



ALTKIRCH
Beaucoup de fleurs, un peu moins d'acheteurs

Photo L'Alsace/Françoise Itamard

Page 24



PATRIMOINE
La Journée citoyenne se prépare

Photo L'Alsace/F.I.

Page 25



ANNIVERSAIRE
Noces de palissandre des époux D'Antonio

Photo L'Alsace/Clément Heinis

Page 26

DANNEMARIE

Le village senior attire les investisseurs

Le chantier du futur village senior de Dannemarie se poursuit au bord du canal du Rhône-au-Rhin, où les premiers pavillons devraient être livrés d'ici l'automne. Le projet, qui comprend la construction de 51 logements adaptés, fait la part belle aux offres de services pour simplifier la vie des seniors, Avec aussi de sérieux arguments pour séduire les investisseurs privés.

Vivian Millet

« On était les seuls fous à se lancer là-dedans », plaisante Jean-Luc Giroux, de la société 2BGH Immo, chef de projet du futur village senior Les Berges du canal. Bien plus qu'une résidence pour personnes âgées, c'est un petit « village dans le village » qui est en train de sortir de terre à Dannemarie, juste à côté du lotissement de la Marina, près des berges du canal du Rhône-au-Rhin. « Un cadre idyllique » pour l'un des plus importants chantiers engagés en direction de l'habitat des seniors dans le Haut-Rhin. Coût global du projet : environ 8,5 M €.

Un pavillon témoin

« Il y a peu d'alternatives entre le maintien à domicile et la maison de retraite. J'ai été confronté à ça avec mes propres parents et c'est comme ça que le concept a germé », confie Jean-Luc Giroux. Entamé dès 2015, le chantier aura tout de même connu quelques péripéties, dont une interruption de près d'un an en raison notamment des difficultés financières rencontrées par l'une des entreprises de construction. Un contretemps qui avait forcé le promoteur à revoir son calendrier et à passer de nouveaux marchés. Mais les choses sont désormais réglées et les travaux se poursuivent à un rythme soutenu. Seize logements sont dé-



« Il y a beaucoup de demandes. On voit bien que le concept de village avec services est très parlant », assure le chef de projet, Jean-Luc Giroux, de la société 2BGH Immo.

Photos L'Alsace/V.M.

jà sortis de terre et six autres constructions devraient démarrer prochainement. Objectif : livrer les premiers lots dès le mois de novembre. Mais les tout premiers occupants pourraient s'installer dès l'été dans le pavillon témoin, en cours de finition.

Des services en un clic

Les Berges du canal comprendront au total 51 pavillons de plain-pied de 52 à 63 m² (T2 et T3), tout

équipés et spécialement adaptés aux personnes âgées. À terme, le village s'étendra sur une surface de 2,3 hectares et s'articulera autour d'un bâtiment d'accueil de 200 m², géré par un concierge, avec bureaux, salon, bibliothèque, salle de convivialité, etc. « Ça sera un peu le centre névralgique du village », précise le promoteur. Autre atout largement mis en avant : une offre de services spécialement adaptée au public senior. La technologie numérique

s'invitera ainsi dans chacun des pavillons, avec des outils domotiques et une tablette tactile sur laquelle les résidents pourront directement commander un repas à domicile, faire appel à une femme de ménage ou demander des soins à domicile. Sans oublier un service de télé-médecine, identique à celui



Le village des Berges du canal comprendra 51 logements spécialement conçus pour les personnes âgées, incluant domotique et services à domicile.

qui avait été initié à Oberbruck pour pallier le manque de praticiens en milieu rural. « Quand on parle de ça aux gens, ils sont scotchés. » Une structure baptisée « Les bateliers du canal » assurera la gestion des lieux et les différents services à la personne en lien avec l'Association de soins et d'aides de Mulhouse et environs (Asame), qui assure déjà de nombreuses prestations d'aide à domicile dans le sud Haut-Rhin.

Avantages fiscaux

« Il y a beaucoup de demandes. On voit bien que le concept de village avec services est très parlant », assure Jean-Luc Giroux. Sur les 51 pavillons prévus, pas moins de 24 ont déjà trouvé preneurs.

Prix moyen pour un logement clé en main : environ 190 000 € (HT). Un placement visiblement très prisé des investisseurs privés, qui représentent la grande majorité de cette première vague d'acheteurs. « Un placement intéressant » vue la fiscalité avantageuse qu'offre par exemple le statut de loueur en meublé à titre non professionnel (LMNP). Pour les futurs locataires, les loyers devraient osciller entre 650 € et 750 €/mois selon le logement, auxquels s'ajouteront 340 € de frais de gestion. « Très concurrentiel par rapport au prix d'une maison de retraite », plaide le promoteur.

SE RENSEIGNER Sur le site www.2bgh-immo.com



Le bâtiment d'accueil (200 m²), encore en cours de construction, sera le « centre névralgique » du futur village senior.

Photo L'Alsace

2

Le chiffre Seuls deux particuliers figurent parmi les premiers acheteurs, alors que 24 pavillons ont d'ores et déjà trouvé preneurs. Avantages fiscaux obligent, le projet attire avant tout les investisseurs et la grande majorité des logements devrait donc être dévolue à la location. Le futur village senior comprendra au total 51 pavillons (de type T2 et T3) avec un prix de vente moyen situé autour de 190 000 € (HT).

Portes ouvertes ce week-end

La société 2BGH Immo organisera le week-end prochain une première opération portes ouvertes sur le chantier dannemarien. L'occasion de présenter le concept du village senior et notamment de visiter le pavillon témoin fraîchement sorti de terre : un T3 de 62 m² entièrement accessible aux personnes à mobilité réduite. Comme les 50 autres logements prévus au sein de ce futur village, le pavillon sera livré clé en main, tout étant compris, de l'électroménager à la literie en passant par la vaisselle.

Y ALLER Samedi 13 et dimanche 14 mai, de 9 h à 17 h, rue du Canal à Dannemarie.



Les visiteurs pourront découvrir le pavillon témoin entièrement meublé lors de ce week-end portes ouvertes.

Photo L'Alsace

ACTEA Fabricant français
QUALITÉ D'OUVERTURES
BOOSTEZ VOTRE CONFORT !

Pour l'achat et la pose de VOILETS roulants motorisés ou d'une PORTE DE GARAGE motorisée

EQUIPEMENTS CONNECTES OFFERTS*

Agence de SAUSHEIM
03 89 31 13 21
actea.fr *Voir conditions en agence

RÉPARATIONS TOUTES MARQUES, CARROSSERIE ET POSE D'ACCESSOIRES

GRAND CHOIX de neufs et occasions

Les nouvelles collections du Printemps Adria et McLouis Yearling sont arrivées

Caravanes KNAUS Campings-Cars ADRIA McLouis

VENTES - ACHATS REPRISES DÉPÔTS-VENTES

FINANCEMENT ADAPTÉ

Spécialiste du matériel et véhicules de loisirs
Caravanes Campings-cars GIRARDIN S.à.r.l.
120 rue de Mulhouse (D430)
68540 FELDKIRCH Sortie 5 Écomusée - GPS Cité Alex
Tél. 03 89 48 01 01
www.caravanes-girardin.fr / caravanes.girardin@wanadoo.fr