



Architecte : OSLO ARCHITECTES – Perspectiviste : LD3D

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

7 MARS 2022

## A Schiltigheim, la friche ISTR A débute sa reconversion avec le démarrage des travaux de démolition du site.

Fermé depuis 2010, le site de l'ancienne « Imprimerie Strasbourgeoise » ISTR A voit sa transformation commencer. Après une phase de désamiantage, initiée en novembre 2021, les travaux de démolition des bâtiments en friche ont démarré depuis la mi-février.

### **Le futur quartier ISTR A : un nouveau morceau de ville**

Sur 3,5 hectares, le projet développe 5 lots à bâtir sur 39 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, ainsi qu'un parc central d'un hectare qui s'inscrira dans la trame verte traversant la commune de Schiltigheim d'Est en Ouest.

La première phase du projet, « Les Allées Gutenberg », située au sud, comprendra 116 logements privés (accession et locatif) et 117 logements destinés à un usage locatif social pour le bailleur Alsace Habitat.

« Les Promenades Gutenberg » constitueront quant à elles la seconde phase d'aménagement, au nord, avec la réalisation de 226 logements à usage privé en accession et en locatif complété par environ 8500 m<sup>2</sup> de surface de plancher destiné à une programmation alternative au logement.



Perspectiviste : LD3D

L'ensemble des bâtiments sera conçu de différentes hauteurs, du R+ 3 au R+7 ou R+ 8. Une volumétrie en quinconce qui permet à la fois d'avoir un profil architectural varié sur rue et sur parc, mais également de préserver des vues dégagées et ainsi de favoriser la circulation de l'air entre les bâtiments, luttant ainsi contre les îlots de chaleur.

Cinq agences d'architecture travaillent sur la conception des futures résidences :

- lot 1 : agence TOA Architectes Associés
- lot 2 : agence BIK Architecture Grand Est
- lot 3: agence LOCUS Architectes et agence S&AA
- lots 4 et 5: agence OSLO Architectes.

Le cabinet LINDER PAYSAGE et l'agence OSLO Architectes ont également défini les grands principes paysagers, urbains et architecturaux des différents lots.

### **Un projet à impacts environnemental et sociétal**

L'aménagement du parc permettra à la fois de créer un véritable poumon vert mais aussi de relier le nouveau quartier ISTRÀ au tissu urbain existant. Il sera conçu en tenant compte de la biodiversité et de la végétation locales, et sera ouvert à tous, permettant ainsi de favoriser le lien social.

Cette attention particulière portée à la présence de nature et d'espaces verts sur le site sera également renforcée au sein de chaque lot par la réalisation de toitures végétalisées pour les bâtiments les plus bas, ainsi que des cœurs d'îlot végétalisés et paysagés en pleine terre.

Avec cette reconversion, la surface végétalisée du site passera de 11 000 m<sup>2</sup> à près de 19 000 m<sup>2</sup> soit un gain de plus de 20% d'espaces verts.



Architectes : BIK ARCHITECTURE GRAND EST / OSLO ARCHITECTES – Paysagiste : LINDER PAYSAGE - Perspectiviste : LD3D

A l'issue des travaux de démolition, la première tranche des travaux bâtiment (sur le lot 5) débutera cet été. Les livraisons des premiers logements sont attendues pour le 2<sup>ème</sup> semestre 2024. Les derniers travaux s'achèveront prévisionnellement fin 2025.

A cette occasion, Bouygues Immobilier organise sur site une exposition photo « Sur les traces d'une imprimerie : ISTRRA » réalisé par Monsieur Jean-Christophe MONNIER, artiste photographe, dont le vernissage aura lieu **le 17 mars prochain à partir de 11h**, en présence de Madame Danielle Dambach, Maire de Schiltigheim, 2<sup>ème</sup> Vice-présidente de l'Eurométropole de Strasbourg, Présidente déléguée à la Transition écologique et Planification. Cet évènement sera également l'occasion de présenter le projet d'aménagement avec une partie de l'équipe de maîtrise d'œuvre.

**Si vous souhaitez y assister, merci de bien vouloir nous indiquer votre présence par retour de mail auprès de Madame Sylvie OSCUL au plus tard le 10 mars 2022 à l'adresse suivante : [s.oscul@bouygues-immobilier.com](mailto:s.oscul@bouygues-immobilier.com)**

## 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](mailto:c.wehbe@bouygues-immobilier.com)

Camille CAPRON

[c.capron@bouygues-immobilier.com](mailto:c.capron@bouygues-immobilier.com)

[bouygues-immobilier.com](http://bouygues-immobilier.com)

[bouygues-immobilier-corporate.com](http://bouygues-immobilier-corporate.com)

Suivez-nous sur Twitter : @Bouygues\_Immo



Nous certifions nos informations avec Wiztrust.

Vous pouvez en vérifier l'authenticité sur [www.wiztrust.com](http://www.wiztrust.com)