



## RÉSIDENCE **AUREA**

Entre nature et confort résidentiel

La résidence AUREA, imaginée par naturaHOME, est constituée de 32 logements répartis sur deux bâtiments à taille humaine. Dix d'entre eux sont proposés par Habitats de Haute-Alsace en location-accession (PSLA) pour permettre aux ménages aux revenus modestes d'accéder à la propriété.

Idéalement située, au cœur du vignoble alsacien, proche de Colmar et avec un accès rapide à tous les axes routiers, Sigolsheim est une commune qui a de nombreux atouts pour permettre de vivre sereinement dans un environnement préservé. La volumétrie du projet part d'une forme simple pour venir s'adapter naturellement à la forme de la parcelle.

Le nom Aurea vient du latin et signifie « dorée ». Il évoque la lumière, la noblesse, et la valeur intemporelle. Ce terme était utilisé dans l'Antiquité pour désigner ce qui est précieux, lumineux ou sacré.

À Sigolsheim, Aurea fait écho aux coteaux dorés du vignoble. Il rappelle les teintes dorées des vignes en automne, les pierres blondes des maisons alsaciennes, et la richesse du patrimoine viticole.

Ce nom s'inscrit dans la continuité de naturaHOME, qui valorise les racines naturelles et culturelles des lieux.

# CHEZ VOUS EN TOUTE LIBERTÉ...



## QUI SOMMES-NOUS ?

---

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.

## POURQUOI ACHETER EN PSLA ?

---

Accédez à la propriété dans un cadre sécurisé et réglementé, à un prix de vente maîtrisé. Grâce au dispositif de location-accession (PSLA), bénéficiez de nombreux avantages financiers (pas de frais d'agence, une TVA et frais de notaire réduits, exonération de la taxe foncière pendant 15 ans...) et d'un accompagnement tout au long de votre projet.

**Comment bénéficier du dispositif :**

- le logement doit être utilisé en résidence principale,
- les revenus du ménage ne doivent pas dépasser les plafonds fixés par la réglementation.



# À PROXIMITÉ

## SE DÉPLACER FACILEMENT

- Ligne de bus : la ligne régulière Fluo 68R013 dessert Sigolsheim, reliant Le Bonhomme, Orbey, Kaysersberg et Colmar.
- Gare TGV de Colmar : à environ 12 km, est accessible en bus ou voiture. Elle permet de rejoindre Strasbourg, Mulhouse, Paris...
- Accès autoroute : l'autoroute A35 est accessible via Colmar, à environ 10 min.

## ÉTUDIER À CÔTÉ DE CHEZ SOI

Écoles maternelles et primaires :

- École maternelle et primaire Les Hirondelles à Sigolsheim
- École Jean Geiler à Kaysersberg
- École Les Crecelles à Kientzheim

Collège :

- Collège Albert Schweitzer à Kaysersberg

Lycées proches :

- Lycée Ribeaupierre à Ribeauvillé
- Lycée Lazare de Schwendi à Ingersheim
- Lycée agricole du Pflixbourg à Wintzenheim

## ENFANCE / ÉDUCATION

Périscolaire :

- L'Île aux Enfants à Sigolsheim
- 123 Soleil à Kaysersberg

Crèches :

- Petit Poucet à Sigolsheim
- Boucle d'Or à Kaysersberg

Relais assistantes maternelles : gérés par la Communauté de Communes de la Vallée de Kaysersberg, avec un guichet unique pour l'accompagnement des familles

## FAIRE SES COURSES

Supermarchés proches :

- Carrefour Contact à 2 min.
- Intermarché Kaysersberg à 5 min.
- Lidl Houssen à 8 min.
- Aldi Colmar à 12 min.
- Leclerc Colmar à 15 min.

## SE DÉTENDRE : SPORT, CULTURE & TOURISME

Sport :

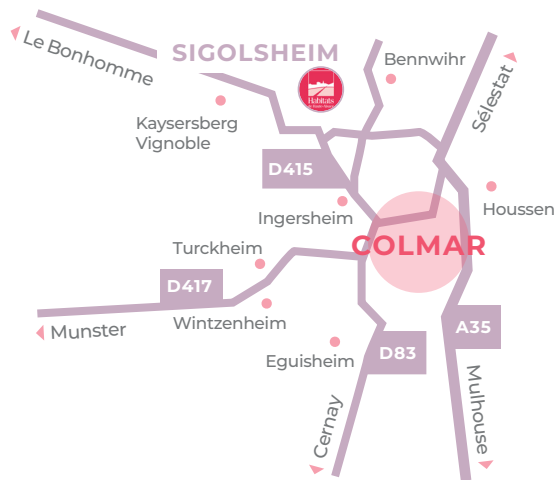
- Stade de football à Sigolsheim
- Salle Théo Faller (basket, gym, danse) à Kaysersberg
- Mur d'escalade, stand de tir, terrain multisport

Culture et tourisme :

- Expositions, concerts, ateliers artistiques
- Balades ludiques, jeux de piste, Parenthèses Vignerones (dégustations vins et fromages)
- Visites guidées sur les pas d'Albert Schweitzer

## LES DISTANCES EN VOITURE

Colmar	15 min.
Mulhouse	45 min.
Aéroport Strasbourg-Entzheim	50 min.
Strasbourg	1h.
Aéroport Bâle-Mulhouse	1h.



## VOTRE FUTUR CHEZ VOUS

« Ce projet prend sa source au cœur des valeurs alsaciennes, à mi-chemin entre tradition et modernité. Partant d'une forme simple et efficiente, un découpage des volumes vient rythmer la façade, créant une succession de maisons à l'échelle du quartier. Tuiles brunes, pentes de toits à 45°, ou encore pignons agrémentés de bois, sont autant d'éléments qui rappellent à l'œil notre patrimoine, respectant ainsi l'emplacement de choix de la résidence au cœur du vignoble alsacien.

Le projet n'en exclut pas pour autant la modernité, avec un jeu de pleins et de vides, en alternant des matériaux nobles. Des lucarnes en zinc à la signature contemporaine viennent élargir les volumes sous les toits et moderniser l'allure générale de la construction.

Par leur toiture végétalisée et leur architecture sobre, les éléments fonctionnels tels que les garages ou le local vélos, viennent se fondre dans le paysage sans attirer l'œil. Il offre aux futurs habitants des appartements fonctionnels, avec zones de rangements, mais aussi des espaces extérieurs confortables.

Ainsi, ce projet respecte les valeurs patrimoniales de son territoire d'implantation à l'identité forte, tout en privilégiant la fonctionnalité, la sobriété, et le confort de ses usagers. »

Lionel Lambert  
Architecte

### RÉSIDENCE AUREA



### Entre nature et confort résidentiel



Les appartements sont fonctionnels dans leur surface et leur volumétrie.

Les espaces privés extérieurs sont généreux et offrent des possibilités de rangement.

Un accent particulier a été porté sur l'apport de lumière naturelle dans les logements et en particulier dans les espaces de séjours.

# PRESTATIONS DU PROGRAMME



Appartements  
F2 au F3



Isolation  
thermique



Rez-de-jardin  
privatifs paysagés et balcons  
ou terrasses spacieuses



Centralisation  
des volets roulants



Ballon thermodynamique  
eau chaude instantanée



Convecteur



Chauffage  
individuel



Carrelage  
grand format



Parquet



Espaces de rangement



Meubles  
de salle d'eau



Application mobile  
My naturaHOME



Garages



Stationnements  
privatifs



La réglementation thermique actuellement en vigueur en France est la RT 2025, qui renforce les exigences de la RE2020 pour les bâtiments neufs et impose des rénovations énergétiques obligatoires pour les logements existants

La RT 2025 marque une nouvelle étape dans la politique énergétique du bâtiment en France. Elle vise à améliorer la performance thermique, réduire les émissions de gaz à effet de serre et favoriser les matériaux durables.

Principales évolutions :

- Renforcement de l'isolation thermique : exigences accrues sur les murs, toitures, planchers et vitrages.
- Étanchéité à l'air optimisée : pour limiter les pertes de chaleur.
- Systèmes de ventilation intelligents : meilleure qualité de l'air intérieur.
- Production d'énergie renouvelable : intégration obligatoire dans les constructions neuves.
- Conception bioclimatique : orientation, ensoleillement et inertie thermique mieux pris en compte.



## Habitats de Haute-Alsace

Office Public de l'Habitat de la Collectivité européenne d'Alsace  
73, rue de Morat – BP 10 049 – 68001 Colmar Cedex  
Tél. : 03 89 22 93 85 – [accession@hha.fr](mailto:accession@hha.fr) – [www.hha.fr](http://www.hha.fr)