

# Pose des premiers bois dans l'écoquartier de Cantebonne à Villerupt (54) : ICF Habitat Nord-Est lance un projet de 47 logements sociaux au cœur de l'opération Alzette-Belval

Le vendredi 25 avril 2025, ICF Habitat Nord-Est, filiale logement du Groupe SNCF, Les Constructeurs du Bois (LCB) et l'EPA Alzette-Belval, ont célébré la pose des premiers bois d'un programme de 47 logements sociaux dans l'écoquartier de Cantebonne, à Villerupt. Cet événement s'est déroulé en présence de Pierrick SPIZAK, maire de Villerupt, Vincent HAMEN, vice-président du Conseil Départemental de Meurthe-et-Moselle ainsi que de Christine RICHARD, directrice générale d'ICF Habitat Nord-Est, François DUCHAINE, président-directeur général du groupe LCB, et Damien NERKOWSKI, directeur général de l'EPA Alzette-Belval. La cérémonie a été placée sous le patronage de Chaynesse KHIROUNI, Présidente du Conseil Départemental de Meurthe-et-Moselle et Présidente du Conseil d'Administration de l'EPA Alzette-Belval.



## Un projet au cœur d'un territoire transfrontalier en pleine mutation

Situé à l'entrée sud de la commune de Villerupt et à quelques kilomètres de la frontière luxembourgeoise, ce programme s'inscrit dans le cadre de l'Opération d'Intérêt National (OIN) Alzette-Belval et plus particulièrement dans l'écoquartier de Cantebonne. En s'implantant sur cette commune avec une première résidence, ICF Habitat Nord-Est s'inscrit ainsi aux côtés de la ville et de l'EPA dans la requalification de ce territoire pour devenir un modèle d'aménagement durable et inclusif.

## Des logements modernes et respectueux de l'environnement

Le programme comprend cinq bâtiments collectifs, dont quatre en R+2 comprenant chacun neuf logements et un bâtiment en R+3 regroupant onze logements. Ces logements répondent aux normes RE 2020 (seuil 2028 en construction et seuil 2031 en énergie), associé à un label Biosourcé de niveau 3. L'opération vise une étiquette énergétique B minimum, pour offrir confort thermique été comme hiver, grâce notamment à une architecture bioclimatique intelligente.

## Un cadre idéal au cœur de l'écoquartier de Cantebonne

L'écoquartier propose un cadre de vie alliant modernité et convivialité grâce aux espaces publics vastes et appropriables pour les habitants, à la présence d'une école, d'un collège, de commerces de proximité et des services publics pour répondre aux besoins quotidiens. Un ensemble de commodités qui sera complété par une micro-crèche de 14 places qui sera installée au cœur du quartier sous l'impulsion de la Communauté de communes Pays Haut Val Alzette. Enfin, l'organisation a été pensée pour limiter les nuisances liées au stationnement automobile tout en favorisant également les mobilités douces grâce aux nombreuses voies vertes de l'écoquartier et aux locaux vélos dédiés dans chaque bâtiment.

## Une localisation stratégique au cœur d'un territoire transfrontalier dynamique

Grâce à sa proximité avec le Luxembourg et ses infrastructures, la résidence bénéficiera d'une excellente accessibilité :

- **En train** avec la gare d'Audun-le-Tiche, sur le réseau luxembourgeois, située à moins de 10 minutes de la résidence et qui permet de rejoindre Esch-sur-Alzette en seulement 5 minutes puis Luxembourg-Ville en 40 minutes.
- **En bus** avec les lignes 52 et 60 qui permettent de rejoindre Thionville ou Metz, où se situent les gares SNCF desservies par le TER Fluo Grand Est ainsi que la ligne TGV Est Européenne.
- **En voiture** avec les nombreux pôles d'activités accessibles dans un rayon de moins de 25km : Longwy, Thionville, Briey, Boulogny, Esch-sur-Alzette et Luxembourg.

## Un territoire attractif face aux tensions immobilières

Le Nord-Lorrain, et plus particulièrement l'OIN Alzette-Belval, est un territoire en forte croissance démographique, notamment grâce à son attractivité économique transfrontalière. Entre 2013 et 2018, environ 6 300 personnes se sont installées dans cette région, dont plus de 60 % sont des actifs travaillant au Luxembourg. Avec un objectif de 160 000 travailleurs transfrontaliers attendus d'ici 2030, la demande en logements ne cesse d'augmenter et le besoin de logements abordables devenant crucial, que ce soit pour les actifs transfrontaliers ou non, les jeunes ainsi que les familles.

## Un engagement fort pour un avenir durable

Les Constructeurs du Bois (LCB), promoteur du projet, se distingue par son expertise dans la construction bois et son engagement dans la décarbonation grâce à l'utilisation majoritaire de matériaux biosourcés provenant des Vosges toute proches. Ce partenariat illustre la volonté commune d'ICF Habitat et du groupe LCB de proposer des projets respectueux des enjeux écologiques tout en favorisant la mixité sociale.

Avec une livraison des logements prévue pour la fin du premier trimestre 2026, ce programme ambitieux réaffirme l'engagement d'ICF Habitat Nord-Est de se développer au cœur de ce territoire d'avenir tout en offrant une réponse concrète aux défis écologiques, économiques et sociaux.

---

*« Avec la pose de ces premiers bois dans l'écoquartier de Cantebonne, nous affirmons notre volonté de répondre aux besoins locaux croissants en logements sociaux tout en intégrant pleinement nos engagements RSE. C'est un projet phare à plus d'un titre dont nous sommes fiers : tout en accompagnant les élus dans la transformation de leur territoire, nous allons offrir aux futurs habitants un cadre de vie moderne et proche de nombreux sites d'emploi. »*

**Christine Richard, Directrice générale d'ICF Habitat Nord-Est**

*« Nous sommes heureux de proposer à notre partenaire ICF Habitat Nord-Est ces 47 logements au cœur du programme écoquartier de Cantebonne à Villerupt, conçus avec une ambition environnementale forte comme en témoigne l'atteinte des seuils 2028 et 2031 de la RE2020. A travers ce partenariat, LCB aide à répondre aux enjeux ambitieux de l'EPA Alzette-Belval et à construire des logements abordables dans ce territoire transfrontalier dynamique et d'avenir. »*

**François Duchaine, président-directeur général du groupe LCB**

*« À la fois résidentiel, convivial et nature, l'EcoQuartier de Cantebonne offre un cadre de vie idéal à proximité du Luxembourg. Ce projet illustre parfaitement le niveau d'ambition environnementale et architecturale porté par l'EPA et les collectivités pour cet écoquartier. »*

**Damien Nerkowski, directeur général de l'EPA Alzette-Belval**

## EN BREF

**Maitrise d'ouvrage :** ICF Habitat Nord-Est

**Partenaires :** Les Constructeurs du Bois, EPA Alzette-Belval

**Architecte :** SARL GREMILLET ARCHITECTURE

**Entreprise générale :** Les Constructeurs du Bois

**Financements :** ICF Habitat, Conseil Départemental de Meurthe-et-Moselle, État, Groupe SNCF, Action Logement Services, Banque des Territoires.

**Coût de l'opération :** 7 975 017,50 €

## Contacts presse :

ICF Habitat Nord-Est : [icf@hopscoth.fr](mailto:icf@hopscoth.fr) - **06.66.80.44.37**

Les Constructeurs du Bois : [l.duchaine@lesconstructeursdubois.fr](mailto:l.duchaine@lesconstructeursdubois.fr)

EPA Alzette-Belval : [helene.bisaga@alzette-belval.fr](mailto:helene.bisaga@alzette-belval.fr)

## À PROPOS D'ICF HABITAT NORD-EST

ICF HABITAT NORD-EST gère un patrimoine de plus de 17 000 logements sur le Nord et l'Est de la France. Son action s'articule autour des enjeux de mixité sociale, de respect de l'environnement et de rénovation urbaine, en portant une attention particulière à la qualité de vie des locataires. En parallèle de son développement, la société mène également une politique de rénovation active de ses résidences pour améliorer le cadre de vie et l'attractivité de son patrimoine. ICF Habitat Nord-Est est une société du Groupe ICF Habitat, filiale logement historique du Groupe SNCF.

**Pour plus d'informations :** <https://www.icfhabitat.fr/groupe/icf-habitat-nord-est>

## À PROPOS DES CONSTRUCTEURS DU BOIS

Promoteur-Constructeur bas carbone basé à Epinal (Vosges), créé en 2011 et proposant une offre globale de construction bois à travers la région Grand Est : de l'étude de faisabilité à la maîtrise d'œuvre complète du projet jusqu'à la livraison. LCB profite de son positionnement géographique et son expertise bois pour proposer des programmes à dominante bois et matériaux biosourcés (provenance majoritaire Vosges) et s'engager dans une démarche de décarbonation.

**Pour plus d'informations :** <https://lesconstructeursdubois.fr>

## À PROPOS DE L'EPA ALZETTE-BELVAL

Aménageur public, l'EPA Alzette Belval est chargé de la mise en œuvre de l'opération d'intérêt national Alzette-Belval sur le territoire de la communauté de communes du Pays Haut Val d'Alzette. Son action porte principalement sur les nombreuses friches industrielles du territoire, qu'il convertit en écoquartiers afin d'accompagner le développement de ce territoire frontalier du Luxembourg. L'EPA inscrit son action dans la transition environnementale en encourageant la sobriété foncière, la construction biosourcée, et de manière générale la performance environnementale des écoquartiers qu'il développe.

**Pour plus d'informations :** [www.epa-alzette-belval.fr](http://www.epa-alzette-belval.fr) & [www.vivrecantebonne.fr](http://www.vivrecantebonne.fr)