



La maîtrise de l'enveloppe du bâtiment
depuis plus de 100 ans

Information Presse Octobre 2023

SOPREMA Entreprises réalise l'étanchéité et la végétalisation des toits terrasses du nouveau bâtiment au cœur de l'Hôtel des Postes de Strasbourg

www.soprema-entreprises.fr

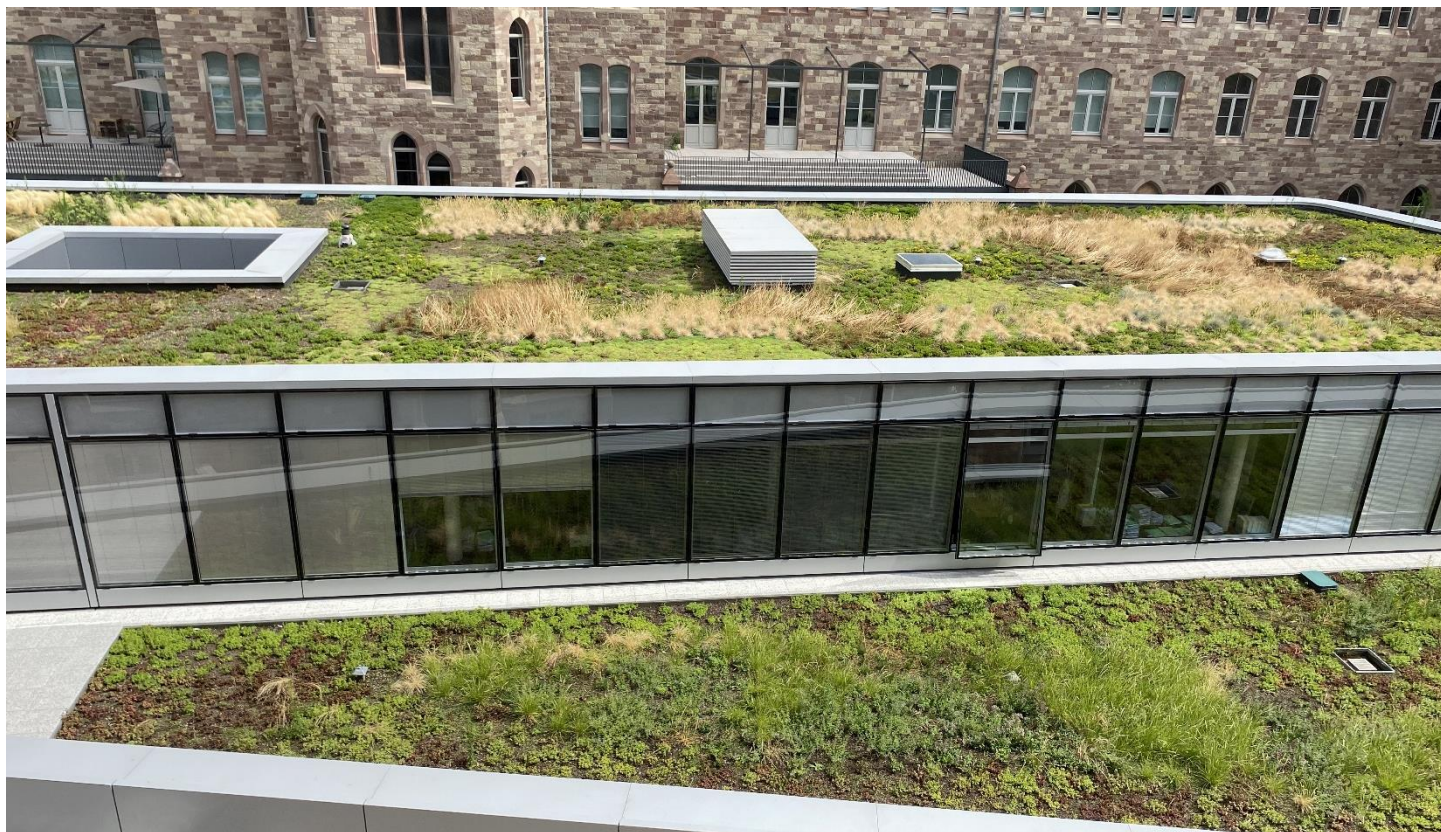


Crédit photo SOPREMA Entreprises

La reconversion immobilière de l'Hôtel des Postes à Strasbourg est une opération hors-norme de près de 20 000 m² menée par Bouygues Immobilier depuis 2018. L'édifice néogothique, datant du 19^{ème} siècle et remarquable au regard de l'histoire franco-allemande, est situé au centre du quartier de la Neustadt inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO. Il est à la fois l'un des derniers représentants des Hôtels des Postes réalisés sous l'impulsion de Guillaume II et également un bâtiment que les strasbourgeois associent à l'image du service public postal français. L'enjeu de ce projet était de réhabiliter, de préserver et de valoriser le patrimoine architectural, tout en l'intégrant dans la ville avec une pointe de modernité. Sa réhabilitation, en cours d'achèvement et imaginée avec le cabinet strasbourgeois Weber & Keiling Architectes*, offre un programme mixte : 98 logements (en accession, sociaux et en démembrement), une résidence service seniors Les Jardins d'Arcadie de 84 logements, 2 400 m^{2**} de bureaux et une brasserie. La construction d'un bâtiment de bureaux de 1 800 m², au cœur de la cour de l'Hôtel des Postes, témoigne de l'esprit contemporain recherché. Ce nouvel ouvrage se pare de deux toits terrasses végétalisés réalisés par l'agence SOPREMA Entreprises de Strasbourg. Un choix à la fois architectural et plus responsable, en cohérence avec l'ensemble du projet aux performances environnementales ambitieuses.

Sur la structure béton, l'agence SOPREMA Entreprises de Strasbourg a prescrit et mis en œuvre sur près de 1 050 m² :

- des panneaux isolants PIR 100 mm en deux lits de pose (EFIGREEN® Duo + 100 mm de SOPREMA) et une étanchéité bicouche (ELASTOPHENE® Flam 25 et SOPRANATURE® ARD). Ce complexe est gage d'un confort thermique optimal,
- de la végétalisation par plantation (SOPRANATURE® GARRIGUE). Elle est constituée de plantes vivaces couvre-sol et herbacées. La variation d'épaisseurs de substrats rythme l'aménagement. Le feuillage et les fleurs colorées participent à la biodiversité en milieu urbain. Face au changement climatique, ils limitent les îlots de chaleur et apportent de la nature en centre-ville.



Crédit photo SOPREMA Entreprises

* Sous les préconisations et orientations de l'Architecte des Bâtiments de France, un diagnostic complet des éléments patrimoniaux a été réalisé afin de les intégrer dans le nouveau projet.

** Dont l'extension.

- **Mise en œuvre par étapes**

Une équipe de deux professionnels aguerris est intervenue en septembre 2021 pour la mise en œuvre du complexe isolation/étanchéité avec pare-vapeur directement soudé sur le béton du gros œuvre. En trois mois, ils ont achevé la toiture haute de 750 m² et la terrasse du premier étage de 300 m².

Ces deux toitures terrasses ont ensuite été recouvertes d'une végétalisation extensive (SOPRANATURE® GARRIGUE) ainsi que d'un système d'arrosage automatique goutte à goutte (Aquatex® de SOPREMA). Depuis leurs bureaux du premier étage, les associés et collaborateurs du cabinet d'architecture profitent d'une vue agréable sur l'extérieur, tout comme les autres usagers de l'Hôtel des Postes réhabilité. Des dalles sur plots ont également été posées dans les deux patios au rez-de-chaussée et au premier étage. Entre 3 à 4 compagnons étaient présents pour réaliser les travaux de septembre à octobre 2022.





La maîtrise de l'enveloppe du bâtiment
depuis plus de 100 ans

FICHE CHANTIER

CHANTIER	Reconversion de l'Hôtel des Postes et construction d'un bâtiment au cœur de la cour Rue Wencker - 67000 Strasbourg
MAÎTRE D'OUVRAGE	Bouygues Immobilier 16 rue du Bassin d'Austerlitz - CS 10223 - 67089 Strasbourg Cedex Jean-Louis ARCHAMBAULT, Directeur Grands Projets 06 60 04 56 99 - JLA@bouygues-immobilier.com Caroline WEHBÉ, Directrice adjointe de la communication 06 99 52 60 36 - c.wehbe@bouygues-immobilier.com
MAÎTRE D'ŒUVRE	Weber & Keiling Architectes 37 boulevard de Nancy - 67000 Strasbourg contact@weber-keiling.com - 03 88 75 05 42 Suivi des travaux pour l'agence : Sven GUTLEBEN - s.gutleben@weber-keiling.com
AGENCE SOPREMA ENTREPRISES	SOPREMA Entreprises Strasbourg 14 rue de Saint Nazaire - 67026 Strasbourg Cedex Lucas MAÏO, Conducteur de travaux - 06 37 20 27 37 - lmaio@soprema.fr
DÉBUT ET FIN DU CHANTIER	Programme complet : 2018 à fin 2023 Isolation/Étanchéité : septembre à décembre 2021 Végétalisation : septembre à octobre 2022
POURQUOI CE CHANTIER ?	Acquisition de l'Hôtel des Postes par Bouygues Immobilier qui a souhaité réhabiliter ce bâtiment historique et en faire un programme immobilier aux usages mixtes mariant subtilement patrimoine et modernité.
DESRIPTIF DU CHANTIER	Situé au cœur du quartier de la Neustadt inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO, l'édifice néogothique date du 19 ^{ème} siècle et est remarquable au regard de l'histoire franco-allemande. Il est à la fois l'un des derniers représentants des Hôtels des Postes réalisés sous l'impulsion de Guillaume II et également un bâtiment que les strasbourgeois associent à l'image du service public postal français. Programme mixte : 98 logements (en accession, sociaux et en démembrement), une résidence service seniors Les Jardins d'Arcadie de 84 logements, 2 400 m ² de bureaux (réhabilités et nouveau bâtiment) et une brasserie.
SOLUTIONS MISES EN ŒUVRE PAR SOPREMA ENTREPRISES	Prescription et mise en œuvre sur la structure béton du nouveau bâtiment de près de 1 050 m ² de : <ul style="list-style-type: none"> - Panneaux isolants PIR 100 mm en deux lits de pose (EFIGREEN® Duo + 100 mm) et une étanchéité bicouche (ELASTOPHENE® Flam 25 et SOPRANATURE® ARD). Ce complexe est gage d'un confort thermique optimal, - De la végétalisation par plantation (SOPRANATURE® GARRIGUE) constituée de plantes vivaces couvre-sol et herbacées. Participe à la biodiversité et réduit les îlots de chaleur urbain. Système d'arrosage automatique goutte à goutte (Aquatex® de SOPREMA). <p>Graviers ratissés afin de séparer la zone végétalisation de celle dédiée à l'évacuation des eaux pluviales.</p> <p>Dalles sur plots posées dans deux patios du rez-de-chaussée et du premier étage.</p>
PARTICULARITÉS DU CHANTIER	Inauguré en 1899, tout l'enjeu de ce projet était de le réhabiliter, de préserver et de valoriser le patrimoine architectural tout en l'intégrant dans la ville avec une pointe de modernité. Sous les préconisations et orientations de l'Architecte des Bâtiments de France, un diagnostic complet des éléments patrimoniaux a été réalisé en vue de leur intégration dans le nouveau projet. Une modélisation 3D du bâtiment a également été effectuée en phase de conception permettant de réaliser un inventaire de l'ensemble des éléments patrimoniaux ainsi qu'une synthèse des études techniques.