

SEEBACH Projet

Au cœur du village, un projet de résidence se dessine

Lors du conseil municipal du 17 décembre, les élus de Seebach ont lancé une procédure de préemption sur un corps de ferme rue de la Paix pour qu'une société privée puisse mener à bien un projet de « résidence services ».

L'idée de créer une résidence pour seniors à Seebach n'est pas nouvelle. Elle faisait partie du projet initial Cœur de village. Mais elle avait été, un temps, abandonnée. Aujourd'hui, c'est une « résidence services » qui se dessine, avec un nouveau porteur de projet. La société Alsace foncier aménagement (Alfa), basée à Rosheim, envisage de créer entre 50 et 60 logements commercialisables.

Maintenir du lien social

Le public visé ? Des seniors autonomes, mais pas que. « Il n'y aura pas de ségrégation d'âge. La résidence est aussi dédiée à des adultes autonomes souffrant de légers handicaps, à des personnes à mobilité réduite autonomes ou des adultes isolés ayant besoin de vie sociale », précise Philippe Vetter, gérant de la société Alfa. Pour ce concept baptisé « Résidenceensemble », ce promoteur est associé à l'Abrapa, association reconnue d'intérêt public. Cette structure proposera des services collectifs (payants) aux futurs résidents, notamment des animations – les résidents pourront aussi nouer des contrats pour bénéficier de services individuels. Pour que l'Abrapa puisse proposer ses activités, la résidence sera équipée d'une grande salle commune de 180 m² et d'une cuisine, dont les



L'idée de la société Alfa, associée à l'Abrapa, est de créer entre 50 et 60 logements adaptés, proposant des services collectifs comme de l'animation. Les résidents auront aussi la possibilité de nouer des contrats avec l'Abrapa pour bénéficier de services individuels. Photo DNA /Guillemette JOLAIN

résidents pourront aussi jouir en soirée et les week-ends. « La vie sociale est importante, et c'est ce qu'apportera l'Abrapa, dont le personnel nouera des relations privilégiées avec les résidents », commente Philippe Vetter. Cette résidence services, reconnue d'intérêt général car fonctionnant avec l'Abrapa, s'adressera « tant aux Seebachois, qu'aux habitants de tout le canton », indique le maire Michel Lom.

Un engagement ferme lorsque la procédure de préemption aura abouti

Si les démarches sont naissantes, et que le projet architectural est encore à l'étude, un emplacement a été trouvé pour ce projet. Il s'agit d'un corps de ferme situé au 13 rue de la Paix, soit à proximité du Cœur de village et de la pharmacie. Car Philippe Vetter, qui avait présenté à la municipalité un avant-projet sommaire le 12 décembre, et Michel Lom sont sur la même longueur d'onde concernant l'emplacement

d'une telle structure : « Il faut qu'elle soit au centre de la commune », indique le gérant d'Alfa. Sauf que le bien immobilier visé est sous compromis de vente. Le conseil municipal de Seebach a donc décidé le 17 décembre (à l'unanimité moins une abstention) de lancer une procédure de préemption – celle-ci est portée par l'Établissement public foncier (EPF). C'est également l'EPF qui avancera les fonds pour la vente, soit 455 000 euros – *in fine*, c'est la société Alfa qui achètera la propriété, les frais de portage restant à charge de la commune. « Nous achetons le foncier, construisons puis revendons les logements », confirme Philippe Vetter, qui assure que son engagement sera « ferme », dès lors que la procédure de préemption aura abouti. « À ce moment-là, nous pourrions acheter le terrain. Il faudra ensuite compter entre dix-huit et vingt-quatre mois de démarches administratives, comme notamment le dépôt et l'instruction du per-

mis de construire, et de travaux », indique-t-il.

Un parcours résidentiel complet

« Créer une résidence seniors était déjà une ambition en 2015, rappelle le maire Michel Lom. Notre idée a toujours été de pouvoir proposer à Seebach un parcours résidentiel complet. » La municipalité avait répondu, en 2015, à un appel à projets du Département et s'était ensuite rapprochée du bailleur social, la Sibar : il était alors question de créer une maison médicale au rez-de-chaussée et une résidence seniors à l'étage. Une idée qui était finalement tombée à l'eau – aujourd'hui subsistent dans le projet Cœur de village, deux lots à destination des professionnels de santé.

Entre-temps, en 2018, la municipalité a défini, suite à la révision du plan local d'urbanisme intercommunal, un zonage d'aménagement potentiel en vue d'une éventuelle résidence « Pour nous, c'était important qu'elle soit intégrée dans le village », argumente Michel Lom. Le corps de ferme convoité par Alfa se trouve justement dans ce périmètre. L'idée de cette création est restée en sommeil jusqu'en avril-mai 2020 : « un jeune citoyen de Seebach, qui travaille dans la société Alfa m'a alors demandé si le projet était d'actualité », rapporte le maire. Ont suivi des rencontres avec Philippe Vetter, qui a déjà créé une résidence pour seniors de 55 logements au centre-ville de Rosheim. « On a été enthousiasmé par son discours, indique Michel Lom. Il allie projet immobilier, social et bien-être des seniors. »

Guillemette JOLAIN