

Projets immobiliers à SOULTZ-LES-BAINS

Par ce supplément, nous souhaitons vous communiquer les projets de constructions et lotissements actuellement en cours sur notre territoire communal.

2 beaux projets vous sont aujourd'hui présentés.

Votre Maire
Guy SCHMITT

ARMONIAL IMMOBILIER entreprend la réalisation de logements passifs dans un immeuble situé à SOULTZ-LES-BAINS, baptisé Sérénité.

A travers ce programme immobilier exemplaire, Armonial immobilier propose aux futurs résidents des prestations haut de gamme dans des logements performants et respectueux de l'environnement.

Ces logements neufs confortables et très fonctionnels permettent aux propriétaires et locataires de réduire drastiquement leur facture d'électricité et de chauffage. La conception architecturale intelligente permet en effet d'exploiter les apports d'énergie solaire gratuits et minimise les pertes d'énergie.

« La réussite et l'aboutissement de cette opération tient aux compétences et aux efforts de tous les acteurs ; l'agence d'architecture M Associés architectes, expert en la matière, les bureaux d'études Cogenest et Fluid'it, qui ont optimisé l'ensemble du projet, du premier coup de crayon jusqu'à la conception définitive et Armonial immobilier qui porte cette opération ambitieuse et en assure le parfait achèvement », déclare Patricia LICKEL-LIECHTY, Présidente de la société.



Le programme Sérénité s'inscrit dans une démarche de développement durable et répond aux attentes des enjeux environnementaux à venir.

« Nous prenons en compte les attentes environnementales des particuliers, de plus en plus exigeants et sensibles aux enjeux du développement durable. »

Pourquoi se lancer dans la construction passive ?

90 % d'économies de chauffage chaque année, voici la promesse de la construction passive. Pour être tenue, il faut cependant que le passif soit appliqué dans les règles de l'art. C'est dans cette optique qu'est née la labellisation Bâtiment Passif (Passivhaus).



Les six grands principes d'un bâtiment passif

La construction passive nécessite un grand soin du détail, les entreprises sont formées aux points délicats de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe.

La conception et la construction d'un bâtiment passif repose sur six grands principes :

- une isolation thermique renforcée avec des fenêtres de grande qualité,
- le traitement et la suppression de tous les ponts thermiques,
- une excellente étanchéité à l'air,
- une ventilation double-flux avec récupération de la chaleur sur l'air extrait,
- une captation passive mais optimale de l'énergie du soleil et du sol,
- la limitation des consommations d'énergie des appareils ménagers.

Le concept de bâtiment passif permet de récupérer et de réutiliser la chaleur dégagée à l'intérieur pour la réinjecter dans le système de ventilation. Grâce à l'isolation thermique des murs et des sols et à l'étanchéité à l'air, le bien immobilier conserve et réexploite toute la chaleur générée à l'intérieur. La qualité de l'air intérieur est garantie et la facture énergétique réduite considérablement.



Lotissement « le Clos Saint Amand »

Le Clos Saint Amand » nom donné à ce nouveau lotissement sur le site du Marker à l'entrée de Soultz-les-Bains en venant de Molsheim est maintenant dans sa phase active de travaux de viabilisation après plus d'une décennie de projet divers, ce qui très certainement usé la patience des propriétaires fonciers de ce site.

Ce lotissement à dimension familiale se situe à flanc de colline entre rue le Marker en amont et la route départementale 422 en aval.

L'urbanisation élégante du site a donné naissance à 12 terrains dédiés à l'habitat individuel et un terrain en contre bas destinée à accueillir un habitat collectif.

Il aura fallu relever de nombreux défis notamment la forte déclivité du terrain naturel tout en respectant la réglementation urbanistique (PLU de Soultz Les Bains, SCOT Bruche Mossig) et environnementale en vigueur

Ainsi il aura fallu instruire un dossier dit « Loi sur l'Eau » afin de gérer les eaux de pluies et leurs infiltrations naturelles, les eaux de ruissellement de la colline ainsi que l'habitat de la faune et la flore.

Le diagnostic archéologique a révélé des vestiges qui ont nécessité des fouilles fines complémentaires ordonnées par arrêté préfectoral.

Ces fouilles ont révélé des vestiges de la dernière aire glaciaire avec la découverte notamment de vestiges d'un rhinocéros laineux, une mandibule de cheval du paléolithique, des vestiges d'un village de l'âge de fer moyen, d'un village gaulois, des greniers à grain et mêmes des sépultures de ces villages. Le rapport archéologique finale est en cours de rédaction par ARCHEOLOGIE ALSACE. Une partie du coût de ces fouilles a été pris en charge par le Fond National pour l'Archéologie Préventive (FNAP).



Aujourd'hui, ce lotissement baptisé « Le clos Saint Amand » en référence à la rue Saint Amand qui lui donne son accès principal, offre des vues imprenables sur les falaises de grès au XVII^{ème} siècle exploitées par l'architecte et ingénieur VAUBAN pour construire ses fameuses fortifications de son nom éponyme ainsi qu'une vue sur l'ancien four à chaux, le tout environné de notre beau vignoble alsacien.



Le Clos Saint Amand propose des parcelles de 3 à 5 ares, au calme et dans un cadre authentique, avec une exposition sud-ouest à proximité du site thermal du « Sulzbad » et proche du vignoble.

Il reste quelques lots de disponibles



Informations :

ALFA SAS

91, rue du Général de Gaulle - 67560 ROSHEIM

Téléphone : 03 88 50 44 40

Courriel : contact@alfa-amenagement.com

Document remis