



DOSSIER DE PRESSE

Pose de la 1^{ère} pierre de la Résidence Séniors
« Les Noyers »

Kingersheim - 6 avril 2022



#Habitats de Haute-Alsace



Depuis 1927, Habitats de Haute-Alsace, Office Public de l'Habitat de la Collectivité européenne d'Alsace, assure un rôle essentiel : offrir un habitat abordable et de qualité aux personnes disposant de ressources modestes.

Gestionnaire de près de 10 000 logements, Habitats de Haute-Alsace développe des formes d'habitats répondant aux attentes des collectivités locales et de la population : locatif, accession à la propriété, résidences Séniors, Opérateur global de l'habitat, l'Office est présent dans 110 communes du Sud-Alsace et loge près de 19 000 personnes. Depuis 2017, Habitats de Haute-Alsace est certifié Qualibail par l'Afnor pour la qualité de service de l'ensemble de ses activités.

Habitats de Haute-Alsace gère près de 400 logements sur la commune de Kingersheim.



Accompagner les communes dans leurs projets d'aménagement

Grâce à une équipe pluridisciplinaire et un réseau de professionnels experts (architectes, bureaux d'études, urbanistes...) Habitats de Haute-Alsace construit une centaine de logements par an et joue également un rôle d'aménageur du territoire par la viabilisation de parcelles et la réalisation de lotissements.

Partenaire par vocation, Habitats de Haute-Alsace associe les communes à chaque étape de ses projets, de l'étude d'opportunité jusqu'à la livraison. Chaque projet repose sur une écoute attentive des besoins, intégrant les dimensions urbaines et sociales et les particularités locales dans le respect des règles d'urbanisme (SCOT, PLU).

En zone rurale, urbaine ou péri-urbaine, pour son compte ou en mandat pour les collectivités locales, Habitats de Haute-Alsace réalise ainsi :

- Des logements individuels ou collectifs, en locatif social ou en accession à la propriété ;
- Des résidences Séniors (pavillons individuels ou petits collectifs) ;
- Des Résidences Autonomies, en partenariat avec des structures spécialisées (Apalib, ADMR...) ;
- Des EHPAD et des logements-foyers ;
- Des lotissements ;
- De la revente de parcelles foncières à des investisseurs privés ou publics.

Pour répondre aux besoins des habitants et des territoires, Habitats de Haute-Alsace investira la somme de 125 millions d'euros sur la période 2020-2029 pour la construction de plus de 900 nouveaux logements locatifs sociaux.

Une Résidence Séniors pour bien vieillir ...à domicile

Après plusieurs années consacrées à l'élaboration du projet, la 1^{ère} pierre de la Résidence Séniors Les Noyers vient d'être posée à Kingersheim ! Afin de répondre au souhait de la commune et de proposer une solution habitat locale adaptée aux personnes âgées, Habitats de Haute-Alsace a élaboré un projet sur-mesure intégré au nouveau lotissement « Vert Village ». La nouvelle Résidence Séniors devrait accueillir ses premiers locataires à l'été 2023.

Située à proximité du centre-ville, la résidence sera composée de 18 logements (12 F2 et 6 F3). La configuration et les équipements de chaque logement ont été pensés pour faciliter la vie et la mobilité des résidents : volets roulants électriques, douches sans seuil, barre de maintien dans les WC et dans les douches, accessibilité fauteuil roulant...Tous les logements de la résidence disposeront d'un rez-de-jardin ou d'un balcon. Un local vélo, 20 places de parking ainsi que 6 garages individuels seront également à disposition des habitants.

Favoriser la mixité sociale

Afin de favoriser la mixité sociale, Habitats de Haute-Alsace a réalisé cette opération grâce à trois types de prêts :

- un **Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI)** qui finance **6 logements** destinés aux personnes aux revenus les plus modestes ;
- un **Prêt Locatif à Usage Social (PLUS)** pour **9 logements** aidés traditionnels, accessibles en termes de revenus à plus de 70% de la population ;
- un **Prêt Locatif Social** pour **3 logements** locatifs intermédiaires attribués aux familles dont les revenus sont trop élevés pour pouvoir accéder à un logement PLUS, mais trop bas pour pouvoir se loger dans le secteur privé.

L'intégration de la résidence séniors au nouveau lotissement Vert Village permettra également la réalisation d'un projet habitat diversifié, mêlant locatif social et accession à la propriété.

Maître d'oeuvre : cabinet Didier Finkler

Livraison prévisionnelle : juillet 2023

Surface moyenne | **Loyers**

- | | |
|-------------------------|--|
| • F2 : 52m ² | • F2 à partir de 340 €/mois (hors charges) |
| • F3 : 65m ² | • F3 à partir de 420 €/mois (hors charges) |

Le principe d'une Résidence Séniors

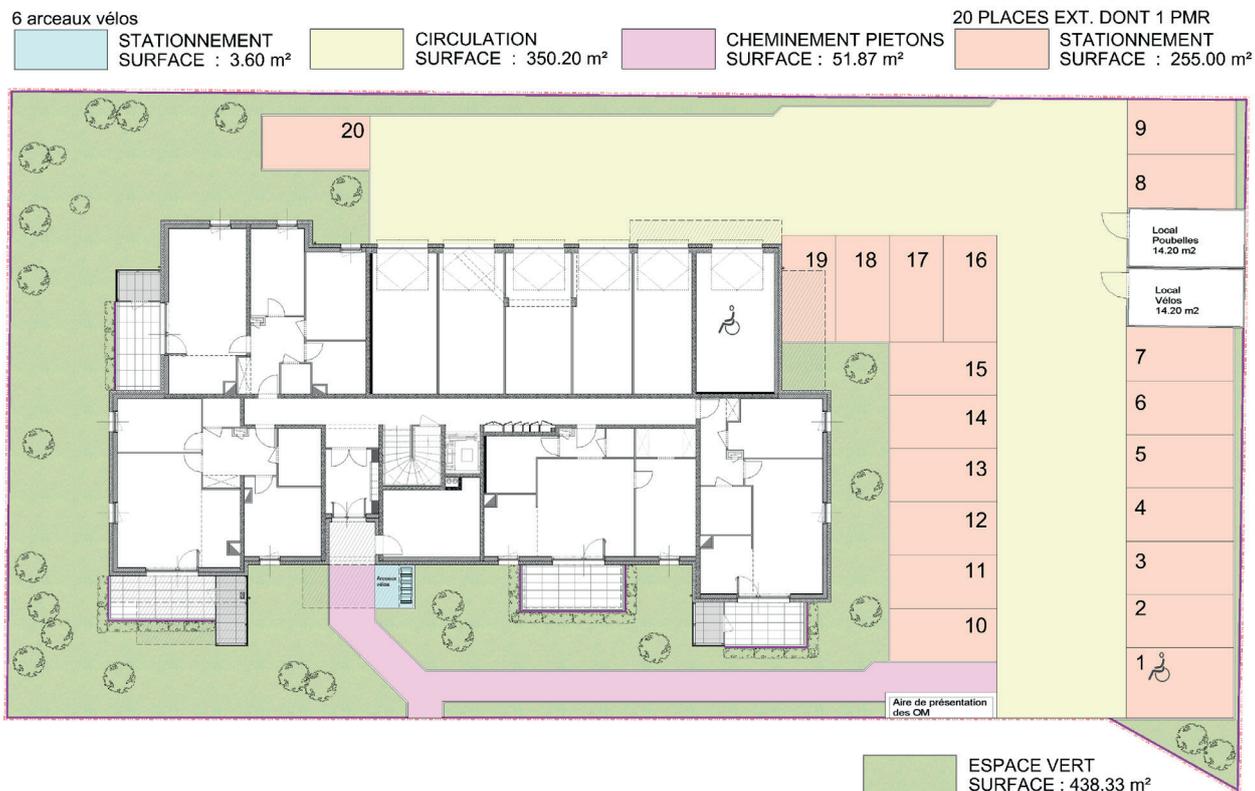
Solution intermédiaire entre la maison individuelle et la maison de retraite ou spécialisée, le concept de résidence Séniors a été conçu par Habitats de Haute-Alsace en partenariat avec des ergothérapeutes. Ce dispositif permet aux Séniors de ne pas avoir à choisir entre l'habitat familial lourd à entretenir et la maison de retraite, peu adaptée aux personnes âgées valides et souvent hors de portée sur le plan financier.

Ces résidences Séniors sont implantées à proximité des centres de vie et des commerces, et entièrement accessibles et adaptées aux difficultés de mobilité. Cette forme d'habitat permet de conjuguer les avantages de l'habitat individuel et la sécurité de l'habitat collectif.



Perspective de la Résidence séniors Les Noyers / © Cabinet d'architecture Didier Finkler

LE PROJET



Le bâtiment adopte une architecture contemporaine à toiture terrasse. Il est agrémenté de grands balcons aux étages et de terrasses à usage privatif au rez-de-chaussée. L'implantation du bâtiment permet de développer des **orientations de terrasses principalement tournées vers le Sud, l'Ouest et l'Est.**

L'organisation du bâti sur le terrain, l'accès et la localisation des stationnements en partie Est ont permis de consacrer **plus d'un quart de l'espace disponible à l'espace vert.** Les espaces libres seront plantés et engazonnés, permettant d'inscrire le bâtiment dans un cadre de verdure.

Le projet ainsi constitué donne la lecture d'un **ensemble résidentiel homogène en harmonie avec les constructions avoisinantes.**



Perspective de la résidence Séniors Les Noyers

Un projet de 16 logements en accession abordable à la propriété porté par ATHIS (Habitats de Haute-Alsace et Pierres & Territoires) est également proposé sur la même emprise foncière.

La commercialisation est en cours pour un démarrage des travaux au printemps.

LE LOTISSEMENT Vert Village



- 18 logements Séniors en locatif social : Résidence Les Noyers
- 3 logements familiaux en locatif social : pavillons accolés
- 18 terrains à bâtir libre d'architecte
- 16 appartements en accession sociale à la propriété
- 14 logements en accession classique à la propriété

Plan de financement de l'opération

• Emprunts divers	1 686 000 €
• Subvention Etat	48 000 €
• Subvention M2A	15 000 €
• Fonds propres HHA	411 000 €



Coût total de l'opération

2 160 000 €

soit 120 000 €/logement





Habitats de Haute-Alsace

Office Public de l'Habitat de la
Collectivité européenne d'Alsace
73 rue de Morat
68001 Colmar Cedex
Tél. : 03 89 22 93 00
www.hha.fr



Ville de
Kingersheim

Mairie de Kingersheim

Place de la Libération
68260 Kingersheim
Tél. : 03 89 57 04 00
www.ville-kingersheim.fr

CONTACT PRESSE

Gala MOERLEN

Responsable communication Habitats de Haute-Alsace

03 89 22 93 14 / 06 85 32 39 89

gala.moerlen@hha.fr



Habitats de Haute-Alsace : Office Public de l'Habitat de la Collectivité européenne d'Alsace
Siège social : 73 rue de Morat • B.P. 10049 • 68001 COLMAR Cedex • Tél. : 03 89 22 93 00
www.hha.fr • contact@hha.fr • RCS COLMART.I. B 483 755 518

