

**Conseil Municipal du 4/12/24**  
**Interpellation Groupe Illkirch-Graffenstaden, c'est ma nature**

M. le Maire

Par cette interpellation, nous souhaitons obtenir quelques informations concernant l'avancement de votre projet pour le bâtiment 1922.

Nous vous avons interrogé sur ce projet lors du conseil municipal de mars 2024, et nous souhaitons donc que vous nous fassiez un point d'étape sur le projet 9 mois après les explications pour le moins imprécises que vous nous aviez données à l'époque. Vous vous étiez d'ailleurs engagé à nous transmettre le rapport d'analyse des 3 offres que vous aviez reçues : nous n'en avons toujours pas été destinataires et nous renouvelons donc notre demande.

N'ayant à ce jour aucune information tangible de votre part après plus d'un an de « dialogue exclusif » avec le candidat retenu, nous avons eu la curiosité de regarder sur le site internet de la société HIBRID pour prendre connaissance de leur vision du projet « bâtiment 1922 ».

Cette société annonce effectivement une 1<sup>ère</sup> tranche portant sur les 2 100m<sup>2</sup> du Bâtiment 1922, dans l'esprit de ce qui était demandé : un tiers lieu, une halle gourmande de 17 stands (c'est précis !), un espace de coworking, un rooftop bistronomique et plus étonnant une école...

Dans la mesure où, sur le même site internet, la société Hibrid annonce par ailleurs que le projet est au stade de la promesse synallagmatique de vente, il devient urgent que vous informiez l'ensemble de nos concitoyens de l'état d'avancement. Nous nous interrogeons en particulier sur l'absence totale de réflexion engagée sur l'intégration d'un tel lieu dans un environnement très fortement contraint.

Mais la vraie surprise réside dans l'annonce d'une 2<sup>ème</sup> tranche de 12 000 m<sup>2</sup> de « logements divers » ! Il s'agirait donc là d'un programme immobilier d'ampleur, puisqu'il représente entre 150 et 200 logements, présenté par la société Hibrid comme une simple tranche du programme « Bâtiment 1922 » alors qu'à l'évidence et vu sa taille, il s'agit d'un tout autre projet. Compte tenu de la dimension d'un tel projet, nous ne pouvons que nous interroger sur l'emplacement qui pourrait être en mesure de l'accueillir.

En effet, s'il devait s'agir d'un engagement pris par vous auprès de cette société pour permettre la levée de fonds nécessaire au projet effectivement confié à Hibrid, c'est-à-dire l'aménagement du bâtiment 1922, il y aurait là une véritable « entourloupe » aussi bien par rapport aux candidats malheureux de l'appel à projets, que par rapport aux promoteurs immobiliers que vous découragez de déposer des projets à Illkirch et enfin bien sûr par rapport aux citoyens d'Illkirch.

En mars dernier, nous vous avons fait part de notre circonspection quant au choix d'un opérateur montpelliérain à la santé financière très hasardeuse, argument que vous aviez balayé d'un revers de la main. Il semble aujourd'hui clair pour nous que la société HIBRID n'est que le cheval de Troie d'un promoteur immobilier, en l'occurrence la société PROMEO, auquel vous allez ouvrir les bras.

Nous vous appelons une nouvelle fois à plus de transparence sur ce projet et plus généralement sur votre gouvernance !