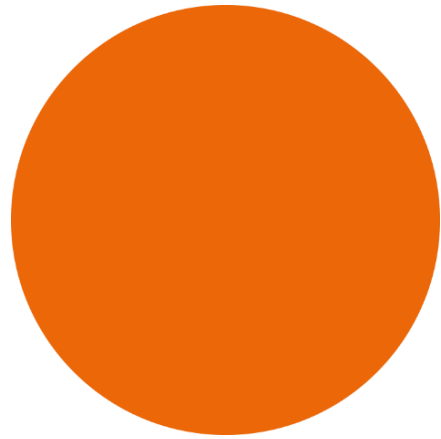
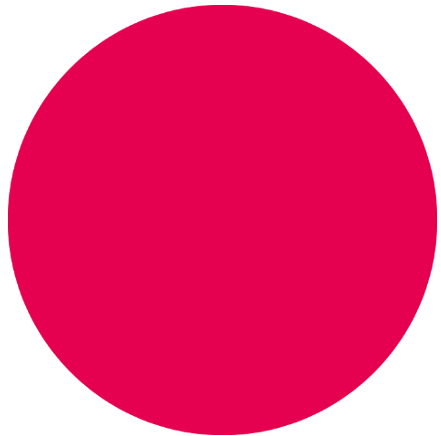


Deux-Rives
Zwei-Ufer



Plénière du CRHH Retour d'expérience TEL

07/10/2025




Sommaire

- Présentation et rappel des objectifs de la convention « Territoires Engagés pour le Logement »
- Retour d'expérience et avancement des opérations TEL et des opérations de la ZAC Deux-Rives
- Synthèse des plus-values du dispositif



La convention

- **Objectif** : accélérer la production de logts sur la période 2024/2027 avec l'ambition de réaliser 30 000 logts sur l'ensemble du territoire national
 - **Conditions** : un projet portant à la fois sur le logt privé et le logt social, avec une attention sur les opérations en reconstitution de l'offre NPNRU
 - **Projet** : ZAC Deux-Rives à Strasbourg
 - **Soutien financier de l'Etat** : permet une décote de 30% de charge foncière lors de la cession des droits à construire aux opérateurs
 - La convention TEL fixe les engagements réciproques en matière de production de logements, calendrier, maîtrise des prix de sortie et qualité environnementale.
- 

La convention

- Convention signée le 21/08/2024
- Opérations concernées
 - Citadelle 3 - Ophéa
 - Citadelle 9b - Ophéa
 - Citadelle 11a - Ophéa
 - Citadelle 8b – REI Habitat
 - Citadelle 10b – REI Habitat
 - Starlette 2 - Eiffage Immobilier
 - Starlette 3b – Alcys & Stradim
 - Coop 114 – Ophéa



Total : 516 logements dont 218 logements locatifs sociaux et un effet levier sur un programme de 1500 logts

Une subvention de l'Etat de 5 millions d'euros

Avancement des opérations TEL

- Starlette 2 – Eiffage Immobilier
167 logements
 - 77 logts en accession libre
 - 35 logts sociaux (Ophéa)
 - 55 LLI (CDC Habitat)
 - Démarrage travaux octobre 2025



- Starlette 3B – Stradim & Alcys
108 logements
 - 48 logts en accession libre
 - 24 logts sociaux (Habitation Moderne)
 - 36 LLI
 - Démarrage travaux novembre 2025



Avancement des opérations TEL

- Citadelle 8B – REI Habitat
51 logements
 - 41 logts en accession libre
 - 10 logts sociaux (Ophéa)
 - Démarrage travaux T1 2026



- Citadelle 10B – REI Habitat
52 logements
 - 41 logts en accession libre
 - 11 logts sociaux (Ophéa)
 - Démarrage travaux T1 2026



Avancement des opérations TEL

12 septembre 2025 : première brique
du chantier d'Eiffage Immobilier et
lancement des premiers chantiers TEL de
la ZAC Deux-Rives

Total de ces 4 opérations : 378
logements dont 80 logements sociaux



Avancement des opérations TEL



- Citadelle 3, Citadelle 9b, Citadelle 11a, Coop 114 – Ophéa

Opérations à lancer pour un total de 138 logements sociaux :

- Signature des PSV en décembre 2025
- Lancement des concours architecturaux T1 2026

Avancement des opérations hors TEL

- Quartier Citadelle

A venir (chantier en 2025/2026) :

- Citadelle 2A : 90 logts (45 LLS + 45 LLI) – CDC Habitat
- Citadelle 4 : 113 logts (62 logts accession + 51 logts étudiants) – SAS 3B

Total : 203 logements, dont 51 logts étudiants



Avancement des opérations hors TEL

• Quartier Starlette

En chantier :

- Starlette 1 – bâtiment 2 : 104 logements en accession – Kaufman & Broad
- Starlette 5 : école hôtelière Vatel + 194 logts étudiants + hôtel et restaurant d'application – Marignan

A venir (chantier en 2025/2026) :

- Starlette 6B : 66 logts dont 7 LLS et 15 LLI – Marignan
- Starlette 6A : 155 logts dont 90 LLS – Marignan

Total : 519 logements, dont 194 logts étudiants



Avancement des opérations hors TEL

- Quartier Port du Rhin

A venir (chantier en 2027) :

- Ri7 : 238 logts dont 24 LLS et 36 LLI
- Ri6 : 88 logts dont 35 BRS et 53 accession libre
- Ri1A : 41 LLS - Ophea

Total : 367 logements



Synthèse

- Des opérations permises par TEL : 516 logements
- D'autres opérations engagées sur la ZAC : 1089 logements
- Des logements avec des prix de sortie maîtrisés
- Un partenariat renforcé entre l'Etat / l'EMS / la SPL Deux-Rives et l'ensemble des partenaires opérateurs

