



Après La Manurhin, la société « Loft Compagny, » s'attaque à un nouveau projet. PHOTOS DNA - A.C.



Il y avait beaucoup de « clients potentiels » présents lors de la présentation du projet samedi.

QUARTIERS Urbanisme

Fonderie : la refonte

Il y a six ans, la société « Loft Compagny » se lançait dans un ambitieux projet de transformation d'une partie de l'ancienne friche Manurhin à Bourtzwiller en y construisant des lofts. Un succès. Cette fois elle s'attaque à l'emblématique « Menuiserie » située dans le quartier de la Fonderie ; un quartier en pleine mutation. Au menu : 36 lofts, un restaurant et une salle de sport.



Perspective de jour du projet l'Atelier Fonderie. DOCUMENT FOURNI PAR DRLW ARCHITECTES

Le bâtiment est exceptionnel. Il est visible de partout, lorsqu'on arrive en train depuis les voies SNCF, depuis le parvis de la faculté. Le bâtiment parfaitement rectangulaire (30 m par 60 m soit 1 800 m²) a été construit en 1886, sur le site de la Fonderie. C'était alors le centre névralgique de l'activité de la SACM (Société alsacienne de construction mécanique) qui construisait des machines outils et des locomotives s'exportant dans le monde entier.

Un quartier en pleine transformation

Ce bâtiment avait alors été baptisé « La Menuiserie », remarquable par sa taille et son style architectural. La structure était en charpente métallique, la façade ornementée était en briques rouges et jaunes. Cet immense espace, réparti sur trois niveaux, était baigné de lumière naturelle apportée grâce aux quelque 144 baies vitrées. Autant dire que le bâtiment, désaffecté depuis des années,

a très rapidement intéressé les promoteurs immobiliers. Une première équipe s'est d'ailleurs attaquée à ce gros bébé il y a deux ans mais visiblement a jeté l'éponge. Cette fois c'est la Loft Compagny, qui s'est attelée à la tâche pour sortir un projet pilote de 36 lofts de 70 à 200 m², répartis sur trois niveaux. Comme l'explique l'architecte Jean-Marc Lesage (agence DRLW - architectes), un des artisans du projet, « l'opération est moins compliquée que sur le site de la Manurhin. En effet, nous avons acheté le bâtiment à la Serm et ce dernier est déjà classé logements. Cela nous a évité bon nombre de difficultés pour obtenir les différentes autorisations ». Le projet d'architecture conduit par l'agence d'architectes DRLW comporte deux parties : un ensemble de lofts à usage d'habitations/bureaux et ateliers d'artistes, ouverts sur un patio végétalisé et les espaces verts, et une zone d'activité qui proposera un restaurant, une salle de sport et une formule de gîtes urbains.

Un restaurant style « indus » de 800 m² avec une terrasse à ciel ouvert
Si la partie Ouest du bâtiment est dédiée à l'habitat, la partie

Est sera réservée à de l'activité bureautique, du gîte urbain. Un restaurant de 800 m² va s'installer au 3^e niveau. Il proposera une terrasse à ciel ouvert et devrait conserver l'esprit industriel du site. Côté cuisine elle sera adaptée (financièrement parlant) à la population estudiantine toute proche mais aussi à celle des entreprises. La volonté du porteur de projet est de « créer un lieu d'ambiance du soir ». Parmi les autres projets, celui de l'arrivée d'une salle de sport. Jean-Marc Lesage ne cache pas l'originalité de ce programme : « derrière cette façade historique qui sera préservée, Loft Compagny proposera plus d'une trentaine de lofts répartis sur trois niveaux. La très grande hauteur sous plafond permettra d'envisager tout type d'aménagements. »

De 90 à 300 000 € pour une livraison brute

Côté prix ? Il faut compter 1 100 € du mètre carré brut. Cela donne un prix d'attaque

de l'ordre de 90 000 € pour un 80 m² et jusqu'à 300 000 € pour un 200 m² - ceci pour un lot livré brut (iso-

lé de l'intérieur et chaudière gaz collective). À cela s'ajoutent éventuellement le coût d'intervention d'un architecte

d'intérieur mais surtout le prix à payer pour les aménagements et les décorations. Ce qui fera doubler, voire tripler le prix du mètre carré. Mais les promoteurs insistent sur la qualité du site : « Il est proche du centre-ville et permet de profiter de toutes les commodités urbaines (loisirs, écoles, commerces, services) sans être dépendant de la voiture. Tous les réseaux de transports sont à portée de main. Les rives de l'ill ouvrent la ville sur la campagne toute proche. La plaine sportive est accessible à pied ou à vélo. Ce quartier en pleine mutation, à proximité du centre est porteur de projets économiques phares (lire encadré). Ce site qui bouge, sera demain un quartier particulièrement attractif ». Les lots sont d'ores et déjà en vente et le chantier pourrait démarrer d'ici la fin de l'année. Il faudra compter ensuite une bonne année de travaux. ■

ALAIN CHEVAL

► Plus d'informations sur loft-atelier.fr

UN HECTARE DÉDIÉ AU NUMÉRIQUE

L'ancienne friche industrielle de la SACM (50 000 m²) est en train de devenir l'un des quartiers les plus dynamiques de la ville... ou du moins c'est la volonté affichée de la Serm (Société d'équipement de la région mulhousienne) qui est propriétaire d'une partie de cette zone d'aménagement concertée. La transformation du quartier Fonderie a été longue. Il accueille aujourd'hui l'Université de haute Alsace. Sur le Campus fonderie on trouve les facultés de droit, d'économie et société, de management, d'histoire, d'information et communication ainsi que la Kunstthalle, le centre d'Art contemporain. Dans cette même zone l'on compte l'hôpital Saint-Sauveur, devenu clinique du Diaconat-Fonderie, et à deux pas du campus, des immeubles résidentiels. Une résidence étudiante est actuellement en cours de construction (le long du canal). Mais il y a surtout le Pôle de compétences en technologies de l'information et de la communication Rhénatic qui envisage d'aménager, avec la Serm, un « quartier numérique » sur une partie de la friche industrielle de la SACM. C'est le bâtiment surnommé « l'Usine-Château » (l'ancien siège de Wärsilä), vide depuis la fin de l'année 2012 après son démantèlement dans le quartier des affaires à la gare centrale, qui propose une surface de 5 500 m² et qui pourrait accueillir la future pépinière d'entreprises. La Serm, propriétaire des locaux, a d'ores et déjà lancé une étude de faisabilité et mandaté un cabinet d'architectes pour chiffrer le montant des



Bientôt une pépinière d'entreprises dans le quartier Fonderie ? PHOTO DNA - A.C.

travaux nécessaires. Une quinzaine d'entreprises auraient manifesté leur intérêt pour ce site, proche de la gare. Le projet a été baptisé « KM0 » pour kilomètre zéro : la zone doit symboliser la borne marquant le centre de la première ligne internationale d'Europe, allant de Strasbourg à Bâle en passant par la SACM. S'il aboutissait, il deviendrait un nouvel exemple de reconversion de friche industrielle. L'enjeu n'est pas neutre puisque l'on parle de plus de 2 500 emplois créés sur le site. Mais rien n'est fait pour l'heure malgré des déclarations d'intention de candidats intéressés par le projet. « C'est un quartier qui bouge », a confirmé Stefan Muzika, le patron de la Serm.