

# RESTRUCTURATION D'UN CORPS DE FERME

68, rue Principale – 67240 GRIES



Dossier au 05.09.2023



Site départemental 2023 Loto du Patrimoine



avec



FONDATION



DU PATRIMOINE









La commune de Gries a pris connaissance à la fin de l'année 2020 de la vente d'un corps de ferme à l'architecture typiquement alsacienne datant du 18<sup>ème</sup> siècle, situé en plein centre du village, sur une surface de 38.77 ares. Ce corps de ferme était à l'abandon depuis les années 1980 et avait été racheté par un investisseur allemand en 1992. Plusieurs projets avaient été envisagés sans qu'aucun n'aboutisse. Dernièrement, en 2021, un projet immobilier prévoyait la construction d'immeubles par un opérateur privé sur une partie du terrain concerné.



Désireuse de sauvegarder et de valoriser ce magnifique patrimoine alsacien situé en cœur de village, et ainsi d'éviter une démolition partielle des dépendances et d'un très bel ancien séchoir à tabac (cf photo ci-dessous), la commune a décidé de racheter l'ensemble du bien à son propriétaire en décembre 2021 au prix de 412 000 €, par le biais d'un montage financier avec l'Etablissement Public Foncier d'Alsace.







Le projet de transformation de ce corps de ferme en cœur de village a pour objectif de constituer une figure de proue du patrimoine bâti alsacien. Il se décline par plusieurs objectifs :

- rénovation de la maison alsacienne qui se trouve à l'avant de cette propriété, afin de la transformer en Bibliothèque Municipale ;
- rénovation et agrandissement des dépendances arrières de la maison pour les transformer en accueil périscolaire petite enfance 3-6 ans d'une capacité de 50 enfants ;
- aménagement d'un espace culturel et d'animations au niveau de la cour de ferme pour offrir une multiplicité d'usages au quotidien, ou accueillir des événements festifs (marché de Noël, fête de la musique, ....).





Une étude de programmation a été réalisée entre janvier et juin 2022 par le CAUE Alsace, afin de définir les besoins, les surfaces et les coûts financiers. Un jury de concours, composé d'élus et de personnalités extérieures qualifiées avec entre autres un représentant de la MIQCP (Mission Interministérielle pour la Qualité des Constructions Publiques), s'est réuni en avril 2022 pour retenir 4 candidats admis à concourir et le 5 juillet 2022 pour désigner le lauréat du concours de maîtrise d'œuvre pour la réalisation de ce projet, en l'occurrence, le cabinet NUNC Architectes d'Eckbolsheim.

A  
V  
A  
N  
T



A  
P  
R  
È  
S





Le projet retenu présente une compacité du bâti et une logique d'exploitation maximale des surfaces disponibles dans l'existant, avec un principe d'imbrication architecturale et fonctionnelle des diverses entités (bibliothèque et périscolaire). L'ancien séchoir à tabac devient un lieu de rencontre, élément central de l'espace public créé. Une attention particulière sera portée sur l'utilisation de techniques saines de rénovation des bâtiments existants, laissant respirer les parois, avec entre autres, une isolation à base de chanvre, l'ambition étant d'offrir un confort d'été optimal, sain et frais (grâce au rafraîchissement dû aux sondes géotechniques).

A  
V  
A  
N  
T



A  
P  
R  
È  
S



Par souci de bonne performance allié à une volonté d'indépendance énergétique, le choix du chauffage s'est porté sur une production de chaleur et de froid basée sur une pompe à chaleur géothermique sur sonde verticale en circuit fermé. Il présente une performance énergétique élevée tout au long de l'année.

A ce stade, le coût du projet est de 3 272 316 € HT, dont 448 900 € HT de rémunération de maîtrise d'œuvre.



façades Nord de l'extension et de la maison Becker  
1/250°



façades Est  
1/250°



façades Sud sur la halle  
1/250°

La situation financière d'une petite commune telle que la nôtre, avec ses 2.900 habitants, est souvent en contradiction avec notre volonté de protéger le patrimoine alsacien cher à notre cœur, et d'éviter de faire face à des sacrilèges comme des démolitions de maisons traditionnelles.

Toutefois, cette préservation et valorisation de ce patrimoine a un coût et nécessite un appui financier important de tous les partenaires institutionnels concernés (Etat, Région, Département, Communauté de Communes, CAF, Fondation du Patrimoine, ...), sans lequel le projet envisagé ne pourra pas se faire.

Ce projet d'envergure est structurant pour l'ensemble des habitants et pour les prochaines années. Il permettra de générer des rencontres intergénérationnelles, de favoriser la mixité sociale et l'accès à la culture, d'assurer la socialisation et l'éveil des tous petits, .....

Le lundi 4 septembre 2023, Madame Rima Abdul-Malak, ministre de la Culture, Stéphane Bern, chargé de la Mission Patrimoine, Célia Verot, directrice générale de la Fondation du patrimoine et Stéphane Pallez, présidente directrice générale de FDJ, ont dévoilé les 100 sites départementaux de métropole et d'outre-mer lauréats du Loto du Patrimoine 2023.

La commune de Gries a eu le plaisir d'apprendre que le site a été sélectionné dans le cadre de cette opération, et que le projet bénéficiera d'un financement exceptionnel afin d'assurer une partie de ses travaux de rénovation, grâce aux recettes issues des jeux Mission Patrimoine commercialisés par FDJ en septembre 2023. Le montant de l'aide accordée sera communiqué en fin d'année, en fonction des ventes réalisées.

Gries, le 05.09.2023

Le Maire

Eric HOFFSTETTER