



# Pour un logement social alsacien du XXI<sup>e</sup> siècle

Entre ancrage local  
et usages contemporains



# Préface

11



En tant que président d'Habitats de Haute-Alsace, j'ai souhaité que ce travail contribue à nourrir notre réflexion collective sur **l'avenir du logement social en Alsace**. Il ne s'agit pas de bouleverser nos pratiques, mais d'interroger en profondeur ce que signifie aujourd'hui **construire ou réhabiliter dans un territoire marqué par une forte identité patrimoniale**, et confronté à des usages en constante évolution.

Cette démarche s'inscrit dans le cadre d'une **convention** signée entre la Collectivité européenne d'Alsace (CeA), Habitats de Haute-Alsace (HHA), Alsace Habitat, l'École Nationale Supérieure d'Architecture de Strasbourg (ENSAS) et l'Institut National des Sciences Appliquées de Strasbourg (INSA). Elle s'appuie sur l'analyse de dix opérations réalisées par une étudiante de l'ENSAS, mêlant réhabilitations de bâtiments anciens et constructions neuves produites par Habitats de Haute-Alsace, ainsi que sur des entretiens avec des architectes et des professionnels de terrain.

Ce document propose une **synthèse des principaux enseignements** de cette recherche. Il ne s'agit pas de fixer des règles universelles, mais de formuler des **repères forts et adaptables** qui puissent guider les futures opérations de construction et de réhabilitation de logements sociaux en Alsace. L'ambition est de contribuer à faire émerger **une architecture sociale « enracinée alsacienne »**, évolutive, attentive aux usages et aux qualités de chaque contexte.

Je tiens à remercier chaleureusement l'ensemble des partenaires qui ont accompagné cette réflexion, et particulièrement les représentants de l'**École Nationale Supérieure d'Architecture de Strasbourg** (ENSAS) et de la **Collectivité européenne d'Alsace** et notamment Mélanie Adam, cheffe de projet Habitat-Urbanisme.

Mes remerciements vont également aux architectes Jérôme Geiger (FINKLER), Michaël Nisslé (ARPEN), Denis Tschirhart (ARPEN) et Laurence Gourio (IXO) qui ont accepté de partager leur retour d'expérience. Leurs contributions ont permis d'enrichir ce travail d'un regard concret, ancré dans les réalités du logement social.

Je tiens aussi à remercier Sabine Drexler, Sénatrice et Conseillère d'Alsace, d'avoir accordé de son temps pour un échange précieux sur sa mission de sauvegarde du patrimoine de la maison alsacienne ainsi que sur un projet mené par Habitats de Haute-Alsace à Durmenach auquel elle tient particulièrement.

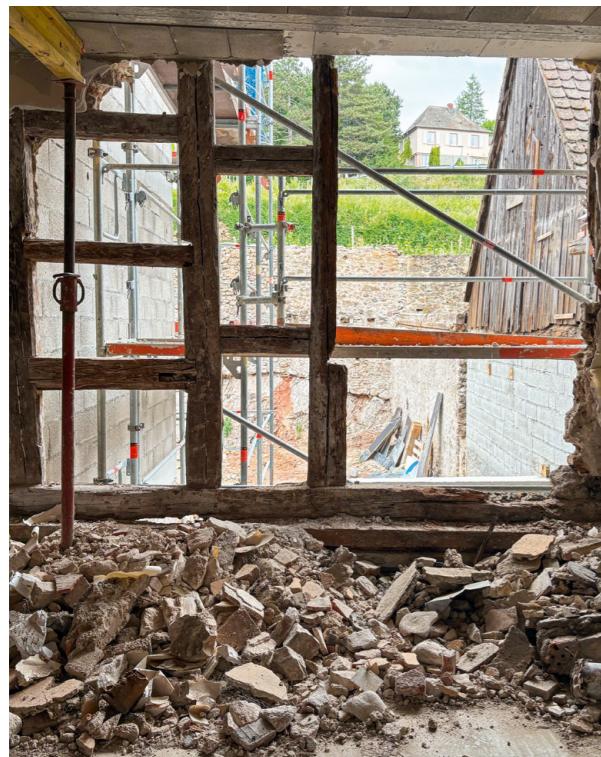
Enfin, je souhaite saluer l'investissement d'Alexandra Boistier, étudiante en Master 2 à l'ENSAS, dont l'analyse rigoureuse et l'implication sur le terrain ont permis de faire émerger ce document de synthèse avec l'appui du groupe de travail spécialement constitué au sein d'HHA (Guillaume Couturier, Laurent Biehlmann, Daniel Schoepff, Nicolas Armsbach, gestionnaires de sites).

Ce travail « **Pour un logement social alsacien du XXI<sup>e</sup> siècle** » est le fruit d'un dialogue, que j'espère fécond et durable, entre acteurs publics, professionnels de la conception et futurs architectes.

Lucien Muller,  
Président d'Habitats de Haute-Alsace

# Introduction

Le logement social est aujourd’hui confronté à de multiples enjeux : évolution des modes de vie, diversification des profils familiaux, vieillissement de la population, mais aussi exigences accrues en matière de confort, d’accessibilité et de qualité d’usage. Il ne peut plus se limiter à une réponse technique ou économique : il doit être pensé comme un espace de vie, adapté, évolutif, et ancré dans un territoire.



Travaux en cours de réhabilitation à Turckheim,  
ancienne maison de vigneron

En Alsace, ce défi s’accompagne d’une spécificité forte : un **héritage architectural marqué**, entre maisons à colombages, volumes simples et matériaux traditionnels. Pour un bailleur comme **Habitats de Haute-Alsace**, il s’agit alors de **concilier usage contemporain et mémoire bâtie**, sans figer ni pasticher.

Ce travail d’étude propose d’examiner cette tension à travers l’analyse de plusieurs projets patrimoniaux réalisés par HHA, l’identification des usages contemporains du logement social et le retour de plusieurs architectes alsaciens travaillant pour HHA.

L’objectif est de comprendre comment l’**architecture sociale de demain pourra renforcer l’alliance du confort, de la durabilité et de l’ancrage local**.

# Méthodologie

## Une approche croisée : terrain, usage, conception

Ce travail repose sur une double entrée : l’analyse architecturale de projets construits et le recueil de retours d’expérience issus du terrain. L’objectif est de croiser l’observation des formes bâties avec les attentes des usagers et les logiques de conception des professionnels.

### Dix opérations portées par Habitats de Haute-Alsace ont servi de base à l’étude :

- 5 réhabilitations de bâtiments anciens (anciens hôpitaux, mairies, corps de ferme...)
- 5 constructions neuves de typologies variées (du petit collectif à la résidence senior)

Chaque projet a fait l’objet d’une fiche analytique, selon une grille commune (implantation, organisation intérieure, traitement architectural, qualité d’usage...).

### Des entretiens ont aussi été menés avec :

- Trois agences d’architecture ayant conçu des projets pour HHA :
  - FINKLER avec Monsieur Geiger,
  - IXO avec Madame Gourio,
  - ARPEN avec Monsieur Nisslé et Monsieur Tschirhart
- Des gestionnaires de site, personnel HHA, ayant en gestion les patrimoines analysés
- Sabine Drexler, Sénatrice et Conseillère d’Alsace

Ces échanges ont permis de mettre en lumière les réalités concrètes de la gestion, les choix de conception et les attentes croissantes des habitants.



# Réhabilitation du patrimoine alsacien :

## préserver l'identité tout en renforçant l'usage

Les projets de réhabilitation menés par Habitats de Haute-Alsace traduisent une volonté forte de préserver l'identité architecturale alsacienne tout en répondant aux usages contemporains. À travers les opérations étudiées, un fil directeur se dessine : maintenir l'enveloppe patrimoniale tout en adaptant les logements à des modes de vie évolutifs.

Dans l'ensemble, les bâtiments conservent leur silhouette d'origine : volumes simples, toitures à deux pans, encadrements en grès, colombages remis au jour. Ce respect du bâti ancien s'accompagne de mises à niveau techniques : isolation thermique, rénovation énergétique, VMC, parfois isolation phonique. Mais l'ampleur des transformations varie. Certaines opérations (comme à Rouffach ou Niedermorschwihr) restent limitées à une remise aux normes. Si elles conservent les qualités esthétiques du bâti, elles montrent des limites en termes d'adaptabilité : organisation cloisonnée, peu de modularité, accessibilité partielle.



Travaux en cours de réhabilitation à Turckheim, ancienne maison de vigneron



Résidence Saint Urbain, ancienne gendarmerie, Rouffach



Résidence Saint Gall, Niedermorschwihr

À l'inverse, des interventions plus poussées, comme à Turckheim ou Ingersheim, réorganisent les logements : cuisines ouvertes, circulation simplifiée, pièces modulables. À Turckheim, une extension en cœur de cour permet de dégager les espaces intérieurs et d'augmenter la surface habitable. Ces réhabilitations lourdes offrent un meilleur confort, mais nécessitent des investissements conséquents.

Les projets s'insèrent naturellement dans leur environnement bâti existant, maintenant l'identité des centres-bourgs. Toutefois, les contraintes des parcelles existantes limitent souvent le développement d'espaces extérieurs qualitatifs : jardins rares, stationnements parfois peu lisibles.

En somme, la réhabilitation permet de conjuguer mémoire du territoire et qualité d'usage, mais elle reste confrontée à plusieurs limites :

- une accessibilité rarement complète
- une adaptation des logements conditionnée par l'existant
- des coûts élevés, parfois imprévisibles

Ce qui se joue à travers ces projets, c'est une tension constante entre respect patrimonial et adaptation fonctionnelle, un équilibre subtil à trouver pour donner toute sa place au logement social alsacien du XXI<sup>e</sup> siècle.



Résidence Ancienne Mairie, Ingersheim



Résidence Ancien Hôpital, Kaysersberg



# Construction neuve :

## Entre confort d'usage et identité à retrouver

Les projets récents de constructions neuves portés par Habitats de Haute-Alsace témoignent d'une évolution notable dans la manière de concevoir le logement social. L'accent est mis sur la qualité d'usage, la compacité des logements, et la performance énergétique, dans une logique de rationalisation et de confort quotidien.

Les cinq opérations analysées montrent une attention forte portée à l'organisation intérieure : les séjours-cuisines sont majoritairement ouverts, la séparation entre espaces jour et nuit est claire, et chaque logement bénéficie d'un accès à un extérieur qu'il s'agisse d'un balcon, d'une loggia ou d'un jardin privatif.

Les typologies les plus fréquentes sont les T2 et T3, adaptés à des configurations familiales diverses, souvent plus réduites. Le confort est aujourd'hui un standard : circulation fluide, espaces lumineux, salles d'eau accessibles, performances RE2020. L'accessibilité PMR est intégrée dès la conception dans la majorité des cas, au rez-de-chaussée comme en étage via un ascenseur. Ces qualités rendent les logements neufs particulièrement adaptés aux usages contemporains.



Résidence autonomie pour personnes âgées, Le Hameau d'Amélie, Wittelsheim



Résidence autonomie pour personnes âgées, Le Hameau d'Amélie, Wittelsheim



Opération passive E3-C2, labellisée CERQUAL,  
Habitat et environnement performance,  
Résidence Villa Nova, Wittenheim



Opération de logements en accession par ATHIS,  
Résidence Le Boréal, Kingersheim



Résidence Seniors, Résidence Dîmière, Fessenheim



Sur le plan architectural, les démarches sont plus hétérogènes. Certains projets reprennent des éléments alsaciens discrets (tuiles traditionnelles, jeux de pignons, teintes chaudes), mais d'autres s'en écartent au profit d'une écriture plus neutre, voire banalisée. Si l'intégration urbaine reste soignée, grâce à des échelles modérées, des volumes fractionnés et une implantation douce, l'ancrage identitaire se révèle parfois fragile.

Ainsi, ces projets montrent une montée en qualité indéniable sur le plan fonctionnel, mais aussi un risque de perte de l'identité architecturale alsacienne. Le défi à venir consiste à combiner cette efficacité d'usage avec une lecture plus locale des formes, des matériaux et des détails. Car c'est aussi dans ces repères, même subtils, que se construit une identité contemporaine du logement social alsacien.



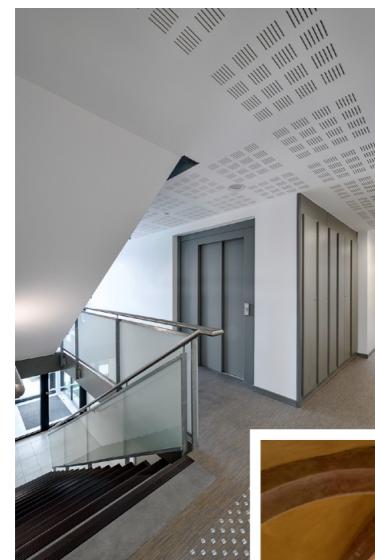
Résidence Les Berges du Muhlbach, Turckheim



# Usages contemporains :

Une diversité d'usages à prendre en compte pour une qualité d'habiter

Les attentes contemporaines en matière de logement social évoluent constamment, notamment sous l'influence de transformations sociétales majeures telles que le télétravail, l'augmentation de la longévité et la diversité des profils familiaux. Les exigences des habitants se concentrent désormais sur la flexibilité des espaces, l'accessibilité, le confort thermique et acoustique, ainsi que sur une qualité d'usage qui s'adapte aux parcours de vie.



Résidence Seniors,  
Résidence Dîmière,  
Fessenheim

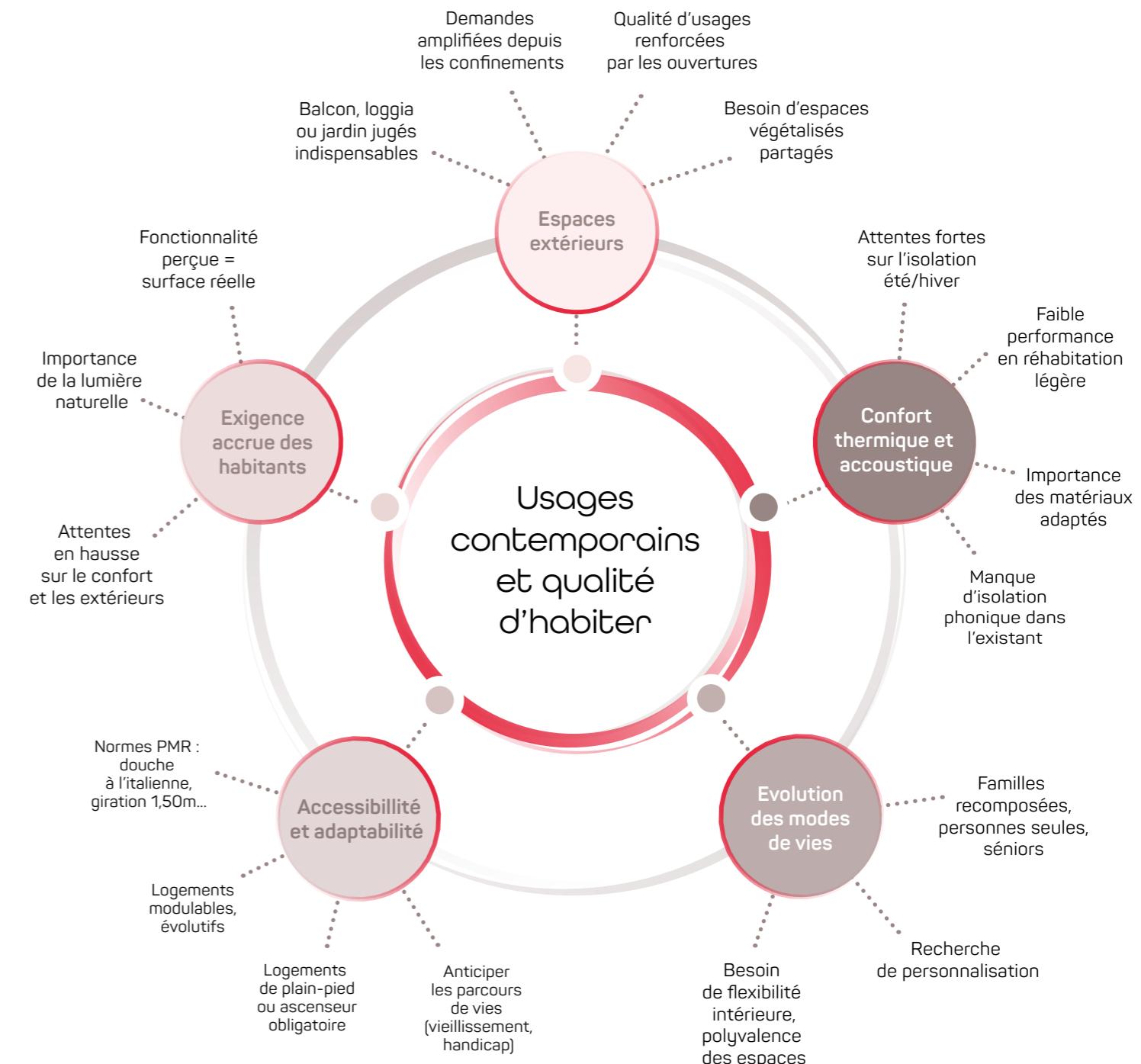


Résidence Ancien Hôpital,  
Kaysersberg

Les opérations analysées montrent que les projets de réhabilitation et de construction neuve menés par Habitats de Haute-Alsace tentent de répondre à ces besoins par des approches diverses. Les projets de réhabilitation, comme à Ingersheim ou Turckheim, démontrent un effort pour repenser la modularité et l'accessibilité dans des cadres patrimoniaux contraignants. Les constructions neuves, comme à Wittenheim ou Fessenheim, cherchent quant à elles à proposer des espaces adaptés aux modes de vie contemporains, en intégrant des normes récentes de performance thermique et d'accessibilité PMR.

Cependant, les retours des gestionnaires de sites d'HHA montrent que malgré ces efforts, certaines difficultés persistent : la question de l'accessibilité reste centrale, notamment pour les personnes âgées ou à mobilité réduite, tandis que le confort acoustique est encore perfectible, surtout dans les réhabilitations. Ces retours confirment également que la modularité et l'optimisation des espaces, bien qu'intégrées dans de nombreux projets récents, peinent encore à répondre pleinement aux attentes de diversité d'usage exprimées par les habitants.

L'enjeu pour le logement social de demain sera donc d'allier performance technique, confort d'usage et adaptabilité pour garantir un cadre de vie pérenne et attractif, tout en conservant une identité architecturale propre aux territoires alsaciens. Pour cela, une réflexion croisée entre les retours d'expérience et les recherches théoriques reste primordiale, afin de guider les futures opérations vers une réponse équilibrée entre innovation et ancrage patrimonial.



# Retours d'architectes

Pour compléter l'analyse des opérations, plusieurs entretiens ont été menés avec des architectes ayant conçu des projets pour HHA. Leurs retours soulignent à la fois l'intérêt de réfléchir à une identité partagée, et la nécessité de laisser place au contexte, à l'usage, et à la liberté de conception.



Ferme Niebergold, Durmenach

## Réinterpréter, sans copier

Les architectes s'accordent sur l'importance de travailler avec les codes alsaciens, toiture à deux pans, colombage, débords, mais en les adaptant. Il ne s'agit pas de figer des formes, mais de s'en inspirer avec justesse.

*« On peut retrouver certaines lignes, même si elles sont contemporaines, sans faire du pastiche. »*

.....

## Une architecture lisible et sobre

Ils insistent sur la clarté des volumes, la simplicité constructive, et l'importance d'éviter les surdétails qui vieillissent mal.

*« L'architecture, pour moi, doit rester relativement sobre. »*

.....

## Penser usage et quotidien

Au-delà de l'aspect visuel, la priorité reste le confort des habitants : fonctionnalité, lumière, extérieur, adaptabilité.

*« Ce que les gens regardent, c'est comment ils se logent, les espaces qu'ils ont. »*



Résidence Seniors, Résidence Dîmière, Fessenheim

## Des matériaux durables, mais compatibles

Le bois, le métal, les enduits minéraux sont tous mobilisables, mais doivent être choisis selon l'exposition, la durabilité et l'entretien.

*« Le bois pour les garde-corps, c'est très beau, mais par rapport à la pérennité, c'est compliqué. »*

.....

## Une identité oui, mais pas figée

L'idée d'une signature HHA est bien accueillie à condition qu'elle reste souple, contextuelle, et ouverte à interprétation.

*« Une identité, ça peut passer par des usages, pas forcément par une forme unique. »*

.....

## Le rôle des prescriptions

Tous rappellent que les prescriptions doivent rester un cadre de dialogue, pas une contrainte figée.

*« Il faut faire confiance aux architectes. [...] Chaque site est différent. »*

# Vers un langage architectural et des usages rénovés : entre ancrage et adaptabilité

À l'issue de l'analyse des opérations et des usages, des préconisations ont été formulées pour guider la réhabilitation et la construction de logements sociaux en Alsace. Celles-ci ne visent pas à figer une esthétique ou à imposer des modèles rigides, mais à proposer un socle partagé : un langage architectural ancré dans le territoire, mais ouvert à la diversité des contextes.

## Les 10 préconisations pour la RÉHABILITATION

**Objectif :** préserver l'identité du bâti traditionnel tout en adaptant les logements aux besoins contemporains

<b>1</b>	<b>Implantation et intégration urbaine</b>	Conserver l'implantation, maintenir une cohérence urbaine
<b>2</b>	<b>Volumétrie</b>	Préserver le gabarit existant, restaurer au plus proche de l'existant, introduire si nécessaire des extensions discrètes
<b>3</b>	<b>Toitures</b>	Préserver le gabarit existant, restaurer au plus proche de l'existant
<b>4</b>	<b>Façades</b>	Restaurer les enduits à la chaux, les colombages (si présents), demander une étude coloristique, teintes de la palette traditionnelle alsacienne, proposer des accroches de jardinières, conserver ou réimplanter des nids pour les hirondelles
<b>5</b>	<b>Ouvertures, volets et garde-corps</b>	Créer des ouvertures reprenant les gabarits existants, utiliser des menuiseries bois ou imitation bois, reproduire les croisillons des fenêtres en les simplifiant, restaurer les volets battants, introduire des volets roulants si possibilité de caissons intégrés
<b>6</b>	<b>Organisation intérieure</b>	Favoriser les distributions ouvertes si possible, regrouper les pièces humides, privilégier un séjour avec cuisine rappelant la "stub" d'autrefois
<b>7</b>	<b>Accessibilité et PMR</b>	Accessibilité PMR au RDC dès que possible
<b>8</b>	<b>Espaces extérieurs</b>	Préserver cour/jardin existant, privilégier un revêtement perméable et des stationnements en retrait des façades, favoriser pour les végétaux des espèces locales, mellifères et ne nécessitant que peu d'entretien
<b>9</b>	<b>Annexes fonctionnelles</b>	Prévoir des locaux vélos sécurisés, conserver des caves ventilées si possible, prévoir un local déchets en limite de parcelle, abrité, lavable, couvrir l'accès à l'espace déchets avec un petit auvent ou un abri discret, pouvant reprendre la pente ou la couverture des toitures principales
<b>10</b>	<b>Isolation, ventilation et gestion technique</b>	Remettre aux normes en vigueur : thermique, acoustique et incendie, utiliser des isolants biosourcés compatibles, installer une isolation phonique entre logements, renforcer l'isolation sous-combles si habités (confort d'été), maximiser les ventilations, privilégier des éléments simples à entretenir, robustes et durables

## Les 10 préconisations pour la CONSTRUCTION NEUVE

**Objectif :** proposer des logements sociaux ancrés dans le territoire alsacien, lisibles, sobres et porteurs d'une identité contemporaine en évitant de figer et de pasticher

<b>1</b>	<b>Implantation et intégration urbaine</b>	Privilégier une implantation en I, en L ou en cœur d'ilot rappelant les corps de fermes, possibilité de proposer une marquise
<b>2</b>	<b>Volumétrie</b>	Introduire des volumes fractionnés, simples, des trames verticales ou diagonales évoquant le colombage (garde-corps, brise-soleil, bardage), possibilité d'introduire des coursives extérieures
<b>3</b>	<b>Toitures</b>	Privilégier deux pans à 35° minimum, utiliser des tuiles alsaciennes (plates ou mécaniques), réintroduire des débords de toit de 20 à 60 cm
<b>4</b>	<b>Façades</b>	Utiliser des enduits minéraux, soubassement et encadrement différencié (enduit ou matériau différencié), demander une étude coloristique, teintes de la palette traditionnelle alsacienne, proposer des accroches de jardinières
<b>5</b>	<b>Ouvertures, volets et garde-corps</b>	Créer des fenêtres verticales, utiliser des menuiseries sobres, privilégier les volets battants, introduire des volets roulants si caissons intégrés, proposer des garde-corps inspirés des colombages
<b>6</b>	<b>Organisation intérieure</b>	Favoriser des distributions ouvertes, regrouper les pièces humides, privilégier un séjour avec cuisine rappelant la "stub" d'autrefois, introduire un espace extérieur privatif pour chaque logement
<b>7</b>	<b>Accessibilité et PMR</b>	Normes PMR généralisées, au moins un T2 et T3 accessible
<b>8</b>	<b>Espaces extérieurs</b>	Penser un espace végétalisé dès 10 logements : jardin, cour ou placette, plantés et ombragés, privilégier un revêtement perméable et des stationnements en retrait des façades, favoriser pour les végétaux des espèces locales, mellifères et ne nécessitant que peu d'entretien
<b>9</b>	<b>Annexes fonctionnelles</b>	Prévoir des locaux vélos sécurisés, prévoir des caves/celliers/rangements ventilés si possible, prévoir un local déchets en limite de parcelle, abrité, lavable, couvrir l'accès à l'espace déchets avec un petit auvent ou un abri discret, pouvant reprendre la pente ou la couverture des toitures principales
<b>10</b>	<b>Isolation, ventilation et gestion technique</b>	Respecter les normes en vigueur : thermique, acoustique et incendie, utiliser au maximum des isolants biosourcés, renforcer l'isolation sous-combles si habités (confort d'été), maximiser les ventilations, privilégier des éléments simples à entretenir, robustes et durables



Opération passive E3-C2, labellisée CERQUAL, Habitat et environnement performance, Résidence Villa Nova, Wittenheim



Résidence autonomie pour personnes âgées, Le Hameau d'Amélie, Wittelsheim



## Sabine Drexler : une élue engagée au service du bâti alsacien

Sénatrice du Haut-Rhin, Conseillère d'Alsace, conseillère municipale de Durmenach et présidente d'une société d'histoire locale, Sabine Drexler mène depuis plusieurs années un **engagement fort pour la préservation du patrimoine bâti alsacien**. À la tête de la politique de la « maison alsacienne du XXI<sup>e</sup>

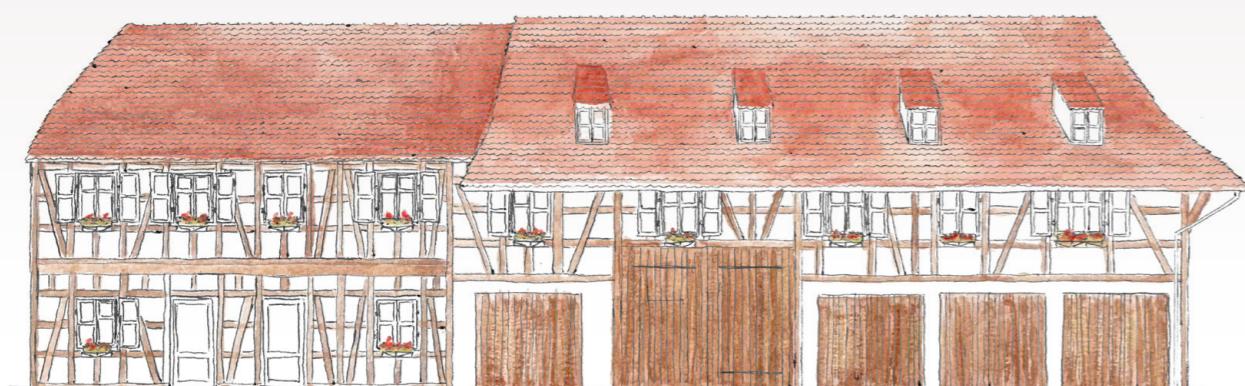
siècle » pour la CeA, elle agit aussi à l'échelle nationale en tant que **rapporteur au Sénat sur les sujets patrimoniaux**.

*« Penser globalement,  
agir localement »*

*Madame Drexler, en tant que Sénatrice, comment agissez-vous pour la défense du patrimoine ancien ?*

Je m'attache à défendre une meilleure prise en compte des spécificités du bâti ancien notamment de leur mode constructif et de leur caractère régional. Cela passe par exemple par la mise en place d'un **DPE adapté au bâti ancien**, qui tienne compte des réalités constructives de notre patrimoine. Je suis aussi convaincue de l'importance d'une approche pédagogique :

plutôt que de contraindre, il s'agit d'identifier les bâtiments à valeur patrimoniale pour inciter les propriétaires à les regarder autrement. Cette reconnaissance, même informelle, participe à la valorisation de notre **identité régionale**, de l'art de vivre local et des **savoir-faire artisanaux** qui font la richesse de l'Alsace.



## Zoom sur le projet de réhabilitation de la ferme Niefergold en plein centre-bourg de Durmenach avec Habitats de Haute-Alsace

*Pourquoi vous-mêmes et vos collègues élus de Durmenach souhaitent-ils tant réhabiliter la ferme Niefergold ?*

La **ferme Niefergold** incarne tout ce que mes collègues et moi-même voulons défendre : la préservation et le renouveau d'un bâti ancien de qualité, en plein centre-bourg, porteur de mémoire et de potentiel. Ce projet me tient particulièrement à cœur. Avec Habitats de Haute-Alsace, nous avons sou-

haité montrer qu'il est possible de **redonner vie à un bâtiment patrimonial, en l'adaptant à des usages contemporains** sans le dénaturer. C'est un exemple concret de **réhabilitation respectueuse**, utile, et pleinement **ancrée dans son territoire**.

*En quoi Habitats de Haute-Alsace était-il un partenaire adapté pour ce projet ?*

Ce que j'ai apprécié avec Habitats de Haute-Alsace, c'est à la fois **leur expérience, leur écoute et leur capacité à s'engager** pleinement dans un projet ambitieux comme celui-ci. HHA joue un **rôle central** dans cette opération, avec une vraie sensibilité au bâti ancien et une grande exigence

architecturale. **Leur ouverture au partenariat** a aussi été précieuse : ils ont accepté d'être accompagnés par Christian Fuchs, ancien directeur technique de l'Écomusée, ce qui donne au projet une cohérence patrimoniale encore plus forte.

*Ce projet dépasse-t-il le cadre local ?*

Le projet a en effet dépassé l'échelle communale. Il a retenu l'attention de l'État, et la commune de Durmenach a été intégrée au programme **Villages d'Avenir**. Cet accompagnement nous permet de bénéficier d'un appui technique et financier précieux.

J'y vois une forme de reconnaissance de la démarche engagée, mais aussi un **levier concret** pour montrer que le bâti ancien peut devenir un **véritable investissement**, porteur de développement local et d'initiatives inspirantes ailleurs.



La ferme Niefergold à Durmenach

# Conclusion

## Vers un logement social alsacien du XXI<sup>e</sup> siècle

Ce travail s'inscrit dans une volonté de **mieux comprendre comment les formes de l'habitat peuvent évoluer sans perdre leur ancrage**, et comment le logement social peut, lui aussi, **porter une identité territoriale forte** tout en répondant aux exigences contemporaines.

Les opérations analysées, qu'elles soient issues de la réhabilitation ou de la construction neuve, montrent que des **solutions existent**. Elles offrent des logements confortables, fonctionnels, souvent bien insérés, mais qui peinent parfois à affirmer un **lien clair avec le paysage bâti alsacien**. Cette **tension entre performance et identité**, entre **normalisation et singularité**, traverse l'ensemble des projets observés.

Les préconisations pour les constructions neuves et les réhabilitations du patrimoine existant proposées à la suite de cette étude n'ont pas vocation à figer des modèles, mais à **dégager des repères** : des volumes simples et lisibles, des matériaux durables, des ouvertures verticales, une toiture expressive, quelques marqueurs inspirés du colombage ou du grès, des espaces extérieurs appropriables... Autant de **gestes modestes mais significatifs** qui peuvent permettre, d'une opération à l'autre, de **construire un langage commun**.

Les entretiens menés avec les architectes confirment que cette identité ne peut être décrétée. Elle se construit dans l'échange, dans le respect du site, dans la confiance envers les concepteurs. Certains évoquent même l'idée d'un appel à idées ou d'un cadre de référence graphique souple, pour **encourager la diversité des réponses** tout en gardant une ligne directrice.

Enfin, ce travail invite à aller plus loin. Il interroge aussi le rôle que pourraient jouer les communes, à travers des outils comme les règlements municipaux de construction (RMC), pour accompagner cette réflexion dans la durée. Car penser le logement social du XXI<sup>e</sup> siècle en Alsace, c'est aussi une manière de **penser collectivement le devenir d'un territoire, un territoire vivant, habité, et toujours en transformation**. Dans cette dynamique, le territoire alsacien peut compter sur des acteurs engagés comme **Habitats de Haute-Alsace** pour incarner et **faire vivre les codes de la maison alsacienne du XXI<sup>e</sup> siècle**.

## Composition du Groupe de Travail au sein de Habitats de Haute-Alsace

### Alexandra BOISTIER

Etudiante en Master 2 à l'École Nationale Supérieure d'Architecture de Strasbourg (ENSAS), j'ai réalisé ce travail dans le cadre d'un stage de fin d'études, que j'ai eu la chance d'effectuer au sein d'Habitats de Haute-Alsace (HHA), en collaboration avec la Collectivité européenne d'Alsace (CeA).

Je tiens à remercier chaleureusement toutes les personnes qui ont contribué à cette réflexion :

- Guillaume Couturier, Laurent Biehlmann, Daniel Schoepff et Nicolas Armspach pour leur accompagnement tout au long de ce stage,
- Mélanie Adam, cheffe de projet Habitat-Urbanisme à la CeA, pour sa disponibilité et la richesse de nos échanges,
- ainsi que l'ensemble de l'équipe de HHA et les partenaires rencontrés sur le terrain.

Je suis reconnaissante d'avoir pu participer à ce travail collectif, au croisement de l'action publique, de la conception et de la recherche, et d'avoir contribué, à mon échelle, à la construction d'une pensée partagée autour de l'habitat social et du patrimoine bâti alsacien d'hier et de demain.



Strasbourg,  
école d'architecture



### Guillaume COUTURIER

Directeur Général  
03 89 22 93 31  
guillaume.couturier@hha.fr



### Laurent BIEHLMANN

Directeur Général Adjoint,  
Directeur des Investissements  
et du Patrimoine  
03 89 22 93 49  
laurent.biehlmann@hha.fr



### Daniel SCHOEPFF

Responsable des  
Investissements  
03 89 22 93 05  
daniel.schoepff@hha.fr



### Nicolas ARMSMACH

Responsable de Programmes  
Principal  
03 89 22 93 54  
nicolas.armspach@hha.fr



## Habitats de Haute-Alsace

Office Public de l'Habitat  
de la Collectivité européenne d'Alsace

73, rue de Morat - BP 10049 - 68001 Colmar Cedex  
Tél. 03 89 22 93 00  
[www.hha.fr](http://www.hha.fr)