

# Dossier de presse - 14 janvier 2026



## Pose de la 1ère pierre de la Résidence Séniors « Les Jardins Immer »

à Metzeral



12 rue Jacques Immer à Metzeral

# Les Jardins Immer : une résidence adapté et accessible pour les Séniors au cœur de Metzeral

Habitats de Haute-Alsace s'attache depuis de nombreuses années à proposer une offre de logements spécifiquement dédiée aux personnes agées. A ce titre et à la demande et en réponse aux besoins de la commune de Metzeral, l'Office a entrepris la construction de la résidence «Les Jardins Immer», composée de 12 logements, et qui devrait accueillir ses premiers locataires dès mars 2027.

## Accompagner les personnes agées, un axe stratégique pour Habitats de Haute-Alsace

Conscient de la transition sociétale que nous vivons, avec plus de 30% de la population alsacienne qui aura plus de 60 ans d'ici 20 ans, Habitats de Haute-Alsace développe depuis de nombreuses années un large panel de « solutions d'habiter » adaptées au vieillissement, à mi-chemin entre les maisons de retraite (peu adaptées aux séniors valides) et le logement familial (devenu trop difficile à entretenir) : habitats inclusifs, résidences autonomie, résidences séniors comme ici à Metzeral... Chaque année 1 à 2 résidences dédiées sont ainsi construites (venant s'ajouter aux 41 résidences Séniors et 8 autonomie déjà existantes, soit plus de 1300 logements sur l'ensemble du parc immobilier de l'Office), et de nombreuses adaptations sont réalisées dans les logements existants pour garantir l'autonomie des locataires (barre d'appui, WC surelevés, ....).

En tant qu'OPH rattaché à la Collectivité européenne d'Alsace qui a en charge la problématique du vieillissement de la population, l'Office développe également ces dernières années de nouvelles actions d'accompagnement renforcé des locataires (ou futurs locataires) Séniors, avec notamment le déploiement du projet innovant «Repair Âge» : visite de 1 500 locataires de l'Office âgés de plus de 65 ans et isolés pour faire le diagnostic de leurs besoins pour rester le plus longtemps possible dans leur logement (adaptations techniques, services...).

## «Les Jardins d'Immer», une résidence Séniors conçue pour le confort et la sérénité de ses locataires

Partenaire par nature des collectivités haut-rhinoises, et acteur engagé dans le développement de solutions d'habitats adaptés aux aînés, Habitats de Haute-Alsace a donc souhaité soutenir le projet de résidence séniors porté par la commune de Metzeral.

C'est dans ce cadre que l'Office a acquis un foncier de 18 ares à proximité de services (gare, boulangerie, superette, banque, tabac presse...) permettant la construction de la future résidence «Les Jardins Immer». Celle-ci comprendra 12 logements en locatif social



Perspective de la future résidence Sénior à Metzeral

(9 T2 et 3 T3, avec des surfaces allant de 49m<sup>2</sup> à 67m<sup>2</sup>) garantis par 3 types de prêts différents, permettant ainsi d'offrir au plus grand nombre la possibilité de trouver un logement adapté à ses ressources :

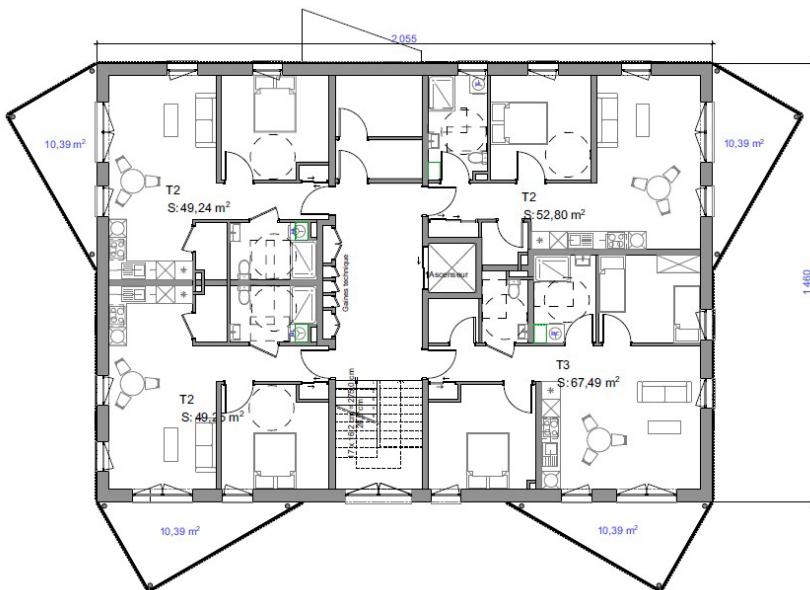
- **Prêt Locatif à Usage Social (PLUS)** pour les logements aidés « traditionnels », accessibles à plus de 70% de la population – **5 logements** ;
- **Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI)**, finançant les logements destinés aux personnes aux revenus les plus modestes (inférieurs à 60% des plafonds de ressources permettant l'accès à un logement social) – **4 logements** ;
- **Prêt Locatif Social (PLS)**, attribués aux familles dont les revenus sont trop élevés pour accéder à un logement PLUS mais trop faibles pour se loger dans le secteur privé – **3 logements**.

Conçue avec le cabinet d'architecture Atelier D Form de Soultzbach-les-Bains, la future résidence présente un parti architectural harmonieux et de bonne facture (construction mixte béton et bois avec des choix techniques permettant d'obtenir la certification NF Habitat Haute Qualité Environnementale), et se veut sobre et performante du point de vue énergétique (DPE B) grâce au recours aux énergies renouvelables (pose de panneaux photovoltaïques en toiture pour l'eau chaude sanitaire et installation d'une pompe à chaleur pour le chauffage collectif).

Ce projet illustre parfaitement les engagements de l'Office : accompagner les besoins d'habitats familiaux spécifiques des communes haut-rhinoises, favoriser la sobriété environnementale dans sa production de logements, et assurer un cadre de vie qualitatif, adapté et abordable à ses futurs locataires.

# Principales informations de la résidence

## ■ Plan d'étage de 3 T2 et 1 T3



### LOYERS DES LOGEMENTS\*, HORS CHARGES

\*montant moyens des loyers

#### Logements PLAI :

F2 : 322€/ mois  
F3 : 410€/ mois

#### Logements PLUS :

F2 : 370€/ mois  
F3 : 495€/ mois

#### Logements PLS :

F2 : 473€/ mois  
F3 : 622€/ mois

## PRINCIPALES INFORMATIONS

- Bâtiment en **RDC + 2 étages** avec un ascenseur qui dessert chaque étage et un balcon/terrasse pour chaque logement ;
- Construction mixte **beton et bois**, certifiée **NF Habitat Haute Qualité Environnementale** (DPE prévisionnel niveau B)
- Chauffage collectif par pompe à chaleur air-air et eau chaude sanitaire par panneaux solaires ;
- Ventilation double flux hygroréglable ;
- 4 garages et 13 places de stationnement
- Logements adaptés aux séniors : douche sans seuil avec barre d'appui, WC surelevés, volets roulants électriques, balcons sans seuil)

## Plan de financement de la résidence « Les Jardins Immer »

- |                                                           |  |                |
|-----------------------------------------------------------|--|----------------|
| • <b>EMPRUNTS, 62 %</b>                                   |  |                |
| • Prêt de la Caisse des Dépôts et Consignations principal |  | 1 189 874,80 € |
| • <b>SUBVENTIONS, 21%</b>                                 |  |                |
| • Subvention de l'Etat                                    |  | 59 064 €       |
| • Subvention de la ville de Metzeral                      |  | 144 000 €      |
| • Subvention CeA                                          |  | 208 000 €      |
| • <b>FONDS PROPRES Habitats de Haute-Alsace, 17%</b>      |  | 327 903,13 €   |

Coût total de l'opération : 1 928 841,93 €  
soit 160 736,83€/logement

# Habitats de Haute-Alsace

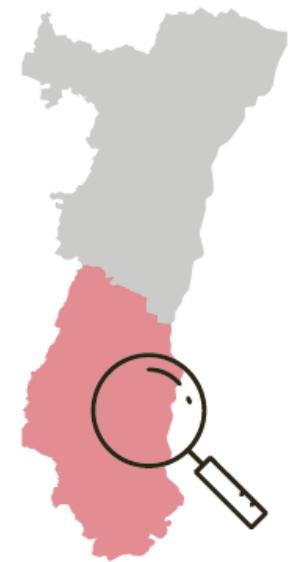
**Depuis 1927, Habitats de Haute-Alsace, Office Public de l'Habitat de la Collectivité européenne d'Alsace, assure un rôle essentiel : offrir un habitat abordable et de qualité aux personnes disposant de ressources modestes.**

**16 logements gérés par Habitats de Haute-Alsace sur Metzeral**

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.



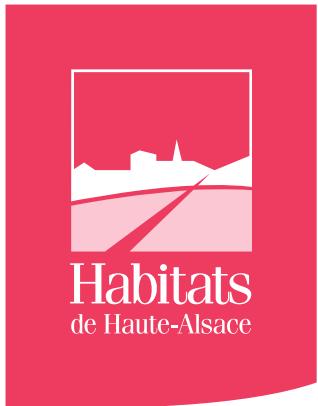
## Accompagner les communes dans leurs projets d'aménagement

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.



## **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](http://www.hha.fr)   



## **Mairie de Metzeral**

1 Place Mairie  
68380 Metzeral  
Tél. : 03 89 77 60 03  
<https://www.metzeral.fr>

## **Contact presse**

 **Laure SANFILIPPO**  
Habitats de Haute-Alsace  
06 70 96 81 74  
[laure.sanfilippo@hha.fr](mailto:laure.sanfilippo@hha.fr)