



OPERATION PHARE EN 2010 Arrêt Tram Musée d'Art Modern

## Le Modern'Art à Strasbourg

Une opération d'envergure menée pour Electricité de Strasbourg par une équipe ad hoc Transactions et Promotion :  
Espaces et Développements Colliers UFG/PM

*La réhabilitation d'un ancien bâtiment industriel en résidence hôtelière s'inscrit dans la dynamique économique mise en place à Strasbourg. Complémentaire d'un développement du parc tertiaire, elle répond au déploiement espéré d'un nouveau tourisme d'affaires tout en s'attachant au développement durable.*

### **Un bâtiment inscrit dans l'histoire de la ville**

Bâtiment d'une très belle présence architecturale, situé à l'entrée de Strasbourg, à proximité de l'autoroute, du tram (arrêt musée d'art moderne), de la gare TGV, le futur Modern'Art porte une histoire passée et future en parfaite corrélation.

Destiné au départ à la production d'électricité pour la ville de Strasbourg, il est en effet, depuis sa construction en 1910, emblématique d'innovation. De par sa destination d'une part, puisqu'il servait à éclairer les rues, les maisons et le réseau de trams,... Autant de marqueurs de ce qui reste emblématique d'une contemporanéité urbaine. De par les progrès sociaux mis en place dès son origine par Electricité de Strasbourg d'autre part.

Une dimension d'innovation que ne contredira pas l'installation dans ses locaux du laboratoire Transgène en 1982 et dans laquelle la future résidence hôtelière est décidée à s'inscrire par une démarche audacieuse tant en matière de conception que de philosophie d'occupation.

## L'architecture

Comme de nombreux bâtiments industriels du début du XXe siècle, ce bâtiment est constitué d'une grande halle composée de fermes métalliques et d'une façade en briques pleines. L'ingénieur qui l'a conçu a travaillé en collaboration avec Peter Behrens engagé comme conseiller en architecture. Reste de cette collaboration, une façade à la réelle personnalité marquée par un rythme vertical en noir et blanc et des volumes originaux qui constituent autant d'atouts à valoriser dans la rénovation des lieux afin d'inscrire cet immeuble dans l'ensemble du patrimoine industriel dans la ville tout en lui donnant une nouvelle destination.

## Une rénovation marquée par le durable

L'un des points forts de cette rénovation sera sa *signature durable*. Une dimension impulsée depuis plusieurs années au niveau du neuf et appelée à se déployer désormais en ce qui concerne l'ancien comme en atteste le nouveau Plan d'efficacité énergétique lancé par l'Union européenne. Maître d'œuvre du projet, Electricité de Strasbourg a voulu faire de cette rénovation – la première menée en THPE - une opération exemplaire de son engagement citoyen.

## La chaîne Appart' City nous parle de son concept « *Mieux vivre ensemble* »

*« Leader des Résidences Services de tourisme urbain en centre ville, nous avons dès le départ mis la mixité sociale et générationnelle au cœur de notre démarche. Un objectif à double effet, économique bien sûr – déterminant sur notre taux de remplissage – mais aussi profondément en accord avec ce que sera la ville de demain que chacun aspire à voir moins ghettoïsée, explique Christophe Mégret, directeur commercial d'Appart'City. Etudiant, ouvrier, homme d'affaire, cadre, employé etc. se côtoieront au Modern'Art. Des cahiers de charges précis ont été définis en fonction de prestations variées correspondant à des modes d'occupation de nature et de durées différentes. Notre mot d'ordre : le mieux vivre ensemble. En ce qui concerne le Modern'Art, nous avons eu la possibilité de réfléchir largement en amont pour créer un projet au diapason de l'évolution de la société. Il s'agit de notre première implantation sur Strasbourg, nous souhaitons, à terme, créer trois ou quatre résidences de ce type dans la ville. »*

Forte d'un tourisme d'affaire dont elle espère faire sa première industrie, Strasbourg est heureuse d'accueillir un partenaire de renom qui signe ici sa première implantation strasbourgeoise après 60 autres résidences en France et en Belgique.

Notre site internet :

[www.espaces-developpements.fr](http://www.espaces-developpements.fr)