

# La Résidence de l'III à Oberhergheim

• Un ensemble résidentiel de 8 pavillons et 12 appartements •



**Livraison**  
**Pavillons : Avril 2007**  
**Appartements : Juillet 2007**

## Une offre locative pour les Seniors et les jeunes couples

*La Commune d'Oberhergheim, désireuse de développer une offre locative diversifiée, a fait réaliser par Habitats de Haute-Alsace un programme de 12 appartements collectifs et de 8 pavillons baptisé "Résidence de l'III".*

*Le programme pavillonnaire est destiné à accueillir de préférence des personnes âgées, plus de 60 ans, de la Commune et des environs.*

*Les appartements de part leur typologie (F2 et F3) seront à destination de jeunes couples.*

## Situation

Oberhergheim est un village de 1 100 habitants situé à 18 km de Colmar, à proximité de l'autoroute A35.

Le programme de construction est situé rue de l'III dans un quartier résidentiel calme au bord du canal.

## Originalité du programme

Les pavillons de plain pied sont spécialement conçus pour les personnes âgées. Ils bénéficient d'éléments adaptés pour leur permettre de se déplacer aisément dans leur logement, d'un jardin pour profiter tranquillement des journées ensoleillées et d'un garage couvert.

Ces pavillons sont de type T2 bis composé d'une cuisine, salle de bain, d'une chambre et d'un vaste séjour. Une pièce supplémentaire peut être aménagée en chambre, en bureau ou en prolongement du séjour. Cette modularité laisse toute latitude au locataire pour aménager son logement en fonction de ses besoins.

Un petit collectif (F2 et F3) équipé d'une belle salle de convivialité et de logements accessibles aux personnes handicapées au rez-de-chaussée permettent d'assurer une mixité intergénérationnelle.

## ■ Un espace résidentiel de qualité

Le projet a consisté à aménager un terrain communal en un espace résidentiel en harmonie avec son environnement, tout en proposant un habitat diversifié.

## ■ Une architecture contemporaine

Le choix s'est porté sur une architecture résolument contemporaine tout en restant d'une grande sobriété.

Pour les pavillons, des séquences de bois stratifiés alternent avec des éléments de façades crépis, au rythme de chaque unité d'habitation. Les jeux de volume permettent de créer des terrasses extérieures protégées dans le prolongement des logements du petit collectif.

## ■ Mixité sociale et générationnelle

La mixité sociale a été organisée en combinant pavillons individuels et logements collectifs. Ce qui permet d'accueillir à la fois des jeunes couples et des Seniors.

La commune a souhaité compléter le projet par une salle collective résidentielle au pied du bâtiment collectif en vue de favoriser la vie sociale de cet ensemble immobilier. Une animation à l'attention des seniors sera assurée dans ce local par une association communale.

### Les Partenaires Financiers

Etat  
Conseil Régional  
Conseil Général  
Commune d'Oberhergheim

### Maître d'Ouvrage

Habitats de Haute-Alsace

### Architecte

Cabinet MONGIELLO & PLISSON

### Coût prévisionnel des pavillons

1 015 500 € T.T.C soit 127 000€ /logt.

### Coût prévisionnel des collectifs

1 202 150 € T.T.C soit 100 180€ /logt.

### Loyer des pavillons

560€ + charges

### Exemple de loyer des appartements

274 euros + charges pour un F2 de 52 m<sup>2</sup>  
372 euros + charges pour un F3 de 78 m<sup>2</sup>

Les loyers de ces logements ouvrent droit à l'APL



## Priorité à l'ergonomie et au confort

### Petit collectif

■ Chaque appartement de l'immeuble collectif a été étudié pour offrir confort et fonctionnalité.

- les surfaces sont généreuses : de 52 à 78 m<sup>2</sup> suivant la typologie (F2 et F3)
- la cuisine est conçue pour un aménagement optimum avec un emplacement réservé à chaque équipement
- le cellier permet d'accueillir lave-linge et sèche-linge
- le chauffage est de type thermosphère
- les appartements sont dotés d'un balcon ou un jardin exposé plein sud
- des garages ainsi qu'un vaste parking permettent le stationnement des voitures

### Pavillons

■ Les pavillons disposent d'une surface de 69 m<sup>2</sup> bénéficiant de deux orientations pour une excellente luminosité.

- la conception permet l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite
- le séjour modulaire, véritable pièce à vivre de 18m<sup>2</sup>, s'ouvre sur une terrasse de plain pied
- le plancher chauffant ou refroidissant est alimenté par géothermie
- des éléments de "confort" spécifiques : douches sans seuil, WC rehaussés, barres d'appuis, volets roulants des portes fenêtres électriques ... pour favoriser la vie des personnes âgées
- chaque pavillon possède un garage couvert et un jardinet

Détail appréciable, pour l'ensemble du programme, des rangements ont été prévus : placard aménagé dans l'entrée et cellier dans chaque logement.

La qualité du programme est certifiée par le label QUALITEL.

### Contact :

Agence de Colmar  
Nathalie SENGLER  
Conseillère Logement  
03.89.22.93.60