



NOTE PROGRAMMATIQUE

REUNION PUBLIQUE 13/06/2018 NOUVEAU QUARTIER FISCHER

Rappel chronologique

C'est au printemps 2015 qu'Heineken France (propriétaire du site Fischer) et la ville de Schiltigheim, lancent un concours de réaménagement du site auprès de six aménageurs (Bouygues, ADIM, COGEDIM, ALPRIM, ICADE et BDP Marignan).

Après avoir défini un cahier des charges conjointement avec les architectes des bâtiments de France, demandant la préservation d'au moins deux bâtiments historiques (la malterie et la Fischerstüb), à l'été 2015 COGEDIM EST a été élu lauréat du concours avec un projet de quartier proposant la conservation à la fois de la malterie et du restaurant Fischertstüb accolé, mais également de la cheminée, du Palais Fischer et du bâtiment dit "du nouveau brassage".

Dès le mois d'octobre 2015 l'ensemble des Schillickois a retrouvé un livret de présentation du projet de réhabilitation du site Fischer encarté à l'intérieur du Schillick Info et distribué dans toutes les boîtes aux lettres de la ville. Sur la dernière page du livret de présentation les habitants étaient invités à s'exprimer sur le projet tant sur le respect de l'esprit du site que sur sa composition future ou les questions environnementales.

En parallèle six groupes témoins, représentatifs de la population Schillickoise, ont participé à des ateliers d'échanges en présence d'élus et de membres du personnel de COGEDIM EST. Les groupes représentaient, les enfants, les associations, les commerçants, les riverains, les habitants des autres quartiers et enfin des professionnels de l'urbanisme et du bâtiment.

Le 25 janvier 2016 a eu lieu la réunion publique des restitutions des différents groupes de travail qui ont permis dès lors à COGEDIM EST de peaufiner à la fois les logements, mais également les cellules commerciales, leur destination et démarrer la recherche des futurs locataires de ces espaces et enfin formaliser la reprise des bâtiments prévus à la réhabilitation.

Présentation du projet

Ainsi mi-novembre 2017 la première tranche du Nouveau Quartier Fischer était mis en commercialisation l'ensemble des éléments relatifs à celle-ci est consultable sur le site www.nouveau-quartier-fischer.com notamment via une maquette virtuelle indiquant au public intéressé la disponibilité des lots en temps réel ainsi que la possibilité de voir les plans 3D de chaque logement disponible.

Suite aux deux enquêtes publiques menées en 2016, le projet a été modifié pour intégrer également la conservation de la Villa Grüber, plébiscité par les Schillickois. Le projet présenté le 13 juin 2018 à la salle du Brassin intègre les points d'amélioration complet du projet à savoir, la création d'un espace de respiration au nord de la Villa Grüber avec la création d'un jardin de 1850m² en lieu et place





de l'ancien projet de villa intergénérationnelle. Il a également été consenti un abaissement du nombre de logement de 700 à 610 sans suppression de place de stationnement. Côté rue des Malteries, un abaissement substantiel de la hauteur des bâtiments a été revu selon une gradation plus douce en rapport avec les bâtis existants.

Le Nouveau quartier Fischer constitue un programme d'entrée de ville respectueux de l'environnement. Sur l'ensemble du site pas moins de 50% de l'espace est occupé par des espaces verts, dont 40% en pleine terre. Tantôt par la végétalisation des toitures, par les aménagements des mails et places mais également au pied de chaque bâtiment et un jardin potager partagé de plus de 300m² en cœur d'îlot de l'un des bâtiments d'habitation. De plus la mixité du quartier va pourvoir à une large offre de commerces, services, restauration, logements, cabinet médical, groupe scolaire, activité de culture et de loisirs.

Enfin la réhabilitation des bâtiments existants devrait démarrer avec l'installation du groupe Mk2 sur les bâtiments de la Malterie qui doit accueillir des salles de projection cinématographique ainsi que sur le Palais Fischer destiné à une activité culturelle et un commerce de bouche en rez-de-chaussée. La cheminée phare du quartier sera consolidée et reconstruite à l'identique tandis que le bâtiment du nouveau brassage et la villa Grüber sont destinés à accueillir le nouveau groupe scolaire Simone Veil.

Pour en savoir plus sur ce programme, rendez-vous sur le site : www.nouveau-quartier-fischer.com un espace régulièrement mis à jour selon les dernières nouveautés.

Dès l'été 2018 démarreront les travaux, pour une livraison des premiers logements en 2021.

CHIFFRES-CLÉS

Ville de Schiltigheim :

- 2^{ème} ville de l'Eurométropole de Strasbourg avec 31 692 habitants
- 3^{ème} ville du Bas-Rhin
- 7,6 km² de superficie

ALTAREA COGEDIM :

- 1^{er} promoteur élu service client de l'année 2018
- 1 600 collaborateurs
- 2^e promoteur immobilier (en valeur)
- 11 000 logements réservés en 2017

A propos d'Altarea Cogedim - FR0000033219 - ALTA

Altarea Cogedim est un acteur de référence de l'immobilier. À la fois foncière de commerce et promoteur, il est présent sur les trois principaux marchés de l'immobilier : commerce, logement, bureau. Il dispose pour chacun de l'ensemble des savoir-faire pour concevoir, développer, commercialiser et gérer des produits immobiliers sur-mesure. Présent en France, en Espagne et en Italie, Altarea Cogedim gère un





patrimoine de centres commerciaux de 4,5 milliards d'euros. Coté sur le compartiment A d'Euronext Paris, Altarea affiche une capitalisation boursière de 2,3 milliards d'euros au 31 décembre 2015.

