



## Linkcity présente le projet Gaïa : un bâtiment tertiaire bas-carbone en bois

Ce mardi 12 mars, Jeanne BARSEGHIAN, Maire de Strasbourg, a présenté, avec ses équipes, les lauréats de l'appel à manifestation d'intérêt réalisé par la Ville de Strasbourg l'été dernier. Sélectionné par un jury international, Linkcity est lauréat du lot C2 avec son bâtiment tertiaire bas carbone Gaïa. Situé au cœur d'Archipel, quartier d'affaires international Strasbourgeois et vitrine du dynamisme tertiaire de l'agglomération alsacienne, cet immeuble de 4 850 m<sup>2</sup> accueillera des bureaux en ossature bois et des locaux d'activités destinés à des structures de l'économie sociale et solidaire (ESS).

Visant le seuil 2028 de la réglementation environnementale 2020, ce projet s'appuie sur une conception bioclimatique et biosourcée.

Les travaux commencent en novembre 2025 pour une livraison prévue à l'été 2027.

Communiqué de presse  
12 mars 2024



### CONTACTS PRESSE :

Agence Shadow Communication

Aurélie Vinzent – 06 58 66 80 49

[aurelievinzent@shadowcommunication.fr](mailto:aurelievinzent@shadowcommunication.fr)

Nina Djitli Chaumont – 06 62 94 86 84

[ninadjitlichautmont@shadowcommunication.fr](mailto:ninadjitlichautmont@shadowcommunication.fr)

Farah Achab – 06 64 37 85 22

[farahachab@shadowcommunication.fr](mailto:farahachab@shadowcommunication.fr)

Linkcity

Céline Badet / Directrice Communication

[c.badet@linkcity.com](mailto:c.badet@linkcity.com)

06 99 82 35 67

### Une programmation plurielle

Le projet est tourné vers l'avenir : le parking silo en demi-niveaux est conçu pour pouvoir partiellement muter, à long terme, vers du tertiaire sans revoir significativement l'édifice.

Le bâtiment accueillera :

- 500 m<sup>2</sup> de locaux d'activités au rez-de-chaussée destinés à des structures de l'économie sociale et solidaire soutenues par l'Eurométropole de Strasbourg : Hop'la (coopérative de producteurs locaux), Creative Vintage (association qui propose des produits issus du réemploi), Maison de l'Habitat (information pour le grand public concernant le logement) et l'Agence du climat (sensibilisation à la transition écologique) qui disposera en plus de 600 m<sup>2</sup> de bureaux dans les étages ;
- 3 100 m<sup>2</sup> d'espaces tertiaires dédiés à l'enseignement supérieur ;
- 156 places de stationnement.

Gaïa offre à ces usagers des espaces de travail agréables, organisés en plateaux traversants et triplement orientés. Ces derniers bénéficieront d'un accès direct au patio extérieur totalement végétalisé.

### Une promenade urbaine en trois dimensions

Les équipes de Linkcity, avec les architectes de l'Atelier Philippe Madec et Associés, ont imaginé un bâtiment comme une promenade architecturale en dialogue avec les bâtiments du futur quartier.

- Un socle actif, composé des locaux d'activités, vient prolonger les commerces de la halle gourmande voisine.
- Un escalier en façade permet de découvrir des vues sur le paysage urbain et donne accès au parking mutualisé à l'échelle du quartier.
- Doté d'une terrasse et de toitures accessibles en gradins densément végétalisés, Gaïa offre aux usagers un nouveau point de vue sur la ville.

### Un bâtiment bas-carbone, naturellement tempéré

Le confort d'usage est central. Le bâtiment bioclimatique, qui permet de réduire l'empreinte environnementale du bâtiment, assure également un confort optimal pour les futurs utilisateurs : espaces de travail traversants, protections solaires extérieures intégrées à la façade, terrasse et toitures largement végétalisées permettant d'apporter de l'air frais en intérieur en été ...

Conçu en grande partie en matériaux biosourcés - structure bois pour les étages tertiaires, façades et châssis bois - la singularité du bâtiment repose sur l'alliage du bardage bois et des enduits colorés, l'un des marqueurs de la personnalité urbaine de la métropole de Strasbourg.

Les surfaces tertiaires du bâtiment viseront le seuil 2028 et par cela anticiperont de manière significative la réglementation.

Le bâtiment sera labellisé BBCA, Bâtiment Biosourcé et certifié BREEAM ou HQE Bâtiment Durable.

## Un paysage traversant et travaillé

Façades végétalisées (plantes grimpantes en pleine terre), toitures plantées, terrasses arborées...chaque portion de bâtiment est l'occasion de créer un microclimat et de diversifier les habitats offerts à la petite faune. Ce paysage contribue à réguler le climat du quartier. Il offre aussi plusieurs usages, au service du confort collectif des utilisateurs.

**Maîtrise d'ouvrage : Linkcity**

**Architecte : Atelier Philippe Madec et associés**

**Paysagiste : Sortons du bois**

**Constructeur : Bouygues Bâtiment Nord-Est**

### *A propos de Linkcity*

*Linkcity est la filiale de développement immobilier de Bouygues Construction. Au plus près des dynamiques locales et citoyennes, Linkcity porte des projets immobiliers vivants et engagés. De l'aménagement de quartiers à la réalisation de bâtiments, de la construction neuve à la réhabilitation, les équipes de Linkcity s'attachent à combiner l'excellence environnementale et le bien-être des usagers. 30 ans de savoir-faire, associés à l'ingénierie de Bouygues Construction, garantissent le respect des engagements, la qualité et la fiabilité des réalisations. Les projets bénéficient également des apports du laboratoire de prospective, d'innovation et d'expérimentation du Groupe. A l'écoute des territoires et de leurs partenaires, les femmes et les hommes de Linkcity développent une approche singulière fondée sur la pertinence des usages, leur intensification et leur hybridation. Ils se réinventent au quotidien et font preuve de créativité et de détermination pour répondre aux enjeux de l'immobilier de demain.*

