



L'AVIS de Muttersholtz – Hiver 2024

Dossier : La rénovation du bâti

Entretien avec Geneviève Wendelski et Jérémie Durrmeyer

Geneviève Wendelski habite à Muttersholtz depuis 2009, elle est conteuse et intermittente du spectacle. Jérémie Durrmeyer a une formation de technicien agricole et habite à Muttersholtz depuis 2017. Ils ont ensemble deux enfants : un petit garçon scolarisé en CP à l'école du village et une petite fille née au mois de mai.

Tous deux ont fait le choix de s'installer à Muttersholtz par rapport à la dynamique associative du village et à son fort engagement dans la transition écologique.

- Pouvez-vous nous présenter votre bien, sa situation et son histoire ?

« Nous avons acheté cette maison en 2020, à Ehnwihr : pour le calme, le cadre de vie proche de la nature et au bord de la rivière, mais aussi pour les terrains et vergers environnants.

C'est une maison ancienne au sujet de laquelle nous faisons encore des recherches : a priori elle daterait de la fin du XVIII^e siècle, c'était vraisemblablement une petite ferme de pêcheurs. Les autres bâtiments n'existent plus, il en reste juste des traces sur l'ancien cadastre. Les ruines du château des Rathsamhausen se trouvaient à l'entrée de la rue donc il est probable que les fondations en grès ont été reprises de ce bâtiment, comme d'autres maisons voisines.

Elle a été beaucoup remaniée avec le temps : des parties ont été reconstruites à plusieurs reprises. C'est une maison à colombage, d'origine, avec des parties plus modernes qui se sont rajoutées : un véritable micmac de matériaux, qui a influé sur nos choix de rénovation. Il est en effet difficile de faire apparaître les colombages car certains étaient en mauvais état ; le soubassement en grès a été mis en évidence pour pouvoir faire respirer la maison car elle était très humide à cause du béton qui avait été posé dessus.

On a appris par la suite que de nombreuses personnes l'avaient visitée (dont, notamment, plusieurs de nos connaissances) mais l'étendue des travaux à faire a été rédhibitoire pour un très grand nombre, sauf pour nous. Ce qui a rendu le projet envisageable en termes de rénovation et d'amélioration énergétique, et viable auprès des banques, c'est que nous étions trois familles prévues au départ. Les banques nous ont heureusement suivis quand nous nous sommes retrouvés finalement à deux acheteurs. »

- Pouvez-vous nous présenter votre projet de rénovation ?

« Ce qui nous animait était un projet d'habitat participatif avec des espaces mutualisés, afin éventuellement de réaliser de la production vivrière ensemble. Cela n'a pas pris cette tournure mais notre rénovation a permis d'aboutir à la création de deux logements. La grange est pour le moment inchangée et fait partie des projets d'avenir.

Depuis 2015, nous étions dans la réflexion sur un habitat économe en énergie et en temps (à travers une maison bien pensée et la mutualisation de certains espaces). On a d'abord visité pas mal de lieux pour construire un habitat participatif, mais nous avons fini par nous laisser convaincre par la rénovation, avec des arguments comme le fait de revaloriser des bâtiments existants, la préservation des terrains agricoles ...

Nous avons visité cette maison en mars 2018 et l'achat a eu lieu en juillet 2020 après de nombreux rebondissements administratifs (plus longs que les travaux ...).

Notre installation date de février 2023 : il nous a donc fallu quasiment 5 ans en tout, pour mener à bien ce projet concrètement, mais davantage quand on y ajoute la réflexion préalable sur ce que nous

souhaitions faire. En effet, notre projet était concomitant avec la réflexion sur les logements vacants, nous avons fait partie du collectif de travail mené par la Maison de la Nature et la Mairie.

Une étude prévisionnelle par Olivier Karst nous a donné une estimation de travaux énergétiques : cela nous a aidé auprès de la banque en nous donnant une bonne idée de ce qui était envisageable et faisable. On rentrait dans tous les critères d'éligibilité (revenus modestes, petit apport, choix d'une rénovation énergétique respectueuse, bâtiment ancien).

La pré-étude a été complétée par l'étude de Monsieur Valence : nous avons donc suivi -et bénéficié de- tout le processus proposé. Quand cela a été le bon moment, c'était parti : heureusement que nous avons été aidés pour remplir le dossier !

Le succès de la procédure et des aides a été tel que ça a créé des bouchons au niveau administratif... et cela a parfois entraîné des retards sur notre chantier.

Nous avons fait faire les travaux qui nécessitaient les compétences de professionnels : les charpentiers (car de grandes ouvertures ont impacté la structure), qui ont aussi pris en charge l'isolation du toit et des murs ; les maçon, électricien et menuisier.

Cela a été très chouette au niveau humain : les artisans étaient très encourageants et investis dans ce projet de rénovation de l'ancien. Cela nous a soutenus ! La plupart venait des environs : c'était important pour nous et cela faisait partie des choix des architectes de faire appel à des artisans locaux. Ainsi, on a pu garder les tuiles qui ont une cinquantaine d'années, suite à des discussions avec les charpentiers.

Nous avons pu faire des échanges de matériaux, d'outillage, avec des habitants du village qui faisaient la même chose, et aussi bénéficier des aides de copains et voisins, y compris des personnes qui étaient plus avancées que nous dans leurs propres projets et qui nous ont conseillés : cela a permis de créer du lien et des amitiés.

Enfin, nous avons pris en charge une partie du chantier : la démolition en amont, toute la partie finition et aménagement ensuite. Heureusement que nous étions plusieurs dans le village, pour nous sentir moins seuls lors des moments de découragement. »

Avant :



Après :



- Qu'est-ce qui vous a décidés à passer à l'action ?

« Le temps qui passait et l'envie de pouvoir ancrer les choses à Muttersholtz, de planter, de nous projeter et vivre selon nos valeurs et dans un habitat leur correspondant nous ont poussé à réaliser notre projet dans le village.

Puis nous avons eu la possibilité d'avoir des subventions du CAUE concernant les matériaux biosourcés car la maison date d'avant 1950, et de l'ANAH. Les aides se cumulent et permettent de débloquer les autres. Cela a été déterminant pour nous pour obtenir ce niveau de rénovation énergétique : allier la qualité des matériaux (laine de bois et ouate de cellulose, à l'extérieur crépi à la chaux) et l'efficacité énergétique. Sans les subventions nous n'aurions pas pu suivre financièrement. »

- Quel rôle a joué la commune ?

« La commune a servi de facilitateur, dans la mise en lien des différents acteurs et intervenants. Elle a été déterminante : politique de rénovation du bâti, de sortie de logements vacants, importance donnée à la transition énergétique... »

- Êtes-vous satisfaits ? N'avez-vous pas de regrets ?

« Oui, nous sommes très satisfaits et nous savourons le fait d'être dans cette maison, même si la fatigue liée au projet est encore un peu là. Notre fils Thomas le dit : il est bien dans sa chambre ! On aime bien échanger sur cette expérience.

Quant aux regrets, on décide de ne pas en avoir : ce sont plutôt des expériences. On aurait forcément fait des choses différemment avec le recul ! Mais c'est classique ... et nous ne projetons pas de faire une deuxième maison après celle-ci : l'esprit du projet se déploiera plus tard, il peut encore évoluer. »