

**SOPREMA**

Building for Life

Nos conseils et solutions
pour l'**isolation sous
dallage**

[En savoir plus](#)

STRASBOURG VIE DU BTP

Strasbourg : cure de vitamines pour 500 logements aux Deux-Rives

Réservé aux abonnés

Christian Robischon

LE MONITEUR

03 mars 2025 | 17h00

🕒 2 min. de lecture

Ajouter
à Mon actualité

© SEYLER-LUCAN ARCHITECTES ET WEBER-KEILING ARCHITECTES

Les travaux des Terrasses Vauban (107 logements, dont au moins 58 aidés) doivent commencer cet été, pour une durée de deux ans.

Le « Territoire engagé pour le logement » justifie son appellation aux Deux-Rives de Strasbourg ([Bas-Rhin](#)). Ce programme national, dont le quartier en urbanisation au bord du Rhin a été lauréat l'an dernier, « exerce un net effet de relance » sur des opérations immobilières jusqu'alors en suspens, selon Eric Hartweg, directeur général de l'aménageur, la SPL Deux-Rives. Les 5 M€ d'aides de l'Etat obtenues se répartiront entre huit opérations immobilières pour un total de 504 logements. Elles vont en faciliter le montage économique, incitant ainsi leurs maîtres d'ouvrage à les lancer.

« Nous avons choisi de dédier ces crédits à la diminution de 30 % des charges foncières », explique Eric Hartweg. En contrepartie, les promoteurs s'engagent à baisser leurs prix de vente par rapport à leur chiffrage initial, sans possibilité de les relever au cours de la commercialisation quand bien même celle-ci prendrait du temps. Ils doivent intégrer, en outre, une part d'habitat aidé en vente en l'état futur d'achèvement (Vefa).

Ce « deal » suscite notamment la relance du programme Lorelei d'Eiffage Immobilier (conception par les agences Office KGDVS et LPAA-Loïc Piquet), qui compte 159 appartements : 69 en accession privée, 35 déjà prévus en locatif social (bailleur Ophéa) et à présent 55 en locatif libre intermédiaire auprès de [CDC Habitat](#). L'acte définitif de vente du terrain, déclencheuse du versement intégral de l'aide (1,7 M€ pour ce seul dossier), doit être scellé en avril.

Accord des promoteurs alsaciens. Auparavant, les promoteurs alsaciens Stradim et Alcys Résidences doivent signer un tel acte pour les Terrasses Vauban ce 28 février. « Nous ferons passer le prix de vente de 6 300 à 5 400 € TTC/m². La subvention "Territoire engagé pour le logement" vient peu ou prou absorber la hausse des coûts de construction intervenue depuis la première mouture du programme qui remonte à 2019 », souligne Frank Maire, cogérant d'Alcys Résidences.

Celui-ci avait remporté à l'époque la consultation de la SPL avec Nexity, avant le retrait du promoteur national puis plusieurs scénarios avortés en solo ou avec d'autres confrères, jusqu'à son accord avec Stradim. Les 107 logements dessinés par les agences Seyler & Lucan et Weber-Keiling Architectes comprendront « au moins » 58 aidés (avec Habitation Moderne, In'li et potentiellement d'autres partenaires). Les travaux chiffrés à 14,5 M€ HT sont planifiés à partir de cet été pour deux ans.

« Territoire engagé pour le logement » bénéficiera aussi aux projets de REI Habitat et à ceux en maîtrise d'ouvrage directe d'Ophéa. Ces diverses constructions prendront place dans trois secteurs des Deux-Rives : Starlette, Coop et Citadelle. Ce dernier sera relié au centre-ville fin 2026 par une passerelle modes doux de 155 m en structure acier à trois appuis de béton. Le marché de conception-réalisation de 10,5 M€ HT en a été signé par la SPL il y a quelques jours avec ses lauréats : les entreprises Bouygues TP Régions France (mandataire), Berthold et Denni Legoll (sous-traitants), et les maîtres d'œuvre Strates, Acte 2 Paysage et L'Acte Lumière.

SÉLECTIONNÉ POUR VOUS

Strasbourg : un condensé d'infiltration à la Meinau

A Strasbourg, les bureaux courbent l'échine mais ne plongent pas

Strasbourg : rénovation augmentée à l'Institut de géologie

Baromètre de la construction

Abonnés

Retrouvez au même endroit tous les chiffres pour appréhender le marché de la construction d'aujourd'hui

[Je découvre →](#)