

Habitat La vogue des lofts touche la Fonderie

Un nouveau projet de lofts est en train de voir le jour à Mulhouse. L'équipe à l'origine de la Manufacture 340, à Bourtzwiller, a jeté son dévolu sur un ancien bâtiment de la SACM à la Fonderie. En projet : 36 lofts de 70 à 200 m². Et aussi un restaurant et une salle de sport.

C'est un bâtiment de trois étages aux murs de briques et à la structure intérieure en métal, à deux pas de la faculté de la Fonderie. « Il s'agit d'une ancienne menuiserie, l'un des plus vieux bâtiments à étages de la SACM, il date de 1886 », explique Jean-Marc Lesage. Architecte (au cabinet drlw), mais aussi associé, « avec deux copains », à Loft Company, société de promotion immobilière, M. Lesage a guidé samedi dernier les visiteurs venus découvrir cet espace immense : 30 mètres sur 60 (soit 1800 m²) sur trois niveaux. Pas l'ombre d'une cloison, juste quelques poteaux métalliques, des vitres brisées, des graffi-

tis sur les murs... Un beau défi pour un architecte !

Création d'un patio et de « penthouses »

Et drlw a déjà de l'expérience dans l'art de transformer un bâtiment d'origine industrielle en logements. « Nous avons fait l'opération Manurhin, il y a 6 ans (la Manufacture 340, 52 lots), qui a bien marché, explique Jean-Marc Lesage. Là, c'est la même démarche. Nous récupérons un volume pour créer une trentaine de lofts. » Trente-six très précisément, dont les surfaces iront de 70 à 200 m². « Comme le bâtiment est très large, nous allons enlever la partie centrale pour créer un patio, qui sera végétalisé. Et nous allons rehausser le bâtiment d'un étage en posant des boîtes sur le toit, des penthouses en ossature métallique avec de grandes parties vitrées. »

L'ensemble s'appellera L'Atelier. Trois types de logements y seront proposés. Au rez-de-chaussée, des duplex avec terrasse et jardin partagé, qui pourront aussi être utilisés en bureau, détaille Jean-Marc Lesage. Au premier étage, des duplex avec balcon en surplomb et mezzanine. Enfin,



Une vue de nuit du projet de « L'Atelier » à la Fonderie. Le bâtiment sera rehaussé d'un étage avec des penthouses (maisons sur le toit) avec terrasse. Document drlw architectes

au deuxième étage, des duplex et des triplex avec terrasse. Les prix ? À partir de 1100 le m², soit de 90 000 € à 300 000 € pour des produits vendus « bruts ». « Nous vendons des lots isolés, avec une chaudière collective gaz, un ascenseur et des places de parking aménagées au rez-de-chaussée dans les

parties les plus sombres du bâtiment. Tous les appartements seront accessibles aux personnes à mobilité réduite. » Des panneaux photovoltaïques seront installés sur le toit pour la production d'énergie. Bien sûr, il faudra rajouter le prix de l'aménagement intérieur et de la décoration (à titre d'exemple, il

faut compter environ 650 € le m² d'aménagement aux Whitelofts (lire ci dessous).

Le bâtiment est en cours d'acquisition auprès de la Serm. « L'avantage, c'est qu'il est déjà classé "habitat" car un précédent projet de loft, ici, il y a 2 ans, avait capoté.

Cela nous a facilité le travail », souligne l'architecte. Si les deux tiers de la bâtisse seront transformés en lofts, le troisième sera investi par un restaurateur mulhousien.

« Un lieu d'ambiance pour le soir »

Ainsi, à côté des logements, dans ce secteur en pleine mutation, entre université, village industriel et projet de « quartier numérique », on devrait encore voir l'installation d'un restaurant sur 800 m², dont 250 m² de terrasse sur le toit, « pour créer un lieu d'ambiance également pour le soir », précise le restaurateur. Qui projette aussi l'installation d'une salle de sport au premier étage, alors qu'au rez-de-chaussée, des lots seront proposés à la revente.

Tout cela à mi-chemin entre centre-ville et plaine sportive de l'Ill, tout près de la gare, à un emplacement que les promoteurs estiment idéal. La vente est déjà lancée et les travaux de transformation pourraient commencer à la fin de l'année, avec en perspective, « environ un an de chantier », estime Jean-Marc Lesage.

Hélène Poizat

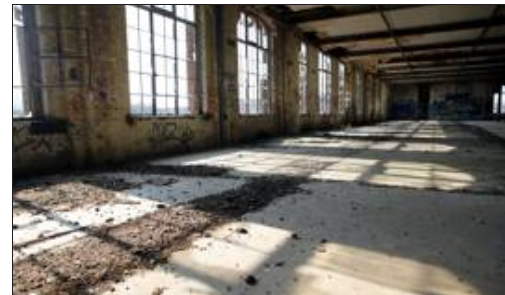
■ SENSENSEIGNER loftatelier.fr



De nombreuses personnes étaient venues découvrir le projet samedi. À droite, l'architecte Jean-Marc Lesage. Photo H.P.



Ce bâtiment de briques, avec une structure intérieure métallique, est une ancienne menuiserie de la SACM. Il date de 1886.



Une surface de 1800 m² sur trois niveaux. Tout reste à faire pour redonner vie à ce bâtiment industriel. Photos Dom Poirier

Témoignage : « On vit ensemble sans être les uns sur les autres »

Vivre dans un loft ? La famille Wolf en a fait l'expérience pendant huit ans, dans un bel et atypique espace de 150 m² aménagé, selon ses désirs, rue du Sauvage à Mulhouse.

« On voulait un grand espace à vivre, ouvert et modulable, un espace qui nous ressemble. On était aussi attirés vers l'ancien, les bâtiments qui ont une âme. Et on voulait vivre au centre-ville. » Voilà, résumé à grands traits, le cahier des charges que Christine et Christophe Wolf s'étaient fixés. Ils ont trouvé leur bonheur en jetant leur dévolu sur d'anciens bureaux de la Caisse d'Épargne, au premier étage du bâtiment du 7, rue du Sauvage à Mulhouse, un immeuble de 1928.

Des chambres mobiles

Le couple a acquis cette surface de 150 m² en février 2004. Il a entièrement repensé l'espace en fonction de ses envies, avec le concours de l'architecte Jean-François Brodbeck. Et en avant pour un très substantiel programme de travaux.

Pas question de toucher à des éléments comme les magnifiques poutres métalliques rivetées de ces anciens locaux profession-



Dans le loft de 150 m² de la famille Wolf, les chambres sont des modules sur roulettes qu'on peut donc déplacer à loisir. Photo Dom Poirier

nels, qui seront au contraire remises en évidence. Mais exit, notamment, toutes les cloisons. Et dans le vaste espace libéré, un seul espace fixe verra le jour : le bloc cuisine-cellar-salle de bain, aménagé dans une ellipse design.

Les trois chambres ? « C'est le plus atypique », sourit Christophe Wolf, qui dirige le pôle Mobilité et transport de M2A : ce sont des modules sur roulettes, montés à l'intérieur du futur logement par un menuisier. Voilà donc des pièces mobiles, déplaçables à loisir.

Christine, Christophe et leur fille Lou-Salomé, alors âgée de 3 ans, ont emménagé début 2005. La famille – qui s'agrandira avec l'arrivée de Vadim, 8 ans aujourd'hui – passera plus de huit ans dans ce loft original et plein de cachet, qui a eu les honneurs de reportages sur TF1, M6 ou encore France 3 Alsace (*).

Une expérience heureuse, la vie en loft ? Oui, répond la famille, unanime. « Dans un grand espace à vivre comme ça, ouvert et modulable, on a la possibilité d'être toujours connectés, on vit ensemble, mais sans être les uns sur les autres. Et

pour les enfants, avec 23 mètres d'un bout à l'autre, c'est un espace de jeu génial ! Quand ils étaient petits, ils pouvaient faire du vélo, courir... », témoigne Christophe. Son fils acquiesce.

Un loft de cette taille, c'est sympa à quatre, mais aussi à 20 ou à 30

Dans les premières années, la famille déplaçait les chambres tous les six mois. « Quand Vadim était tout petit, par exemple, on avait mis sa chambre tout près de la

nôtre. L'appartement suit l'évolution de la famille, ce qu'on peut difficilement faire dans un appartement classique », remarque Christine.

Autre avantage des lieux, relève le couple, qui apprécie de recevoir des amis : « Un loft de cette taille, c'est sympa à quatre, mais c'est sympa aussi à 20 ou à 30 ! Organiser un baptême, une fête de famille, une fête de Nouvel An... c'est facile ! », reprend Christophe. « Il y a un côté brasserie », complète sa femme, qui salue aussi la terrasse commune installée sur le toit de l'immeuble. « On voulait aussi un espace extérieur. »

Les Wolf ont quitté leur loft en juin 2013 pour une maison, plus grande, parce que Christine s'est installée à son compte comme architecte d'intérieur et voulait pouvoir intégrer son cabinet à l'espace de vie familial. L'appartement est aujourd'hui en vente (**). Mais en attendant de trouver acquéreur, la famille le loue de façon ponctuelle, via le site Airbnb.fr. « Les vacanciers adorent ! » Et ce loft en plein centre-ville, tout proche d'une station de tram et de la gare, ne séduit pas seulement des touristes : une bijoutière de Dubaï l'a par exemple réservé pour le prochain salon mondial de l'horlogerie de Bâle.

François Fuchs

(*) On peut voir deux de ces reportages sur le site loftmulhouse.canalblog.com (***) Au prix de 230 000 €. Contact : 06.62.39.90.24.