

**BERGHEIM** Le projet de résidence était abandonné depuis 2006

# Domaine du Vignoble : la renaissance

Leurs façades grises surplombant la route des Vins faisaient peine à voir. Les deux résidences, abandonnées à leur triste sort par Brun Habitat renaissent de leurs gravas. Roland Munier, dirigeant de la société Loonis, à Colmar, a racheté le Domaine du Vignoble en janvier dernier.

« L'état des immeubles n'était pas si catastrophique que cela. L'extérieur, un aggloméré en béton gris, n'était pas beau à voir, mais en réalité la structure était bonne. Evidemment, nous avons eu quelques finitions à refaire ». Roland Munier nous accueille sur un chantier où les « travaux sont très avancés. « Nous avons repris toutes les études. Certaines entreprises avaient vraisemblablement été mal choisies ».

**Les appartements seront livrés début 2015**

« La première chose a été de nettoyer le chantier. Il nous a fallu une semaine pour débarrasser tous les gravas. L'intérieur n'avait jamais été balayé ». Les façades ont été repeintes couleur « pierre » ou « Collioure » selon les bâtiments. Les aménagements liés au sanitaire et à l'électricité sont pratiquement terminés. Viendra ensuite le tour de la chape, puis de la pose du carrelage. Les appartements seront livrés début 2015.

« Nous avons retravaillé les aménagements extérieurs et créé huit parkings supplémentaires. Sinon, il n'y en aurait pas eu assez pour tout le monde ». Les fenêtres ont été changées ainsi que la toiture, l'isolation extérieure a été refaite, des marches d'escalier, cassées, ont été remplacées.

« Au-dessus de l'escalier, l'étanchéité n'avait pas été réalisée. Il pleuvait dedans ! » De l'aggloméré acoustique, non prévu à l'origine, a été rajouté dans les cloisons afin d'améliorer l'isolation. Le local vélo, à l'extérieur, a été transformé en local poubel-



L'ancienne résidence Brun, sur la route des Vins. Jadis, véritables « verrues » dans le paysage, les résidences constituent désormais de très agréables entrées de ville. PHOTOS DNA - JLUC SYREN

les. Initialement, ce dernier, était à l'intérieur du bâtiment. Les bicyclettes seront entreposées dans une pièce située à côté de la porte d'entrée. Quant aux ascenseurs, ils ont été supprimés. A la place, des débarras susceptibles d'être achetés.

Un grillage ceindra les résidences. Mais, à l'arrière du bâtiment, le viticulteur qui possède les vignes voisines pourra continuer à y accéder. Le Domaine du Vignoble se compose de deux bâtiments de onze et neuf appartements, des 3 et 4 pièces avec terrasses situées en rez-de-chaussée, au 1<sup>er</sup> étage et dans les combles. Les deux immeubles seront reliés par les jardins privatifs des occupants du rez-de-chaussée. A l'exception d'un propriétaire qui a préféré ven-



Roland Munier, dans l'un des appartements situés dans les combles: Une vue imprenable sur le vignoble.

dre, tous les acquéreurs de 2004, essentiellement de la proche région, ont gardé leur bien. « Le Crédit Mutuel a donné un bon coup de main aux

propriétaires », reconnaît le promoteur. Deux appartements restent à vendre, des 3 pièces, l'un dans les combles, l'autre, au rez-de-chaussée.

tisse enfin. « Il y a 10 ans, ils ont acheté leur appartement 2 000 € le m<sup>2</sup> alors que dans le vignoble, il était plutôt de 2 500 €.

Ils ont payé un surcoût de 300 € plus une somme liée notamment aux intérêts, soit 300 € supplémentaires. Aujourd'hui, le prix du m<sup>2</sup> atteint 2 800, voire 3 000 €. Les sommes qu'ils ont dû verser en plus ne sont donc pas encore au-delà du prix du marché ».

Il a fallu attendre deux ans, délais administratifs obligent, avant de redémarrer le chantier. « La plus grande difficulté a été de trouver un assureur. Chez Brun, toutes les assurances avaient été annulées ». Roland Munier a su user de persuasion pour inciter l'ancien assureur à prendre à nouveau en charge les résidences. « Le plus important, c'est que la garantie décennale part à partir d'aujourd'hui alors que le bâtiment a été construit il y a 10 ans ».

L'acte de cession est signé le 21 janvier 2014. En février, les premiers travaux débutent, à l'intérieur.

« Les gens auront un produit d'aujourd'hui. Les prestations ont été actualisées ». La laine de verre employée est plus efficace qu'il y a 10 ans, le double vitrage répond à la réglementation en cours cette année, la chaudière au gaz de ville est de nouvelle génération. « Cette attente a été difficile à vivre, mais je pense que les propriétaires n'ont pas tout perdu. C'est un bâtiment neuf qui redémarre, avec de meilleurs matériaux qu'à l'origine ».

La société Loonis a aussi acheté le terrain contigu afin d'y édifier deux pavillons indépendants. ■

MICHELLE FREUDENREICH

» Une réunion d'information aura lieu à la mairie le vendredi 19 septembre, à 14 h. Tout le monde pourra en savoir plus sur la réalisation.

## 2011: réunion de la dernière chance

Roland Munier s'est emparé du projet lors de la réunion de la dernière chance. C'était en novembre 2011, à la sous-préfecture de Ribeauvillé. « C'est un des propriétaires, Michel Kueny, qui est venu me chercher. Il savait que j'avais repris Le Prieuré à Sigolsheim (autre résidence Brun). Sans sa pugnacité, l'opération n'aurait pas abouti. Le maire Pierre Bihl est aussi un des grands artisans de la reprise. Si personne n'avait été candidat, les immeubles auraient été démolis. Nous avons proposé la seule solution adéquate. En une demi-heure, c'était fait ! »

Les acquéreurs acceptent de payer une somme supplémentaire pour que le projet abou-