



BISCHWILLER Patrimoine

# Dévoiler les trésors cachés

Redonner du cachet et de l'attractivité au centre-ville de Bischwiller en mettant en valeur son patrimoine caché. C'est l'objectif affiché par la municipalité qui réalise un inventaire afin d'inciter les propriétaires à relooker la façade de leur logement.



L'ancienne manufacture Goulden telle qu'elle se présente aujourd'hui et sa projection avec l'ajout des pans de bois d'origine. DOCUMENTS REMIS



« Il y a, dans le centre-ville de Bischwiller, un peu plus de 200 maisons à pans de bois », révèle Sébastien Gunther, agent chargé du patrimoine à la Ville de Bischwiller. Haussement de sourcils. S'agit-il bien de Bischwiller, l'ancienne cité industrielle et ses longues artères de maisons accolées aux façades parfois décrépies ? Le spécialiste l'assure : la cité des Fifres recèle une quantité insoupçonnée de trésors immobiliers. Et pas que des classiques bâtisses aux façades quadrillées. Maisons ouvrières et bourgeoises, immeubles de rapport, villas des années 30, bâtiments industriels et religieux... constituent une grosse partie du patrimoine bâti ayant fleuri avant la Seconde Guerre. S'il a fallu attendre 2015 pour en découvrir toute l'étendue, c'est parce que, précise Sébastien Gunther, « aucun inventaire détaillé n'avait encore été réalisé par la Ville. Aucun propriétaire n'est capable de donner la date de construction de sa maison ». C'est donc avec plaisir que le passionné d'histoire locale a accédé à la demande de la municipalité : recenser toutes les bâtisses présentant un intérêt patrimonial afin d'inciter les propriétaires à rénover leur façade et redonner, ainsi à la ville, son grain de beauté d'antan.

La première étape du projet a démarré en septembre par la collecte et l'étude de documents d'archives (anciens cadastres, cartes postales et photographies anciennes) permettant de localiser et d'identifier le patrimoine. « Ce travail nous a permis de voir la façon dont Bischwiller s'est construite, les phases d'agrandissement, l'évolution du tissu urbain », explique Sébastien Gunther qui a arpenté, appareil au poing, toutes les rues du centre-ville et photographié chaque bâtisse jugée « intéressante ». « Pour les maisons à colombage, ça se joue parfois à des détails : l'encadrement et la taille des fenêtres, des fissures dans l'enduit, des corniches sous la toiture... », explique Sébastien Gunther. Rien n'a échappé à l'œil aguerri du spécialiste qui ainsi recensé environ 500 bâtisses aux styles très

variés. « Avec l'industrialisation des années 1830-1840, une deuxième vague de constructions a vu le jour avec des maisons ouvrières en périphérie et des immeubles de rapport, villas et bâtiments industriels au centre-ville, dans l'axe de la gare notamment. »

## Sur les 204 maisons à colombage, une cinquantaine est encore visible

Parmi ces constructions, les maisons traditionnelles dominent, même si elles restent bien cachées : « Par effet de mode et souci d'économie, les gens ont commencé, dans les années 1860-1870, à recouvrir tous les colombages d'enduit », indique l'agent. Résultat : sur les 204 recensées à Bischwiller, seule une cinquantaine est encore visible aujourd'hui. Et elles auraient pu être plus nombreuses encore : « Beaucoup ont été détruites par les bombarde-

ments ou préemptées par les municipalités pour être remplacées par des barres d'immeubles. » Sébastien Gunther s'est alors amusé à redonner aux rescapées leur lustre d'antan en réalisant des photos montages avec, d'un côté, la façade telle qu'elle existe aujourd'hui, de l'autre, celle d'origine, avec les pans de bois apparents.

Ces projections, encore en cours de réalisation, accompagnées d'une fiche descriptive du bien, seront présentées aux propriétaires afin de les inciter à entreprendre des travaux de rénovation de leur façade. L'objectif de la municipalité étant de « valoriser le patrimoine ancien en réhabilitant des maisons dans le respect des traditions », indique le maire Jean-Lucien Netzer. Pour y parvenir, la Ville a déjà quelques idées comme la mise en place d'un guichet unique où les propriétaires pourront s'informer sur les aides existantes et bénéficier de conseils. Elle fera également jouer l'argument financier, pas des plus incitatifs aujourd'hui : 300 euros sont accordés sur 10 000 euros que coûte en moyenne un ravale-

ment de façade. La Ville pourrait même s'inspirer de la commune de Joinville (Champagne-Ardenne) qui, dans le cadre de son plan de reconquête du centre bourg, octroie une subvention à hauteur de 30 % du montant des travaux pour tous travaux de rénovation de façade

exécutés dans le respect de sa charte qualité (lire ci-dessous). Pour l'instant, elle s'attache à finaliser son PLUI (Plan local d'urbanisme intercommunal) qui fixera, dès 2016, les règles à suivre en matière de rénovation de l'habitat. Un projet ambitieux et qui pren-

dra du temps mais qui, s'il se concrétisait, devrait, comme le souhaite le maire et son équipe, « attirer de nouveaux investisseurs et commerces au centre-ville ». Et donner un nouvel élan à cette coquette endormie. ■

ÉMILIE SKRZYPCZAK

## L'EXEMPLE DE JOINVILLE ET SA STRATÉGIE DE RECONQUÊTE

L'opération chirurgicale souhaitée par la Ville de Bischwiller s'annonce longue et coûteuse. Pas question, donc, de se lancer à l'aveugle dans ce projet de valorisation du patrimoine caché. Bischwiller a d'abord voulu voir comment ça se passait ailleurs et pris contact avec Joinville (Haute-Marne). La commune de 3 500 habitants, située entre Nancy, Troyes et Dijon, n'a pas été choisie au hasard puisqu'elle présente quelques similitudes avec la cité des Fifres. La fermeture de ses fonderies à la fin des années 70 a fait grimper le taux de chômage (à 20 % aujourd'hui) et la pauvreté (50 % de logements sociaux). Une partie du patrimoine est à l'abandon, certaines rues comptent une moitié de logements vacants et des locaux commerciaux vides. Bien décidée à reprendre les choses en main, la municipalité s'est lancée, en 2012, dans une stratégie de reconquête du centre-bourg (requalification urbaine et protection du patrimoine) afin de « redresser la commune et de faire du centre bourg le phare de l'attractivité du territoire ». Une politique volontariste qui se traduit notamment par une aide à hauteur de 30 % pour tous travaux de rénovation de façade dans le



Anthony Koenig, chef de projet urbanisme à Joinville et Bertrand Ollivier, le maire (à gauche), lors d'une rencontre avec les élus bischwillérois. PHOTO DNA - F. K.

centre historique à condition de respecter la charte qualité (liste d'entreprises et d'artisans précis...), un projet de zone de rencontre, de requalification de certains quartiers et de création de logements, d'équipements publics et d'espaces vert...

### WISSEMBOURG Programme neuf



VISITE AUJOURD'HUI  
DE 14 H À 16 H  
(face Maison de l'Enfance  
75 bd de l'Europe)

- LOGEMENTS D'EXCEPTION du 2 au 5 PIÈCES
- A visiter
- Livraison avril 2015
- Avantages fiscaux Pinel

### NOUVEAU À WISSEMBOURG Maisons jumelées

- MAISONS JUMELÉES BBC avec jardin
- Livrées clés en main



A PARTIR DE  
190 000 €  
+ frais de notaire réduits

153, Grand-rue - HAGUENAU  
03 88 73 42 41  
WWW.AGENCE-SCHORP.COM

AGENCE  
SCHORP

### VILLA LUCIE

17-19, rue Steingebiss - HAGUENAU



Qualité  
Sécurité

GARANTIE  
BANCAIRE

14 appartements du 2 au 5 pièces

### Villa Louis

43, rte de Bischwiller - HAGUENAU



Qualité  
Sécurité

10 appartements du 2 au 4 pièces

- Bâtiment Basse Consommation • Isolation thermique extérieure 15 à 18 cm • Isolation phonique soignée • Chape flottante • Cloisons isophoniques • Vidéophone • Chauffage individuel gaz à condensation • Salle de bain entièrement carrelée, faux plafond, spots, meuble vasque, miroir, radiateur sèche-serviette • Ascenseur • Superbes balcons • Garages/Parkings

Les couturiers de votre immobilier

Jean-Paul STREICHER  
06 85 20 46 10

Didier HAAR  
06 70 76 69 54