



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

22 SEPTEMBRE 2022

Bouygues Immobilier et ses partenaires posent la première pierre de L’Inattendu, un projet de reconversion de friche à Strasbourg.

Le 12 septembre a eu lieu la première pierre de L’Inattendu à Strasbourg, en présence de André DECROIX (Leader Aménagement et Promotion Auvergne-Rhône-Alpes et Grand Est, NHOOD), Florence HAUVETTE-SCHAETZLE (Directrice Générale Région Est, Bouygues Immobilier), Guillemine ROBEIN (Directrice d’Agence Alsace, Bouygues Immobilier), Virginie JACOB (Directrice Générale, Habitation Moderne), Suzanne BROLLY (Adjointe à la mairie de Strasbourg en charge de la Ville résiliente, Vice-présidente de l’Eurométropole de Strasbourg en charge de la politique de l’habitat, politique foncière et immobilière).



Virginie JACOB, Florence HAUVETTE-SCHAETZLE, Suzanne BROLLY, et André DECROIX.



Au cœur du quartier Koenigshoffen, au Nord-Ouest de Strasbourg, L'Inattendu est un projet de 259 logements (du T2 au T5) réalisé en co-promotion avec Nhood en partenariat avec Habitation Moderne, et conçu par le cabinet OSLO Architectes.

Ce projet de reconversion, d'une ancienne friche qui accueillait autrefois des activités artisanales et industrielles, s'inscrit plus largement dans la transformation du quartier de Koenigshoffen entreprise par la ville et l'Eurométropole de Strasbourg. Celle-ci s'appuie notamment sur l'arrivée du tramway et le développement des modes de déplacement doux, avec une nouvelle voie verte venant traverser le site du Nord vers l'Ouest.

Redonner une place centrale aux espaces verts au cœur d'un site urbain

Au Nord, l'Inattendu sera composé de 1 400 m² d'espaces verts de pleine terre et 950 m² d'espaces verts sur dalle. Au Sud, 1 230 m² d'espaces verts de pleine terre, 850 m² d'espaces verts sur dalle et 880 m² d'espaces verts inaccessibles au public, seront créés ou préservés au bord du cours d'eau le Muehlbach. Les usages de ces différents espaces seront complémentaires : lieux de biodiversité préservés le long du Muehlbach, espaces potagers ou de rencontres, espaces privatifs pour les logements en rez-de-chaussée.



Le projet présentera donc, à terme, environ 45% d'espaces verts (hors toitures végétalisées) contre 21% à l'origine, soit un doublement des surfaces dédiées. L'ensemble de ces espaces verts a été conçu avec la paysagiste Catherine Linder, afin de s'assurer que ces aménagements extérieurs soient à la fois propices aux usages des futurs habitants et à leur cadre de vie, adaptés à la faune et la flore présentes, et vertueux pour l'environnement (essences locales, absence d'arrosage, plantes mellifères).

Afin de pouvoir maintenir le plus grand nombre d'arbres existants, une étude phytosanitaire a été préalablement réalisée, permettant ainsi de déterminer l'état des arbres, leur solidité, leur

intérêt écologique, et les conditions de leur maintien. Celle-ci permettra également de planter, dans les espaces verts et le long des voiries, 110 arbres à haute tige et cépées.

De plus, un parc central de 2 950 m², sera rétrocédé puis aménagé par la ville de Strasbourg pour être ouvert au public et relié à une voie verte qui desservira le quartier. La voirie sera, quant à elle, rétrocédée à l'Eurométropole de Strasbourg.



L'Inattendu sera également raccordé au réseau de chaleur urbain Haute-pierre-Poteries pour la production d'eau chaude et de chauffage. Ce réseau amorcera, dès 2023, sa transition énergétique vers les énergies renouvelables et de récupération, avec un taux d'énergie renouvelable à terme de 79% : essentiellement récupération de l'énergie sur les groupes froids du centre hospitalier d'Haute-pierre et outils de production biomasse.

Cette pose de première pierre, symbolisée par l'installation de nichoirs à oiseaux, est labellisée « éco-manifestation Alsace », une première pour Bouygues Immobilier et ses partenaires. Ce label, et l'accompagnement proposé par l'association, permettent de penser en amont l'évènement pour limiter son impact environnemental. Les supports de communication, le menu et la gestion des déchets, l'utilisation des modes de déplacement doux ont notamment fait l'objet d'une réflexion particulière.

« Chez Bouygues Immobilier, nous avons comme mission d'être exemplaires dans nos réalisations. Pour nous l'Inattendu est un engagement pour la biodiversité, la mixité et l'urbanité de nos quartiers que nous comptons bien tenir, » souligne Florence HAUVETTE-SCHAETZLE, Directrice Générale Région Est, Bouygues Immobilier.

Les premières livraisons devraient avoir lieu à partir du 1^{er} semestre 2024 (pour la partie Nord) et à partir du 2^{ème} semestre 2024 (pour la partie Sud).

Chiffres clés

Au Nord :

4 bâtiments

84 logements dont 26 vendus en bloc pour du logement libre à CDC Habitat et 58 vendus en accession à la propriété

27 logements locatifs libres Habitation Moderne

62 logements sociaux Habitation Moderne

211 stationnements en sous-sol et extérieurs

Au Sud :

2 bâtiments

86 logements dont 26 vendus en bloc pour du logement libre à CDC Habitat et 60 vendus en accession à la propriété

115 stationnements en sous-sol et extérieurs

À propos de Bouygues Immobilier

Chez Bouygues Immobilier, développeur-ensemblier urbain et acteur de référence sur le marché français, nous sommes présents, depuis plus de 60 ans, sur l'ensemble de la chaîne de valeur de l'immobilier, de l'aménagement à l'exploitation en passant par la promotion. Notre métier est de concevoir des lieux de vie qui prennent en compte tous les usagers à toutes les échelles, d'écouter nos clients et les collectivités pour imaginer avec eux des espaces utiles, humains et durables. Nous proposons des lieux où vivre, travailler et se retrouver.

Engagés à limiter notre impact négatif sur l'environnement et à maximiser notre impact positif, notre objectif est de réduire nos émissions de gaz à effet de serre de 32%, d'ici 2030 et concevoir 25% de nos projets en biodiversité positive, d'ici à 2025.

En 2021 nous comptons 1 639 collaborateurs, pour un chiffre d'affaires de 2.116 milliards d'euros. Exigeants en termes de qualité et soucieux du bien-être au travail de nos collaborateurs, nous sommes le premier promoteur à être certifié ISO 9001 en France.

Contacts presse

Direction communication Bouygues Immobilier

Caroline WEHBE

c.wehbe@bouygues-immobilier.com

Camille CAPRON

c.capron@bouygues-immobilier.com

bouygues-immobilier.com

bouygues-immobilier-corporate.com

Suivez-nous sur Twitter : @Bouygues_Immo



Certifié avec **wiztrust**

Nous certifions nos informations avec Wiztrust.

Vous pouvez en vérifier l'authenticité sur www.wiztrust.com