

**SIGOLSHEIM** Les travaux, entamés par Brun Habitat, s'étaient arrêtés en 2005

# La nouvelle vie d'une résidence

La résidence « Les Hauts de Sigolsheim » dont le chantier a démarré en 2004 avant d'être interrompu en 2005 fait quasiment le plein de ses occupants. Le promoteur colmarien Roland Munier, dirigeant de l'entreprise Loonis Habitat, a repris l'affaire avec ses complications et ses mauvaises surprises. Il va aussi achever la construction du « Domaine du Vignoble », à Bergheim.

**B**ordé en partie par les vignes, voisin de l'ancien couvent des clarisses, le bâtiment de la rue du Monastère domine Sigolsheim. De ses terrasses, on distingue Kayserberg et son église, les maisons de Kientzheim et jusqu'au château de Katzenthal. « Il ne reste plus que des travaux de finition. L'immeuble est terminé à 99 % », assure Roland Munier, nommé reprenneur par le tribunal en 2009. Sur les 23 appartements, seuls quatre, des attiques notamment, n'ont pas encore trouvé preneur.

La résidence, qui s'appelait alors « Le Prieuré », faisait partie des programmes lancés par le promoteur Brun Habitat mis en liquidation en 2008 par la chambre commerciale du tribunal de grande instance de Strasbourg. Conséquences de la banqueroute : des dizaines de familles désemparées, contraintes de rembourser le prêt contracté pour acquérir un appartement tout en continuant à payer leur loyer.

« Nous cherchions du boulot, il fallait que je paie mes gars. En raison de la crise, beaucoup de programmes ont dû être arrêtés. Ici, le chantier était déjà bien avancé ». Roland Munier a mis 400 000 € dans l'achat du bâtiment et dépensé 1,5 million pour réaliser les travaux.

Les premiers temps sont difficiles. « Ça a été assez compliqué à reprendre. Nous avons perdu un temps fou à cause d'une procédure lancée par un viticulteur qui réclamait un droit de passage au-dessus de la copropriété ». L'affaire a finalement été résolue à l'amiable. « Nous avons construit un mur et posé un grillage de protection ».

Il restait alors à poursuivre les travaux déjà engagés. Et à réparer les erreurs commises. « Nous avons enlevé les fenêtres posées sans avis technique. Au niveau de la façade, nous avons dû recheniller toutes



« Les Hauts de Sigolsheim » : il ne reste que des travaux de finition. PHOTOS DNA - JLUCC SYREN



Le « Domaine du Vignoble », à Bergheim: pas si dégradé que cela.

les plaques d'isolation. Tous les branchements -électricité, gaz, tout-à-l'égout- ont dû être repris. Nous avons dû reconfigurer l'extérieur. Tous les plans ont dû être modifiés. L'ancien promoteur voulait fai-

re descendre une voie d'accès derrière le bâtiment ! » La façade a été repeinte cet été. Les premiers occupants ont emménagé il y a un an.

Il reste cependant un désagrément : les résidents ont vue sur

l'ancienne cave coopérative reprise par Bestheim, un bâtiment gris aux fenêtres brisées. « Je vais lui faire une offre pour acheter un morceau de terrain afin d'y construire de petites maisons accolées », indique

Roland Munier.

Le promoteur a aussi accepté de reprendre le « Domaine du Vignoble », cet immeuble fantôme au bord de la Route des vins, à Bergheim. « Nous devrions signer l'acte de vente de la propriété dans les deux, trois semaines ». Là aussi, il s'agira de reprendre la toiture, de remplacer les fenêtres. « Le bâtiment a l'air en mauvais état extérieurement, mais il ne l'est pas tant que cela. Il suffira de quelques reprises techniques ». Le Domaine compte vingt appartements dont quinze ont été acquis par des propriétaires privés. Les cinq autres vont l'être par Habitats de Haute-Alsace.

## La fin du tunnel à Bergheim

« Nous voyons enfin le bout du tunnel ». Pour Michel Kueny, responsable du collectif de pro-

priétaires créé « pour faire avancer les choses », c'est la fin du cauchemar. « Le feuilletton a commencé en 2005. Nous avons signé le contrat de réservation en janvier et l'acte de vente en octobre. C'est fin 2006 que sont apparus les premiers signes d'inquiétude ».

Les appartements auraient dû être livrés en avril 2007. En janvier, un courrier de Brun Habitat l'informe que le délai est repoussé à octobre. « Mais, dès avril, le chantier était à l'arrêt ». Commence alors pour Michel Kueny une longue série de démarches. Ses courriers recommandés au promoteur restent sans réponses. « Il y avait déjà des signes de dégradation importants du bâtiment, un grand nombre de malfaçons, d'incohérences ». Vient la liquidation de Brun. « Les acquéreurs avaient versé entre 70 et 80 % des fonds. Les mandataires judiciaires, M<sup>e</sup> Gall et Mauhin, avaient pour mission de trouver un reprenneur ».

Sans grand succès d'abord. Fin 2010, il prend contact avec le maire Pierre Bihl. « Sans son aide et celle du sous-préfet Stéphane Guyon, de notre avocat, M<sup>e</sup> Renaud, nous n'en serions pas là où nous en sommes aujourd'hui ». Une dizaine de rencontres sont organisées à la sous-préfecture. En octobre 2011, grâce à un article des DNA, il découvre que Roland Munier est intéressé par le chantier. De nombreuses réunions plus tard, en janvier de cette année, le TGI de Strasbourg se prononce favorablement en sa faveur. « La chose la plus importante aujourd'hui, c'est que cet acte de vente soit rapidement validé par M<sup>e</sup> Mauhin et que les travaux puissent s'achever pour l'été prochain ».

Tout est bien qui finit bien. N'empêche que dans l'affaire, chaque propriétaire, tenu d'ajouter un complément à la dépense initiale, aura perdu entre 20 000 et 30 000 €. ■

MICHELLE FREUDENREICH