

## **Neoparc**el permet la transformation d'un quartier à Strasbourg en collaboration avec la ville et les aménageurs du site

### **Un projet urbain mixte ambitieux et d'excellence écologique et sociale**

**Paris, le 12 avril 2024** - Neoparc

el, expert conseil indépendant en immobilier foncier, annonce sa contribution pour faire évoluer tout un quartier de la ville de Strasbourg. Ce projet, annoncé fin mars aux citoyens de Strasbourg par l'équipe municipale, débutera en 2026. Il permet de valoriser cinq hectares industriels et voit évoluer le PLU de l'Eurométropole de Strasbourg. Il prévoit la création de plusieurs centaines de logements aux dernières normes environnementales, d'un pôle d'activités, d'espaces verts, de parking et d'équipements publics.

Cette mutation totale va s'opérer grâce au travail de conseil et d'ingénierie de l'équipe de Neoparc

el, avec le soutien de la ville de Strasbourg et des deux acquéreurs aménageurs du site, que sont le groupe CDC Habitat de la Caisse des dépôts et le Crédit Mutuel Aménagement Foncier.

#### ***Un projet foncier impliquant une révision du plan local d'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg***

En 2022, Neoparc

el a été sollicitée par la société Heppner, entreprise locale de transport-logistique, pour l'aider à revaloriser son site de Strasbourg, en vue d'une cession. Le site de 4,8 hectares, siège de l'entreprise depuis 1964, est désormais inadapté aux usages actuels. La ville a grandi autour du site et l'activité de transport-logistique génère un trafic dense et des nuisances pour les riverains.

En collaboration avec Heppner et le service d'urbanisme de la Ville, Neoparc

el a totalement repensé l'usage du site pour le valoriser financièrement et proposé un projet urbain conforme aux ambitions écologique et sociale de la Ville et aux attentes des habitants.

L'Eurométropole de Strasbourg a accepté de modifier son Plan Local d'Urbanisme pour accompagner ce projet de mutation, après une phase de concertation des riverains. Une série d'ateliers participatifs sera donc lancée à partir de septembre 2024 avant la mise en place d'une enquête publique réglementaire avant modification du PLU fin 2025.

En décembre 2023, la Caisse des dépôts, Consignations Habitat et le groupe Crédit Mutuel Aménagement se sont unis pour acquérir le site et superviser le projet en tant qu'aménageurs. Ils travaillent en étroite collaboration avec la Ville et les riverains pour finaliser une programmation collective garantissant la réussite qualitative du projet.

#### ***La co-création d'un nouvel espace de vie***

Neoparc

el, avec son équipe multidisciplinaire composée d'urbanistes, d'architectes, de bureaux d'étude et de paysagistes, a collaboré étroitement avec la Ville pour créer un nouveau quartier respectant les normes environnementales et les besoins locaux.

Les ambitions présentées aux citoyens lors de la réunion publique de mars 2024 sont claires : la réalisation d'un quartier d'excellence environnementale, en vue de son intégration comme maillon fort de la Ceinture verte de Strasbourg ; la réalisation d'un projet urbain mixte intégré au secteur du Schluthfeld comprenant un pôle dédié à la logistique urbaine durable et à l'activité économique situé au nord du site, des programmes de logements tenant compte d'une insertion urbaine de qualité et avec une cible de 50% minimum de logements abordables, des équipements publics dont l'extension d'une école et un équipement sportif et deux parkings-silos.

Sont également prévus des aménagements au service du quartier visant le développement des mobilités douces et l'augmentation de la végétalisation du quartier, avec un objectif de 60% d'espaces non bâtis au profit des espaces publics et des espaces paysagers collectifs, ainsi que la mise en place d'une démarche de participation citoyenne avec les riverains et habitants du quartier.

***Neoparcel, une solution clé en main pour valoriser le foncier***

Le modèle de solution clé en main de Neoparcel, qui prend en charge toutes les étapes du processus de transformation immobilière jusqu'à la vente finale, a permis la réussite du projet de cession Heppner à Strasbourg.

Ce cas illustre pleinement les deux missions de l'activité de Neoparcel : une mission d'ingénierie et de coordination dans le montage du projet de promotion (analyse et conseil sur la meilleure solution, bilan de promotion, projet d'architecture, coordination avec les autorités administratives) et une mission de commercialisation du projet de promotion (appel d'offre et gestion des enchères, sécurisation de la vente, accompagnement et suivi de la signature de la promesse jusqu'à la signature définitive).

***A propos de Neoparcel***

Expert conseil indépendant en immobilier foncier, Neoparcel a été créée en 2019 par deux associés co-fondateurs pour accompagner les propriétaires de foncier souvent seuls dans leur projet de vente face à un promoteur immobilier. Neoparcel répond à un besoin identifié des propriétaires, en devenant tiers de confiance avec une vision à 360° de l'immobilier foncier. Plus d'infos : [www.neoparcel.com](http://www.neoparcel.com)

***Contact presse***

Iléna Levy - [ilena@commonagency.fr](mailto:ilena@commonagency.fr) - 06 95 75 58 06

Julie Dardelet-Guérin - [julie@commonagency.fr](mailto:julie@commonagency.fr) - 06 33 85 96 83