

REDÉCOUVREZ 200 m²
de grandes marques chez
ALLURE
au
13 avenue du Général-de-Gaulle
à SAINT-LOUIS
BOSS BOSS HUGO



ISSENHEIM

Semaine des jeux de société à la salle des fêtes

Archives L'Alsace/B.B

Page 26



ROUFFACH

Long-métrage tournée place de la République

Photo L'Alsace/C.Z

Page 30



FOOTBALL

Coupe d'Alsace : FC Hirtzfelden reçoit SR Colmar

Photo L'Alsace/B.B

Page 30



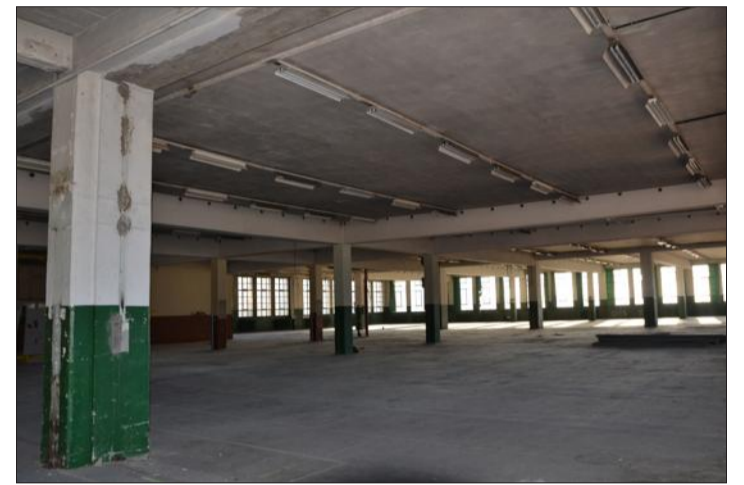
Loft company se propose de réhabiliter la partie du Louvre qui longe la rue Deck et qui fait face à l'école Magenta.

Photo L'Alsace/Bernard Biehler



Le projet prévoit des bureaux ou des commerces au rez-de-chaussée. Les lofts seront aux 2^e et 3^e étages et des penthouses seront situés sur le toit.

DR



Les trois porteurs du projet ont été séduits par le bâtiment, son histoire et ses grands volumes.

Photo L'Alsace/Bernard Biehler

IMMOBILIER

Une loft story pour le Louvre

La société Loft company, qui aime redonner vie aux vieux sites industriels en y créant des lofts, projette de métamorphoser le Louvre, ce bâtiment industriel presque centenaire installé dans la partie haute de Guebwiller. La précommercialisation des 33 lots d'habitation et des espaces commerciaux commence aujourd'hui.

Élise Guilloteau

Le Louvre, pour de très nombreux Guebwillerois, c'est l'usine du haut de la ville, là où se sont écrites de grandes heures de l'histoire industrielle. Cela fait près de vingt ans que les machines ne tournent plus et pourtant le lieu fascine toujours. « C'est un très beau bâtiment industriel. Il a une histoire, il a une âme. Ce serait dommage de le détruire ou de le laisser se délabrer. Nous, on veut le reprendre pour y créer des lofts », explique Jean-François Hurth de Loft company.

Cette société mulhousienne a été créée par trois amis : Jean-Marc Lesage, Bruno Hueber et Jean-François Hurth. Issus respectivement du monde de l'architecture, du design et du commerce, ces trois passionnés ont commencé par acheter puis transformer un bâtiment du site Manurhin à Mulhouse. La Manufacture 340 compte aujourd'hui 52 lofts, sur 8 500 m², et 150 habitants. Forts de cette expérience, les trois hommes ont récidivé avec L'Atelier, un chantier dans le quartier de La Fonderie, toujours à Mulhouse.

Des volumes

Désormais, le trio se tourne vers Guebwiller. « Ce bâtiment en béton armé est remarquable. Ça a du sens d'en faire quelque chose. Nous voulons le transformer sans



Loft company, représenté notamment par Jean-François Hurth, veut créer 33 lofts et une dizaine de lots commerciaux dans les murs du Louvre.

Photo L'Alsace/Bernard Biehler

perdre son ADN industriel », précise Jean-François Hurth, guebwillerois de naissance. Les premiers plans laissent toute leur place à ces très grandes fenêtres et aux volumes. Dans un premier temps, seule la partie comprise entre la rue Deck et l'école Magenta sera réaménagée.

Le rez-de-chaussée sera destiné à

des professionnels. « On pourrait accueillir des commerces, des bureaux, des cabinets médicaux... Vue la hauteur sous plafond, on peut même imaginer des lots sur deux niveaux. Toutes les surfaces sont possibles. Par ailleurs, on a prévu une ouverture sur le parking pour le public », souligne Jean-François Hurth. Les lofts, eux, seront aux 2^e et 3^e étages, en duplex,

avec des séjours en double hauteur. Le programme en prévoit 33, pour des surfaces allant de 70 à 160 m².

« Sur le toit, nous avons également prévu de réaliser 5-6 penthouse de 100 m² environ chacun. » Et pour faire entrer la lumière à l'intérieur de ce très grand bâtiment, « nous allons fai-

re un grand trou au centre, avec un patio », souligne le porteur du projet. Tous les lots seront donc traversants. Quant à la circulation entre les étages et sur un même niveau, les trois hommes ont imaginé des cages d'escalier et d'ascenseur mais surtout des coursives et des passerelles. « On aime aussi travailler sur l'horizontalité pour permettre aux gens de circuler facilement dans le bâtiment et se rencontrer. »

Dynamiser le marché

La précommercialisation de ces lots débute aujourd'hui même. « Un loft, c'est avant tout un volume. Les habitants peuvent en faire ce qu'ils veulent et donc inventer un espace qui leur ressemble, loin des schémas formatés de l'habitat traditionnel », insiste Jean-François Hurth, qui habite la Manufacture. « Nous vendons avant tout des lots bruts mais, bien sûr, on peut aider les gens à s'installer. » Côté prix, il faut compter entre 1100 et 1800€/m². « Après, il faut rajouter entre 5 et 600 €/m² pour le gros œuvre. Tout dépend de ce que les gens ont envie de faire. »

Ce projet était dans les cartons depuis près de deux ans. « Se lancer dans un tel chantier demande un peu de réflexion », reconnaît Jean-François Hurth. « On a regardé les projets qui existaient déjà localement. À l'avenir, s'il se passe

quelque chose à Guebwiller, ce sera plutôt dans le haut de la ville. » L'homme pense évidemment à la future gendarmerie ou encore au Bois Fleuri. « Dans un tel contexte, on propose quelque chose d'assez moderne, d'attractif et à la carte. Les gens qui choisiront d'habiter ici auront un logement qui ne ressemble à aucun autre et ils bénéficieront d'une vue imprenable. Un privilège rare en centre-ville. » L'équipe de Loft company est convaincue que ce type d'offre peut dynamiser le marché.

Bien évidemment, de tels logements ne correspondent pas à tous les acheteurs. « Dans de tels espaces, on ne peut pas vivre enfermé dans son pré carré », assure Jean-François Hurth. Néanmoins, il y a une clientèle pour la vie en loft.

De plus, la valeur symbolique du lieu peut attirer des gens. L'agence Immo Conseil Dagon, en charge de cette commercialisation, a déjà rencontré des personnes intéressées, notamment un jeune homme dont le père et le grand-père ont travaillé dans cette usine.

SE RENSEIGNER Les personnes qui souhaiteraient acquérir un lot peuvent se rendre au Louvre ce matin, vers 11 h, pour rencontrer les porteurs du projet. Sinon, elles peuvent se mettre en relation avec l'agence Immo Conseil Dagon de Guebwiller, Tél. 03.89.76.48.98.

COUR DES MARÉCHAUX - MULHOUSE - 03 89 45 30 53

Crédit au taux exceptionnel de 0% sur la gamme Ford

UN CRÉDIT VOUS ENGAGE ET DOIT ÊTRE REMBOURSÉ. VÉRIFIEZ VOS CAPACITÉS DE REMBOURSEMENT AVANT DE VOUS ENGAGER. (1) Offre de crédit réservée aux particuliers pour toute commande d'une Fiesta (hors Ambiente), d'un B-MAX (hors Ambiente), d'un C-MAX, d'un Grand C-MAX, d'une Focus (hors Focus Electric et Focus RS), d'un EcoSport, d'un Kuga, d'une Mondeo (hors Mondeo Vignale), d'un Ranger, d'un Tourneo Connect (hors Ambiente) ou d'un Tourneo Custom neufs, valable du 19/10/2015 au 30/11/2015, dans le réseau Ford participant. Apport minimum 20%. Exemple pour un montant emprunté de 10 000 € : 48 mensualités de 208,33 €. Taux Annuel Effectif Global Fixe : 0% (Taux débiteur : 0% l'an). Montant total dû par l'emprunteur : 10 000 €. Hors assurances facultatives. Celles-ci comprennent : une protection Décès-Incapacité à partir de 6,88 €/mois en sus de la mensualité, TAEA de 1,61%, coût total de l'assurance : 330,24 €. Délai légal de rétractation. Sous réserve d'acceptation par Ford Credit, 78150 St-Germain-en-Laye, SIREN : 392 315 776 RCS Versailles, N° ORIAS : 07031709, Kuga : Consommations mixtes (l/100 km) : 4,6/7,4. Rejets de CO₂ (g/km) : 120/171. Mondeo : Consommations mixtes (l/100 km) : 3,6/7,3. Rejets de CO₂ (g/km) : 94/169. C-MAX : Consommations mixtes (l/100 km) : 4,1/6,5. Rejets de CO₂ (g/km) : 105/149. Fiesta : Consommations mixtes (l/100 km) : 3,2/5,9. Rejets de CO₂ (g/km) : 82/138. Consommations mixtes et rejets de CO₂ : Données homologuées conformément à la Directive 80/1238/EEC amendée.

TAEG FIXE / AN DE 12 À 48 MOIS AVEC 20% D'APPORT MINIMUM. POUR 10 000€ EMPRUNTÉS : 48 MENSUALITÉS DE 208,33€ MONTANT TOTAL DÙ PAR L'EMPRUNTEUR : 10 000€

0%

Ford | ILLZACH | **03 89 31 09 60** | ST. LOUIS | **03 89 89 84 60**

EA elysee-autos.fr/ford