

URBANISME

# De gare en République

Le nouvel ensemble immobilier baptisé Les Jardins République, à Colmar, s'étendra sur plus de 10 000 m<sup>2</sup> entre la rue de la Gare et l'avenue de la République. Les travaux devraient démarrer mi 2019, et s'achever environ trois ans plus tard.



Les bâtiments résidentiels (77 logements dans un environnement paysager) occuperont le centre de ce nouveau quartier. Avec des commerces en pied d'immeuble.

DR

La soirée de lancement de l'opération haut de gamme a eu lieu jeudi soir dans la salle des Bains du musée Unterlinden. Le permis de construire a été déposé en août dernier. La phase de commercialisation peut à présent entrer dans sa phase active. Porté par la société mulhousienne Sodico Immobilier et l'agence AEA Architectes, dont le siège se trouve à Mulhouse, le projet immobilier Les Jardins République prévoit la création de six nouveaux bâtiments. Parmi eux, des résidences qui s'élèveront au centre de cet espace autrefois occupé par le garage Renault, mais aussi des bâtiments dédiés à 4000 m<sup>2</sup> de bureaux.

« Cela ressemblera à un grand œil, comme un périscope »

Les bâtiments se situeront à des hauteurs différentes. Des trois tourelles résidentielles, la plus haute atteindra douze niveaux (le dernier appartement étant un duplex). Les autres s'élèveront à rez-de-chaussée + neuf et + sept. « La plupart des appartements iront du T3 au T7. On table sur de belles surfaces. Les logements amiraux feront 190 m<sup>2</sup> avec une hauteur de plafond de six mètres », décrit Claude Giuseppantonio, responsable avec son frè-

re, Marc, de Sodico Immobilier. Pour un T3, par exemple, il faudra déboursier 250 000 €. Au total, ce sont 77 logements qui seront créés.

Côté avenue de la République, se tiendra la Vigie, sur six niveaux. « Cela ressemblera à un grand œil qui regarde le Champ-de-Mars, comme un périscope ». Deux autres immeubles neufs, destinés à recevoir des bureaux, seront construits le long de la rue de la Gare. Ils comprendront un rez-de-chaussée plus six niveaux.

Pôles santé, commerce et remise en forme

Le projet comprend aussi des bâtiments existants comme la maison départementale des personnes handicapées, ou une grande maison rue Bruat. « Nous ne savons pas encore si nous allons les revendre ou les louer », précise Claude Giuseppantonio.

Au pied des tours, sauf à la Vigie, s'installeront des commerces. Leur vocation sera de faciliter la vie des résidents. Le promoteur évoque la possibilité de créer une « structure de scolarisation bilingue », une crèche, un plateau médical, une salle avec coach, une épicerie bio, un café littéraire... « Les trois pôles seront la santé, le commerce de proximité et la remise en forme ».



Les appartements amiraux, ici, un duplex, s'étendront sur près de 200 m<sup>2</sup>.

DR

350 places de stationnement seront aménagées essentiellement en sous-sol pour les résidents, mais aussi en surface pour desservir les commerces. Une attention particulière est apportée à l'aménagement paysager qui se distinguera par une

grande diversité d'essences. Il sera réalisé par Acte 2 Paysage. « Il y aura des miroirs d'eau qui se superposeront avec trois carpes géantes chromées, réalisées par l'artiste Renato Montanaro. Un système de brumisation dispersera des gouttelettes qui réfracte-

ront la lumière », indique Claude Giuseppantonio. Eric Soldermann, architecte associé d'AEA Architectes, évoque un « projet d'architecture contemporaine de qualité utilisant des matériaux nobles. Le but est d'aménager un parvis piéton, mi-

néral, végétal ».

Un trait d'union entre la rue de la Gare et l'avenue de la République

Pour l'architecte, l'intérêt de l'opération est sa situation stratégique, « un emplacement à mi-chemin entre la gare et la place Rapp, et donc rattaché au centre-ville ». Une voie piétonne traversera cette future zone résidentielle, trait d'union entre la rue de la Gare et l'avenue de la République.

Lors de la consultation qui a précédé la désignation de l'architecte, AEA a mis en avant sa volonté de ne pas « sur-densifier » le projet, mais au contraire de laisser de l'espace aux piétons et de privilégier l'aspect paysager. « Nous souhaitons que l'opération respire et qu'elle reste à une échelle urbaine raisonnable ». Ce vœu a été partagé par le conseil départemental, ancien propriétaire des lieux, qui a opté pour le projet de Sodico en décembre 2016.

Michelle FREUDENREICH



Lors de la soirée de lancement, Claude et Marc Giuseppantonio ont rendu hommage à leur père, Domenico, créateur de l'entreprise. Il y a soixante et un ans, il était arrivé en gare de Colmar, en provenance de son Italie natale.

Photo DNA/Laurent Habersetzer



Les carpes géantes de Renato Montanaro domineront les miroirs d'eau ornant le parc.

Photo DNA/Laurent Habersetzer