



RÉHABILITER L'ANCIEN PLUTÔT QUE DE CONSTRUIRE DU NEUF

Knoersheim

La commune de Knoersheim se lance dans la réhabilitation du presbytère historique pour créer des logements sociaux. Accompagnée notamment par le CAUE et un cabinet d'architectes, elle répond aux enjeux sociaux, énergétiques et climatiques actuels grâce à un volet thermique important.



En plus d'allier le métal avec la pierre, le presbytère aura une architecture contemporaine : « On a prévu de mettre une boîte sur le toit notamment dans l'esprit d'ouvrir la vue » (Crédit : MMUMA)

LE PRESBYTÈRE À L'ABANDON

Le presbytère a longtemps été occupé par une entreprise de broderie d'art de luxe qui travaillait pour l'Élysée et Matignon. Mais avec l'évolution du marché, la petite société a fait faillite et le presbytère est, depuis, inoccupé. Cela faisait dix ans que celui-ci était désaffecté et le bâtiment commençait à se détériorer. Une question s'est alors imposée : "Qu'est-ce qu'on en fait ?"

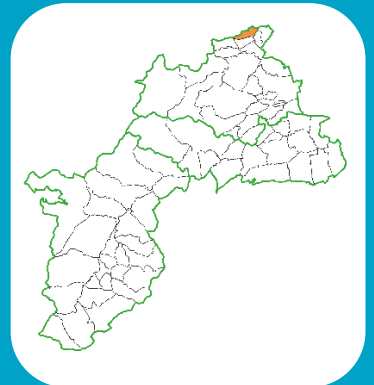
TRANSFORMER PLUTÔT QUE DE DÉMOLIR

Deux possibilités s'offrent alors : « démolir ou transformer ». Même si ce bâtiment datant de 1870 n'est pas soumis à l'avis de l'ABF (Architecte des Bâtiments de France), l'équipe communale tient à préserver cet héritage :

« C'est un patrimoine de la commune » affirme le maire Georges Robitzer. « Il y a le côté affectif qu'on ne peut pas ignorer. » Quelques habitants et leurs parents ont bénévolement contribué au maintien de certains bâtiments communaux, dont la mairie-école et le presbytère. On a déjà choisi de vendre la mairie-école et on ne voulait pas refaire ça une deuxième fois. »

CONCILIER PATRIMOINE ET ÉCOLOGIE

Si la réhabilitation du presbytère est un hommage à l'héritage culturel, elle répond aussi aux enjeux sociaux, énergétiques et climatiques actuels : « On a opté pour la rénovation et on voulait aussi inclure le volet thermique,



EN QUELQUES MOTS...

RÉDUIT LA CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE ET LES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE

Les bâtiments anciens ont un rôle prédominant dans l'atteinte des objectifs nationaux de réduction des consommations énergétiques et d'émissions de gaz à effet de serre.

LIMITE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS & RENFORCER LA RÉSILIENCE DU TERRITOIRE FACE AU CLIMAT

L'artificialisation des sols est une des premières causes du changement climatique et de l'érosion de la biodiversité.

VALORISE LE PATRIMOINE CULTUREL

L'utilisation du bâti ancien est aussi un moyen de valoriser et optimiser le patrimoine culturel hérité.

DYNAMISER LES CENTRES-BOURGS

La densification des bourgs permet d'allier efficacité et qualité de l'urbanisation. En plus de « préserver le cachet des villes et villages » tel que l'avance Georges Robitzer, la densification des bourgs peut marquer le début d'un cercle vertueux : appui aux commerces de proximité, soutien à l'économie locale et levier à la mobilité douce et active en réduisant les distances de trajets.



« La réhabilitation du bâti ancien, une action à la croisée des enjeux énergétiques, techniques et patrimoniaux. »

Georges Robitzer, Maire de Knoersheim

COÛT

2 500 € : pré-étude du CAUE (financée à 80 % par le département)

518 000 € HT pour les travaux

85 000 € : Maîtrise d'oeuvre

50 000 € : Frais divers

Autofinancement / budget communal au moyen d'un prêt de 300 000 €

SUBVENTIONS

100 000 € du département avec le fonds de soutien solidarité pour les communes rurales

115 000 € de la région avec le fonds de réhabilitation de friches commerciales

70 000 € de la région avec le programme Climaxion

60 000 € de l'État, au titre de la DETR (Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux)

Demande de 30 000 € de l'État au titre de la PALULOS (Prime à l'Amélioration des logements à Utilisation Locative et à Occupation Sociale)

16 000 € par Oktave au travers du dispositif CEE du PETR Bruche Mossig

CONTACT

Georges ROBITZER
Maire de Knoersheim
mairie-knoersheim@orange.fr
03 88 69 92 20

mettre une isolation correcte et utiliser le plus possible des matériaux biosourcés ». Ainsi, le but est de créer trois logements sociaux pour janvier 2022 et de proposer des habitations de qualité à faible consommation énergétique.

ACCOMPAGNEMENT DU CAUE

La commune a été accompagnée par le CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement), avec M. Bayer : « pour la construction des scénarios et les réflexions, il a su apporter une vision globale du projet, par les apports d'expérience ou encore le soutien administratif. »

MMUMA ARCHITECTES, STRASBOURG

Pour le maire, Yann Rautureau du cabinet MMUMA a su proposer la meilleure façon de travailler le cloisonnement du bâtiment (le presbytère se situe entre la nouvelle mairie et l'église et en face se trouve un mur en taule) en proposant un aménagement en duplex. En travaillant sur l'ouverture, cet aménagement permet d'obtenir plus de luminosité, assurant ainsi le confort des futurs locataires.

CALENDRIER

2014 : Début de conception du projet
- réflexions sur la faisabilité du projet
- recherche de financement

2015 : étude du CAUE
- d'un montant de 2500 € subventionnée à 80 % par le département.



L'ancien bâtiment avant les travaux.

- 3 scénarios : démolition avec création d'un espace de vie pour ados, démolition et création de logements neufs, réhabilitation du bâti.

2018 : Reprise du dossier et des études avec le financement du département.

Création de la commission « presbytère » : (6 membres du conseil municipal) : « c'est eux qui font le choix d'un sol carrelé ou pas, de l'agencement du bâtiment, d'y mettre du photovoltaïque ou pas. »

2019 - 2020 : élaboration des plans architecturaux et du plan de financement

Début 2021 : démarrage des travaux

UNE ÉQUIPE MUNICIPALE DYNAMIQUE

Pour une petite commune de 220 habitants, « c'est un gros projet » : « On a la chance d'avoir une équipe dynamique et on fait bouger les choses ». En effet, depuis 2013, la commune a déjà construit une nouvelle mairie, transformer l'ancienne laiterie en atelier municipal et mis aux normes de l'église.