

**>> DOSSIER DE PRESSE**

Inauguration



- Ferme Bollenbach réhabilitée en 3 logements et une salle communale

**Samedi 6 octobre 2007 à 11h  
ANDOLSHEIM**

## Logement locatif social - DOMIAL

---

*Le Groupe Domial, acteur majeur de l'Habitat en Alsace, vient d'achever la réhabilitation de la ferme Bollenbach de la commune d'Andolsheim (Haut-Rhin), pour donner naissance à la « Résidence Bollenbach » composée de trois logements et d'une salle communale.*

### Présentation de la commune d'Andolsheim

La commune d'Andolsheim, composée d'une population de 2447 habitants (chiffre 2006), est située à 7 kms de Colmar.

Charmante localité adossée à l'Ill et tournée vers le Rhin, Andolsheim a su garder une tradition et un caractère rural, malgré sa fonction résidentielle due à la proximité de Colmar.



### Contexte et origine du projet

C'est en 1756 que cette maison a été construite par un fermier « dîmeur ». Les propriétés de ces gros fermiers étaient volumineuses et cossues. L'état actuel de la maison dîmière ne reflète que mal son opulence d'antan : encadrements en grès, colombage en chêne, toiture cachant une charpente exceptionnelle, en font un bien qui mérite attention.

Depuis de nombreuses années, cette bâtisse de caractère voyait son état se dégrader. Immeuble menaçant ruine, il avait fait l'objet en 2001 encore de travaux de consolidation par les propriétaires. Fin 2002, la famille Bollenbach mettait le bien en vente.

Opportunité pour la commune, qui fait valoir son droit de préemption et s'en porte acquéreur en janvier 2003.

S'ouvre alors, au sein du Conseil, une période de débat : faut-il détruire ou sauver cet immeuble ? La majorité étant favorable à la destruction pure et simple.

À l'issue de la séance du Conseil du 4 avril 2003, la démolition des dépendances était décidée, un sursis étant accordé au bâtiment d'habitation et les conseillers favorables à la restauration du bâtiment étaient invités à défendre leur position et à argumenter lors de la séance du 8 septembre 2003.

Trois aspects ont été développés lors de cette séance de septembre 2003. L'immeuble fait partie du patrimoine communal, des besoins existent au niveau de la localité, enfin un montage financier satisfaisant est possible.

Ce bâtiment, sis au centre de la localité, à deux pas des écoles, des églises, ne pouvait être voué à la destruction.

C'est en juin 2004 que la commune choisit comme maître d'ouvrage **Habitat Familial d'Alsace**, structure du Groupe Domial, pour la rénovation de la ferme Bollenbach en résidence locative. Les deux parties ont signé un bail emphytéotique.

Implantée sur un terrain de 10,77 ares, la Résidence Bollenbach offre désormais 402,21 m<sup>2</sup> de surface habitable se répartissant entre trois logements : 2 F2, 1 F4, et une salle communale.

L'extérieur du bâtiment a fait l'objet d'aménagements spécifiques avec la rénovation de la place de l'église et la création de 22 places de stationnements et de 3 garages individuels.

Les accès aux logements et à la salle communale se différencient rue de la Krutenau façade ouest pour les logements et façade sud côté parking pour la salle communale.

## 3 logements locatifs de qualité à loyers modérés

### Descriptif du projet/Travaux réalisés

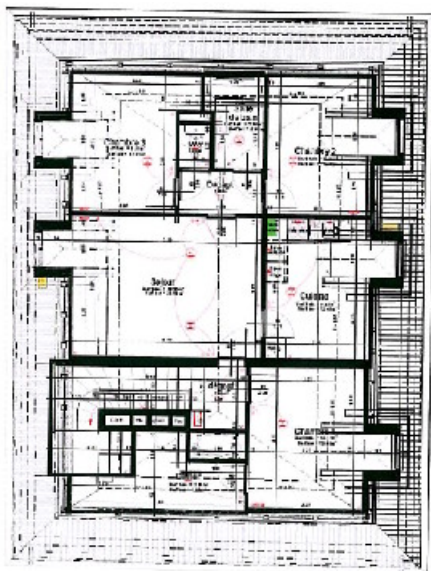
- Démarrage des travaux : mars 2006
- Mise en service de la salle communale : 1<sup>er</sup> juin 2007
- Livraison des trois logements : 1<sup>er</sup> juillet 2007
  
- Réhabilitation/transformation de l'immeuble en **3 logements et une salle communale**:
  - ✓ 2 F2 + 1 F4 incluant les normes de confort actuelles, répartis sur 2 niveaux – (1er étage et combles)
  - ✓ une salle communale au rez-de-chaussée
  - ✓ Garages individuels + 22 stationnements extérieurs dont 2 pour handicapés
  - ✓ Chauffage au gaz individuel

**Surface des logements** : 52 et 59 m<sup>2</sup> pour les F2  
et 80 m<sup>2</sup> pour le F4

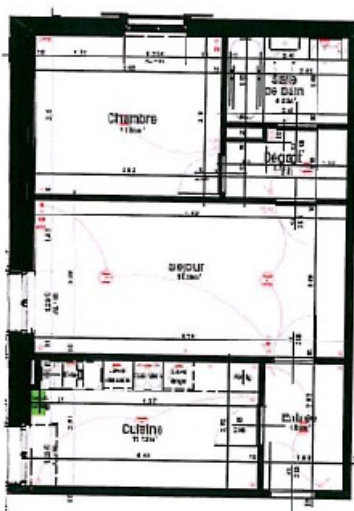
**Prix du loyer** : 5,15 €/m<sup>2</sup> en fonction de la surface utile soit 268,65€, 304,49€ et 409,14€.

Les logements de la Résidence Bollenbach sont occupés depuis juillet 2007 et les locataires bénéficient de toutes les normes de confort actuelles : chaudière individuelle au gaz avec production d'eau chaude associée à une Ventilation Mécanique Contrôlée, fenêtres bois avec vitrage isolant, antenne et parabole, parlophone, etc.

Plan du F4



Plan du F2 de 52,47m<sup>2</sup>



Plan du F2 de 59.47m<sup>2</sup>



# Opération financée par un Prêt Locatif à Usage Social

---

Habitation à loyer modéré, la construction de la Résidence Bollenbach a bénéficié d'un « Prêt Locatif à Usage Social » (PLUS).

Les Prêts Locatifs à Usage Social sont exclusivement attribués à des organismes HLM et à des Sociétés d'Economie Mixte de construction pour des opérations programmées annuellement par l'Etat.

Pour bénéficier d'un PLUS, une convention est signée avec l'Etat, qui impose un loyer maximum par mètres carrés de surface utile (surface habitable + annexe) et une attribution des logements réservée à des personnes respectant des plafonds de ressources. Par ailleurs, les logements doivent être occupés par les locataires à titre de résidence principale.

## Financement de la partie « logements et garages »

Coût des travaux de réhabilitation : 418 704 €

<b>Subvention</b>	<b>93 686 €</b>
Subvention Etat	17 786 €
Subvention Conseil Régional	12 000 €
Subvention Conseil Général	6 900 €
Subvention Commune d'ANDOLSHEIM	32 000 €
Subvention Commune (maisons anciennes)	10 000 €
Subvention 1% Plan de relance	15 000 €
<b>Domial</b>	<b>325 018 €</b>
Emprunt Caisse des Dépôts et Consignations (PLUS) + Fonds propres	
<b>TOTAL</b>	<b>418 704 €</b>

## Intervenants

**Maître d'ouvrage** : Habitat Familial d'Alsace

**Maître d'œuvre** : Cabinet Steinmetz (Mulhouse)

## Salle communale et aménagement extérieur

---

La commune, propriétaire de la ferme, a consacré le rez-de-chaussée à la création d'une salle communale (pour une utilisation scolaire ou associative) baptisée Frédéric Koegler, ancien maire de la commune. Le réaménagement de la place de l'église a permis la création de 22 places de stationnement dont deux pour des personnes à mobilité réduite, et la partie devant le « Monument aux morts » a été restructurée et accueillera prochainement une stèle en hommage des victimes de tous les conflits.

Ces travaux ont été pilotés par Habitat Familial d'Alsace, via une convention de conduite d'opération, et ont fait l'objet d'un financement spécifique.

### Financement de la partie « salle communale et aménagement extérieur »

Coût des travaux : 186 394 €

<b>Subvention</b>	<b>186 394 €</b>
Réserve Parlementaire	15 000 €
Subvention Conseil Régional	24 000 €
Subvention Conseil Général	33 259 €
Commune d'Andolsheim	114 135 €

## LE GROUPE DOMIAL

---

Implanté du Nord au Sud de l'Alsace, Domial couvre aujourd'hui l'ensemble des métiers liés à l'habitat et l'aménagement urbain :

- **Gestion locative**

Avec un patrimoine locatif de plus de 11 200 logements, Domial est présent sur plus de 200 communes alsaciennes, couvrant toutes les gammes de logements et de loyers et offre des services de proximité avec 15 agences, antennes ou bureaux réparties sur l'Alsace.

- **1% logement et services aux particuliers**

Domial, sous l'impulsion des partenaires sociaux, est au service d'environ 3000 entreprises alsaciennes au travers de son activité de collecteur du 1% logement – la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction – qui lui permet d'apporter de multiples solutions habitat à l'ensemble de leurs salariés.

- **Développement de nouvelles opérations regroupant 3 pôles :**

- **Aménagement et équipements publics** : ZAC, lotissements, lycées, mairies, complexes sportifs....
- **Production de logements** (locatif et accession) : en habitations individuelles ou collectives.
- **Etudes** : accompagnement des collectivités pour le développement de l'habitat (PIG, OPAH...) et l'ingénierie sociale (MOUS, AST...) et études de définition de programme pour les collectivités.

Ainsi, Domial construit, réhabilite, gère différents types d'habitat, collectifs ou individuels, adaptés à toutes les configurations familiales, couples ou familles monoparentales, à chaque étape de leur parcours résidentiel. Le rythme de production, de l'ordre de 450 logements par an, est le signe évident de la confiance qui est témoignée par les élus des communes souhaitant améliorer l'offre immobilière sur leur territoire.

Un espace Presse, réservé aux journalistes, est accessible sur : [www.domial.fr](http://www.domial.fr) avec les coordonnées suivantes : Identifiant : domial / Mot de passe : dom6867

Pour toutes informations complémentaires, contacter le service communication :

---

**Grégory LELOUP**

[gleloup@domial.fr](mailto:gleloup@domial.fr)

Tél. : 03 90 57 27 52

**Virginie LE COURSONNAIS**

[vlecoursonnais@domial.fr](mailto:vlecoursonnais@domial.fr)

Tél. : 03 90 57 27 97