

# GEORGES BOUSLEIMAN

## “La COOP, un morceau de ville à part entière”

**Le projet de la COOP a demandé une vision hors norme, tant d'un point de vue patrimonial, qu'urbanistique et sociétal. Une vision portée par Georges Bousleiman, PDG de SAS 3B pour qui, immobilier rime avec art de vivre.**

**Or Norme.** Le groupe 3B a pour démarche, à travers ses opérations d'aménagement et de promotion, de valoriser le patrimoine, en quoi est-ce important pour vous d'avoir été partie prenante sur le chantier de réaménagement de la COOP?

« Ce qui est important sur ce site, et c'est ce qui nous différencie par rapport aux autres projets de la SPL Deux-Rives et de Strasbourg, c'est que la COOP est un village - ce n'est d'ailleurs pas pour rien que nous avons créé au sein de notre projet la *Place du Village* - un lieu dédié aux rencontres entre résidents et usagers de la COOP, aménagé d'espaces verts et d'un jardin. L'idée, c'est de sortir de chez soi et cela dans un espace dédié à la détente, sans voitures. Il y a la Place du Village, le jardin des Saules et la Place de la Sérigraphie. Par exemple, la Place de la Sérigraphie, c'est exactement la même taille que la Place du Marché Gayot.



Mon ambition aujourd'hui, c'est de pouvoir créer sur la Place de la Sérigraphie une copie de la Place du Marché Gayot, avec des restaurants ouverts à midi et que, le soir, ces mêmes restaurateurs transforment ces espaces en des lieux de vie, où l'on pourrait jouer de la musique, comme dans un bar à jazz par exemple. Il y a un arrêt de tram très proche, je trouve que tout se prête à créer un formidable lieu de vie.

Si l'on veut respecter la mémoire des lieux, il faut se demander d'abord quels sont les bâtiments emblématiques qui différencient Strasbourg d'une autre ville et, tout le travail demandé à l'architecte, c'est de reproduire cet état d'esprit. Il faut que l'on retrouve des éléments singuliers comme les toitures, les formes et les matériaux. Nous voulions une architecture pas seulement régionale mais située, strasbourgeoise et réinterprétée par les architectes du cabinet Nunc Architectes. C'est cet esprit-là que l'architecte-concepteur Alexandre Chemetoff a voulu créer avec ce quartier. Il veut absolument redonner vie à la COOP, réactualiser la COOP qui a 118 ans aujourd'hui. Réactualiser, pas seulement les bâtiments, les rafraîchir et les mettre au goût du jour, mais rafraîchir aussi sa mémoire et préserver son message dans ce lieu. La COOP c'est quoi ? C'est ramener, en-dehors de ces chaînes de distribution majeures, le produit du producteur directement au consommateur et donc, tout l'esprit qui tourne autour de la COOP, c'est aussi cela. Vivre à la COOP, c'est vivre dans un village qui a une mémoire et les gens qui viendront habiter ici partageront cette philosophie du vivre-ensemble.

**Or Norme.** Dans la mesure où l'on parle d'une nouvelle ville, d'un nouveau village strasbourgeois, comment pensez-vous que va s'organiser le dialogue entre le centre et cette excroissance ? ...





\*\*\* Toute la question est là. À New-York il y a différents quartiers qui ont été fabriqués autour de Manhattan, ce sont des villages, des lieux où les gens ont travaillé, qui sont transformés aujourd'hui ; et ce sont devenus les quartiers les plus huppés. Toute chose relative, à Strasbourg, dans ces lieux de mémoire, il y a un moyen de recréer un village. Strasbourg reste Strasbourg. Centre et périphérie, comment les relier ? Ils ont été reliés par le passé car la COOP faisait partie de Strasbourg. Elle a été en friche, mais désormais, avec l'urbanisation du secteur Deux-Rives, la COOP est reliée à nouveau à Strasbourg. Plus que dans une fonctionnalité de lieu de travail ou de quartier d'ortoir, elle va aujourd'hui offrir, à l'instar de certains quartiers de Strasbourg, une vie de jour avec des bureaux — 800 emplois sont créés.

La COOP, c'est une vie de jour et une vie de nuit, un véritable morceau de ville à part entière. Créer des lieux de travail, un musée, des espaces événementiels, des restaurants, des ateliers d'artistes... et mettre tout cela ensemble, c'est comme cela qu'on invente un quartier entier de la ville qui vit en permanence. La liaison avec Strasbourg va se faire aussi naturellement que cela avec notamment l'accès en tram. Ce quartier va prouver qu'il est réellement le cœur battant des Deux-Rives. C'est une continuité de la ville avec la même énergie.

**Or Norme. Est-ce que l'on peut parler d'un art de vivre ?**

Évidemment ! Et ça part de la question : comment redonner envie aux gens de s'approprier leur quartier ? Quand ils viennent, ils ont fait un choix et c'est un choix de vie. Ces lieux vont leur appartenir, pas seulement leur logement mais

*“ La COOP, c'est une vie de jour et une vie de nuit, un véritable morceau de ville à part entière. ”*

également ces lieux partagés. C'est à eux de les faire vivre, c'est à eux de s'approprier ces espaces, cette ville-là. C'est ce contrat sociétal que l'on est en train de chercher à recréer. Habiter à la COOP, ce n'est pas seulement acheter un logement, c'est partager une façon de vivre. C'est cela que l'on cherche, redonner à ce lieu une âme, qui était la sienne. Je suis intimement convaincu en tant que promoteur, que notre avenir se situe là. Ce n'est pas seulement dans l'économie d'énergie, ce n'est pas seulement dans des constructions avec tel ou tel type de matériau ; il faut chercher aujourd'hui à faire vivre les lieux. C'est ce que les gens attendent, ce n'est pas seulement X kilowatts de consommation par mètre carré par an, ou des produits sans additif chimique, on a aussi besoin d'une autre dimension : la dimension sociale, humaine. C'est là où la COOP apporte une réponse à cette attente. 3B investit tout de même pas loin de 80 millions d'euros dans ce projet et nous sommes intimement convaincus que cet exemple COOP sera recopié dans son esprit, un peu partout en France. C'est aujourd'hui le pari de développement de 3 B en-dehors de l'Alsace, que ce soit dans le secteur de Nancy, de Reims, ou dans la banlieue parisienne. Je cherche à promouvoir cette nouvelle façon d'habiter. »