

Sodico Immobilier ou tout l'art de construire

Claude et Marc Di Giuseppantonio sont à la tête de l'entreprise mulhousienne Sodico immobilier... la suite presque logique de ce que leur père Dominique a fondé en 1966 avec Sodico SA. Les deux frères, visionnaires, se sont lancés il y a vingt ans dans la réalisation parfois osée et souvent décalée de programmes immobiliers haut de gamme intégrant une dimension artistique ; des "œuvres architecturales" que l'on peut voir en majeure partie en Alsace et particulièrement autour de Mulhouse.

Difficile de ne pas parler art avec ces deux frères. Lorsque l'on arrive au siège de la société rue Jean Mieg à Mulhouse l'art est partout. Des objets, des toiles, des œuvres d'art d'artistes connus, parfois en devenir, qui sont mis en valeurs dans cette maison de maître. Le ton est donné... et l'on comprend tout de suite pourquoi les deux chefs d'entreprise se sont différenciés à la fois de ce que leur père avait bâti et de ce que leurs contemporains réalisent. Les frères Di Giuseppantonio ont su marquer de leur empreinte l'architecture actuelle en faisant de leurs constructions des propositions résolument uniques, artistiques qui ne laissent en tous les cas jamais indifférent. Que ce soit l'Alcazar à Saint-Louis (un bâtiment déstructuré R+13 quartier gare), l'Almaleggo quai de l'Alma à Mulhouse ou Les Jardins de la République à Colmar (démarrage du chantier de 12 000 m² en septembre en face du Champ de Mars), le duo a su imposer son style dans un univers parfois trop conventionnel. D'ailleurs, on ne sera pas étonné d'apprendre que les jeunes quinquagénaires ont été les premiers à se lancer voilà quatre ans dans le mécénat. Les deux promoteurs immobiliers, convaincus de la pertinence et de la nécessité de créer un salon de l'art contemporain (Art3F), ont immédiatement acheté un espace réservé exclusivement à des artistes en devenir, qui ne sont pas soutenus par des galeries, afin de pouvoir exposer leurs œuvres. Cette digression est nécessaire pour comprendre l'esprit de ces deux chefs d'entreprise plus intéressés par la création et la construction haut de gamme que par la recherche du profit et de la rentabilité... « On a sans doute gardé de notre père, un Italien

venu d'Ortona, ce côté travail bien fait. Nous proposons des réalisations haut de gammes». Certains programmes peuvent frôler l'indécence avec des appartements vendus sur plan à plus d'un million d'euros. « On achète pas chez nous des simples mètres carrés, on achète un espace de vie unique dans un cadre unique »

L'Almaleggo, défi urbain

L'immeuble Almaleggo, par exemple. Son nom vient de la fusion de deux mots : "Alma" pour le quai éponyme et "Leggo" qui en italien fait référence à un empilement désordonné de livres. Le projet a déjà fait couler beaucoup d'encre. Il faut dire que l'ambition avouée des dirigeants de la société de promotion immobilière était de laisser une trace dans le paysage urbain, d'offrir un bâtiment-totem à Mulhouse. « Avec Almaleggo, on n'a respecté aucune règle ; ni les règles de la raison, ni celles de l'urbanisme », revendique Marc.



Marc et Claude Di Giuseppantonio

Du cousu-main et de grand standing (les prix "prêts à habiter" commencent à 2 752 € TTC le mètre carré, bâti à un endroit inattendu : au 46, quai de l'Alma, au bord du canal du Rhône au Rhin, aux confins de deux quartiers en pleine mutation. « C'est un secteur en devenir », susceptible d'« attirer des pionniers », insiste Claude Di Giuseppantonio - « des conquérants, des urbains que la proposition Almaleggo aura su séduire pour elle-même », renchérit son frère Marc. D'ailleurs pour faire taire la rumeur, le projet aussi fou soit-il a déjà été vendu à plus de 85%... du rarement vu dans les ventes de programme sur plan. Claude, les yeux pétillant insiste, « on entend souvent qu'en immobilier, il n'y a que trois choses qui comptent : l'emplacement, l'emplacement et l'emplacement... Sauf que nous, on est de moins en moins d'accord avec le troisième point. L'Almaleggo, c'est une production qui serait vendue sans complexe 5 000 € le m² à Strasbourg ou 6 000 francs suisses à Bâle ; un produit à faible marge, sur lequel il n'y a pas un euro de remise... Et aussi une œuvre d'art, qu'on souhaite offrir à Mulhouse. »

Le projet Almaleggo n'en est pas moins mûrement réfléchi. Sa gestation a été longue : quatre ans et demi se sont écoulés depuis les toutes premières esquisses signées par l'architecte Franco

Viganotti, « c'est un génie, un artiste capable d'imaginer chaque création en 3D », insiste Claude. Visuellement, l'immeuble de l'Almaleggo prendra la forme d'un "H" de 45 m de haut (largement plus que les édifices alentour...), avec jardins suspendus, dont les deux pieds de verre sembleront flotter au-dessus du canal ; un édifice de onze étages. Une cinquantaine de logements sont prévus en tout, dont quelques duplex. Budget global annoncé : un peu plus de neuf millions d'euros. Mais la plus belle réussite des frères Di Giuseppantonio se résume dans une seule petite phrase : « nous avons connu cette période ou dans la profession on critiquait notre travail... vingt ans après, tous les promoteurs intègrent désormais de l'art dans leurs projets... ».

Pierre Alain

Sodico Immobilier

23 rue Jean Mieg, Mulhouse
03 89 52 82 00
www.sodico.fr

Sodico emploie une quinzaine de salariés au siège et travaille essentiellement avec des entreprises locales. En 20 ans, elle a réalisé près de 2 000 lots.