

Communiqué de presse



PROJET URBAIN DES DEUX RIVES - STRASBOURG

Kaufman & Broad et Stradim remportent l'aménagement de l'îlot « Starlette » à Strasbourg et signent une nouvelle page de l'histoire du port

Neuilly-sur-Seine, le 04 décembre 2017 : KAUFMAN & BROAD, promoteur national de référence, et STRADIM, leader du logement alsacien, remportent la consultation pour la reconversion et la reconquête du territoire du Port du Rhin lancée au printemps 2017 par la SPL Deux-Rives à Strasbourg.

« Nous sommes particulièrement fiers d'avoir remporté ce projet et d'avoir su fédérer autour de nous des acteurs de qualité pour le réaliser car STARLETTE deviendra j'en suis sûr une figure emblématique du paysage strasbourgeois. Ce projet incarne toutes les dimensions du groupe Kaufman & Broad aujourd'hui » déclare Nordine Hachemi, Président Directeur Général de Kaufman & Broad.

Kaufman & Broad et Stradim viennent d'être désignés lauréats du projet « STARLETTE » qui porte sur un projet d'aménagement urbain de 35 000 m² dont 20 000 m² de bureaux et plus de 200 appartements. Le projet a su faire la différence par sa conception, sa créativité et sa capacité à insérer cette reconversion dans une vision durable et réversible.

Son ambition affichée est de redonner au Port et aux rives du Rhin une nouvelle vie. Une vie de quartier, animée, chaleureuse, qui réunit tous les usages. Une architecture qui fait la part belle à la brique, tisse un lien fort entre le passé industriel du site (site historique de l'ancienne usine de briquettes de charbon Starlette) et la dynamique urbanistique de Strasbourg.

« Nous sommes très heureux d'être associés à ce projet d'exception qui participe à l'écriture d'une nouvelle page de l'histoire de Strasbourg. La proposition construite avec Stradim est à la fois ouverte sur le monde et ancrée dans son territoire rhénan. Nous avons démontré notre capacité à répondre de façon créative et adaptée à toutes les facettes de la vie des usagers grâce à une vraie mixité, » souligne Marc SPEISSER, Directeur Général adjoint – Région Grand Est chez Kaufman & Broad.

Pour Charles-Henri BILLOT, Directeur Immobilier d'entreprise en Régions : « STARLETTE illustre parfaitement notre savoir-faire d'ensemblier urbain et nous permet, en s'investissant ainsi sur le territoire alsacien, de pouvoir concrétiser davantage notre volonté de développer l'immobilier tertiaire en régions. »

« Ce projet majeur pour Strasbourg donne le coup d'envoi de la reconquête de la presqu'île et revêt donc pour nous, acteur local, une importance toute particulière. L'association avec Kaufman & Broad, acteur national et multi-métiers, nous permet de proposer une réponse complète, complémentaire, intégrée à son environnement et pensée pour le bien-être des occupants de ce futur quartier », souligne Clément HAGENBACH, Secrétaire Général de Stradim.

Une ouverture sur la ville, la région et l'Europe

Starlette est un îlot ouvert à 360 degrés grâce à son emplacement à la croisée de différents axes urbains, régionaux et européens mais aussi grâce à une architecture volontairement découpée pour laisser entrer l'ensoleillement en cœur d'îlot et ouvrir l'ensemble sur son environnement extérieur. Le quartier a été pensé pour favoriser la mobilité et s'engager vers la démotorisation en privilégiant les circulations douces. L'accessibilité du site par les transports en commun et la mutualisation des parkings est rendue possible notamment par l'alternance d'occupations des places entre les habitants et les salariés.

Des espaces flexibles et réversibles

Les bureaux d'aujourd'hui sont pensés pour devenir les logements de demain et vice-versa. Les espaces seront totalement réversibles grâce à une sélection précise des matériaux utilisés, aux hauteurs sous plafond, aux ouvertures et aux emplacements choisis pour les réseaux techniques. Qu'ils soient bureaux ou logements, les espaces intérieurs sont flexibles pour pouvoir s'adapter aux multiples scénarios de vie et aux évolutions des modes de travail.

Une mixité d'usages et de mouvements

Starlette a été conçu comme un quartier mixte où l'on vient et revient car actif 24 heures sur 24. On y vit, on y travaille, on s'y divertit, on y consomme. La mixité des usages intérieurs est complétée par une pluralité des usages extérieurs grâce à des espaces mutualisés et communs, composés de places, de jardins, et de terrasses à partager aménagées selon différents usages, de commerces et de nombreux services proposés : potager, crèche parentale, service de conciergerie, parking vélos de 700 places, piscine et restaurants.

Des innovations pensées pour un projet durable

Une approche volontairement innovante a été développée dans ce projet afin de préserver son environnement :

- Récupération des eaux grises pour alimenter une pompe à chaleur
- Production d'eau chaude à partir de la climatisation des chaudières numériques
- Aménagement des systèmes de refroidissement optimisé grâce aux flux de circulation d'air
- Gestion des consommations des habitants par une Smart Grid
- Installation de nombreux dispositifs de réduction des consommations d'eau

Une équipe projet ancrée dans le territoire : inter-rhénane, inter-européenne et internationale

Pour relever le défi, l'équipe lauréate a fait le choix de la pluralité.

- Côté maîtrise d'ouvrage : alliance d'un promoteur national (**Kaufman & Broad**) et d'un promoteur régional et familial, spécialisé dans le logement (**Stradim**)
- Côté maîtrise d'œuvre : une agence d'architecture strasbourgeoise réputée (**Dominique Coulon & associés**), une équipe bâloise fine connaisseuse du territoire des Deux-Rives (**HHF**) et une agence mexicaine connue pour sa capacité à réactiver le potentiel des sites (**Tatiana Bilbao Estudio**).

Le permis de construire sera déposé en 2018 pour des livraisons à horizon 2021.



À propos de KAUFMAN & BROAD

Depuis près de 50 ans, KAUFMAN & BROAD conçoit, développe, fait construire et commercialise des appartements, des maisons individuelles en village, des résidences gérées, des commerces, des locaux d'activités et des immeubles de bureaux.

Véritable ensemblier urbain, concepteur aux côtés des collectivités territoriales de nouveaux quartiers et grands projets urbains, KAUFMAN & BROAD est l'un des premiers Développeurs-Constructeurs français par la combinaison de sa taille, de sa rentabilité et de la puissance de sa marque.

Pour plus d'informations : www.kaufmanbroad.fr

À propos de Stradim

STRADIM est un promoteur immobilier multirégional fondé en 1990 par Rémi HAGENBACH. Basé à STRASBOURG, le Groupe est leader sur le marché alsacien avec près de 2 000 logements livrés ces 3 dernières années (2014-2016). Nos agences en région bénéficient de la dynamique des territoires où elles sont implantées – Nantes, Toulouse, Troyes, Melun, Metz, Nancy – et d'un modèle de croissance fondé sur une commercialisation de proximité.

Coté en Bourse, le Groupe dispose de ressources financières stables et satisfait aux standards les plus élevés en matière d'information financière. Notre engagement en faveur de l'environnement est fort, avec une démarche qualité ancrée dans nos équipes, une stratégie de labellisation développée (3 000 logements certifiés CERQUAL) et des opérations innovantes aux performances positives et passives.

Relations presse

Agence Hopscotch Capital : Violaine DANET - 01 70 94 65 77 / k&b@hopscotchcapital.fr

Kaufman & Broad : Emmeline CACITTI - 06 72 42 66 24 / ecacitti@ketb.com