

PATRIMOINE

Ferme à vendre pour vie de château

L'ancienne ferme seigneuriale située en lisière de Namsheim est mise en vente depuis le début du mois par l'agence Patrice Besse, spécialisée au niveau national en biens de caractère. Visite des lieux en compagnie de Jean-Christophe Brua, architecte de formation et responsable régional de l'agence.

Textes : Pierre Gusz
Photos : Armelle Bohn

Namsheim, petite bourgade de la plaine d'Alsace au bord du Rhin – 550 âmes au dernier recensement. Au bout de la rue du Château, à proximité de l'église du village, se dresse une ancienne ferme seigneuriale, sur le site même d'une antique propriété des Habsbourg, disparue depuis le XVII^e siècle (lire ci-contre).

Seule trace encore visible de cette époque dans le paysage : la tour-porche tout en pierres à l'entrée de la cour. « *Remarquez cette voûte en plein cintre, typique de la Renaissance, cette toiture en pavillon soulignée par une frise d'inspiration gothique, le tout couronné par une girouette décorée de feuilles de chêne* », détaille Jean-Christophe Brua, en fin connaisseur.

Des propriétaires « n'ayant pas les moyens de l'entretenir ni de la restaurer »

Au travers de son agence – Patrice Besse, spécialisée depuis 1924 dans la vente de tout édifice de caractère en France et en Belgique – c'est lui qui a pris contact avec les propriétaires des lieux, un couple d'agriculteurs à la retraite de Namsheim, pour mettre ce bien sur le marché. Installé en Alsace depuis un an et demi, lors de ses prospections, l'architecte de formation a eu l'occasion



La tour-porche datant du XVI^e siècle, dernier élément visible du château appartenant, jadis, aux Habsbourg.

de repérer, en amont, ce « *corps de ferme classique, qui n'est plus habitée depuis dix ans au moins* » ainsi que la tour-porche et son pigeonnier, « *encore fréquent en Bourgogne, plus rare en Alsace* ». « *Les propriétaires s'interrogeaient depuis un moment sur l'avenir de cette ferme, n'ayant pas les moyens de l'entretenir ni de la restaurer* », ajoute Jean-Christophe Brua.

Passée la tour-porche, la cour de la ferme en impose tout autant. Surtout avec le vénérable châtaignier qui veille sur les lieux. Au nord, une dépendance tout en longueur marque la limite des anciennes douves du château. Au sud, un logis s'ouvre sur un grand jardin où l'on distingue encore un mur de l'ancien édifice. En face, il y a cette grange, longue de 40 mètres, coiffée de tuiles plates type

« *Biberschwanz* » (en queue de castor) et bordée à ses deux extrémités par des hangars agricoles plus récents. Vaste potentiel.

Le logis, maison d'habitation de deux niveaux a pour sa part « *une emprise au sol d'environ 160 m², pas habitable en l'état* », poursuit Jean-Christophe Brua. L'architecture fait penser au début du XIX^e siècle

mais le logis intègre des vestiges antérieurs à sa reconstruction, comme son linteau de porte mouluré. Distribution des pièces : quatre au rez-de-chaussée (plus la cuisine et un cellier, une petite cave en sous-sol), cinq au premier niveau. Un escalier permet d'accéder à deux niveaux de combles eux aussi facilement aménageables.

Un chef d'entreprise de la région de Fribourg sur la liste des intéressés

Signalons enfin la petite dépendance en face du logis. « *Probablement un ancien fournil, dont les murs de façade ont été construits avec des galets du Rhin, comme le sol de la cour* », complète le responsable régional de l'agence Patrice Besse.

Si la mise en vente de ce bien est toute fraîche, plusieurs personnes se sont déjà manifestées, à commencer par un chef d'entreprise de la région de Fribourg. « *C'est une ferme facilement restaurable pour qui-conque aurait un projet de centre équestre, de chambres d'hôtes, de location de salle pour des mariages et autres fêtes* », avance Jean-Christophe Brua. De quoi donner des idées aux amoureux de nature, de calme et de grands espaces.

SE RENSEIGNER Sur le site de l'agence www.patrice-besse.com/chateaux-a-vendre/alsace/maison-village-rhin/

480 000

Le chiffre

Comme le prix de vente de cette ancienne ferme seigneuriale. Celui-ci inclut les 240 m² de surface habitable au sol (le bâtiment principal), les 500 m² de dépendances, plus le terrain de 65 ares. Il est également possible d'acheter ou de louer 4 hectares de terres supplémentaires.

Un peu d'histoire

Les premières mentions faisant état d'un château à Namsheim, surveillant la route qui longe le Rhin et le trafic fluvial, apparaissent en 1300. Celui-ci figure alors parmi les biens recensés dans le fameux « *terrier des Habsbourg* ».

Passant de mains en mains au fil des siècles – notamment au conseiller de l'empereur Maximilien, Jacques Villiger de Schoenenberg, en 1513 –, l'édifice est encore considéré comme un petit château au début du XVIII^e siècle, peu avant sa destruction par un incendie. En 1606, le noble Philippe de Landeck décrit un château comprenant « *une grande salle, sept pièces, neuf chambres, deux cuisines, trois caves et la maison du receveur* ».

Les vestiges sont alors transformés en ferme seigneuriale affermée à des particuliers. D'après les archives de la commune, Jean Peterschmitt, le dernier fermier, achète la propriété en 1868. L'endroit aurait été reconverti en hospice du village au début du XX^e siècle. Puis transformé en exploitation agricole jusqu'à nos jours.

LA PHRASE

« *L'agence Patrice Besse s'adresse à des passionnés, à une clientèle qui souhaite rénover de belles pierres et beaucoup d'histoire. Il s'agit ici de trouver un projet cohérent, d'éviter de transformer le lieu en lotissements. Mais si quelqu'un voulait démolir, il le pourrait.* »

Jean-Christophe Brua **Architecte**



L'une des dépendances, dont les façades ont été construites avec des galets du Rhin.



Jean-Christophe Brua, responsable régional de l'agence Patrice Besse.



Vue sur la grange, longue de 40 mètres, et sur l'un des hangars agricoles.