

La seconde vie de la caserne Drouot

■ La caserne mulhousienne revit aujourd'hui grâce aux nombreux logements construits dans les grands bâtiments réhabilités, grâce à l'esprit d'entreprise du promoteur Alain Rombaux, qui a su marier sur ce lieu réalisme économique et respect du patrimoine.



Le futur Consulat

« J'aime bien les casernes anciennes, c'est de la construction solide, elles ont du cachet et un style qui me plaît », affirme Alain Rombaux en contemplant la façade imposante de « L'Ambassadeur », le 5^{ème} bâtiment qu'il a fait rénover sur le site. En 1990, cette caserne abritait encore des jeunes au service militaire, puis elle fut inoccupée pendant plusieurs années et partiellement dégradée. L'Ambassadeur abrite aujourd'hui plus de 50 appartements sur 6.000 mètres carrés, en cours de finition. Le promoteur a acheté ce bâtiment tout comme les quatre précédents sur le site : « Mon intérêt pour les casernes a démarré avec Abbatucci à Volgelsheim, où nous avons créé des logements. Une superbe caserne où nous avons initié une expérience, qui a continué ici ». Et que le promoteur se fait fort de vouloir exporter ailleurs en France, car entreprendre de rénover une caserne nécessite de l'expérience. « Il faut respecter le bâtiment ancien, tout en y introduisant les nouvelles façons de vivre et une qualité de travail. Certaines choses sont gardées, comme une belle rampe d'escalier, les pierres de taille ou des volumes intéressants. Mais les espaces intérieurs sont totalement repensés », explique A. Rombaux dont la démarche a été soutenue par les collectivités.

Un habitat différent

« Habiter une caserne, c'est se trouver à l'abri de murs épais et solides », c'est ce que disent les habitants qui apprécient ce supplément d'isolation phonique et thermique.

Mais les contraintes au départ furent nombreuses, comme par exemple le plan initial des lieux : de longs couloirs bordés d'un côté de petites chambres en longueur ou de dortoirs où logeaient les militaires. Des murs intérieurs épais de 50 cm, des hauteurs de plafond de plus de 3,70 m, des fenêtres en arc : restaurer et découper en appartements un tel « monstre » linéaire n'est pas chose facile. Les immenses combles n'étaient pas exploités, il n'y avait pas de chien assis, il a fallu les créer. De même, les escaliers étaient trop distants les uns des autres et il a fallu construire de nouvelles cages d'escalier. Refaire toute la toiture et la zinguerie, traiter la charpente sur les milliers de mètres carrés... S'attaquer à cette rénovation, à la refonte des abords et à la construction de 100 garages à l'extérieur a pris deux ans, ce qui est assez peu, vu l'ampleur des travaux. Et le résultat est là : les espaces ne sont plus reconnaissables, tous les appartements ont un aspect très contemporain, avec de petites mezzanines à mi-hauteur, un cloisonnement très différent d'un appartement à l'autre selon le choix du client...

Une clientèle différente

La clientèle de ces appartements sont des personnes attachées au patrimoine en général et qui a été sensible aux arguments du promoteur, qui proposait des surfaces « nues » (avec uniquement les réseaux d'arrivée des fluides), au prix de 1.200 le mètre carré. « A ce prix-là, nous avons pu toucher

une clientèle qui dispose d'un budget de 100.000 à 120.000 euros maximum pour un logement de qualité », dit A. Rombaux. Celui-ci revendique l'aspect atypique du mode de vente à trois niveaux : le plateau nu, le prêt à décorer ou le fini intégral, selon la compétence du client en bricolage. « Le week-end, c'est la ruche ici, les gens terminent leurs appartements et se regroupent même pour l'achat de certains matériaux comme le placo, un peu dans l'esprit des castors », explique A. Rombaux.

Le sixième et dernier bâtiment

Baptisé « Le Consulat », il s'agit d'un beau bâtiment en fort mauvais état, totalement délabré et qui était voué à la destruction. Mais A. Rombaux a voulu le racheter et y est parvenu. Ses façades ont une belle allure et un aspect original. Environ 1800 m² seront rénovés dans ce bâtiment, avec 21 logements (dont 12 sont déjà vendus). Le rez-de-chaussée sera loué par le Conseil Général à partir de mars 09. C'est dire qu'il faudra aller vite en besogne dans la restauration de ce bâtiment qui abritait autrefois une cantine et un cinéma.

A l'issue de cette reconstruction, le site Drouot sera entièrement restauré puisque les ex-écuries et garages à matériel militaire sont également occupés depuis quelques années par des entreprises et activités artisanales, l'école du cirque Zavatta, etc. Un bel exemple de réutilisation d'intérêt général d'un patrimoine souvent sous-estimé.

Béatrice Fauroux

Contact : Alain Rombaux, Sélect Immo, Tél. 03 89 76 45 38 - www.select-immo.eu



Alain ROMBAUX devant l'Ambassade