

STRASBOURG Neustadt

L'hôtel des postes nouvelle version

L'hôtel des postes, situé au cœur de la Neustadt, change de vocation. Le projet mené par Bouygues Immobilier et Poste Immo vise à y créer, à l'horizon 2021, logements, bureaux, résidence seniors, ainsi qu'une brasserie et un bureau de poste rénové.

La transformation de l'hôtel des postes, cet immense quadrilatère de 11000 m² situé au cœur de la Neustadt, répertorié en tant que « bâtiment exceptionnel », est l'un des projets immobiliers les plus en vue de Strasbourg. Dès la fin de ce mois de novembre, les postiers auront déserté ce site conçu par l'administration impériale, dévolu aux services des postes depuis 1899 – année de son inauguration.

Déjà bien entamé, le démantèlement de ces salariés vers la rue de la Fonderie sera alors achevé. Quant au bureau de poste de l'avenue de la Marseillaise, il est fermé depuis septembre : rénové et repensé, il rouvrira en 2021. Cet espace commercial demeurera propriété de Poste Immo qui, à terme, aura vendu l'ensemble du site à Bouygues Immobilier.



La tour (à g.) retrouvera un couronnement inspiré des plans d'origine de cet ensemble néogothique. PHOTO DNA - LAURENT RÉA



Dans la cour intérieure, une construction contemporaine accueillera 1 700 m² de bureaux. DOCUMENT CABINET D'ARCHITECTURE WEBER ET KEILING

Des appartements haut de gamme

En 2021, le bâtiment de style néogothique conçu par les architectes von Rechenberg et Hacke Ernst aura complètement changé de vocation. Outre les 20000 m² à réhabiliter, une vaste cour intérieure autorise une nouvelle construc-

tion. En l'occurrence, 1 700 m² de bureaux de facture contemporaine, « une expression architecturale volontairement décalée par rapport au bâtiment existant », précise Patrick Weber, l'architecte. Un « plateau tertiaire » sera également aménagé, dans le corps central de l'avenue de la Marseillaise, à côté du bureau de Poste. Le projet intègre aussi la création d'une

brasserie, à l'angle de l'avenue de la Marseillaise et de la rue Wencker. Au sous-sol, sera aménagé un parking souterrain réservé aux habitants et personnes travaillant sur site.

Pour le reste, l'hôtel des postes sera essentiellement transformé en appartements haut de gamme. Notamment une résidence seniors de 82 appartements gérée par les

Jardins d'Arcadie (avenue de la Marseillaise et rue Malraux).

Bouygues Immobilier va également lancer, le 23 novembre prochain, la commercialisation de 68 appartements, du deux au six pièces, d'une valeur comprise « entre 6 000 et 6 500 euros le mètre carré », précise Florence Hauvette-Schaetzlé, directrice régionale.

Enfin, le projet comporte sa part

obligée de logement social : rue Wencker, Habitation Moderne disposera de 18 appartements, tandis que seront proposés 20 logements « en démembrement » (*).

Le travail des architectes s'inscrit dans une démarche de « conservation-restitution », insiste Patrick Weber. La cour intérieure de l'hôtel des postes retrouvera ainsi son accès direct à l'avenue de la Marseillaise. Endommagée par les bombardements de 1944, la façade principale avait été reconstruite – à l'aide de grès rose – en 1949 et, à cette occasion, le passage fut fermé.

La restauration et le nettoyage des façades extérieures sont prévus, ainsi qu'une transformation de la tour des télécoms surélevée en 1952. Les plans d'origine retrouvés dans les archives municipales et celles de La Poste ont permis

aux architectes de concevoir un couronnement qui s'en inspire. Celui-ci permettra de dissimuler trois disgracieuses antennes relais, dont deux sont déjà en place. À l'issue de la biennale d'art contemporain organisée dans la grande salle des facteurs, du 15 décembre au 3 mars prochains (*lire nos prochaines éditions*), les travaux devraient être lancés au printemps. ■

J.M.

► (*) Démembrement : un investisseur achète la nue-propriété du bien, tandis que l'usufruit est acquis par un bailleur social. Le bailleur usufruitier assure alors la gestion locative, perçoit les loyers et prend en charge l'entretien et les taxes. À l'issue d'une durée définie, l'investisseur est pleinement propriétaire de son bien, qu'il peut vendre, louer ou occuper.

Stradim®

LOI PINEL-MÉZARD 2018

TRANSFORMEZ VOS IMPÔTS EN PATRIMOINE IMMOBILIER NEUF GRÂCE À UN EFFORT D'ÉPARGNE FAIBLE

STRASBOURG ROBERTSAU
Proximité Orangerie

BRUMATH
Centre-ville

SOUFFELWEYERSHEIM
Quartier résidentiel

LA WANTZENAU
Rue d'Or

HAGUENAU
Centre-ville

MUNDOLSHEIM
Lotissement du Parc

SCHILTIGHEIM
Centre, proximité WACKEN et Place de Haguenau

STRASBOURG CENTRE
Proximité Esplanade et Neudorf

OSTWALD
Centre-ville

STRASBOURG
Proximité Eckbolsheim

STRASBOURG
Meinau

ILLKIRCH
Quartier résidentiel

ILLKIRCH
Tram en pied de programme

MUTZIG
Vue imprenable plein sud

ROSHEIM
Centre

BISCHOFFSHEIM
Vue exceptionnelle

BENFELD
Dernier studio

DU STUDIO AU 4 PIÈCES CHOISISSEZ VOTRE ADRESSE

ASSUREZ VOTRE RETRAITE, INVESTISSEZ DANS LA PIERRE

JUSQU'À 6 000 € D'ÉCONOMIE D'IMPÔTS PAR AN !

Loi PINEL-MÉZARD : Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.

IL EST ENCORE TEMPS, PRENEZ CONTACT AVEC NOS CONSEILLERS.

PLUS DE 580 LOGEMENTS NEUFS À VENDRE DANS LE BAS-RHIN

www.stradim.fr

RETROUVEZ ÉGALEMENT NOS CONSEILLERS COMMERCIAUX DU LUNDI AU VENDREDI DE 8H30 À 12H30 ET DE 13H30 À 18H30 AU SIÈGE DU GROUPE STRADIM 3 RUE PÉGASE À ENTZHEIM - PARKING ASSURÉ

03 88 15 40 50

SMS Nos conseillers sont joignables par SMS, 7j/7au 06 84 77 88 63

[f](#) [in](#)