée, télévisuelle et écrite

Denis Elbel, vice-président, a présenté les actions de l'ASMA en direct sur France Bleu Elsass les 20 septembre 2019 et le 21 février 2020. Un troisième entretien programmé le 19 mars a été annulé suite au confinement.

Il a par ailleurs été interviewé par Christian Hahn dans l'émission Gsuntheim diffusée sur France 3 Alsace le 22 septembre 2019 à l'occasion des Journées Européennes du Patrimoine. Le tournage avait été réalisé trois semaines auparavant au Manoir des Fleckenstein à Lembach.



Stammtisch à Duntzenheim le 7 décembre 2019.



Gsuntheim : derniers réglages avant le tournage.

Quelques actions de l'ASMA ont été relayées dans divers articles publiés dans les DNA et L'Alsace, notamment sur le risque de démolition d'une maison à Ottrott, sur l'approbation du PLUI de la Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland (CoCoKo), sur la « belle endormie qui va reprendra vie à Saessolsheim » (lire aussi l'article en page 42), ainsi qu'une interview de Christian Fuchs, défenseur depuis plus de quarante ans des maisons alsaciennes sur « les vieilles pierres à la portée de tous ».

Les Blättele de l'ASMA

La lettre d'information de l'association est envoyée par mail tous les deux mois à plus de 2 250 abonnés, adhérents et sympathisants, au début des mois de février, avril, juin, août, octobre et décembre. Chaque adhérent en est systématiquement destinataire et toutes les personnes qui le souhaitent peuvent s'y abonner librement à partir du site asma.fr.

Elle relate les actions de l'ASMA, fait le point sur l'avancement des dossiers « Sentinelles » et traite de sujets relatifs au patrimoine en général.

Les articles et photos en lien avec la sauvegarde de la maison alsacienne reçus des lecteurs peuvent y être publiés. Les adresser à contact@asma.fr.

Depuis octobre 2019, sa présentation a évolué et son traitement se fait via Mailjet, service français d'envoi d'e-mails. Il est connu que trop de mails désirés ou non sont reçus chaque jour, et qu'en conséquence beaucoup ne sont même pas ouverts et envoyés directement à la corbeille. Les statistiques d'ouverture de nos Blättele ont montré une belle progression. Le mail d'envoi du Blättele de septembre/octobre 2019 a été ouvert par 31% des destinataires, celui de novembre/décembre par 36%, celui de janvier/février 2020 par 42,4% et celui de mars/avril par 51,6%, confinement oblige, le temps et le besoin de lecture ayant incité plus de destinataires à ouvrir le courriel. Il ressort aussi des statistiques globales que les liens figurant dans les articles sont activés, dont ceux des artisans qui soutiennent l'ASMA en insérant des encarts publicitaires.

Le site asma.fr et le compte Facebook

Le site asma.fr a été refondu tout au long de l'année 2019. C'est la porte d'entrée des personnes à la recherche d'informations sur la sauvegarde de nos belles demeures et permet aux nouveaux adhérents de nous rejoindre en quelques clics. La page listant les « professionnels du bâti ancien » référencés par l'ASMA est une source d'information pour tous ceux qui souhaitent confier leurs travaux à des artisans compétents.

Pour sa part, le compte Facebook de l'ASMA est suivi par plus de 8 400 abonnés. Les signalements y sont nombreux et des conseils prodigués lorsque des néophytes en recherche de renseignements font appel à l'expérience des restaurateurs de maisons alsaciennes. Pour illustrer « l'Alsace confinée », nous y avons lancé un appel aux photographes amateurs ou expérimentés et les clichés sont arrivés en grand nombre.

Les stages et formations

Trois stages réunissant 56 participants ont été organisés en 2019. Le stage « torchis » animé par Emy Galliot a accueilli 20 participants répartis en deux groupes les 18 et 19 mai. Les stages « chaux chanvre » et « enduits » animés par Philippe Tourtebatte ont été suivis par respectivement 19 et 17 participants les 13 juillet et 29 septembre.

Une petite participation financière couvrant les frais des formateurs est demandée aux participants.



Stage torchis sur une future cabane de vignes.

Les « Sentinelles » et les recours contentieux

Chaque fois que cela est possible, les dossiers sentinelles sont traités dans la concertation et avec discrétion et la communication intervient ensuite lorsque la meilleure solution possible a été trouvée grâce à la bonne volonté de toutes les parties en présence, comme ce fut le cas pour cette très belle maison à Altenstadt à côté de Wissembourg, dont la structure extérieure en chêne était parfaitement saine mais dont les planchers intérieurs en sapin étaient à l'état de ruine du fait de l'absence de couverture ; elle fait l'objet d'une opération toujours en cours de démontage/remontage sur place. Dans ce dossier, l'ancien maire-délégué du village, Jean-Claude Huck n'a pas ménagé sa peine en convainquant le propriétaire qui souhaitait la démolir de la céder au charpentier local Bruno Bergmann qui se chargera des travaux. L'acte de vente a été signé fin décembre 2019.



Cette maison à Altenstadt retrouvera bientôt toute sa splendeur d'antan.

Pour aboutir, d'autres dossiers font l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif

Pour deux d'entre eux, l'enregistrement de notre recours par le tribunal administratif a suffi pour ramener les protagonistes à la raison et le tribunal n'a finalement pas eu à se prononcer.

À Schnersheim (67), un promoteur souhaitait implanter un immeuble de 18 logements avec vue sur la place de l'église à l'emplacement de la ferme Vierling. Il a retiré son projet dès la notification qu'un recours contentieux avait été déposé par l'ASMA. Depuis, la ferme a été achetée par un artisan du village qui compte en faire son domicile et utiliser une partie des dépendances pour y stocker son matériel professionnel.

Autre exemple à Durningen (67) dont vous retrouverez les détails en illustration de l'article « Préserver la qualité de l'urbanisme traditionnel » en pages 30-33.

Lorsque la concertation n'est pas possible, les recours contentieux suivent leur cours jusqu'à ce que la décision du tribunal soit rendue

Dans l'affaire d'Ottrott, le Tribunal a par deux fois donné raison à l'ASMA et condamné la commune. Tout d'abord le 22 mai 2019, en suspendant l'arrêté de démolition de cette maison remarquable du 18^e siècle avec sa toiture à la Mansart, propriété du domaine privé de la commune. Puis par jugement au fond plaidé à l'audience du 23 janvier 2020 rendu le 12 février, annulant définitivement l'arrêté pris illégalement par la commune.

Fait notable lors des deux audiences, la commune n'était ni présente en personne, ni représentée par un avocat, soulignant ainsi le refus obstiné de tout dialogue de la part du maire de cette commune. Celle-ci a été condamnée à verser à l'ASMA une somme totale de 3 500 Euros en remboursement partielle de ses frais de justice.



Démolition interdite à Ottrott par décision de justice.

L'épée de Damoclès que constitue le recours contentieux

Dans l'important dossier du PLUI de la CoCoKo, le dénouement judiciaire du recours déposé le 10 janvier 2020 visant à améliorer son volet patrimoine prendra du temps.

L'ASMA est intervenue dès l'enquête publique qui s'est déroulée à l'été 2019, en émettant de nombreuses observations et propositions relatives à la protection du patrimoine bâti de certaines communes.

La commission d'enquête a donné un avis favorable au projet de PLUI, mais a toutefois **recommandé expressément** à la CoCoKo de parfaire son Plan patrimoine en demandant à chaque commune du territoire de réaliser ou de compléter le repérage de ses bâtiments remarquables.

Le projet de PLUI a hélas été adopté en l'état le 14 novembre 2019 sans tenir compte de cette recommandation. Devant l'inaction de certaines communes, l'ASMA a fait son propre repérage exhaustif pour les besoins du recours contentieux et un dialogue avec le président de la Communauté de Communes s'est établi. Reste à persuader certains maires récalcitrants de faire le nécessaire. Il faudra cependant attendre la mise en place des nouveaux conseils municipaux pour faire avancer ce dossier. (Lire aussi l'article consacré à la préservation de la qualité de l'urbanisme traditionnel en pages 30-33).

Les démolisseurs rôdent toujours

Il arrive que l'ASMA soit alertée après le délai légal de recours de deux mois, voire après la démolition. Ce fut récemment le cas à Hurtigheim (67), commune faisant partie de la Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland où un massacre patrimonial d'un remarquable corps de ferme de type « Grossbür » a eu lieu, faisant disparaître à jamais la belle dépendance sur rue ainsi que les bâtiments à l'arrière et, comme le projet immobilier le prévoit, d'accoler à la façade sud de la maison épargnée une cage d'escalier en béton et trois terrasses surdimensionnées.



De lourds nuages noirs s'accumulent sur la commune d'Hurtigheim après le massacre patrimonial.

La situation financière et les adhérents

Le rapport financier de l'exercice 2019 ainsi que celui de nos deux réviseurs aux comptes sont consultables sur le site asma.fr, rubrique « Assemblée Générale 2020 annulée ».

Notre situation financière progresse encore, gage de l'indépendance et de la liberté d'action de l'association.

Le nombre d'adhérents à jour de cotisation au 31 décembre 2019 s'élève à 678, soit une augmentation de 13% par rapport à 2018, et de 100% en cinq ans. Le taux de renouvellements des adhésions croît de nouveau en 2019 pour atteindre 89,2%, soit 535 adhérents auxquels s'ajoutent 143 nouveaux adhérents.

« Lorsque les hommes font des projets, les dieux rigolent »

comme l'écrivait récemment un correspondant grec très au fait de la mythologie. Alliés de circonstance des dieux ou du diable, le coronavirus Covid-19 a chamboulé nos vies en 2020. Rendez-vous est néanmoins pris pour l'AG 2021 à Gueberschwihr (68) en avril prochain.

Ils nous soutiennent :

Eco Sphère Habitat

12C Rue Schreiber 67450 Mundolsheim

contact.web@ecosphere-habitat.com

Tél : 03 88 69 39 35

www.ecosphere-habitat.com



**Projection de béton de chanvre
Réalisation d'enduits à la chaux, pigments naturels**



Rénovation de fenêtres « à l'Ancienne » en chêne massif.

Réalisations en tous points identiques aux modèles et caractéristiques d'origine, en associant les performances d'isolation d'aujourd'hui.



M E N U I S E R I E
Pierre SEENE

Menuiserie Pierre SEENE
38 PLACE DES SAPINS
67330 UTTWILLER



TELEPHONE
E-MAIL
INTERNET

03.88.70.79.00
pierre.seene@orange.fr
www.menuiserieeseene.com



Décapage par AEROGOMMAGE ET HYDROGOMMAGE

Ces nouvelles techniques de gommage par projection en basse pression, nous permettent d'optimiser le décapage de tous types de matériaux en respectant leurs surfaces.



LE BOIS Colombages, poutres et plafonds, escalier, mobilier divers



LA PIERRE (NATURELLE OU RECONSTITUÉE)
Encadrement de fenêtres et portes,
sous bassement, monuments ou édifice,



LE MÉTAL
Ferrermeries, clôtures, portails, carrosseries,
jantes, pièces mécaniques...

11 rue du Stade — 67480 Forstfeld - 06 79 44 14 27

marion.lacroix67@gmail.com - www.decapeco67.com

Poêles en faïence de tradition



Victor WALTER
(Atelier SPENLEHAUER-SPIESS)
15, rue Pasteur - 68130 ZAESSINGUE
Tél. 03 89 40 78 27 - Port. 06 73 07 32 89
poeledetradition@outlook.fr
www.poeledetradition.com

Fabrique de céramiques – Poêles de tradition – Fours à pain – Restauration de poêles anciens.

Respectant une démarche artisanale de qualité, d'authenticité et de respect de l'environnement. Une réalisation artisanale d'une des pièces maîtresse de nos demeures, mariage parfait de l'élégance et de la chaleur.

Patrimoine vivant et rayonnant!

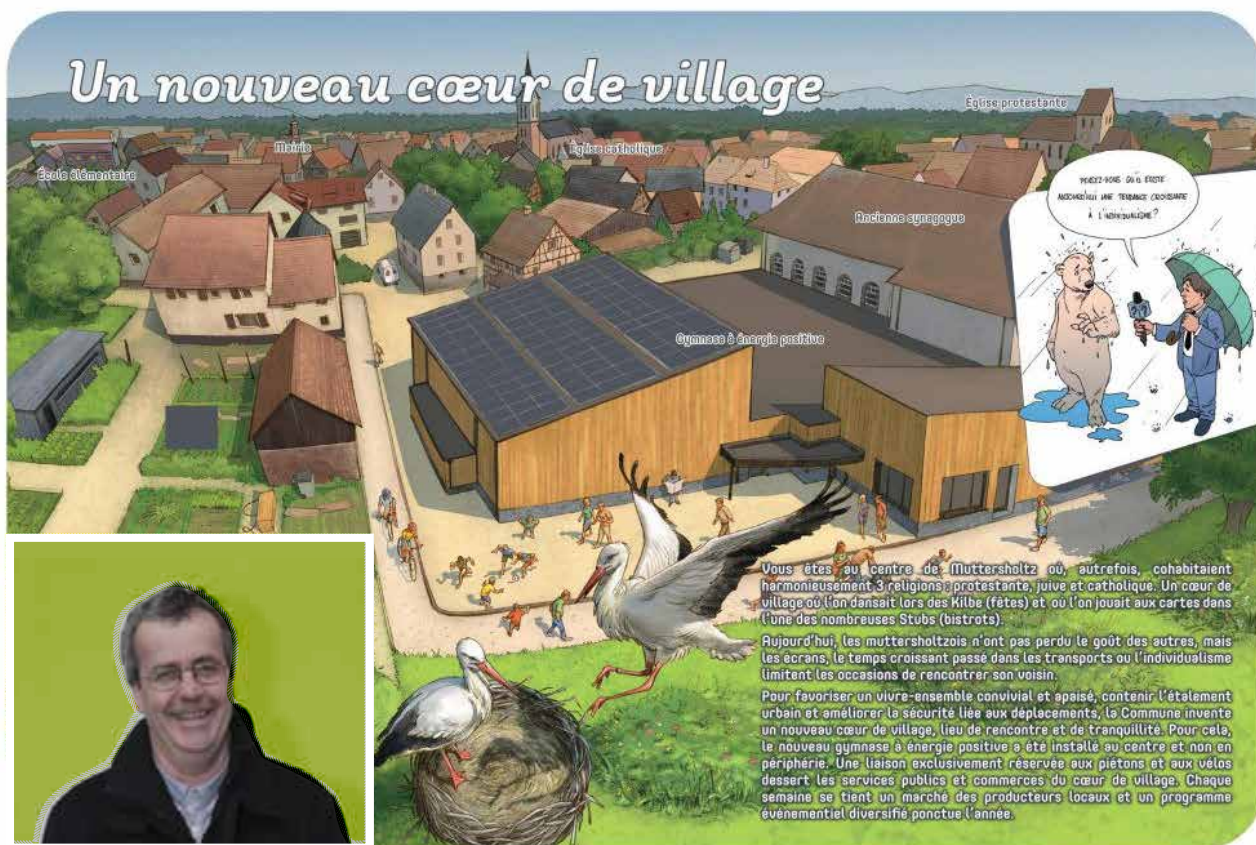


UN PROBLÈME RÉCURRENT AUQUEL SONT CONFRONTÉS NOMBRE
DE VILLAGES ALSACIENS ET D'AILLEURS

« INVENTONS ENSEMBLE UN NOUVEAU CŒUR DE VILLAGE »

Simone de Butler

L'expérience menée à Muttersholtz près de Sélestat a eu les honneurs de la presse et connu un grand retentissement. Monsieur le maire Patrick Barbier œuvre sans désespérer. Il m'a reçue le 13 décembre 2019 dans une mairie entièrement mise aux normes passives puis menée sur un circuit pédestre au travers du village, aménagé et complété sous sa mandature.



Patrick Barbier, maire de Muttersholtz et vice-président de la communauté de communes de Sélestat.

Un nouveau cœur de village. (Source Mairie de Muttersholtz).

Une surface habitée multipliée par trois alors que la population a diminué

Le constat s'établit devant une photographie aérienne : la surface bâtie sur le ban du village n'a cessé de croître, démultipliant l'emprise au sol alors que la commune comptait 2 400 habitants au 19^e siècle et 2 040 aujourd'hui. Cet étalement du bâti s'est fait à raison de l'aménagement d'un lotissement par décennie depuis 1950. Après l'achèvement du dernier projet, la municipalité a décidé de ne plus envisager la croissance de la commune à travers cette consommation d'espace supplémentaire et de se tourner vers l'inventaire du bâti disponible au cœur du village et non encore exploité.

Sur 1 000 logements que compte la commune, 80 ont été identifiés comme vacants. Il ne s'agit pas toujours d'habitation au sens strict du terme, mais également de granges, hangars, anciens ateliers textiles, notamment dans cette région du Ried qui a connu une grande tradition de tissage à domicile*. Cet inventaire a été rapporté à celui de la part de propriétaires (85%) et de locataires (15%). Or le marché immobilier de la commune est en tension, la proximité du bassin d'emploi de Strasbourg, Sélestat, Colmar, voire de Mulhouse, augmente la demande d'hébergement sous les deux formes.

Afin de marquer un coup d'arrêt à l'expansion pavillonnaire, la décision a été prise d'établir une **taxe d'habitation sur logement vacant** (THLV). Un bon stimulant, car dix chantiers sont en cours mais seuls deux logements ont véritablement été taxés, les autres n'ayant pas été lieux de résidence antérieurement. La mutation s'est faite à une condition, celle d'un accompagnement et c'est ce qui explique la réussite de l'opération.

« Un dispositif personnalisé gratuit, sans démarche commerciale, sans engagement et basé sur le volontariat des propriétaires » (extrait du flyer de présentation du projet)

Telle est la formule qui a lancé la procédure avec calendrier et étapes successives d'information et de prise de décision. La Maison de la Nature de Muttersholtz, la première en France, y a mené une démarche originale dans un groupe de travail « Un projet pour le bâti vacant ». Après une étape de sensibilisation, elle a organisé une rencontre entre propriétaires et jeunes à la recherche de logements, l'offre et la demande en quelque sorte. Dans un deuxième temps, chaque candidat à l'aménagement a pu discuter avec un comité d'experts réunissant en un même lieu financeurs publics, commune, architectes du village et du CAUE 67*, notaire, banque, espace info énergie.

Après l'écriture d'un scénario de « sortie de vacance » un dossier de demande de subventions est constitué notamment auprès de l'ANAH* du département dans le cadre du Programme d'Intérêt Général « Renov habitat 67, sans oublier la prime à la sortie de vacance. Le département mandate un bureau privé pour accompagner la démarche et Monsieur le maire insiste sur l'importance de cette mesure. L'aide est soumise à l'exigence de rénovation énergétique et la diminution de la facture énergétique constitue un autre levier puissant alors qu'elle n'est pas apparue comme une priorité au premier sondage. La réussite des premières opérations a eu incontestablement un effet boule de neige.

Des maisons alsaciennes sauvegardées, un gîte créé

Pour revenir aux deux cas évoqués précédemment, le premier a concerné un logement inoccupé depuis une dizaine d'années, aujourd'hui transformé en gîte rural pour le bonheur de son propriétaire. La taxe a eu dans son cas un effet repoussoir tandis que dans le second cas l'accompagnement a été indispensable pour donner confiance à l'initiateur du projet (deux logements dont un en location à loyer conventionné). Un jeune habitant originaire de Muttersholtz s'est porté volontaire pour aménager une grange (cf. encadré). Un ancien hôtel restaurant offre trois logements seniors et une maison alsacienne rachetée par la commune est en voie d'aménagement.



Maison alsacienne rachetée par la commune, en voie d'aménagement.

*Beaucoup d'amateurs de Kelsch se sont approvisionnés à l'atelier de tissage traditionnel Gander.

*Conseil d'architecture d'urbanisme et de l'environnement du Bas-Rhin.

*Agence nationale de l'habitat.

C'est ici que Monsieur le maire marque un grand coup, « la voiture c'est une drogue dure ». Il poursuit son constat : « 8 000 voitures par jour convergent vers la commune à partir de trois axes très fréquentés, vers Sélestat notamment ». C'est la rançon du développement pavillonnaire qu'il compte aujourd'hui endiguer. L'ancien directeur d'école et conseiller pédagogique retrouve ici ses réflexes professionnels. Il a pu acheter des terrains afin d'aménager un circuit piétonnier au cœur du village reliant écoles, gymnase, commerces pour que les enfants, les parents, les nounous puissent circuler en sécurité et échapper à l'encombrement de la dépose minute. Une bonne alternative aux trajets très courts en voiture.

En matière de gestion de l'énergie, la commune donne l'exemple : le programme TEPCV (territoire à énergie positive croissance verte)



ASMA | 's Blättel - Septembre 2020

Un grand chantier a permis d'isoler l'école élémentaire, construction des années soixante, véritable passoire thermique. Et la transformation s'assortit d'une sensibilisation accrue des élèves aux économies d'énergie, d'eau et une formation très participative à la transition énergétique, de quoi renvoyer le seul tri des déchets aux oubliettes de l'histoire du Développement Durable. À noter que la municipalité s'est déplacée à Emmendingen, commune allemande où la rénovation d'un quartier, moins connu que le quartier Vauban de Fribourg, a été menée tambour battant. Cette réalisation est d'autant plus exemplaire que c'est au parc immobilier existant qu'il faut s'attacher pour la mise aux normes environnementales.



À proximité du cheminement piétonnier, l'accueil des petits.

Cette rénovation concerne aussi au premier chef les lotissements les plus anciens de Muttersholtz dans lesquels la revente d'une maison ne peut se faire qu'à condition d'en établir le bilan énergétique. Pour aller à l'encontre de la tendance individualiste qui caractérise ces lotissements, mais sans exclusivité ! Le projet de la commune a consisté également à développer un engagement en faveur d'un environnement et développement solidaire.

Où vivre ensemble débouche sur faire ensemble

C'est ici que la Maison de la Nature joue sa deuxième partition dans le cadre de l'enquête de démarche participative et la constitution du deuxième groupe de travail « Plus d'habitants pour le centre de Muttersholtz ». Elle a mis au point un questionnaire fondé sur une batterie de questions fermées et ouvertes qui est un modèle du genre. Dans cette enquête les habitants ont exprimé le souhait d'être associés aux décisions se rapportant au cœur du village. À partir des résultats, une centaine de réponses et au-delà de l'action menée sur le bâti existant, la réflexion s'est concentrée sur l'avenir du cœur de village intégrant notamment l'idée de création d'une résidence senior sur un espace disponible à proximité du nouveau gymnase et bâtiment multifonctionnel, qui donne à la mairie la respiration dont elle avait besoin. Ce projet répond au souci de conserver une composition intergénérationnelle au centre-bourg en offrant des logements plus petits aux personnes âgées encore autonomes.

Puis vient la question qui taraude tout au long de l'entretien : comment fait-il ?

Ou plus exactement comment Monsieur le maire obtient-il l'adhésion de ses concitoyens ? Il dit clairement qu'il n'a pas consulté la liste des administrés soumis à la taxe d'habitation des logements vacants et il a été soutenu sur cette initiative ainsi que sur celle du rachat d'une centrale hydroélectrique à EDF, après étude de la faisabilité de la production d'énergie. Il a pour sa part une tactique, « celle des petits pas, à condition de les multiplier » dit-il avec humour. Il estime qu'il y a également deux leviers : « l'éducation et le porte-monnaie », lorsque l'initiative est rentable elle est validée. Sur la question de l'éducation il avance une autre explication : « c'est le travail de la Maison de la Nature ». En effet deux générations, dont certains représentants sont au conseil municipal, ont été durablement sensibilisées aux questions d'environnement dont lui-même a porté haut et fort le message dans sa carrière professionnelle et son engagement politique. Il se fie également à l'ouverture soulignant que « l'innovation vient souvent de l'extérieur ». Il faut croire que la recette fonctionne, on en veut pour preuve la quasi-absence de gilets jaunes sur la commune. Sans s'en réjouir, il précise que ce ne sont que « 10% de la population qui participent activement aux associations et groupes de travail ».

Au fond il y a peut-être un autre début d'explication

Il nous est fourni à la fois par Patrick Barbier, mais également le professeur d'histoire géographique membre du conseil municipal Marie Ettwiler. Ils parlent tous deux d'une cohabitation religieuse qui s'est organisée sans heurts majeurs dans l'histoire. Dans les archives, il n'y a guère de traces de conflits entre les communautés alors qu'ils sont nombreux dans les villages environnants. Pour garder vivant le souvenir de la communauté disparue, la municipalité a fait la commande de « Stolpersteine »* à l'artiste berlinois Gunter Deming, posées dans le recueillement en présence des enfants de l'école et des concitoyens. Reste d'ailleurs à trouver un nouvel usage pour la belle synagogue qui pourrait être consacrée à la vie culturelle, déjà très active dans la commune.



Pour l'ancienne synagogue, un projet culturel qui irait au-delà de la salle des fêtes et gymnase, aujourd'hui transféré.

« Ici l'avenir prend racine, naturellement »

Faire vivre le cœur de village, ce n'est pas que la préservation / valorisation du bâti, on voit au travers de cet exemple que toutes les dimensions sont convoquées et l'avenir d'un village auquel les habitants sont très attachés passe par la participation active d'une fraction des habitants et l'élaboration d'un projet global.

« Partir des préoccupations des gens »

Entretien avec **Delphine Latron**, Chargée de mission développement des territoires à la Maison de la Nature et pilote des dispositifs participatifs.

D'emblée on voit que le pilote a le souci des nuances, n'évite pas les paradoxes ce qui souligne la complexité de la situation qu'elle a eu à gérer. Elle privilégie bien évidemment de « partir avant tout des préoccupations des gens », car selon elle « ni l'information a fortiori l'injonction » ne sont opératoires dans cette démarche. Chargée de mener cette concertation, elle nous dit « que les habitants sont convaincus de la nécessité d'une densification du centre mais hostiles à son caractère anarchique et purement mercantile », en somme il s'agit de réaliser autre chose que « le cahier des charges préétabli d'un aménageur ». L'enjeu est le suivant : « comment concilier un meilleur coefficient d'occupation du sol et la conservation d'une part de nature dans le cœur de village ». Les représentants des habitants souhaitent aire de jeux, fontaine, arbres, boulodrome, et contre la menace d'un îlot de chaleur urbaine, celui de constituer précisément un îlot de fraîcheur urbaine. Et ce n'est pas le moindre des paradoxes ! Il s'agit de rendre compatible la préservation de l'environnement et l'attractivité du village par des aménagements pertinents.

Autre règle qui a présidé aux réunions, celle de réfléchir et de trouver l'argent après, car le constat a été fait que le frein n'est pas forcément uniquement financier.

Le groupe « Plus d'habitants pour le centre de Muttersholtz » s'est également projeté dans l'avenir et a tenu à anticiper l'arrivée de nouveaux habitants, à trouver de nouveaux espaces aménageables. Il se préoccupe d'accompagner le suivi des locations, de veiller au maintien de la mixité sociale et de maintenir un contact entre l'offre et la demande, qui fut un des points de départ de l'opération.

Delphine Latron fait un bilan de cette action « exceptionnelle dans le temps ». Au-delà du succès rencontré, elle évoque le sort de logements et de maisons du centre dont la disponibilité n'est pas clairement établie : personnes âgées en maison de retraite, indivisions, successions non réglées mettant en présence deuxième et troisième génération aux intérêts parfois divergents et de formations contrastées. Un renouvellement de l'opération pourrait dès lors se justifier à terme.



L'ancienne auberge face à la mairie : « le sort de maisons du centre dont la disponibilité n'est pas établie » (Delphine Latron).

*Stolperstein : pierre d'achoppement, pavé enfoncé dans le sol dont la face affleurante en laiton porte le nom d'un déporté.



Grange des années 50 transformée en trois duplex.
Propriétaire Thierry Oechsel.

« Le projet de la commune ça a été le petit plus qui m'a permis de prendre ma décision »

Entretien avec **Thierry Oechsel**, propriétaire d'une grange des années 50 transformée en trois duplex.

Avec Monsieur Oechsel l'entretien s'est tenu à distance car, ingénieur conseil, il travaille dans le Valais suisse mais n'a pas pour autant perdu l'attachement à son village d'origine, qu'il revendique haut et fort. Il m'a conté l'histoire de cette grande grange tour à tour étable de « veaux vaches cochons couvées » et basse-cour au centre du village, un usage qui n'était pas appelé à durer. Dans un deuxième temps, la grange a servi de garage pour une entreprise de transport dont les camionnettes démarraient à l'aube et enfin, de lieu

de stockage de bois. C'est à ce stade, en mai 2019, qu'il finit de libérer le bâtiment aidé par des copains en y consacrant plusieurs week-ends de suite. Une autre opération a consisté à descendre précautionneusement 6 000 tuiles réemployées pour couvrir un hangar agricole.

« De toutes façons il fallait faire quelque chose »

C'est ainsi que l'idée est apparue avant les projets de la commune. Dans le double souci de valoriser la grange et de consolider une charpente trop chargée qui menaçait la stabilité de la construction, sa décision se met en phase avec la démarche « Un projet pour le bâti vacant ». Il assiste à la réunion d'information, rencontre le comité d'experts et se laisse convaincre de l'opportunité de la demande. Le frein n'est pas financier mais plutôt filial ; comment emporter l'adhésion de sa maman résidente de la maison voisine? Des subtiles remarques montrent qu'elle redoute de « sortir de sa zone de confort » tout en suivant l'avis de son expert de fils sur la nécessité de faire effectuer des travaux. Le projet est confié à l'architecte du village qui maintient l'aspect général, quelques poutres apparentes, pour que le bâtiment porte un caractère régional. Ce sont finalement trois appartements qui sont aménagés avec grandes terrasses à l'arrière et jardin parcouru par le Langer, le ruisseau phréatique qui traverse Muttersholtz.

Fier de la réalisation du projet, bien conçu, bien discuté

Une longue maturation du projet contraste avec l'impatience éprouvée dans le délai de son exécution. Après s'être fait attribuer la parcelle, Thierry Oechsel n'a eu de cesse de finaliser son projet pour lequel il a eu des demandes de visites avant même l'achèvement des travaux. Il se dit fier également d'avoir mis la main à la pâte dans cette grange dans laquelle il a joué et nourri les animaux. Il a été convaincu par la démarche de la commune, souligne les compétences en termes de communication et l'effort déployé en faveur de la démocratie participative.

UNE ACTIVITÉ DISPARUE

LE FLOTTAGE DU BOIS SUR LA KINZIG*

Denis Elbel



« Das Flößen des Holzes im Schwarzwald » (Karl Roux, 1868).

Pendant plusieurs siècles, le flottage du bois était l'activité économique la plus importante dans la vallée de la Kinzig en Forêt-Noire.

Une première mention de ce travail particulièrement difficile remonte à l'année 1339. Des entreprises de radeaux se sont installées en particulier à Schiltach et à Wolfach. De là, 100 à 300 radeaux descendaient chaque année jusqu'à Willstätt et Kehl où le bois était soit tiré sur les rives par des chevaux et vendu à des commerçants locaux y compris de Strasbourg, soit assemblé en très grands radeaux sur le Rhin permettant le transport jusqu'en Hollande.

Le flottage était particulièrement complexe dans la haute vallée de la Kinzig en raison de l'étroitesse du lit du torrent. La taille des radeaux était fonction du niveau de l'eau et de l'absence ou non d'obstacles naturels. Les radeaux de troncs de sapin étaient assemblés dans des emplacements spécifiques appelés « *Einbindeplätze* ». Les ouvriers du flottage plaçaient les troncs l'un contre l'autre, tête contre tête « *Zopf neben Zopf und Stock neben Stock* » et liaient les troncs avec des lanières

réalisées à partir d'écorce de jeunes sapins découpés hélicoïdalement sur les troncs et qu'il fallait faire bouillir au préalable pour en faire des liens souples. Un avant-trou en forme de triangle était taillé au ciseau à bois, permettant le forage du trou au moyen d'une tarière à main. Cet avant-trou facilitait l'enfilage de ces liens à usage unique, puisqu'ils étaient coupés à la hache à l'arrivée sur le Rhin. On évitait ainsi de gaspiller de coûteuses cordes en chanvre.



Avant-trous et forages pour la fixation des liens. Chantier de restauration de la ferme 's Jungrote à Schnersheim, 2012.



Technique d'assemblage des troncs avec lanières en écorce de jeunes sapins.

La conception du radeau avait ses règles. Le radeau avant servait de pilote ; puis venaient quatre parties centrales ; enfin la partie arrière servait au freinage. On raconte dans le Kinzigtal que les grands radeaux ont atteint jusqu'à 600 m de long sur le Rhin !

En 1872, 141 radeaux sont partis de Wolfach avec 67 000 M3 de bois.

Le dernier radeau a quitté Schiltach en 1894, suite à l'arrivée du chemin de fer.

Lors de travaux de dépose d'un plancher ancien en sapin, il n'est pas rare de retrouver la présence de ces avant-trous en triangle et des trous servant à passer les liens, indiquant l'origine et le mode de transport des troncs.



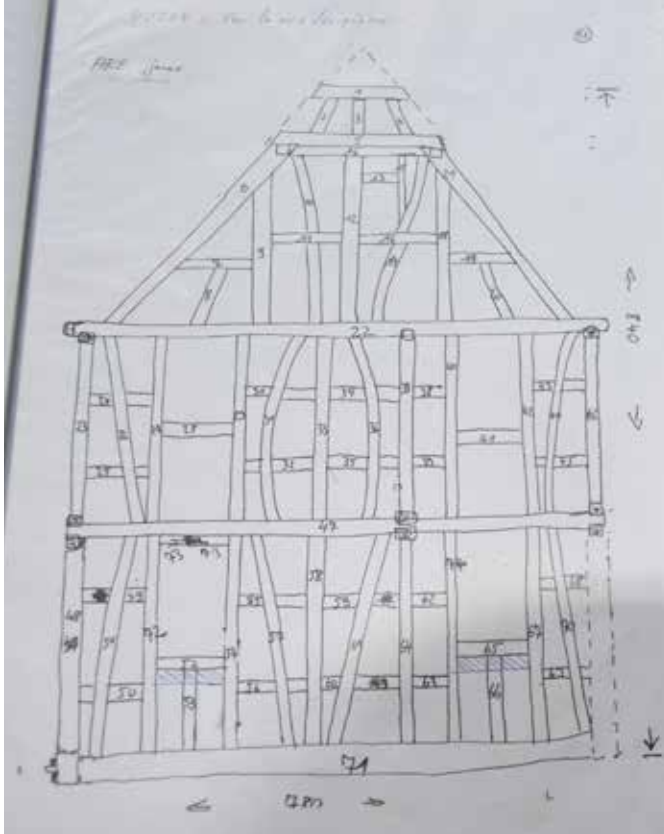
Face apparente du plancher ancien en sapin.



Face non apparente du plancher avec les avant-trous de forme triangulaire.

*Réf. : Extrait d'un article de Albert Lorentz et Denis Elbel publié en juillet 2019 dans la revue Kocherschbari n°79.

Bibliographie : Die Kinzig und die Flösserei, Bruno Lehmann - 1993.



Le pignon de la maison. « Ce sont les plans qui m'ont fait craquer ! ».

RÉEMPLOI, RÉUTILISATION, RECYCLAGE OU ...RÉCUP

UNE VISITE CHEZ CHRISTINE ET DANIEL MUNSCH, MEMBRES HISTORIQUES DE L'ASMA, ADEPTES DE LA « RÉCUP »

Simone de Butler

Nous avons passé la matinée au village de Duntzenheim (67), où Christine et Daniel ont construit une maison alsacienne à deux pas de la ferme familiale qu'ils appellent encore « notre maison » et qui est maintenant louée à l'année et /ou en gîtes ruraux.

Qu'est-ce qui les a incités à construire une « nouvelle maison » ?

Ils disposaient d'un beau terrain au centre du village sur lequel ils ont souhaité remonter une maison alsacienne tournée vers le Sud, entourée de lumière, d'air et de verdure, à l'opposé de la grande maison familiale prise dans le bâti dense du village et cernée par les maisons voisines.

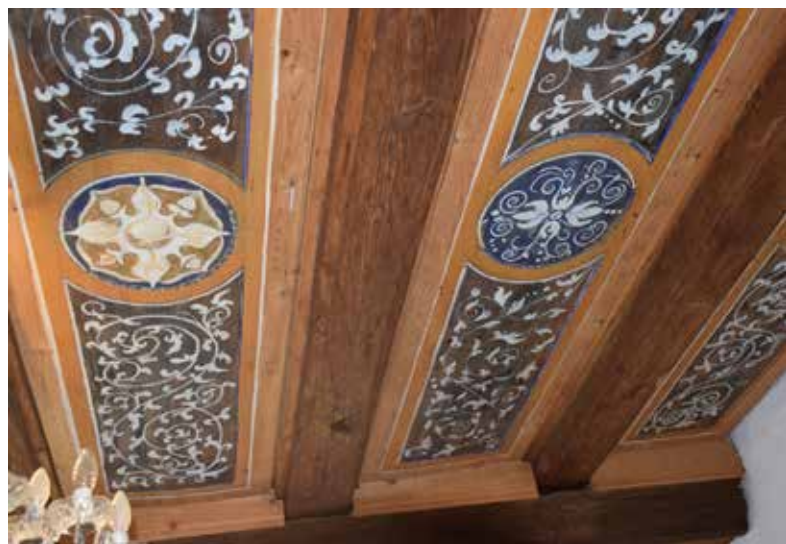
Toute l'histoire de la maison* est d'ailleurs celle d'une récupération de colombage trouvé à Magstatt-le-Haut dans le Sundgau par l'entremise d'un antiquaire qui l'avait fait démonter et stocker. L'achat s'est fait en deux temps, le colombage d'abord et, auprès des charpentiers, l'achat du plan de remontage « d'une précision totale, sans la moindre pièce manquante avec quand même quelques tronçons abîmés » ajoute Daniel. Cette

opération est en soi un « **réemploi** » puisque la maison acquise retrouve « une seconde vie sans modification de son usage initial ».

Cependant une modification intervient sur l'architecture proprement dite puisque Daniel Munsch tenait, après mûre réflexion, à équiper sa maison d'une galerie sur façade et sous auvent propre aux maisons du pays de Hanau. Les puristes frémiront mais Daniel trouve sa justification dans le souci de préservation de la fraîcheur en été, à l'abri du rayonnement direct. À l'inverse la maison reçoit un rayonnement de forte inclinaison au cours de la saison froide, bénéficie de l'éclairage naturel et des rares calories de l'hiver. L'implantation de la maison répond également à un souci d'accessibilité. Des cheminements sans escaliers conduisent à la maison et à la cave où l'absence de béton garantit une hygrométrie très contrôlée. Dans la cave semi-enterrée se trouvent les prises d'air pour le puits canadien complété par un chauffage au sol doublé d'un poêle canadien.

Du sol au plafond, en passant par les fenêtres

Daniel m'a fait une description précise appuyée sur un croquis de la dalle intermédiaire sur solivage. Composée de deux couches, l'une, parcourue par les tuyauteries, est faite d'un mélange de loess, chaux, sable liège, tous matériaux biosourcés présents dans toute la maison. Il en vante les qualités d'élasticité, d'isolation thermique, phonique et leur faible coût. Mettre en œuvre des matériaux naturels c'est une préoccupation qui renvoie à son expérience professionnelle antérieure, celle



Plafond polychrome. Des panneaux fournis à des couples d'amis qui en ont imaginé les motifs.

de menuisier qui utilisait des litres de vernis dont il se souvient avoir inhalé les émanations. Les sols du rez-de-chaussée sont couverts d'un patchwork de tomettes récupérées, de parquets collés d'essences diverses.

Les plafonds font l'objet à eux seuls d'une recherche mettant en œuvre différentes techniques et des matériaux récupérés sur des démolitions de maisons anciennes. Il s'agit bien ici de **réutilisation** (planchers d'école) « utilisés à nouveau dans un usage détourné de son usage initial », ici des caissons de plafond. Autre technique, celle qui consiste à faire alterner des planches brutes avec d'autres laissées trois mois exposées aux éléments : notre artiste réalise ainsi un plafond panaché de grisé et bois clair sans autre traitement qu'un badigeon au savon, qui en facilite l'entretien ultérieur.



Bois constellé de pattes de lierre, support de pentures anciennes chinées années après années dans les brocantes, auprès d'amis, très peu dans le village « où on préfère parfois jeter que donner » à regret ! Des pâtes de verre à profusion dans la maison.



Une alternative aux cuisines intégrées : un rangement pour tout trouver en un coup d'œil et c'est un spécialiste de l'agencement qui parle !

Les plafonds polychromés figurent en bonne place également, ornés selon une inspiration collaborative.

Les fenêtres, entendons-nous bien, celles qui sont fonctionnelles sont « neuves » à double vitrage voire triple au nord. La récupération consiste ici à utiliser les anciennes fenêtres serties au plomb et verre soufflé à la bouche pour les intégrer dans les rangements de la cuisine, étagères vitrées, ou prise de lumière dans la cage d'escalier. À la recherche d'autres matériaux, Daniel a mis la main sur des bois criblés de petits trous : des pattes de lierre. Ces bois provenant d'arbres enserrés par les lianes sont mis au rebut dans les scieries et font l'objet ici d'un **recyclage**, en l'occurrence un déchet pour fabriquer un nouvel objet.

Des enduits, des crépis, mais pas de plâtre

Les miroirs extérieurs entre colombages sont faits de terre et de paille. En voici la recette imagée : « Si le duvet de votre avant-bras trempé

dans l'auge se charge de loess dissout, vous pouvez ajouter la paille à l'aide d'une fourche, la piétiner afin de réaliser l'amalgame et laisser reposer 15' » (photos à l'appui et calendrier des travaux privilégiant la belle saison). Daniel insiste sur les prix modiques : 50 euros pour le loess d'excavation, 35 rouleaux de paille longue à 10 euros pièce.

Les miroirs intérieurs reprennent les mêmes matériaux : sable loess liège et copeaux,



Une frise délicate surmontée d'une étagère en bois brut, ouvragée naturellement, et des supports et tringles à rideaux trouvés dans la forêt.



Au sol, la technique du béton ciré porte des motifs inspirés des poteries de Betschdorf ou des affiches de Mucha.

soigneusement récupérés lors de tous les travaux de menuiserie et ainsi recyclés. Ils sont ensuite enduits selon des techniques différentes empruntant parfois au Maghreb : le Tadelakt**, l'enduit teinté, ferré, pigmenté dans la masse, de quoi apporter d'innombrables nuances et textures avec très peu de moyens. Ils sont de surcroît doux au toucher. Le crépi traditionnel est mis en œuvre également, les reliefs tracés à trois doigts s'orientent verticalement pour éviter l'accumulation de poussière !

Des frises au pochoir ancien, des sols en béton ciré, polychromés

Avec des pochoirs ayant appartenu à un peintre de Truchtersheim (1870-1940), Daniel a fait des frises appliquées aux cimaises. Elles introduisent des variations toujours assorties à la couleur de l'enduit, lui-même lié à l'orientation de la pièce (chambre rose, bleue..).

Et le jardin

Un arbre planté stratégiquement complète le dispositif de protection contre le rayonnement estival, une cuve en béton de 6 000 l constitue la réserve d'eau pluviale pour l'arrosage du jardin. Loin des jardins minéralisés, l'herbe

prédomine et les cheminements en gravillons restent perméables à l'eau. Les terrasses, transition entre le jardin et la maison sont sur caillebotis constitués de planches d'acacia.



La maison de Christine et Daniel dans son écrin de verdure.

* La maison inspirée de **Charles Zumstein**, paysan poète radiesthésiste né en 1867 à Magstatt-le-Bas et décédé en 1963. En 1906, il publie un recueil de poésies en langue alémanique, sous le titre *Klänge aus dem Sundgau*, qu'il déclame devant Guillaume II à Strasbourg.

Attaché aux vieilles légendes et traditions, Charles Zumstein cultivait le mal du pays, le « *Heimweh* », qu'on en juge :

*Awer sott i dusse bliwe
Hätt i's noch so schön un güet,
Fir in d'Heimet wieder z'Kumme
Gab i s'letschte Tröpfle Blüet.*

*Mais si je devais m'expatrier
Même si ma vie était belle et agréable
Pour revenir dans mon terroir
Je verserai jusqu'à la dernière goutte de mon sang.*

** Tadelakt (de l'arabe *تدليك* polir) est un enduit-stuc traditionnel de l'artisanat marocain, lisse, doux, imperméable, fongicide, et brillant, à base de chaux, d'eau de chaux, et de savon noir, teinté de pigments colorés, traditionnellement utilisé en artisanat d'art ou pour étanchéifier les citernes d'eau.

« PRÉSERVER LA QUALITÉ DE L'URBANISME TRADITIONNEL » C'EST L'OBJECTIF DU PADD (PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE) DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU KOCHERSBERG (LA COCOKO)

Simone de Butler

Denis Elbel, vice-président de l'ASMA, s'est attaché à suivre pendant un an l'élaboration du PLUI de la CoCoKo, la Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland regroupant 23 communes, 33 villages, 25 000 habitants autour de son siège à Truchtersheim et de son maire et président Justin Vogel. Denis a fait l'inventaire du patrimoine architectural et comptabilisé pas moins de 930 constructions, soit 780 maisons et 150 témoins de ce qu'il est convenu d'appeler le petit patrimoine.

Pourquoi tant d'énergie déployée? Elle est à la mesure de l'intérêt que porte Denis Elbel à l'architecture vernaculaire alsacienne mais au moins autant de l'amour pour son « petit pays » où il est revenu après une carrière qui l'a souvent mené au loin. Cet inventaire, il l'a réalisé à pied en compagnie de membres de l'ASMA, d'amis, de sa famille et il est le premier étonné : « *J'ai découvert dans les ruelles des trésors qu'on ne soupçonne pas en traversant un village en voiture* ». Tous ces témoignages d'un art populaire et fonctionnel lié à la vie rurale d'une des plus grandes, des plus riches régions agricoles d'Alsace, le Kochersberg, font l'objet d'un inventaire de 36 pages et 64 annexes qu'il a lui-même réalisé.



Rare portail en arc à Neugartheim daté de 1720, seul vestige d'une grande ferme, victime des éléments et de l'indifférence. Sublime porte !

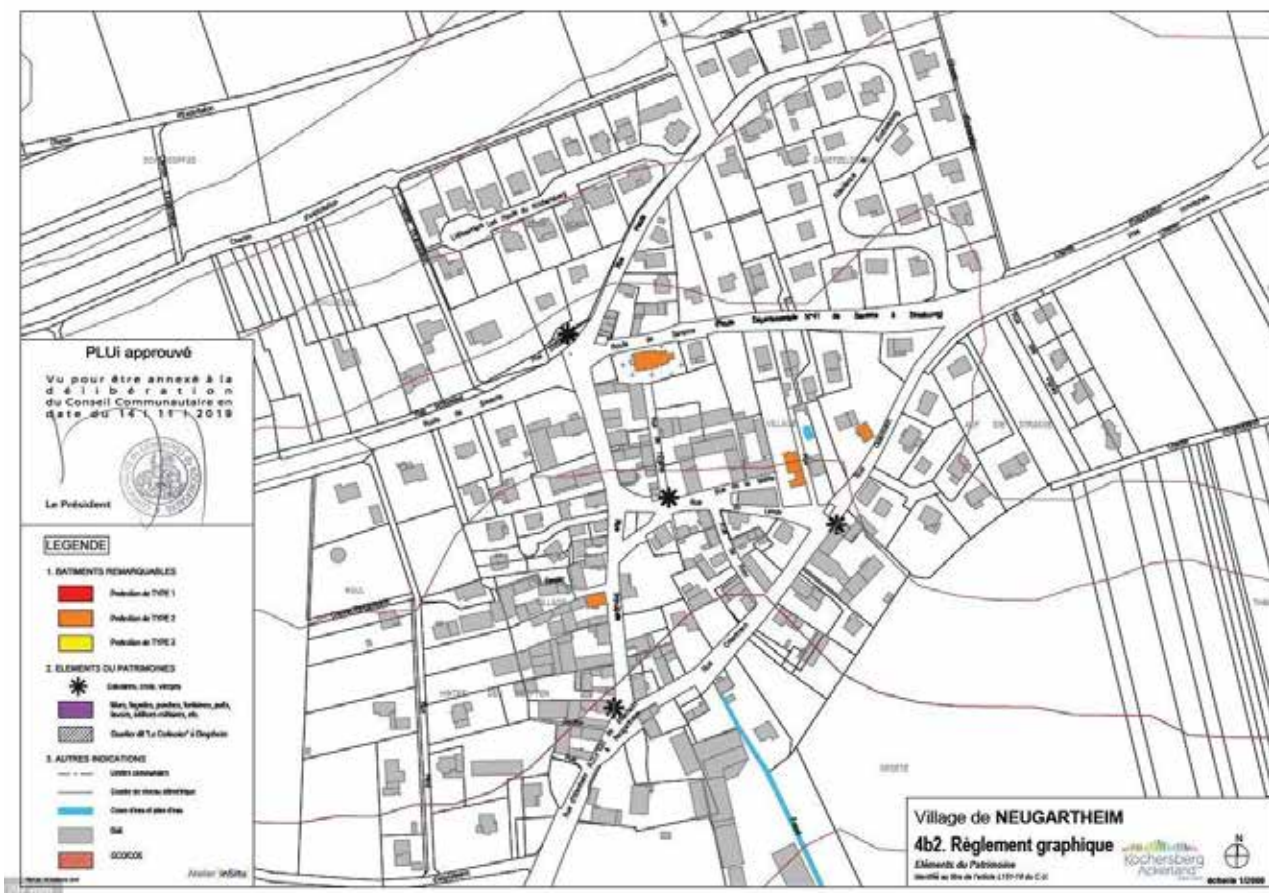
Une valeur d'exemple

Le Président de la CoCoKo a inscrit un volet « protection du patrimoine dans le PLUI » et c'est une première en Alsace, la commission d'enquête* salue d'ailleurs cette initiative. Cette exemplarité est renforcée par le fait que nous sommes en pleine **actualité** depuis que les PLUI ont remplacé les POS qui prévoyaient un simple zonage. La loi SRU (solidarité et renouvellement urbain) du 13 décembre 2000 fixe obligatoirement les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, assorties d'un diagnostic qui prend en compte les prévisions économiques et démographiques.

Par ailleurs, les bonnes pratiques ne demandent qu'à être **transposées**, c'est l'analyse qu'en fait l'ASMA et la SCMHA (Société pour la Conservation des Monuments Historiques d'Alsace), les deux associations vers lesquelles la commission d'enquête recommande de se tourner, en appui de l'inventaire à réaliser par les communes.

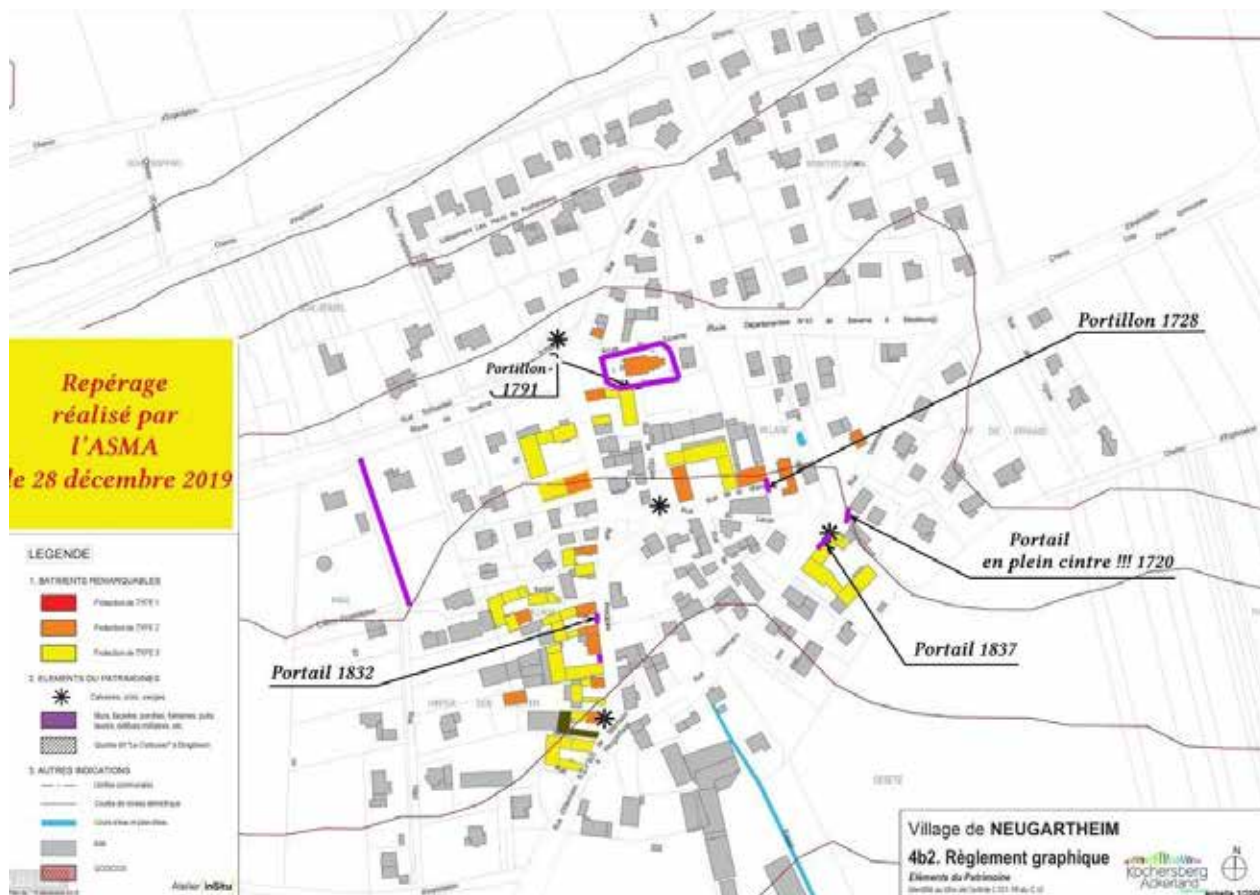
« Net halver un net ganz »

Comment dès lors comprendre les conclusions de la commission d'enquête qui, à la page 286 fait le constat suivant « Net halver un net ganz »? Force est de constater que 12 villages sur 33 n'ont pas réalisé l'inventaire qui leur était demandé. 4 villages ont classé tout le patrimoine en type 3 c'est-à-dire susceptible d'être démolì, le maire se faisant fort de s'opposer et de protéger le patrimoine si l'occasion se présentait ! Denis s'est ému de cette carence. Il a décidé de s'attacher à la question du classement et de visualiser « le règlement graphique », autrement dit le plan.



Plan réalisé par la commune de Neugartheim le 10 janvier 2019. Un bien maigre repérage !

* Le projet de PLUI est soumis par le maire à une enquête publique pendant un mois. Le président du tribunal administratif désigne un commissaire enquêteur qui recueille dans un registre d'enquête publique toutes les observations, propositions ou questions du public. Après clôture de l'enquête, il rédige un rapport et motive ses conclusions.



Plan réalisé par l'ASMA le 28 décembre 2019. Tous les éléments remarquables ont été soigneusement identifiés.

La confrontation des plans permet de visualiser ces distorsions de façon plus que parlante.

Deux exemples viennent ici illustrer les insuffisances soulignées par la commission d'enquête. D'une part, un classement parcellarisé offrant la protection à la maison d'habitation seule, délaissant le reste, autrement dit la ferme à cour fermée, le porche, les datations et les ornements. D'autre part, à Avenheim, la typologie a été inversée, classant en type 1 (en rouge) hautement protégé un hangar agricole récent sans intérêt situé en face de la maison la plus remarquable du village classée, elle, en type 3 (elle pourra donc être rasée !).

Or deux inventaires avaient été réalisés avec l'ASMA en amont dans deux communes de la CoCoKo (Quatzenheim et Pfulgriesheim) en présence du maire, des élus et de membres de l'ASMA. À Quatzenheim l'inventaire a été réalisé en 2017 par une première équipe de l'ASMA de façon si approfondie qu'il a fallu plusieurs semaines pour y arriver et qu'il avait été décidé

en conséquence de ne pas en réaliser d'autres. S'appuyant sur ce précédent, suite à la demande du maire de Pfulgriesheim André Jacob, Denis a décidé de relever le défi en mars 2018. En une froide demi-journée, en présence du maire, de ses adjoints et de plusieurs membres de l'ASMA, tout l'inventaire s'est fait rapidement et en plein accord.

Qu'est-ce qui fait, dès lors, obstacle ?

Les repérages, faut-il le rappeler, ont été laissés à l'initiative des maires et des maires-délégués de chaque village. Qu'est-ce qui dès lors fait obstacle ? Le souci de ménager les prérogatives du maire est certes compréhensible mais elles sont entamées par les exigences de l'ATIP*, bureau d'étude qui instruit les dossiers de permis de construire pour toutes les communes n'ayant pas de services techniques, ce qui est le cas dans la CoCoKo. Restent les réticences des habitants eux-mêmes qui dans ce secteur de forte tension immobilière redoutent les contraintes d'un classement alors qu'ils souhaiteraient vendre leur bien à un promoteur

* Agence territoriale d'ingénierie publique.

immobilier (9 observations contre le classement contre 52 qui y sont favorables p. 275-276 du rapport). On notera d'ailleurs que seul le type 1 est probablement trop contraignant, ce qui fait que l'ASMA n'a classé qu'en type 2 ou 3. Mais là encore l'obstacle n'est pas insurmontable, la volonté du maire peut accompagner les bonnes décisions à prendre. On en veut pour preuve l'exemple de Lembach qui il y a 20 ans a encouragé les restaurations plutôt que les démolitions, le tout assorti de subventions du conseil général et de la commune.

Des leviers d'action

Aujourd'hui, le Conseil départemental en la personne de Laurence Muller Bronn, sa vice-présidente, et dans le cadre de la politique « dispositif de sauvegarde et de valorisation de l'habitat patrimonial », propose une aide jusqu'à 10 000 euros avec obligation d'isolation, tandis que communes et comcom y rajoutent un abondement (1 933 € pour la CoCoKo qui a adhéré au dispositif et signé la convention-cadre de partenariat le 27 juin 2019) ; on peut simplement regretter que le montant soit partagé avec les communes au lieu d'être « potentialisé ». Il peut en outre être augmenté d'une contribution de l'ANAH*. Tous les habitants de la CoCoKo sont donc éligibles à cette aide financière qui peut aller jusqu'à 12 000 €, mais bizarrement, ils n'en ont pas été informés !

Si par ailleurs le PLUI se donne comme objectifs « d'améliorer le cadre de vie, développer les activités touristiques, protéger et mettre en valeur le patrimoine », on note un beau début de réalisation de ces objectifs par le très actif Musée Maison du Kochersberg l'esKapade, et le musée puise tous ses exemples dans le vivier du patrimoine environnant. Il serait souhaitable qu'il ne soit pas une institution hors sol mais bien ancrée dans un cadre régional et vivant de langue, de culture et d'architecture.

D'autre part, à Truchtersheim, le PLUI adopté est devenu immédiatement opératoire. Conseillée par le CAUE 67*, la municipalité fait respecter le classement dans les projets à venir et rappelle opportunément au promoteur

l'article 2.6 UA du PLUI prescrivant de « ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Une étude de cas pour sortir par le haut : l'exemple de Durningen

Là encore la vigilance de Denis n'a pas été vaine puisque fin novembre au cours de ses repérages, il découvre un permis de démolir pour une maison sise dans un ensemble patrimonial remarquable, église incluse, au coeur du village de Durningen. Il remarque que le permis de démolir a été signé le 15 novembre 2019, soit le lendemain du jour de l'adoption du PLUI de la CoCoKo. Si la maison classée en type 3, bien qu'étant une des plus anciennes du village pouvait être démolie, la construction projetée dépassait amplement la volumétrie du bâtiment initial. Ce qui a incité l'ASMA à déposer un recours contentieux au tribunal administratif début janvier 2020. La procédure est indiquée « pour un péril en la demeure ». Elle a donc été doublée par un « référé-suspension » et dans ce cas, le tribunal fixe l'audience dans les dix jours. Finalement un accord a été trouvé au cours d'une réunion de concertation dans le bureau du maire : le propriétaire déposera un nouveau permis de construire pour la construction d'un immeuble à la place de la grange à l'arrière qui ne présente pas un intérêt particulier ; la maison du 17^e siècle est sauvegardée et Madame la maire évite un procès.



Maison sauvegardée (à droite de l'image). On jugera de la valeur patrimoniale de l'ensemble sauvegardé !

* Agence nationale pour l'habitat.

* Conseil d'architecture d'urbanisme et de l'environnement du Bas-Rhin.

Ils nous soutiennent :



WEDRY

💧

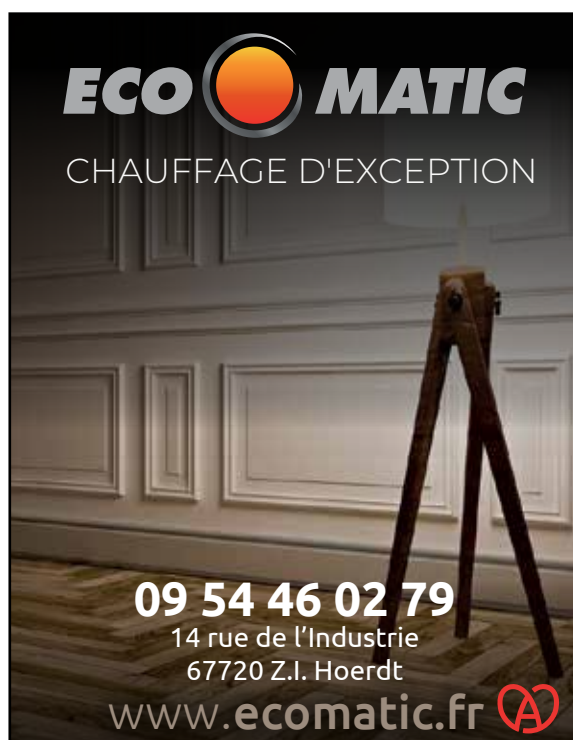
L'expert humidité, fuite et sinistre.

Notre équipe d'experts dans le bâtiment apporte des **solutions efficaces**, personnalisées et **adaptées** à votre budget.

Elle diagnostique, traite et **protège votre maison alsacienne** de l'humidité et des remontées capillaires. Elle **intervient rapidement** en cas de fuite ou de dégâts des eaux, **afin de préserver votre patrimoine**.

WWW.WEDRY.EU
09 80 52 07 68
contact@wedry.eu

ECOMATIC
CHAUFFAGE D'EXCEPTION



09 54 46 02 79
14 rue de l'Industrie
67720 Z.I. Hoerd
WWW.ecomatic.fr

ECOMATIC
CHAUFFAGE PAR PLINTHES

UNE PRÉOCCUPATION ENCORE INEXPLORÉE

PROTÉGER L'HABITAT CONTRE LE RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE

Élodie Héberlé* et Simone de Butler

Le 3 octobre 2019 s'est tenu à Strasbourg dans les locaux de l'INSA un colloque réunissant différents intervenants spécialistes du bâti qui ont analysé les répercussions du réchauffement climatique en termes de santé, de risques, d'économie et les solutions à trouver pour améliorer le confort d'été.

Aujourd'hui, il s'agit moins de se calfeutrer pour l'hiver que de se prémunir contre la touffeur estivale.

Il y a trente ans, une telle rencontre aurait été consacrée exclusivement à l'isolation, aux économies d'énergie et à la protection contre le froid hivernal. Pour l'été, on se contentait de préconiser la climatisation. Alain Jund, alors adjoint au maire de Strasbourg en charge du Plan local d'urbanisme, a souligné l'impérieuse nécessité d'aménager l'espace public, préoccupation longtemps considérée comme un non-sujet. Contre un dérèglement climatique qui va plus vite que notre adaptation, il a insisté sur la nécessité de construire des logements pluri orientés, de dispenser une information compréhensible par tous les citoyens et de travailler sur le bâti neuf autant que sur l'ancien. Et dans le cas d'un choix d'aménagement, de faire intervenir des paysagistes pour donner la priorité à la revitalisation par le végétal plutôt que la minéralisation.

Le réchauffement du climat alsacien

Sophie Roy, climatologue à Météo France, a bien placé les enjeux du réchauffement climatique en établissant un constat sans appel et en se projetant à l'horizon 2100. Depuis 1988, soit en trente ans, toutes les années ont été plus chaudes que la normale établie pour la période antérieure de 1961 à 1990. S'agissant des saisons, les hivers sont plus « chauds » mais surtout les

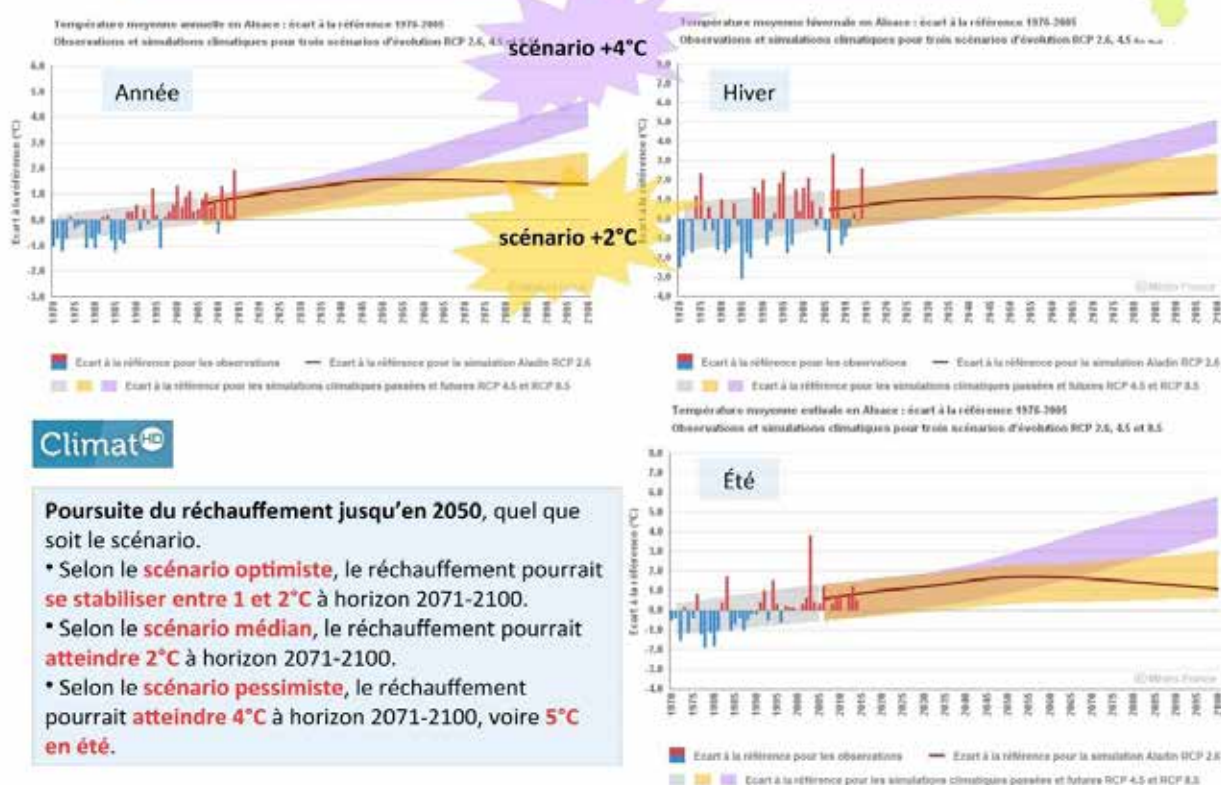
étés avec un record pour l'année 2003, tandis que la vague de chaleur la plus longue s'étale sur 17 jours en 2018, et depuis 2010, pas d'été sans vague de chaleur.

La **projection** s'appuie sur les hypothèses du GIEC qui prend en compte les émissions en gaz à effet de serre. En Alsace, quel que soit le scénario, **la température** moyenne augmentera entre 1 à 2°C d'ici 2071-2100, 4 voire 5°C dans le pire des cas. Soit 2 à 3 fois plus de **vagues de chaleur**, étirées sur une période de deux mois, voire de mai à octobre. Pour ce qui concerne les températures maximales d'été, un record de 42,4°C a été relevé et la valeur de 50° pourrait être atteinte voire dépassée, ceci particulièrement dans l'Est de la France. Sans parler des **nuits tropicales** dont la température ne descend pas en dessous de 20°C, phénomène très majoré en ville qui détermine des **îlots de chaleur urbaine (ICU)***.

Les précipitations ne subiront pas de majoration annuelle mais la répartition en sera modifiée avec des pluies d'hiver plus abondantes et surtout plus intenses entraînant inondations et coulées de boues. Un assèchement progressif des sols sera particulièrement sensible en été, préjudiciable aux cultures et constituera un obstacle à l'infiltration des eaux.

***ICU, phénomène de climatologie urbaine** sensible surtout la nuit au cours de laquelle la chaleur émise par la surface, celle émise par les activités humaines, est augmentée par la chaleur dégagée par les matériaux (rayonnement infra-rouge). À l'opposé, en zone rurale, il n'y a que la chaleur émise par la surface et l'évapotranspiration qui fait baisser la température. Conséquence de ce phénomène, les climatologues observant de longue date la différence importante entre la station d'Entzheim et le centre-ville mais aussi sa majoration, ont été amenés à y faire des relevés spécifiques.

L'évolution des températures en Alsace au XXIème siècle



Évolution des températures en Alsace au cours du 21e siècle.

La réhabilitation énergétique au cœur du débat

Alors que l'État encourage les ménages à réhabiliter énergétiquement leurs logements, de plus en plus de personnes se posent la question de la pertinence de ces réhabilitations dans le contexte du réchauffement climatique. N'est-on pas en train de créer des bouteilles thermos, dans lesquelles la température en pleine canicule deviendra insupportable ? Est-il urgent, tout compte fait, de ne rien faire ?

Une première réponse à cette question a fait l'objet du travail de fin d'études d'Antoine Cuny, élève-ingénieur à l'INSA de Strasbourg en alternance au Cerema (Centre d'études et d'expertises sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement), bureau d'études du Ministère de la Transition Écologique et Solidaire, spécialisé, à Strasbourg, sur la question de la réhabilitation énergétique des bâtiments anciens. L'idée était de reprendre les typologies bâties de l'étude « Habitat ancien en Alsace : amélioration énergétique et préservation du patrimoine », qui ont toutes

été modélisées par ordinateur selon plusieurs scénarios de réhabilitation énergétique, et d'étudier leurs consommations énergétiques en été et en hiver, aujourd'hui et dans 100 ans.

L'étude « Habitat ancien en Alsace : amélioration énergétique et préservation du patrimoine »

a été menée par le Cerema (et l'atelier Oziol-De Micheli pour le compte de la *Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement* (DREAL) et de la *Direction régionale des affaires culturelles* (DRAC) Alsace. Elle vise à proposer des scénarios de rénovations adaptés au bâti ancien alsacien et validés par les architectes des bâtiments de France d'Alsace, se présente sous la forme de fiches typologiques et met en avant des solutions de réhabilitation énergétique compatible avec la préservation du patrimoine. Ces fiches sont téléchargeables gratuitement à cette adresse : <http://www.creba.fr/fr/espace-documentaire/habitat-ancien-en-alsace-amelioration-energetique-et-preservation-du-patrimoine>

Lors du colloque du 3 octobre dernier, ce travail a été présenté pour l'une de ces typologies, la maison de maître. Elle a été soumise à plusieurs scénarios de réhabilitation et à plusieurs projections climatiques et les résultats sont exprimés en fonction de trois indicateurs : le besoin de chauffage, le besoin de refroidissement et le nombre d'heures au-dessus d'une température jugée confortable, que nous n'étudierons pas ici cependant.

Les scénarios de réhabilitation

Le scénario de base (ou état initial) est le scénario pour lequel aucuns travaux de réhabilitation énergétique n'ont été réalisés. En particulier, aucuns travaux n'ont été réalisés pour améliorer l'étanchéité à l'air globale du bâtiment, réputée faible dans les maisons anciennes. En effet, ces maisons sont souvent mal entretenues par leurs propriétaires (pas tous, heureusement). S'en suivent des fenêtres qui ferment mal, des anciennes trappes de cheminée non scellées

hermétiquement, des fissures dans les murs (dans les maisons à colombages par exemple), etc. et donc des défauts d'étanchéité à l'air en nombre.

Le scénario 1 correspond à une réhabilitation de niveau BBC (bâtiment basse consommation), où toutes les parois du bâtiment ont été isolées, tous les systèmes ont été remplacés par des systèmes plus performants et l'étanchéité à l'air globale du bâtiment a été améliorée. En particulier, une ventilation mécanique contrôlée (VMC) double-flux a été installée, avec possibilité de surventiler la nuit (c'est-à-dire de ventiler avec un débit plus élevé que ce qui est requis par la réglementation), lorsque les températures sont plus fraîches à l'extérieur qu'à l'intérieur.

Le scénario 2 correspond à une réhabilitation partielle, où seules les parois les plus déperditives ont été isolées. Tous les systèmes ont cependant été remplacés par des systèmes plus performants et l'étanchéité à l'air globale du bâtiment a été améliorée. Ici par-contre, une VMC simple-flux a été installée et il n'y a pas possibilité de surventiler la nuit.

Le scénario 3 est celui qui préserve le mieux le patrimoine, en accord avec les architectes des bâtiments de France d'Alsace, qui ont pris part à l'étude : il s'agit de n'isoler que le plancher du



La maison de maître de l'étude « Habitat ancien en Alsace ».

grenier inoccupé et le plafond de la cave, mais en agissant comme pour le scénario 2 sur les systèmes et l'étanchéité à l'air. Ce scénario vise à conserver l'aspect extérieur du bâtiment (en ne réalisant pas l'isolation par l'extérieur), mais également son aspect intérieur (en préservant les enduits anciens, les moulures et autres décors de l'isolation par l'intérieur).

Il est à noter que, volontairement, aucun de ces scénarios ne fait appel à des systèmes de climatisation actifs, c'est-à-dire recourant à l'électricité pour refroidir l'air ambiant.

Les projections climatiques

Neuf projections climatiques, modélisées par ordinateur à partir des prévisions du GIEC (groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat), ont été étudiées. Elles varient en fonction :

- Des quantités annuelles de précipitations et d'ensoleillement ;
- Des températures extérieures ;
- De l'année de projection (2030, 2050 et 2100) ;
- De considérations technico-économiques pouvant se résumer à qualifier la projection d'« optimiste » (B1), « médian » (A1B) et « pessimiste » (A2).

Ainsi, pour la projection « pessimiste » pour 2100 (« 2100 A2 »), la température maximale est de 37,9 °C alors qu'elle est de 34,2 °C pour le fichier climatique « 1991-2010 » qui sert de référence. Le fait que la station météo utilisée soit celle de l'aéroport d'Entzheim peut expliquer que ces maximales paraissent plus faibles que les températures que l'Alsace connaît régulièrement en été.

Les indicateurs

Le besoin de chauffage (ou besoin de chaud) est la quantité d'énergie qu'il faut pour atteindre une température donnée, fixée par convention à 19 °C, à l'intérieur d'un bâtiment en hiver. En effet, en hiver, il faut fournir de l'énergie pour amener la température extérieure (0 °C par exemple) à une température supérieure.

Le besoin de rafraîchissement (ou besoin de froid) est la quantité d'énergie qu'il faut pour

atteindre une température donnée, fixée ici par choix à 27 °C, à l'intérieur d'un bâtiment en été. Ici aussi, il faut fournir de l'énergie pour amener la température extérieure (35 °C par exemple) à une température inférieure.

Les résultats

Pour le besoin de chauffage, on constate déjà quelques généralités, indépendantes du réchauffement climatique et applicables à toutes les typologies de maisons alsaciennes étudiées :

- Le besoin de chauffage est toujours plus important pour le scénario pour lequel aucuns travaux de réhabilitation énergétique n'ont été réalisés (état initial) que pour les autres, et ce, peu importe la projection climatique. C'est bien normal, puisque c'est l'objectif premier de la réhabilitation énergétique !
- Le besoin de chauffage est plus faible pour le scénario 1 que pour le scénario 2, lui-même plus faible que pour le scénario 3. Ici aussi, pas de surprise puisque le scénario 1 est celui où sont faits le plus de travaux.

Mais on constate également que le réchauffement climatique entraîne une diminution allant jusqu'à 18 % du besoin de chauffage. Cela signifie que si, en 2010 pour un bâtiment non réhabilité, ce besoin était de 200 kWh/m²/an, il sera d'environ 164 kWh/m²/an en 2100. Autrement dit, le réchauffement climatique nous fera faire des économies de chauffage en hiver, que l'on réhabilite énergétiquement son logement ou non...

En été, pour maintenir la température inférieure à 27 °C à l'intérieur du bâtiment, il faudra fournir plus d'énergie en 2100 qu'en 2010. Ainsi, si en 2010 pour un bâtiment non réhabilité, le besoin de rafraîchissement était de 0.8 kWh/m²/an, il sera de 4.8 kWh/m²/an en 2100. Cependant, si on met ce résultat en perspective avec le besoin de chauffage, on constate que plus de 97% de la consommation d'énergie est tout de même consommée en hiver ! À noter que le besoin de rafraîchissement serait probablement plus élevé pour une maison non isolée des années 70, en béton ou en parpaing par exemple. En

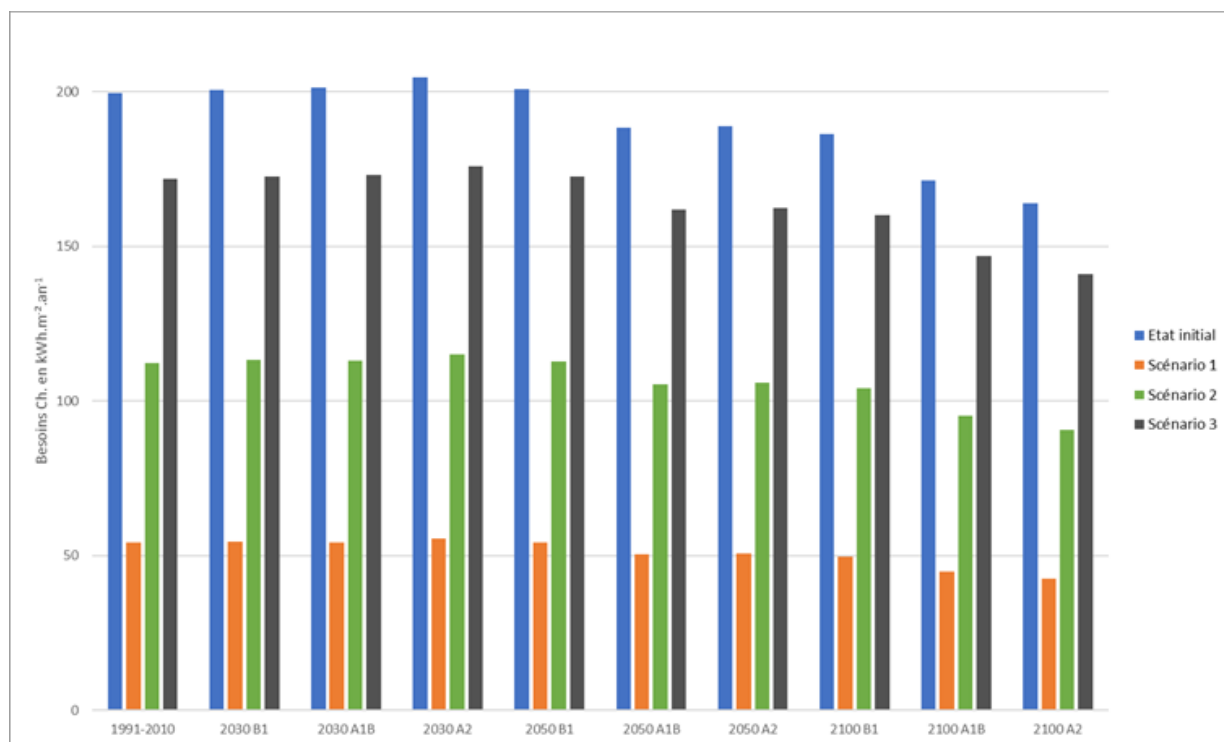


Figure 1. Besoin de chauffage suivant les projections climatiques

Besoins de chauffage suivant les projections climatiques.

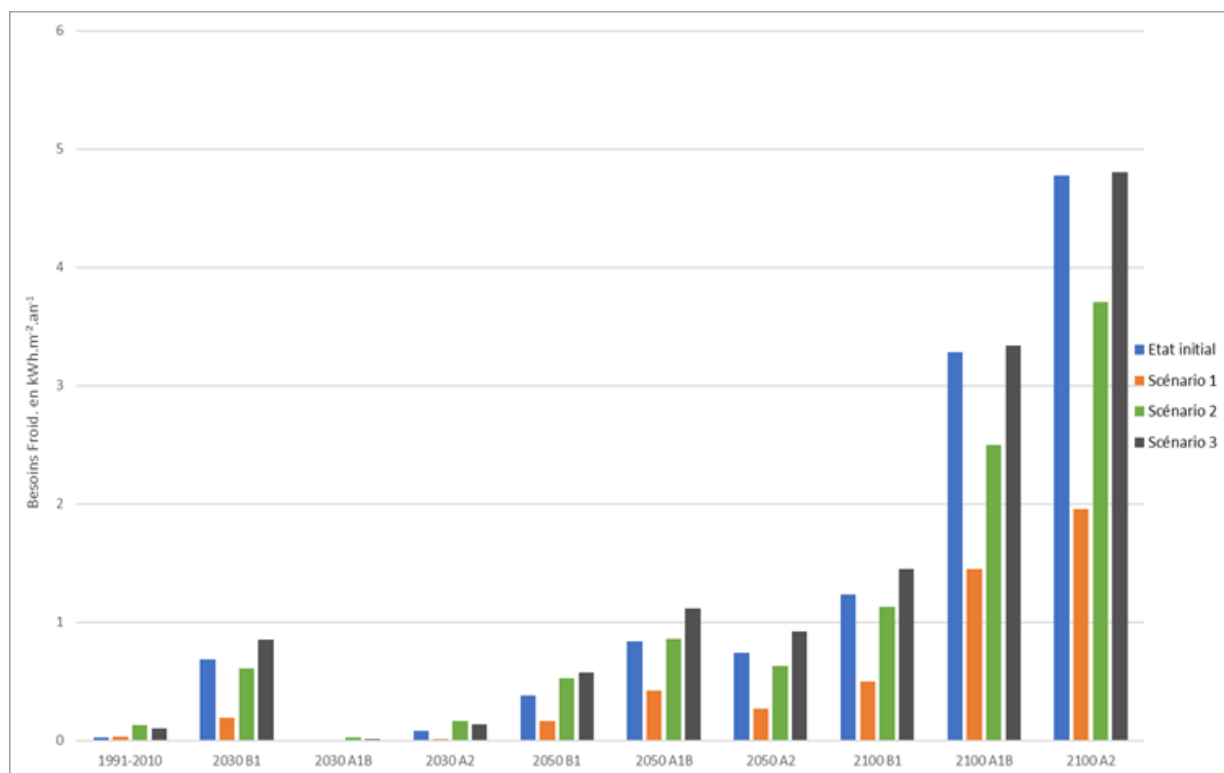


Figure 3. Besoins de rafraîchissement suivant les projections climatiques

Besoins de rafraîchissement suivant les projections climatiques.

effet, les bâtiments anciens, surtout ceux en maçonnerie comme cette maison de maître, sont réputés pour leur forte inertie (capacité à s'opposer au passage de la chaleur), ce qui limite naturellement les surchauffes estivales.

Plus intéressant, on constate que le scénario de base pour lequel aucuns travaux de réhabilitation énergétique n'ont été réalisés et le scénario 3, où les murs ne sont pas isolés, conduisent en 2100 à des besoins de rafraîchissement supérieurs à ceux des autres scénarios, pour lesquels les murs sont isolés par l'intérieur. En particulier, le scénario de niveau BBC (le scénario 1) est celui dont le besoin de rafraîchissement est le plus faible, quelles que soient les projections climatiques. Cela peut s'expliquer par plusieurs raisons, liés aux travaux réalisés dans ce scénario 1 :

- L'isolation, qu'elle soit par l'intérieur ou par l'extérieur, augmente en partie l'inertie des murs, ce qui permet au bâtiment, et en l'occurrence aux murs, d'être mieux armés face aux surchauffes estivales.
- Comme pour les autres scénarios de réhabilitation énergétique, l'étanchéité à l'air globale du bâtiment a été améliorée, ce qui contribue à préserver l'intérieur du bâtiment de la chaleur estivale. En effet, en hiver, une faible étanchéité à l'air permet à l'air froid du dehors de s'infiltrer à l'intérieur du bâtiment, plus chaud. Mais on oublie souvent que le phénomène inverse peut se produire en été, où l'air chaud du dehors vient s'infiltrer à l'intérieur du bâtiment, plus frais. Ainsi, les scénarios 1, 2 et 3 sont-ils protégés de ce phénomène, contrairement au scénario de base pour lequel aucuns travaux de réhabilitation énergétique n'ont été réalisés.
- Le scénario 1 est le seul où il est possible de surventiler la nuit. Ainsi, la chaleur accumulée à l'intérieur au cours de la journée pourra-t-elle être évacuée la nuit, à condition bien sûr que la nuit soit plus fraîche que la température à l'intérieur du bâtiment. Ce n'est déjà plus le cas en cas de canicule ou en plein centre-ville, où la densité fait que la température a parfois du mal à descendre la nuit...

Conclusion

Il semblerait donc que le meilleur moyen de se prémunir du réchauffement climatique, soit, de manière contre-intuitive, de réhabiliter énergétiquement son bâtiment au niveau BBC. Cette solution a également l'avantage, et c'est en fait sa fonction première, de limiter le besoin de chauffage en hiver. Il y a cependant deux conditions sine qua non à respecter pour ne pas transformer son logement en bouteille thermos :

- Améliorer son étanchéité à l'air ;
- Surventiler la nuit, si possible.

D'autres paramètres, étudiés par le Cerema mais non développés ici, sont également à prendre en compte : l'importance des masques proches (un arbre, une pergola, etc. qui ombragent avantageusement le bâtiment) et d'une bonne gestion de l'occultation (fermer les volets en journée lorsqu'il fait chaud dehors). L'aménagement des combles en espaces de vie est également à éviter, puisqu'il prive le bâtiment d'un espace dit tampon, permettant d'atténuer la chaleur avant qu'elle ne parvienne au dernier étage du bâtiment. Et il expose bien évidemment ces nouveaux espaces de vie à des températures très élevées, puisqu'ils se situent sous la toiture, dont la couverture est le plus souvent sombre et capte de ce fait très bien la chaleur et dont l'inertie est très faible (bois) comparée à celle d'un mur en maçonnerie.

Ces conclusions, bien qu'obtenues à partir d'une maison ancienne, restent valables pour les maisons plus récentes qui n'ont pas encore été réhabilitées.

Quelles alternatives pour les propriétaires de maisons anciennes ?

S'ils veulent se prémunir des effets du réchauffement climatique, les propriétaires de maisons anciennes ont donc deux alternatives :

- Opter pour la réhabilitation énergétique au niveau BBC, en respectant les deux conditions présentées ci-dessus. Cette alternative est la plus efficace du point de vue planétaire et énergétique. Rappelons que si nous subissons les effets du réchauffement

climatique, c'est aussi parce que nos bâtiments, notamment, consomment trop d'énergie et produisent trop de gaz à effet de serre. Mais là aussi, il faudra relever plusieurs défis :

- Évidemment, la réhabilitation au niveau BBC a mauvaise presse car elle est trop souvent associée à une isolation par l'extérieur mal exécutée. Cependant, l'isolation par l'extérieur peut tout à fait être réalisée sur des façades moins patrimoniales (façade sur cour par exemple). D'autre part, même si elle est plus compliquée à mettre en œuvre et plus risquée du point de vue du développement de moisissures, une isolation par l'intérieur (évidemment réalisée dans les règles de l'art et avec des matériaux isolants compatibles, comme le béton de chanvre par exemple) peut également convenir. Certes, lorsque les intérieurs sont remarquables, l'isolation des murs n'est plus envisageable.
- La surventilation nocturne suppose l'installation d'une VMC double-flux, qui suppose le passage de deux réseaux séparés de gaines de ventilation. Il est parfois difficile de faire passer ces gaines dans une maison ancienne qui n'a pas été conçue pour les accueillir.
- Opter pour des systèmes de climatisation actifs. Cette alternative est la plus efficace du point de vue individuel, mais contribue à accélérer le réchauffement climatique puisqu'elle augmente la consommation d'électricité, même si en France, l'électricité est encore majoritairement issue du nucléaire. D'autre part, ces systèmes

nécessitent des aménagements particuliers pour ne pas dégrader la valeur patrimoniale des façades. Il reste donc à espérer que de nouveaux systèmes de climatisation actifs voient le jour, moins consommateurs d'énergie et plus facilement compatibles avec le patrimoine.



Des unités extérieures de climatiseurs installées de manière chaotique sur une façade. (Source : FNCCR).

* Élodie Héberlé est Ingénieur en thermique des bâtiments au Cerema de Strasbourg et membre du Comité de l'ASMA.

ⁱ Le secteur du bâtiment représente 44 % de l'énergie consommée en France, loin devant le secteur des transports (31,3%). Source : Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire.

ⁱⁱ https://www.lemonde.fr/economie/article/2018/08/06/canicule-la-climatisation-accroît-la-consommation-electrique_5339763_3234.html

PROJET DE RÉHABILITATION D'UN CORPS DE FERME À SAESSOLSHEIM

Jeanne de Butler
Étudiante au CUEJ* Strasbourg

Depuis août 2019, dix amis se sont lancés dans la rénovation d'un ancien corps de ferme bâti à Saessolsheim en 1793. Avec pour objectif, la revalorisation et la préservation du site.

« **Q**uand vous voyez un ouvrage comme celui-là, c'est juste exceptionnel », confie Thomas Logel, responsable d'atelier en menuiserie et depuis peu copropriétaire d'une ancienne ferme à Saessolsheim. En août 2019, un petit groupe de dix personnes, tous amis ou membres d'une même famille, se sont lancés dans un pari ambitieux : revaloriser une imposante bâtisse datée de 1793, tout en la préservant dans le respect de son histoire.

Tous ont entre 25 et 30 ans, habitent aux alentours, et travaillent dans le bâtiment, le commerce ou le marketing. « C'est la maison qui a fait le projet. Quand je l'ai vue pour la première fois, c'était une évidence », précise Félix Mathis, ingénieur dans le bâtiment et président d'Imodis, société créée pour l'occasion. Si certains étaient plus réticents au départ en raison notamment de l'état délabré de l'édifice,

« ils ont réussi à nous convaincre et on ne regrette pas », se réjouit Charline Friedolsheim, chef de projet marketing.

L'un des plus imposants corps de ferme de la région

Construit aux abords de Saessolsheim sur un terrain de près de 40 ares, l'ancien domaine agricole, resté inoccupé pendant une vingtaine d'années, se compose d'une grange datée de 1841, d'une étable datée de 1787, ainsi que d'un logis sur quatre niveaux, soit 960 m² de plancher avec cave. Il bénéficie d'une largeur exceptionnelle puisqu'on dénombre quatre fenêtres sur le mur pignon. La date retenue, car connue, est 1793 mais selon Félix Mathis, l'édifice pourrait être encore plus ancien, la



Extraits de la fiche Mérimée : « Perron à volée double, porte d'entrée au chambranle sculpté en bas-relief représentant un cœur ardent couronné d'épines, entouré de gerbes de blé et de pampres de vignes ». Une iconographie qui renvoie aux activités de cette très grande ferme du Kochersberg ayant employé jusqu'à 50 valets et servantes de ferme. © SAS Imodis



« Porte charretière et porte piétonne en plein cintre avec une niche à coquille sur le piédroit. Étable et écurie en maçonnerie et pans de bois, avec coursiers en encorbellement, à balustres tournés ». © SAS Imodis

(*) Centre universitaire d'enseignement du journalisme de Strasbourg.

porte d'entrée étant datée de 1753. Certains mobiliers d'époque ont été conservés, c'est le cas d'un poêle en fonte de Zinswiller, daté de 1818.

Un complexe dédié à l'événementiel

Le projet n'en est encore qu'à sa phase de développement. Les nouveaux propriétaires ont fait appel à Frög architecture pour arrêter, chiffrer et dessiner les plans. Il faudra ensuite trouver des financements. *« On ne sait pas encore à quoi cela ressemblera. Mais avec un peu d'imagination, on peut facilement se projeter »*. Thomas Logel et ses associés songent à *« quelque chose dans l'événementiel, un lieu d'accueil pour séminaires par exemple »*, proposant des hébergements, une prestation de bar et de cuisine. *« Nous misons beaucoup sur le patrimoine bâti du site qui devra constituer l'un des piliers de notre attractivité »*, insistent les associés.

Pour l'heure, le petit groupe se réunit le week-end et durant leur temps libre. *« Il y a une bonne dynamique, et à dix on a une capacité de travail incroyable »*, s'enthousiasme Félix Mathis.

Il suffit de les voir à l'œuvre pour le confirmer : l'énergie déployée et la cohésion de groupe sont assurément à l'origine de la force du projet et de sa réussite.



« Dans la cuisine, foyer maçonné chauffant le grand poêle de la salle ». © SAS Imodis



Ce qui les a fait craquer : une cave voûtée qu'il a fallu dégager de quelques dizaines de tonneaux en chêne vieux de 200 ans. © SAS Imodis



Les travaux avancent © SAS Imodis

L'avancement du projet est à suivre sur le compte Instagram de SAS Imodis.

QUE SERAIENT NOS MAISONS ALSACIENNES SANS LES MEUBLES, HUISSERIES ET OBJETS QUI VONT AVEC ?

Jean-Claude Kuhn
Parc de la Maison Alsacienne de Reichstett

La réponse est claire : des enveloppes vides « anhistoriques », c'est-à-dire des objets impersonnels. Malheureusement, c'est le cas le plus fréquent des restaurations actuelles. Ainsi portes, fenêtres, alcôves et menus objets finissent à la benne. Au meilleur des cas, ces éléments sont récupérés par des collectionneurs ou des musées (trop peu nombreux par ailleurs).

De plus, la chute vertigineuse du prix des antiquités « populaires » conduit à précipiter ce désastre en particulier pour le mobilier. Il n'est pas rare que le contenu entier d'une maison parte à la poubelle sans que personne n'ait pu le voir. Ce constat ne doit toutefois pas nous démoraliser.

Un cas remontant à 2019, où j'ai pu visiter une ferme à deux pas de l'écomusée du Parc de la Maison Alsacienne de Reichstett le démontre.

Je demande au propriétaire à visiter le poulailler. Celui-ci se met à rire : « Que pouvez-vous trouver d'intéressant dans un poulailler ! ».



Trouvaille dans le poulailler !!!

Voici ce qui s'y trouvait, entre autre : un coffre autour de 1600 avec deux techniques de décoration, marqueterie pour les motifs

géométriques et peinture pour le motif central des panneaux. C'est le premier cas observé à ma connaissance en Alsace.

Aussi, je vous propose un petit exposé intitulé : « Comment peut-on restaurer un meuble alsacien sans le dénaturer ».

Il y a une dizaine d'années, nous avons pu acquérir une bonnetière de la première moitié du 19^e siècle d'après la menuiserie et les fiches en fer, provenant du sud de l'Alsace (selon l'antiquaire qui avait son magasin à Benfeld et qui l'avait vendue). J'ai tout de suite remarqué la présence de polychrome sous la peinture en faux-bois du début du 19^e siècle. Nous avons essayé le décapage au décapeur thermique qui n'a pas donné de bons résultats. Les décapants sous forme liquide ont également fortement abîmé la peinture d'origine. Le meuble est resté dans l'état.

Puis, ayant du temps pendant le confinement lié à la Covid-19, nous avons essayé avec un vieux reste de décapant et enfin nous avons pu faire apparaître les motifs qui avaient déjà été abîmés lors de la pose de la peinture en faux-bois. La totalité de la couche de faux-bois n'a d'ailleurs pas pu être enlevée car cela aurait détérioré une partie des motifs.

Nous avons commencé par la porte.



Décapage de la porte.

La lumière naturelle a permis un décapage précis (avec des pinceaux relativement fins et un temps d'action court, d'environ 10 à 20 secondes).

Ensuite la restauration de la peinture s'est faite avec de la gouache. Ce qui permet à la restauration d'être réversible. Les motifs n'ont pas été repeints. On repeint uniquement les manques avec une couleur la plus proche possible. Lorsque le motif est trop effacé, on peut ajouter un peu de pigments.



Panneau de porte après décapage, puis après restauration.

Il faut bien laisser le motif d'origine à compléter apparaître par transparence et veiller à ne pas rajouter une peinture épaisse dessus. Les motifs sont ainsi apparus dans toute leur complexité (mélange de motifs floraux et animaliers) avec des effets d'artiste peintre : profondeur du motif, perspective, teintes nuancées.

Les montants ont également fait l'objet d'un soin particulier car, bien que moins bien peints que les panneaux de la porte, ils sont ornés d'une inscription complexe en plus des motifs précédents. L'inscription a posé de nombreux problèmes car la couche ancienne de peinture est très fine. Un peu de décapant en trop et on perd des lettres.



Les inscriptions partielles sont progressivement restituées.

Après décapage, muni de lampes de poches ou d'un soleil rasant, on a repeint les lettres et les ornements qui les accompagnent. Les fonds ont été restaurés après.

Après de nombreuses heures de travail on a pu déterminer que l'armoire est l'armoire de mariage de Margertha Sieffer. Le verset biblique qui l'accompagne n'est pas encore identifié mais traite de Dieu et des femmes (tout un programme !!). La date, elle, est de 1839.

Chaque montant est orné de trois petits tableaux de roses, bleuets (en rouge) et de tulipes.



Les décors des montants sont restitués.

Au sommet de chaque végétal se trouvent un ou deux oiseaux.

Chaque bouquet a été restauré avec la même technique : décapage, restauration des tiges puis des fleurs, les oiseaux étant restaurés en fin. Les fonds sont traités au pinceau et chiffon. En effet souvent, il y a trop de peinture, il faut alors effacer.



Détail d'un couple d'oiseaux amoureux.

Au bout de deux semaines de travail, le résultat est devenu satisfaisant. Les baguettes détériorées ont été remplacées avec du bois de

la même essence mais neuf et les fonds marbrés sur les côtés et les moulures ont été restaurés.

L'origine de cette armoire semble suisse. Néanmoins, un coffre très proche en style et daté 1800 est exposé au Musée Historique de Mulhouse. Les fiches et les menuiseries rappellent des meubles suisses ou allemands, mais la forme générale de la bonnetière existe également dans le Sundgau. Monsieur Marc Grodwohl, spécialiste des arts et traditions populaires et de l'architecture du sud de l'Alsace, ne connaît pas de peintures de ce genre. Il n'est donc pas impossible qu'elle provienne de la proche Suisse.

En conclusion, il faut être attentif dès qu'une maison se vide pour que des objets ne soient pas jetés. En effet, l'exemple de cette bonnetière avec une peinture de qualité remarquable, montre qu'une première impression peut être très trompeuse. Récupérer des objets même dans un état très approximatif et leur redonner vie est important. Ils donnent un sens culturel à un intérieur.

Leur restauration est essentielle, mais elle doit être discrète et il faut avoir un respect presque chirurgical des parties anciennes, ce qui leur permet de garder leur âme. Ainsi, le proverbe n'a pas pu être déchiffré complètement. Il reste des espaces vides dans la restauration. Ces vides seront peut-être complétés un jour au hasard de comparaisons avec d'autres proverbes sur des meubles ou bâtiments de la région d'origine de ce meuble.



La restauration est terminée. La bonnetière repart pour une nouvelle vie.

L'ALSACE CONFINÉE



Haguenau



Strasbourg

Colmar



Couple d'oiseaux amoureux.

Haguenau

Strasbourg

Colmar

Strasbourg



ASMA
ASSOCIATION POUR LA SAUVEGARDE
DE LA MAISON ALSACIENNE