

HOCHFELDEN

# Projet de parking place de la Libération : le maire rejette la proposition de l'Asma

Après avoir étudié la proposition de l'Asma, qui s'oppose depuis mars à la destruction d'une maison à colombages au centre-ville de Hochfelden pour faire place à un parking, le maire Georges Pfister a annoncé vouloir mener le projet comme il avait été validé par le conseil municipal en février 2020.

C'est un coup dur pour l'Asma (association de sauvegarde de la maison alsacienne) qui espérait bien pouvoir sauver de la destruction la petite maison alsacienne de la place de Libération, à Hochfelden. Finalement, après plusieurs mois de discussions, le maire Georges Pfister a décidé de ne pas retenir la proposition de l'association et de mener le projet initial. Le conseil municipal de Hochfelden, réuni en février 2020, avait validé l'aménagement d'un parking de 20 places, ceint par des barrières d'entrée et de sortie, là où se trouvent actuellement une maison à colombages, une grange, un petit immeuble et leur cour.

Alertée par un Hochfeldois (également membre de la famille



L'Asma avait proposé au maire de Hochfelden de conserver la petite maison à colombages et sa cour. Photo DNA

de l'ancien propriétaire), l'Asma (association de défense de la maison alsacienne) s'était mobilisée pour sauver la maison, dont la construction était estimée au XVII<sup>e</sup> siècle. Plusieurs représentants de l'association, dont Denis Elbel, son vice-président, avaient rencontré le maire pour

lui soumettre une proposition : détruire l'ensemble immobilier, à l'exception de la maison et sa cour, et aménager le parking sur le reste de l'emprise du bien. Ce qui aurait laissé la possibilité à la municipalité de faire construire des places de parking tout en sauvegardant la maison alsacienne, argumentait l'Asma. Un couple de jeunes gens s'étaient proposés pour racheter la bâtisse et la rénover pour y habiter.

Mais la solution avancée n'a pas été jugée adéquate, explique Georges Pfister : elle aurait fait perdre quatre places de stationnement et aurait rendu impossible l'installation de barrières à l'entrée et à la sortie du parking pour en limiter l'accès aux clients des magasins environnants. Le but affiché de la municipalité était, en effet, de favoriser le stationnement pour les commerces de la localité, « et non d'en faire un parking pour les usagers de la gare SNCF », plaide Georges Pfister. D'où l'importance, pour le maire, de mettre en place cet aménagement.

Pour l'Asma au contraire, l'argument ne tient pas, puisqu'il serait tout à fait possible, soutient Denis Elbel, de mettre en

place ces barrières, en utilisant notamment l'espace à l'arrière de la parcelle, du côté de l'ancienne caserne de pompiers.

## Un avis défavorable de l'architecte des Bâtiments de France pour la destruction de la maison

Pour contrer ce projet, l'Asma avait déposé un recours gracieux en avril 2021, en s'appuyant notamment sur l'avis de l'architecte des Bâtiments de France compétent sur le secteur de Hochfelden, qui avait déconseillé la destruction de la maison à colombages. Sandu Hangan estimait en juillet 2019 que « la démolition de l'ensemble de construction traditionnelle en maçonnerie et colombages serait une perte urbanistique et patrimoniale irréparable pour la commune ». Le maire avait décidé de passer outre, l'avis de l'ABF n'étant pas contraignant.

Le recours gracieux de l'Asma avait été rejeté en juin 2021. L'association, qui pouvait déposer alors un recours contentieux devant le tribunal administratif, ne l'a pas fait : puisque la maison en question n'était pas protégée dans le cadre du PLUi, « on était

## L'Asma plaide pour une obligation de protection du bâti ancien dans les PLU

Denis Elbel en est conscient : sur ce dossier, le maire de Hochfelden a les mains libres par rapport au droit. Si la maison n'est pas protégée dans le PLU (plan local d'urbanisme), le tribunal administratif, en cas de recours, ne peut que constater qu'il n'y a pas de transgression. « Les maires sont à la fois juge et partie, puisque ce sont eux qui élaborent les PLU. Ils se réfèrent à la réglementation qu'ils ont eux-mêmes rédigée », souligne le vice-président de l'Asma. En l'occurrence, à Hochfelden, c'est un PLUi (plan local d'urbanisme intercommunal) qui s'impose. Pour éviter que la question se pose à nouveau en Alsace, après d'autres exemples de bâtiments anciens rasés (par exemple à Geudertheim, DNA du 30 septembre 2020), Denis Elbel plaide pour que les municipalités ou communautés de communes aient l'obligation d'inscrire dans les plans locaux d'urbanisme la protection du patrimoine. Rares sont les intercommunalités qui ont pris le parti de protéger le patrimoine bâti ancien par ce biais : Justin Vogel, président de la communauté de communes du Kochersberg et de l'Ackerland, avait fait inscrire dans le PLUi adopté fin 2019 un volet dédié à sa protection (DNA du 15 décembre 2020). Une initiative qui a inspiré également la communauté de communes du Sundgau (DNA du 19 septembre).

sûr de perdre », explique Denis Elbel, qui ne voulait pas engager des frais de justice « pour des prunes ».

« Juridiquement, les feux sont au vert », estime Georges Pfister. Pour l'Asma, la question est d'ordre moral : « Démolir une maison qu'un couple s'était engagé à rénover, pour sauver quatre places de parking, on marche sur la tête !, s'indigne Denis Elbel. « D'habitude, les maires nous disent que la rénovation d'une maison à colombages coûte trop cher. Ici au contraire, on a déjà trouvé des acquéreurs qui s'engagent à la rénover à leurs frais », poursuit-il. La commune encaisserait donc 50 000 € (le prix de vente proposé), tout en économisant des frais de démolition, plaide le vice-président de l'Asma.

Pour s'assurer du soutien de l'actuel conseil municipal (puisqu'il avait voté pour la création du parking, en février 2020), Georges Pfister a sollicité l'ensemble des élus en octobre 2021 en leur adressant un courrier. « Tous les conseillers ont répondu, sauf deux », explique le maire. Face au soutien reçu en retour, « on a

décidé de maintenir le projet municipal comme il avait été formulé en février 2020 ».

La municipalité, par un courrier daté du 29 octobre, a informé l'Asma de cette décision. « Nous ne les avons pas menés en bateau », insiste Georges Pfister, qui estime avoir été « ouvert » à la discussion en étudiant sérieusement la proposition de l'association et en ayant permis à ses représentants de visiter le site.

De son côté, l'Asma a répondu au maire par un courrier envoyé ce samedi 13 novembre : « Nous sommes extrêmement surpris par cette décision. Force est de constater que nos arguments n'ont pas encore été entendus », écrit l'association. « Je ne désespère pas de le voir changer d'avis. Le maire de Hochfelden peut très bien prendre exemple sur le maire de Brumath (qui avait renoncé à la démolition de la maison Riff, DNA du 21 avril, ndlr) », commente Denis Elbel.

Concernant l'avancement du projet, les appels d'offres pour la destruction ont été publiés début novembre, pour un début des travaux prévus en janvier 2022.

Élise BAUMANN

## La maison pourrait-elle être démontée et remontée ? Oui, mais...

Georges Pfister, dans son courrier du 29 octobre adressé à l'Asma (association de sauvegarde de la maison alsacienne), propose à l'association de récupérer les éléments de charpente en bois et les colombages de la maison, pour que le couple intéressé pour la rénover puisse la remonter ailleurs. « À cette proposition, je réponds de deux façons », commente Denis Elbel. « L'Asma ne peut accepter le démontage et la transplantation d'une maison ailleurs que si son maintien sur place n'est pas possible. Une maison à colombages dans un centre-ville ancien, doit rester en place », argue le vice-président de l'association, qui s'appuie notamment sur l'avis de l'architecte des Bâtiments de France. Celui-ci estimait en 2019 que « la création d'une dent creuse dans le tissu bâti porterait gravement atteinte à la qualité et cohérence du secteur ».

Autre argument : ne démonte pas une maison alsacienne qui veut, surtout sans la supervision d'un professionnel. « Le maire ne peut pas nous demander de venir démonter cette maison, nous ne sommes que des bénévoles... Il faut une grue, du matériel, un charpentier... » Et un budget, puisqu'un chantier de démontage « est plus onéreux que la démolition dont vous avez publié l'appel d'offres le 5 novembre », écrit l'association dans sa lettre envoyée ce samedi au maire de Hochfelden.