

Le Projet du site de la Capucinière

La Capucinière

En janvier 2017, la Ville d'Obernai a engagé un appel à projets auprès d'opérateurs immobiliers, en vue de la cession d'une emprise foncière d'environ 28 ares, détachée du site de la Capucinière (46,57 ares).

Cette emprise est destinée à accueillir une résidence d'habitation adaptée aux besoins des seniors, sur une surface de 3 000 m² environ. A l'appui des candidatures réceptionnées, le Conseil Municipal a admis, dans sa séance du 13 février 2017, 3 promoteurs régionaux à déposer une offre, puis à Altexia.

Un projet voté à l'unanimité par le Conseil Municipal

Le lauréat a proposé une organisation du futur site en bâtiment-cloître rappelant opportunément son passé et valorisant l'image du « bien vivre ensemble », en écho avec la vocation de résidence seniors.

L'architecture, tant dans sa volumétrie que dans ses matériaux, met en œuvre des solutions traditionnelles, s'intégrant parfaitement dans le tissu ancien du faubourg médiéval, et tient compte des contraintes patrimoniales pesant sur le projet.

L'implantation du projet préserve les emprises publiques indispensables à la réalisation, par la Ville, d'un parking aérien d'environ 40 places. Les études de ce futur parking permettront de coordonner avec l'opérateur la délimitation définitive des emprises publiques et privées, sans remise en cause du parti architectural de l'opérateur.

La résidence présente une répartition équilibrée des typologies de logements. Ainsi, 41 logements répondant aux attentes de la clientèle senior seront répartis comme suit :

- 12 logements T2,
- 18 logements T3,
- 11 logements T4.

Le projet met en exergue la qualité de conception des appartements qui bénéficieront d'une double-exposition, qui disposeront tous de prolongements extérieurs privatifs généreux (jardins, loggias).

Le projet prévoit également la possibilité d'étendre le parking souterrain résidentiel, sous le futur parking public, augmentant ainsi sa capacité de 25% (107 places au total). Ceci permettra d'améliorer sensiblement la fonctionnalité de l'ouvrage privatif de stationnement et de prendre en compte plus durablement les besoins des riverains.

La date de lancement des travaux de construction reste toutefois tributaire des résultats du diagnostic archéologique que réalisera l'INRAP du 25 au 27 septembre 2017. Ce diagnostic déterminera en particulier l'importance des fouilles qui devront être exécutées en 2018

Les logements

Les appartements seront conçus pour faciliter la vie de ses habitants, avec notamment

- des prolongements extérieurs sans seuil,
- des fenêtres dans les salles de bain et WC,
- des celliers de rangement.

Des prestations rassurantes seront proposées, comme :

- un système d'alarme en cas de chute,
- une alarme anti-intrusion,
- un balisage lumineux sur détecteurs.

Des prestations spécifiques pourront être mises en œuvre, selon les besoins :

- volets motorisés,
- interphonie entre les logements,
- adaptabilité des logements aux PMR.

En outre, des locaux communs facilitant la vie en communauté sont prévus tels qu'une salle commune, une cuisine, un local infirmier - kiné, un local coiffure... Et pour inviter les futurs habitants à la balade, une attention particulière sera portée au traitement des espaces verts ainsi qu'au choix du mobilier.

Habitant du Faubourg, vous pouvez acquérir un nouveau garage

Bien que le projet soit encore en cours d'études, la Société Altexia est déjà en mesure d'annoncer la commercialisation d'une cinquantaine de garages en sous-sol pour des riverains. Des accès piétons seront prévus par la rue des Capucins, la rue de Mars et la rue du Général Gouraud.

Selon le souhait exprimé par la Ville et nonobstant des coûts d'infrastructure importants, le promoteur retenu s'est engagé à proposer des garages à la vente selon un prix situé dans la moyenne du marché immobilier local. Compte tenu de la demande très importante et en concertation avec la Ville d'Obernai, Altexia garantit que:

- la priorité sera donnée aux habitants de la Vorstadt,
- l'acquisition sera limitée à un garage par foyer pour répondre au plus grand nombre de demandes,
- les sollicitations seront traitées dans leur ordre d'arrivée chronologique, sous réserve du respect des deux premières règles. Pour toute information complémentaire, vous pouvez contacter Mme Valérie BOOS 03 88 52 07 52 - v.boos@altexia.fr