



L'AVIS de Muttersholtz – Décembre 2017

Dossier : Les logements vacants

Entretien avec Franck Petrini, propriétaire rue Welschinger.

- Pouvez-vous vous présenter ?

« Je suis Facility manager dans une entreprise fabriquant des produits d'hygiène à partir de cellulose. »

- Quelles sont les motivations qui vous ont poussé à réhabiliter du bâti vacant, plutôt que d'investir dans du neuf ?

« J'aime comprendre, concevoir... Nous avons cherché un moment quelque chose qui nous plaisait en termes de design. Et quand nous avons trouvé ce bâtiment, il fallait imaginer une vision finie pour s'y projeter ! Nous étions en quête de quelque chose comme un diamant brut : il ne restait plus qu'à révéler son potentiel. On savait qu'en réhabilitant et en le faisant par nous-mêmes, nous aurions une maison à notre image. »

Au départ, la propriétaire vendait ensemble la maison d'habitation et l'atelier désaffecté ; elle nous a pris en sympathie, et cette femme avenante, très souriante, a trouvé un acheteur pour la maison - ce qui nous a permis d'acquérir cet ancien atelier de tissage. En le réhabilitant, ce projet nous permettait d'avoir une surface d'habitation plus grande pour un prix équivalent à du neuf, ainsi qu'avoir une habitation ayant de l'histoire, du caractère. Pour la petite histoire : on m'a raconté que la première ampoule installée dans le village l'a été dans cette maison ! »

- Quelles sont les différentes phases du projet ?

« Ce projet date d'une dizaine d'années, et a été réalisé sur une période de 2 ans et demi. »

Nous avons commencé par lister nos besoins et la façon dont nous nous projetions dans cette maison. A partir de ce constat, nous avons pu réaliser les plans et consulter tous les corps de métier : nous étions un peu effrayés en recevant les premiers devis... mais cela nous a permis de réfléchir à l'intégralité de notre projet et de nos besoins.

La phase de construction a été la plus longue, principalement en raison de la coordination de l'ensemble des entreprises intervenantes et de leurs contraintes respectives. Ces entreprises ont accompli le « gros » du travail ; nous avons auparavant dégrossi le tout, nous-même (descendre les vestiges, les scories, les fenêtres en métal...). Il n'y avait pas de tout-à-l'égout, d'alimentation d'eau... tout était à faire, et les entreprises s'en sont chargées, ainsi que pour l'isolation, l'électricité et la

plomberie. Nous avons gardé la réalisation de certains aspects spécifiques de notre projet, puis nous nous sommes occupés de la finition et de la déco. »

- Avez-vous bénéficié d'aides ?

« Les aides ont principalement été liées aux crédits d'impôts sur les isolations, les huisseries et sur le choix de notre installation de chauffage (une cheminée qui chauffe les deux niveaux, et une installation en aérothermie). C'est vrai qu'il est parfois fastidieux ou trop contraignant d'accéder aux autres aides financières... »

- Quelles ont été les principales difficultés que vous avez rencontrées ?

« La coordination des entreprises : étant nous-mêmes maîtres-d'œuvre, nous n'avions pas la même expérience et autant de pouvoir que des professionnels. Sans cet aspect « haché » et étalé des interventions, je dirais que nous aurions eu un projet relativement normal, notamment en termes de durée. »

- Si c'était à refaire, est-ce que vous le referiez ?

« Oui, à 100 % ! on est vraiment tranquilles, dans cette maison que beaucoup trouvent « zen » ... Avec un peu de recul, je me dis qu'un jardin plus grand serait agréable, pour y planter un verger et m'occuper un jour à la retraite : même si nous sommes peut-être impatients de le refaire, notre maison nous plaît énormément. On dit parfois qu'il faut construire dix maisons pour avoir celle de nos rêves : la seconde sera peut-être la bonne pour nous ! »