

Dossier de presse - 2 juin 2025

Inauguration «Les Berges du Muhlbach» 38 logements neufs à Turckheim



6 rue Marie Antoinette Resch 68230 TURCKHEIM

Reconstruire la ville sur la ville

Habitats de Haute-Alsace inaugure ce 2 juin la Résidence «Les Berges du Muhlbach», livrée en avril 2025. Une opération de 38 logements en locatif social construits sur l'ancienne papeterie Schwindenhammer, traduisant l'engagement partagé de la ville de Turckheim et d'Habitats de Haute-Alsace en faveur du développement d'une offre de logements aidés respectueuse de l'environnement dans l'agglomération colmarienne.

Une mixité architecturale et sociale pour un nouveau quartier en entrée de ville

Composée de 38 logements allant du F2 au F5, la résidence baptisée «Les Berges du Muhlbach» offre à ses locataires un cadre paisible en bordure de rivière et à moins de 10 minutes en voiture de Colmar. Répartis sur trois bâtiments collectifs en R+2 (2 bâtiments de 10 logements et un de 12) et six pavillons accolés, les logements bénéficient tous d'un cellier extérieur bois, d'un parking et d'une terrasse (ou balcon).

Un projet architectural de bonne facture (mixte brique/béton et charpente bois, avec une performance énergétique de classe A pour les pavillons et C pour les collectifs) et harmonieux, garantissant l'intégration urbaine de la résidence dans le quartier, sans distinction entre logement social et promotions privées.

Afin de favoriser la mixité sociale, Habitats de Haute-Alsace a réalisé cette opération grâce à 3 types de prêts :

- un Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) qui finance les logements destinés aux personnes aux revenus les plus modestes (inférieurs à 60% des plafonds de ressources permettant l'accès à un logement social) - 15 logements ;
- un Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) pour les logements aidés « traditionnels », accessibles en termes de revenus à plus de 70% de la population - 18 logements ;
- un Prêt Locatif Social (PLS) 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 - 5 logements.



Crédit photo : Christophe Hamm, Région Alsace, inventaire du patrimoine culturel

Reconstruire la ville sur la ville : un projet partagé entre l'Office et la commune

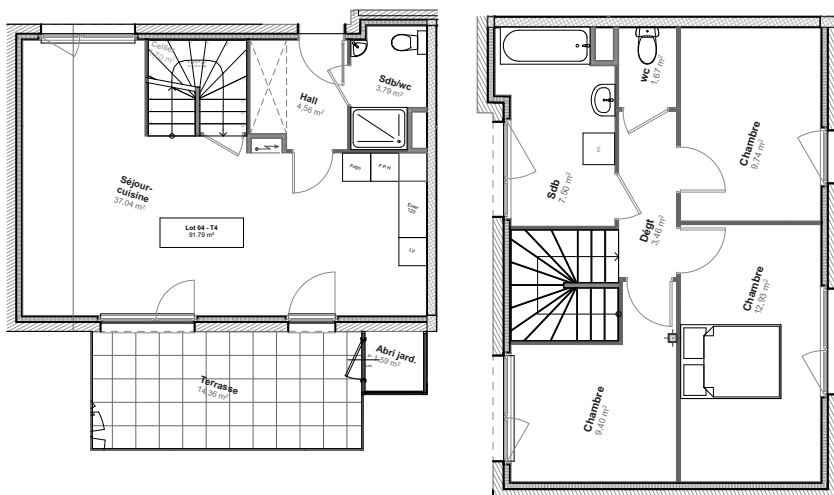
Fruit d'un partenariat fort entre Habitats de Haute-Alsace et la ville de Turckheim, cette opération incarne une volonté commune de répondre aux besoins croissants en logements sociaux (et aux obligations de production fixées par la loi SRU) tout en inscrivant le développement urbain dans une logique durable.

En choisissant de réinvestir une friche industrielle (l'ancienne papeterie Schwindenhammer, cf. photo ci-dessus) plutôt que d'artificialiser des sols naturels, ce projet traduit l'ambition partagée en faveur d'une ville plus sobre et plus résiliente.

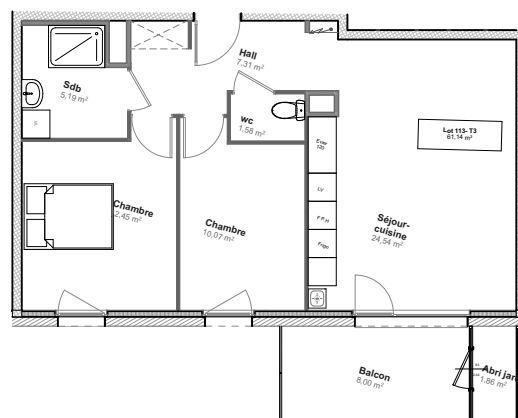
Une opération qui en appelle d'autres puisque l'Office s'est engagé à accompagner la ville de Turckheim sur deux autres projets de requalification urbaine, véritables leviers de mixité sociale et de transition environnementale :

- la rénovation d'une maison alsacienne datant du 16^{ème} siècle au 75 rue des Vignerons, avec création de 6 logements en locatif social (F2 et F3) pour un coût global de 1 M€ ;
- la construction de 23 logements seniors en locatif social au sein du programme «Terre Eternam», situé sur l'ancienne friche industrielle Scherb.

■ Plan type d'un pavillon T4 – 91 m²



■ Plan type d'un T3 – 61 m²



Loyers des logements*, hors charges

*Montants moyens des loyers

Logements en PLAI :

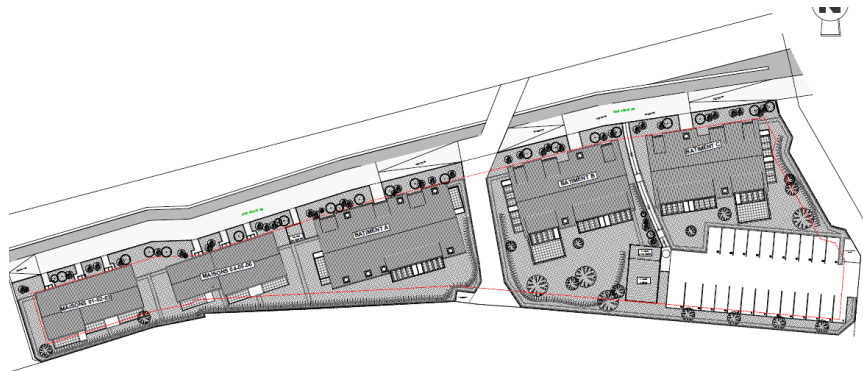
- F2 : 326€ /mois
- F3 : 410€ /mois
- F4 : 469€ /mois

Logements en PLUS :

- F2 : 385€ /mois
- F3 : 481€ /mois
- F4 : 555€ /mois
- F5 : 628€ /mois

Pavillons (PLS) :

- F3 PLS : 674€ /mois
- F4 PLS : 800€ /mois



Plan de masse présentant les 3 bâtiments collectifs (côté droit) et les 6 pavillons accolés (côté gauche)

■ Photo d'un T4 – 71 m²



Principales informations :

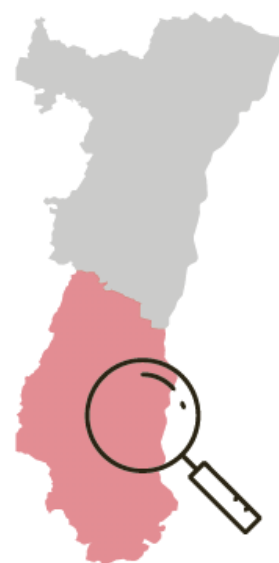
- Démarrage des travaux en octobre 2023, livraison en avril 2025 ;
- Acquisition du programme en VEFA auprès de AXIS Habitat
- Chauffage individuel au gaz pour les collectifs, et pompe à chaleur pour les pavillons

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 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 Seniors, Opérateur global de l'habitat, l'Office est présent dans plus de 110 communes du Sud-Alsace et loge près de 20 000 personnes. Fin 2017, Habitats de Haute-Alsace a obtenu la Certification Qualibail reconnaissant la qualité de service de l'ensemble de ses activités.

122 logements gérés par Habitats de Haute-Alsace dans la ville de Turckheim



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 chaque année une **centaine de logements** et joue également un rôle d'aménageur du territoire en **viabilisant des parcelles** et en **réalisant des lotissements**.

Partenaire de proximité, Habitats de Haute-Alsace associe les communes à **chaque étape de ses projets**, de l'étude d'opportunité à la livraison. Chaque opération repose sur une **écoute fine des besoins**, en intégrant les dimensions **urbaines et sociales** ainsi que les spécificités locales, dans le **respect des documents d'urbanisme (SCOT, PLU)**.

En zones rurales, urbaines ou périurbaines, pour **son compte ou en mandat** pour les collectivités locales, Habitats de Haute-Alsace réalise :

- Des logements **individuels ou collectifs**, en locatif social ou en accession à la propriété ;
- Des **résidences seniors** (pavillons individuels ou petits collectifs) ;
- Des **résidences autonomie**, foyers pour personnes âgées et Ehpad, en partenariat avec des structures spécialisées (Amaelles, ADMR...) ;
- Des **habitats inclusifs** ;
- De la **revente de parcelles** à des investisseurs publics ou privés.

Plan de financement de la résidence «Les Berges du Muhlbach»

• SUBVENTIONS, 7%

• Subvention de l'Etat	112 500 €
• Subvention de Colmar Agglomération	95 000 €
• Subvention de la ville de Turckheim	220 000 €

• EMPRUNTS, 64%

• Prêt de la Caisse des Dépôts et Consignations principal	2 565 400 €
• Prêt de la Caisse des Dépôts et Consignations foncier	1 444 300 €
• Action logement	300 000 €

• FONDS PROPRES Habitats de Haute-Alsace	1 465 800 €
---	-------------

Coût total de l'opération : **6 206 000 €**
soit 163 300 €/logement

Le chantier en images





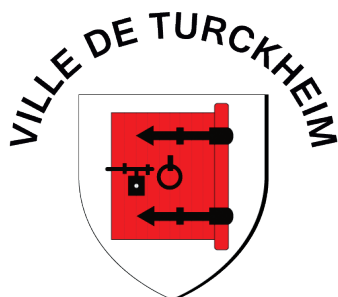
Habitats de Haute-Alsace

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



Mairie de Turckheim

6 Rue du Conseil,
68230 Turckheim

Tél. : 03 89 27 18 08

www.turckheim.fr

Contact presse



Laure SANFILIPPO

Responsable communication

Habitats de Haute-Alsace

06 70 96 81 74

laure.sanfilippo@hha.fr