

## **Sabine DREXLER : Portrait d'une sénatrice alsacienne engagée dans la défense et la valorisation du patrimoine bâti ancien.**

*Invitée par le Conseil régional de l'Ordre des Architectes du Grand Est à l'occasion de sa Réunion Annuelle des Architectes à MOTOCO à Mulhouse. Sabine Drexler a fait une intervention remarquée qui retraçait son parcours politique et son engagement en faveur du patrimoine bâti traditionnel alsacien mais pas seulement.*

Sénatrice du Haut-Rhin, en fin de mandat (les prochaines élections sénatoriales auront lieu en 2027), Sabine Drexler est membre de la commission de la culture au Sénat et rapporteure pour le patrimoine au projet de loi de finances, rôle dans lequel elle auditionne les acteurs du patrimoine et rédige un rapport annuel pour le Gouvernement. Elle est également Conseillère d'Alsace au sein de la Collectivité Européenne d'Alsace (CEA), issue de la fusion en 2021 des deux conseils départementaux du Haut-Rhin et du Bas-Rhin. Elle y est, entre autres, en charge de la politique de la « Maison Alsacienne du XXI<sup>e</sup> siècle ». Au-delà de son ancrage régional et national, elle tire sa propre expérience de son ancrage local comme ancienne élue de sa commune, Durmenach, dans le Sundgau, et présidente d'une société d'histoire, avec laquelle elle restaure bénévolement de vieilles maisons. Elle sait donc de quoi elle parle !

L'objectif de la politique « Maison Alsacienne du XXI<sup>e</sup> siècle » mis en place par la CeA vise à enrayer la disparition progressive du bâti traditionnel en Alsace, estimée à environ 300 maisons par an. Pour cela, elle fournit un accompagnement et une ingénierie aux particuliers et aux collectivités, via des experts architectes du CAUE ou du Parc des Vosges du Nord, pour conseiller les projets de rénovation. Mais cet objectif ne saurait réussir sans subventions et incitations financières. Ainsi le « Fonds d'aide à la Sauvegarde et la Valorisation de la Maison alsacienne » propose une aide de 20% du montant des travaux pour la charpente, la couverture, le ravalement de façade et les menuiseries extérieures. Le plafond initial de l'aide est de 10 000 €, majorable jusqu'à 30 000 € si la commune cofinance à hauteur de 10% de l'aide de la CEA et jusqu'à 40 000 € si la commune ou l'intercommunalité s'engage à inventorier le bâti non protégé, dans le souci de mobiliser toutes les collectivités pour la protection du cadre de vie.

Dans ce cadre, la CeA a également développé des partenariats :

- avec les écoles d'architecture alsacienne (ENSAS et INSA) pour organiser des enseignements, des conférences et faciliter des stages.
- avec les bailleurs sociaux de la CeA pour démontrer la reconversion possible de bâtiments anciens (ex : grands corps de fermes) vers des usages modernes sans les dénaturer.
- enfin avec la Fondation du Patrimoine, à qui la CEA alloue environ 60 000 € par an, la fondation attribuant des labels permettant aux propriétaires de défiscaliser 50% du montant des travaux.

La sénatrice a aussi évoqué son engagement politique au niveau national pour combattre les impacts négatifs de la loi « Climat et Résilience » sur le bâti ancien et son Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) que la loi de 2021 rend opposable. Pour elle, comme pour tous les défenseurs du Patrimoine ancien d'avant 1948, le DPE est inadapté aux caractéristiques du bâti ancien : la fiche de calcul ne reconnaît pas les matériaux traditionnels (biosourcés, géosourcés) et les diagnostiqueurs appliquent une « valeur par défaut » classant injustement ces maisons en « passoires énergétiques » (catégories F ou G).

Les conséquences sont connues avec interdiction de location pour les logements G dès 2025 et pour les logements F en 2028 et les effets de ces classements DPE sont aujourd'hui visibles partout en France, pas seulement en Alsace même si les résultats y semblent plus néfastes encore qu'ailleurs. Les propriétaires sont fortement incités à réaliser des projets d'éco-rénovation, avec matériaux inadaptés issus de la pétrochimie (ex : plaques de polystyrène en isolation extérieure ou intérieure), pouvant détruire les structures en 15 ans. A l'inverse, on peut également observer un découragement des propriétaires, qui jugent les travaux respectueux du bâti ancien trop chers ou se sentent dépassés, et ne rénovent pas.

Autre source de problèmes majeurs de disparition progressive du patrimoine bâti ancien dans nos villages : le Zéro Artificialisation Nette (ZAN). Cette mesure visant à protéger les terres agricoles en limitant l'artificialisation des sols a un effet pervers : la hausse de la valeur des terrains en centre-bourg, dans le tissu urbain ancien. En Alsace, on voit l'émergence d' « effets d'aubaine » pour des promoteurs qui rachètent du foncier en cœur de village, qui rasant les maisons traditionnelles en pierre ou à pan de bois (classées G et jugées trop coûteuses à rénover) ainsi que leurs dépendances pour libérer le foncier afin de pouvoir y construire des ensembles immobiliers neufs, peu soucieux par ailleurs du contexte architectural, urbain ou paysager du tissu existant. Au mieux, certains promoteurs, plus scrupuleux, gardent la maison d'habitation à colombage et rasant les annexes et dépendances sans que leurs projets ne gagnent cependant en qualité.

Le résultat est catastrophique : disparition progressive d'un patrimoine constitutif de l'identité et de l'attractivité touristique et économique de la France et la réaction ne peut qu'être politique dans un premier temps. Pourquoi en est-on arrivé à cette situation absurde ? Sans être devin, Sabine Drexler a son analyse : par manque de coordination ministérielle ! Le constat remonte à 2021 et l'absence de travail interministériel entre Transition écologique, Logement et Culture lors de l'élaboration de la loi Climat et Résilience

Dès 2023, elle a alerté le ministre Christophe Béchu (Transition écologique) et remis un rapport avec préconisations, sans résultat à ce jour. Entêtée, elle n'abandonne pas et repart au combat. Elle rencontre, en janvier 2026, Vincent Jeanbrun, nouveau ministre du Logement en essayant de le convaincre, en quoi et comment, le bâti ancien peut contribuer à résoudre la crise du logement. A sa demande, une proposition de loi devait lui être remis pour la fin mai 2026.

Sabine Drexler nous en a dévoilé le contenu dans ses grandes lignes :

- obliger l'inventaire du « petit patrimoine » ou « bâti ordinaire » non protégé et l'intégrer aux documents d'urbanisme.
- créer un « DPE patrimonial » spécifique au bâti traditionnel.
- dans l'attente, rendre le DPE actuel non opposable pour ce bâti afin d'éviter des travaux inadaptés et de permettre la location et l'occupation des logements.
- conditionner les aides publiques à l'usage de matériaux compatibles et respectueux du bâti.

Devant ses propositions pleines de bon sens auxquels les architectes ne peuvent que souscrire et faire leurs, reste à savoir quand cette loi sortira et s'appliquera. L'accueil réservé à notre sénatrice alsacienne par les architectes présents en nombre témoigne de l'importance d'une telle loi et de son urgence pour la sauvegarde et la valorisation de nos architectures vernaculaires.