

Dossier de presse

Inaugurations du 23 octobre 2025

 3 rue Adolphe Hirn 68920 WINTZENHEIM LOGELBACH



Construction de la résidence

«Les jardins du Logelbach» 24 logements neufs



 1 à 6 Cité Clairefontaine 68920 WINTZENHEIM

Réhabilitation de la Cité Clairefontaine

et Baerenthal – 65 logements



Deux opérations emblématiques menées à Wintzenheim

Afin de répondre aux attentes de la commune de Wintzenheim et de renforcer son offre locative sociale, Habitats de Haute-Alsace a conduit deux opérations majeures au cours de ces deux dernières années : la construction de la résidence « Les Jardins du Logelbach », livrée en mai 2025 (24 logements neufs dont 12 destinés aux Seniors), et la réhabilitation complète des 65 logements de la Cité Clairefontaine et Baerenthal. Deux projets qui illustrent le partenariat fort entre la commune et HHA pour proposer des logements de qualité, durables, respectueux de l'environnement et adaptés aux enjeux démographiques actuels.

Une opération de recyclage urbain au coeur de l'agglomération colmarienne

Édifiée à l'emplacement de l'ancien Café de la Gare (abandonné depuis plusieurs années) et face à la mairie annexe de Logelbach, la résidence « Les Jardins du Logelbach » s'inscrit pleinement dans une démarche de revitalisation et de sobriété foncière. Composée de deux bâtiments collectifs de 12 logements chacun (dont un dédié et adapté aux locataires Seniors), la résidence offre à ses habitants de beaux espaces et un cadre de vie agréable, à moins de cinq minutes en voiture du centre de Colmar.

Soucieux du bien-être de ses locataires dans toute leur diversité, mais également de l'empreinte environnementale de ses constructions, **Habitats de Haute-Alsace a élaboré une opération qui se veut qualitative, durable, responsable et garante d'une réelle mixité sociale et intergénérationnelle :**

- **un programme architectural harmonieux** et de bonne facture pour une intégration réussie au quartier et un bon confort de vie pour ses locataires ;

- **une isolation performante** (classe énergétique C) **et une conception bioclimatique** (revêtement de toiture blanc réfléchissant pour améliorer le confort d'été) afin de favoriser la sobriété énergétique ;

- **des espaces extérieurs particulièrement soignés** pour durer dans le temps (pavés drainants sur les parkings, cabanons en dur dans les jardins, implantation paysagère pensée pour résister au temps et aux chaleurs, etc.) ;



Crédit photo : Office de Tourisme de Colmar et sa région

- **une mixité sociale (logements PLAI et PLUS) et intergénérationnelle** (logements familiaux et logements Seniors) avec des équipements adaptés au vieillissement pour le bâtiment dédié aux Seniors (douches de plain-pied, barres d'appui, volets électriques, circulation facilitée et confort acoustique renforcé), permettant aux locataires âgés de rester le plus longtemps possible dans leur logement.

En conjuguant réemploi foncier, qualité architecturale, sobriété énergétique et mixité sociale, cette opération traduit ainsi parfaitement l'ambition partagée de l'Office et de la commune en faveur d'un habitat responsable, inclusif et durable.



Une réhabilitation exemplaire : la Cité Clairefontaine et Baerenthal retrouve son éclat

Construits dans les années 1960 pour la Cité Clairefontaine et dans les années 1980 pour Baerenthal, les immeubles ont bénéficié, entre 2024 et 2025, d'une rénovation complète avec l'obtention du label Haute Performance Énergétique. Objectif premier de cette opération : augmenter le confort de vie des 65 ménages concernés et améliorer la performance énergétique des bâtiments, en adéquation avec les ambitions de l'Office en matière de traitement des bâtiments les plus énergivores de son parc (classés E, F et G).

Isolation thermique complète, réfection des toitures, remplacement des menuiseries extérieures, installation d'un système de ventilation hygroréglable ou encore rénovation des parties communes : l'ensemble des travaux, réalisés en site occupé, a permis une réduction conséquente de la consommation énergétique des logements

et des charges locatives (passage des classes énergétiques E à C, avec obtention du label Haute Performance Énergétique).

La rénovation thermique, combinée à la revalorisation architecturale de l'ensemble des bâtiments, a permis de donner un second souffle à ce quartier, qui, ainsi valorisé, a retrouvé une nouvelle image et gagné en attractivité. Un exemple concret de l'engagement de l'Office pour préserver et améliorer son patrimoine existant dans une démarche de durabilité, de confort et d'attractivité.

Plusieurs programmes à l'étude sur la commune de Wintzenheim

Dans la continuité de ces deux opérations, Habitats de Haute-Alsace étudie actuellement plusieurs nouveaux projets de développement de son offre locative (construction neuve, acquisition-amélioration) afin d'accompagner les besoins en logements sociaux de la commune de Wintzenheim, tout en respectant les objectifs qualitatifs



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.

■ Résidence « Les jardins du Logelbach » - 24 logements neufs





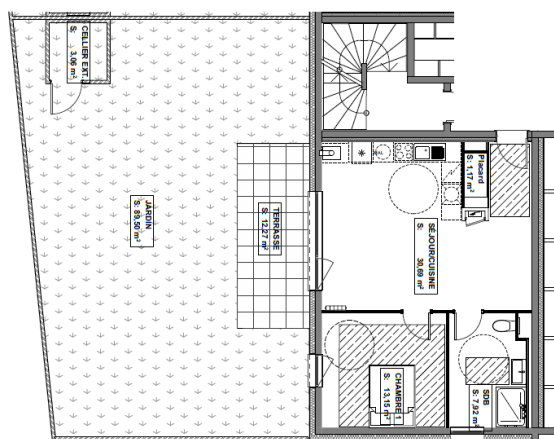
2021

2023

2024

2025

Plan type d'un T2 sénior – 52 m²



Informations sur les logements

- Des logements spacieux allant de 50m² à 86m² et bénéficiant de grandes terrasses (parfois deux par logement) et des jardins privatifs en rez-de-jardin avec des cabanons en dur. Chaque logement bénéficie d'une cave, d'un garage et d'un parking privatifs.
- Chauffage individuel au gaz naturel

Photo d'un logement sénior T4 – 91 m²



Loyers des logements*

(montants moyens des loyers hors charges)

Logements en PLAI :

- F2 : 312€ /mois
- F3 : 394€ /mois

Logements en PLUS :

- F2 : 337€ /mois
- F3 : 431€ /mois
- F4 : 515€ /mois

Plan de financement de la résidence «Les Jardins du Logelbach »

SUBVENTIONS, 5%

• Subvention de l'Etat	70 092 €
• Subvention de Wintzenheim	48 000 €
• Subvention de Colmar Agglomération	48 000 €
• Subvention de Action logement	23 250 €

EMPRUNTS, 48%

• Prêt de la Caisse des Dépôts et Consignations principal	1 484 411 €
• Prêt de la Caisse des Dépôts et Consignations foncier	474 054 €

FONDS PROPRES Habitats de Haute-Alsace, 47%

1 889 804 €

Coût total de l'opération : **4 037 612 €**
soit 168 234 €/logement

La réhabilitation, un enjeu majeur

Afin de garantir aux locataires une meilleure efficacité énergétique de leur logement, de maintenir l'attractivité et la pérennité de son patrimoine existant, Habitats de Haute-Alsace a validé en 2020 son Plan de réhabilitation 2020-2029. Celui-ci prévoit sur la période la réhabilitation de 1 800 logements pour un investissement de 63 M€. La réhabilitation énergétique est un enjeu majeur pour Habitats de Haute-Alsace, l'envolée des prix des énergies impactant de manière durable le pouvoir d'achat des ménages les plus modestes. Ce plan pluriannuel de réhabilitation a été élaboré autour de 4 priorités :

1. L'amélioration de la performance énergétique du patrimoine et la réduction des charges locatives
2. La sécurité et la pérennité du patrimoine
3. L'amélioration du confort et de la qualité de vie des résidents
4. La résidentialisation et l'insertion des bâtiments dans leur environnement

« La meilleure énergie est celle qu'on ne consomme pas »

Face à l'envolée des prix des énergies impactant de manière durable le pouvoir d'achat des ménages les plus modestes et en lien direct avec les obligations calendaires de la loi «Climat et Résilience», l'Office s'est engagé à traiter prioritairement d'ici à 2025 les bâtiments collectifs et individuels dont le Diagnostic de Performance Energétique (DPE) est classé F et G (les plus énergivores) ainsi que ceux classés E nécessitant d'ores et déjà au vu de leur besoins techniques et/ou d'usage tel que la Cité Clairefontaine et Baerenthal



245 logements réhabilités
en 2024 (7 chantiers)



95,4% des logements construits
avant 1980 ont été réhabilités



15 295K€ investis
dans la réhabilitation
ou résidentialisation (28
résidences concernées)

■ Cité Clairefontaine et Baerenthal à Wintzenheim



Avant



Après



Avant



Après



Loyers des logements*, hors charges

*Montants moyens des loyers

	LOYER AVANT TRAVAUX	LOYER APRÈS TRAVAUX	ECONOMIES SUR LES CHARGES ÉNERGÉTIQUES	LOYER FINAL
F1	168,32 €	174,08 €	12,76 €	163,57 €
F2	249,66 €	257,36 €	17 €	244,15 €
F3	296,88 €	306,03 €	21,66 €	289,40 €
F4	348,37 €	358,99 €	20,78 €	344,24 €

Principaux travaux réalisés :

- Isolation thermique par l'extérieur et ravalement avec débords de toiture
- Remplacement des fenêtres et portes-fenêtres
- Installation d'une ventilation mécanique hygroréglable (VMC)
- Modernisation des halls et contrôle d'accès
- Remplacement des portes palières et ajustement des portes intérieures
- Création d'une nouvelle aire de conteneurs à ordures ménagères enterrés
- Réfection complète des toitures de quatre bâtiments
- **Label HPE rénovation (passage étiquette énergétique E à C)**

Plan de financement de la réhabilitation de la Cité Clairefontaine et Baerenthal

• SUBVENTIONS, 4%

- Subvention de Colmar Agglomération 97 500 €
- Subvention de la Collectivité européenne d'Alsace 17 600 €

• EMPRUNTS, 46%

- Prêt de la Caisse des Dépôts et Consignations (prêt PAM) 1 200 000 €
- Eco-prêt 152 000 €

• FOND PROPRES Habitats de Haute-Alsace, 50%

1 464 729 €

Coût total de l'opération : **2 931 829 €**

soit 45 105€/logement

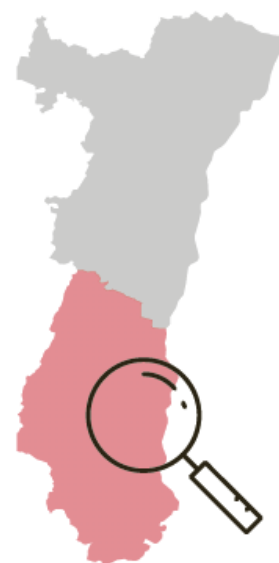
Habitats de Haute-Alsace

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.

228 logements gérés par Habitats de Haute-Alsace dans la ville de Wintzenheim - Logelbach



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   

Contact presse : Laure SANFILIPPO,

Responsable communication

06 70 96 81 74 - laure.sanfilippo@hha.fr



Mairie de Wintzenheim

28 Rue Clemenceau,
68920 Wintzenheim

Tél. : 03 89 27 94 94

www.ville-wintzenheim.fr