



**À Schiltigheim, dans le quartier des Écrivains, Bouygues Immobilier livre la 1<sup>ère</sup> tranche du projet de reconversion de la friche des anciennes Imprimeries Strasbourgeoises (ISTRA) : « Les Allées Gutenberg ». Une opération de 116 logements privés (accession et locatif) et 117 logements locatifs sociaux pour Alsace Habitat.**

Fermé depuis 2010, le site voit sa transformation se concrétiser avec la livraison de la première tranche du projet, « Les Allées Gutenberg » (233 logements). Sur le site de l'ancienne friche ISTRA, Bouygues Immobilier développe un total de 460 logements (en accession, locatifs privés, locatifs sociaux, locatifs intermédiaires) ainsi qu'une résidence étudiante. La reconversion de ce site illustre le savoir-faire de Bouygues Immobilier en matière de transformation et de revalorisation d'une ancienne friche industrielle en un nouveau quartier où la place de la nature est centrale.

Connecté à Schiltigheim et au cœur historique de Strasbourg, le programme « Les Allées Gutenberg » est parfaitement desservi par les transports en commun et est proche de toutes les commodités (commerces, écoles, santé, loisirs), pour un quotidien facilité. Avec ses 233 nouveaux logements (du studio au 5 pièces), « Les Allées Gutenberg » favorise la mixité résidentielle :

- **116 logements privés (accession et locatif)** : les logements en accession étaient éligibles à la TVA réduite à 5,5% pour faciliter l'accèsion à la propriété.
- **117 logements locatifs sociaux** : en tant que partenaire historique des bailleurs sociaux, Bouygues Immobilier affirme son engagement dans ce projet développé aux côtés d'Alsace Habitat.

**Renaturer un site particulièrement imperméabilisé.**

Au cœur de ce nouveau quartier, un jardin central d'un hectare qui sera livré en même temps que la tranche 2, viendra s'inscrire dans le prolongement de la trame verte de Schiltigheim. Il permettra à la fois de créer un véritable poumon vert mais aussi de relier le nouveau quartier Istra au tissu urbain existant. Ce jardin ouvert à tous, permet favorisera également le lien social

et le bien-être des habitants. Cette attention particulière portée à la présence de nature et d'espaces verts sur le site est également renforcée au sein de chaque lot par la réalisation de toitures végétalisées, ainsi que des cœurs d'îlots végétalisés et paysagés en pleine terre. 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.

### La seconde tranche de l'opération déjà lancée.

La seconde tranche de cette opération de reconversion d'ampleur est en cours et se composera de :

- « Les Promenades Gutenberg » : 90 logements (50% en accession et 50% en LLI (logement locatif intermédiaire) pour la Foncière Logement). Livraison : T2 2025.
- « Les Sentiers Gutenberg » : 137 logements en LLI (logement locatif intermédiaire) pour CDC Habitat, Domial et l'Immobilière 3F du Groupe Action Logement. Livraison : T2 2026.
- « L'Édito » : 247 studios étudiants dont la commercialisation a démarré depuis la fin du mois de février. Livraison : T2 2027.

**« La reconversion de friches industrielles, leviers de transformation pour reconstruire la ville sur la ville et limiter l'étalement urbain tout en créant de nouveaux lieux de vie faisant la part belle à la nature, s'inscrit pleinement dans l'ADN de Bouygues Immobilier, notamment sur le territoire du Grand Est. « Les Allées Gutenberg », développée aux côtés d'Alsace Habitat, est la première résidence livrée au sein de cette opération. Elle permet à Schiltigheim de renforcer son offre de logements en accession libre en TVA réduite, produit adapté pour les primo accédants et en locatif social pour répondre aux besoins de ses habitants. Avec ce projet nous renforçons le positionnement de Bouygues Immobilier dans le Grand Est, en tant que partenaire incontournable des collectivités. Je remercie la Ville de Schiltigheim pour sa confiance. »** précise Guillemine Robein, Directrice générale Nord-Est de Bouygues Immobilier.

### 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. Engagés à limiter notre impact négatif sur l'environnement et à maximiser notre impact positif, notre objectif est de concevoir 25% de nos projets en biodiversité positive d'ici à 2025.

Notre trajectoire carbone, une des plus ambitieuses de notre secteur est, quant à elle, reconnue par la SBTi. Elle prévoit, à court terme, une réduction de 42% de nos émissions de gaz à effet de serre d'ici 2030 sur les activités des scopes 1 et 2, et de 28% sur les activités du scope 3 d'ici à 2030. À long terme, nous visons une réduction de 90% des émissions de gaz à effet de serre sur les activités des 3 scopes à horizon 2050.

En 2025 nous comptons 1119 collaborateurs, pour un chiffre d'affaires de 1.451 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)

Caroline LHUILLERY

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

Suivez-nous sur Bluesky :

[@bouyguesimmobilier.bsky.social](https://bsky.app/profile/bouyguesimmobilier.bsky.social)



Certifié avec **wiztrust**

Nous certifions nos informations avec Wiztrust.

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