

# Strasbourg (67)

## Aménagement du programme mixte Heyritz II

**Maître d'Ouvrage :** Eiffage Aménagement  
**Maîtrise d'œuvre :** Rey Lucquet et Associés ; S&AA  
**AMO environnement :** LesEnR

### Programme :

- 278 logements libres dont 40 dits évolutifs,
- 238 logements sociaux comprenant une résidence étudiante de 130 studios, 40 logements intergénérationnels, 23 logements locatifs aidés et 45 logements en accession.
- une résidence hôtelière à vocation sociale,
- un hôtel économique,
- une crèche de 30 berceaux,
- un garage,
- des commerces de proximité,
- des services et tertiaire social,
- une serre commerciale,
- un parking automobile en silo,
- un espace vert dans la partie nord du périmètre d'étude.

### Objectifs clés environnementaux :

- Opération certifiée NF logement HQE,
- Label Effinergie +,
- Reconnexion au parc du Heyritz et au Rhin,
- Préservation de la biodiversité et la sensibilité du milieu humide. Le nord de la parcelle est en effet en zone inondable,
- Gestion de la totalité des eaux pluviales à la parcelle,
- Dépollution des sols,
- Réduction des nuisances sonores et de la pollution de l'air engendrés par la présence d'une autoroute et d'une voie ferrée,
- Développement du volet social avec la mise en place de jardins partagés, lieux de rencontres, d'habitat intergénérationnel,...
- Accompagnement de l'évolution de la place de la voiture.



L'opération s'inscrit dans le cadre de la 2<sup>ème</sup> phase du projet de valorisation du quartier du Heyritz. Eiffage propose une offre complémentaire à la 1<sup>ère</sup> phase, dans une volonté de dynamisation du quartier résidentiel par des activités commerciales, une crèche et des espaces de partage et de rencontre. L'implantation des bâtiments permet de répondre aux problématiques de nuisances acoustiques, de bioclimatisme, de protection vis-à-vis des vents dominant et ainsi de création d'espaces publics apaisés, en lien avec le parc du Heyritz au nord. Des études d'ensoleillement et aéraliques ont permis de prendre en compte ces problématiques en amont de la conception. Un parking-silo permet d'anticiper l'évolution de la place de la voiture. Celui-ci est surmonté d'une serre commerciale.

