

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Jeudi 17 octobre 2024

Linkcity développe pour CDC Habitat 49 logements locatifs intermédiaires à Longwy sur une ancienne friche commerciale



Développé par Linkcity pour CDC Habitat Nord-Est, ce projet vise à requalifier une ancienne friche commerciale, en réintroduisant de la biodiversité sur un site totalement imperméabilisé et en offrant aux associations locales un maximum de matériaux issus de la démolition destinés à la filière du réemploi.

Le programme résidentiel, qui comprendra 49 logements intermédiaires, s'adresse notamment aux jeunes familles travaillant au Luxembourg, et leur offre un cadre de vie apaisé à proximité d'une rivière et au sein d'un centre urbain en pleine mutation.

Les travaux réalisés par Bouygues Bâtiment Nord-Est viennent de démarrer. La livraison du programme est prévue pour début 2026.

Ce projet vient une nouvelle fois marquer la qualité du partenariat entre Linkcity et le groupe CDC Habitat.

Répondre aux besoins en logement du territoire

Commune frontalière du Luxembourg, la ville de Longwy est classée en zone B1¹ depuis le 1^{er} janvier 2024. Cette classification, qui vise à encourager la production de logements neufs sur le territoire communal, facilite le développement de logements locatifs intermédiaires (LLI) qui permettent aux classes moyennes de bénéficier de loyers inférieurs de 10 à 15 % par rapport aux prix pratiqués localement.

¹ La zone B1 comprend certaines grandes agglomérations et certaines communes où les loyers et le prix des logements sont élevés ou des villes tendues en régions.

De plus, situé à moins de 500 mètres de la gare de Longwy, le projet s'inscrira en lieu et place d'une friche commerciale de 2 785 m² (ancien Aldi), auparavant propriété de la Carac (Mutuelle d'Épargne, de Retraite et de Prévoyance).

Redonner un usage à un site obsolète tout en promouvant sa biodiversité

En donnant une nouvelle vie à cette friche commerciale, le projet, porté par Linkcity et CDC Habitat, contribue à transformer l'espace urbain. Les futurs aménagements permettront aux résidents des logements de profiter d'un cadre de vie apaisé et ressourçant.

Le développement d'une micro forêt urbaine d'une trentaine d'arbres viendra créer un îlot de fraîcheur qui limitera la chaleur lors des périodes estivales et favorisera la biodiversité. Aujourd'hui entièrement artificialisé, le site bénéficiera d'une désimperméabilisation à hauteur de 25 % et la proportion des surfaces favorables à la nature (coefficient de biotope) sera améliorée de 33 %.

Le projet prévoit la réutilisation de matériaux issus de la démolition des bâtiments préexistants. Par ailleurs, les démolitions préalables permettront de dégager de belles perspectives urbaines sur la Chiers (important affluent de la Meuse), le parc des Récollets et Longwy haut.

Une réponse aux besoins en logements des travailleurs transfrontaliers.

Le programme, qui regroupera 49 logements locatifs intermédiaires avec une surface extérieure pour la grande majorité, s'adresse notamment aux travailleurs transfrontaliers. Le projet est certifié NF Habitat HQE. Cette certification conforte la qualité globale des logements, à savoir la performance énergétique, le respect de l'environnement et la qualité de vie.

Très proche de la gare et des transports en communs, le projet bénéficie également d'un local à vélos très généreux pouvant accueillir 86 bicyclettes et d'un parking privatif extérieur.

La beauté sauvera le monde

Linkcity et Bouygues Bâtiment Nord-Est s'inscrivent dans la démarche " La beauté sauvera le monde ".

Initiée par la ville de Saint-Dizier, l'opération vise à profiter des affichages de l'espace public pour rendre visible de tous des œuvres d'arts.

En concertation avec la ville de Longwy, c'est l'œuvre *Sous la vague au large de Kanagawa* de Hokusai Katsushika qui sera déployée sur la façade du bâtiment existant Avenue de Saintignon.

Elle permettra aux Longoviciens d'admirer, du 16 novembre au 8 décembre 2024, cette estampe japonaise du 18^{ème} siècle, ode à la nature toute puissante, tout en déambulant dans le parc des récollets.

Les acteurs du projet :

- Maîtrise d'ouvrage : Linkcity
- Acquéreur et gestionnaire : CDC Habitat Nord-Est
- Architecte : NM Architectes
- Entreprise générale : Bouygues Bâtiment Nord-Est

A propos de Linkcity

Linkcity, filiale de Bouygues Construction, perçoit la ville comme un bien commun, comme un enjeu collectif. A l'écoute des dynamiques locales et citoyennes, chacun des projets est pensé de manière singulière, quelle que soit sa taille, sa nature ou sa localisation. Le modèle Linkcity de développeur immobilier-constructeur garantit le respect des engagements, la qualité et la fiabilité des réalisations. Fort de 28 implantations en France et de 288 collaborateurs, Linkcity a livré 46 opérations en 2023 et réalisé un montant de ventes de 525 millions d'euros. Aménagement, construction bas carbone ou réhabilitation, l'entreprise développe aux côtés des territoires et de ses partenaires des solutions sur mesure. Sa raison d'être vise, in fine, à mettre en connexion l'urbain et l'humain pour lier la ville à ceux qui la vivent.



Groupe CDC Habitat

Opérateur global de l'habitat d'intérêt public, filiale de la Caisse des Dépôts et opérateur de la Banque des Territoires, le groupe CDC Habitat est un acteur majeur de l'habitat en France avec plus de 554 000 logements gérés sur l'ensemble du territoire, dans l'Hexagone et en Outre-mer. Le Groupe s'attache à apporter à chacun une réponse adaptée à ses besoins et ce tout au long de sa vie, quelle que soit sa situation. Ses solutions d'habitat sont ainsi multiples et couvrent l'ensemble de l'offre immobilière résidentielle : logements sociaux ou très sociaux, logements intermédiaires et abordables, résidences étudiantes ou jeunes actifs, résidences pour seniors ou intergénérationnelles, accession sociale à la propriété, libre et à prix maîtrisé. Ancrés dans les territoires à travers ses six directions interrégionales et ses filiales, CDC Habitat apporte des réponses sur mesure aux problématiques des collectivités locales. En tant qu'opérateur global de l'habitat d'intérêt public, CDC Habitat exerce sa mission au service de l'intérêt général à travers une démarche de Responsabilité Sociétale d'Entreprise vis-à-vis de l'ensemble de ses parties prenantes, en lien avec sa raison d'être.

cdc-habitat.com

Contact presse : CDC Habitat

Alice Graire / Responsable communication
Alice.graire@cdc-habitat.fr
06 63 68 25 73

A propos de Bouygues Bâtiment Nord-Est

Chez Bouygues Bâtiment Nord-Est, nous sommes 950 collaborateurs tous animés par une même ambition : bâtir pour la vie. Partout sur nos territoires, nous améliorons le quotidien de milliers de personnes en réalisant des ouvrages qui servent la vie et répondent à tous les besoins : se loger, soigner, apprendre, travailler, se divertir, se déplacer, etc. À chaque étape d'un projet, nous mettons tout notre savoir-faire et notre expérience pour concevoir, rénover et construire autrement afin de relever les immenses défis de la transition environnementale. Rassemblés autour de valeurs fortes, les femmes et les hommes de Bouygues Bâtiment Nord-Est s'engagent aux côtés de leurs clients et partenaires avec passion pour que notre empreinte soit encore plus positive.