

LA PLUME LAVÉE
Le Blanc
 sur une sélection d'articles jusqu'au 30 juin
 de -30% à -40%
OLIVIER DESFORGES **BOSS HUGO BOSS**
 www.olivierdesforges.fr
 6 rue des Bouchers - MULHOUSE - 03 89 45 88 45



ILLZACH
Le collège Anne-Frank fête ses 30 ans

Photo L'Alsace/Denis Sollier

Page 23



MULHOUSE
Nouveaux équipements du plateau sportif Erbland

Photo L'Alsace/S.H.

Page 24



MULHOUSE
Le Bistrot de l'Arc ouvre ses portes ce matin

Photo L'Alsace/Édouard Cousin

Page 27

ARCHITECTURE

L'Almaleggo, défi urbain et bâtiment totem

L'image spectaculaire de l'immeuble Almaleggo fleurit ces jours-ci sur de nombreuses sucettes publicitaires du centre-ville de Mulhouse. Oeuvre conjointe de l'architecte Franco Viganotti et de la société de promotion Sodico, ce futur immeuble de standing s'élèvera à partir de l'automne 2018 au 46 du quai de l'Alma. Début du chantier en septembre prochain.

Emmanuel Delahaye

L'immeuble Almaleggo n'existe pas encore, mais nombre de Mulhousiens ont déjà dû croiser son altière silhouette au dos d'une sucette JC Decaux, à moins qu'ils ne l'aient découvert dans le spot publicitaire diffusé depuis mardi sur les réseaux sociaux, ainsi que sur les écrans des cinémas Palace et Kinopolis. Seule certitude, ça n'est pas tous les jours qu'un projet immobilier s'offre une telle com' dans la Cité du Bollwerk.

Autant le dire tout net : l'Almaleggo, c'est du jamais-vu tout court dans l'agglomération mulhousienne. Passons sur son nom biscornu (une double allusion au quai de l'Alma où il prendra place et à de célèbres briques de jeu d'origine danoise). Le quartier Canary Wharf de Londres a vu ses vieux docks portuaires transformés en lofts pour yuppies de la City, Vienne a son immeuble Hundertwasser, Chicago, son Contemporaine building, etc. Comparaison n'est pas raison, mais l'ambition avouée des dirigeants de la société de promotion immobilière Sodico, Claude et Marc Di Giuseppantonio, consiste bien à « offrir » un nouveau bâtiment-totem à Mulhouse. Totémique, « *cousu-main* » et de grand standing (les prix « prêts à habiter » commentent à 2752 € TTC le mètre carré), mais pas bâti à un endroit attendu : au 46, quai de l'Alma, pile au bord du canal du Rhône au Rhin, aux confins de deux quartiers en pleine

mue. Pour l'heure, c'est un bâtiment EDF désaffecté qui occupe le site, en attendant sa démolition. D'un côté, le quai de l'Alma, le canal, la gare SNCF et son quartier d'affaires en devenir ; de l'autre, la rue de Bâle et ses voies adjacentes, où les verrues urbaines se résorbent lentement - bref, « *un secteur en devenir* », susceptible d'« *attirer des pionniers* », veut croire Claude Di Giuseppantonio - « *des conquérants, des urbains que la proposition Almaleggo aura su séduire pour elle-même* », renchérit son frère Marc.

Sourire en coin, Claude dégage sa boutade préférée : « *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 5000 € le m² à Strasbourg ou 6000 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.* »

Hâbleurs, les frères Di Giuseppantonio ? En apparence seulement. Ils ont trop conscience d'être attendus au tournant par leurs chers confrères (« *On nous a si souvent dit que c'était impossible !* »)... Et s'ils raffolent des défis, le projet Almaleggo n'en est pas moins mûrement réfléchi. Sa gestation a été



Début du chantier prévu en septembre prochain. Les premiers habitants emménageront deux ans plus tard.

DR



Les baies vitrées d'une hauteur de 2,30 m offriront une vue imprenable sur les quartiers mulhousiens de la gare et du Reberg. À l'intérieur, ambiance brutaliste... Mais pas vraiment spartiate (parquets de bois massifs, murs et plafonds de béton brut).

longue : quatre ans et demi se sont écoulés depuis les toutes premières esquisses signées par l'architecte Franco Viganotti, de l'agence mulhousienne Aea (L'Alsace du 10 mars 2012).

Logiquement, le projet s'est affiné en cours de route. 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 à l'aspect brutaliste (arêtes vives, porte-à-faux spectaculaires, béton

brut façon travertin pour les façades, béton blanc gommé pour les garde-corps de 1,20 m de haut et bardages métalliques couleur platine pour une partie des étages supérieurs). « *On prend la matière dans son "jus", c'est ce qui évite à un bâtiment de se démoder* », reprend Claude Di Giuseppantonio.

Aspect brutaliste

Le pied ouest de la tour sera dédié aux espaces communs (buanderie équipée de machines à laver et de sèche-linge professionnels, avec fauteuils club et machine à expressos pour mieux lier la conversation,

« kindergarten » avec jeux en mousse pour les bambins) ; le pied est, lui, est susceptible d'accueillir des bureaux en rez-de-chaussée ainsi qu'au premier étage. Pour le reste, 50 logements sont prévus en tout, dont quelques duplex. Superficies proposées : de 33 m² à 131 m², sans compter les généreuses terrasses. Traitement intérieur : brutaliste lui aussi, mais pas franchement spartiate (parquets de bois massif, plafonds et murs de béton brut, immenses baies vitrées tout aluminium de 2,30 m de haut...). Budget global annoncé par les deux frères : un peu plus de neuf millions d'euros. La commer-

cialisation ? Elle débute plutôt pas mal, merci pour eux : quatre ventes fermes et 16 options sont déjà recensées. L'un des plus beaux appartements est récemment parti pour un peu plus de 600 000 €.

Début prévu pour les travaux en septembre prochain, avec la démolition du bâtiment EDF. Ensuite, « *il faudra bien compter vingt-quatre mois de travaux* », précise encore Claude Di Giuseppantonio... Voilà qui nous amène à septembre 2018 pour que l'Almaleggo prenne vie au contact de ses premiers habitants. On saura alors si le pari visuel et urbain de l'Almaleggo a été gagné.

Chaque samedi avec mon journal

Mon magazine **femina** version

Un cahier régional encore plus proche de vous

L'ALSACE