

"Une perte patrimoniale irréparable", le sort d'une maison traditionnelle à colombages suscite à nouveau la polémique



[La maison Riff à Brumath • © Lison Zimmer / France télévisions](#)

Les maisons alsaciennes à colombages sont parfois sources de conflits et bras de fer, entre ceux qui veulent construire du neuf et les défenseurs du patrimoine. La maison Riff à Brumath est, pour la deuxième fois en quatre ans, au cœur d'un tel débat entre la mairie et des associations.

Démolir une maison alsacienne à colombages, pour reconstruire du neuf, ou la démonter et la remonter à l'identique, en remplaçant les éléments qui le nécessitent, est une question récurrente majeure en Alsace. Parfois, des conflits et bras de fer à ce sujet durent pendant des années entre des communes, promoteurs et défenseurs du patrimoine.

La maison Riff, datant des 17^e et 18^e siècles, située au 23 rue du Général Duport à Brumath, est l'une de ces maisons qui créent des tensions. Dans cette ville de plus de 10 000 habitants, située entre Strasbourg et Haguenau, plusieurs maisons ont été reconnues "remarquables" et classées "patrimoniale" au projet de PLUI (Plan local d'urbanisation intercommunal)", ce qui permet de les préserver de la destruction.

La maison Riff ne fait pas partie de ce classement établi en 2012 et n'est donc pas protégée à ce titre. Elle aurait cependant des qualités suffisamment remarquables, selon l'architecte des bâtiments de France et l'ASMA, [Association de Sauvegarde de la Maison alsacienne](#). "J'ai visité la maison en avril 2021" indique le vice-président de l'ASMA, Denis Elbel. "J'ai pu constater qu'elle était en bon état structurel et trois ans plus tard, en décembre 2024, l'architecte des bâtiments de France, chargé du diagnostic, a fait le même constat. Il a signalé que le plancher était en mauvais état, mais qu'il n'y avait pas de problème sur la structure des colombages."

De la promesse de ne pas démolir, à l'annonce de la démolition

En 2021, cette maison appartenait encore à un particulier nonagénaire. Il l'a vendue à un promoteur qui voulait la détruire et la remplacer par un immeuble de onze logements. Grâce à l'intervention de riverains et de Stéphane Bern, à la tête de "[Mission patrimoine](#)", le permis de démolir a été annulé par le maire Etienne Wolf, et le promoteur s'est retiré. La propriété a alors été acquise par [Alsace Habitat](#), qui s'est engagé, par écrit, à ne pas démolir et à restaurer ce bâtiment remarquable.

Le vice-président de l'ASMA avoue donc être très surpris aujourd'hui : "Il ne s'est rien passé pendant quatre ans et demi, jusqu'à l'affichage, il y a quelques jours, d'un nouveau PC (permis de construire), signé le 3 septembre : "Démolition et reconstruction de la maison

patrimoniale et la construction de deux maisons jumelées". Denis Elbel nous indique avoir trouvé un paragraphe alarmant dans le dossier du permis de construire : "La présente opération comportera la déconstruction totale de cette maison et de ses sous-sols, la reconstruction sur structure porteuse neuve, les pans de bois du premier étage et du comble étant déposés et réemployés partiellement sur la structure porteuse neuve de l'immeuble, selon les dispositions préconisées par l'architecte des Bâtiments de France en mars 2025.

Aux yeux de ce spécialiste, "Ce projet ne respecte pas du tout les dispositions préconisées par Sandu Hangan, l'architecte des bâtiments de France qui a fait la visite sur site le 5 décembre 2024." Bénédicte Caspar, qui lui a succédé à ce poste, le confirme dans un courrier du 26 septembre 2025, adressé à Denis Elbel : "Le projet déposé ne tient pas compte des dispositions préconisées par l'architecte des Bâtiments de France au mois de décembre 2024. La déconstruction totale de cette maison et le réemploi partiel des colombages au premier étage et combles représentent une perte patrimoniale irréparable pour la commune."

Pour les Brumathois, c'est incompréhensible de la part du maire : "C'est une incohérence" dit l'un d'eux. "D'une part, il est pour la sauvegarde du patrimoine, et d'un autre côté, on démolit et on veut reconstruire. Est-ce que ça va être reconstruit de la même façon ? On ne sait pas trop." Un autre riverain se dit choqué, car la maison existe depuis son enfance.

Le maire évoque un malentendu

Etienne Wolf, maire de Brumath, et président du bailleur social Alsace Habitat, affirme au micro de notre équipe que cette maison ne sera "pas démolie, mais déconstruite et reconstruite." Le terme "à l'identique" n'est pas employé par l'édile. Il explique : "Nous ne pouvons pas réhabiliter sur les bases actuelles puisque le soubassement est pourri, les poutres sont pourries, donc il faut d'abord démonter, on reprend le matériel qui est encore en bon état, on rajoute d'autres matériels, on reconstruit la maison."

Quant au terme "démolition" sur le panneau du permis de construire, il le justifie ainsi : "C'est le terme officiel quand on dépose un permis, "démolition" et on a rajouté bien clairement "reconstruction de la maison patrimoniale."

Dans le sous-sol de l'extension de la maison, Fernand Roth, directeur de l'investissement et du patrimoine chez Alsace Habitat justifie aussi la démarche : "Le rapport structure établi par un bureau indépendant établit que ce mur-là est bombé et fissuré, il est poussé par la voirie à l'extérieur et ce mur-là risque aussi de partir. Après, on a le problème des poutrelles rouillées sur plusieurs millimètres. Il faudra les enlever, et ici ce renfort est en train de partir, ce poteau, c'est de la poussière, il ne tient plus grand-chose, s'il tombe tout le reste tombe. On ne peut pas rénover, on aurait préféré avoir une maison en bon état structurel, qui aurait permis de réhabiliter en l'état, ça aurait coûté beaucoup moins cher. "

Il insiste aussi sur le fait qu'un bailleur social ne peut pas prendre de risque comme pourrait le faire un particulier : "Nous, on est une société de construction de logements aidés, on a des locataires qui vont rentrer, on est contrôlés par un bureau de contrôle au niveau de la structure, on ne peut pas comme un particulier éventuellement prendre quelques risques. Si un plancher s'effondre quelque part, pour lui à la rigueur ce n'est pas un souci majeur, mais nous, on ne peut pas se permettre ça." et il se veut rassurant : "Une fois qu'on aura déconstruit et refait un nouveau soubassement, on mettra de nouveau en place le colombage au premier étage et dans les combles."

Pourquoi préserver cette maison à l'identique

La maison Riff se trouve dans une rue où les maisons sont encore préservées. Dans son courrier au président de l'Asma, l'architecte de la DRAC (Direction régionale des affaires culturelles du Grand-Est) en fonction à ce moment-là développait dans son compte rendu : *"Du point de vue historique et architectural, ce bâtiment présente un intérêt certain pour l'évolution du tissu bâti et de l'architecture de Brumath et de l'Alsace. Du point de vue urbain, la construction se situe au cœur du tissu bâti ancien et participe à sa cohérence typologique par le mode d'occupation du sol, le rapport avec les rues, le gabarit et la forme des volumes. Pour toutes ces raisons, j'estime que cet immeuble présente un intérêt urbain, architectural et paysager suffisant pour justifier sa préservation et mise en valeur."*

On nous dit toujours que la maison est pourrie et qu'elle va s'effondrer, mais quand on a un pneu crevé, on le remplace, on ne jette pas la voiture !

Le vice-président de l'Asma, qui a déjà sauvé des centaines de maisons menacées, regrette que l'envie de raser soit souvent plus forte que l'envie de préserver les maisons à colombage. En coopération avec l'association des amis du patrimoine brumathois, les deux associations ont répertorié 2481 bâtis, granges et maisons qui nécessiteraient d'être protégés dans le territoire entre Brumath et Haguenau séparées de 13 km. *"Ceux qui veulent détruire, nous disent toujours que la maison est pourrie et qu'elle menace de s'effondrer, mais quand on a un pneu crevé sur une voiture, on ne la jette pas non plus, on remplace le pneu et si besoin la roue."*

Stéphane Bern à nouveau appelé à la rescousse

L'initiateur du Loto du patrimoine, Stéphane Bern, avait été déjà sollicité en 2021 au sujet de cette maison, pour laquelle [les actions de sauvegarde](#) s'étirent déjà sur plusieurs années. Il avait d'ailleurs envoyé un courrier au maire Etienne Wolf, qui s'était alors engagé à la sauver. Le défenseur du patrimoine est à nouveau appelé au secours par des riverains et l'Asma. À nouveau, il a répondu favorablement dans un tweet : *"Croyez bien que je vais à nouveau écrire au maire de Brumath, qui ne tient pas ses promesses. La maison Riff ne saurait être démolie. J'ai alerté le ministère de la Culture."*

Le vice-président de l'Asma suggère une chose simple pour calmer les esprits et rassurer les défenseurs du patrimoine alsacien : retirer ce permis avec le mot « démolition » pour le remplacer par un nouveau permis qui stipulerait « démontage soigné » comme l'avait demandé l'architecte des bâtiments de France.