

PATRIMOINE

La rénovation thermique risque d'étouffer la maison à colombages

La loi climat et résilience vise à accélérer la transition écologique de notre société. Sauf qu'elle risque de creuser ce virage sur les ruines de notre patrimoine bâti. Des voix s'élèvent pour dénoncer l'absurdité d'un « tout à l'isolation » qui n'a cure des particularités vitales des maisons anciennes.

Faut-il asseoir la transition énergétique sur un champ de ruines, celui de notre patrimoine ? Malgré d'inventives initiatives individuelles, la maison à colombages perd du terrain, en Alsace : chaque année, elles seraient plus de 300 à finir en petit bois.

Le phénomène n'est pas près de s'inverser depuis la promulgation de deux lois aux amers effets secondaires : la loi climat et résilience, qui établit le principe du zéro artificialisation nette et la loi énergie climat, qui vise l'interdiction progressive à la location de passoires thermiques, pour favoriser des rénovations thermiques à mener tambour battant, puisque l'État leur assigne un caractère d'urgence climatique.

Polystyrène et colombages : le mariage malheureux

Deux lois vertueuses en apparence, mais qui font peser sur le bâti ancien une pression inédite et mortifère : l'une en accélérant la densification des centres des communes, ce qui se fera parfois en ratiboisant



À Hochstatt, Marc Roesch a fait le choix d'une rénovation énergétique exemplaire de sa maison à colombages, en utilisant notamment le béton de chanvre. Photo L'Alsace/Vincent VOGELIN

l'ancien, et l'autre en prônant une rénovation qui ne tient pas compte des caractéristiques bioclimatiques du bâti ancien et qui aboutira à sa ruine. Les matériaux naturels ont en effet besoin de respirer, ce que ne permet pas l'utilisation de polystyrène expansé avec lequel on recouvre de plus en plus souvent les colombages...

Depuis cet été, des voix s'élèvent pour dénoncer cette catastrophe qui s'annonce, à sa-

voir que le bois « pourrisse » derrière sa nouvelle coque étanche. Expert haut-rhinois du CAUE (Conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement), Christian Fuchs a été l'un des premiers à donner l'alerte. Selon lui, « avec ces nouvelles obligations, on touche le fond : ceux qui ne pourront pas rénover faute de moyens devront revendre leur bien. On ouvre des boulevards aux démolisseurs ! »

Architecte des Bâtiments de France, Grégory Schott constate avec inquiétude un phénomène « qui a pris de l'ampleur ces deux dernières années avec les incitations croissantes à isoler par l'extérieur pour réduire sa facture, ce qui a inévitablement des effets délétères sur le bâti ancien ».

Adapter le DPE et conditionner les aides

La sénatrice Les Républi-

cains du Haut-Rhin, Sabine Drexler, vient d'exposer elle aussi ses craintes à la ministre de la Culture. « Des normes d'isolation préconisées sans nuance sont de véritables aubaines pour certains professionnels de l'isolation, qui n'hésitent pas à étouffer des architectures remarquables sous le polystyrène. C'est également une aubaine pour les constructeurs, qui rachètent au prix du terrain des maisons inhabitées et dégradées faute de pouvoir être louées, maisons qui seront rasées. Paradoxalement, l'État subventionne ces démolitions alors qu'il est censé préserver le patrimoine. Mais dans la loi, ce mot n'a pas été prononcé », déplore-t-elle.

Les défenseurs du patrimoine pointent aussi du doigt l'adaptation du nouveau DPE (diagnostic de performance énergétique), nouveau sésame de l'heureux propriétaire.

Des chantiers entravés

« Il faut modifier la loi et le DPE pour les adapter aux caractéristiques propres du bâti ancien », insiste Sabine Drexler, en s'appuyant sur l'avis unanime de la commission culture du Sénat. Ainsi que « conditionner les aides de l'État au choix de l'isolation », prolonge Bertrand Duhem. « Et accompagner l'évolution de la société par davantage d'ingénierie », complète Grégory Schott.

Deux chantiers d'isolation

extérieure de maisons remarquables ont été arrêtés in extremis, tout récemment, par les architectes des Bâtiments de France. L'un à Bischheim, au nord de Strasbourg, sur une maison du XVIII^e siècle, et l'autre à Durmenach, dans le Sundgau.

Politique de protection

Durmenach où Sabine Drexler, lorsqu'elle était maire, a porté plusieurs chantiers de réhabilitation du patrimoine à colombages. « D'autres allaient en lancer. Il y a urgence », lance-t-elle. La sénatrice, qui est aussi élue à la CEA (Collectivité européenne d'Alsace), travaille à l'élaboration d'une politique de protection de la maison ancienne qui devrait porter ses fruits dans moins d'un an.

Mais pour l'heure, la CEA n'a pas encore réussi à unifier les dispositifs de soutien mis en place par les deux anciens départements alsaciens. « Nous envisagerons de créer une maison de l'habitat sur chaque territoire, pour conseiller les habitants au plus près. Quant à l'État, il devrait subventionner les techniques de rénovation anciennes et le plus possible en circuit court, au lieu de payer pour du polystyrène qui provient de pétrole étranger », estime-t-on à la CEA. Ajoutons que les communes sont également en mesure de déployer des politiques de préservation. Mais tous les maires ne sont pas d'accord, tant s'en faut.

Jean-François OTT

Un « scandale » national



Un cas d'isolation extérieure partielle sur une maison ancienne dans le Val d'Oise : celle-ci est partagée entre deux propriétaires, l'un respectueux des caractéristiques du bâti, l'autre, à gauche, qui s'est laissé séduire par une proposition d'isolation à un euro, laquelle provoquera un pourrissement accéléré du bâtiment. Document remis/Photo Maisons paysannes de France

Il ne pousse pas de colombages qu'en Alsace. Et le bois n'est pas le seul matériau qui pâtit d'une isolation inadéquate : les maçonneries aussi sont mises à mal. De fait, le problème est global. L'association Maisons paysannes de France a justement écrit aux ministères concernés, avec six autres associations patrimoniales nationales, pour dénoncer cette menace qui pèse sur un pan conséquent du patrimoine français.

« Un bien commun »

« Le bâti ancien est un bien commun, auquel cette loi Climat et résilience porte atteinte en n'établissant pas de règles spécifiques pour ce qui a été construit avant 1948 », martèle Gilles Aglave, le président de Maisons paysannes de France.

« Coller du polystyrène sur de superbes façades est une aberration qui nuit au paysage et garantit l'obsolescence programmée de la maison. Or, ces cas se multiplient partout en France, c'est une vraie catastrophe ! Nous ne sommes pas contre l'isolation par l'extérieur, mais de grâce, n'en faites pas n'importe quoi. Ces maisons anciennes ont été construites avec du bon sens. Elles sont fragiles si on les traite mal, mais parfaitement durables si on comprend leur écosystème et si on maintient leur respirabilité », développe-t-il.

Concernant ce patrimoine, Gilles Aglave épingle en particulier l'absence d'une culture du bâtiment responsable, ainsi qu'une incitation forte face à l'urgence énergétique et climatique qui se traduit dans les

faits, selon lui, par du « grand n'importe quoi. Les pouvoirs publics n'ont pas pris la mesure d'une situation scandaleuse, qui incite fortement les particuliers à répondre à des propositions alléchantes échappant aux contrôles ou même aux garanties décennales. La Cour des comptes a d'ailleurs alerté sur le fait que rien ne démontre l'efficacité des subventions versées pour effectuer ces isolations. »

Enfin, assène le président de Maisons paysannes de France, les DPE (diagnostic de performance énergétique) ne sont pas adaptés au bâti ancien. « Mais celui-ci représentant 30 % du parc de logements à améliorer, on imagine que c'est un marché à ne pas laisser s'échapper... », ironise-t-il.

J.-F.O.

Respirer, c'est vital

Il est acquis que, pour exister, une maison doit respirer. Comme nous. Or certains matériaux entravent cette respirabilité. « Des études menées par le Cerema [Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement] ont démontré l'importance de la « perspiration », soit la capacité d'un matériau à laisser passer la vapeur d'eau qui, sinon, s'accumulerait dans la maison. Si on étouffe cette qualité écologique, on va provoquer le pourrissement du bois et de la maçonnerie », tranche Grégory Schott, architecte aux Bâtiments de France et responsable de l'unité haut-rhinoise.

La maison ancienne, un écosystème à respecter

« Je connais le cas d'une maison ancienne isolée par l'extérieur, avec du PVC partout et une étanchéité absolue. À tel point que ses propriétaires devaient la déshumidifier et collectaient dix litres d'eau par jour », se souvient Bernard Duhem, président de l'Association pour la sauvegarde de la maison alsacienne (Asma).

Seul le béton est inerte. Ce qui n'est pas le cas de la maison ancienne : bioclimatique, elle est à elle toute seule un écosystème à respecter. Partant de là, il est évident que l'on n'utilise pas les mêmes matériaux pour rénover les maisons à colombages et autres patrimoines anciens. « Le torchis ne suffit effectivement pas pour isoler. Mais les bons matériaux ne manquent pas, comme le béton de chanvre, la laine de bois, etc. », insiste Bernard Duhem. Un traitement spécial est essentiel de même que le recours à des études thermiques pour déterminer l'épaisseur d'isolant à prévoir ».

L'Asma, via ses stammtisch et son site internet www.asma.fr apporte des conseils précieux aux particuliers et aux collectivités, de même que les experts du CAUE (Conseil d'architecture, de l'urbanisme et de l'environ-



Le Wentzwillerois Guilhem Douillet a testé plusieurs mélanges de terre crue et de chanvre pour assurer une isolation la plus respectueuse. Photo archives L'Alsace/Thierry GACHON

nement, via leur site Internet www.caue-alsace.com).

Enfin l'Écomusée d'Alsace, à Ungersheim, accueille dans ses locaux le Gabion, centre de formation spécialisé qui enseigne et diffuse les techniques d'éco-construction. Parce que le bâti ancien a des atouts écologiques certains, dont il s'agit de profiter.

J.-F.O.