

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

12 NOVEMBRE 2026

À Strasbourg, Bouygues Immobilier lance Les Escales du Rhin, 247 logements sur l'ancienne Cour des Douanes au cœur des Deux-Rives

À l'occasion de la pose de la première pierre des « Escales du Rhin », jeudi 12 novembre 2026, Bouygues Immobilier engage une nouvelle étape de la transformation de l'ancienne Cour des Douanes, au Port du Rhin à Strasbourg. La cérémonie s'est déroulée en présence de Paul MEYER, Adjoint à la Maire de Strasbourg, Étienne WESTPHAL, Vice-Président de l'Eurométropole de Strasbourg, Mourad OUALIT, Président de la SPL Deux-Rives, Julien DEIBER, Directeur de l'agence Alsace de Bouygues Immobilier, Élodie PINTA, Directrice Générale Adjointe de Bouygues Immobilier, Pierre WASERHOLE, Directeur des Investissements Immobiliers Caisse d'Épargne Grand Est, Pascale RITCHER, Architecte chez Richter Architectes & Associés, et des équipes de Bouygues Immobilier.

Développé par Bouygues Immobilier et IMMEPAR, le programme réunit 247 logements, dont 24 logements sociaux destinés aux seniors et 36 logements locatifs intermédiaires. Implantée à 300 mètres du tram D, à proximité immédiate du Rhin et de l'Allemagne, l'opération conjugue mixité résidentielle, qualité d'usage, espaces partagés et végétalisation. Elle participe au renouvellement urbain du quartier des Deux-Rives en limitant le recours à l'artificialisation de nouveaux sols.

Transformer une ancienne emprise douanière pour accompagner le développement des Deux-Rives.

Implantées à l'angle de la route de l'Île des Épis et de la route du Rhin, Les Escales du Rhin prennent place sur l'ancien site de la Cour des Douanes, une emprise de près de 20 000 m² historiquement dédiée aux activités douanières liées aux échanges transfrontaliers avec

l'Allemagne. Le site était resté en friche après la disparition des contrôles aux frontières au sein de l'Union européenne.
Dans le cadre du projet urbain Deux-Rives, porté par l'Eurométropole de Strasbourg et aménagé par la SPL Deux-Rives, ces anciennes emprises douanières et portuaires sont progressivement transformées pour accueillir logements, espaces publics, équipements et mobilités douces.
Situées entre la cité Loucheur historique, la future Promenade du Rhin et le fleuve, Les Escales du Rhin constituent l'une des premières réalisations résidentielles du réaménagement de la Cour des Douanes. Le programme bénéficie de la proximité du tram D, situé à 300 mètres, qui relie le quartier à Kehl, au centre-ville et à la gare de Strasbourg.

247 logements pour favoriser la mixité résidentielle et générationnelle.

Porté par la SCCV LES ESCALES DU RHIN, associant Bouygues Immobilier et IMMEPAR, filiale de la Caisse d'Épargne Grand Est Europe, le programme réunit différentes formes d'habitat :

- **187 logements en accession libre**, répartis dans les bâtiments A et B ;
- **24 logements sociaux destinés aux seniors**, réalisés dans le bâtiment C avec OPHEA ;
- **36 logements locatifs intermédiaires**, dans le bâtiment D avec FONCEA, également filiale de la Caisse d'Épargne Grand Est Europe.

Cette diversité de logements contribue à inscrire le programme dans une logique de mixité sociale et générationnelle au sein du nouveau quartier.
La conception architecturale est confiée à RICHTER ARCHITECTES & ASSOCIES pour le bâtiment A, à MCBAD URBAN DESIGN pour les bâtiments B, C et D, et à NOGHA CONSULTING pour le parking silo.

Deux tours composent notamment l'opération. Premières d'une série de six prévues le long du Rhin, elles formeront un nouveau repère urbain à l'entrée de Strasbourg depuis l'Allemagne et offriront des vues sur le Rhin, Strasbourg, Kehl et la Forêt-Noire. Le programme bénéficiera également d'une connexion directe à la future Promenade du Rhin et au Jardin des Deux-Rives.

Des logements conçus pour s'adapter à l'évolution des modes de vie.

Les appartements Bouygues Immobilier s'inscrivent dans la démarche « Cœur de Vie ». La résidence propose à la vente des appartements du studio au 5 pièces, orientés vers le fleuve ou vers les îlots de nature. À partir du 2 pièces, les logements bénéficient d'une double orientation. Tous disposent d'une loggia, à l'exception de certains studios.
Certains plans peuvent également être configurés pour dégager une ou deux pièces supplémentaires selon les usages des habitants, par exemple pour créer un bureau, un dressing ou un cellier.
Le chauffage au sol basse température permet de libérer les murs des radiateurs et d'offrir davantage de possibilités d'aménagement intérieur. Des brise-soleil orientables électriques participent également au confort des logements.

Faire davantage de place à la nature et à la biodiversité.

Le cœur d'îlot paysager est aménagé pour favoriser les rencontres entre habitants, avec des bancs, des tables et des bacs potagers. Un local partagé, situé au rez-de-chaussée du bâtiment C, sera accessible aux occupants des quatre bâtiments.

La toiture-terrasse du bâtiment C, réservée à ses occupants, accueillera également des bacs potagers et des pergolas.
Le cœur d'îlot paysager et la proximité immédiate de la future Promenade du Rhin contribueront à renforcer la place de la nature dans le quartier et à favoriser la biodiversité.

Une résidence inscrite dans une trajectoire de réduction de son impact environnemental.

En reconvertissant une friche urbaine, « Les Escales du Rhin » s'inscrit dans une démarche de renouvellement urbain limitant le recours à de nouveaux sols artificialisés. Conçue selon la RE2020 seuil 2025, la résidence sera raccordée au réseau de chaleur urbain bas carbone du Port Autonome de Strasbourg (R-PAS), avec un objectif de maîtrise des consommations énergétiques. Elle intégrera notamment des peintures biosourcées ainsi que des matériaux recyclés.
Les mobilités douces sont également prises en compte avec un local à vélos sécurisé et équipé d'une station de pompage et de réparation. Des prises destinées aux véhicules électriques sont prévues sur certains emplacements de stationnement.
Les livraisons du programme seront échelonnées en plusieurs tranches, à partir du troisième trimestre 2028 à titre prévisionnel.

« Avec Les Escales du Rhin, nous souhaitons accompagner la transformation des Deux-Rives en proposant des logements qui répondent à la fois aux enjeux de qualité d'usage et aux évolutions environnementales de la ville. La place donnée à la végétation, la performance environnementale de la résidence et la capacité des logements à évoluer avec les besoins de leurs occupants traduisent notre volonté de construire une ville plus durable et agréable à vivre. » - Julien Deiber, Directeur de l'agence Alsace de Bouygues Immobilier.

Chiffres clés

- **187 logements en accession libre** (bâtiments A et B).
- **24 logements sociaux seniors** avec OPHEA (bâtiment C).
- **36 logements locatifs intermédiaires** avec FONCEA (bâtiment D).
- Appartements proposés à la vente **du studio au 5 pièces**.
- **Deux tours R+16** au bord du Rhin.
- **Tram D à 300 mètres**.
- **Loggias** pour tous les logements, à l'exception de certains studios.
- **Double orientation** à partir du 2 pièces.
- **Jardin et espaces partagés** favorables à la biodiversité.
- **Chauffage urbain** et plancher chauffant basse température.
- **Livraisons prévisionnelles à partir du 3e trimestre 2028**, en plusieurs tranches.

À propos de Bouygues Immobilier

Chez Bouygues Immobilier, notre métier depuis 70 ans est de transformer la ville pour répondre aux besoins de logements et bureaux pour tous. Nous sommes un promoteur pure player généraliste et répondons à 3 enjeux prioritaires : les attentes des collectivités, les besoins de nos clients, et l'atténuation et l'adaptation au dérèglement climatique.
Engagés à limiter notre impact négatif sur l'environnement et à maximiser notre impact positif, notre objectif est que 80% de nos projets intègrent un CBS performant d'ici à 2027, ce qui signifie qu'au moins 30% des surfaces de nos projets soient favorables à la biodiversité.

Notre trajectoire carbone, une des plus ambitieuses de notre secteur est, quant à elle, reconnue par la SBTi.
Elle prévoit, à moyen 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 visions une réduction de 90% des émissions de gaz à effet de serre sur les activités des 3 scopes à horizon 2050. À fin 2025 nous comptions 971 collaborateurs, pour un chiffre d'affaires de 1.388 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

Caroline LHUILLERY
c.lhuillery@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