

# 04/06/2020 \_ Rencontre concernant la restauration de la maison dite du Dinghof

## RENCONTRE DU 4 JUIN 2020 CONCERNANT LA RESTAURATION DE LA MAISON DITE DU DINGHOF

Lieu : Dinghof, 37a rue d'Adelshoffen

Présents : M. Patrick Maciejewski, Premier Adjoint au Maire (P.M.) ;

M. Jean-Marie Vogt, Conseiller municipal ;

MM Jérôme Vollmar, chef du Service Patrimoine et Bâti (Service Cadre de Vie) et Jacques Ehly chef du Service Espaces Publics et Naturels, (Service Cadre de Vie),

Services Municipaux de la Mairie de Schiltigheim ; (Agents de la Mairie = A M)

M. Jean-Claude Kuhn, Président de l'association du Parc de la Maison Alsacienne de Reichstett (J.-C. K.) ;

M. Abdel El-Hadiri, membre du Comité directeur de l'association des riverains du Dinghof (A.E.) ;

Mme Berthe Beyer (BB), Présidente de l'association des riverains du Dinghof.

### **Rapide rappel des faits (adjonction BB):**

– De très nombreux Schillickois craignant que la maison alsacienne ne résiste pas aux nombreuses intempéries qui la menaçaient, l'association avait organisé le 4 juillet 2019 une rencontre entre la Maire, Mme Danielle Dambach, et des spécialistes du bâti ancien (cf. site dinghof.org, 12.07.2020, onglet « feuilletton », les préconisations des spécialistes du bâti ancien / 03.09.2020, onglet « feuilletton », Compte-rendu de la rencontre avec les spécialistes du bâti ancien et la Ville du 04 juillet).

– Messieurs Jean-Claude Kuhn et Jean-Jacques Schwien (qui n'a malheureusement pu venir le 4 juin dernier) avaient en outre proposé d'aider de leurs conseils la Mairie pour la restauration de la maison en pan de bois lorsque les actions en justice seraient purgées.

– Or le 19 novembre 2019 le Tribunal Administratif de Nancy donnait raison à l'association en invalidant le permis de construire délivré par la ville en janvier 2017 qui autorisait le déplacement de la maison.

– Le 4 juin dernier, Mme Beyer et M. Kuhn ont été invités par M. Maciejewski à une visite sur le site pour examiner l'état de la maison et discuter des différentes pistes de restauration possibles.

Echanges entre les élus et les agents de la Ville avec M. Jean-Claude Kuhn sur la restauration de la maison J.- C.K. : De manière générale : conserver autant que possible pièces de bois anciennes / l'histoire du bâtiment doit être conservée à travers ses éléments

anciens / souvent les particuliers font trop de travaux qui dénaturent les maisons anciennes.

Si nécessaire, certaines pièces peuvent être doublées (chevrons et solives par ex). Même le torchis ancien peut être réutilisé.

Facilité de restauration si demande de E.R.P. (Etablissement Reçevant du Public)

5 ème catégorie (maximum 19 personnes ensemble au rez-de-chaussée).

Dans ce cas seul le rez-de-chaussée sera accessible. L'étage sera fermé au public et sera réservé aux bénévoles.

Donc pas de contraintes spéciales pour l'escalier auquel il faudrait juste installer une barrière.

BB : pour visiter la Stub du Musée alsacien les classes sont scindées à l'arrivée dans le musée en deux groupes qui visitent à tour de rôle la Stub.

J.- C. K. : le rapport d'archéologie alsace rendant compte des fouilles préventives de 2018 est très détaillé sur l'étude du bâti de la maison. Le consulter impérativement.

Importance du cahier des charges. Y rappeler que l'objectif principal est la l'authenticité de la maison. Urgence de la réparation de la couverture. Doublement des tuiles préférable (# à Reichstett ).

Trouver des bardeaux ne pose pas problème mais il est préférable de doubler la couverture pour des questions d'entretien..

A savoir : tuiles anciennes plus résistantes que récentes car justement sont poreuses.

A M : Tuiles existent certainement au CTM (Centre Technique Municipal).

A.M. : Cadre administratif doit être respecté.

J.- C. K. : E.R.P. 5 e catégorie est beaucoup plus souple que les autres. Il faut surtout veiller à ce que l'installation électrique soit conforme.

Gros œuvre : consolider

Intérieur : respecter l'ordonnancement des espaces mais renforcer ce qui est à renforcer.

Le rapport d'Archéologie Alsace rendant compte des fouilles préventives de 2018 est très détaillé sur l'étude du bâti de la maison. Le consulter impérativement.

Attention aussi à la taille de l'entreprise : plus elle est importante, plus elle fera du neuf car les entreprises préfèrent remplacer.

Les petites entreprises sont plus souples.

A.M. : Ici périmètre A.B.F. Donc permis de construire.

J.- C. K. : Pas besoin de permis de construire puisque pas de démontage. Seulement demande de travaux en périmètre protégé. Pas besoin non plus d'ouvertures.

P.M. : Et l'A.B.F. connaît bien la maison.

J.- C. K. : la Commune qui est Maître d'ouvrage public n'a-t-elle pas un architecte qui pourrait la seconder pour la restauration ?

P.M. L'architecte Lory ( ?)

M. Kuhn se dit prêt à envoyer des exemples de cahiers de charges et les coordonnées d'entreprises.

## **TOUR DE LA MAISON**

### **A\_Cahier des charges**

Pour commencer il faut stabiliser l'ensemble des façades

– Façade sud :

Sablière basse en sapin à remplacer seulement sur partie 0

Remonter l'angle SO de 10 à 15 cm.

Vérifier sablière haute de l'étage (pas visible d'en bas à cause de l'échafaudage)

Angle SE remettre sablière et compléter le contreventement et le poteau vertical.

– Façade est

Bien conservée

Attention aux volets : indispensables à toutes les fenêtres (quand chantier démarre, les vols sont facilités par l'absence de volets)

La PAMA de Reichstett pourra fournir une porte d'entrée

Il faudra remettre le contreventement central pour reformer la croix de Saint-André au rez-de-chaussée.

Remettre les appuis-fenêtres

– Façade nord

Remplacer entièrement la sablière haute de l'étage et la moitié ouest de la sablière basse de l'étage et la moitié ouest de la sablière haute du rez-de-chaussée

– Façade ouest

Poteau d'angle nord-ouest à remplacer. A été maçonné

La stabilisation des façades étant faite on continue par les toitures le plus urgent. Sa réparation permettrait de mettre hors eau la maison et

d'enlever le parapluie qui occasionne des frais pour la Mairie.

Commencer par charpente-couverture soit le délatage avec la dépose des tuiles.

Plusieurs solives à doubler, puis relater et poser les tuiles en double. Les tuiles de la maison seront remployées dans la partie sud de la maison. Il faudra des tuiles en plus pour la partie nord.

Estimation de J.-Cl. Kuhn pour travail des charpentiers : 1 mois 1/2 à 2 mois.

### **B : Deuxième temps : les intérieurs**

Pour les planchers une solution intéressante est de les doubler avec des planches de 30 cm de large et de 3 cm d'épaisseur (scierie Klein à Hoerd). Certaines solives seront également à doubler. L'escalier devra également être consolidé.

Une fois le gros œuvre stable les bénévoles pourront s'occuper des remplissages, crépis, décaper la stube, la compléter et aménager le rez-de-chaussée puis l'étage.

Les combles servant de réserves.

### **DIVERS :**

Dans les années 2000, Jean Debus avait proposé à M. Kuhn de lui céder la maison. Refus de J.-Cl. Kuhn car il possédait déjà une maison du même style.

M. Kuhn rappelle également que le projet doit avancer pas à pas (la maison d'abord, puis la grange etc ...)

Que les matériaux des bâtiments secondaires sont particulièrement intéressants parce que les éléments de bois sont souvent de grandes dimensions et non travaillés.

Il propose de fournir des poteaux de Reichstett.

Met en garde contre le dommageable pourrissement des poutres de la grange et de la remise abandonnés sur le site du Dinghof depuis mars 2017 à même la terre.

Il faut les surélever (sur plots de bois) et les bâcher (bâche ne doit pas trainer par terre). BB propose l'aide de l'association.

Fonctionnement du parc de la maison alsacienne de Reichstett (adjonction BB)

Terrain d'une vingtaine d'ares appartient à la commune qui l'a baillé à l'association.

Les dépenses sont à la charge de l'association aidée par des subventions de la Mairie. La formule est avantageuse pour la Mairie qui évite ainsi la gestion du site tout en profitant du pôle d'attractivité qu'il représente.

### **Site archéologique du Dinghof**

M.Kuhn et Mme Beyer insistent sur le fait que le site est exceptionnel sur le plan

archéologique. BB propose de rédiger pour la Mairie une note présentant les points essentiels des découvertes archéologiques.

Berthe Beyer

08/06/2020