### **Dossier de presse - 25 novembre 2025**



## Pose de la 1<sup>ère</sup> pierre de la caserne de Gendarmerie Nationale

### à Ottmarsheim





## Habitats de Haute-Alsace, engagé au service de la sécurité et des territoires



Une activité désormais structurante au service d'une mission d'intérêt général

Depuis 2008, Habitats de Haute-Alsace accompagne la Gendarmerie Nationale dans la gestion et l'entretien de ses casernes sur le territoire haut-rhinois. Aujourd'hui, l'Office assure la gestion patrimoniale de 18 casernes, en direct ou pour le compte de la Collectivité européenne d'Alsace, avec un budget annuel de plus de 300K€ affecté à des opérations de gros entretien et de maintenance pour améliorer les infrastructures de bureaux, espaces d'accueil et logements de fonction de ces casernes. Un investissement de plus de 5,8 millions d'euros depuis 2008, mais essentiel au bon fonctionnement local du service public de la sécurité.

Cette activité, longtemps annexe pour Habitats de Haute-Alsace, s'est développée avec la mise à profit de son expertise en qualité d'assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO) pour la construction, l'agrandissement ou la réhabilitation de casernes, illustrant pleinement le rôle de l'Office en tant qu'ensemblier de l'habitat au service des collectivités locales, de l'Etat, des territoires et de leurs habitants.

### Une nouvelle caserne au profit de la brigade de proximité de la Gendarmerie d'Ottmarsheim

Pour construire une nouvelle gendarmerie, il faut 3 éléments essentiels: un foncier maîtrisé, un opérateur avec un montage juridique et financier solide, et une volonté communale. C'est dans ce cadre que la commune d'Ottmarsheim - propriétaire d'un foncier en limite du ban communal - a sollicité Habitats de Haute-Alsace en 2021 pour développer un projet de construction d'une nouvelle caserne de Gendarmerie, en remplacement de celle actuellement située rue du Général de Gaulle (construite en 1929).

C'est cette relation partenariale forte entre l'Office et la commune sur le montage du projet, et l'agrément de la Gendarmerie Nationale obtenu en 2019 qui a rendu possible ce projet d'envergure : le programme prévoit ainsi l'accueil de bureaux (171m² environ), de locaux techniques (dont 2 garages de service), d'une

résidence de 8 logements (1 F3, 5 F4, 2 F5) ainsi que d'un studio (pour un gendarme adjoint volontaire – en formation), le tour sur une emprise de 39 ares de terrain.

Ce partenariat va se poursuivre sur la phase de chantier, avec des concertations régulières pour prendre en compte les préconisations des différentes parties prenantes, et ce jusqu'à la livraison prévisionnelle courant 2027.

Partenaire de la ville d'Ottmarsheim et du Groupement départemental de Gendarmerie du Haut-Rhin

Dans le cadre du développement de cette activité, Habitats de Haute-Alsace s'est porté acquéreur de deux nouvelles Gendarmeries en 2025 (Masevaux et Illfurth) et étudie actuellement plusieurs projets de construction de casernes sur le territoire hautrhinois pour répondre aux besoins de l'Etat et des collectivités locales :

- Construction d'une caserne à Burnhaupt-le-Bas (lancement du chantier début 2026)
- Construction d'une caserne à Horbourg-Wihr destinée à accueillir la brigade territoriale et sa caserne (12 logements) et le PSIG (19 logements)
- Construction d'une caserne à Sierentz destinée à accueillir la brigade territoriale
- Construction de casernes à Kembs et Altkirch dans le cadre du Programme National de Construction de 200 Gendarmeries par l'Etat en 2022).

En parallèle de cette activité de Gendarmerie, Habitats de Haute-Alsace développe son offre locative sur le territoire et notamment sur la commune d'Ottmarsheim afin d'accompagner les besoins en logements sociaux de la commune dans le cadre des objectifs qualitatifs fixés par la loi SRU: la construction d'une Résidence Autonomie, au sein du lotissement « Les Erables » aménagé en 2023 par l'Office, devrait permettre dans les années à venir d'accueillir 25 logements pour personnes âgées en perte d'autonomie.



Lotissement «Les Erables» comprenant 14 terrains à bâtir, une résidence de 18 logements en accession sociale à la propriété (livré en octobre 2025) et une résidence autonomie de 25 logements en partenariat avec l'APALIB

### Principaux éléments techniques de la caserne de Gendarmerie d'Ottmarsheim:

**Résidence de 8 logements** (1 F3 de  $70m^2$ , 5 F4 de  $88m^2$ , 2 F5 de  $106m^2$ )

- +1 studio:
- Construction en briques isolée par l'intérieur :
- Chauffage individuel au gaz
- Système de ventilation simple avec un flux hygroréglable
- Balcons ou terrasses pour chaque logement

#### **Bureaux:**

- Construction traditionelle en béton :
- Chauffage réversible via une pompe à chaleur collective mixte gaz/électricité
- Une cellule et une chambre forte pour l'armurerie
- Prise en compte et respect du cahier des charges de la Gendarmerie nationale en matière de sécurité et de fonctionnalité des bureaux

#### Exterieur:

- Portails automatiques et clôtures élevées
- Parkings avec pavés drainants pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales

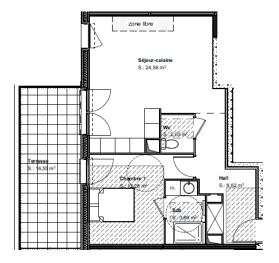
#### Calendrier

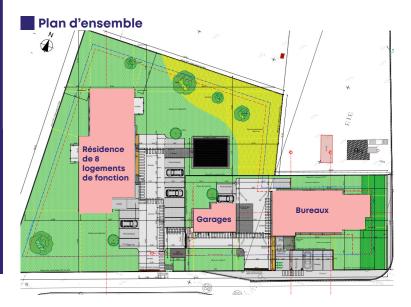
Obtention du permis de construire : Mai 2024

OS Travaux : Septembre 2025

Livraison prévisionelle : Printemps 2027

#### Plan d'un des T4





# Plan de financement du projet de construction de la Caserne Gendarmerie

• **EMPRUNTS**, 95%

Prêt logement de fonction de la Banque des territoires (travaux)
 2 726 000 €

Prêt logement de fonction de la Banque des territoires (foncier)
 306 00 €

• FONDS PROPRES Habitats de Haute-Alsace, 5%

168 000 €

### Habitats de Haute-Alsace

Depuis 1927,
Habitats de HauteAlsace, 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.

10

logements gérés par Habitats de Haute-Alsace dans la ville de Ottmarsheim





## Un partenariat durable avec le Groupement du Haut-Rhin

### Un acteur de l'aménagement du territoire

Au-delà de son rôle de bailleur social, Habitats de Haute-Alsace est également un acteur majeur de l'aménagement des communes. Chaque année, l'Office construit une centaine de logements et accompagne les collectivités locales dans leurs projets de développement territorial: viabilisation de terrains, création de lotissements, construction de logements sociaux, résidences seniors ou habitats inclusifs.

Grâce à une approche fondée sur la concertation et la proximité, Habitats de Haute-Alsace associe systématiquement les communes à chaque étape, de l'étude d'opportunité à la livraison, en intégrant les enjeux urbains, sociaux et environnementaux.

### Un savoir-faire reconnu au service du territoire

En conjuguant mission d'intérêt général et expertise technique, Habitats de Haute-Alsace contribue activement au renforcement du maillage territorial de la Gendarmerie nationale et à la vitalité des communes qu'elle accompagne. Chaque projet illustre une même ambition : améliorer le cadre de vie et soutenir les services publics de proximité, au bénéfice de l'ensemble du territoire haut-rhinois.



Quelques chiffres sur la gestion des Gendarmeries au sein d'Habitats de Haute-Alsace:

- 22 casernes gérées en direct ou pour le compte de la CeA
- 5,8M€ de travaux réalisés depuis 2008 (BEA CD68)
- 80% d'un ETP : moyens humains mobilisés pour la gestion des demandes courantes et la mise en œuvre des travaux programmés concernant les Gendarmeries
- 174. logements de fonction gérés

### Carte d'implantation des Gendarmeries gérées par Habitats de Haute-Alsace et des projets à l'étude



gendarmeries

+ de 24000m<sup>2</sup>

projets en cours

- Projet à venir
- Projet en cours
- Gendarmerie en propriété
- Gendarmerie en mandat de gestion





### 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 https://www.hha.fr

#### **Contact presse:**

Laure SANFILIPPO Responsable communication 06 70 96 81 74 - laure.sanfilippo@hha.fr



### Préfetdu Haut-Rhin

7 Rue Bruat BP 10489 68020 Colmar Cedex Tel. 03 89 29 20 00

### **Contact presse:**

pref-communication@haut-rhin.gouv.fr



### Mairie de Ottmarsheim

20 Rue du Général de Gaulle, 68490 Ottmarsheim

Tél.: 03 89 26 06 42

https://www.ottmarsheim.fr