



QUARTIERS

12-13&14
SEPTEMBRE
À
STRASBOURG



LIBRES

ARRÊT
TRAM
CITADELLE

LA FÊTE DU PROJET URBAIN DEUX-RIVES

Festival
Quartiers libres
(p 4)

Festival
Ceinture Verte
(p 6)

Le projet urbain
Deux-Rives /
Zwei-Ufer
(p 7-15)

Les opérations
à venir
(p 16-43)

Une publication
éditée par la SPL Deux-Rives
2 allée Käthe Kollwitz, CS 40002,
67016 Strasbourg Cedex

Directeur de la publication :
Éric Hartweg
Design graphique :
Hugo Feist, Horstaxe
Conception éditoriale
et rédaction : Simon Boichot
Illustrations en couverture :
Ariane Pinel
Cartographie (p 14-15) :
Terrains Vagues

Tirage : 10 000 ex.
Dépôt légal : août 2025
Impression : Modern Graphic

Lancé en 2014, le projet urbain Deux-Rives a désormais 10 ans. En 10 ans, beaucoup de choses ont avancé. Les quartiers Citadelle, Starlette et Coop ont accueilli près de 1500 nouveaux habitant-es et presque autant de personnes viennent y travailler. Les premiers espaces verts ont été livrés le long du quai Florence Arthaud et de la promenade Starlette. L'arrêt Starcoop, dernier maillon de la ligne de tram transfrontalière inaugurée en 2017, a été mis en service et le passage à niveau permettant la liaison avec le quartier Coop inauguré... Et des nouveautés sont annoncées de manière imminente : le parc du Petit Rhin sera livré début 2026 pour sa partie sud ; la passerelle Rosa Luxemburg reliera le quartier Citadelle à l'Esplanade et au centre-ville pour les piétons et les cyclistes et une supérette va ouvrir à Starlette, en 2026 également ; la Place des Ouvrières de la Coopé vient d'être livrée et de nouvelles opérations immobilières sont en cours, pour ne citer que quelques exemples de ce foisonnement de projets qu'est l'invention de la ville de demain.

Pour fêter ces 10 bougies et vous présenter cette nouvelle vie de quartier et les projets à venir à court, moyen et long terme, toutes les parties prenantes du projet urbain ont mis la main à la pâte : la SPL Deux-Rives, l'aménageur public qui pilote le projet urbain pour le compte de la Ville et Eurométropole de Strasbourg, les promoteurs immobiliers, les bailleurs, les services de la ville, les collectifs d'habitant-es, les acteurs du territoire et pour finir les artistes et artisans d'arts de la Virgule à la Coop qui seront nombreux à vous proposer des animations gratuites pour petits et grands. Toutes ces personnes s'investissent au jour le jour dans la vie naissante des 4 quartiers en projet, c'est donc un grand plaisir de vous proposer avec elles et avec eux un programme d'animations, de visites, d'ateliers et d'échanges qui vous permettront de découvrir avec nous ces quartiers encore trop peu connus et leur futur proche : que la fête soit belle ! Jean Werlen, président de la SPL Deux-Rives

**VENDREDI
12 SEPTEMBRE
→18H**

LES TOURS, UN MODÈLE DÉSIRABLE? TABLE-RONDE / DÉBAT

› **Phare Citadelle**
13 rue de Nantes, Strasbourg

Avec l'arrivée des premières tours sur le Rhin et de la tour Emergence à Citadelle, les tours du projet urbain Deux-Rives font parler d'elles. Mais d'ailleurs, pourquoi construit-on encore des tours ? Est-ce vraiment une solution soutenable ? Quelles réflexions architecturales et paysagères posent-elles ? Venez en débattre avec nos intervenant-es durant cette table-ronde.

Intervenant-es : **Pascale Richter**, architecte (équière d'argent) de l'une des tours du projet Les Escalles du Rhin / **Ido Avissar**, architecte-urbaniste de l'agence List, maîtrise d'œuvre urbaine du projet urbain Deux-Rives / **Dominique Coulon**, médaille d'or d'architecture, architecte de la tour de Quai Starlette / **Eric Chenderowsky**, directeur urbanismes et territoires de la Ville et Eurométropole de Strasbourg.

**SAMEDI 13
ET DIMANCHE
14 SEPTEMBRE
10H→18H**

LE VILLAGE DU PROJET URBAIN

› **Au pied du pont André Bord,**
à l'arrêt de tram Citadelle

Ici, tout le monde se réunit pour vous faire connaître le projet urbain Deux-Rives dans ses moindres détails :

Vous cherchez un logement ?
Promoteurs, bailleurs sociaux et porteurs de projet d'habitat participatif seront à votre disposition pour vous présenter les futurs logements.

Vous souhaitez savoir où seront les écoles, les parcs, les endroits où faire du sport, la médiathèque ou les commerces ?

La SPL Deux-Rives, l'aménageur public qui pilote le projet urbain pour le compte de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg pourra répondre à toutes vos questions.

Vous voulez en savoir plus sur la vie de quartier ?
Collectifs d'habitant-es et acteurs de quartier seront là pour en discuter avec vous.
Des animations gratuites pour petits et grands !

Pour découvrir le projet urbain autrement :
Visite du territoire en bateau avec Batorama et les Ports de Strasbourg, baptême en montgolfière pour voir le projet urbain d'en haut, balades commentées pour découvrir le projet urbain et ses opérations : à la découverte de la ceinture verte, des 4 quartiers en projet, de la nature environnante ou des chantiers et bâtiments.

Pour s'amuser en famille :
Ateliers artistiques et participatifs (il paraît même qu'il y aura un forgeron), spectacles, initiation à l'aviron et au poney et traversées en canoë vers le parc de la Citadelle. Toutes les animations sont gratuites, dans la limite des places disponibles. Pour les animations ayant une capacité limitée, comme les baptêmes en montgolfière, des inscriptions se feront sur le village.
› Pour la visite en bateau, merci de nous contacter : contact@spldeuxrives.eu

Et pour manger ?
Un espace restauration est prévu sur place, avec des foodtrucks et une buvette.

Comment venir ?
En tram : arrêt Citadelle, tram D (20min depuis le centre-ville)

En vélo : des parkings vélos seront installés sur place

En voiture : il n'y a pas de stationnement en voirie, le stationnement s'organise dans le parking public Citadelle - Dock 1 (payant)

**LE PROGRAMME
EN DÉTAILS:
STRASBOURGDEUXRIVES.EU**



Le festival Ceinture Verte de Strasbourg



La ceinture verte est un grand projet de transformation écologique de la ville notamment pour en faire une ceinture bioclimatique au bénéfice des habitants.

Du **13 et du 21 septembre**, partez à la découverte des paysages et des cours d'eau de la ceinture verte. Un programme d'expériences nature mêlant biodiversité, patrimoine historique et naturel, éducation et sensibilisation à l'environnement est proposé.

Découvrez la ceinture verte et le programme complet du festival sur : strasbourg.eu/ceinture-verte-strasbourg

Rendez-vous les **13 et 14 septembre** au parc de la Citadelle pour un moment nature avec visites, balades, découvertes, ateliers, animations artistiques et musicales...

Des traversées en canoës permettront de relier le parc de la Citadelle et le quartier Citadelle où se déroule *Quartiers Libres, la fête du projet urbain Deux-Rives*.

En clôture, un **spectacle-concert** est organisé autour du *Petit Prince* de Saint Exupéry.



Le projet urbain Deux-Rives / Zwei-Ufer

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 et autour d'un tramway transfrontalier, l'aménagement des quartiers Citadelle, Starlette, Coop et Port du Rhin traduit l'ouverture de Strasbourg sur l'Europe.

En quelques chiffres, ce sont : 3700 nouveaux logements dont 40% de logements abordables (sociaux, en locatif intermédiaire et en accession sociale à la propriété), 105 000m² d'activités socio-culturelles et économiques (services & commerces de proximité, bureaux et loisirs), 3 nouvelles écoles aux espaces périscolaires généreux, un collège, un gymnase, une médiathèque, des équipements sportifs, plus de 20Ha d'espaces verts structurés par 2 nouveaux parcs, 3 promenades plantées, un réseau de squares, chemins et placettes et plus de 2000 arbres plantés... Et tout cela d'ici 2035 !

Découvrez les 4 quartiers en projet et les opérations dans ce livret, sur notre site internet et lors de *Quartiers Libres, la fête du projet urbain Deux-Rives*.



Le projet urbain à l'échelle de Strasbourg

■ Axe
Deux-Rives

■ Projet urbain
Deux-Rives /
Zwei-Ufer

● Réseau
Tramway





Quartier Citadelle, la cité-jardin de demain



Presqu'île du Neudorf, le quartier Citadelle est imprégné d'une atmosphère de ville-port. A l'ouest, les anciennes halles portuaires accueilleront des restaurants et autres lieux de destination. A l'est, des logements autour d'allées-jardins se dresseront au bord de l'eau. Les quais sont réaménagés pour la promenade, et reliés au parc de la Citadelle par une nouvelle passerelle piétonne.

Visuel : Agence TER



Quartier Starlette, la ville-port



Bordée d'un côté par le bassin Vauban, de l'autre par le parc du Petit Rhin, le quartier Starlette, qui doit son nom à une ancienne usine de boulet de charbon, est un belvédère sur la ville. Cette situation inspire la conception générale du quartier : les bâtiments s'organisent en gradins pour profiter de vues généreuses, les toitures terrasses sont accessibles et partagées, et la silhouette des bâtiments rappelle l'héritage portuaire des silos et des entrepôts.

Visuel : Agence TER



Quartier Coop, coopératif et solidaire



Le quartier Coop réinvente l'héritage de la Coop Alsace en conservant et réhabilitant ses bâtiments. Leur histoire inspire également leur programmation, entre économie sociale et solidaire, activités culturelles et autres espaces de travail. Les logements explorent de nouvelles façons d'habiter, organisés autour de placettes de quartier. La Coop et ses valeurs s'affirment autour d'une manière de consommer, vivre et travailler !

Photographie : Cloudy prod pour DRLW



Quartier Port du Rhin, renouer avec le fleuve



Le quartier du Port du Rhin a été reconnecté au centre-ville grâce à l'arrivée du tramway en 2017. Depuis 2012, il a évolué à la suite d'aménagements comme la Place de l'Hippodrome et la construction de la Clinique Rhéna. Le projet urbain Deux-Rives / Zwei-Ufer étend le quartier historique en direction du fleuve, en ajoutant des services de proximité. Une nouvelle promenade le long du Rhin prolonge le Jardin des Deux-Rives et relie les logements à la rive. Visuel : Hive pour Bouygues Immobilier

Le projet urbain à l'horizon 2035

- Eau
- Espaces verts
- 1 Parc de la Citadelle
- 2 Pontons sur l'eau
- 3 Passerelle Dusuzeau
- 4 Parc de la Pointe Citadelle
- 5 Promenade des quais Citadelle
- 6 Promenade des quais Starlette
- 7 Parc du Petit Rhin
- 8 Ancien lit du petit Rhin
- 9 Promenade du Rhin
- 10 Jardin des Deux-Rives
- Arrêts de tram
- Lignes de tram
- Axes majeurs en voiture
- Pistes cyclables principales
- Boucle de circulation apaisée
- Chemins de fer
- Bâti du projet urbain
- Bâti
- Espaces apaisés
- Ecoles et collèges
- Maison urbaine de santé
- Équipements culturels
- Parkings publics



Les opérations à venir



Aperçu
des futurs aménagements
et logements dans les 4 quartiers
du projet urbain, à travers une sélection
d'opérations immobilières
et d'espace public.



Retrouvez les, organisées par
typologies, datées et géolocalisées sur :
strasbourgdeuxrives.eu/fr/operations



Passerelle Rosa Luxembourg

Très attendue par les habitants-es, cette passerelle piétons-cycles permettra de relier d'ici fin 2026 le quartier Citadelle au quai des Belges ainsi qu'au parc de la Citadelle, renforçant ainsi le réseau cyclable strasbourgeois entre le centre ville et l'Esplanade d'un côté, Neudorf, le Port du Rhin et Kehl de l'autre ! D'une longueur de 158 mètres et large de 7,50 mètres, cette passerelle s'élancera de la promenade plantée de la digue de Nantes et s'élèvera jusqu'à 9m au-dessus de l'eau pour permettre la circulation fluviale.





Citabella

- 5 logements, du T3 au T5
- Prix : 5180€/m² en moyenne
- Logement disponible : duplex de 87 m², triple orientation, aménagement intérieur personnalisable, prix estimé à 453 500€ (balcon de 15m² et espaces partagés inclus ; possibilité de parking en sus)
- Autopromoteur : Groupement Citabella
- citabella@ikmail.com
- citabella.my.canva.site

Citabella est un projet d'habitat participatif en autopromotion. Nous nous sommes retrouvés autour de l'envie de densifier nos rapports humains (solidarité, partage, joie de vivre) et de réduire nos consommations (d'énergie, de place, d'objets). Nous formons un groupe intergénérationnel soudé, composé de 4 foyers, avec 6 adultes et 3 enfants. Notre futur immeuble comprendra 5 logements sur 4 niveaux avec 60 m² d'espaces partagés : salle commune, chambre d'amis, buanderie, toit-terrasse et local vélos.



D'une Rive à l'Autre

- 82 logements
- T2 à partir de 238 000€
- T3 à partir de 307 000€
- T4 à partir de 428 000€
- Promoteur : Rei Habitat
- 03 62 27 63 69
- d-une-rive-a-lautre-strasbourg.fr

Un cadre de vie unique à Strasbourg
Sur la presqu'île du Neudorf, « D'une Rive à l'Autre » offre un cadre de vie privilégié : dans une atmosphère de ville-port, imaginez-vous vivre au bord de l'eau, dans un environnement émaillé d'allées-jardins et d'espaces verts. Construits en bois et matériaux biosourcés, les logements allient confort, modernité et respect de l'environnement dans un quartier durable



REI
HABITAT



Emergence

- 51 logements étudiants de 109 900€ à 232 100€
- 58 logements de standings de 39,4 m² à 88,2 m² et + avec terrasses ou loggias de 239 400€ à 500 180€
- SAS-3B
- 03 88 66 44 01
- sas-3b.net
- 3b-emergence.com



Avec Émergence, 3B vous propose de conjuguer fonctionnalité et bien-être, avec design et audace architecturale pour vous offrir un cadre de vie unique.

Des appartements de standing du 1 à 6 pièces où chaque espace est conçu pour votre plaisir d'habiter. Des hauteurs sous plafond généreuses, des espaces extérieurs privés, et une luminosité exceptionnelle, créent des logements où bien-être rime avec confort et élégance. Le socle de l'immeuble avec ses entrées indépendantes, abrite sur 5 niveaux des logements étudiants de standing complétés par un espace de coworking, une salle de fitness et une buanderie.



Le Parc du Petit Rhin

Le Parc du Petit Rhin, situé entre les quartiers Starlette et Coop, redonne vie à un ancien bras du Rhin comblé dans les années 1950. Ce nouvel espace vert de 5,6 hectares offrira des zones de détente, de sport et préservées pour la biodiversité, tout en assurant une continuité écologique entre les forêts du Neuhof et de la Robertsau.

Son aménagement, en deux phases, sera achevé début 2026 pour sa partie sud.





Cœur du Rhin

- 77 logements
- À partir de 163 000€ TTC
- Promoteur : Eiffage Immobilier
- 0 800 734 734
- nordest.immobilier@eiffage.fr
- eiffage-immobilier.fr

Venez découvrir nos appartements neufs du studio au T4, dotés de balcons privatifs et de toitures végétalisées avec espaces partagés. Vous apprécierez le confort du chauffage au sol dans tous nos logements. Imaginez-vous flânant dans le parc du Petit Rhin ou le long des quais du bassin Vauban, dans un cadre paisible et verdoyant. Chaque détail offre des prestations élégantes et un confort optimal. Conforme à la RE2020 seuil 2025 et certifiée NF Habitat HQE, cette résidence est idéale pour vivre en sérénité ou constituer un patrimoine de valeur.





Quai Vatel

- 59 logements en accession
- Du studio au 5 pièces, prix à partir de 179 100 €
- Promoteur : Marignan Immobilier
- 03 67 95 15 15
- marignan.immo

Reconnaissable par ses jeux de hauteurs et sa façade tissée de briques, Quai Vatel prend place entre la route du Petit Rhin et le bassin Vauban. Cet ensemble architectural élégant et sobre, surligné de baies et brise-soleils orientables de couleur champagne, s'insère parfaitement dans ce nouveau quartier, à la façon d'un joyau aux multiples facettes. Les appartements, aux multiples orientations, profitent d'une belle luminosité et bénéficient de plans fonctionnels et respectueux de l'environnement.



MARIGNAN



Quai Vauban

- 50 logements
- 2 pièces à partir de 219 000€
- 3 pièces à partir de 319 000€
- 4 pièces à partir de 378 000€
- 5 pièces disponible sur-mesure
- Promoteurs : Stradim & Alcys
- 03 88 15 40 50
- stradim.fr
- alcys-residences.com

Découvrez Quai Vauban, une résidence d'exception où le confort se mêle à une architecture élégante et soignée. Les appartements offrent de beaux volumes, une lumière naturelle et de beaux espaces extérieurs. Matériaux sélectionnés avec exigence, finitions soignées, espaces extérieurs pensés afin de profiter des belles saisons. La vue sur l'eau et la végétation environnante crée une atmosphère paisible et inspirante. L'adresse parfaite pour concrétiser votre projet. Contactez-nous.





Viva Starlette

- 104 logements et 1 commerce
- À partir de 160 000€ (en TVA à 10%) et 171 000 € (en TVA à 20%)
- Prestations de qualité : parc arboré en cœur d'îlot, beaux espaces extérieurs privatifs (loggias, terrasses avec vues dégagées), local vélos et stationnements clos et sécurisés
- Promoteur : Kaufman & Broad
- 0 800 544 000
- kaufmanbroad.fr

Comme Quai Starlette avant lui, pour lequel Kaufman & Broad a remporté le Grand Prix Régional des Pyramides d'Argent, Viva Starlette constitue un projet contemporain. Un premier bâtiment se distingue par un style industriel sublimé par la brique blanche et des toits-terrasses végétalisés, dévoilant un point de vue unique sur l'eau. Le second, plus intime, révèle de grandes ouvertures en façade pour une immersion dans un havre de bien-être. Au pied de Viva Starlette se déploie un vaste parc arboré traversé de cheminements piétonniers qu'apprécieront d'emprunter les résidents.



Place des Ouvrières de la Coopé

Durant *Quartiers Libres*, elle s'animerait
le samedi 13 au soir avec un
restaurant éphémère : expérience
 inédite garantie !



Véritable place du village de la Coopé, la place des ouvrières de la Coopé se situe entre la Sérigraphie dont les quais seront bientôt investis par les terrasses de café, restaurant et commerce et l'Administration, qui abrite le tiers-lieu Kaleidoscoop et l'Ancrage Café, au pied de la cheminée de ce bâtiment qui fut le siège historique la Coop Alsace.

Bordée de gradins sous la forme de lignes de niveau qui épousent la topographie des lieux pour une continuité jusqu'aux terrasses et plantée d'arbres, la place sera ouverte en 2025 et accueillera ses arbres cet hiver.



Coop 116

- 85 logements
- Du T1 au T5, appartement neuf à partir de 145 000 € en TVA 5,5%*
- Promoteurs : Demathieu Bard Immobilier et Topaze Promotion
- 03 90 29 78 20
- demathieu-bard-immobilier.com
- topaze-promotion.com

Profitez du Grand Paysage avec le futur projet immobilier Coop 116 !

Depuis votre appartement, vous bénéficierez d'une vue imprenable et vous profiterez à l'Est d'une vue dégagée sur la forêt Noire. Sur plus de la moitié du terrain, un grand parc intérieur planté d'arbres permettra de se ressourcer dans un cadre verdoyant et sécurisé.

Certains appartements neufs seront éligibles à la TVA 5,5%* et vous permettront d'être propriétaire de votre résidence principale en bénéficiant d'un prix intéressant.



* sous respect des conditions d'éligibilité



Les escales du Rhin

- Frais de Notaire offerts
+ 2 000€ / pièce
- Votre 2 pièces à partir
de 576€ / mois
- 88 appartements, du studio
au 4 pièces
- Prestations de qualité : larges baies
vitrées coulissantes sur Strasbourg,
le Rhin ou la Forêt Noire, brise-
soleils orientables, cœur d'îlot
végétalisé, loggias ou terrasses pour
la majorité des logements
- Promoteur : Bouygues Immobilier
- 03 88 10 06 66
- bouygues-immobilier.com

Avec Bouygues Immobilier, devenir
propriétaire, avec la TVA réduite à 5,5 %
et le Prêt à Taux Zéro, c'est possible !

Orientés vers le fleuve ou les îlots
de nature, au cœur d'une résidence
surplombant le Rhin, les appartements
du studio au 4 pièces sont spacieux,
lumineux et configurables avec double
orientation. La majorité bénéficie
de surfaces extérieures (loggias ou
terrasses). Les murs sont libérés de
radiateurs grâce au chauffage au sol pour un
gain d'espace ! Des prestations de qualité.





Ondéa

- 88 logements
- Possibilité de TVA à 5.5% *
- Dispositif Bail Réel Solidaire
- Promoteurs : Pierres & Territoires et OPIDIA
- 03 88 21 46 21
- pierres-territoires-alsace.com

L'eau comme horizon, la ville comme rythme.

Ondéa propose des appartements du 2 au 5 pièces, lumineux et bien pensés, dans un cadre unique et apaisé, en bord de Rhin. Une architecture contemporaine, des vues dégagées et une qualité de vie au quotidien. Accédez à la propriété grâce aux dispositifs BRS et QPV *.

* sous conditions de ressources, pour votre résidence principale uniquement



BUVETTE & RESTAURATION VILLAGE DU PROJET URBAIN ANIMATIONS GRATUITES:



MONTGOLFIÈRE, SPECTACLES, CANOË, ...



+D'INFOS:
STRASBOURGDEUXRIVES.EU



Deux—Rives
strasbourg
srl

Strasbourg.eu
eurrometropole