

COMMUNIQUÉ DE PRESSE 4 NOVEMBRE 2026

À Schiltigheim, Bouygues Immobilier et ses partenaires inaugurent 460 logements issus de la reconversion de la friche industrielle ISTRA, en un nouveau quartier faisant la part belle à la mixité résidentielle et à la nature.

Le 4 novembre 2026, Nathalie Jampoc-Bertrand, Maire de Schiltigheim, Élodie Pinta, Directrice Générale Adjointe de Bouygues Immobilier et Julien Deiber, Directeur de l'agence Alsace de Bouygues Immobilier, ont inauguré les logements issus de la reconversion de la friche ISTRA, aux côtés de Jean-Bernard Dambier, Directeur Général d'Alsace Habitat, Myriam Chalmeton, Directrice Générale du Groupe 3F, Nicolas Steiner, Directeur Général de Domial, et Eric Troussier, Directeur Interrégional adjoint de CDC Habitat Nord-Est. Cette opération transforme l'ancien site industriel des Imprimeries Strasbourgeoises à Schiltigheim en un nouveau morceau de ville associant 460 logements en accession, locatif social et locatif intermédiaire, et faisant une large place à la nature, avec notamment un parc central d'un hectare et près de 19 000 m² de surfaces végétalisées à terme.

Transformer une friche industrielle pour reconstruire la ville sur elle-même.

Fermé depuis 2010, le site des anciennes Imprimeries Strasbourgeoises a d'abord fait l'objet d'une phase de désamiantage, engagée en novembre 2021, avant le démarrage de la démolition en février 2022. Le projet porte sur 3,5 hectares et cinq lots à bâtir, pour environ 39 000 m² de surface de plancher. Cette transformation traduit l'ambition portée par Bouygues Immobilier : reconstruire la ville sur elle-même en réinvestissant un foncier déjà urbanisé, plutôt qu'en l'étendant sur de nouveaux sols.

Le projet a été conduit avec la Ville de Schiltigheim et différents partenaires résidentiels, sur un site auparavant très imperméabilisé. L'opération a également permis de valoriser une partie des

matériaux issus de la déconstruction : les gravats de démolition ont été concassés sur place et réutilisés pour réaliser les plateformes des futurs bâtiments.

Une programmation résidentielle construite autour de la mixité et de la diversité des parcours.

La reconversion de la friche ISTRA associe plusieurs formes d'habitat afin de contribuer à la diversité des parcours résidentiels :

- **Résidence « Les Allées Gutenberg** » : 233 logements dont 116 logements **Bouygues Immobilier** en accession libre, éligibles à la TVA réduite à 5,5 % et 117 logements locatifs sociaux développés avec **Alsace Habitat**.
- **Résidence « Les Promenades Gutenberg »** : 90 logements, répartis entre 45 logements **Bouygues Immobilier** en accession libre et 45 logements locatifs intermédiaires pour **Foncière Logement**.
- **Résidence « Les Sentiers Gutenberg »** : 137 logements locatifs intermédiaires dont 62 logements réalisés avec **CDC Habitat** ainsi que 49 logements avec **Domial** et 26 logements avec **Immobilière 3F - Groupe Action Logement**.
- **Résidence étudiante « L'Édito »** : 247 studios exploités par **Les Belles Années**.
- **Une pension de famille de 25 studios pour Adoma.**

La résidence étudiante et la pension de famille prennent place sur le dernier lot du projet qui est en cours de chantier et dont les livraisons interviendront à partir du 2ème semestre 2027.

Cette programmation traduit une volonté de proposer plusieurs manières d'habiter un même quartier, de l'accession à la propriété au logement social et intermédiaire, complétées à terme par du logement étudiant.

D'un site imperméabilisé à près de 19 000 m² de surfaces végétalisées.

Au cœur du quartier, un parc central d'un hectare vient prolonger la trame verte de Schiltigheim. Ouvert à tous, il doit contribuer à relier ISTRA au tissu urbain existant et créer un nouvel espace de nature et de rencontre pour les habitants. Chaque résidence complète cette trame par des toitures végétalisées et des cœurs d'îlots paysagers en pleine terre.
À l'échelle de l'opération, la surface végétalisée passe de 11 000 m² à près de 19 000 m².
Cette transformation répond aussi aux enjeux de confort d'été. Les bâtiments, de hauteurs différentes, ont été implantés de manière à préserver les vues et à favoriser la circulation de l'air entre les constructions, un parti pris destiné à contribuer à la lutte contre les îlots de chaleur.

Un projet conçu avec le territoire et ses partenaires.

Aux côtés de la Ville de Schiltigheim et de Bouygues Immobilier, la reconversion d'ISTRA mobilise plusieurs acteurs du logement pour proposer une offre résidentielle diversifiée : Alsace Habitat, Groupe 3F, Domial et le groupe CDC Habitat.
Cinq agences d'architecture ont travaillé sur les différentes résidences : TOA Architectes Associés, BIK Architecture Grand Est, LOCUS Architectes, S&AA et OSLO Architectes. Linder Paysage et OSLO Architectes ont par ailleurs défini les grands principes paysagers, urbains et architecturaux de l'ensemble.

« Avec ISTRA, nous transformons un foncier industriel qui avait cessé d'avoir un usage en un nouveau morceau de ville répondant à plusieurs besoins de Schiltigheim : produire des

logements diversifiés, limiter l'étalement urbain et redonner une place importante à la nature. Cette transformation incarne une ambition que Bouygues Immobilier porte dans l'ensemble de ses territoires : reconstruire la ville sur elle-même pour répondre aux besoins de logements tout en limitant l'artificialisation des sols. À Schiltigheim, nous lui donnons corps avec la Ville et l'ensemble de nos partenaires, en associant mixité résidentielle, création d'un parc central d'un hectare et renaturation des différents îlots. » - Julien Deiber, Directeur de l'agence Alsace de Bouygues Immobilier.

ISTRA en chiffres

- **3,5 hectares** de friche industrielle reconvertis.
- **39 000 m² environ** de surface de plancher.
- **460 logements** en accession, locatif privé, social et intermédiaire :
  - **233 logements** pour « Les Allées Gutenberg ».
  - **90 logements** pour « Les Promenades Gutenberg ».
  - **137 logements** pour « Les Sentiers Gutenberg ».
- **247 logements étudiants** pour « L'Édito ».
- **25 studios de la pension de famille**
- **1 hectare** de parc central.
- **Une surface végétalisée qui passe de 11 000 m² à près de 19 000 m²**

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