

Strasbourg, le 17 octobre 2019

Communiqué de presse

Pose de la première pierre du lot 5 « Terre d'émergence » du Quartier d'Affaires International de Strasbourg (67)

Le jeudi 17 octobre à 17h



Copyright : King Kong / DRLW

CONTACTS PRESSE

Anne-Laure GROSJEAN – DEMATHIEU BARD

Mail : anne-laure.grosjean@demathieu-bard.fr

Tél : 03 87 66 08 35

www.demathieu-bard.fr

Rémi DODIER – ADIM Est

Mail : remi.dodier@vinci-construction.fr

Tél : 03 83 67 25 43

Philippe JUNG, Directeur Général DEMATHIEU BARD IMMOBILIER, et Xavier BEGHIN, Directeur d'ADIM Est, ont posé ce jour la première pierre du lot 5 «Terre d'émergence», situé au cœur du Quartier d'Affaires International de Strasbourg en présence de Roland RIES, Maire de Strasbourg, de Damien CORDIER, Architecte associé de l'atelier Drlw Architectes et de Jean-Christophe MASNADA, Architecte associé fondateur de l'atelier d'architecture King Kong.

Situé à proximité des institutions européennes, **le Quartier d'Affaires international « Archipel »** est un nouveau lieu stratégique pour le développement de l'agglomération strasbourgeoise. Il s'agit d'un nouveau quartier mêlant activités tertiaires résolument tournées vers l'international, les commerces et l'habitat, sur une superficie de 4 ha.

Le Quartier d'Affaires International (QAI) est un quartier mixte d'une capacité totale de 75 000 m² surface de plancher.

Le QAI est composé au total de 5 lots, tous en cours de construction, et qui présentent chacun une composition mixte :

- lot 1-2 : 33 500 m² (bureaux : 24 600 m² / logements : 8 900 m²) ;
- lot 3 : 10 000 m² (bureaux : 4 700 m² / commerces : 400 m² / logements : 5 200 m²) ;
- lot 4 : 11 250 m² (bureaux : 6 830 m² / commerces : 550 m² / logements : 3 870 m²) ;
- lot 5 : 22 500 m² (bureaux : 9 520 m² / Hôtel et Résidence de tourisme : 12 120 m² / commerces : 850 m² / parking public de 310 places)



CONTACTS PRESSE

Anne-Laure GROSJEAN – DEMATHIEU BARD

Mail : anne-laure.grosjean@demathieu-bard.fr

Tél : 03 87 66 08 35

www.demathieu-bard.fr

Rémi DODIER – ADIM Est

Mail : remi.dodier@vinci-construction.fr

Tél : 03 83 67 25 43

Le projet

Le projet relatif au lot 5 est le résultat d'une co-promotion entre DEMATHIEU BARD IMMOBILIER, filiale de promotion immobilière du groupe DEMATHIEU BARD et ADIM Est, filiale de développement immobilier de VINCI Construction France. Les co-promoteurs se sont attachés les services des agences d'architectures Drlw et King Kong pour la conception et la réalisation de ce programme. Ce cinquième lot vient clore la première tranche d' « Archipel » qui totalise 77 250 m².

La superficie de la parcelle du lot 5 est de 8 051 m², sur laquelle seront développés 22 500 m² de surface de plancher.

Il consiste en la réalisation d'un programme composé de quatre bâtiments :

- Un hôtel 4 étoiles, AC By MARRIOTT, de 170 chambres ;
- Une résidence hôtelière 4 étoiles, Résidence Inn By Marriott, de 80 chambres ;
- Deux bâtiments de bureaux de 4 400 m² et 5 100 m² ;
- 850 m² de commerces en rez-de-chaussée et un parking public de 310 places.

Le combo hôtelier sous enseignes Marriott sera porté et exploité par le Groupe NAOS.

Outre MARRIOTT, la filiale française de l'équipementier sportif PUMA a rejoint le projet et y installera son futur siège France, auparavant installé à Illkirch-Graffenstaden. L'emménagement des équipes est prévu fin 2020. PUMA France est locataire de ce bâtiment. UMR (Union Mutualiste Retraite) s'est porté acquéreur de ce bâtiment, via l'Asset Manager La Française.

Les commerces en rez-de-chaussée ont été acquis par l'investisseur strasbourgeois KIEFFER Urbanisme & Immobilier.

Le Parking Public a été vendu à la société PARSEM. PARCUS assurera l'exploitation commerciale de ce parking.

CONTACTS PRESSE

Anne-Laure GROSJEAN – DEMATHIEU BARD

Mail : anne-laure.grosjean@demathieu-bard.fr

Tél : 03 87 66 08 35

www.demathieu-bard.fr

Rémi DODIER – ADIM Est

Mail : remi.dodier@vinci-construction.fr

Tél : 03 83 67 25 43

Le mot des Architectes

Un miroir urbain

Notre projet agit comme un miroir. Avec King Kong, nous voulions qu'il reflète et amplifie les composantes urbaines qui l'entourent pour affirmer les jalons d'une identité latente.

Une unité générale qui part du cœur d'îlot

Les différents bâtiments qui constituent le nouvel îlot 5 s'organisent autour d'un cœur d'îlot ouvert et aménagé. Entre placette minérale urbaine et terrasse, nous avons souhaité créer une nouvelle séquence urbaine de qualité le long de la balade prévue depuis la place Adrien Zeller jusqu'au Parlement Européen. Ce cœur d'îlot, séduisant, fédère et centralise les entités architecturales du projet.

Un manifeste de l'architecture contemporaine

Notre projet rompt volontairement avec la tradition unitaire et monolithique des îlots de quartier d'affaires. Nous avons voulu créer une architecture au sein de laquelle le « bien-être » et la douceur de vivre remportent la primauté ; un quartier à échelle humaine, que chacun puisse s'approprier.

Trois entités se démarquent au sein de l'îlot par leur traitement architectural, à chaque fois représentatives de l'architecture contemporaine :

Un premier volume accueille le Siège du groupe Puma et sera la porte d'entrée de l'îlot et du quartier. Pour ce programme exceptionnel, nous avons voulu un bâtiment à la fois très épuré et totalement contemporain. Le nouveau siège du groupe se présente comme un vaste volume, tout en transparence, qui contraste avec la densité, le style et la couleur de l'édifice historique repeint en rouge.

Un second volume regroupe l'Hôtel et la résidence hôtelière MARRIOTT et se distingue par sa hauteur. Le bâtiment devient l'allégorie même de la figure de proue en adoptant la silhouette courbe d'un bateau. Son volume est strié par des bandes horizontales qui l'enveloppent et dont la nuance chromatique s'atténue avec la hauteur.

Le dernier bâtiment, baptisé « 1522 », abrite un complexe de bureaux. Plus en retrait par rapport à l'ensemble, un biais dans sa volumétrie lui insuffle un dynamisme qui attire l'œil et qui invite à rentrer en cœur d'îlot. Le jeu de calepinage en façade, grâce à une alternance de pleins et des vides, offre une perception changeante du bâtiment.

Le parking public PARSEM, s'imbrique et s'installe au sein de ces différents volumes.

CONTACTS PRESSE

Anne-Laure GROSJEAN – DEMATHIEU BARD

Mail : anne-laure.grosjean@demathieu-bard.fr

Tél : 03 87 66 08 35

www.demathieu-bard.fr

Rémi DODIER – ADIM Est

Mail : remi.dodier@vinci-construction.fr

Tél : 03 83 67 25 43

La construction

Les travaux sont conduits conjointement par les équipes DEMATHIEU BARD CONSTRUCTION de l'agence Alsace et les équipes d'Urban Dumez, filiale de VINCI Construction France.

Le projet comporte :

- Un socle commun avec un parking et des locaux techniques. Parking en infra (R-1) et super structure (R+3)
- Un bâtiment de bureaux A : RDC à R+5
- Un bâtiment de bureaux B : RDC à R+9
- Un bâtiment combo hôtelier (preneur NAOS) : RDC à R+9+mezzanine

Structure Gros-Œuvre :

Le sol ne permettant pas un système de fondations classiques, des fondations profondes sont nécessaires. Des pieux sont donc mis en œuvre. Sur ces pieux seront réalisés des têtes de pieux puis des longrines en béton armé quand la structure le demande.

Ensuite, une dalle portée sur l'ensemble du socle sera réalisée et sur laquelle sera construite une structure verticale portante composée de poteaux, voiles en béton armé ainsi que quelques murs préfabriqués (dans les cages d'ascenseurs par exemple).

Puis les éléments horizontaux seront mis en œuvre. Les modes constructifs de ces horizontaux sont multiples en fonction des zones et des bâtiments : poutres, prédalles en béton armé, prédalles précontraintes, dalles alvéolaires et dalles coulées en places.

Quelques chiffres :

- 15 000 m³ de terrassement
- 350 pieux
- 20 000 m³ de béton
- 1 600 t d'acier

Grandes lignes du clos couvert :

- Façade bâtiment A : double peau Vitrage Extérieur Collé
- Bâtiment B : façades : ITE, menuiserie aluminium. Etanchéité avec rétention d'eau et zones végétalisées

CONTACTS PRESSE

Anne-Laure GROSJEAN – DEMATHIEU BARD

Mail : anne-laure.grosjean@demathieu-bard.fr

Tél : 03 87 66 08 35

www.demathieu-bard.fr

Rémi DODIER – ADIM Est

Mail : remi.dodier@vinci-construction.fr

Tél : 03 83 67 25 43

- Bâtiment combo hôtelier : façades : bardage métallique, menuiserie aluminium. Etanchéité avec rétention d'eau et zones végétalisées

Performance des bâtiments :

- BREEAM « very good » en totalité sur le combo-hôtelier et les bureaux

LE CHANTIER EN RESUME	
- 09 avril 2019 :	Obtention du permis de construire
Août 2019	Démarrage des travaux
- Maître d'ouvrage :	DEMATHIEU BARD IMMOBILIER et ADIM Est
- Maître d'œuvre :	DRLW, AA KING KONG, CTE, INGEROP, SOLARES BAUEN, VSA
- Durée des travaux :	36 mois
- Réalisation :	Agence Alsace DEMATHIEU BARD CONSTRUCTION / Urban Dumez
Décembre 2020	Livraison prévisionnelle Bureau A
Juin 2022	Livraison prévisionnelle Combo Hôtelier

CONTACTS PRESSE

Anne-Laure GROSJEAN – DEMATHIEU BARD

Mail : anne-laure.grosjean@demathieu-bard.fr

Tél : 03 87 66 08 35

www.demathieu-bard.fr

Rémi DODIER – ADIM Est

Mail : remi.dodier@vinci-construction.fr

Tél : 03 83 67 25 43

Les acteurs du projet



A propos de DEMATHIEU BARD IMMOBILIER

DEMATHIEU BARD IMMOBILIER est la filiale de promotion immobilière du Groupe éponyme. Elle intervient sur tous les segments du marché immobilier (logements, tertiaire, résidences gérées, équipements) tant en neuf qu'en rénovation. Ses 100 collaborateurs sont présents sur l'Île-de-France et les grandes métropoles régionales. Ils accompagnent leurs clients à toutes les étapes de leurs projets de la conception à la réalisation puis la livraison en apportant les solutions techniques, juridiques et financières adaptées à chaque attente.

DEMATHIEU BARD IMMOBILIER a réalisé 275 M€ de ventes en 2018 et dispose aujourd'hui d'un backlog de plus 1 milliard d'€.

Plus d'informations demathieu-bard-immobilier.com



A propos de DEMATHIEU BARD

Entreprise indépendante fondée en 1861 en Lorraine, DEMATHIEU BARD fait aujourd'hui partie des principaux acteurs français du secteur de la construction et de la promotion immobilière. L'entreprise est reconnue pour son expertise technique et son savoir-faire notamment en matière de constructions complexes et d'ouvrages d'art en France et à l'international. Avec 43 implantations en France et à l'étranger (Luxembourg, Allemagne, Canada, Etats-Unis), le Groupe intervient sur les marchés des Infrastructures et Génie Civil, du Bâtiment, de la préfabrication et de l'Immobilier. Cette offre élargie, couplée à un savoir-faire reconnu, lui permet d'accompagner ses clients dans la réalisation de tous leurs projets, quel que soit le niveau de complexité.

DEMATHIEU BARD regroupe aujourd'hui près de 3 800 collaborateurs et réalise un chiffre d'affaires de 1,5 milliard d'euros en 2018.

Plus d'informations www.demathieu-bard.fr

CONTACTS PRESSE

Anne-Laure GROSJEAN – DEMATHIEU BARD

Mail : anne-laure.grosjean@demathieu-bard.fr

Tél : 03 87 66 08 35

www.demathieu-bard.fr

Rémi DODIER – ADIM Est

Mail : remi.dodier@vinci-construction.fr

Tél : 03 83 67 25 43



A propos de ADIM Est

Structure de VINCI Construction France dédiée au développement immobilier, ADIM est présente, grâce à son maillage géographique, sur l'ensemble du territoire national et dans la région Grand-Est grâce à son agence ADIM Est. ADIM bénéficie de toutes les compétences requises au développement d'offres multi-produits et multifonctionnelles utiles pour répondre aux souhaits des collectivités, confrontées à des contraintes de coûts, d'espace et d'attractivité. ADIM propose des opportunités d'investissement et des solutions immobilières à ses clients et partenaires locaux, en s'appuyant sur les expertises de construction du Groupe. Opérateur global, ADIM développe et réalise tout type de projet immobilier : immobilier résidentiel, immobilier d'entreprise, immobilier commercial, immobilier de service, réhabilitation, opérations mixtes, aménagement. Partenaire des villes, ADIM noue de vrais échanges avec élus et aménageurs et s'appuie sur les meilleurs spécialistes pour développer des opérations immobilières intelligentes et concertées.

www.adim.fr

CONTACTS PRESSE

Anne-Laure GROSJEAN – DEMATHIEU BARD

Mail : anne-laure.grosjean@demathieu-bard.fr

Tél : 03 87 66 08 35

www.demathieu-bard.fr

Rémi DODIER – ADIM Est

Mail : remi.dodier@vinci-construction.fr

Tél : 03 83 67 25 43

A propos de KING KONG ARCHITECTE

L'atelier d'architecture King Kong, implanté à Bordeaux, a été créé en 1994. Il s'est vu confier depuis sa création des études de conception et de réalisation par des maîtres d'ouvrage aussi bien publics que privés.

L'atelier s'est fait connaître notamment grâce à des projets comme l'amphithéâtre du Château d'Ô à Montpellier, sélectionné au Prix de l'Equerre d'Argent 2003, le réaménagement de la place Pey Berland à Bordeaux, lauréat du Prix grand public de l'architecture 2004 (catégorie aménagement urbain en Aquitaine).

En 2013, l'atelier King Kong a été retenu parmi les architectes en charge de concevoir et réaliser les gares du Grand Paris pour le tronçon Noisy Champs – Villejuif Louis Aragon de la ligne 15 Sud du Grand Paris Express et a en charge la conception et la réalisation de la gare de Vitry centre, dans le Val-de-Marne. Un projet conçu en démarche BIM (Building Information Modeling).

Avec près de vingt-cinq ans d'expérience et fort de 30 collaborateurs, l'atelier mène aujourd'hui des projets d'infrastructures, d'hôtels, d'équipements culturels et de logements sur l'ensemble du territoire français et développe des missions de conseil à l'international.

drlw architectes

A propos de drlw architectes

L'agence drlw est le fruit de l'association de quatre architectes aux parcours différents mais complémentaires. Depuis sa création, en 1979, l'agence a développé une solide expérience dans des domaines et des échelles très variés.

Elle intervient en tant qu'architecte mandataire sur tout le territoire sur des projets extrêmement divers : aéroport international, programme de logements, bâtiment tertiaire ou industriel, résidence d'accueil pour personnes âgées, établissement scolaire ... Parmi la pluralité des disciplines qu'elle maîtrise, aujourd'hui, l'agence se démarque aujourd'hui par 3 attributs :

- un savoir-faire technique précis : la rigueur et les connaissances techniques accumulés en interne ont permis à l'agence de se développer à grande échelle dans des projets variés,
- la capacité de cristalliser un territoire : la force de notre agence consiste à savoir absorber la substance d'un paysage, d'un territoire, et de le concentrer au sein d'une architecture forte et symbolique
- l'agence intègre systématiquement une démarche environnementale forte, tant dans la conception du bâtiment que dans sa gestion technique et celle de ses équipements.

CONTACTS PRESSE

Anne-Laure GROSJEAN – DEMATHIEU BARD

Mail : anne-laure.grosjean@demathieu-bard.fr

Tél : 03 87 66 08 35

www.demathieu-bard.fr

Rémi DODIER – ADIM Est

Mail : remi.dodier@vinci-construction.fr

Tél : 03 83 67 25 43