

Réhabilitation en privé

Une partie du site Manurhin, à Bourzwiller, sera bientôt transformée en immeuble de logements et d'activités tertiaires. En dehors de son ampleur, cette initiative est inédite parce que d'origine privée. Elle pourrait bien servir d'exemple en matière de reconversion du patrimoine industriel.

■ Près des rives de la Doller, loin de l'agitation urbaine. Du vert par terre, de la brique aux couleurs chaudes en hauteur. À l'intérieur, de grands espaces vidés de leur substance. C'est le «bâtiment 340», friche industrielle sur le site de Manurhin, à Bourzwiller.

Des sociétés de communication, des ateliers d'artistes et des logements se partageront les étages supérieurs de la friche industrielle

Il abritait en d'autres temps un atelier d'assemblage de revolvers, jusqu'en 1999 et aurait pu être voué aux gémonies. C'était sans compter sur Jean-François Hurth. Ce citoyen lambda a flashé sur le bâtiment, sur son esthétique, sur sa personnalité. «Les banlieues pavillonnaires, c'est pas trop mon truc... Et puis ça m'émeut de savoir que 350 personnes ont travaillé ici.» Ici, l'histoire de Mulhouse s'écrit en toutes lettres sur la brique. Ce qui l'a décidé à créer une Société civile immobilière d'attribution, seul statut viable pour un projet de cette ampleur, en faisant



Le bâtiment «340» de la Manurhin est appelé à devenir un exemple inédit de réhabilitation «privée» du patrimoine industriel. Première visite avec l'adjoint à l'urbanisme Denis Rambaud. (Photo DNA-Arthur Perrin)

reposer le poids de la réhabilitation (1 million d'euros HT pour 3 500 m²) sur les épaules de tous les membres de la SCI.

Le projet ne va pas sans risque, surtout à cette échelle, même en s'entourant d'un cabinet d'architectes spécialisé dans la reconversion de

friches, même en bénéficiant de l'entier soutien de la municipalité, même en s'appuyant sur d'autres expériences. Les lots trouvent en fait

preneurs assez rapidement: des sociétés de communication, des ateliers d'artistes et des logements se partageront les étages supérieurs de la fri-

che industrielle, le rez-de-chaussée abritant encore une activité de stockage.

L'action privée constitue pourtant une alternative intéressante

Après deux années de démarches rendues difficiles par son caractère hors normes, le projet aborde aujourd'hui une phase plus concrète. À la fin de l'année devrait débiter la nouvelle vie de l'ancienne friche industrielle, l'aboutissement d'une initiative quasi-inédite en Alsace et exemplaire parce que relevant d'une démarche privée: habituellement, la reconversion des vestiges industriels est engagée par des acteurs issus de la sphère publique, municipalités en tête.

Dans ce domaine, l'action privée constitue pourtant une alternative intéressante, à condition d'être bien cadrée, et que la Ville de Mulhouse aimerait bien voir se répéter. La Manurhin est en bonne place pour devenir une vitrine des potentiels de développement à l'échelle du privé. Le patrimoine industriel fera alors peut-être un peu moins peur aux aménageurs. (à suivre) **JF-Ott**