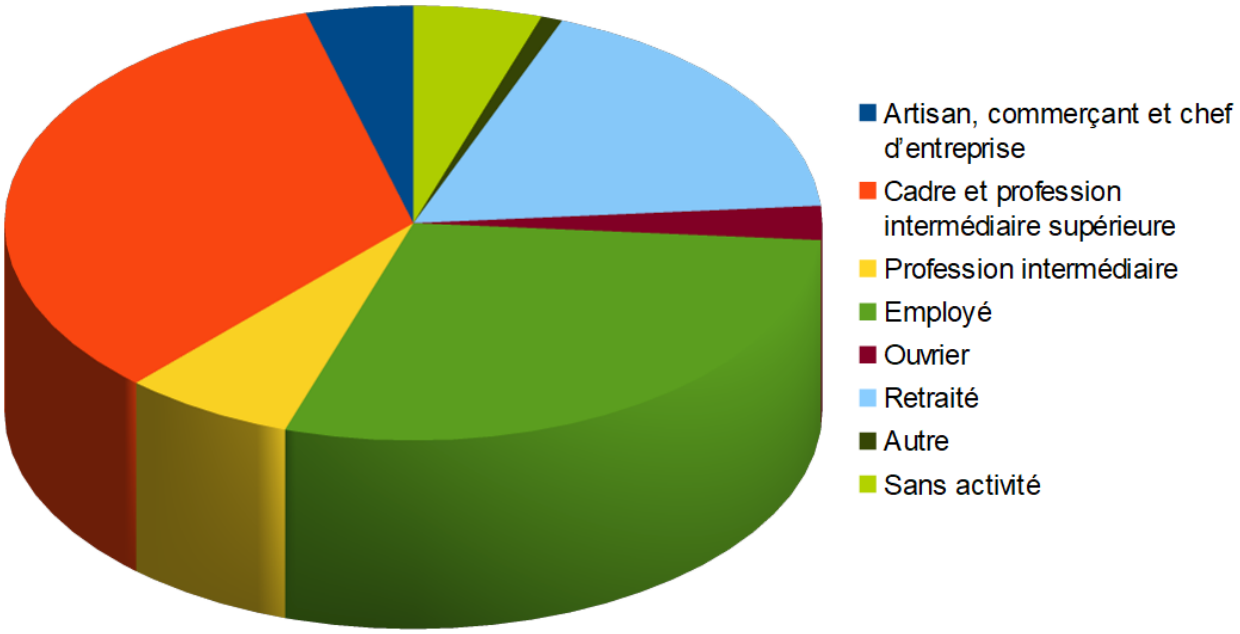
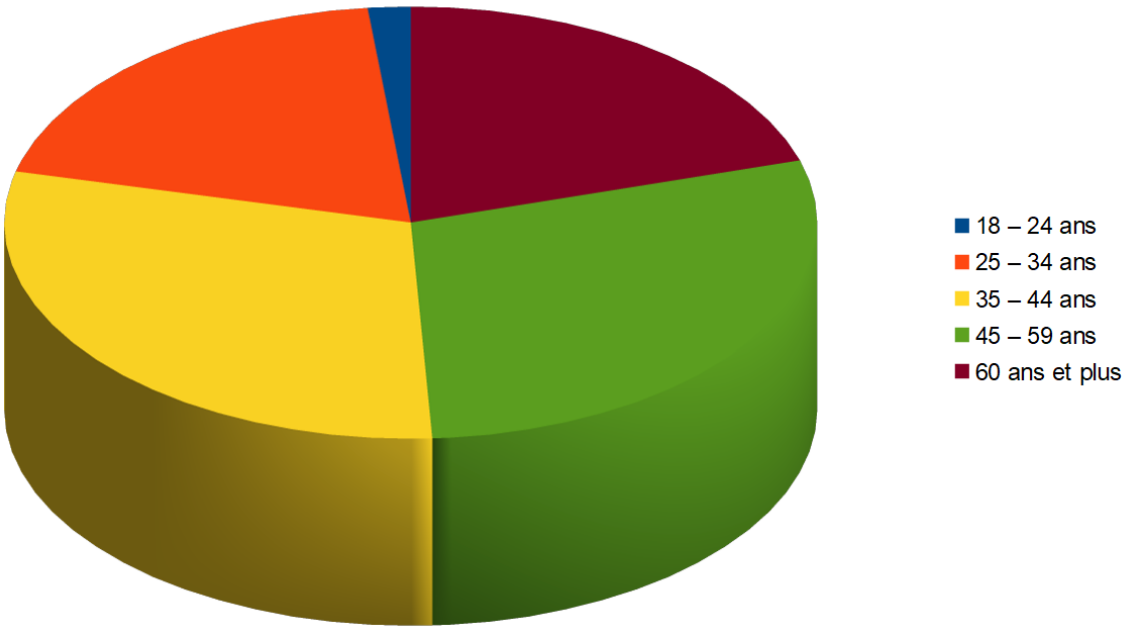
ENQUÊTE ATTENTES DES SCHILICKOIS – RECONVERSION DE LA FRICHE DE L'ESPERANCE

A) ANALYSE QUANTITATIVE

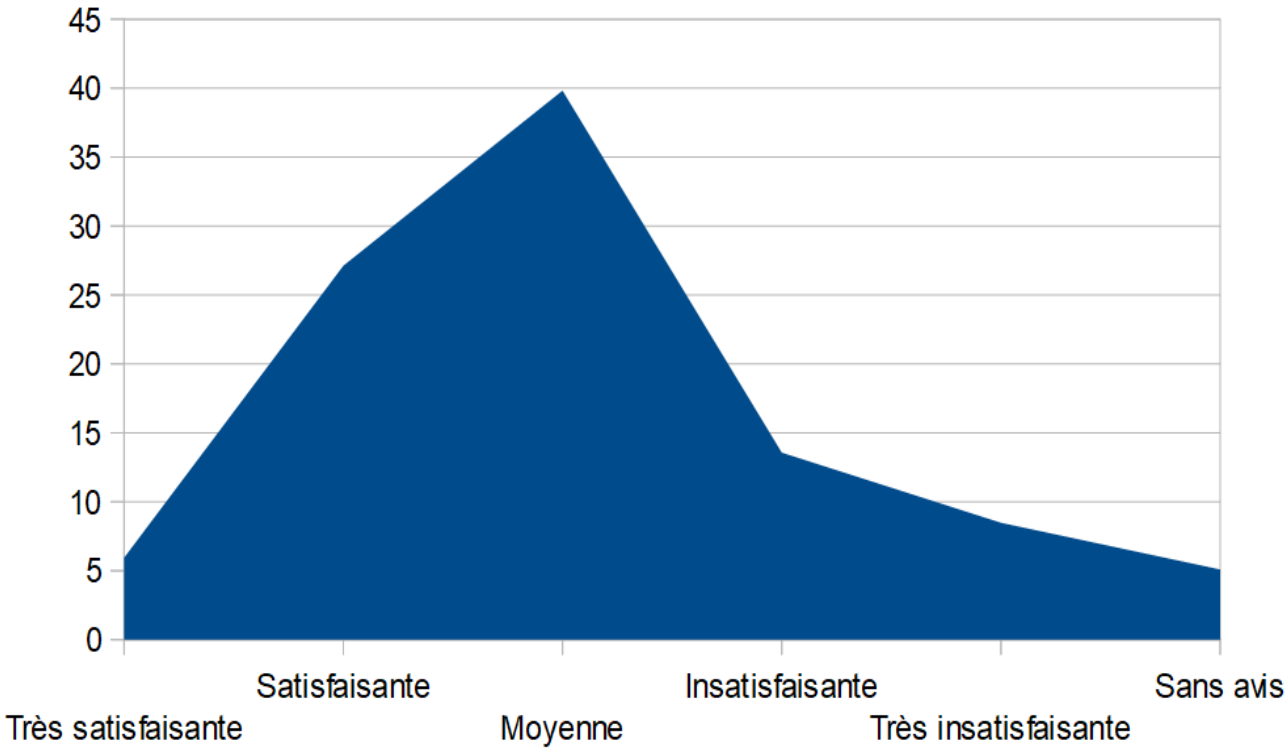
CATEGORIE SOCIO-PROFESSIONNELLE



AGE :

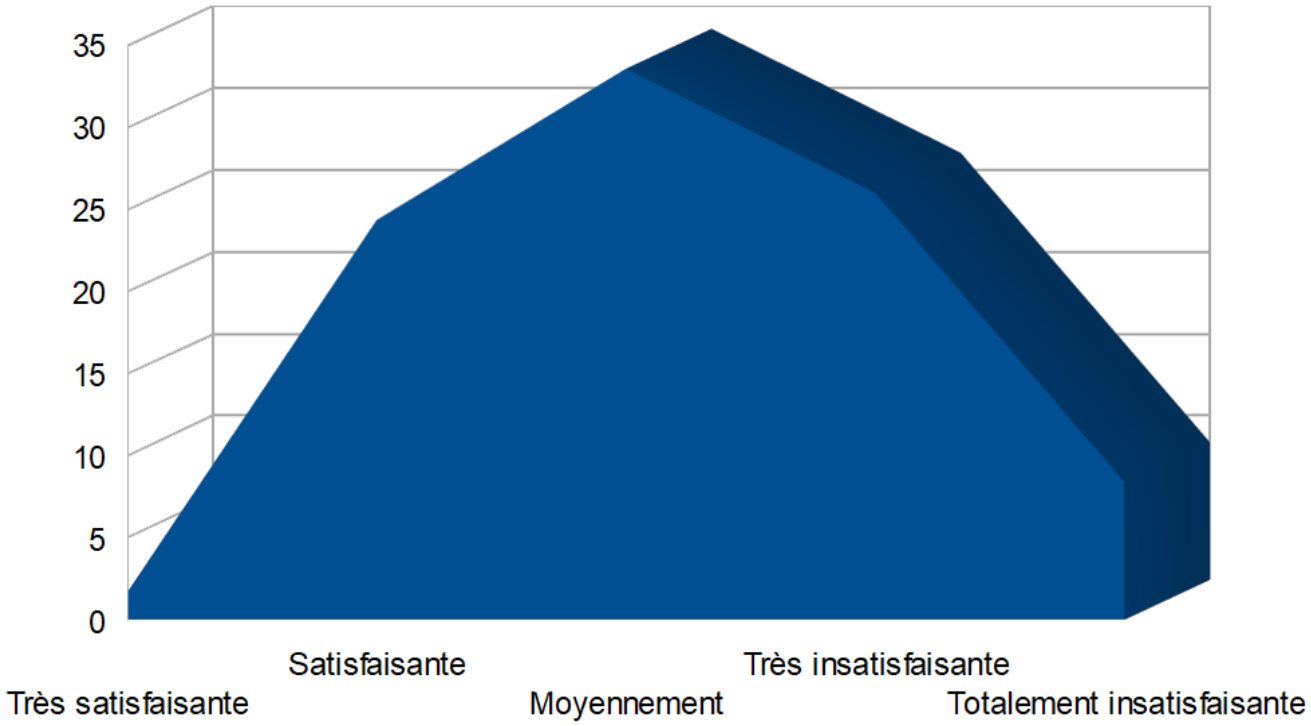


L'OFFRE DES TRANSPORTS EN COMMUN, NOTAMMENT LES LIAISONS EST OUEST EST SELON VOUS :



QUE SOUHAITERIEZ VOUS VOIR SUR LE SITE ?

LA RECONVERSION DE LA FRICHE FISCHER EST UNE RECONVERSION



ENQUÊTE ATTENTES DES SCHILICKOIS – RECONVERSION DE LA FRICHE DE L'ESPERANCE

B) ANALYSE QUALITATIVE

L'enquête électronique consacrée à la reconversion de la friche de l'Espérance-Heineken s'est déroulée du 20 avril au 20 mai 2026.

Sa diffusion s'est principalement appuyée sur les réseaux sociaux, notamment Facebook, ainsi que sur le fichier de sympathisants. Au total, 118 contributions ont été recueillies.

Ce nombre de réponses constitue une base suffisamment importante pour dégager des tendances et établir une photographie des attentes exprimées par les Schilikois et les Schilikoises concernant l'avenir de ce site stratégique.

Les résultats doivent toutefois être appréhendés comme l'expression des personnes ayant choisi de participer à l'enquête et non comme un sondage représentatif au sens statistique de l'ensemble de la population schilikoise. Ils permettent néanmoins d'identifier de manière claire les principales attentes, préoccupations et propositions formulées autour de la reconversion de la friche.

Une enquête qui vient conforter les enseignements des ateliers participatifs

Cette enquête s'inscrit dans le prolongement des **ateliers participatifs organisés par Col'Schick au cours du premier semestre 2026**. Elle constitue un apport complémentaire à la démarche de concertation engagée autour du devenir du site Heineken, en permettant d'élargir l'expression citoyenne et de recueillir des contributions au-delà du seul cadre des ateliers.

L'analyse des réponses recueillies fait apparaître des **convergences importantes avec les réflexions et propositions formulées lors des ateliers participatifs**. Les résultats de l'enquête

viennent ainsi conforter plusieurs des principaux enseignements issus de ces temps d'échange : l'attachement à l'identité et au patrimoine brassicole du site, la volonté de préserver et de développer des espaces verts et de respiration, la recherche d'une véritable centralité urbaine, ainsi que l'attention portée aux équipements, aux commerces, aux services, aux mobilités et aux lieux de convivialité.

Cette convergence entre les deux démarches est un élément particulièrement significatif. Elle montre que les attentes exprimées ne relèvent pas uniquement des participants aux ateliers, mais qu'elles trouvent également un écho dans une consultation plus large. Sans pour autant conduire à considérer ces résultats comme l'expression d'une position unique ou homogène de l'ensemble des habitants, la répétition de plusieurs thèmes dans les différents dispositifs de participation constitue un **point d'appui pour la poursuite de la réflexion sur le devenir du site**.

L'enquête vient notamment renforcer l'idée que le futur site Heineken est envisagé par les participants comme un **secteur à vocation multiple**, appelé à jouer un rôle dans la vie de la ville. Les contributions ne se limitent pas à la question du logement ou de la construction : elles évoquent également des espaces publics et végétalisés, des équipements, des commerces et services de proximité, des activités économiques et artisanales, des lieux culturels et festifs, ainsi que des usages favorisant les rencontres et la convivialité.

Les résultats confortent également les préoccupations exprimées dans les ateliers concernant **l'équilibre du futur aménagement**. La maîtrise de la densité, la place accordée à la nature et aux espaces publics, la préservation du patrimoine bâti et brassicole, mais aussi la question des mobilités et de l'accessibilité apparaissent comme des dimensions étroitement liées dans les contributions. Cette approche rejoint les réflexions issues des ateliers, qui invitent à considérer le site non comme une opération isolée, mais comme un projet susceptible de transformer durablement les équilibres urbains de Schiltigheim.

Ainsi, **l'enquête et les ateliers participatifs se répondent et se complètent**. Les ateliers ont permis de faire émerger des réflexions collectives, de confronter les points de vue et d'explorer différentes pistes ; l'enquête apporte, quant à elle, un matériau complémentaire permettant de vérifier la récurrence de ces préoccupations dans les contributions recueillies. Leur mise en regard renforce donc la lisibilité des attentes exprimées autour du site.

Ces résultats constituent dès lors un **élément de consolidation de la démarche de concertation**. Ils ne préjugent pas des choix qui devront être opérés dans la suite du projet, mais ils permettent d'identifier avec davantage de clarté les sujets qui apparaissent comme structurants pour les participants : la qualité du cadre de vie, la place de la nature, la valorisation du patrimoine, la diversité des usages, les équipements et services, les mobilités et la maîtrise de la densité.

La convergence observée entre l'enquête et les ateliers participatifs peut ainsi servir de **socle pour les prochaines étapes de la réflexion**. Elle invite notamment à poursuivre le travail sur les différents scénarios d'évolution du site en confrontant les attentes exprimées par les habitants aux contraintes et possibilités foncières, techniques, économiques et réglementaires, tout en maintenant une information et un dialogue réguliers avec la population.

1. Lecture quantitative fusionnée

Thème	Observations	% des 118
Nature / espaces verts	**30**	**36,6 %**
Patrimoine / brassicole / industriel	**29**	**35,4 %**
Équipements / éducation / santé / sport	**28**	**34,1 %**

Thème	Observations	% des 118
Logement / densité / urbanisme	**24**	**29,3 %**
Commerce / restauration / proximité	**20**	**24,4 %**
Mobilités / transports / circulation	**19**	**23,2 %**
Vie sociale / (multi)centralité / bien-être	**19**	**23,2 %**
Économie / emploi / activités professionnelles	**17**	**20,7 %**
Culture / animation / événements	**13**	**15,9 %**
Stationnement / automobile	**7**	**8,5 %**

Ce qui ressort de l'analyse :

Le premier enseignement est que **la nature et la qualité environnementale deviennent le thème le plus transversal**

Le deuxième grand sujet est **l'identité du site et son patrimoine brassicole/industriel**. Le second corpus est particulièrement marqué par cette dimension

Viennent ensuite **le commerce et les activités**, **les équipements**, puis le triptyque **logement–mobilité–économie**.

2. Analyse qualitative :

La fusion fait apparaître **un schéma beaucoup plus lisible que dans chacun des corpus pris séparément**.

① **Un site qui doit devenir une nouvelle centralité**

C'est probablement le point commun le plus transversal.

Les contributions ne décrivent pas seulement ce qu'elles souhaitent construire. Elles décrivent **ce que le site devrait permettre de faire** :

- se rencontrer ;
- boire un café, manger ;
- faire ses courses ;
- pratiquer une activité ;
- assister à un concert ou à une exposition ;
- faire du sport ;
- se promener ;
- profiter d'un espace vert ;
- accéder à des services ;
- découvrir l'histoire brassicole.

Le premier corpus parle explicitement de **« véritable cœur de ville »**, tandis que le second associe également patrimoine, commerces, culture, événements et convivialité.

La demande porte donc moins sur un bâtiment ou un équipement isolé que sur une nouvelle centralité urbaine.

3. Le deuxième grand enseignement : préserver tout en transformant

La fusion fait apparaître une logique assez forte :

ne pas effacer le site Heineken, mais lui donner une nouvelle fonction.

Le patrimoine est envisagé sous plusieurs formes :

- conservation des bâtiments ;
- musée de la bière ;
- conservation de la salle de brassage ;

- microbrasserie ;
- Biergarten ;
- tourisme industriel ;
- événements ;
- activités artisanales ;
- maintien éventuel d'une activité industrielle.

Le second corpus est particulièrement explicite sur cette pluralité : maintien industriel, conservation patrimoniale et reconversion économique sont trois orientations présentes dans les contributions.

Cela conduit à une idée importante :

La question n'est pas simplement “conserver ou démolir”.

Elle devient :

Que conserver ? Pour quelles fonctions ? Et comment faire vivre ce patrimoine ?

4. Nature + patrimoine : un croisement structurant

La fusion confirme que **nature et patrimoine ne sont pas nécessairement deux demandes concurrentes**.

Plusieurs propositions combinent :

patrimoine industriel + parc + culture + activités + restauration

ou :

musée + brasserie + parc + sport + Biergarten

Le second corpus montre explicitement que le parc est souvent imaginé comme une infrastructure supportant plusieurs fonctions plutôt que comme un simple espace paysager.

On peut donc formuler le modèle émergent ainsi :

bâtiments patrimoniaux conservés↓réhabilitation / nouveaux usages↓espaces publics végétalisés↓activités et équipements↓nouvelle centralité

5. Le logement : un sujet de débat, pas un consensus

La fusion des corpus confirme fortement ce point.

On trouve simultanément :

Des demandes de limitatio« minimum de logements » ;

- limitation de la densification ;
- refus de la bétonisation ;
- refus d'immeubles trop importants ;
- priorité aux espaces verts et aux activités ;
- priorité aux services et activités professionnelles.

Mais aussi des propositions intégrant du logement

- écoquartier ;
- logements avec commerces ;
- accession à la propriété ;
- petites maisons ;

logements associés à des équipements et services.

-

Les observations abordent le logement ou la densification, avec une tonalité majoritairement favorable à une maîtrise de la construction, mais sans unanimité contre le logement.

L'enjeu qui ressort de la fusion est donc :

moins “logement ou pas logement” que “quelle intensité urbaine et quel équilibre entre logements et autres fonctions ?”

6. Mobilité × densité : un autre croisement majeur

Les observations font également apparaître une appréciation globalement mitigée de la reconversion de la Friche Fischer (Cogedim-Baloo). Ainsi, **1,69 %** des répondants considèrent cette reconversion comme **très satisfaisante**, tandis que **58,5 %** la jugent **moyennement satisfaisante** ; **32,1 % pas du tout satisfaisante,** 8,5% sont **très insatisfaits**, et 5,1 % **ne se prononcent pas** .

Ces résultats traduisent un ressenti largement critique de la part des Schilikois et des Schilikoises, notamment en ce qui concerne la **densité du projet, perçue comme subie**, ainsi que ses conséquences sur le cadre de vie et l'environnement urbain.

Concernant l'offre de mobilités, notamment entre l'Est et l'Ouest, les résultats font apparaître une perception globalement partagée de la part des répondants. **33 % des sondés se déclarent satisfaits à très satisfaits** de l'offre proposée, traduisant une appréciation positive pour près d'un tiers des personnes interrogées.

À l'inverse, **22 % des répondants considèrent l'offre comme insuffisante à très insuffisante**, mettant en évidence des attentes qui restent insatisfaites et des besoins d'amélioration en matière de mobilité.

La part la plus importante des répondants, soit **40 %**, juge toutefois l'offre **moyenne**. Ce résultat traduit une perception mitigée : les solutions de mobilité existantes semblent répondre partiellement aux besoins, sans pour autant être considérées comme pleinement satisfaisantes.

Enfin, **6 % des personnes interrogées ne se prononcent pas**, ce qui peut notamment refléter une connaissance limitée de l'offre disponible ou une difficulté à évaluer les différentes solutions de mobilité.

Dans l'ensemble, ces résultats mettent donc en évidence une **offre de mobilités perçue comme perfectible**. Si un tiers des répondants en a une perception positive, une proportion importante exprime une satisfaction moyenne ou négative. Ces résultats soulignent ainsi l'intérêt de poursuivre le développement et la diversification des solutions de mobilité afin de mieux répondre aux attentes et aux usages des différents publics.

Les corpus convergent fortement sur ce point.

La mobilité est évoquée à travers :

- tram ;
- bus ;
- vélo ;
- pistes cyclables ;
- cheminements piétons ;
- gare ;
- circulation automobile ;
- stationnement.

Mais le sujet est souvent relié à la densité.

Le raisonnement exprimé dans plusieurs contributions est de type :

davantage de logements → davantage d'habitants → davantage de déplacements → risque de saturation.

Cette articulation entre densité, nouveaux quartiers, circulation et équipements scolaires est explicitement formulée.

En parallèle, **le tram apparaît comme une infrastructure structurante souhaitée**, et non simplement comme un moyen de transport supplémentaire.

7. Commerce × culture × vie sociale

La fusion fait également apparaître un ensemble très cohérent autour de la **vie quotidienne**.

Les demandes portent sur :

- cafés ;
- restaurants ;
- bars ;
- commerces ;
- marché ;
- artisanat ;
- concerts ;
- expositions ;
- événements ;
- ateliers ;
- lieux pour les familles ;
- tiers-lieu ;
- Biergarten.

Le premier corpus comptabilise des observations relatives aux commerces/restauration et des observations relatives à la vie sociale.

Ce qui se dessine est donc **un lieu animé**, et non une simple succession de logements et de commerces en rez-de-chaussée.

8. Une typologie fusionnée en 5 grandes visions

La fusion des observations permet de passer de 4 à **5 grandes familles de projets** :

🌳 **Vision 1 — Le « poumon vert »**

Parc + nature + fraîcheur + promenade + végétalisation + biodiversité

Le site doit apporter une respiration à une ville perçue par plusieurs contributeurs comme déjà dense.

🏛️ **Vision 2 — Le site patrimonial brassicole**

Bâtiments + musée + mémoire + brasserie + Biergarten + tourisme

L'histoire de Heineken et de la tradition brassicole devient un élément central du futur projet.

🏙️ **Vision 3 — Le nouveau cœur de ville**

Commerces + cafés + restaurants + marché + événements + rencontres

Le site doit être une destination et un lieu de vie.

🏫 **Vision 4 — Le pôle d'équipements et de services**

Écoles + enfance + sport + santé + équipements publics + services

Cette vision répond directement aux besoins quotidiens de la population.

💼 **Vision 5 — Le pôle économique et productif**

Emploi + industrie + artisanat + entreprises + activités professionnelles

Cette vision insiste sur le risque d'une transformation du site en simple quartier résidentiel ou espace de loisirs.

9. Les grandes lignes de tension du corpus fusionné

Question	**Une partie des contributions privilégie…**	**D'autres contributions proposent…**
Logement	Limiter fortement la construction	Logements maîtrisés / écoquartier
Nature	Grand parc, forte végétalisation	Parc associé à commerces et équipements
Patrimoine	Conservation des bâtiments	Réhabilitation avec nouveaux usages

Question	Une partie des contributions privilégie…	D'autres contributions proposent…
Activité économique	Maintien industriel	Reconversion artisanale, commerciale ou touristique
Mobilité	Tram, vélo, marche	Maintien d'une accessibilité automobile et du stationnement
Commerce	Un lieu animé	Un grand espace vert avec peu ou pas de commerces
Centralité	Créer une nouvelle centralité	Pour certains, Schiltigheim possède déjà un centre-ville

Le point important est que **ces divergences ne remettent pas en cause plusieurs attentes communes**.

10. Le « socle commun » des observations

En fusionnant les corpus, on peut identifier un **socle commun de préoccupations** :

1. Qualité urbaine
Éviter une opération perçue comme uniquement immobilière.

2. Végétalisation
Créer davantage de respiration, de verdure et d'espaces publics.

3. Identité du site
Conserver une trace significative de l'histoire brassicole et industrielle.

4. Vie locale
Créer un lieu fréquenté, animé et appropriable par différentes générations.

5. Activités
Faire coexister commerces, services, culture, artisanat, restauration et/ou activités économiques.

6. Accessibilité
Améliorer les transports collectifs et les mobilités actives tout en tenant compte des besoins automobiles exprimés.

7. Maîtrise de la densité
Éviter que la transformation du site soit assimilée à une simple opération de densification résidentielle.

8. Multicentalité :
Eviter que ce coeur de ville ne tue les autres commerces et autres centres d'intérêt.

11. Synthèse finale de l'analyse

La fusion des observations fait apparaître une attente globale de transformation du site Heineken en une nouvelle centralité schilikoise, mais selon un modèle sensiblement différent d'un quartier résidentiel classique.

Le modèle qui ressort le plus nettement associe :

nature + patrimoine + activités + équipements + vie sociale + mobilités

avec, en toile de fond, une demande récurrente de **maîtrise de la densification résidentielle**.

Le sujet central de la concertation peut donc être formulé non pas comme **« que construire sur le site Heineken ? »**, mais plutôt comme :

« Quel équilibre trouver entre espaces verts, patrimoine brassicole, logements, équipements, activités économiques, commerces, vie sociale et mobilités pour créer une nouvelle centralité à Schiltigheim ? »

Cette formulation est particulièrement cohérente avec les corpus, car elle conserve leurs divergences au lieu de les gommer. Le premier corpus insiste davantage sur le **poumon vert, les équipements et la qualité urbaine**, tandis que le second renforce nettement la dimension **patrimoine brassicole, activité économique et maîtrise de la densité**.

12. Conclusion

L'analyse croisée des observations fait apparaître une attente forte : le devenir du site Heineken ne doit pas être envisagé comme une simple opération immobilière, mais comme une opportunité de créer une **nouvelle centralité pour Schiltigheim**, capable de répondre aux besoins quotidiens des habitants tout en conservant l'identité du site.

Trois dimensions ressortent particulièrement de la matrice : **la nature et les espaces verts**, **le patrimoine brassicole et industriel**, ainsi que **les équipements et services**. Les participants expriment régulièrement le souhait de disposer d'un véritable « poumon vert », de préserver et de valoriser les bâtiments et la mémoire brassicole, et de développer des équipements permettant les rencontres, les loisirs, le sport, la culture et les services de proximité.

Les observations montrent également une attente importante concernant la **qualité de vie et l'animation du futur quartier**. Les commerces, cafés, restaurants, marchés, activités artisanales, événements culturels et lieux de convivialité sont fréquemment associés aux propositions d'aménagement. Le site est ainsi imaginé comme un lieu où l'on puisse non seulement habiter, mais aussi **se rencontrer, se promener, pratiquer des activités et participer à la vie locale**.

La question du **logement et de la densité** constitue toutefois un point de vigilance majeur. Plusieurs contributions demandent de limiter la construction et de lutter contre la bétonisation, tandis que d'autres envisagent la présence de logements dans un projet plus équilibré. Les observations ne permettent donc pas de conclure à un rejet général du logement, mais témoignent d'une volonté de **maîtriser l'intensité urbaine et de préserver un équilibre entre habitat, nature, équipements et activités**.

La **mobilité** constitue un autre enjeu structurant. Le développement du tram, des mobilités douces et des cheminements piétons et cyclables est régulièrement évoqué, parallèlement à des préoccupations concernant la circulation automobile et le stationnement. Ces demandes sont souvent liées à la question de la densité et de la capacité du secteur à accueillir de nouvelles fonctions.

Enfin, le patrimoine brassicole est envisagé non seulement comme une mémoire à conserver, mais aussi comme une **ressource pour le futur projet** : musée, microbrasserie, Biergarten, tourisme industriel, activités culturelles ou économiques. Les contributions font ainsi apparaître différentes possibilités de reconversion, allant de la conservation patrimoniale au maintien d'une activité productive ou à la création de nouvelles activités.

Au total, l'enquête fait émerger un **socle commun autour de la qualité urbaine, de la végétalisation, de la valorisation du patrimoine, de la vie locale et de la diversité des usages**. Les principaux arbitrages restent liés au niveau de densité résidentielle, à la place de l'activité économique et industrielle, à l'importance des espaces verts, aux équipements à créer et aux modalités de déplacement.

Le principal enseignement de la consultation est donc la recherche d'un **équilibre entre mémoire et transformation, nature et urbanité, habitat et activités, mobilité et qualité de vie**. Le futur du site Heineken est ainsi largement perçu comme l'occasion de créer un quartier vivant, identifiable et appropriable par les habitants, tout en préservant les éléments qui fondent l'identité historique du site.