



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

20 JUIN 2023

## Bouygues Immobilier dévoile son opération emblématique de réhabilitation de l'Hôtel des Postes à Strasbourg

A travers cet édifice historique au cœur du quartier de la Neustadt, inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO, Bouygues Immobilier réalise depuis 2018 une reconversion immobilière hors-norme s'étalant sur près de 20 000m<sup>2</sup>. Cette opération mixte en cours d'achèvement, imaginée avec le cabinet d'architecture strasbourgeois Weber & Keiling, offre une réalisation unique en France, entre patrimoine et modernité.

L'Hôtel des Postes est l'un des projets les plus emblématiques de Bouygues Immobilier car il met en valeur toute la richesse des offres proposées par Bouygues Immobilier ainsi que son expertise en matière de réhabilitation et de transformation, notamment de bureaux en logements.

### Un programme immobilier conçu autour d'une mixité d'usages et chargé d'histoire

La programmation de l'Hôtel des Postes offre en effet une mixité fonctionnelle ambitieuse, allant du résidentiel au tertiaire pour offrir un lieu de vie unique en plein cœur de Strasbourg. A terme ce sont 98 appartements - dont 60 logements en accession, 18 logements sociaux et 20 logements en démembrement - une résidence service seniors

de 84 logements, 2 400m<sup>2</sup> de bureaux (neufs et réhabilités) ainsi qu'une brasserie qui profiteront aux usagers et aux acteurs locaux.

### **Une restructuration architecturale hors norme**

Inauguré en 1899, tout l'enjeu de ce projet était de le réhabiliter, de préserver et de valoriser le patrimoine architectural tout en l'intégrant dans la ville avec une pointe de modernité. Ainsi, sous les préconisations et orientations de l'Architecte des Bâtiments de France, un diagnostic complet des éléments patrimoniaux a été réalisé en vue de leur intégration dans le nouveau projet. Une modélisation 3D du bâtiment a également été effectuée en phase de conception permettant d'effectuer un inventaire de l'ensemble des éléments patrimoniaux ainsi qu'une synthèse des études techniques. De sorte, les principales interventions sur le bâti existant ont été limitées et plusieurs éléments patrimoniaux ont ainsi pu être maintenus ; c'est le cas des cages d'escalier angulaires, des couloirs en voute, des poteaux en fonte ou encore des fresques. C'est aussi le cas des façades extérieures qui ont quant à elles été restaurées et nettoyées, tandis que les toitures datant de 1896, ont été préservées. Point culminant de l'édifice - 43 mètres à l'origine - la tour des télécoms, qui avait été surélevée en 1952, a été réhabilitée dans le respect de la volumétrie historique.

L'ensemble a également retrouvé sa configuration d'origine. Longtemps refermé sur lui-même suite à différents aménagements, plusieurs passages historiques ont été recréés, notamment celui donnant sur l'avenue de la Marseillaise, afin de rouvrir le bâtiment sur le quartier.



Si le cœur du projet consistait essentiellement en une réhabilitation, les équipes de Bouygues Immobilier ont également opté pour la construction d'un bâtiment neuf de bureaux de 1 800 m<sup>2</sup> au cœur de la cour centrale de l'Hôtel des Postes.

*« Travailler sur cet ensemble historique d'exception était un véritable défi et nous sommes fiers d'en avoir gardé l'âme tout en en faisant un lieu moderne et plus durable. L'Hôtel des Postes de Strasbourg est un projet unique, sa réhabilitation a permis d'en faire un bâtiment mixte, répondant parfaitement aux usages de la ville d'aujourd'hui, »* confie Guillemine Robein, Directrice Grande Région Est pour Bouygues Immobilier

## Un projet aux performances environnementales ambitieuses

Pour la qualité environnementale globale du projet, Bouygues Immobilier a entrepris de raccorder le bâtiment au réseau de chaleur urbain de l'Esplanade. L'ensemble du bâti existant a par ailleurs été entièrement isolé en vue de la labellisation « BBC Effinergie Rénovation ».

S'agissant du bâtiment neuf de bureaux - largement vitré - Bouygues Immobilier a pris le parti d'opter pour une **conception bioclimatique** intégrant une maîtrise du confort thermique d'été et d'hiver grâce à une **façade respirante en triple vitrage** avec protections solaires pilotées en fonction des apports solaires, grâce à l'utilisation de **l'inertie des éléments béton en plafond et en murs laissés apparents** et grâce à l'utilisation d'un procédé de « **geocooling** », qui consiste à refroidir un bâtiment par ventilation en utilisant l'énergie gratuite de l'air extérieur et de la nappe phréatique. Un procédé innovant et plus respectueux de l'environnement.

En matière de biodiversité, une toiture végétalisée a été installée sur le nouveau bâtiment de bureaux, au design contemporain et un aménagement spécifique a été pensé pour préserver la Pipistrelle, une espèce de chauve-souris européenne qui avait son nid dans une des arches de l'édifice avant le début des travaux.

Une attention particulière a par ailleurs été portée au réemploi sur ce chantier - aussi bien pour des considérations de patrimoine que d'environnement. Toutes les portes historiques ont été récupérées et placées sur les nouvelles portes palières, les menuiseries extérieures ont quant à elles été conservées dans les parties communes et/ou valorisées dans des filières extérieures grâce à l'intervention d'associations. Des moquettes ont été récupérées afin d'être recyclées en isolants et certaines fenêtres ont été détournées de leur usage initial afin de servir à la fabrication de serres.



Si les premières livraisons ont débuté à la fin de l'année 2022, elles se poursuivront jusqu'à la fin du mois de septembre 2023.

#### Calendrier des prochaines échéances :

- Fin juin 2023 : livraison des bureaux neufs (situés dans la cour centrale) ;
- Début juillet 2023 : livraison des 20 logements en démembrement et des bureaux réhabilités ;
- Septembre 2023 : livraison des logements sociaux.

### À propos de Bouygues Immobilier

Chez Bouygues Immobilier, développeur-ensemblier urbain et acteur de référence sur le marché français, nous sommes présents, depuis près de 70 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 28% d'ici 2030 et concevoir 25% de nos projets en biodiversité positive d'ici à 2025.

En 2022 nous comptons 1673 collaborateurs, pour un chiffre d'affaires de 2.032 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  
Bouygues-immobilier- corporate.com  
Suivez-nous sur Twitter : @Bouygues\_Immo



Nous certifions nos informations avec Wiztrust.

Vous pouvez en vérifier l'authenticité sur