



Les 38 lofts de l'Atelier disposeront d'un accès sur l'extérieur : terrasses sur le toit ou vastes balcons. Au rez-de-chaussée, un restaurant occupera l'ensemble de la façade tournée vers le reste du quartier.



Le gros œuvre est déjà presque terminé au rez-de-chaussée. La dalle de béton du premier étage sera normalement posée d'ici fin février. La fin de chantier est prévue pour décembre prochain.

Photo L'Alsace

LOFTS

L'Atelier, nouvelle adresse brute de fonderie

Fortes des succès de la Manufacture 340 (sur le site Manurhin) et du programme White Loft (dans l'ancien garage Sax), la société Loft Company se lance dans un nouveau chantier très ambitieux, au cœur du quartier mulhousien de la Fonderie.



Les futurs lofts de l'Atelier se trouveront à un jet de pierre de la faculté de la Fonderie. Au fond à gauche, on aperçoit aussi le site de l'ex-SACM, désormais siège du projet de cité numérique KMO.

Photo L'Alsace

Textes : Emmanuel Delahaye
Photos : Denis Sollier

Quatre hauts murs de brique... Et un grand trou au milieu : la description pourra sembler abrupte, mais c'est à peu près à quoi ressemble pour l'instant le chantier de l'Atelier, au cœur du quartier de la Fonderie, pile en face à l'actuelle faculté de droit et à un jet de pierre seulement de la future cité numérique KMO ; autant dire, au beau milieu d'un secteur de Mulhouse en pleine mutation urbaine.

Et c'est quoi, l'Atelier ? Probable-

ment la future adresse hype du quartier. Il faut dire que le trio aux commandes du projet n'en est pas à son coup d'essai : associés sous la bannière de la société de promotion Loft Company, Jean-François Hurth, Jean-Marc Lesage et Bruno Huebert (respectivement issus du monde du commerce, de l'architecture et du design) sont déjà à l'origine des 52 lofts de la Manufacture 340 du site Manurhin et de ceux de l'ancien garage Sax, rue du Couvent (le programme White Loft). Depuis le temps, la recette pourrait sembler éprouvée. Prenez une bâtisse industrielle encore dans son

jus (murs de briques, sols de béton, poutrelles métalliques, hauteurs sous plafonds presque dignes de la chapelle Sixtine...) et secouez-la juste ce qu'il faut, histoire de réveiller la belle endormie.

Simple ? Pas du tout. La page de départ est blanche, à chaque fois. Et pour cause : tout comme les précédents, l'Atelier est un projet immobilier atypique, aux antipodes du prêt-à-habiter standard : « On est persuadé que beaucoup de gens ont aujourd'hui envie de produits immobiliers moins ennuyeux, insiste Jean-François Hurth. Le problème, c'est que les bâtiments industriels qui offrent une telle "enveloppe" patrimoniale et qui sont capables de devenir de lieux de vie, il n'y en a pas 50 dans le coin... »

Six lots encore disponibles

Investissement prévu ce coup-ci : quelque 6,5 millions d'euros, pour 40 000 m² de surface aménageable sur trois niveaux. But final : aménager 38 lofts, en duplex ou triplex, de 75 m² à 170 m² de surface et vendus à partir de 1500 €/m² brut de finition (six lots cherchent encore preneurs au 1^{er} étage). Le tout sera clôturé, avec garages souterrains, espaces arborés et panneaux photovoltaïques sur le toit (des panneaux made in Alsace, chez Voltec Solar). Le chantier a débuté en septembre dernier. Si le calendrier est tenu, tout sera fini pour le 31 décembre prochain. Les premiers habitants pourront emménager dans la foulée.

« Pour l'instant, tout roule : le gros œuvre du rez-de-chaussée est quasiment achevé ; d'ici fin février, il sera coiffé par la dalle du 1^{er} étage.

« Assez bizarrement, il n'y a pas de profil type chez les acheteurs, reprend Jean-François Hurth. Il y a aussi bien des investisseurs, des primo-accédants, que des gens qui cherchent à revenir en ville. Je sais aussi qu'une dame compte ouvrir un cabinet de sophrologie... » Sûr que les futurs patients se sentiront déjà plus zen, en pénétrant dans le hall de l'Atelier.

SE RENSEIGNER Les personnes intéressées par les derniers lots disponibles peuvent contacter Régis Coinus (06.85.03.32.98), chargé de la commercialisation du programme au sein de l'agence immobilière Bartholdi.



Le site mulhousien de la Fonderie, photographié en 1905. On devine le bâtiment de l'Atelier, le long de la voie ferrée, en bas à gauche de l'image.

DR



Jean-François Hurth, à l'intérieur du bâtiment, mercredi dernier. Le gros œuvre du rez-de-chaussée est déjà presque achevé.

Photo L'Alsace

Renaissance en vue pour le Louvre de Guebwiller



Ambition du projet : « Transformer le Louvre sans perdre son ADN industriel ».

DR

Manurhin, White Loft, l'Atelier... De prime abord, on pourrait croire que les trois associés de Loft Company limitent leur champ d'action à Mulhouse intra muros. Il n'en est rien : depuis quelques mois, le trio mène au contraire un ambitieux projet à Guebwiller, dans l'ancienne usine du Louvre - là même où quelques-unes des grandes heures de l'industrie locale se sont écrites.

Pour les pros aussi

Enthousiaste, Jean-François Hurth décrit le Louvre comme « un très beau bâtiment industriel, qui a une histoire, une âme ». « Ce bâtiment en béton armé est remarquable, poursuit ce Guebwillerois de naissance. Nous voulons le transformer sans perdre son ADN industriel. »

Particularité du programme : il mêlera à terme une trentaine de lofts de 70 à 160 m² de surface (tous conçus en du-

plex aux 2^e et 3^e étages du bâtiment, avec des séjours en double hauteur) et des locaux professionnels (commerces, professions libérales, cabinets médicaux, etc.), au rez-de-chaussée. Les prix ? À partir de 950 €/m² pour les locaux professionnels ; dès 1100 €/m² pour les lofts (livrés brut). Mais le coût final dépendra beaucoup de ce que l'acheteur souhaitera faire... Et de son budget, bien sûr.

La commercialisation de l'ensemble a débuté mi-novembre, via la société locale Immo Conseil Dagon. Depuis, « ça ne se passe plutôt pas mal, assure Jean-François Hurth, avec déjà huit ou dix réservations côté lofts et quelques touches pour les futurs locaux commerciaux. » À suivre...

SE RENSEIGNER Les personnes intéressées par le programme du Louvre peuvent contacter Immo Conseil Dagon (tél. 03.89.76.48.98).

Un resto de 130 couverts

L'initiateur mulhousien du projet préfère encore rester anonyme, mais le projet est sur les rails : en décembre prochain - janvier 2017 au plus tard -, un restaurant de 500 m² (280 m² rien que pour la salle) occupera à lui seul un bon tiers du rez-de-chaussée de l'Atelier. Quelques professions libérales emménageront juste au dessus, au 1^{er} (un cabinet d'avocat est déjà annoncé) et la rédaction du *Journal des spectacles*, au second. Un lot de 300 m² reste disponible au 1^{er}, pour y créer un lieu de vie du type salle de gym ou de yoga.

Pour en revenir au restaurant (pas encore baptisé), il aura une capacité de 130 couverts, plus une centaine d'autres en terrasse, à la belle saison. Il emploiera une dizaine de salariés. Voûtains de briques pré-

servés au plafond, sol de béton, larges baies vitrées : l'ambiance des lieux se voudra à la fois industrielle, vintage, urbaine et feutrée. Pas question cependant d'en faire un énième bar lounge, même si quelques canapés inviteront à s'attarder sur place. Horaires projetés : 9 h-minuit, avec brunchs le week-end.

« L'objectif, résume l'homme à l'origine du projet, c'est que l'endroit soit un aimant pour les populations très différentes qui fréquenteront le quartier : les étudiants, les futurs salariés des start-up de KMO, les sportifs de la plaine de l'Ill... » Et la cuisine, dans tout ça ? Des plats sans chichis, mais sains : « Des pâtes, des salades, du boulgour, des buffets à midi... Et on fera aussi de la vente à emporter. »