

Rénover pour créer des logements sobres en foncier et en énergie

En 2017, notre commune s'est lancée dans un ambitieux programme de réhabilitation de logements vacants (voir l'Avis de janvier 2018). Six années plus tard, le bilan est impressionnant : plus de 30 logements ont été sortis de la vacance ou rénovés. Cela remplace avantageusement un nouveau lotissement qui aurait consommé plus d'un hectare de terres agricoles ou de nature. Ce dossier fait le point sur un élan qui ne s'arrête pas et permet à Muttersholtz d'être cité en exemple dans tout le pays pour sa sobriété foncière.

La loi Climat et résilience a fixé un objectif de Zéro artificialisation nette (ZAN) pour 2050. Dès 2018, Muttersholtz a anticipé cette exigence dans son Plan local d'urbanisme (PLU). Dorénavant, l'étalement urbain est évité, mais la construction ou la rénovation de logements restent possibles dans l'enveloppe urbaine de la Commune. C'est d'abord pour cette raison que la Municipalité conduit une dynamique politique de « sortie de vacances ». Elle a permis à de nombreux propriétaires de conduire des chantiers de rénovation. Qu'ils soient propriétaires ou bailleurs, ils ont bénéficié de subventions et de l'accompagnement d'experts (voir encadré).

La sobriété énergétique est un des objectifs recherchés. Ces rénovations doivent être de haute qualité énergétique. Les financements exigent des performances thermiques de niveau Basse Consommation (BBC) pour les propriétaires bailleurs.

L'ensemble de ces chantiers représentent des investissements de 2 millions d'euros. Les aides apportées par l'ANAH représentent plus de 400 000 euros, la CEA 85 000 euros et la Commune 74 000 euros. C'est également un soutien fort aux entreprises et donc à la création d'emplois dans notre secteur. Depuis quelques mois, la Communauté de communes de Sélestat a décidé de se lancer également dans un dispositif clairement inspiré de Muttersholtz, elle abondera ainsi les aides financières déjà apportées par les autres partenaires.

L'ensemble des propriétés ayant bénéficié de rénovations énergétiques, aidées ou non dans le cadre de ce dispositif, sont éligibles à l'exonération de taxe foncière de 50 % pendant 5 ans. Il faut en faire la demande au service des impôts.

Des exemples de réhabilitations réussies



Rue du Langert : 2 logements.



Rue de Wittisheim : 1 maison rénovée.



Rue des vétérans : 1 maison rénovée.

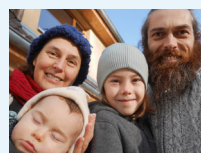
L'avis des Muttersholtzois(es) pour lire les articles complets : www.muttersholtz.fr

Estelle Dhabit, propriétaire avec Aurélien Kempf d'une maison de lotissement des années 1970



« L'enveloppe des travaux était de près de 44 000€ et nous avons mis un peu moins de 10 000€ de notre poche. Le conseiller nous indiquait combien de subventions nous touchions sur chaque dépense et 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. »

Geneviève Wendelski et Jérémie Durmeyer, propriétaires d'une maison de la fin du 18ème siècle à Ehnwihr



« 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... »

Des exemples de réhabilitations réussies



La Pharmacie, rue Welschinger : deux logements conventionnés.



Rue Welschinger : 2 logements conventionnés.



La grange passage des Castors : 2 logements conventionnés et 1 logement non conventionné.



La Vieille poste, rue des tulipes : 3 logements en accession.



Rue de la Paix : 2 logements.



La Gasthaus rue Welschinger : 1 laboratoire et 2 logements.



Rue Dadelsen : 1 logement conventionné.



Ebnwibr : 2 logements.



Rue des cigognes : maison rénovée.

Je souhaite rénover, à qui je m'adresse ?

- **Marie Dupont** Conseillère Info Energie France Rénov, tél : 07 87 01 10 02, mail : renov@petr-selestat.fr.
- **Frédéric Valence** Conseiller PIG Rénov'Habitat, tél : 06 70 16 14 99, mail : pig67@urbam.fr

Ces conseils sont gratuits, neutres et éclairés. Il est également possible de bénéficier d'aides à la rénovation patrimoniale pour les maisons datant d'avant 1948, sans conditions de ressources (voir le site www.muttersholtz.fr).

Eric Hartweg, propriétaire avec ses frères
Marc et Frank du bâtiment abritant la pharmacie



« Certes l'investissement en temps et en argent est important, mais au-delà du bilan comptable, nous sommes fiers d'avoir fait notre part pour que notre planète reste plus vivable. »

Thierry Oechel, propriétaire d'une grange
transformée en 3 appartements



« Je trouve qu'il faudrait continuer à promouvoir activement le dispositif au sein de la commune mais également ailleurs si cela ne se fait pas. Trop de bâtis méritent d'être valorisés. »