



Le futur Louvre tel que présenté par les porteurs du projet. DOCUMENT LOFT COMPANY

GUEBWILLER Urbanisme

Vivre au Louvre

« Monument historique » du patrimoine industriel de la ville, le bâtiment du Louvre de NSC Schlumberger s'apprête à vivre une métamorphose avec la création d'une quarantaine de lofts.

Au loin, au sud-est, la plaine d'Alsace. D'un seul coup d'œil, on aperçoit l'église Saint-Léger, les Dominicains et Notre-Dame. À l'opposé, le Petit Ballon ferme la vallée. Plus près, le vignoble. N'en jetez plus : par cette matinée ensoleillée de novembre, sur le toit du Louvre, à 15 m du sol, la vue est tout simplement époustouflante. « Et comme il fait toujours ce temps à Guebwiller... », plaisante Jean-François Hurth.

Le responsable marketing et communication de Loft Company (*lire encadré*) est venu présenter l'opération sur laquelle il travaille avec ses associés : Le Louvre, la Métamorphose.

À partir de 1100€/m² brut

« Nous nous intéressons uniquement aux bâtiments industriels. Et le Louvre, justement, est un des fleurons de la ville et même du Haut-Rhin dans ce domaine. Et comme le haut de la ville est appelé à se développer avec la gendarmerie, le Bois Fleuri... Nous avons décidé de nous lancer ! »

Le projet à proprement parler consiste en la réhabilitation de la partie la plus ancienne du Louvre sur trois niveaux, plus le sous-sol et le toit, chaque niveau occupant environ 2000m².

« Le principe, c'est de faire un grand trou au milieu pour amener de la luminosité et y réaliser des



Du toit du Louvre, Jean-François Hurth, associé de Loft Company, admire la vue imprenable sur le vignoble et la plaine d'Alsace.

PHOTOS DNA - M.PF.

espaces communs avec verdure, ascenseurs et escaliers. Le reste est vendu en volumes bruts découpables selon les envies des acheteurs. Brut, mais aux normes du neuf (eau, gaz, électricité, fluides, pré-isolation). Ils se chargent ensuite d'aménager leurs espaces comme ils l'entendent. Ou nous pouvons aider à le faire. Le tout respectera au maximum l'âme du lieu. »

Le rez-de-chaussée sera consacré aux activités professionnelles. M. Hurth y voit « des commerces en tout genre, du médical... ». À partir de 40m² au prix de 950 €HT le m². Aux deux étages suivants, seront proposés des lofts en duplex (avec grande terrasse pour ceux du 2^e étage exposés au sud-est). La hauteur sous plafond est d'environ 5 m, ce qui permet (ou incite, plutôt), à l'installation de mezzanines. Les lofts bruts (de 70 à 160m²) sont affichés à partir de 1100 €/m² (ou 1800 €/m² en prêt à aménager).

Un projet de Loft Company

Loft Company se présente comme une société « spécialisée dans la sauvegarde et l'aménagement de bâtiments industriels de qualité ».

Elle possède à son actif une première réalisation de 52 lots à Mulhouse, la « Manufacture 340 » sur le site Manhurin. Tous les lots ont trouvé preneur, précise la société. Un autre projet est en cours à Mulhouse, « L'Atelier » dans le quartier de la Fonderie. Les travaux démarrent.

Les acteurs de Loft Company sont Jean-Marc Lesage, architecte, Jean-François Hurth, marketing, étude et conception et Bruno Hueber, maîtrise d'œuvre et construction.

UN FLEURON DU PATRIMOINE INDUSTRIEL

Le bâtiment du « Louvre » Schlumberger, ainsi qu'il fut baptisé par les premiers ouvriers en raison de ses innombrables baies vitrées, a été construit au début des années 1920. Une deuxième tranche a été réalisée dans les années 1960 afin d'ajouter les deux ailes du fond.

À l'époque, les constructions en béton armé se développent doucement dans la région. Le Louvre sera, après certaines usines de la vallée de Thann, un des premiers bâtiments conçu grâce à ces nouvelles techniques. Pendant plus de 70 ans, il a accueilli l'activité de construction de machines textiles du groupe Schlumberger. Il a encore servi quelque temps de lieu de stockage pour certaines machines. Le Louvre est totalement inoccupé depuis quelques années, suite au regroupement des activités de NSC sur le site du Moulin à cheval sur les bans communaux de Guebwiller et Buhl.



Le Louvre est un des plus anciens bâtiments de la région construit en béton armé. À l'intérieur, une hauteur de plafond de 5 m, des fenêtres et encore des fenêtres...

Le sous-sol permettra la réalisation de 45 places de parking privées. « En plus des 70 à l'extérieur, où certaines seront privatives et d'autres laissées libres pour les commerces. De ce point de vue, nous sommes bien fournis. » Enfin, sur le toit, cerise(s) sur le gâteau, des penthouses sous formes de maisons. Cette fois, le prix n'est pas communiqué.

Au total, l'opération concernerait une quarantaine de lots. Une centaine de personnes pourrait vivre au Louvre.

M. Hurth souligne le « partenariat indispensable avec la municipalité (*la précédente et l'actuelle, ndr*) et avec le groupe NSC » qui a permis la mise en place du projet. »

Samedi aura lieu la présentation commerciale officielle en présence des élus, personnalités diverses... et de potentiels clients. Car on ne l'oubliera tout de même pas : *in fine*, ce type d'opération ne se réalise qu'à partir d'un taux de précommercialisation relativement important (autour des deux-tiers, habituellement).

Avec un an de commercialisation et un an de travaux, rendez-vous en 2018... ■

MATHIEU PFEFFER

➤ @ www.loft-lelouvre.fr (en construction)