

Hohengoelt Patrimoine

La disparition des vieilles maisons



Ce corps de ferme alsacien, situé en face de la mairie et de l'église de Hohengoelt, devrait être remplacé par deux petits immeubles de six logements. Photo DNA

Pour l'association de sauvegarde de la maison alsacienne, basée à Schwindratzheim, la maison à colombages et le corps de ferme traditionnel sont un patrimoine régional à préserver. Saisissant l'occasion des journées du patrimoine, leurs membres se mobiliseront dimanche à Hohengoelt pour éviter la destruction d'un bâtiment du XVIIIe siècle situé au coeur du village.

« Si on continue à ce rythme-là, dans quelques années, notre belle Alsace ressemblera à la banlieue parisienne. » Gabriel Muller, président de l'association de sauvegarde de la maison alsacienne (ASMA), explique les objectifs de ses membres qui se mobilisent fortement dans toute l'Alsace ce week-end, jugeant que « les Journées du patrimoine sont le moment idéal ». **« Personne n'est propriétaire de sa maison »**

Habitant lui-même dans une maison alsacienne à Kilstett, Gabriel Muller déplore la disparition progressive de ce type d'habitat rural. « Il faut faire en sorte que nos belles maisons ne disparaissent pas. Les touristes ne viennent pas en Alsace pour voir nos lotissements, mais pour le centre de nos villages. » Mais ce patrimoine est aujourd'hui en bien mauvais état, et de surcroît ne répond pas aux nouvelles normes environnementales en vigueur dans le bâtiment. C'est pour cela que, parfois, « démolir pour reconstruire est plus facile et économique », admet-il, surtout pour des habitations qui « souvent n'ont pas été rénovées depuis 50 ans ».

La plupart du temps, ce sont « de grosses propriétés au coeur des villages. Au moment de l'héritage, elles sont vendues à des professionnels de l'immobilier », les particuliers n'ayant ni l'envie ni les moyens d'acheter aussi grand et de rénover. Une fois détruites, elles sont remplacées par de petits immeubles, contre lesquels souvent les villageois s'élèvent en vain. Pourtant, selon Gabriel Muller, « on peut faire quelque chose qui a de l'allure avec l'ancien, sans démolir la vue de la rue et du village ». D'autant plus qu'avec du neuf, « l'aspect chaleureux, le heimlicher, vous ne l'aurez jamais ».

Son credo : « Personne n'est propriétaire de sa maison. Ce n'est pas comme une voiture : une maison, vous l'achetez et vous la transmettez. » Manière de dire qu'il ne s'agit pas là que de patrimoine individuel, mais aussi collectif : « Nous ne sommes que les transmetteurs de notre patrimoine aux générations futures ».

« On voit trop de maisons se faire détruire »

Grâce à ces arguments, il est « déjà arrivé qu'on puisse convaincre des propriétaires de réhabiliter leur maison, quand ils se rendent compte qu'on peut les aider », grâce aux conseils gratuits d'architectes membres de l'association. Ceci en gardant toutefois à l'esprit, et Gabriel Muller le sait bien, que « Strasbourg ne serait pas Strasbourg s'il n'y avait pas eu des démolitions et des reconstructions »...

L'ASMA se mobilise d'ordinaire suite au signalement de l'un ou l'autre de ses membres qui « passe devant une maison et voit le permis de démolition ». C'est ce qui s'est passé à Hohengoelt, où sur la grande porte d'un corps de ferme à colombages du XVIIIe siècle on trouve une pancarte annonçant sa démolition prochaine et la construction de deux bâtiments comportant en tout six logements par la SIBAR (*).

Une ferme qui n'a rien de très spécial a priori : « C'est une maison comme il y en a des milliers en Alsace », reconnaît Clémentine Josseume, jeune membre de l'association. L'appel à mobilisation, lancé sur les réseaux sociaux pour 17 h 30 dimanche en face de la mairie de Hohengoelt, est surtout destiné à exprimer « un ras-le-bol généralisé. On voit trop de maisons se faire détruire. Celle-ci est encore en bon état relatif, même si elle nécessite une restauration. On peut réhabiliter les granges et les dépendances pour en faire des logements. »

Même si cela revient plus cher ? « Il faut sortir de la logique de l'argent à tout prix », affirme-t-elle. Concernant Hohengoelt, « la SIBAR est financée par le conseil général, on peut imaginer que ce ne sont pas seulement des dépenses qui comptent, mais aussi le bien public ». Mais le bien public, c'est justement ce qu'invoque la SIBAR, qui en a une autre vision, dictée par des directives nationales.

« Notre mission, c'est de développer du logement locatif pour répondre aux besoins », explique son directeur Richard Mistler. « Dans ces communes, la pression foncière commence à être forte et il faut tout de même faire les produits les plus corrects et accessibles à tout le »

monde. » Sachant qu'aujourd'hui « les terrains sont rares » et « les demandes nombreuses », « quand il y a une situation de précarité, avec des couples qui divorcent, on est bien content de trouver dans les environs un logement à prix abordable ».

« On ne démolit pas pour le plaisir de démolir »

À Hohengoelt, la SIBAR prévoit « des petits immeubles avec des logements individuels qui s'inscrivent dans le tissu alsacien ». Réhabiliter l'ancien bâtiment poserait selon lui « des problèmes de coûts, mais aussi d'organisation des logements, thermique, d'espace et de fonctionnement. Nos clients, même s'ils n'ont pas beaucoup de sous, sont exigeants, ils souhaitent être logés dans des habitats modernes et les moins chers possibles. »

Alors pour lui, sauvegarder ces anciennes maisons, « pourquoi pas, mais c'est un peu la quadrature du cercle », avance-t-il, ajoutant qu'« on ne démolit pas pour le plaisir de démolir ». Il indique aussi qu'à Hohengoelt « on est dans une transparence totale, tout est connu depuis un certain temps, il y a un affichage sur la maison. En plus, il y avait des procédures de recours, ils auraient pu s'exprimer à ce moment-là. »

Le directeur de la SIBAR précise enfin qu'« on n'est pas encore propriétaires de ce bâtiment. Si on considère qu'il faut sauver cette ferme et construire ailleurs, on le fera. » Une hypothèse à laquelle il ne croit pas vraiment, car « aujourd'hui, il y a une telle pression sur le locatif que les gens sont contents quand un projet s'organise ».

C'est donc ici deux conceptions du service public qui s'affrontent, sociale et patrimoniale. (*) Société immobilière du Bas-Rhin

par Emmanuel Viau, publiée le 14/09/2013 à 05:00