



Harvey

COEUR
• D'ALSACE •

COLIVING • COWORKING • RESTAURANT • SPORT



**«ÊTRE HEUREUX,
ÊTRE ENSEMBLE,
AVEC STYLE!»**

**Bienvenue chez Harvey Coeur d'Alsace,
un projet d'exception situé
à 15 min de Strasbourg.**

**Parfaitement adapté aux attentes
des investisseurs comme aux nouveaux
usages des futurs résidents, ce lieu de vie
associe coliving, coworking,
restauration et sport dans
un environnement unique.**

UN EMPLACEMENT STRATÉGIQUE ULTRA CONNECTÉ

01

CONNECTIVITÉ

- Situé à seulement 15 minutes de Strasbourg, Harvey Cœur d'Alsace bénéficie d'une accessibilité exceptionnelle grâce à son réseau de transports en commun, de pistes cyclables et de principales voies routières.

ESSOR ÉCONOMIQUE & COMMERCIAL

- Implanté au sein de l'une des plus grandes zones commerciales de France, le projet offre un accès direct à la Shopping Promenade Cœur d'Alsace, un centre commercial nouvelle génération à ciel ouvert : 65 000 m² comprenant 86 enseignes, 15 restaurants, un complexe de loisirs (karting, bowling, laser game), un social market, un social club et bien plus encore.

- Un tissu économique dynamique: une densité d'entreprises de taille importante comme Croisieuroppe, comptant plus de 1 000 employés, le siège social de la Caisse d'Épargne Grand Est située à Strasbourg ou encore le siège social Adidas France (en cours de déménagement). Un objectif de + de 4 000 emplois supplémentaires aux 3 000 déjà existants.



DESTINATION ÉTUDIANTE BOUILLANTE

Strasbourg figure dans le **top 3 des villes étudiantes de France** (source L'Étudiant 2022/2023). Avec plus de 60 000 étudiants chaque année, l'Eurométropole affiche un marché du logement étudiant en tension. Une **pénurie de 10 000 logements**.



01



ATTRACTIVITÉ TOURISTIQUE

Classé au **patrimoine mondial de l'UNESCO** depuis 1988, Strasbourg et sa métropole jouissent d'**attraits touristiques et culturels majeurs**. Place centrale européenne d'affaires, le tourisme d'affaires et événementiel ne cesse également de s'amplifier en particulier avec l'ouverture en 2022 du nouveau parc des Expositions.

- La Cathédrale Notre Dame : 245 284 visiteurs en 2017*.
- Le marché de Noël de Strasbourg, l'un des plus grands d'Europe génère une forte hausse de la fréquentation (2,5 millions de visiteurs en 2019).
- L'activité diplomatique, en particulier au sein du Parlement et du Conseil Européen et de la Cour européenne des droits de l'Homme, est une source majeure de nuitées hôtelières.

ÉCO-RESPONSABILITÉ VERDOYANTE

Un îlot de fraîcheur avec 94 arbres plantés et un parking végétalisé, Harvey Cœur d'Alsace s'engage à offrir un cadre de vie sain et respectueux de l'environnement.

STRASBOURG

Strasbourg, 4ème ville cyclable du monde (Classement Copenhagenize, 2017) et 1er réseau cyclable en France, avec 600 kilomètres d'itinéraires cyclables et 6 000 Velhop disponibles au sein de l'Eurométropole.

DURABLE ET VÉGÉTAL

Construit avec des matériaux écologiques, des toitures végétalisées, le bâtiment respecte les normes T1F Habitat HQE et Effinature.

DURABILITÉ INNOVATION & MOBILITÉ DOUCE

O2

«AGROPARC»

Un « agroparc » de 5 hectares hébergeant un collectif local de maraîchers et de la vente en circuit ultra-court de produits bio.



UNE VISION ARCHITECT- URALE ENGAGÉE

03

- "Harvey Cœur d'Alsace se distingue par sa capacité à créer une transition harmonieuse entre un quartier résidentiel pavillonnaire et un effervescent secteur d'activité commerciale. Un îlot de fraîcheur à l'échelle du quartier intègre des espaces verts soigneusement aménagés pour préserver l'intimité des usagers et des habitants. Le bâtiment "h" sur trois niveaux libère ainsi deux espaces distincts extérieurs permettant les échanges agréables entre les résidents. Au nord, un parc de stationnement ombragé et semi-perméable, agrémenté d'arbres de haute tige, crée une transition douce avec le parking à proximité. Au sud, un cœur d'îlot verdoyant, parsemé de bosquets, offre un havre de paix et de convivialité.

- Cet espace extérieur est conçu pour être un lieu de ressourcement, porteur de biodiversité et générateur de lien social. La façade du bâtiment présente des rythmes réguliers avec des modénatures en creux pour souligner les larges ouvertures des chambres.

- Les espaces communs bénéficient de larges ouvertures traversantes donnant sur le cœur d'îlot et le PEM. Un bardage en bois distinctif marque ces espaces et guide les visiteurs vers les accès du bâtiment. La toiture, partiellement végétalisée de manière semi-intensive, accueille une prairie sèche, créant un refuge pour l'avifaune et ajoutant une touche de nature en hauteur.

Z Architecture concentre l'énergie d'une équipe de 30 personnalités – dont 28 architectes – enthousiastes et engagées dans le « concevoir ensemble autrement ».

• Il cultive volontairement la polyvalence à travers plusieurs domaines de développement privilégiés : logements collectifs, programmes immobiliers tertiaires, équipements culturels, sportifs et de loisirs.

HARVEY, DES LIEUX DE VIE UNIQUES

04

«Harvey défend une vision de l'habitat qui respecte l'individu et l'enrichit par le collectif, pour créer des expériences vibrantes et contribuer à rendre les villes meilleures.»

- Harvey possède une histoire, de par la personnalité de ses fondateurs et son ambition, qui lui apporte un style unique et une approche plus solidaire. Anciens judokas internationaux et entrepreneurs animés par des valeurs d'excellence, David Inquel, Romaric Gaudemer, Miriam Annoni et David Douillet se sont retrouvés autour d'une volonté commune, celle d'entreprendre ensemble et créer des lieux de vie.

- Avec une dizaine d'établissements ouverts ou en construction en France à horizon 2026, Harvey est un nouvel acteur incontournable sur le marché en pleine expansion de l'hospitalité urbaine. Festifs, inclusifs et écologiques, les établissements HARVEY favorisent le partage et le mieux vivre ensemble grâce à des expériences singulières.



SOCIÉTÉ À MISSION DEPUIS 2022

IMPACT POSITIF

Société à mission depuis 2022, Harvey s'est engagé à concevoir et animer des lieux qui accompagnent les nouveaux modes de vie plus **écologiques**, plus collectifs et plus solidaires.

SOLIDARITÉ

Harvey reverse 1% de son CA au fonds de dotation, **1% POUR LE SPORT** dont la raison d'être est de démocratiser le sport et ses valeurs positives. Les dons des entreprises membres financent des projets sportifs porteurs de sens, facilitent l'accès au logement, sponsorisent de futurs champions ou les accompagnent dans leur reconversion. Grâce à 1% POUR LE SPORT, Harvey s'engage au quotidien pour bâtir une société où le **collectif et l'entraide prime**, où les émotions vibrent plus fort.

unpourcentpourlesport.com

1% POUR LE
SPORT

04

EXPÉRIENCES & PRESTATIONS

05

«Harvey Cœur d'Alsace, un lieu de vie inédit source d'expériences partagées, de rencontres informelles, d'interactions sociales et de projets collectifs entre résidents, habitants et visiteurs.»

LA RÉPONSE AUX NOUVEAUX USAGES

- Étudiants et jeunes actifs en quête de mobilité et de convivialité.
- Professionnels nomades attachés aux espaces de coworking et de bien-être.



EXPLOITATION HARVEY

- 127 appartements, un restaurant, un dojo, un coworking, 48 places voitures.

DESIGN & CONFORTABLE

- Pièces lumineuses • Cuisine équipée •
- Espaces communs (laverie, locaux vélos, réception, terrasse PDC etc...)



TYPOLOGIE

- Des appartements spacieux et soigneusement aménagés (T1, T2, T4).

O1.
Emplacement
stratégique ultra connecté
aux transports
et aux commerces
à seulement 15 min de
Strasbourg

O3.
Espaces partagés :
restaurant, dojo
& coworking

O2.
Résidence Coliving
haut-de-gamme

O5.
Immeuble durable
et ouvert sur l'extérieur

O4.
Un lieu de vie Harvey

**SOURIEZ,
VOUS SEREZ
BIEN CHEZ
HARVEY
COEUR D'ALSACE**



Harvey

harvey.fr