



Pose de la 1ère pierre du programme immobilier « Thionville Gare » : le savoir-faire de Linkcity dans la reconversion de friches industrielles

Ce jour, les équipes de Linkcity Lorraine Champagne, en présence de Pierre CUNY, Maire de Thionville, Laurent TOUVET, Préfet de la Moselle, et de Franck LEROY, Président de la Région Grand Est, ont posé la première pierre du programme immobilier « Thionville Gare ». Ce projet multiproduit, situé sur une ancienne friche industrielle, sera composé de logements sociaux, de logements locatifs libres, de bureaux et d'un parking silo.

Soutenu par une subvention obtenue auprès du Fonds Friches, le projet « Thionville Gare » démontre à nouveau le savoir-faire et la valeur ajoutée de Linkcity dans la reconversion de friches. La livraison est prévue pour l'été 2024.

Communiqué de presse
2 juin 2023



Un projet qui vise à restructurer une ancienne friche ferroviaire

Deuxième ville la plus peuplée du département de la Moselle, Thionville bénéficie d'un positionnement stratégique par sa proximité du Luxembourg.

Sur un marché tendu de l'immobilier, cette dynamique transfrontalière amène la ville de Thionville à développer son offre résidentielle pour offrir des logements diversifiés, de qualité et plus accessibles, avec un développement qui s'axe sur le zéro artificialisation net.

C'est dans ce contexte que les équipes de Linkcity travaillent, depuis 2017, sur la reconversion d'une friche ferroviaire qui vient marquer la porte d'entrée du futur quartier de la Rive Droite s'inscrivant dans le projet plus global de Thionville 2030. Anciennement propriété de la SNCF, le site faisait l'objet d'une activité de fret au sein d'un bâtiment démoli en 2017. Depuis lors, le terrain était occupé par un parking aérien à destination des usagers de la gare.

De par son positionnement stratégique, Linkcity a imaginé un projet multiproduits mêlant activités et usage résidentiel au bénéfice du territoire.

Le projet est **soutenu par le Fonds Friches dans le cadre de l'Appel à projets de l'État « Recyclage foncier » en région Grand Est**. Ce mécanisme a été lancé par l'Etat après la crise sanitaire afin de permettre l'émergence de projets immobiliers sur des friches ; ce type de foncier pénalisant souvent les équilibres économiques des projets compte-tenu des travaux de dépollution à engager au regard de leurs activités passées. Au-delà de permettre la reconquête de la ville sur elle-même, ce type de démarche s'inscrit pleinement dans l'esprit du zéro artificialisation net.

« Chez Linkcity nous témoignons d'un véritable savoir-faire sur la reconversion d'anciennes friches industrielles. Nous partageons avec la ville de Thionville la conviction qu'il faut faire la ville sur la ville. Le pari est déjà affiché comme un leitmotiv dans la réflexion d'ensemble de la politique urbaine de la ville et vient s'illustrer concrètement avec le projet de Thionville Gare » explique Pierre-Yves MULLER, Directeur Général Linkcity Régions France.

Un programme mixte pour répondre aux besoins du territoire

Constituant la future porte d'entrée de la ZAC Rive Droite, le projet « Thionville Gare » imaginé par GHA Architectes se compose de :

- **35** logements sociaux pour ICF Habitat Nord-Est
- **44** logements locatifs libres pour CDC Habitat
- **1070 m²** de bureaux destinés à la Maison de Région Grand Est (antenne locale de Thionville)

- 1 parking silo de **721 places** géré par la Ville de Thionville (629 places publiques et le reste réservé aux habitants de l'îlot et utilisateurs des bureaux).
- environ **22 % d'espaces de pleine terre**.

Il permet ainsi de répondre aux besoins du territoire en proposant :

- Une offre de stationnement de qualité aux usagers de la gare, à destination des travailleurs transfrontaliers en particulier
- Une offre de logements qualitative et diversifiée, certifiés NF Habitat HQE et labellisés E+C- avec un niveau E2C1
- Une implantation locale de la Région Grand Est

Un accent a été mis sur la re végétalisation de la friche avec la mise en place de toitures végétalisées sur logements et parking et la création de plus de 1000 m² d'espaces verts de pleine terre.

Le projet porté par Linkcity va opérer des changements profonds sur le secteur de la Gare dans les prochaines années, et c'est pourquoi les équipes de Linkcity ont travaillé d concert avec l'ensemble des parties prenantes du projet qu'il s'agisse d'acteurs privés et publics.

Le chantier, piloté par Bouygues Bâtiment Nord Est en entreprise générale, va faire appel à 95 % d'entreprises locales, comptabilisera 2300 heures d'insertion (au bénéfice des thionvillois éloignés de l'emploi), et mobilisera 90 Compagnons en pointe.

La livraison de « Thionville Gare » est prévue à l'été 2024.

Les étapes clés du projet :

- **Octobre 2022 : signature des actes notariés**
- **Novembre 2022 : lancement des travaux**
- **Février 2023 : montage de la grue**
- **Livraison : courant été 2024**

Les acteurs du projet :

- **Maîtrise d'ouvrage : Linkcity**
- **Clients : Ville de Thionville, Région Grand Est, ICF Habitat Nord-Est, CDC Habitat**
- **Architecte : GHA Architectes**
- **Bureau d'études fluides et thermique : BILD**
- **Entreprise générale : 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 promeut 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.

Twitter : <https://twitter.com/linkcity?lang=fr>

LinkedIn : <https://www.linkedin.com/company/linkcity-idf/>

Web : www.linkcity.com

CONTACTS PRESSE :

Agence Shadow Communication

Aurélie Vincent – 06 58 66 80 49

aurelievincent@shadowcommunication.fr

Nina Djitli Chaumont – 06 62 94 86 84

ninadjitlichautmont@shadowcommunication.fr

Rachel Aline Diot - 07 77 92 35 65

rachelalinediot@shadowcommunication.fr

Linkcity

Céline Badet / Directrice Communication

c.badet@linkcity.com

06 99 82 35 67