



La pépite architecturale
strasbourgeoise au sein
du nouveau quartier Archipel

DOSSIER DE PRESSE

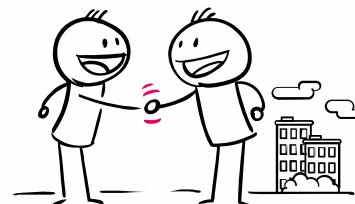
aartimmo.fr



Le regroupement alsacien « **Les promoteurs d'aujourd'hui** » lance son nouveau projet, baptisé **AART**.

Un ensemble de 4 bâtiments (141 logements + bureaux) à **l'architecture sobre, contemporaine et généreuse** en plein cœur du quartier d'affaires du Wacken : « Archipel », à Strasbourg. Une création qui **réinvente l'art de vivre** à la strasbourgeoise, en valorisant le **bien-être** lié à la notion d'habiter en hauteur.

Lancé en mars 2023, AART accueillera ses premiers occupants **en 2026**.



les promoteurs[®] - D'AUJOURD'HUI -



Accompagné par les cabinets d'architecture **loci anima architecture** (75), Madame Françoise Raynaud, et **dea architectes** (68), Messieurs Guillaume Delemazure et François Schoeny, le regroupement « **les promoteurs d'aujourd'hui** » dévoile **AART**. Un **ensemble de 4 bâtiments** né suite au « Concours Archipel 2 », organisé par **l'Eurométropole de Strasbourg en 2019**, avec un objectif défini: créer des habitations dans un secteur majoritairement dédié à des activités tertiaires. Un lieu qui se veut **engagé et cohérent avec les problématiques sociales et environnementales actuelles**.

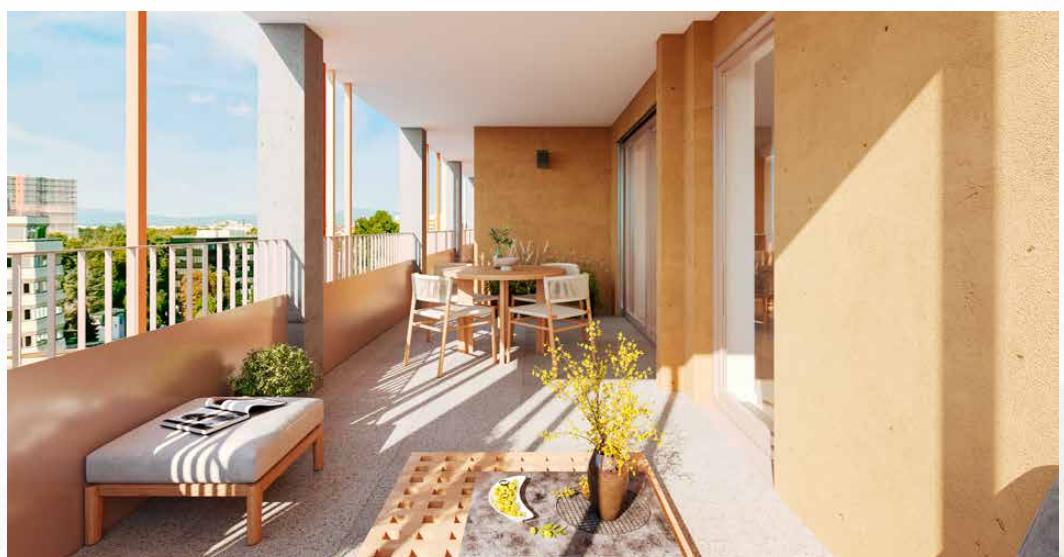
Un programme plein de sens, afin de renouer avec le passé de ce secteur emblématique strasbourgeois et européen, offrant un espace où culture (Palais de la Musique et des Congrès, Le Maillon, ...), **sports** (parcours sportifs le long des rives de l'Aar, SIG, piscine, Internationaux féminins de Strasbourg,...) **histoire/patrimoine** (institutions européennes, cité Ungemach) et **activités économiques** (Parc des Expositions) cohabitent en toute harmonie.



Imaginé dans le prolongement d'Archipel 1, **AART** séduit par sa situation exceptionnelle, son engagement et l'assurance **d'une qualité de vie** poussée à son apogée.

AART, un îlot de fraîcheur idéalement situé

L'emplacement et la dynamique unique du lieu ont inspiré aux cabinets d'architecture (**loci anima architecture et dea architectes**) un **projet résolument vivant**, offrant une vision de **l'habitat en hauteur**, laissant ainsi un maximum **d'espace dédié à la végétation**. Vivre en hauteur, c'est aussi profiter d'un apport important de **lumière naturelle**, d'une **sensation d'espace** et de sécurité, de bénéficier d'une **vaste vue dégagée** ou encore d'un **confort phonique**, tout en ayant **un impact au sol réduit**.



AART, un design élégant - une esthétique naturelle et végétale

Les 4 bâtiments (**R+17 / R+17 / R+8 / R+2**) sont conçus de manière à s'intégrer dans un **ensemble cohérent**. Leurs lignes, simples et chics, se fondent dans une **esthétique durable et vivante**, offrant des nuances de matières et de couleurs naturelles (teintes chaudes: beige, gris...) et **durables** (bois, béton, terre cuite).



AART, une conception bioclimatique et modulable

Une importance toute particulière a été apportée aux **choix des matériaux** pour qu'ils soient **respectueux de l'homme et de l'environnement**, avec une réflexion poussée en **matière d'isolation des bâtiments**, permettant une **consommation d'énergie réduite en hiver** et un **rafraîchissement optimal en été** (végétalisation des façades, jeux d'ombres et de lumières, filtres solaires sur les fenêtres...).

Enfin la quasi-totalité des logements bénéficie d'une **double - voire triple - orientation** conçue stratégiquement, offrant un apport de lumière naturelle maximum.

Durable et pérenne : deux notions primordiales pour imaginer cet ensemble architectural qui permet aux logements des **deux tours R+17 d'évoluer au gré des envies** de ses occupants, grâce à une ingénieuse conception rendant possible la création de grands logements sans fragiliser la structure du bâtiment.

Ce projet aux **ambitions écologiques fortes** offre en outre des aménagements particuliers dédiés aux **cyclistes**, avec **178 emplacements de stationnement** (vélos cargos, électriques ou classiques), des casiers sécurisés pour stocker les accessoires et une station réservée à l'entretien des vélos.



AART, une valorisation du patrimoine local

Afin de rester fidèles à leurs valeurs ainsi qu'à leurs engagements, les membres du regroupement « **Les Promoteurs d'Aujourd'hui** » ont privilégié la collaboration avec des **acteurs locaux**.



A tall residential building with a vertical green wall and a blue sky background.

AAR^tPÈGE

R+17 | loci anima architecture

AAR^tPÈGE

R+17 | loci anima architecture

« Avec ce projet, on réinvente la hauteur, on la réhumanise et on fait monter la végétation vers le ciel, c'est un travail de botaniste. »

Pour **Françoise Raynaud** (loci anima architecture), le défi de ce projet était d'inverser la perception négative des constructions hautes en France en valorisant ses qualités d'usage.

Au-delà d'offrir une qualité de vie agréable et paisible, la tour **AAR^tPÈGE** est dotée d'un élégant **ruban végétal sur toute sa hauteur**, faisant ainsi le lien entre la terre et le ciel. Cette **ceinture de verdure en spirale**, qui relie certains étages entre eux, intègre des **paliers de verdure suspendus partagés**, ce qui devrait permettre l'émergence de lieux de vie communs. Une manière de penser l'architecture d'aujourd'hui **favorisant les relations humaines entre voisins**, les rendant plus riches en échange et en rencontres.

Au-delà de permettre une **régulation thermique naturelle** et de créer des **îlots de fraîcheur en hauteur**, cette ceinture végétale offre une vision **très égalitaire et intergénérationnelle**, en permettant à **tous les occupants de la tour de profiter des avantages des terrasses** (jusqu'à R+16), et cela même si leur bien se trouve à un étage inférieur. D'ailleurs, certains espaces extérieurs seront réservés aux activités sportives, aux plaisirs du jardinage, aux activités dédiées aux enfants ou encore à du cinéma de plein air !

En complément des parties extérieures communes, **les 54 logements d'AAR^tPÈGE** comportent de **spacieuses loggias** agrémentées de coursives périphériques à la **géométrie variable, offrant une sensation de protection indispensable au bien-être dans l'habitat vertical**.

Bâtiment Logements

R+8 | loci anima architecture

Du T2 au T4, cette tour plus petite, dispose également d'une **architecture sobre aux lignes épurées**, favorisant l'entrée d'un **maximum de lumière naturelle**. Les 29 lots de cette tour sont conçus avec des **matériaux naturels et performants**, permettant l'accès à la propriété pour les ménages ne dépassant pas un certain niveau de ressources (**dispositif BRS – Bail Réel Solidaire**).



Bâtiment Bureaux

R+2 | loci anima architecture

Ce bâtiment aux dimensions plus classiques a été conçu de manière **à s'intégrer parfaitement dans ce paysage architectural** minéral et végétal.

AARTMONIE

R+17 |dea architectes



AARTMONIE

R+17 | dea architectes

« Nous avons choisi des matériaux durables, simples pérennes et élégants pour les travailler tout en finesse, afin de créer un visuel doux et réconfortant. Par ailleurs une façade agrémentée de céramique et non de briques... c'est une première à Strasbourg. »

Porté par ses créateurs, Guillaume Delemazure et François Schoeny, le cabinet d'architecture **dea architectes** (68) a imaginé cette tour de manière à **maximiser les apports de lumière naturelle**. Une **volumétrie simple et efficace** offrant un **visuel cohérent avec l'ensemble AART**. Un défi de taille pour le cabinet alsacien **qui a également pensé les socles et parkings des 4 bâtiments du projet dans leur globalité**. Il a fallu trouver une solution innovante et efficace pour offrir d'un maximum de surface de pleine terre végétalisée, tout en prenant en compte les contraintes naturelles.

Construite avec des matériaux naturels et pérennes, la **tour AARTMONIE de 58 logements** possède la particularité d'offrir une **circulation interne commune gorgée de lumière naturelle** ainsi que des **terrasses (privatives) végétalisées**, permettant la création d'une **épine dorsale verte**. Matériaux, couleurs et orientation ont été pensés pour offrir **un confort thermique optimisé** tout au long de l'année. Des **détails en céramique** (terre cuite) aux tons chauds agrémentent et dessinent la façade créant ainsi une **esthétique intimiste, protectrice et confortable**.

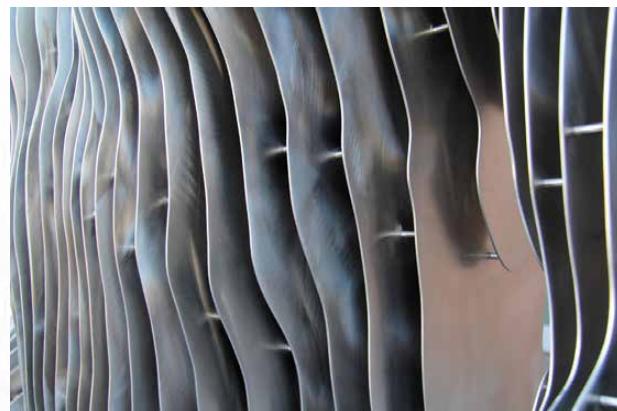
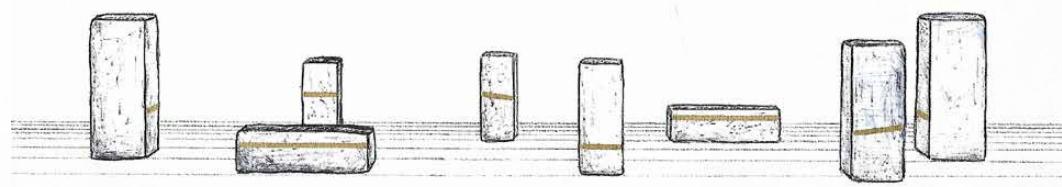


AART, une mise en lumière artistique alsacienne

Valoriser les ressources locales, les savoir-faire alsaciens, l'histoire riche et intense de Strasbourg ... des notions primordiales pour « Les Promoteurs d'Aujourd'hui » qui ont décidé d'attribuer **une place particulière à l'art** dans la conception de cet ensemble architectural.

Ainsi, à l'issue d'un concours, c'est **l'artiste Maxime Acker** qui a été sélectionné pour imaginer et concevoir l'œuvre monumentale qui sera installée au centre du projet.

Baptisée « Liaison », et spécialement conçue pour le projet AAR^t, elle est composée de deux entités : **les îlots** et les **insulaires**. Constituée de 8 blocs de granit taillés et incrustés d'élégantes bandes d'inox poli miroir ainsi que deux êtres qui se font face, l'œuvre « Liaison » **symbolise la rencontre entre l'Homme et la nature.**



« J'ai choisi de représenter un colibri qui s'élance, car l'aspect aérien est une caractéristique forte du projet. D'une taille de 2 mètres de haut, cette œuvre évoque le dynamisme de ce futur quartier mais aussi la rencontre, le lien avec l'autre. C'est un oiseau pollinisateur qui butine de plante en plante. Il s'accorde parfaitement avec la végétation qui est l'une des composantes fortes de AAR^t. Face à l'animal se trouve l'humain, l'enfant, l'homme de demain (sculpture de 3 mètres à 3,5 m de haut). Lui aussi peut s'envoler car il arbore des ailes d'insectes. »



Techniquement, les sculptures seront constituées de plaques d'inox découpées, puis assemblées suivant le principe de l'assemblage additif (couche par couche). Véritable point de rencontres et d'échanges, des assises seront ingénieusement intégrées à la pierre.

Artiste plasticien, **Maxime Acker** est né à Strasbourg en 1975, il vit et travaille à Gérardmer dans les Vosges. L'artiste exprime sa vision de la société en utilisant l'allégorie au travers du prisme de l'enfance et de l'animal en réalisant des sculptures et des installations en bois et en métal.



AART en bref

■ 4 bâtiments

• **ARR^tPÈGE** R+17

- Surface habitable : 3 767,5 m²
- Surface de plancher : 4 494 m²
- Surface extérieure : 1 174,5 m²
dont 132 m² (10 %) d'espaces partagés répartis en 4 jardins suspendus.

• **AAR^tMONIE** R+17

- Surface habitable : 4 096,4 m²
- Surface de plancher : 4 384,1 m²
- Surface extérieure (terrasses et loggias) : 867 m²

• **Tour de logements** R+8

- Surface habitable : 1 795 m²
- Surface de plancher : 2 260 m²

• **Bureaux** R+2

■ Hauteur maximale: **54 m**

■ Surface totale de la parcelle: **2 916 m²**

■ Surface habitable totale: **7 863,9 m²**

■ Surface extérieure totale: **1 500 m²** dont **655 m²** de surface de pleine terre



■ **141 logements neufs**

disponibles à la vente

■ Du **T1** au **T5** ou plus

■ De **21 m²** à **250 m²**

■ **Parking de 1 348 m²** dans lequel la voiture électrique trouvera sa place

■ Commercialisation des lots: **Mars 2023**

■ Livraison des lots: **juin 2026**

■ **178** places de stationnement vélos

Cabinets d'architecture :

loci anima ©

dea architectes



En 2017, **8 promoteurs régionaux** se sont regroupés pour répondre à des concours comme celui d'ARCHIPEL 2. Ils ont ainsi mutualisé leurs forces, dans le respect des valeurs propres à chacun.

Avantgarde Promotion
(Strasbourg)
avantgardepromotion.fr

Bartholdi Promotion
(Strasbourg)
bartholdi-promotion.com

Boule
(Rosheim)
boule.fr

Joël Ohayon Promotion
(Strasbourg)
ajo.fr

Perspective
(Achenheim)
perspective-immobilier.com

Scharf Immobilier
(Oberhausbergen)
scharf-immobilier.com

Topaze Promotion
(Entzheim)
topaze-promotion.com

Weller Immobilière
(Strasbourg)
wellerimmo.fr



les promoteurs
- D'AUJOURD'HUI -



Plus d'informations sur:

aartimmo.fr