Communiqué de presse
8 septembre 2025

À Strasbourg, Bouygues Immobilier, Nhood et Habitation moderne inaugurent « L'Inattendu », une résidence de 259 logements mixtes, un modèle d'habitat plus durable et inclusif au cœur du quartier de Koenigshoffen.



Le 8 septembre, Julien DEIBER, Directeur de l'agence Alsace Franche-Comté de Bouygues Immobilier ; André DECROIX, Directeur territorial IDF/ Est et Luxembourg de Nhood pour le compte de son client Ceetrus ; Lucette TISSERAND, Présidente du conseil d'administration d'Habitation moderne ; Nicolas PARENT, Architecte ENSAIS pour Oslo Architectes, ont inauguré « L'Inattendu », en présence de Suzanne BROLLY, Adjointe à la maire de Strasbourg et Vice-Présidente de l'Eurométropole de Strasbourg.

Un programme encourageant l'accession à la propriété tout en favorisant la mixité résidentielle.

Le programme est porté en co-promotion par Bouygues Immobilier et Nhood, en partenariat avec Habitation Moderne. Il propose 259 logements, répartis sur 6 bâtiments :

- 170 logements portés par **Bouygues Immobilier et Nhood,** dont 106 en accession libre, 52 cédés à CDC HABITAT et 12 à NEOLIA.

- 89 logements portés par **Habitation moderne**, dont 27 en locatif intermédiaire et 62 en locatif social.

« L'Inattendu » incarne une vision inclusive de l'habitat, en favorisant la mixité sociale et générationnelle. Le programme propose une diversité de typologies, du 2 au 5 pièces, avec balcons, terrasses ou jardins privatifs. Les logements sont conçus pour répondre aux besoins de tous les profils : familles, jeunes actifs, seniors, primo-accédants, investisseurs.

Un projet de régénération urbaine ambitieux.
Implanté sur un ancien site industriel, le programme s'inscrit dans une démarche de revalorisation du tissu urbain existant.

Il s'étend sur un terrain de près de 19 000 m², dont 33 % sont dédiés aux espaces verts.
Il comprend notamment :

- Un parc public d'environ 2 500 m², prochainement rétrocédé à la Ville de Strasbourg,
- Une réserve de biodiversité en ville, en bordure du Muhlbach, intégrée à l'une des copropriétés.
- Près de 90 arbres ont été plantés, les aménagements paysagers favorisant par ailleurs la biodiversité et les usages partagés : jardins potagers collectifs, ruelles végétalisées, espaces de rencontre et zones boisées réservées aux résidents.
- Chaque immeuble dispose de locaux vélos sécurisés, et les stationnements sont majoritairement intégrés en sous-sol, libérant l'espace en surface pour les circulations douces et les espaces verts.

Ce projet s'inscrit pleinement dans la stratégie de régénération portée par les partenaires du projet, qui vise à transformer des sites ou d'anciennes friches industrielles tout en améliorant le cadre de vie des habitants. Le terrain a notamment fait l'objet de travaux de dépollution et de désimperméabilisation des sols, permettant une reconversion durable, respectueuse de l'environnement.

Pensé en cohérence avec les grandes orientations de transformation du quartier Koenigshoffen, le projet s'insère dans un tissu urbain en pleine mutation, soutenu par la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg. Il s'appuie sur l'arrivée du tramway et l'aménagement d'une voie verte qui traversera le site du nord vers l'ouest, renforçant l'accessibilité et les mobilités douces à l'échelle du quartier.

La résidence est raccordée au réseau de chaleur Ouest Strasbourg, garantissant une production de chauffage et d'eau chaude sanitaire plus respectueuse de l'environnement (transition en cours vers 90% d'énergies renouvelables).

Une architecture contemporaine au service du lien social.
Conçu par l'agence *OSLO Architectes* autour d'un cœur d'îlot végétalisé, l'ensemble résidentiel se distingue par une architecture sobre et élégante.
Des attiques proposent une alternance de toiture terrasse et de toiture deux pans, les espaces extérieurs sont traités sous différentes échelles d'intimité (balcons, terrasses, jardins privatifs ou jardin potager partagé).

Chaque immeuble dispose de locaux vélos sécurisés, et les stationnements sont majoritairement intégrés en sous-sol, libérant l'espace en surface pour les circulations douces et les espaces verts.



***« L'Inattendu est le fruit d'une collaboration étroite et réussie entre acteurs publics et privés, avec une volonté commune : proposer un cadre de vie plus durable et inclusif au service du bien-être en ville. Ce projet illustre la capacité des partenaires à réinventer la ville sur elle-même, en conciliant enjeux sociaux, environnementaux et urbains. »* - Julien DEIBER, Directeur de l'agence Alsace Franche-Comté de Bouygues Immobilier.**

***« Ce projet incarne la mission de Nhood : agir pour la régénération urbaine des territoires, en apportant des réponses concrètes aux besoins des collectivités et de leurs habitants. Aux côtés de Bouygues Immobilier et en étroite collaboration avec la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg, nous avons conçu L'Inattendu comme un lieu de vie mixte, durable et ouvert, au cœur d'un quartier en transition. Cette opération s'inscrit dans une dynamique plus large de partenariats à impact positif que nous développons sur tout le territoire. »* - André Decroix, directeur territorial Île-de-France-Est-Luxembourg de Nhood.**

***« Redonner vie à une friche urbaine inerte en y développant des logements confortables et un environnement qualitatif pour leurs nouveaux habitants : tel est le premier pari réussi de l'Inattendu. Architecture soignée, proximité des transports et commerces, parc urbain… je me réjouis que ces facilités bénéficient ici de la même manière aux résidents de logements privés et de logements aidés : tel est le second pari réussi de notre opération commune. »* - Lucette TISSERAND, Présidente du Conseil d'Administration d'Habitation Moderne.**

À propos de Bouygues Immobilier : Chez Bouygues Immobilier, notre métier depuis près de 70 ans est de transformer la ville pour répondre aux besoins de logements et bureaux pour tous. Nous sommes un promoteur pure player généraliste et répondons à 3 enjeux prioritaires : les attentes des collectivités, les besoins de nos clients, et l'atténuation et l'adaptation au dérèglement climatique. Engagés à limiter notre impact négatif sur l'environnement et à maximiser notre impact positif, notre objectif est de concevoir 25% de nos projets en biodiversité positive d'ici à 2025. Notre trajectoire carbone, une des plus ambitieuses de notre secteur est, quant à elle, reconnue par la SBTi. Elle prévoit, à moyen terme, une réduction de 42% de nos émissions de gaz à effet de serre d'ici 2030 sur les activités des scopes 1 et 2, et de 28% sur les activités du scope 3 d'ici à 2030. À long terme, nous visions une réduction de 90% des émissions de gaz à effet de serre sur les activités des 3 scopes à horizon 2050. À fin 2024 nous comptions 1119 collaborateurs, pour un chiffre d'affaires de 1.451 milliards d'euros. Exigeants en termes de qualité et soucieux du bien-être au travail de nos collaborateurs, nous sommes le premier promoteur à être certifié ISO 9001 en France.

Contacts presse : Direction communication Bouygues Immobilier

Caroline WEHBE : c.wehbe@bouygues-immobilier.com - Fiona EUDES : f.eudes@bouygues-immobilier.com

À propos de Ceetrus : Ceetrus a la volonté de devenir une foncière à impact qui se donne pour mission de faire prospérer son patrimoine, avec et pour le vivant. Elle investit avec exigence dans l'immobilier de commerce et les projets de renouvellement urbain à mixité d'usages, avec l'ambition d'accélérer la transition vers la ville résiliente et la transformation durable de ses sites et des territoires sur lesquels la foncière est présente. Ceetrus agit en alliance pour développer et nourrir des écosystèmes au travers de trois leviers d'action stratégique : lamaximisation de l'utilité de ses actifs, la régénération du vivant et la recherche de nouveaux concepts et techniques de construction et degestion décarbonées. Ceetrus détient un portefeuille d'actifs immobiliers de plus de 8 milliards d'euros et de près de 20 millions de m², constitué de près de 300 sites commerciaux et 50 projets de développement, répartis dans 11 pays. Elle confie la gestion de ses actifs à l'opérateur immobilier Nhood pour animer, régénérer et transformer son parc foncier et immobilier. Ceetrus a ainsi confié à Nhood la mission de le représenter dans le cadre de l'étude de la transformation des actifs sur lesquels une candidature est portée dans le cadre du dispositif d'accompagnement à la transformation des zones commerciales. Ceetrus.com

Contact presse Ceetrus : RUMEUR PUBLIQUE **-** Lorraine Froment – ceetrus@rumeurpublique.fr / 06 16 31 64 92

À propos d'Habitation moderne : Société d'Économie Mixte (SEM) immobilière locale de près de 200 collaborateurs créés en 1951, Habitation moderne a pour vocation principale la réalisation et la gestion de logements (sociaux, intermédiaires, …), résidences spécifiques (seniors, étudiants, personnes handicapées, …), mais aussi de locaux d'activités (commerces, bureaux, ...) et d'équipements de proximité (crèches, chaufferies, maisons urbaines de santé, …). Dynamique dans sa production comme dans ses innovations, présente sur 24 communes de l'agglomération strasbourgeoise, Habitation moderne dispose aujourd'hui d'un parc de plus de 10 700 logements et gère en parallèle le patrimoine privé bâti de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg. Investie dans la qualité de ses constructions, mais aussi dans le renouvellement urbain et la rénovation de ses immeubles anciens, Habitation moderne s'est dotée d'une politique RSE très complète, axée notamment sur le soutien à la biodiversité, la transition énergétique et le lien social.

Contacts presse : Roxane NOËL – Responsable communication : roxane.noel@emha-groupe.fr

À propos de Nhood : Nhood est un collectif d'experts qui imagine et met en œuvre des solutions innovantes pour faire fructifier le parc immobilier de ses clients. Régénérateur urbain, Nhood crée des « lieux en mieux », singuliers, agréables et attractifs, dans lesquels le commerce et la mixité des usages jouent un rôle central au

bénéfice de tous. Créée en 2021 et implantée dans 11 pays, Nhood développe une trentaine de projets de régénération urbaine et gère plus de 800 lieux. Elle regroupe les compétences de plus de 1 000 experts qui couvrent l'ensemble de la chaîne de valeur immobilière : gestion d'actifs, exploitation de centres commerciaux, aménagement et promotion. Ces Nhooders développent une approche dite de « vision de site » combinant proximité, prospective et créativité, pour projeter les sites dans l'avenir et répondre aux nouveaux défis des territoires. Détenue par l'Association Familiale Mulliez, Nhood tire sa force de son ADN commerçant et de son ancrage local. C'est d'ailleurs l'origine de son nom : Nhood est la contraction de l'anglais « neighborhood » (le quartier, le voisinage), qui définit son ambition et son engagement. www.nhood.com

Contact presse : RUMEUR PUBLIQUE – RP-Nhood@rumeurpublique.fr - Samy Cherifia 06 14 65 74 99 et Olivier Astorg 06 16 31 35 09