



---

**L'AVIS de Muttersholtz – Décembre 2017**  
**Dossier : Les logements vacants**  
**Entretien avec Frédéric Valence**

**- Pouvez-vous vous présenter ?**

« Je suis chargé d'opérations à URBAM conseil, bureau d'études qui intervient sur l'arc Nord-est de la France depuis plus de 30 ans aux côtés des collectivités, et qui les accompagne dans l'animation des dispositifs de politique de l'habitat »

**- Quel est votre rôle dans le dispositif ?**

« Notre équipe est prestataire du Conseil départemental du Bas-Rhin pour animer le PIG (Programme d'intérêt général) Rénovent habitat. Je tiens une permanence le 1<sup>er</sup> et 3<sup>ème</sup> mardi du mois à l'UTAMS (Unité territoriale d'action médico-sociale) à Sélestat, qui se situe à côté des locaux de la Communauté de communes. Les contacts se font par téléphone ou par mail, et je me rends ensuite sur place pour donner toutes les informations sur le dispositif, évaluer l'état du bien, définir les priorités avec le propriétaire et enfin, trouver le meilleur plan de financement, adapté à la situation de chacun. L'objectif est de sensibiliser, conseiller les propriétaires. Le demandeur peut dans certains cas bénéficier d'une étude thermique gratuite. Si le propriétaire va au bout de la démarche, nous pourrions l'assister dans le choix de ses travaux et l'aider à les financer notamment avec le système d'avance géré avec Procvivis Alsace. Ce mécanisme permet de payer directement la part des subventions aux artisans, le propriétaire ne s'acquitte que de son reste à charge.

Il est également possible de proposer un plan de financement global prenant en compte le crédit d'impôt, les subventions du Conseil départemental du Bas-Rhin et de l'Anah (Agence nationale de l'habitat).

Attention, il ne faut jamais commencer les travaux avant, ce qui nécessite une réflexion en amont.

Réhabiliter, c'est conforter un bien et diminuer les coûts de chauffage, ce qui va se traduire par un gain énergétique, avec l'obligation de faire réaliser les travaux par des entreprises. Cette opération va permettre de maintenir et développer l'activité dans le secteur du bâtiment sur le territoire.

Mon rôle dans le dispositif particulier de Muttersholtz, consiste à être présent au Comité d'expert afin d'apporter une analyse globale sur l'immeuble et de définir un scénario permettant la sortie de vacance. En rappelant bien sûr que c'est le propriétaire qui prendra la décision de s'engager ou non dans un projet de travaux. »

**- Que pensez-vous de la démarche particulière faite à Muttersholtz ?**

« Nous avons intégré le dispositif de Muttersholtz, en assistant aux premières réunions d'information des propriétaires. J'ai ensuite accompagné la Commune dans les différents thèmes à aborder, les objectifs et la réalisation des fiches actions. L'ensemble de ces actions ayant contribué à la création du Comité d'experts. Tout cela s'est matérialisé par une convention entre la Commune et le Conseil départemental. Par ailleurs, l'aide financière apportée par la Commune, en complément des autres aides, est un vrai plus.

La démarche menée par la Commune de Muttersholtz est vraiment précurseur en la matière, il conviendra de la valoriser. C'est très novateur. Le Conseil départemental s'appuie sur cette expérimentation pour la promouvoir sur d'autres secteurs.

Le dispositif de Muttersholtz doit permettre la reconquête du patrimoine inoccupé en centre bourg, ce qui est également une priorité affichée dans les politiques de l'Etat.

C'est également valorisant pour notre équipe de travailler en synergie avec d'autres professionnels associés à la même démarche. »

### **- A partir de quels critères pourra-t-on conclure au succès de ce dispositif ?**

« Entre 2012 et 2016, 39 dossiers ont été instruits dont 9 chantiers réalisés. Depuis mai 2016, il y a eu 19 nouveaux contacts, dont 5 nouveaux chantiers réalisés »

On constate donc sur la période récente une accélération des demandes qui arrivent régulièrement depuis le lancement du dispositif. Le succès se mesurera ensuite selon les décisions qui seront prises par les propriétaires, qui savent maintenant « où ils vont » et des projets de qualité qui seront engagés dans les deux prochaines années. »

Contact : Frédéric Valence

Téléphone : 03 29 64 45 19

@mail : [pig67@urbam.fr](mailto:pig67@urbam.fr)