Publié le 19 novembre 2013

Schiltigheim : Une ancienne brasserie pour un nouveau centre-ville

La réhabilitation du site de l'ancienne brasserie Adelshoffen va donner une nouvelle dynamique au centre-ville de la commune alsacienne. A la réalisation de logements, de bureaux et de commerces, s'ajoute un important volet environnemental et énergétique. Les travaux ont été lancés début 2012.

Définitivement fermée en 2000, l'ancienne brasserie Adelshoffen se transforme aujourd'hui en un écoquartier moderne, en plein cœur de Schiltigheim. « Le projet offre l'opportunité d'apporter une nouvelle dimension au centre-ville, en combinant habitat, commerces, culture et activités », commente Pierre Staub, directeur général du Foyer Moderne de Schiltigheim (FMS), Sem chargée par la Ville, désormais propriétaire du site de 2,5 hectares, d'aménager l'écoquartier. En regroupant sur un même lieu, autour d'un espace vert public de 16 000 m², un supermarché et une galerie commerciale d'environ 5 750 m² Shon, 840 m² de bureaux rachetés par un établissement de santé public, et 300 logements (dont 50 sociaux), le projet va apporter à la commune une nouvelle centralité.

L'attractivité du nouveau pôle commercial, l'attrait du parc de la Résistance réaménagé et étendu, la proximité immédiate d'une nouvelle médiathèque intercommunale, et la rénovation de la villa Weber, maison alsacienne typique à colombages reconvertie en lieu de vie, sont parmi les atouts du renouveau de ce périmètre urbain situé le long de la route de Bischwiller.

Une SAS dédiée

La dimension développement durable est également forte dans cet écoquartier de la Communauté urbaine de Strasbourg (CUS). « Tout a été étudié pour que les consommations en énergie ou en eau soient les moins polluantes possibles et conformes aux normes du développement durable », confie Pierre Staub. La nappe phréatique souterraine à 12°C sera, par exemple, utilisée par géothermie pour alimenter le réseau de chaleur. L'écoquartier prévoit également d'atteindre l'objectif « zéro rejet » pour l'ensemble des eaux pluviales dans les réseaux d'assainissement publics. Le projet privilégie un cycle de collecte « infiltration – arrosage – évaporation des eaux pluviales », avec un système de traitement et phyto-filtration par roselière pour infiltration dans la nappe phréatique.

Le Foyer Moderne a utilisé dans ce projet tout son savoir-faire. Depuis sa création, la Sem a développé un parc immobilier locatif de plus de 1 600 logements sociaux, pour la plupart conventionnés, ainsi qu'un parc de locaux professionnels. Elle a également réalisé de nombreux travaux de réhabilitation et de rénovation. Pour aménager l'écoquartier, la Sem a créé, fin 2010, la société par actions simplifiée (SAS) « Ecoquartier Adelshoffen », avec la société d'aménagement foncier CM-CIC-Sarest. « Ce spécialiste a apporté ses fortes compétences auprès des banques et en permis d'aménager », précise Pierre Staub.