



---

**L'AVIS de Muttersholtz – Hiver 2024**  
**Dossier : La rénovation du bâti**  
**Entretien avec Estelle Dhabit**

**- Pouvez-vous vous présenter, s'il vous plait ?**

« Je m'appelle Estelle Dhabit, j'ai 36 ans, je suis menuisier de métier et conductrice de travaux dans les escaliers bois depuis 2020 dans mon entreprise. Nous avons emménagé à Muttersholtz en 2019. »

**- Pouvez-vous nous présenter votre bien, sa situation et son histoire (des photos avant-après seraient utiles) ?**

« Il s'agit d'une maison de lotissement qui a été construite, dans les années 1970, sur un ancien verger. Le pommier dans notre jardin en témoigne encore. La construction n'était pas du tout isolée et se composait de briques creuses. Nous l'avons achetée, car il s'agit d'une maison relativement simple à rénover, elle se compose de 2 cubes superposés. C'est plus simple à faire que pour une grange ou une maison à colombages. »

**- Pouvez-vous nous présenter votre projet de rénovation : pour l'occuper ou le louer, performances, techniques, choix des matériaux, budget, subventions ?**

« J'ai réalisé l'étude thermique en amont, car j'ai une formation dans ce domaine, cela m'a permis de remplir rapidement les dossiers de demandes de subventions. J'ai calculé le R, qui est la résistance thermique en fonction de l'épaisseur et du matériau, ce qui permet pour une isolation de calculer le

point de rosée. Suite à ce calcul, nous avons pu déterminer que nous partirions sur une isolation par l'extérieur et de l'épaisseur de celle-ci en fonction du point de rosée.

Nous avons vécu un peu plus d'un an dans la maison avant les travaux. En été, nous avons très chaud, 28°C dans la maison et l'hiver, nous avons froid, il fallait beaucoup chauffer. La maison était équipée d'un chauffage au gaz et d'un chauffage d'appoint au bois. Grâce à ce dernier, les conduits étaient déjà en place, ce qui nous a permis de basculer plus facilement vers une chaudière bois.

Lorsque j'ai monté le dossier de demande de subvention, j'ai choisi la formule « maître d'ouvrage accompagné » par URBAM conseil qui était assistant maître d'ouvrage. Ce n'est pas obligatoire, mais cela facilite grandement l'administratif.

Un spécialiste du diagnostic énergétique est ensuite passé. Il était content, car il n'avait plus grand-chose à faire, j'avais déjà effectué les calculs. Nous sommes allés plus loin qu'initialement prévu dans nos travaux de rénovation thermique. En effet, le spécialiste nous a indiqué que si nous gagnions 2 classes énergétiques en plus, nous aurions droit au maximum des subventions. Il a validé le projet et nous avons choisi une isolation thermique extérieure de 20 cm en laine de roche bien qu'elle soit plus cher, car elle laisse respirer les murs, contrairement au polystyrène. Au rez-de-chaussée, nous avons choisi un béton banché et une isolation polystyrène qui peut être enterrée. Nous avons remplacé la chaudière gaz par une chaudière bois avec un ballon pour avoir l'eau chaude sanitaire et le chauffage. Il s'agit d'une chaudière très performante à 92% de rendement. Nous avons également changé les volets roulants qui sont intégrés dans l'isolation extérieure. Cela apporte aussi un gain thermique pour le chaud et le froid. Il nous reste à changer les fenêtres.

L'enveloppe des travaux était de près de 44 000€, chaudière, isolation extérieure et volets compris. Nous avons mis un peu moins de 10 000€ de notre poche. Nous n'avions pas intégré dans les travaux l'isolation de la dalle haute avec une VMC. Il s'agit de travaux que nous avons effectués nous-mêmes pour un montant de 7 000€.

Nous avons réalisé une véritable doudoune autour de la maison ! En été, il ne fait pas plus de 23°C.

Les subventions nous ont été versées par la Région, le Département, l'Etat et la Commune.

A l'issue des travaux, les diagnosticiens repassent. La maison devait être en F et finalement elle est entre B et C. Nous consommons 6 stères de bois sur l'année, pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire. »

### **- Qu'est-ce qui vous a décidé à passer à l'action ?**

« C'est le fait de vivre dans la maison qui nous a décidé à passer à l'action. Il s'agit de notre premier achat à deux [avec son compagnon Aurélien Kempf] et nous travaillons tous deux dans le bâtiment.

Cela a été assez rapide : installation en 2019 ; démarches en 2020 ; fin des travaux fin 2021. J'ai assuré la coordination de chantier et cela s'est bien déroulé.

Les aides dépendent des revenus. En 2020, nos revenus étaient relativement bas, ce qui nous a permis de toucher des montants importants. Actuellement, nous n'aurions pas droit aux mêmes aides. Pour bénéficier des aides et des subventions, nous devons envoyer les avis d'imposition des années précédentes.

Dans le cadre du PIJ Renov'Habitat 67 de l'URBAM, nous avons bénéficié d'aides de l'ANAH (45% + 20%), d'Action logement, du département du Bas-Rhin et de la Commune de Muttersholtz.

Bien entendu, un contrôle est effectué pour vérifier que les travaux réalisés correspondent bien à ceux qui ont été financés. »

Avant :



Après :



### **- Quel rôle a joué la Commune ?**

« La Commune nous a aidé par une subvention, mais ce n'est pas ce qui nous a incité à passer à l'acte. »

### **- Êtes-vous satisfait ? N'avez-vous pas de regrets ? Avez-vous des propositions pour développer ce système avec d'autres personnes ?**

« Oui, je suis très satisfaite. Lorsque nous avons réalisé les travaux, nous en avons parlé à nos voisins qui vivent également dans des maisons non isolées. Nous leur avons conseillé de faire de même. Ce système d'aides est bien fait, car nous n'avons pas besoin de déboursier de grosses sommes. Comme nous avons pris la formule « assistant maître d'ouvrage », nous envoyions nos factures au conseiller. Celui-ci nous indiquait combien de subventions nous touchions sur chaque dépense et quel était le

montant restant à notre charge. Nous n'avions pas besoin d'avancer les sommes pour être remboursé ensuite, il nous suffisait de payer notre part.

L'assistance ne coûte pas très cher, nous avons déboursé environ 50€. Les travaux sont suivis, cela avance rapidement et pour la partie administrative, c'est l'assistance qui s'en occupe.

Nous sommes partis sur la formule la plus audacieuse au niveau des travaux et tout était subventionnable. Nous remplissions tous les critères. Nous ne pensions pas faire tous les travaux d'un coup, mais avec les aides, nous nous sommes lancés.

Dans le cadre de ces aides, il est également possible de faire un crédit à 0% pour financer les travaux. »