

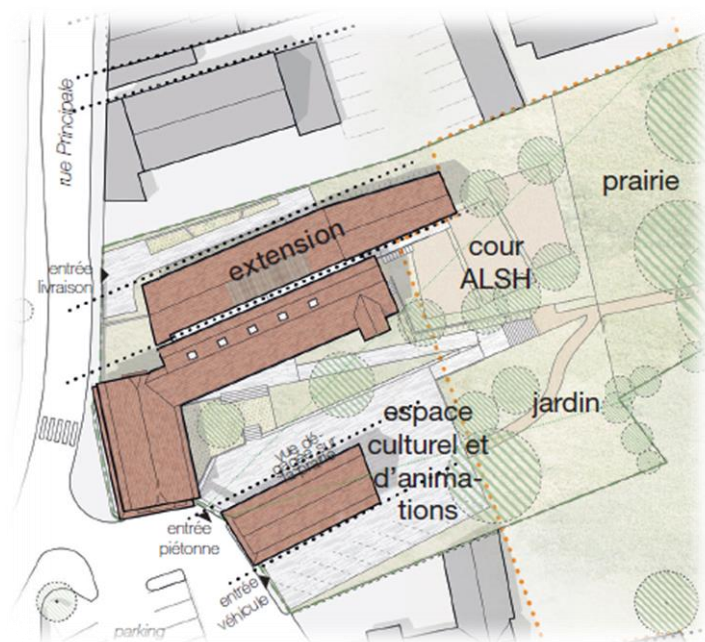
TRANSFORMATION DU CORPS DE FERME 68 rue Principale

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^{ème} 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 et la réhabilitation de la maison alsacienne à colombage existante en plusieurs logements.



Désireuse de sauvegarder et de valoriser ce magnifique patrimoine alsacien, et ainsi d'éviter une démolition partielle des dépendances et d'un ancien séchoir à tabac, 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 de la commune. Il se décline par plusieurs objectifs :



- rénovation de la maison alsacienne qui se trouve à l'avant de cette propriété, afin d'accueillir la Bibliothèque Municipale ;
- rénovation des dépendances arrières de la maison alsacienne et construction d'un nouveau bâtiment adjacent pour un 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, 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.



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 la halle du marché, 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).



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. Le projet sera réalisé sous réserve d'un plan de financement supportable par le budget communal, compte-tenu des subventions qui pourront être attribuées par les partenaires institutionnels concernés (*Etat, Collectivité Européenne d'Alsace, Région Grand Est, Communauté de Communes de la Basse-Zorn, Caisse d'Allocations Familiales, Fondation du Patrimoine, Mission Bern,*).

Le projet reste encore à être affiné au cours des phases APS (Avant-Projet Sommaire) et APD (Avant-Projet Définitif) qui devront être validés par les élus. Le dépôt du permis de construire est prévu pour début 2023, avant un démarrage des travaux à partir du 2^{ème} semestre 2023.



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



façades Est
1/250°



façades Sud sur la halle
1/250°