

Monsieur Pierre HERZOG  
Commissaire Enquêteur  
Mairie de Sierentz  
1 Place du Général de Gaulle  
68510 SIERENTZ

Meyenheim le 5 juillet 2018

Objet : dossier de déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU portant sur l'intérêt général du réaménagement de l'îlot urbain de la rue Clémenceau

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Veillez trouver dans la présente mes observations, formulées dans un premier temps d'un point de vue général au vu des pièces du dossier, et dans un second temps en fonction de ma connaissance spécifique du bâtiment 1 rue Clémenceau à Sierentz.

### **1. Commentaires sur le dossier**

J'ai pris connaissance des pièces du dossier cité en objet, sur le site internet de la Ville de Sierentz.

Dans ces pièces devraient figurer des arguments justifiant le déclassement de la façade du 1 rue Clémenceau à Sierentz, afin de permettre la construction de nouveaux logements, dont des logements sociaux.

Le cœur du débat est donc le statut d'un monument qui, en son temps, a fait l'objet d'une protection au titre de sa valeur historique qu'à présent on entend lever. C'est ce point précis qui motive les présentes observations.

J'ai vainement recherché dans le dossier les éléments qui en son temps avaient justifié cette protection, au titre du patrimoine architectural. Cette protection s'était

probablement appuyée sur des avis d'experts. Il aurait été souhaitable que le dossier les reproduise et explique en quoi l'expertise s'avère aujourd'hui erronée quant à la valeur historique du bâtiment.

Les arguments présentés dans le dossier sont les suivants :

Note de présentation, page 3, nous citons : « *un bâtiment situé dans l'emprise du projet présente une façade protégée par le PLU alors qu'il est voué à la démolition du fait de sa vétusté* ».

Cet argument paraît difficilement recevable. Les mesures de protection du patrimoine historique sont prises non en fonction de son état physique, mais en fonction de critères objectifs d'intérêt historique, architectural et patrimonial. A titre d'exemple, la Cathédrale de Strasbourg, monument historique en chantier permanent, pourrait être légitimement considérée comme vétuste au vu des réparations et restaurations constantes qu'elle exige. A-t-on songé à la déclasser pour autant ?

Note de présentation page 9, nous citons : « *L'immeuble situé rue Clémenceau est fortement dégradé, en particulier à l'arrière et au niveau de la toiture. Son état sanitaire se dégrade rapidement et il n'est pas exclu qu'à brève échéance il présente un risque pour les usagers de la voie publique. Le projet d'aménagement permettra de supprimer les volumes dégradés et de les remplacer par des immeubles neufs et sains* ».

Ces commentaires sont inappropriés, puisque ce n'est pas l'état sanitaire qui est en cause, sur le fond. Néanmoins, comme familier de l'architecture ancienne et de sa restauration, je ne puis souscrire au tableau qui est ainsi dressé. Je ne comprends pas ce qui est entendu par état sanitaire. Il me semble que si l'on invoque le danger pour les usagers de la voie publique, ce n'est plus l'état sanitaire qui est en cause, mais des désordres structurels sérieux affectant la stabilité de l'édifice. Je n'ai pas connaissance de tels désordres. Le dossier ne comporte pas de diagnostic d'expert allant dans le sens d'un danger pour le public, ou décrivant l'ensemble des pathologies affectant le bâtiment. Opposer des volumes dégradés à des immeubles neufs et sains relève de considérations subjectives, et non d'un argumentaire scientifique.

Note de présentation page 10, nous citons : « *la mise en compatibilité du PLU ne porte que sur le déclassement d'une façade protégée de l'un d'entre eux.*

*Il s'agit d'une construction située 1 rue Clémenceau, en face de la Mairie, sur la parcelle cadastrée section 13 n°47.*

*La construction autrefois propriété de la famille Waldner de Freundstein, était à l'origine partie d'une exploitation agricole, et a été délaissée à la fin du 18ème siècle. Elle se situe actuellement dans un environnement remanié au cours du temps. La maison présente un état sanitaire médiocre* ».

Cette présentation biaise la réalité historique, car cette construction est le château des Waldner de Freundstein. A nouveau, on invoque l'état sanitaire.

Passant au compte-rendu de la réunion PPA, l'exposé de M. le Maire dit, nous citons : « ... *cette construction dont la façade avait été protégée par la PLU s'est*

*considérablement dégradée par manque d'entretien et n'est finalement qu'un pastiche sans véritable valeur historique ».*

A nouveau, on ne comprend pas ce qui avait justifié le classement, et sur quelle expertise on s'appuie aujourd'hui pour dire que  **finalement**  ce n'est qu'un  *pastiche sans véritable valeur historique* .

Le même compte-rendu fait état de la position de la DDT qui met poliment le doigt sur la faiblesse des arguments : « ...  *le dossier aurait pu être étoffé pour justifier davantage que la destruction de la maison Waldner est inévitable*  ». La DDT poursuit : «  *Pour cela, s'appuyer sur l'analyse dite par l'architecte des Bâtiments de France lors d'une précédente visite*  ».

La contribution de l'architecte des Bâtiments de France est essentielle pour éclairer le débat. Or, elle ne figure pas dans les pièces du dossier. Ce fait instaure un doute sur l'ensemble du dossier dont un élément majeur semble avoir été omis.

## **2. Ma contribution de professionnel du bâti historique**

Archéologue diplômé EPHE de formation, spécialisé dans l'archéologie du bâti, j'ai pour expérience entre autres la création de l'écomusée d'Alsace ainsi que la restauration de nombreux édifices.

Pour cette raison, en été 2016, un élu de Sierentz M. Paul-Bernard Munch, historien réputé, m'a demandé d'étudier ce bâtiment m'assurant que ce serait dans le cadre d'une mission que me confierait la Ville. Cette mission n'a pas été confirmée, néanmoins j'ai formalisé mes observations dans un rapport remis à la Ville en août 2016. Ce rapport est joint en annexe.

En voici les principales conclusions.

Le bâtiment est un vestige significatif de l'ensemble seigneurial des Waldner de Freundstein à Sierentz. Probablement sur des fondations plus anciennes sont édifiés, au début du XVIIe s. un logis seigneurial, des granges, étables, pressoir etc. et un bâtiment à fonction vraisemblablement de bureaux de grenier à grains.

Les documents conservés aux Archives Départementales de Colmar décrivent cet ensemble avec une grande précision, notamment à travers deux plans à l'échelle parfaitement superposables aux documents cadastraux actuels et à nos propres relevés.

Au milieu du XVIIIe s. le logis seigneurial primitif est détruit dans le cadre d'une réorganisation de la propriété et des projets industriels des Waldner (impression sur

étoffes, fayencerie). La résidence des Waldner est transférée dans le bâtiment à fonction vraisemblablement de bureaux de grenier à grains.

Ce bâtiment est le 1 rue Clémenceau. Toutes les preuves scientifiques sont en présence pour affirmer que :

- a) C'est un vestige du château primitif du début du XVIIe s.
- b) C'est la dernière résidence des Waldner

Il s'agit donc bien d'un **château**. On ajoutera que c'est un témoin remarquable de l'histoire industrielle de notre région.

Au passage notons que le dossier ne fait nullement mention de la remarquable cave voûtée du début du XVIIe s. distincte du bâtiment et située sur la même parcelle.

L'analyse archéologique et architecturale du bâtiment confirme que les volumes, les ouvertures et autres éléments appartiennent bien au début du XVIIe s., tandis que le prestigieux escalier à balustres intérieur correspond au réaménagement en résidence seigneuriale au milieu du XVIIIe s.

Je ne vois pas ce qui permet de parler de *pastiche sans valeur historique*.

A mon avis, la question de l'état sanitaire ne devrait pas entrer en ligne de compte dans le débat. Une mesure de protection réglementaire a précisément pour objet de mettre les monuments à l'abri des aléas du temps, des changements de modes ou points de vue, des pressions conjoncturelles quelles qu'en soient les motivations, etc.

Cependant, comme cette question a été introduite dans le dossier et à mon avis le biaise, je reproduis ci-après *in extenso* ce que j'écrivais dans mon rapport à la Ville :

« **Etat technique du bâtiment** »

*L'état technique d'un bâtiment s'évalue in fine en fonction de la vocation qu'on veut lui donner, et donc de l'ampleur des modifications structurelles nécessitées par une restauration et une nouvelle affectation.*

*Pour notre part et selon les critères qui sont les nôtres, en fonction de notre expérience, ce bâtiment est plutôt en bon état.*

*Le pignon est et la façade nord ne présentent absolument aucun désordre. Au sud on observe un tassement déjà ancien au niveau du jambage gauche de l'entrée. Il a entraîné une fissuration de la maçonnerie au droit de ce jambage et un dévers du mur de l'étage. Ce désordre peut être considéré comme local et mineur.*

*A l'intérieur sinon ce dévers, nous n'avons pas vu d'autre désordre, mais seule une partie des pièces a pu être vue. Il est douteux qu'elle réserve d'énormes surprises.*

*Pareillement nous n'avons pu observer et relever qu'une partie de la charpente du toit, mais ce que nous avons vu est en excellent état.*

*De notre point de vue et toujours sous réserve de la nature du projet qui serait éventuellement mené ici, ce bâtiment ne présente pas de difficulté particulière.*

*Il a pour lui de nombreux atouts. Le rez-de-chaussée est de plein pied, l'accès à l'étage majestueux et aisé. Les longues façade et toiture au sud autorisent une exploitation bioclimatique. Les hauteurs sous plafond (2,40 m) sont agréables à vivre et ne posent pas de problème de surdimensionnement du volume à chauffer.*

*Sous réserve étant rappelé que le relevé total n'a pas encore pu être achevé, il ne semble pas que des refends structurels contraignent très fortement la distribution intérieure. Dans une mesure raisonnable, la latitude de réaménagement de la distribution intérieure doit être assez large ».*

Le dossier invoquant un gain de qualité urbaine –même si cela était le cas cela n'aurait aucun rapport avec le fond c'est-à-dire le déclassement d'un élément du patrimoine historique – je reproduis pareillement l'extrait ma note à la Ville d'août 2016 concernant ce point.

#### **« Potentiel de renforcement de la qualité urbaine**

*Le bâtiment est un marqueur important de l'entrée dans le centre-ville, et à ce titre un facteur d'identité et d'attractivité en un point que l'on peut qualifier de stratégique. A proximité, d'autres bâtiments anciens de qualité continuent à constituer un ensemble de caractère en dépit des démolitions pratiquées durant ces dernières décennies.*

*Indépendamment de ces qualités spatiales et d'atmosphère, il nous apparaît que le bâtiment pourrait être le point de départ d'un projet global à long terme concernant cette partie du centre-ville. Il nous semble que pourrait se dessiner un axe de projet entre la place de la fontaine et le moulin Haas/médiathèque, judicieux investissement communal antérieur. On imagine un sentier-parcours qui relierait la place de la fontaine et le moulin Haas/médiathèque, une sorte de jardin historique où seraient données à voir différents témoignages de l'histoire de Sierentz du Moyen Âge à nos jours. Les vestiges présents sur cet axe sont nombreux et intéressants et l'histoire industrielle dont les Waldner furent les pionniers est un chapitre particulièrement intéressant de ce récit en trois dimensions.*

*Par ce biais, la conservation de cette maison serait bénéficiaire à la collectivité, étant entendu qu'il s'agit aujourd'hui davantage de construire une vision que de prévoir de gros investissements et ou de pénaliser l'opérateur immobilier. C'est bien une vision commune que l'on peut tenter d'élaborer.*

*A notre avis le potentiel de projet est important et intéressant, à condition qu'on ne focalise pas l'attention sur la seule maison, et que l'on envisage l'évolution de l'espace public à moyen terme ».*

Vous remerciant de bien vouloir prendre en compte mes observations,

Veillez agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de la considération distinguée,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Grodwohl', with a large, sweeping initial 'M'.

Marc GRODWOHL  
4, rue de la Gare  
68890 MEYENHEIM

Courriel : [marc.grodwohl@orange.fr](mailto:marc.grodwohl@orange.fr)

