

SCHILTIGHEIM ASPHYXIEE

Le permis de construire pour la réalisation d'un projet immobilier sur l'ancienne friche France Télécom a été délivré le 31/07/2015 par la mairie de Schiltigheim.

Conformément à l'article à la loi du 17 juillet 1978* sur la communicabilité des documents détenus par l'administration, des copies du dossier de permis de construire ont été demandées par courrier au maire. Cette demande faite en date du 25/08/2015 n'ont toujours pas à ce jour été honorée.

Sachant que les tiers, particuliers ou associations, n'ont que deux mois, à partir de la date de délivrance des autorisations, pour faire part de leurs observations par voie de recours, il s'agit là d'une rétention d'information qui entrave gravement le droit des tiers.

Il est légitime de se demander pourquoi la municipalité essaie de gagner du temps. Si ce permis est conforme à la réglementation, n'est-il pas dans l'intérêt de la municipalité de faire preuve de transparence ?

Que veut-on nous cacher ?

La démesure du programme ? Oui sans doute, puisque de 200 logement annoncés à la réunion publique tenue à l'automne 2014 le programme est passé à 270 logements.

L'insuffisance des places de stationnement ? Il est évident qu'avec seulement 209 places de stationnements créées pour 270 logements, ce projet va aggraver la situation déjà très tendue du stationnement dans le quartier.

Le bétonnage à outrance du site, la hauteur démesurée des bâtiments, la faible quantité et qualité des espaces verts, etc. ? C'est à craindre.

**Les documents détenus par l'administration relatifs aux autorisations individuelles d'urbanisme sont par nature communicables à toute personne qui en fait la demande sur le fondement de l'article 2 de la loi du 17 juillet 1978 et, lorsque l'autorisation ou le refus résulte d'une décision expresse du maire agissant au nom de la commune, sur le fondement de l'article L. 2121-26 du code général des collectivités territoriales (L. 5211-46 lorsque la décision est prise par le président d'un établissement public de coopération intercommunale) :*

- dossiers de permis de construire ;*
- déclarations de travaux ;*
- certificats d'urbanisme ;*

□ *permis de lotir.*

Le Collectif Entrée Sud, veut profiter de ce communiqué de presse pour remercier tous ceux qui ont collaboré massivement à l'enquête publique relative à la modification n°9 du POS de Schiltigheim. Cette mobilisation démontre à elle seule que l'absence de vision globale et à long terme dont fait preuve la municipalité pose problème.

Si l'intensité médiatique est temporairement retombée à la suite du rapport du commissaire enquêteur, il ne faut pas se leurrer : le retrait dans le texte du projet d'axe routier ouest-est n'est ni une victoire ni une fin en soi.

Si la question des friches est un vrai problème ce n'est pas une raison pour faire n'importe quoi. La modification n°9 du POS de Schiltigheim favorise la densification à outrance de terrains au mépris de leur contexte urbain. Le permis de construire délivré à Nexity pour la réhabilitation de la friche France Télécom en est la preuve.

La pointe sud de Schiltigheim est déjà fortement congestionnée par le trafic automobile et la pollution générée par celle-ci, et c'est là précisément qu'on va en rajouter une couche !

Avec la centaine de logements en cours de réalisation sur une partie du site Quiri, le projet de Nexity vient donner le coup de grâce. Et que dire du projet FISCHER ! Ce quartier ne peut plus supporter davantage de trafic et de rejet de particules fines. Le projet de reconversion de la friche France Télécoms doit tenir compte de cela et proposer un programme moins dense avec de vrais espaces verts arborés de qualité. Or l'assouplissement proposé des règles d'urbanisme favorise le bétonnage à outrance de cette zone, mais aussi de toutes les zones modifiées.

Concernant Fischer :

Six promoteurs étaient sur les rangs : Adim (Vinci), Bouygues, Cogedim-Est (Altarea), Icade (la caisse des dépôts), Marignan et Sogeprom (la Société générale). Chacun était tenu de formuler deux ou trois alternatives dans son offre. Lorsque nous avons rencontré le Maire le 7 avril 2015, il nous a été assuré que deux ou trois projets avec des variantes seraient proposés aux Schilickois. A l'époque nous nous étions insurgés, concernant

le cahier des charges, du manque de transparence imposé par Heineken par une clause de confidentialité, aujourd'hui nous nous questionnons : les Schilickois auront-ils une réelle marge de manœuvre et une réelle alternative sur ce qui leur sera soumis avec qu'un seul projet ? Nous sommes également interpellés : plus de 60.000 m² de bâti c'est énorme. On consomme l'espace libre comme des gloutons. Quand cela va-t-il s'arrêter ? Quelle incidence ont tous ces programmes immobiliers sur le marché de l'immobilier justement ? Combien d'habitants viendront s'ajouter au total ? Nous craignons qu'en effet que la densité dans le quartier Sud ne congestionne davantage le quartier. Cent millions d'euros seront investis : si Mr Kutner et son équipe veulent reconverter les friches sans dépenser, Heineken va vouloir un retour sur investissement non négligeable, Nexity ayant aiguisé les appétits. Cela va-t-il se répercuter sur les prix ou sur le nombre de logements ?

La ville de Schiltigheim va finir par mourir asphyxiée entre les parois de béton.

Nous attendons d'abord les équipements publics structurants avant la construction de logements.

Il y aura un problème de timing et décalage entre la livraison du groupe scolaire Fischer et les besoins des nouveaux habitants installés sur le site Nexity.

S'imaginer qu'il suffit d'augmenter le nombre de logements pour mécaniquement faire rentrer de l'argent dans les caisses par la perception des taxes foncières et d'habitation et par là solutionner les problèmes de trésorerie de la commune est un mauvais calcul.

C'est faire fi des charges supplémentaires que vont faire peser ses nouveaux arrivants sur la commune. C'est ne pas tenir compte des besoins en infrastructures petite enfance, scolaires et périscolaires nécessaires au quartier et que l'arrivée massive de nouveaux habitants va aggraver. Les places en crèches font déjà actuellement défaut et les classes de maternelle du Parc du Château sont saturées. A raison de 30 petits enfants par groupe, il est difficile d'imaginer comment organiser des activités d'éveil et pédagogiques efficaces et adaptées au besoin de chacun.

Pour ces raisons, le Collectif reste mobilisé et vous invite à vous rendre en mairie consulter le permis Nexity. Des membres du Collectif ont intenté un recours contre la modification N°9 du POS. Il s'agit de votre cadre de vie, vous avez le droit à la parole. Les règles d'urbanisme ne devraient pas être modifiables que pour l'intérêt des gros propriétaires fonciers et des promoteurs. Il est tout aussi possible d'exiger plus d'espaces verts plantés, de créer des emplacements réservés pour réaliser des voies de liaisons douces (piétonnes et cyclables), d'ouvrir des zones à l'autopromotion, etc.

Le Collectif Entrée Sud