



## LOISIRS

**Raymond Carter, une exposition urbaine et graphique**

Photo L'Alsace/Françoise Sagon

Page 22



## CONSOMMATION

**Un magasin Action va s'installer à Saint-Louis**

Photo Ville de Saint-Louis

Page 22



## ENTREPRISE

**Vogel, maîtres charpentiers depuis cinquante ans**

Photo L'Alsace/Pierre Gusz

Page 23

## UFFHEIM

# Encerclées ou intégrées ?

Leur protection dans les documents d'urbanisme retirée, les deux casernes de la Ligne Maginot, uniques et en excellent état de conservation, font l'objet d'un projet d'aménagement immobilier. L'intégrité de ce patrimoine d'exception questionne, mais l'aménageur se fait le garant de leur conservation. Son projet aurait d'ailleurs été le seul à les conserver...

Ces deux constructions coquettes qui apparaissent dans un écrin de verdure, à l'entrée d'Uffheim, cachent bien leur jeu... Qui pourrait se douter qu'elles représentent un patrimoine unique en France ? Construites en 1937, elles sont en fait les derniers casernements intacts de la Ligne Maginot, prévus pour héberger les troupes chargées de la protection rapprochée des imposantes casernes de cette fortification. Elles sont dans un état de conservation remarquable. Sur toute l'étendue de la Ligne Maginot, il n'y en a pas d'autres qui ont conservé une telle fraîcheur.

« Ces casernes sont magnifiques ! »

« C'est grâce aux anciens propriétaires de ce site, suggère Gaël Werner, responsable de l'agence des Carrés de l'habitat, nouveau propriétaire des lieux. Auparavant, au lendemain de la guerre, c'était devenu un dépôt. Pendant cinquante ans, ces gens ont soigné ces deux casernements et leurs alentours et les ont maintenus dans un superbe état de con-

servation. »

Ces casernes et le terrain alentour ont donc été cédés par leur propriétaire à ce promoteur immobilier dans le cadre d'une opération d'aménagement. La perspective de modifier, voire de supprimer, le site et ses reliquats patrimoniaux a suscité une certaine inquiétude parmi des habitants de la commune, soucieux de l'intérêt que représentent ces bâtiments et donc de leur protection.

Or, la commune d'Uffheim avait retiré de son Plan Local d'urbanisme, en 2017, la protection qui garantissait une viabilité à ce patrimoine, afin de « laisser toute liberté aux vendeurs », avait confié le maire, Christian Martinez, en juin dernier.

Dès lors, rien ne garantissait le maintien des bâtiments. De fait, croit savoir Gaël Werner, « quasiment tous les projets immobiliers qui ont été présentés visaient la démolition de ces casernes. Il était question de tout raser ». Le projet défendu par son agence immobilière, et qui aurait obtenu l'agrément du propriétaire pour ces raisons, aurait été le seul à prendre en compte la



Le projet des Carrés de l'habitat prévoit la construction de sept immeubles autour des deux casernes, soit un total de 28 logements. Les casernes elles-mêmes abriteront une demi-douzaine d'appartements chacune.

Document Carré de l'habitat

valeur ajoutée que représentent ces deux casernements. « Nous portons un autre re-

gard, poursuit le promoteur. Pour nous, ces bâtiments sont magnifiques. Et nous avons choisi de les préserver. Nous conserverons même la barrière blanche à l'entrée du domaine. » Par contre, l'annexe en brique des casernes sera démolie.

### La recherche d'une cohérence

Le parti pris des architectes, c'est d'englober plutôt que de détruire. Donc les deux casernes seront conservées « dans leur jus ». À voir toutefois ce qu'on entend par là : un patrimoine vaut également par son environnement. Le promoteur va forcément construire sur ce site. Même si chaque caserne pourra abriter six ou sept logements à plus long terme (leur aménagement interviendra

dans la dernière phase), il est évident que le site sera « affecté » par une certaine densité de constructions nouvelles. Là aussi, cette densité se veut relative. Il y aura sept ensembles avec toiture à deux pans. Dans chaque ensemble, quatre logements de type duplex jardin. Cela reste peu, pour un projet de cette envergure. « La qualité du sol est mauvaise et elle détermine le type de construction. Nous n'aurions pas pu construire des ensembles plus conséquents. » Mais plus nombreux, certainement. Le promoteur a choisi de ne pas étouffer le site avec pléthore d'immeubles. Encore faut-il qu'ils ne tranchent pas avec l'existant, et qu'une homogénéité soit respectée. « On aurait pu tout bâtir en briques. Mais cela aurait entretenu une confusion, éclaire Di-

dier Hess, promoteur au Carré de l'habitat. Nous avons donc décidé de partir sur un projet qui englobe les casernes, en incluant des rappels dans toutes les nouvelles constructions, comme des parements en brique, des touches de couleurs similaires, etc, pour maintenir une cohérence. »

### Début des travaux l'été prochain

Cohérence qui n'aura sans doute pas grâce aux yeux des personnes sensibles à cet environnement mais qui a tout de même pour mérite de ne pas expédier ces casernes dans un oubli définitif. D'après le promoteur, les travaux devraient débuter à l'été 2019, pour une livraison de tous les logements d'ici 2021.

Jean-François OTT



Saines et bien entretenues, les casernes représentent un atout aux yeux du promoteur. Photo DNA/J.-F.O.

Pour vos annonces, des professionnels à votre écoute



Une communication efficace auprès de 276 000 lecteurs\*



**Avis de décès**  
03 89 32 75 15  
ALSDECEES@lalsace.fr



**Emploi**  
03 89 32 79 45  
ALSEMPLOI@lalsace.fr



**Carnet de famille**  
03 89 32 75 15  
ALSCARNET@lalsace.fr



**Annonces légales et judiciaires**  
03 89 32 79 04  
ALSLEGALES@lalsace.fr