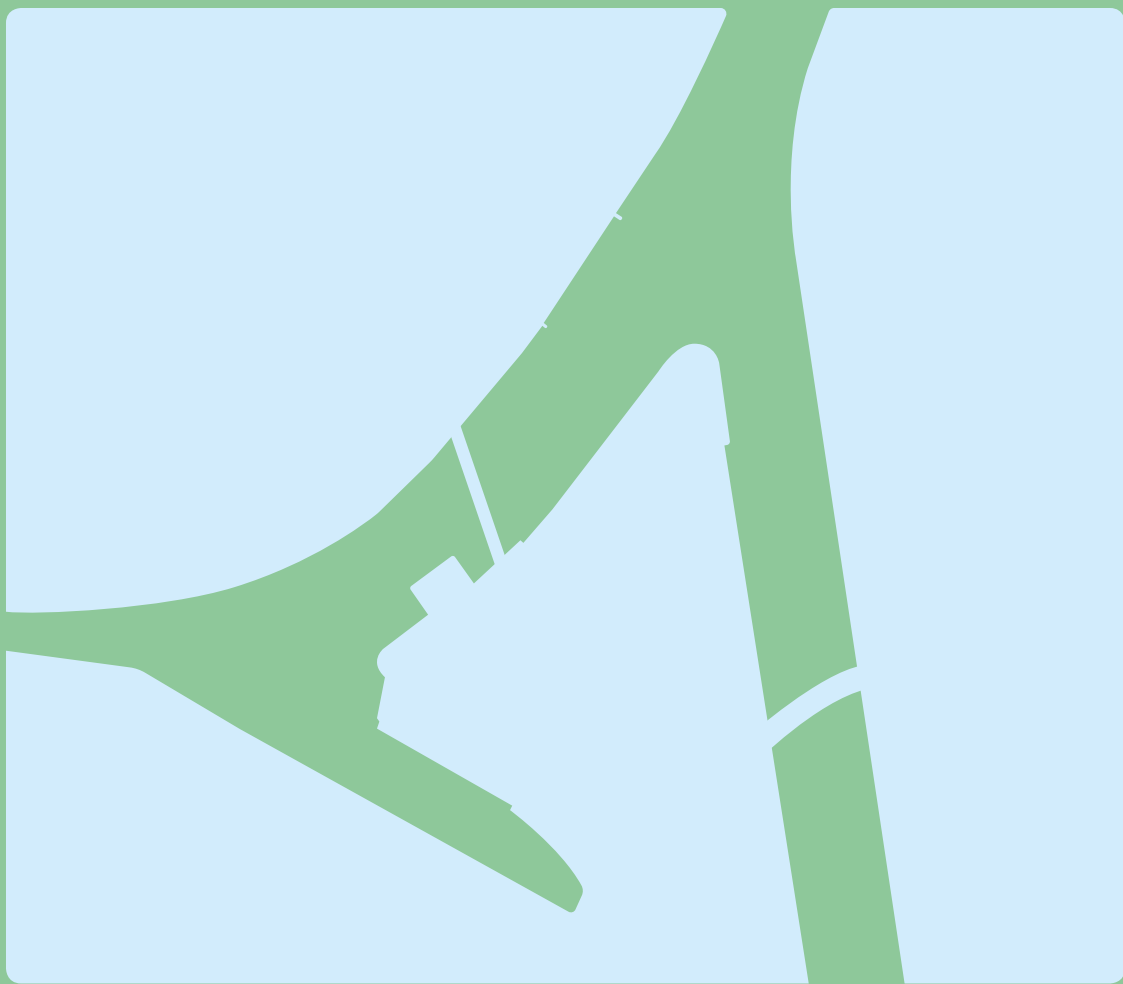




STRASBOURG

PRESQU'ÎLE CITADELLE

D'UNE

À L'AUTRE RIVE



STRASBOURG

PRESQU'ÎLE CITADELLE

D'UNE

À L'AUTRE RIVE



D'UNE RIVE À L'AUTRE
UN CADRE DE VIE
UNIQUE À STRASBOURG
SUR LA PRESQU'ILE
CITADELLE

Situé au cœur du projet urbain des Deux-Rives à Strasbourg, bientôt directement connecté au parc de la Citadelle, D'Une Rive à l'Autre bénéficiera d'un environnement privilégié, entouré par l'eau et agrémenté d'allées-jardins et d'espaces verts.

En choisissant «D'une Rive à l'Autre», optez pour un cadre de vie alliant confort et sérénité, dans un environnement exceptionnel, tout en adoptant une démarche durable et inclusive.

LE PROJET URBAIN DEUX-RIVES

Le projet urbain “Deux-Rives / Zwei-Ufer” représente le développement de 4 quartiers à Strasbourg entre le parc de la Citadelle et l’Allemagne.

Sur près de 74 hectares, l’aménagement des quartiers Citadelle, Starlette, Coop et Port du Rhin traduit l’ouverture de Strasbourg sur l’Europe et illustre la volonté de faire de sa situation transfrontalière un espace urbain continu renforcé par l’extension du tramway vers la ville allemande de Kehl.

Abritant le 2ème port fluvial de France ainsi qu’un patrimoine industrialo-portuaire atypique, Strasbourg se révèle également comme Ville-Port.

Le quartier Citadelle entend s’illustrer par son exemplarité environnementale et sociale. Son objectif est de dessiner la ville de demain en créant un quartier bas carbone, résilient et accélérateur de transitions sociétales.

Cette démarche, portée par l’Eurométropole de Strasbourg et la SPL Deux-Rives, est lauréate de l’appel à manifestation d’intérêt « Démonstrateur de Ville Durable » lancé par France 2030 et la Banque des Territoires pour le compte de ANRU.



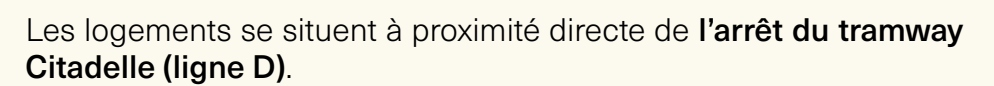


LA VIE DE QUARTIER UN NOUVEAU QUARTIER SUR LA PRESQU'ILE CITADELLE

Sur la presqu'île Citadelle, le nouveau quartier, entouré par l'eau et des espaces verts généreux, transforme le patrimoine architectural industriel du port et devient lieu de destination, faisant ainsi le lien entre l'existant et le quartier mixte de demain.

Les quais sont aménagés pour la promenade, et la pointe Nord se métamorphose en parc qui sera relié directement au parc de la Citadelle dès 2026, avec la réalisation de la passerelle piétonne et cyclable Dusuzeau.

Un nouveau quartier de logements apparaît au bord de l'eau, le long du bassin Vauban, composé d'une trame de ruelles et de venelles avec une circulation automobile limitée et apaisée. Des allées-jardins desservent les logements en îlots.





D'UNE RIVE À L'AUTRE

UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE, LUMINEUSE ET ÉLÉGANTE

Chaque immeuble propose une large gamme de typologies, du T2 au T5, des appartements en duplex avec de belles doubles hauteurs pour répondre à tous les besoins.

Les espaces de vie sont baignés de lumière naturelle grâce à de grandes baies vitrées.

Des loggias, balcons et terrasses offrent une vue dégagée, et des espaces partagés renforcent le lien entre intérieur et extérieur, pour un cadre de vie convivial et paisible.

Les appartements bénéficient d'aménagements optimisés, garantissant un grand confort et les volumes sont conçus pour s'adapter en fonction de l'évolution de la famille et des nouveaux modes d'occupation (départ des enfants, retour d'un parent, cohabitation, télétravail...).





D'UNE RIVE À L'AUTRE
UNE VISION
CONTEMPORAINE
DU LOGEMENT

Pensés pour votre bien-être, construits en bois, privilégiant les matériaux biosourcés et de qualité ainsi que les solutions locales, les logements allient modernité et respect de l'environnement.

Le projet met en œuvre des techniques de construction modernes, associant des performances thermiques et acoustiques élevées à une esthétique contemporaine.

Les immeubles seront raccordés au réseau de chaleur urbain de Strasbourg Centre Énergies, alimenté principalement par des sources renouvelables et de récupération, permettant une réduction conséquente (jusqu'à -50%) des charges énergétiques.

D'une Rive à l'Autre vise les certifications RE2020 seuil 2025, garantissant une performance énergétique optimale et un confort de vie supérieur.



D'UNE RIVE À L'AUTRE LA VIE SUR UNE PRESQU'ILE

Imaginez vous vivre au bord de l'eau, dans une atmosphère de «ville-port». Traversant la presqu'île, une haute promenade plantée s'installe sur la digue de la rue de Nantes, donnant ainsi naissance à un balcon panoramique menant directement au parc de la Citadelle, relié au quartier par une nouvelle passerelle piétonne et cyclable qui s'élance au-dessus des bassins.

Une nouvelle promenade plantée le long du quai Florence Arthaud vient border le bassin Vauban et propose un espace vert où des jeux pour enfants et des terrains de pétanques s'installent au sud du quartier.

Les espaces extérieurs, toitures végétalisées et potagers partagés constituent de véritables îlots de fraîcheur et deviennent des respirations propices à la rencontre entre voisins.

Une boucle à sens unique permet la circulation motorisée en cas de besoin.





VIE COLLECTIVE
ET ESPACES PARTAGÉS

LE SALON CITOYEN, UN ÎLOT DE CONVIVIALITÉ ET DE SERVICES AU CŒUR DE VOTRE RÉSIDENTENCE

Cœur vivant et animé, accessible depuis la rue et l'allée-jardin plantée de la résidence, le salon citoyen est un espace généreux de 80 m² ouvert à chaque résident et aux acteurs du quartier : pour partager des moments conviviaux entre voisins, proposer et bénéficier de services du quotidien, accueillir des animations pour tous les âges.

Le salon présente de grandes qualités spatiales : de larges baies vitrées le rendent visible à toute heure de la journée et donnent à voir le cœur d'îlot arboré, la double hauteur sous plafond amplifie les capacités des espaces, et le mobilier sur-mesure réalisé avec REMAKE complète le confort de ce grand salon commun.

Un salon qui s'anime aux rythmes... des résidents et des saisons !



VIE COLLECTIVE

ET ESPACES PARTAGÉS

ATELIERS DE CO-CONCEPTION PARTICIPATIVE

REI Habitat, accompagné par l'agence Courtoisie Urbaine spécialisée dans les projets immobiliers collaboratifs, proposent à tous les futurs habitants volontaires de contribuer à la conception du salon citoyen et des espaces partagés au travers d'une série d'ateliers de co-conception participative, pour que ces espaces soient pensés au plus près des besoins de la communauté.





ARCHITECTURE PLAN COMÚN

Plan Común est une agence d'architecture franco-chilienne fondée en 2012, basée à Paris et Santiago du Chili, qui vise la création d'espaces collectifs avec des formes simples et efficaces.

L'agence adopte une approche critique pour repenser la hiérarchie spatiale et favoriser les usages partagés, notamment dans le logement collectif.

Son projet «Maison Commune» à Pantin illustre cette vision avec une générosité des espaces mutualisés entre habitants. L'agence travaille sur divers projets, intégrant des enjeux sociaux et environnementaux.

Ses réalisations s'inscrivent dans une démarche d'architecture accessible et fonctionnelle. Elle privilégie une conception minimaliste pour maximiser l'impact collectif. Son approche repose sur la recherche, la conception et la mise en œuvre d'espaces inclusifs.

PNG

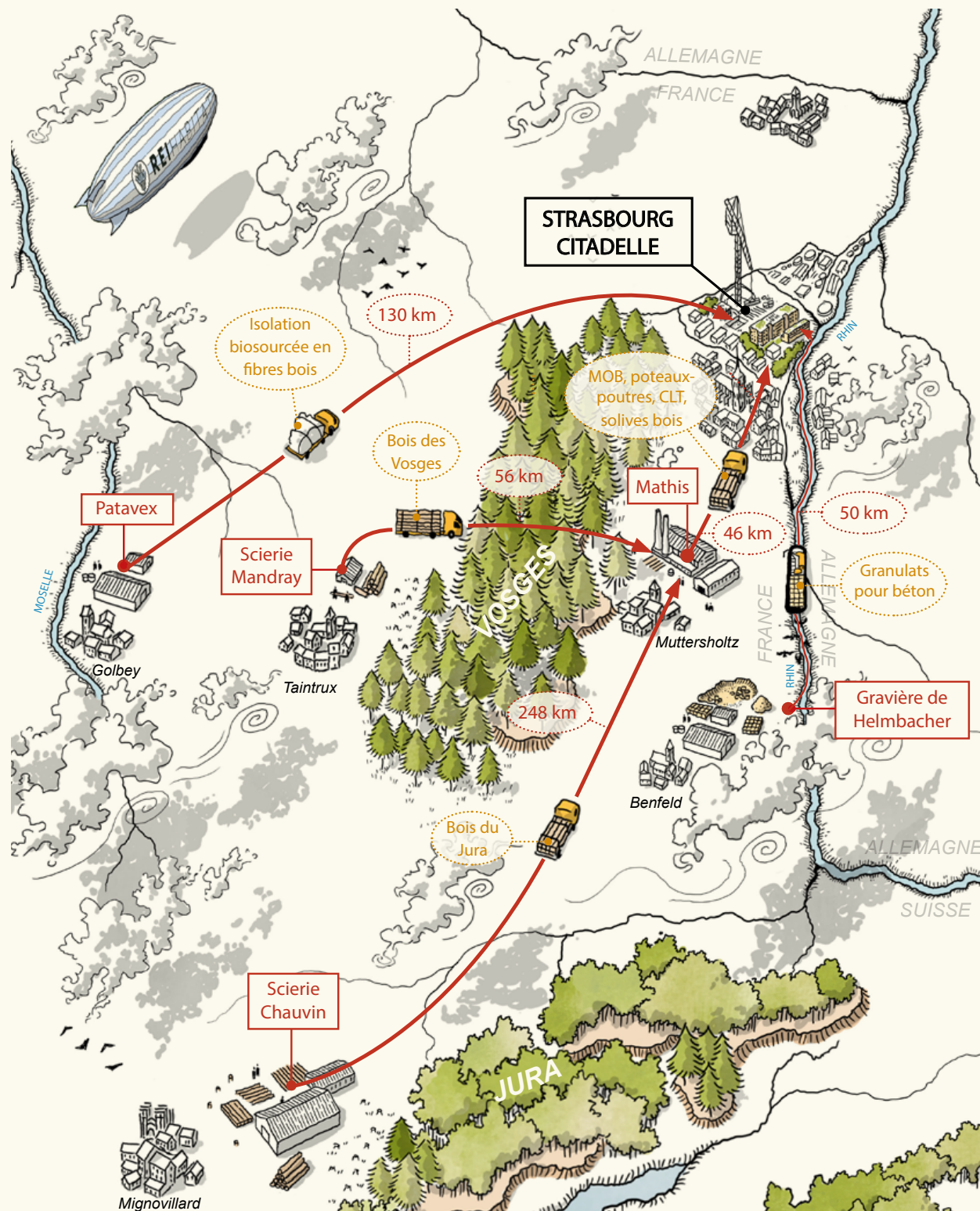
LES MARNEURS

PNG et Les Marneurs ont travaillé main dans la main pour pousser au maximum les curseurs de la qualité architecturale et paysagère.

PNG est un atelier d'architecture créé en 2007 par trois architectes dplg: Antoine (Pedro) Petit, Nicolas Debicki, Grichka Martinetti. P, N et G travaillent entre deux sites : à Paris où ils ont installé un atelier au cœur de la cité et à Voiron (38), aux portes du massif de la Chartreuse, où ils ont étendu leur atelier en zone rurale.

Cette double implantation traduit leur vision : une continuité de l'ouvrage au paysage, une attention particulière à l'existant et toujours la valorisation des ressources locales.

Les Marneurs est une agence d'architecture et de paysage basée à Paris et Bruxelles, lauréate des Albums des Jeunes Architectes et Paysagistes (AJAP23) décerné par le ministère de la Culture et de la médaille d'architecture décernée par l'Académie d'Architecture. L'agence axe sa conception sur l'évolutivité des logements.



**L'APPROVISIONNEMENT LOCAL EN MATÉRIAUX
ET LE CHOIX DU BOIS RÉDUISENT CONSIDÉRABLEMENT
L'IMPACT ÉCOLOGIQUE.**

UN PROJET
DURABLE ET INNOVANT

UNE CONSTRUCTION EN BOIS DE FRANCE POUR UN HABITAT DURABLE



Résistant, durable, contribuant au stockage du carbone pour toute la durée de vie des bâtiments, le bois est un matériau naturel aux multiples vertus. Apportant confort thermique et acoustique, il régule l'humidité ambiante et offre un environnement intérieur sain aux habitants. Parquets et menuiseries bois prolongent l'immersion au sein des logements.

Les bâtiments D'Une Rive à l'Autre sont dotés d'une structure en poteaux et planchers bois, labellisés **Bois de France et certifiés PEFC**, label international gardien de l'équilibre forestier.

Ces choix de matériaux permettent le respect des objectifs bas-carbone ambitieux du projet.

REI HABITAT
UN PROMOTEUR ENGAGÉ

PIONNIER DE L'IMMOBILIER EN BOIS EN FRANCE

REI Habitat est un opérateur immobilier spécialisé depuis 2009 dans la promotion d'immeubles bois et le développement de logements durables et sains, à fort caractère social et environnemental, en co-conception avec les habitants.

Pionnier du bas carbone dans le secteur du bâtiment, avec 15 ans d'avance sur la transition écologique, REI Habitat est très engagé sur toute la chaîne de création de la ville, de l'approvisionnement à la construction jusqu'au réemploi de matériaux à travers sa filiale ReMake. Premier promoteur labellisé Bois de France et certifié PEFC, REI Habitat s'engage pour la protection des forêts à travers son programme « Un immeuble, une forêt » associant à chaque nouvelle construction une opération de reboisement.





À TRAVERS
L'EMPLOI DE
MATÉRIAUX BOIS
ET BIOSOURCÉS,
NOUS SOUHAITONS
RÉINVENTER
LE MÉTIER DE
LA CONSTRUCTION
ET DE LA
PROMOTION
IMMOBILIÈRE.



+33 3 62 27 63 69

WWW.D-UNE-RIVE-A-LAUTRE-STRASBOURG.FR

3D	OCTAVE TIRZIU
PHOTOGRAPHIES	POOKA NICOLAS GROSMOND SERGIO GRAZIA
DESIGN GRAPHIQUE	STUDIO LOS PATOS

Document non contractuel.. Les informations recueillies par notre société feront l'objet d'un traitement informatique destiné à la gestion de la clientèle et, éventuellement, à la prospection commerciale. Conformément à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 dite « informatiques et libertés », vous bénéficierez d'un droit d'accès et de rectifications aux informations vous concernant, que vous pouvez exercer en vous adressant à REI Habitat, 48 rue Voltaire, 93100 Montreuil.

