

08.10.09.

Les pionniers des Roselières

Les premiers occupants du lotissement communal des Roselières sont arrivés, au début de l'été. Présenté comme un programme modèle, à l'époque, par la mairie d'Obernai, le Parc des Roselières semble combler ceux qui l'habitent.

■ Abdelkader Bellaha, son épouse et ses trois enfants sont des pionniers en leur genre. Des pionniers tout relatifs, n'ayant rien exploré ni défriché : mais ils ont été les premiers habitants, implantés fin juin, du nouveau lotissement communal des Roselières, à l'entrée est d'Obernai. Au Parc des Roselières, une vingtaine de constructions sont aujourd'hui sorties de terre, une dizaine ont déjà des occupants. Un début bien amorcé pour un programme qui devrait, une fois terminé, ajouter quand même entre 1 000 et 1 500 habitants à la ville.

Soleil le matin et l'après-midi, avec vue sur le mont Sainte-Odile pour un peu moins de 300 000 euros

Alors heureux, M. et Mme Bellaha ? Oui, à en juger par la satisfaction avouée de se trouver dans un environnement agréable, au calme. Ce cadre, gérant d'un cabinet d'expertise comptable à Strasbourg, n'a pas eu un grand déménagement à effectuer. La famille Bellaha demeurait déjà dans une maison, rue du Maréchal Koenig, à Obernai. Mais quelques centaines de mètres plus loin,



Cécile et Grégory Reinbolt: le bon compromis trouvé, sur 100 m², entre l'appartement duplex et la maison. (Photo DNA)

les voici dans un pavillon de 180 m² rue des Roseaux. L'architecture extérieure est plutôt traditionnelle, avec le toit en pente, mais une fois la porte franchie, vous voici dans un surprenant intérieur très *design*, aux espaces ouverts, aux contrastes marqués entre sols noirs, mats et brillants, les murs blancs et

les encadrements de fenêtres en alu gris. «C'est joli et agréable», confie avec un large sourire le patron des lieux. Le bémol, car il y en a un, est constitué par les contraintes de lotissement dont M. Bellaha a sans doute sous-estimé l'impact au départ. Il s'agit principalement de la construction imposée en li-

mite. Si bien que la maison Bellaha se retrouve sans ouverture possible du côté est. Des ouvertures aveugles auraient pu être envisagées, mais seulement avec l'accord des voisins. Lequel n'a pas pu être obtenu, alors que d'autres propriétaires ont ailleurs plus facilement trouvé un arrangement.

Proches des voisins, Grégory et Cécile Reinbolt, eux, le sont de toute façon. C'est à une centaine de mètres, dans l'avenue des Roselières, que le jeune couple a acheté un appartement-maison dans un programme érigé par un grand constructeur régional. La superficie est bien moindre que dans la spacieuse vil-

la des Bellaha. Mais même dans 100 m², avec étage et surtout un petit terrain, Grégory et Cécile ont vraiment l'impression d'être chez eux, confient-ils. D'autant que les différents lots sont séparés par les garages et des passages. «Nous cherchions le bon compromis entre l'appartement duplex et la maison», explique Grégory, qui ne regrette pas son choix. Du soleil le matin et l'après-midi, avec vue sur le mont Sainte-Odile, le tout pour un peu moins de 300 000 euros, notaire compris. «Il y a de la lumière et c'est bien conçu», ajoute Cécile.

Pour eux, le choix des Roselières est un compromis. Non pas sur le type d'habitation, mais sur la ville d'Obernai, à mi-chemin entre le lieu de travail de monsieur, Fegersheim, et celui de madame, Sélestat. Un petit «Sam suffit» qui comble Cécile et Grégory Reinbolt. S'ils comptent y rester toute leur vie ? Ils ne le savent pas. En tout cas, le logement verra, c'est sûr, la famille grandir : il y a trois chambres à l'étage. Si le lotissement doit devenir un nouveau pôle démographique d'Obernai, il convient que ses nouveaux habitants se mettent au travail...

Claude Robinet

Contraintes et souplesse

■ **Préserver des contraintes du centre-ville historique d'Obernai, le Parc des Roselières laisse libre cours aux fantaisies architecturales. Souplesse. Mais la mairie a imposé d'autres règles concernant l'implantation. Il s'agit de préserver l'harmonie du lotissement.**

Le programme du Parc des Roselières a l'avantage de ne pas subir les contraintes im-

posées aux constructions du périmètre protégé de la ville, qui passent par l'avis de l'architecte des bâtiments de France. Donc, le nouveau lotissement obernois laisse beaucoup de liberté pour faire des toits en pente ou des toits plats, du traditionnel ou de la villa contemporaine. En revanche, la mairie a imposé d'autres règles d'implanta-

tion, qui peuvent paraître ici et là contraignantes, comme l'obligation de bâtir dans le premier tiers de la propriété et en limite de terrain. C'est un choix du lotisseur, explique Yann Jovelet, architecte de formation et chargé de la direction des aménagements et des équipements à la mairie d'Obernai. En l'occurrence, explique-t-il, il s'agissait

de conserver au lotissement harmonie et cohérence.

L'attentisme

En concentrant par exemple les maisons sur le côté voirie, on ménage à l'arrière des espaces pour de larges coulées paysagères. De quoi séduire les hésitants. Il y en a encore. Car le programme des Roselières n'est pas allé aussi vite qu'estimé au dé-

part. La crise économique est passée par là. Vingt permis de construire ont été délivrés, deux sont en préparation. Initialement, 56 lots individuels étaient disponibles. Mais à 26 000 euros l'are, les plus grands terrains, de 8 ou 9 ares, n'ont pas trouvé preneur et la mairie les a scindés, ce qui porte le nombre de lots à 40.

Après un tirage au sort pour les premières ventes, les terrains restants sont désormais vendus en gré à gré. Les affaires suivent leur cours, termine Yann Jovelet. Vrai qu'on annonce depuis longtemps la sortie du tunnel. Et puis, on sait à la mairie que des candidats jouent l'attentisme. Ils préfèrent juger au vu des premières réalisations.

C.R.