

Pose de la 1ère pierre de la Résidence « Le Clos des Vignes » à Hésingue



Rue du Cimetière à Hésingue



«Le Clos des Vignes», un nouveau programme d'accession sociale à la propriété sur le secteur des Trois Frontières

Afin de répondre aux besoins de la commune d'Hésingue en matière d'accession sociale à la propriété, la société ATHIS (composée d'Habitats de Haute-Alsace, Centre Alsace Habitat et Pierres & Territoires Alsace) a élaboré un programme immobilier en Bail Réel Solidaire en partenariat avec l'Organisme Foncier Solidaire d'Alsace. «Le Clos des Vignes», dont la livraison est prévue courant 2027, illustre ainsi parfaitement le partenariat fort entre différents acteurs majeurs de l'habitat en Alsace pour proposer des logements de qualité et adaptés aux enjeux des territoires.

Le «Clos des Vignes», fruit d'un partenariat solide entre différents acteurs alsaciens

Dans un contexte économique particulièrement tendu avec une inflation persistante, des taux d'intérêt élevés et une tension croissante du marché, devenir propriétaire devient un vrai défi pour les ménages, à plus forte raison sur le territoire des Trois Frontières, à proximité immédiate de la Suisse. **Le prix du foncier ne cesse de croître, tandis que l'offre de logement peine à répondre à la demande.**

Face à ces problématiques, les dispositifs d'accession sociale tels que le Bail Réel Solidaire (BRS) - qui permet de dissocier le foncier du bâti - apparaissent comme de véritables leviers permettant aux familles aux revenus les plus modestes d'accéder à la propriété (cf. décryptage BRS page 3).

C'est dans cet esprit que s'est développé le projet de la résidence « Le Clos des Vignes » : initié par la commune d'Hésingue, qui souhaitait faciliter le parcours résidentiel de ses administrés (et notamment de ses primo-accédants) sur sa commune, ce projet s'est concrétisé grâce au partenariat existant entre l'Organisme Foncier Solidaire d'Alsace (OFSA) et les membres d'ATHIS.

Un regroupement d'acteurs locaux aux compétences complémentaires reconnues, le tout au service d'un projet utile au territoire.



Perspective du programme « Le Clos des Vignes ». Architecte ARPEN

Un programme qualitatif qui s'intègre parfaitement au quartier

Située rue du Cimetière à Hésingue, à proximité du centre-ville, la future résidence sera composée de 9 logements (5 F3 et 4 F4) répartis sur 2 résidences en R+2. Celle-ci présente un parti architectural épuré (touches modernes avec des bardages en bois) garantissant l'intégration urbaine de la résidence dans le quartier, sans distinction entre logement aidé et promotion privée.

Côté confort, la conception est également des plus qualitatives avec un bâtiment conforme à la norme RE2020 (performance énergétique prévisionnelle de classe C), une toiture végétalisée pour améliorer le confort d'été, et des prestations de qualité dans les logements (carrelage dans les pièces de vie, plancher chauffant, ...). Tous les logements disposeront d'un extérieur, d'un garage privatif, et d'une place de stationnement.

Les prix de vente oscillent entre 238 000€ pour les F3 et 287 000€ pour les F5.



Le Bail Réel Solidaire, décryptage

Dans les projets d'accèsion sociale à la propriété en Bail Réel Solidaire (BRS), le foncier est dissocié de façon permanente du bâti.

Concrètement, l'Organisme Foncier Solidaire (ici l'OFSA) achète un terrain (et en reste propriétaire de façon permanente) et signe avec un opérateur (dans le cas présent ATHIS) pour la construction d'un programme immobilier à vendre en BRS. L'opérateur commercialise les logements dans les conditions d'accès propres au dispositif (conditions de ressources définies par l'Etat) et une fois le programme livré, les ménages deviennent propriétaires du bâti et signent un Bail Réel Solidaire (BRS) avec l'OFSA et lui versent une redevance mensuelle (entre 1 et 2€/m²). En cas de revente du logement par le propriétaire, le prix de cession du logement est encadré et le nouvel acquéreur, agréé par l'OFSA, doit répondre aux mêmes critères de ressources permettant de bénéficier du BRS.

Ce dispositif innovant permet ainsi aux ménages modestes d'acquérir un bien de qualité à un prix 20% à 30% moins cher que sur le parc privé.

Les avantages pour l'acheteur

- Un logement moins cher de 20% à 30% par rapport au privé
- Un taux de TVA à 5,5%
- Constitution d'un patrimoine
- Avantage du neuf (confort, nouvelles normes, durabilité, garanties,...)
- Une accessión sécurisée grâce à une garantie de rachat et de relogement
- Des frais de notaire réduits

Les avantages pour la commune

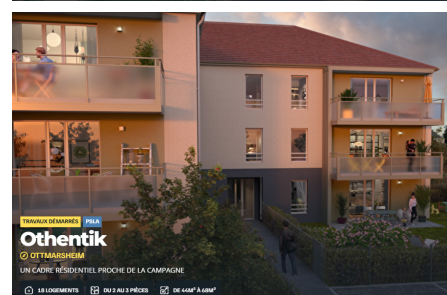
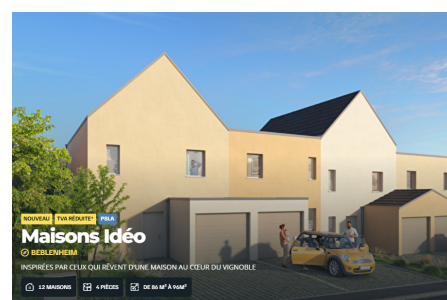
- Un prix du bien immobilier régulé par un mécanisme anti-spéculatif (encadrement du prix de revente lors des ventes successives),
- Des logements comptabilisés en logements sociaux au titre de la loi SRU (en tant que PLS).

ATHIS, partenaire de confiance des collectivités pour le développement de l'accèsion sociale à la propriété

Ce projet, qui illustre la capacité d'ATHIS à concevoir des projets qualitatifs, harmonieux, durables et à prix abordables sur des territoires tendus, n'est pour autant pas une opération isolée. ATHIS a en effet lancé avec l'OFSA son premier programme d'accèsion sociale en Bail Réel Solidaire à Village-Neuf au courant de l'été 2025, avec la construction de la Résidence « Harmonia » (10 logements, avec des prix allant de 178 000€ à 236 000€).

En parallèle, la société propose un autre produit d'accèsion sociale à la propriété sur les territoires moins tendus et où le foncier est plus abordable. 5 programmes en PSLA (Prêt Social de Location Accessión) sont ainsi commercialisés actuellement sur le Haut-Rhin :

- L'Allée des Remparts à Guebwiller (20 logements) ;
- Maisons Idéo à Beblenheim (12 maisons) ;
- Othentik à Ottmarsheim (18 logements) ;
- Sérénis à Wittelsheim (24 logements) ;
- Rivéa à Lutterbach (21 logements).





Lancement de la société ATHIS le 30 septembre 2019 en présence de Brigitte Klinkert, alors Présidente du Conseil départemental du Haut-Rhin, Catherine Rapp, alors Présidente d'Habitats de Haute-Alsace et Gérard Hug, Président de la Compagnie Immobilière de PROCIVIS Alsace.

ATHIS est une Société Civile Immobilière de Construction-Vente (SCICV) créée en 2017 et portée par trois acteurs alsaciens de référence de l'immobilier : Pierres & Territoires Alsace, Habitats de Haute-Alsace et Coopérative Centre Alsace Habitat. Ensemble, ces partenaires ont décidé d'unir leurs expertises et leurs compétences pour favoriser le développement de l'accession sociale à la propriété sur tout le territoire haut-rhinois.

Pierres et Territoires «Concevoir des logements où il fait bon vivre»



Promoteur alsacien, structure opérationnelle du groupe centenaire Procivis Alsace, Pierres & Territoires est un acteur majeur de l'immobilier neuf en Alsace, en particulier en résidence principale. Il réalise entre 250 et 300 logements par an, répartis sur le territoire alsacien. Pierres & Territoires

peut se prévaloir d'une véritable expertise en accession à la propriété en ayant développé une offre pertinente favorisant le parcours résidentiel, la mixité sociale et intergénérationnelle. L'architecture de ses programmes est soigneusement travaillée et bien intégrée

Habitats de Haute-Alsace «Construisons l'habitat de demain»



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. Habitats de Haute-Alsace est certifié Qualibail par l'AFNOR pour la qualité de service de l'ensemble de ses activités.

Centre Alsace Habitat «Depuis 125 ans l'habitat fait battre nos coeurs»

Centre-Alsace Habitat est une coopérative HLM de droit local. Elle a été fondée en 1899 par des



personnalités colmariennes comme le Maire de l'époque, Daniel Brumenthal ou encore Jacques Preiss, l'abbé Wetterlé, Jean-Jacques Waltz (alias Hansi ou Oncle Hansi), et en partenariat avec des entreprises locales afin de répondre à un besoin important en logements pour les plus démunis. En 2023, Centre-Alsace Habitat gère près de 3000 logements dont 68 % sont situés sur Colmar et 32 %

dans 28 communes environnantes. La coopérative loge près de 6000 personnes.



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



Pierres & Territoires Alsace

11 rue du Marais Vert
67084 Strasbourg Cedex

Tél. : 03 88 21 46 21

pierres-territoires-alsace.com



Centre-Alsace Habitat

33 rue de la Houblonnière
68000 Colmar

Tél. : 03 89 20 32 20

www.centrealсахabitat.coop



Mairie de Héringue

22, rue du Général de Gaulle
68220 Héringue

Tél. : 03 89 89 70 30

www.ville-hesingue.fr

Contacts presse

■ Laure SANFILIPPO, Responsable communication
Habitats de Haute-Alsace
06 70 96 81 74 - laure.sanfilippo@hha.fr

■ Valérie LY VAN MANH, Directrice communication
PROCIVIS Alsace - Pierres & Territoires Alsace
06 82 05 28 26 - v.lyvanmanh@procivis.alsace