

Berthe BEYER  
6 rue de La Wantzenau  
67300 SCHILTIGHEIM  
Tel. fixe : 03 88 81 19 60  
Tel. Mobile : 06 76 85 49 86

Schiltigheim, le 2 octobre 2016

Courriel : [aroniadika@yahoo.fr](mailto:aroniadika@yahoo.fr)

Membre du Bureau de l'Association des riverains du Dinghof  
Chargée du dossier Patrimoine

**Au nom de**

**L'Association des riverains du Dinghof**

Vol. 41 – folio 75

Siège : 18 rue de la Wantzenau

Courriel : [assoc.dinghof@gmail.com](mailto:assoc.dinghof@gmail.com)

Président : Michel Szlosser

Cellule protection des Monuments Historiques  
Direction Régionale des Affaires Culturelles  
Palais du Rhin  
67082 STRASBOURG Cedex

**Objet : Demande de protection de l'ensemble dit du *Dinghof* (maison du XVII<sup>e</sup> siècle et bâtiments avoisinants : grange et « remise ») sis au 37A rue d'Adelshoffen à Schiltigheim (section 6, parcelle 3).**

Madame,

Vous voudrez bien trouver ci-joint le dossier étayant la demande de protection d'une maison située 37 A, rue d'Adelshoffen à 67300 SCHILTIGHEIM. (Inventaire du patrimoine, ref. IA67014217).

Construite à la fin du 17<sup>e</sup> siècle, cette maison en pan de bois s'élève sur une parcelle du vieux village de Schiltigheim. D'après le recensement des villages mitoyens de Schiltigheim et d'Adelshoffen fait en 1683, ces lieux faisaient partie du *Dinghof* - ou cour colongère - qui appartenait depuis le Moyen Âge au chapitre Saint-Thomas de Strasbourg. Cette fonction a probablement duré jusqu'à la Révolution.

La maison, ainsi que l'ensemble de la parcelle de 41,06 ares où se trouvent d'autres bâtiments à pan de bois, est devenue propriété de la Ville de Schiltigheim. L'ensemble fait l'objet d'un projet de construction de logements et la maison doit être déconstruite et déplacée un peu plus loin, les autres bâtiments - ayant retenu l'attention de l'inventaire topographique réf. IA67014217) - doivent être démolis.

Pour sauvegarder l'authenticité de la maison et conserver les traces de l'ancienne cour colongère - la dernière existant dans le Bas-Rhin - je sollicite la protection de la maison et des bâtiments avoisinants au titre des Monuments Historiques.

Veillez croire, Madame, en l'expression de ma considération,

Berthe Beyer

**PRE-DOSSIER DE DEMANDE DE PROTECTION DE L'ENSEMBLE DIT DU  
DINGHOF, SIS AU 37A RUE D'ADELSHOFFEN, 67300 SCHILTIGHEIM**

présenté par Berthe Beyer

au nom de l'Association des Riverains du Dinghof

**SOMMAIRE :**

Lettre de présentation du pré-dossier

Texte : p. 1 à 7

Figures : 1 à 24

Documents : 1 à 16

LE 1<sup>ER</sup> OCTOBRE 2016

**PRE-DOSSIER DE DEMANDE DE PROTECTION DE L'ENSEMBLE DIT DU *DINGHOF*, SIS AU 37A RUE D'ADELSHOFFEN, 67300 SCHILTIGHEIM**

**Propriétaire**

Ville de Schiltigheim, Hôtel de Ville de Schiltigheim, 110 Route de Bischwiller, 67300 Schiltigheim, 03 88 83 90 00

La Ville a acquis en 2015, auprès des héritiers de Monsieur Jean Debus, sous le mandat de Monsieur Jean-Marie Kutner, Maire de Schiltigheim, « l'ensemble immobilier Debus », 17 rue d'Adelshoffen, à Schiltigheim qui correspond à la section 6, parcelle 3, du cadastre 2016.

Cette appellation « Ensemble immobilier... » sera conservée dans le présent pré-dossier pour désigner l'ensemble de la propriété.

Doc. 1 /1. 1/2. 1/3 : délibération du conseil municipal, séance du 16 septembre 2014, 11<sup>ème</sup> point du jour : projet de l'acquisition de l'ensemble immobilier Debus ; présentation du devenir de cet ensemble.

**Descriptif** de l'ensemble immobilier Debus dans lequel se situe le site dit du *Dinghof*, objet de ce pré-dossier.

Doc. 2 : vue satellite de l'ensemble immobilier Debus avec légendes. Les numéros entre parenthèses ci-dessous correspondent aux différents bâtiments figurant sur le document.

La propriété Debus est constituée de constructions d'époques différentes :

- fin 17<sup>ème</sup> siècle pour la maison d'habitation dite du *Dinghof* (1) à pan de bois.  
Fig. 1 - 8
- 18<sup>ème</sup> - 19<sup>ème</sup> siècle (?) pour la grange (2) et la « remise » (3), toutes deux également à pan de bois. Grange et « remise » figurent sur le plan de 1912 (voir doc. 11). Grange et maison d'habitation sont mentionnées dans l'inventaire topographique de 2007 (voir doc. 6) comme susceptibles d'appartenir à la ferme du *Dinghof*. Dans le présent dossier, le site dit du *Dinghof* correspondra à la maison d'habitation (1), la grange (2) et, sous réserve d'étude, la « remise » (3).  
Fig. 9 - 13

- 20<sup>ème</sup> siècle pour l'immeuble<sup>1</sup> (6), au 17 rue d'Adelshoffen, ainsi vraisemblablement que l'herboristerie<sup>2</sup> (4) et le bâtiment qui lui est accolé à angle droit, herboristerie ? (5).

Fig. 14 – 18

Les garages sont eux aussi du 20<sup>ème</sup> siècle.

Fig. 19

Deux d'entre eux (portant un G barré sur le doc. 2) ont été enlevés début juillet 2016, ainsi qu'une épaisse dalle de béton formant le sol jusqu'à la maison, de même que des annexes n'apparaissant pas sur le doc. 2

Fig. 20 - 22 : avant et après enlèvement<sup>3</sup> des garages en juillet 2016.

Fig. 23 : annexes enlevées en juillet 2016.

Fig. 24 : Fragments de poteries trouvés en surface au pied du mur gouttereau nord de la maison dite du *Dinghof*

**Type de protection demandé** : inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques de l'ensemble - maison du 17<sup>e</sup>, grange, et « remise » - du *Dinghof*.

### **Situation de l'ensemble immobilier Debus (section 6, parcelle 3) dans la commune :**

Cet ensemble se trouve dans le vieux village de Schiltigheim. Sise entre les rues de la Charrue (ouest), de la Wantzenau (nord-est), d'Adelshoffen (sud) qui forme ici une fourche dont le petit tronçon est une impasse (sud-est), la parcelle a une surface de 41,06 ares.

Doc. 3 : plan de ville de Strasbourg IGN, 2007 indication (disque noir) de la situation dans la commune de l'ensemble immobilier Debus.

### **Extraits du plan cadastral 2016**

Doc. 4 : Cadastre 2016, section 6, parcelle 3.

---

<sup>1</sup> En rouge sur le plan de 1912 (cf. doc. 11), donc postérieur à cette date, probablement bâti vers dans les années 1930.

<sup>2</sup> En noir sur le plan de 1912, donc en réalité antérieur à 1912 (cf. doc.11)

<sup>3</sup> Après l'enlèvement des deux garages et de l'allée bétonnée intermédiaire, le terrain a été nivelé par une pelle mécanique (fig. 21) qui a ramené à la surface de nombreux fragments de céramiques anciennes (fig. 24). Ils font partie du dépotoir de céramique culinaire que l'on trouvait souvent à l'arrière des maisons, sous la fenêtre de la cuisine, par laquelle étaient jetés détritrus et pots cassés. Selon Jean-Jacques Schwien, Maître de conférences d'Archéologie médiévale à l'Unistra, ces tessons sont caractéristiques de la période comprise entre les 16<sup>ème</sup> et 18<sup>ème</sup> siècles. Quelques éléments du XVe siècle anciens attestent cependant d'une occupation plus ancienne du site.

Doc. 5 : Cadastre 2016, section 6, parcelle 3, plan détaillé avec numérotation des bâtiments de la propriété Debus.

### **L'ensemble dit du *Dinghof* : études et analyses**

1) Inventaire topographique établi en 2007 par le service de l'Inventaire général du Patrimoine, Olivier Haegel et Rachedi Abdessalem, référence IA67014217 (doc. 6)

La maison d'habitation (doc. 2, 1) et sa dépendance, peut-être une grange (doc. 2, 2), font sans doute partie de l'ancienne cour colongère du Chapitre de Saint-Thomas à Strasbourg. La ferme est mentionnée en 1683 comme exploitée par l'intendant et fermier du Chapitre, Clauss Dietrich le Vieux, et en 1732 par Lorentz Dietrich.

Le logis (doc. 2, 1) date vraisemblablement de la fin du 17<sup>ème</sup> siècle et présente un remaniement postérieur, sans doute au 19<sup>ème</sup> siècle. Son pignon côté rue comporte une loggia en encorbellement. La maison est couverte d'un toit à longs pans et de deux demi-croupes en tuiles plates anciennes. La base d'un puits se trouve à droite de la porte d'entrée du logis. La grange (doc. 2, 2) serait plus tardive.

La conclusion à laquelle parviennent Olivier Haegel et Rachedi Abdessalem est sans ambiguïté aucune : « l'ensemble mériterait une protection au titre des monuments historiques et une restauration de qualité ».

2) Pierre Georges, *Schiltigheim du Moyen Age à 1918*, bf éditions, 2000  
Doc. 7

Pierre Georges s'est basé sur le recensement de 1683 pour sa proposition de reconstitution de l'image du bâti de l'époque.

Il s'est longuement penché sur la réalité ancienne du *Dinghof* d'Adelshoffen. Il s'agissait d'une cour colongère appartenant au chapitre Saint-Thomas de Strasbourg qui en avait établi les statuts. La gestion en incombait à un *Meyer* qui était colonger (ou fermier) et qui avait la responsabilité de plusieurs *Huben* (manses ou fermes) dont le colon ou fermier s'appelait le *Huber*. Le *Ding* (assemblée générale des membres de la cour) avait droit de justice concernant le *Dinghof*. Le *Ding* se réunissait trois fois dans l'année, échéances au cours desquelles le *Huber* devait payer ses redevances (des produits de la terre) pour sa manse.

3) *Le Dinghof d'Adelshoffen à Schiltigheim, un site menacé* (doc. 8), article de Brigitte Parent et Malou Schneider, conservateurs honoraires du Patrimoine, *Lettre d'information de la Société pour la Conservation des Monuments Historiques d'Alsace*, n°48, octobre 2016 (à paraître).

En raison de la menace (voir ci-dessous) pesant sur l'ensemble dit du *Dinghof*, les auteurs de l'article ont repris le dossier pour souligner l'unicité historique de cet ensemble qui doit absolument être étudié et préservé après une restauration conséquente.

Après avoir présenté le fonctionnement du *Dinghof* d'Adelshoffen et souligné la continuité historique de cet ensemble, elles se sont arrêtées sur les caractéristiques architecturales et stylistiques de la maison d'habitation<sup>4</sup> (doc. 2 ,1) datée, pour Brigitte Parent, de la fin du 17<sup>ème</sup> siècle. Ont été constatées en effet des similitudes frappantes (loggia de pignon et croix de Saint-André recoupée par un losange) avec trois maisons<sup>5</sup> de la rue Principale de Schiltigheim.

La conclusion est sans ambages : il est indispensable de collecter le maximum d'informations sur l'ensemble dit du *Dinghof*, de mener une étude archéologique du bâti et de faire, le cas échéant, une exploration archéologique complète de la parcelle pour ne pas laisser échapper une occasion, qui risque d'être unique, de mieux connaître les éléments caractérisant une cour colongère. Elles estiment en outre préférable de ne pas démonter la maison d'habitation du 17<sup>ème</sup> siècle qui perdrait alors son authenticité. Ce qui n'empêcherait pas la maison d'être restaurée le plus rapidement possible.

Enfin les deux Conservateurs du Patrimoine rappellent l'intérêt insigne que porte au site du *Dinghof* l'historien Bernhard Metz, pour lequel la continuité de cette installation domaniale dans un même lieu, et sur plusieurs siècles, confère au site un réel intérêt historique, non seulement pour Schiltigheim, mais aussi pour la région.

Il s'agit en effet du dernier témoin connu d'une cour colongère dans le Bas-Rhin.

### **Bibliographie et sources :**

1) Les ouvrages ou articles :

- Georges Bischoff, *Dictionnaire historique des institutions de l'Alsace*, Strasbourg 2012).
- Jean-Michel Boehler, *Une société rurale en milieu urbain : la paysannerie de la plaine d'Alsace (1648-1789)*, Presses Universitaires de Strasbourg, 1994, p. 575-576.

---

<sup>4</sup> Dimensions au sol : environ 6,70m x 12,45m, soit 70m<sup>2</sup> environ.

<sup>5</sup> Il s'agit des maisons suivantes recensées par Brigitte Parent : n° 10, Jacob Schott, 1688 / n° 15, Michel Ryhn, 1685/ n°26, Jacob Rausch le vieux, 1683 environ.

- *Carte Archéologique de Gaule*, Bas-Rhin, Schiltigheim, 447, p. 582 à 584<sup>6</sup>.
- Pierre Georges, *Schiltigheim du Moyen-Âge à 1918*, bf éditions, 2000
- Charles Auguste Hanauer, *Les paysans de l'Alsace au Moyen-Âge*, 1865
- H.Nonn, *Encyclopédie de l'Alsace d'après le Reichsland Elsass-Lothringen*, 3<sup>e</sup> partie, *Ortsbeschreibung*, 1901, p.7
- Charles Schmidt, *Histoire du chapitre de Saint-Thomas de Strasbourg pendant le Moyen Age*, Strasbourg, 1860

## 2) Les archives :

- Plan cadastral de 1808 (dit plan napoléonien) (doc.9)
- Plan cadastral de 1912 (doc.10)
- Plan cadastral de 1912<sup>7</sup>, section 6, détail (doc.11) avec rajout de numérotation identique au document 2.

### **La motivation de la demande**

L'Association des Riverains du *Dinghof*, signataire de la présente demande, est très inquiète devant le nouveau projet immobilier (le seul document existant ne peut être diffusé sans autorisation écrite de la Société « AvantGarde et Promotion ») qui ne respecte pas les promesses préélectorales du Maire de Schiltigheim, promesses au départ très favorables au respect du patrimoine local<sup>8</sup> comme il apparaît dans la délibération de septembre 2014 (doc. 1), p. 2.

Mais la délibération du 22 septembre 2015 (doc. 12) marque un tournant : « Dans un souci de rationalisation du patrimoine municipal et pour financer les travaux à venir, il est envisagé de céder une partie de cet ensemble immobilier (Debus), composé d'un immeuble de rapport (immeuble 6) de la cour et de ses annexes. » Le projet de la société « AvantGarde et Promotion » (doc. 13) risque de transformer de manière irréversible, le paysage du quartier en privant à jamais les Schillickois d'un pan de leur histoire.

En effet,

---

<sup>6</sup> Des découvertes gallo-romaines et mérovingiennes ont été faites dans les rues avoisinantes de la Charrue et d'Adelshoffen.

<sup>7</sup> A noter que maison d'habitation (1), grange (2), « remise » (3) et herboristerie (4) sont attestés en 1912. Par contre l'herboristerie ? (5), l'immeuble (6) et les garages (G et G barrés) sont représentés en rouge, adjonctions postérieures datant vraisemblablement de la période française, entre 1920 et 1940.

<sup>8</sup> « Cette unité foncière de 41,06 ares est située dans un quartier d'habitation très dense qui ne pourrait absorber de constructions supplémentaires. Dans ce cadre de préservation de l'espace vert et aussi de la sauvegarde de l'ancienne ferme aujourd'hui laissée en déshérence, la Ville souhaite se porter acquéreur de ce bien, dans sa globalité ».

- Sur les 41,06 ares, 420m<sup>2</sup> sont dévolus à l'aire de retournement avec déplacement de la maison d'habitation du *Dinghof*, 301 m<sup>2</sup> correspondent à l'immeuble de rapport du 17 rue d'Adelshoffen et 1680m<sup>2</sup> à la partie destinée au verger. Les nouveaux immeubles seront aménagés sur 1912 m<sup>2</sup> et, pour ce faire, seront démolis la grange et la « remise » dont il a été indiqué ci-dessus - essentiellement pour la grange - qu'ils faisaient peut-être partie du site du *Dinghof*. Garages, herboristerie et petites dépendances subiront évidemment le même sort.
- La décision de déplacer la maison d'habitation dite du *Dinghof* n'a pas été dictée par une nécessité de type patrimonial, mais uniquement par les projets immobiliers en cours (besoin d'avoir une aire de retournement pour les 19 futurs logements). Or certains spécialistes considèrent que le déplacement de la maison, qui serait alors séparée de sa cave et de son puits, est une erreur.
- Seule une étude du bâti permettrait peut-être de mieux connaître les bâtiments les plus anciens et de les rattacher - ou non - à l'histoire de l'ensemble dit du *Dinghof*.
- Mais si aucune de ces options - maintien de la maison à pan de bois à son emplacement actuel et mise en place d'une étude archéologique du bâti sur les bâtiments les plus anciens n'était retenue - et que soit maintenue la décision de faire table rase de l'existant sans étude préalable, il resterait la solution de la fouille archéologique préventive, aussi bien à l'emplacement de la maison d'habitation que sur son futur site, mais aussi sur toute la parcelle touchée par le projet de construction.

#### **Presse locale :**

Doc. 13 : *Dinghof : un verger et 19 logements*, DNA, 29/06/ 2016.

Doc. 14 : Sophie Weber, *Le grand chambardement*, DNA, 26/08/2016.

Doc. 15 : feuillet d'information – réactualisé – distribué le 08/09/2016 lors d'une réunion publique où était présenté le volet patrimonial de l'ensemble dit du *Dinghof*.

Doc. 16 : Sophie Weber, *La maison de la discorde*, DNA, 15/09/2016.

**L'association des riverains du Dinghof** reste à la disposition des spécialistes du Patrimoine pour participer, le cas échéant, à toute opération susceptible de faire avancer les connaissances en matière d'histoire du site et des bâtiments.

Schiltigheim, le 1<sup>er</sup> octobre 2016

Berthe Beyer, médiatrice culturelle des Musées de Strasbourg, retraitée,  
membre du Bureau de l'Association des riverains du Dinghof, en charge du  
dossier Patrimoine,  
avec la collaboration de Brigitte Parent et Malou Schneider, Conservateurs du  
Patrimoine.