

Premières pierres pour un projet incluant la future mairie



Le maire de Galfingue, Christophe Bitschéné, et le promoteur, Florent Kesser, ont signé un parchemin avant de procéder à la pose symbolique des premières pierres. Photo L'Alsace/J.N.

Les projets d'une nouvelle mairie et d'une résidence de 23 logements étant étroitement liés, ce n'est pas une mais deux pierres qui ont été symboliquement déposées vendredi 7 juillet à Galfingue.

« Vous aurez, Monsieur le maire, une mairie toute neuve pour l'automne de l'année prochaine. » S'adressant à l'édile galfinguois, Florent Kesser, directeur du groupe La Tour construction (CKD, Karbone, CKD Energies & Services, Stallini et BIM-K), a précisé que « ce sera un bâtiment qualitatif qui répondra à vos attentes opérationnelles, mais aussi aux enjeux d'accessibilité et de confort ainsi qu'aux perfor-

mances énergétiques actuelles ».

Ces promesses n'ont pu que réjouir le maire, Christophe Bitschéné, qui, de son côté, a rappelé que le terrain accueillait un corps de ferme jusqu'à sa démolition, il y a une vingtaine d'années. « Ce n'est qu'en 2017 que nous avons commencé à réfléchir au projet », a ensuite rappelé le maire Christophe Bitschéné.

Chantier retardé

En 2019, soit deux ans plus tard, Florent Kesser et son équipe relevaient le défi en répondant au cahier des charges défini par la mairie et aux enjeux de l'intégration d'une résidence composée de 23 logements. Les con-



L'architecte Denis Tschirhart a œuvré aux côtés du promoteur pour trouver des solutions techniques pour la nouvelle mairie qui devrait être terminée à l'automne 2024. DR

traintes liées à la pandémie puis la guerre en Ukraine avec, pour conséquences, plus de 20 % de hausse des coûts de construction et, enfin, des aléas au niveau du sol, ont retardé le début des travaux. Cependant, une certaine pugnacité a permis de trouver des solutions et surtout, de prouver que le « schéma non conventionnel », imaginé par Christophe Bitschéné, banquier de profession, tenait bien la route.

De réels enjeux

Pour Florent Kesser, « le montage immobilier s'avère ambitieux, complexe et atypique ». Selon le contrat de promotion immobilière conclu entre les parties, le pro-

motor accomplit tous les actes nécessaires à la réalisation d'un programme de construction, incluant ainsi les opérations juridiques, administratives et financières, des fonctions généralement supportées par le maître d'ouvrage (la commune, ici). Le coût de l'opération s'élève à cinq millions d'euros, dont 470 000 € pour la future mairie. L'atteinte du taux de commercialisation a déjà permis d'entreprendre le terrassement pour accueillir la résidence Valériane. Dans la commune dépourvue de toute activité commerciale, les futures installations de jeunes couples avec enfants s'annoncent réjouissantes pour grossir l'effectif scolaire.

Justine NALOUËI