

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

ALTAREA COGEDIM REDONNE VIE AU QUARTIER FISCHER À SCHILTIGHEIM – EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

- La transformation d'un quartier historique au cœur des anciennes Brasseries FISCHER
 - Une programmation innovante qui répond à tous les usages et parcours de vie
 - Un projet équilibré et durable conçu dans la concertation avec la population locale



Schiltigheim, le 18 octobre - Ce jour, Virginia BERNOUX, Présidente des Régions Est Cogedim, Danielle Dambach, Maire de Schiltigheim, Pascal Sabrié, Président de HEINEKEN France ainsi que Philippe Charles, Directeur Régional Cogedim Est, ont officiellement levé le rideau sur le nouveau quartier qui marque l'entrée Sud de la Cité des Brasseurs. La transformation de ce quartier en un ambitieux projet mixte comportera à terme des logements, des commerces en pieds d'immeubles, un groupe scolaire et des équipements culturels, ainsi que des services et des loisirs. La livraison des premiers logements et espaces publics est prévue au 1^{er} trimestre 2021.

« Le nouveau quartier Fischer vient redessiner la skyline Sud de la Cité des Brasseurs, un site riche d'un passé industriel... En tant qu'entrepreneur de ville, c'est tout naturellement qu'Altarea Cogedim s'est investi résolument en faveur de la création de ce nouveau quartier. Il doit répondre aux nouveaux usages, aux attentes fortes en matière de qualité de vie pour ses habitants. Notre mission d'intérêt général, menée auprès des collectivités, nous engage à concevoir de grands ensembles urbains mixtes créateurs de valeur. C'est pourquoi, cette opération a été conçue dans la concertation avec la population locale afin d'élaborer un projet équilibré et durable » : explique Virginia BERNOUX, Présidente des régions Est Cogedim

« Le site de la brasserie Fischer est l'un des éléments les plus emblématiques du patrimoine Schilikois, véritable signature de notre ville, sa réhabilitation et sa conversion sont à l'image de notre projet pour Schiltigheim : valoriser le patrimoine pour engager l'avenir. Rénovation du Palais Fischer, de la villa Gruber, réhabilitation de l'ancienne Malterie, c'est tout un pan de l'histoire brassicole de notre belle cité des brasseurs qui est amené à revivre dans un projet d'envergure qui alliera pôle d'activité de loisirs et de culture, commerces et habitat. Une nouvelle page s'écrit à Schiltigheim. Nous serons aux côtés de nos partenaires pour accompagner ce projet signe fort de l'attractivité et la vitalité de notre commune. » ajoute Danielle Dambach, Maire de Schiltigheim.

« La toute première implantation de HEINEKEN en France s'est faite à Schiltigheim, en 1972, il y a 46 ans déjà. C'est toujours aujourd'hui une grande fierté pour nous de pouvoir dire que nous sommes un brasseur Schilikois qui perpétue un héritage et un savoir-faire local uniques. Cette démarche a été initiée de manière collaborative avec la Ville de Schiltigheim, l'Eurométropole, Altarea Cogedim, les architectes des bâtiments de France et les riverains. Le nouveau quartier Fischer comportera des commerces, des bars, des restaurants – avec bien sûr l'emblématique Fischerstübli qui va y poursuivre son développement – et sera un quartier aux logements entourés d'espaces verts où, à l'image de la malterie, les bâtiments historiques de l'ancienne brasserie seront maintenus et réhabilités. C'est pour moi un plaisir personnel et un véritable honneur de voir le nouveau quartier Fischer devenir le creuset d'une ville vivante autour de son patrimoine culturel et animée par l'esprit convivial de la Bière et de ses Brasseurs » indique Pascal SABRIE, Président de HEINEKEN France.

Une nouvelle dynamique économique pour l'Eurométropole

Troisième ville du Bas-Rhin, Schiltigheim connaît une croissance démographique importante. La collectivité souhaite par ce projet offrir un cadre de vie renouvelé à ses résidents. Disposant de 610 logements, ce nouveau quartier a pour ambition de faire bénéficier à ses futurs habitants d'une nouvelle offre résidentielle.

« Avec plus de 600 logements réalisés au sein de l'Eurométropole de Strasbourg depuis 2014, nous accompagnons la croissance et la dynamique de tout un territoire. Deuxième ville de l'Eurométropole de Strasbourg, Schiltigheim profite d'un territoire en pleine expansion. Cette reconversion constitue un enjeu majeur pour le développement urbain et économique de la ville de Schiltigheim, tant par son importance que par sa position stratégique à l'entrée Sud de la ville. » explique Virginia Bernoux, Présidente des Régions Est Cogedim

Un nouveau lieu de vie pour toutes les générations

A l'entrée Sud de la cité des Brasseurs, le nouveau quartier Fischer, est un grand projet urbain mixte imaginé en concertation avec la population locale. A ce titre, les jeunes du quartier, les associations, les professionnels, les riverains... ont été associés à la définition du programme au cours de différentes réunions de concertation.

Le nouveau quartier Fischer comprendra :

- 610 logements dont une résidence intergénérationnelle de 74 logements
- 4 179m² de commerces et services (neuf)
- 9 salles de cinéma
- Un groupe scolaire de 400 élèves

Le cinéma MK2 sera le premier élément d'un futur quartier à vivre, levier d'un nouveau développement économique ouvert sur les loisirs et le tourisme pour la commune. Il offrira également un restaurant panoramique sur le toit.

Le futur groupe scolaire Simone Veil trouvera sa place dans l'ancienne salle de brassage. Le Mail de la Malterie et la Place des Brasseurs, constitueront des espaces de convivialité, notamment par l'absence totale de véhicules motorisés en ces lieux. La préservation du patrimoine architectural brassicole constitue donc un axe fort du projet ainsi que l'accès et l'usage de celui-ci par le plus grand nombre.



« Le projet du quartier Fischer démontre notre capacité à mobiliser l'ensemble de nos compétences, de nos savoir-faire, au service d'une réalisation qui répond aux nouveaux usages. Le nouveau quartier Fischer préserve et valorise le patrimoine brassicole de la ville. Les bâtiments industriels rénovés vont retrouver leur splendeur d'antan et ils feront écho aux résidences contemporaines qui vont voir le jour » explique Philippe Charles, Directeur Régional Cogedim Est.

Un projet respectueux de l'environnement

Ce nouveau quartier sera particulièrement respectueux de l'environnement grâce à une isolation extérieure, des panneaux solaires thermiques, de larges surfaces de baies vitrées avec pour la plupart une protection solaire, des toitures végétalisées, le recyclage et la gestion des eaux de pluie... Le nouveau quartier Fischer est constitué de 40% d'espaces verts (dont 30% de pleine terre). Au nord du site, derrière la maison Grüber, un parc public viendra terminer en douceur l'intégration de ce nouveau quartier dans la ville.

Poursuivre l'histoire d'un site emblématique

L'aménagement du quartier a été pensé par le cabinet Reichen et Robert & associés, qui partage également la conception et la maîtrise d'œuvre des différents lots, avec les cabinets AA+ et OSLO Architectes.

Le site Fischer possède une collection de quatre bâtiments forts, avec la Malterie, la Fischerstub, le palais Fischer, sa cheminée et un bâtiment des années 1930. « Faire avec » les traces de l'activité industrielle est une aventure passionnante. Il s'agissait de poursuivre l'histoire du site dans l'esprit de son passé » explique Bernard Reichen Architecte Urbaniste Co-fondateur de Reichen et Robert & associés.



Étapes clés du projet

Ce nouveau quartier suivra les étapes prévisionnelles suivantes :

- Démarrage des travaux de démolition : automne 2018
- Arrivée des premières grues : 2eme trimestre 2019
- Livraison des 1ers logements et des espaces publics : 1^{er} trimestre 2021
- Ouverture de l'école : septembre 2020
- Ouverture du cinéma : 1^{er} semestre 2021
- Livraison des derniers logements : horizon 2024

A propos d'Altarea Cogedim

A propos d'Altarea Cogedim - FR0000033219 - ALTA

Altarea Cogedim est le premier développeur immobilier des territoires. A la fois développeur et investisseur, le Groupe est présent sur les trois principaux marchés de l'immobilier (Commerce, Logement et Bureau) lui permettant d'être leader des grands projets mixtes de renouvellement urbain en France. Le Groupe dispose pour chacune de ses activités de l'ensemble des savoir-faire pour concevoir, développer, commercialiser et gérer des produits immobiliers sur-mesure. En Commerce, Altarea Cogedim gère un patrimoine de 4,7 milliards d'euros. Coté sur le compartiment A d'Euronext Paris, Altarea affiche une capitalisation boursière de 3,2 milliards d'euros au 30 septembre 2018.

Altarea Cogedim – Contacts presse

Nathalie Bardin,

Directrice des Relations Institutionnelles, de la Communication et de la RSE

T. 01 56 26 25 53 / M. 06 85 26 15 29 – nbardin@altareacogedim.com

Laurine Guiraud - 07 77 92 35 65– laurineguiraud@shadowcommunication.fr

Jennifer Reglain – 06 88 54 64 36 – jenniferreglain@shadowcommunication.fr

Aurélié Vinzent - 06 58 66 80 49 - aurelievinzent@shadowcommunication.fr