

COMMUNIQUE DE PRESSE

Nanterre,
Le jeudi 21 novembre 2024

VINCI Immobilier, DEMATHIEU BARD IMMOBILIER et Caisse d'Épargne Grand Est Europe, plantent le 1^{er} arbre de l'opération *Archipel II* à Strasbourg (67)

- 1^{ère} tranche d'un programme mixte d'envergure comprenant logements, bureaux, commerces
- Une opération de recyclage urbain en cœur de ville
- Une démarche sociale et environnementale ambitieuse



Pascal Veron, directeur régional de VINCI Immobilier, Pierre Waserhole, directeur des investissements immobiliers chez Caisse d'Épargne Grand Est Europe, Pierre-Yves Marx, directeur délégué Grand Est Luxembourg chez DEMATHIEU BARD IMMOBILIER et des représentants du cabinet d'architectes Richter et associés, du cabinet Rey de Crécy et Serge Lucquet, ont planté le premier arbre du projet urbain Archipel II à Strasbourg. Cette inauguration s'est déroulée en présence de Suzanne Brolly, adjointe à la maire de Strasbourg en charge de la ville résiliente et vice-présidente de l'Eurométropole en charge de la politique de l'habitat, de la politique foncière et immobilière.

Au nord du centre historique de Strasbourg, dans le quartier du Wacken, le projet *Archipel II*, qui s'étend sur 11,5 hectares, représente une opération majeure de recyclage urbain portée par la Ville de

Strasbourg. Initié en 2016, ce projet d'aménagement prolonge Archipel I, le nouveau pôle d'affaires européen et international, intégrant commerces, hôtellerie, bureaux et logements sur environ 135 000 m².

En 2020, les ambitions en matière d'écologie urbaine et d'inclusion ont été renforcées pour faire de ce projet, une vitrine d'excellence environnementale et sociale à l'échelle européenne, visant à créer un véritable « parc habité » au cœur de la Ceinture verte de Strasbourg. Le programme de logements répond également à une volonté de mixité fonctionnelle et sociale, facilitant ainsi une multiplicité d'usages ouvrant le quartier à l'ensemble des citoyens, pour en faire un véritable lieu de vie.

Idéalement situé à proximité des transports en commun, des institutions européennes et économiques et d'équipements sportifs, culturels et événementiels, le site bénéficie également d'un environnement paysager remarquable. Les pistes cyclables traversant le quartier, ainsi qu'une grande artère piétonne, favorisent les mobilités douces. La création de nouvelles passerelles renforcera les connexions entre le quartier Wacken et les quartiers limitrophes, le centre-ville et la gare, carrefour multimodal central de l'agglomération.

Le projet du groupement VINCI Immobilier, DEMATHIEU BARD IMMOBILIER et Caisse d'Epargne Grand Est Europe, premier projet lancé d'*Archipel II* comprend, sur une surface totale de 17 355 m², 153 logements intermédiaires, 30 logements en BRS (bail réel solidaire), 3 975 m² de bureaux et 3 surfaces commerciales de 580 m². Conçu autour d'un cœur végétalisé connecté au parc urbain et à ses coulées vertes, le 1^{er} lot incarne la volonté de mixité des usages. Le second lot, un bâtiment de 86 logements en LLI (logement locatif intermédiaire) culminant à R+13, permet de proposer une nouvelle offre de logements tout en préservant les espaces de pleine terre et la perméabilité du site. Les logements, de surfaces généreuses et majoritairement traversants ou à double orientation, offriront un confort optimal pour les habitants.

Pour une approche respectueuse de l'environnement, l'approvisionnement en béton des deux lots est assuré par une centrale fluviale locale, approvisionnée via le réseau de Voies Navigables de France (VNF), réduisant de façon substantielle les émissions de CO₂ et les nuisances de circulation. Un réseau de chaleur urbain alimentera l'ensemble de l'opération. Enfin, tous les bâtiments seront équipés de panneaux solaires photovoltaïques en autoconsommation.

FICHE TECHNIQUE DES LOTS A ET A' DU PROGRAMME ARCHIPEL II :

- Promoteurs : Groupement DEMATHIEU BARD IMMOBILIER – VINCI Immobilier – Caisse d'Epargne Grand Est Europe
- Investisseurs : LLI (Foncéa – Caisse d'Epargne Grand Est Europe), bureaux (SCI Wackus), commerces (Kieffer urbanisme)
- Porteurs du projet BRS : Opidia et l'office foncier solidaire Alsace
- Architectes : cabinet Richter et associés, cabinet Rey de Crécy, agence Serge Lucquet
- Surface totale de plancher : 17 355 m²
- Programmation des lots A / A' :
 - 153 logements intermédiaires sur 10 600 m²

- 30 logements en BRS (bail réel solidaire) sur 2 200 m²
- 3 975 m² de bureaux
- 3 surfaces commerciales représentant 580 m²
- Certifications/ Labelisations visées : Breeam Excellent (bureaux), NF Habitat
- Lancement en travaux : Novembre 2023
- Livraisons : 2025 / Début 2026
- Adresse : Boulevard de Dresde / rue Andromède

À propos de VINCI Immobilier

Filiale du groupe VINCI, VINCI Immobilier est un ensemble de l'immobilier exerçant trois activités complémentaires : la promotion, l'exploitation de résidences gérées (séniors OVELIA, étudiants STUDENT FACTORY et coliving BIKUBE) et les services immobiliers. Présent sur tout le territoire national, VINCI Immobilier est un acteur majeur de la promotion en immobilier résidentiel et en immobilier d'entreprise qui s'adresse aux particuliers et aux institutionnels. Grâce à son offre multi-produits et son expertise dans la réalisation de grands projets complexes, VINCI Immobilier accompagne également les collectivités locales dans leurs opérations d'aménagement et participe au développement, à la conception et à la transformation des zones urbaines. En tant que promoteur ensemblier, partenaire, créatif et citoyen, VINCI Immobilier s'engage à atteindre le ZAN avant 2030 et à réaliser 50 % de son chiffre d'affaires en 2030 en recyclage urbain. Fin connaisseur des singularités territoriales et des nouvelles attentes de ses parties prenantes, VINCI Immobilier réinvente son approche pour dessiner une ville plus inclusive, plus attractive et plus responsable.

www.vinci-immobilier.com



Contact média : Caroline Maurey – caroline.maurey@vinci-immobilier.com – Tél : 06 69 95 06 88

A propos de DEMATHIEU BARD IMMOBILIER - PROMOTEUR & DEVELOPPEUR

Soucieux de la qualité d'usage et en s'adaptant aux nouveaux modes de vie, DEMATHIEU BARD IMMOBILIER développe depuis 2012, des projets innovants sur tous les segments du marché immobilier (logements, tertiaire, résidences gérées, équipements) afin d'améliorer durablement le bien-être et la vie des résidents et usagers.

Filiale du groupe DEMATHIEU BARD, DEMATHIEU BARD IMMOBILIER étend ses projets en Île-de-France en régions et au Luxembourg, en s'appuyant sur la forte expertise technique d'un acteur majeur de la Construction, indépendant depuis 160 ans.

Pour habiter et travailler autrement demain, DEMATHIEU BARD IMMOBILIER imagine une offre immobilière différenciante, en proposant notamment un habitat personnalisé, évolutif et en aménageant de nouveaux quartiers mixtes.

DEMATHIEU BARD IMMOBILIER a réalisé 300 millions d'euros de ventes en 2023 et dispose aujourd'hui d'un backlog de près de 2 milliard d'euros.

Plus d'informations sur www.demathieu-bard-immobilier.com

www.demathieu-bard-immobilier.com

linkedin.com/company/demathieu-bard-immobilier

Contact média : Anne-Laure GROSJEAN – annelaure.grosjean@demathieu-bard.fr – Tél : 03 87 66 08 35

A propos de la Caisse d'Épargne Grand Est Europe

Acteur bancaire de premier plan, fidèle à ses valeurs coopératives et sociétales, engagé sur son territoire, en proximité avec ses clients, la Caisse d'Épargne Grand Est Europe, soutient les projets innovants et contribue au quotidien au développement économique, social, solidaire et environnemental de ses territoires. Financeur majeur de l'économie régionale (entreprises, professionnels, collectivités, associations, logement social...) la Caisse d'Épargne Grand Est Europe s'appuie sur 2700 collaborateurs, 1,330 million de clients dont 330 000 sociétaires et 1,9 milliard de fonds propres. La Caisse d'Épargne Grand Est Europe, dont le siège social se situe à Strasbourg, rayonne sur l'ensemble des départements de la région administrative Grand Est. Elle dispose également de sites administratifs à Metz, Reims et Nancy. La Caisse d'Épargne Grand Est Europe est une banque du Groupe BPCE. www.caisse-epargne.fr/grand-est-europe/



Contact média : Guy Buchmann - guy.buchmann@cegee.caisse-epargne.fr - Tél : 06 42 43 18 58

A propos de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg

Strasbourg, capitale européenne, est au cœur de l'espace transfrontalier du Rhin Supérieur et du premier bassin de vie régional. La Ville et l'Eurométropole de Strasbourg promeuvent le rayonnement européen et développent des projets d'aménagement répondant aux besoins du territoire, tournés vers la qualité de vie et favorisant la transformation écologique. La Ville de Strasbourg est maître d'ouvrage de l'opération Archipel II.

Enjeux et ambitions

- Volet environnemental : projet démonstrateur dans la Ceinture verte autour de l'eau et du végétal.
- Volet énergétique et climatique : optimisation des îlots de fraîcheur, énergies renouvelables, prescriptions renforcées en matière de construction, optimisation de l'empreinte carbone.
- Volet social : mixité sociale et offre de logements abordables.
- Volet mobilités : importance des mobilités douces, construction de deux passerelles pour relier Archipel II aux quartiers limitrophes.

Quelques chiffres

Superficie du projet : 11,5 ha avec un parc paysager de 4,5 ha

10 lots constructibles développant 70 000 m² de SDP répartis en 3100 m² de commerces, 18 000 m² de bureaux et 48 200 m² de logements totalisant près de 690 logements dont 396 logements abordables.

Une première phase de 5 lots développant 43 000 m² de SDP et une deuxième phase lancée sous forme d'Appel à Manifestation d'intérêt pour développer des projets particulièrement ambitieux et innovants et ciblant à la fois les opérateurs / concepteurs ainsi que les usagers potentiels (porteurs de projet, associations, structures de l'économie sociale ou solidaire, groupe d'habitants, start-up ou encore acteurs européens).



Contact média : Emilie Kieffer – info.presse@strasbourg.eu – Tél : 03.68.98.68.71