



Alain

KANNENGIESER

Ingénieur ENSAIS

Expert honoraire près la Cour d'Appel de Colmar

4 rue de Madrid

67610 LA WANTZENAU

+33(0)6 07 34 29 58

kannengieser.expert@outlook.fr

27 Avril 2026

**Maison RIFF
23 Rue Général DUPORT
67170 BRUMATH**



RAPPORT D'EXPERTISE

N/Réf. : E 825 – AK/SMA

R.I.B. Titulaire du compte : SAS Alain KANNENGIESER
Domiciliation : BANQUE POPULAIRE Alsace Lorraine Champagne
Numéro de compte : 14607 50005 70214699420 35
IBAN : FR76 1470 7500 0570 2146 9942 035 - BIC : CCBPFRPPMTZ

Maison RIFF, 23 Rue Général DUPORT, 67170 BRUMATH

29

5. CONCLUSION

Compte tenu de tout ce qui précède et des constats effectués :

En d'autres termes, la réflexion architecturale devra porter sur le principe de base consistant à respecter l'immeuble dans sa conception originelle :

- **En adaptant les logements à la configuration de l'immeuble**
 - Et non pas en adaptant la configuration de l'immeuble à la répartition des logements (comme l'a réalisé l'architecte SCHWAB Architecture dans son projet du 23 Avril 2024) qui conduit inévitablement à la démolition de l'immeuble.
- Et par conséquent, la réponse aux questions « Objectif de l'expertise » :
- Cette structure est-elle en suffisamment bon état pour envisager un projet sous la forme de travaux de restauration (remplacement de pièce de bois, restauration de certaines, mais conservation du maximum possible) ?

La réponse est « Oui ».

- La structure présente-t-elle des désordres structurels trop importants pour accueillir des logements collectifs en locatif aidé et le projet nécessite une démolition complète et une reconstruction ?

La réponse est « Non », les désordres structurels ne sont pas trop importants mais elle nécessite une nouvelle réflexion de répartition des logements et des caves.

- Et la réponse à la 2^e partie de l' « Objectif de l'expertise »

Il est attendu de cette expertise :

- un avis sur la qualité structurelle de la maison ;
- un avis sur la qualité des assemblages des pans de bois et leur cohérence technique et historique ;
- un avis sur la possibilité d'adapter cette maison à des logements collectifs en locatif aidé tout en réalisant des travaux avec une approche de restauration patrimoniale.

Les avis ont été donnés ci-avant à condition pour le maître d'ouvrage d'accepter le principe de réduire le nombre de logements sans pour autant réduire la surface habitable globale sachant que ce principe conduira à réaliser des logements de plus grandes surfaces habitables.

Fait à La Wantzenau
Le 27 Avril 2026

Alain KANNENGIESER
Expert