



1^{ère} pierre de « Nordik » en entrée de ville de Dunkerque : Linkcity et CDC Habitat développent 62 nouveaux logements locatifs intermédiaires

Patrice VERGRIETE, Président de la Communauté Urbaine de Dunkerque, Jean BODART, Maire de Dunkerque, Anne-Sophie GRAVE, Présidente du directoire de CDC Habitat, Frédéric DELABIE, Directeur Nord-Est de Linkcity, Jérôme SOISSONS, Architecte, José LIOTET, Président de Bouygues Bâtiment Nord-Est ont posé la 1^{ère} pierre du programme de 62 nouveaux logements intermédiaires *Nordik* à Dunkerque, développé par Linkcity et CDC Habitat.

Communiqué de presse
20 septembre 2024



CONTACTS PRESSE :

Agence Shadow Communication
Aurélie Vinzent – 06 58 66 80 49
aurelievinzent@shadowcommunication.fr
Farah Achab – 06 64 37 85 22
farahachab@shadowcommunication.fr

Linkcity
Céline Badet / Directrice Communication
c.badet@linkcity.com
06 99 82 35 67

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

Cette opération répond aux besoins grandissants de logements en lien avec la dynamique de réindustrialisation massive du territoire. Le projet se distingue par une architecture typique de la ville de Dunkerque et par ses excellentes performances thermiques.

Les travaux seront réalisés par Bouygues Bâtiment Nord-Est. La livraison est prévue pour le second trimestre 2026.

Répondre aux besoins en logements dans le cadre de la réindustrialisation du territoire

La Communauté urbaine et la ville de Dunkerque ont engagé un plan « 12 000 logements » pour être au rendez-vous des « 20 000 emplois » attendus sur le territoire dans les 10 ans qui viennent, « ***mais surtout pour permettre aux habitants du Dunkerquois, de toutes les générations et quels que soient leurs moyens, d'avoir accès à un logement adapté à leur demande. Et plus particulièrement pour répondre à la demande de logements sociaux plus modernes et plus économes en énergie. Des logements pour tous, pour n'oublier personne*** », souligne Patrice VERGRIETE, Président de la Communauté urbaine.

Pour le grand Dunkerque, 120 opérations (pour 5 100 logements au total) sont recensées à ce jour. Sur le Cœur de ville, dans le cadre du pacte « Territoire engagé pour le logement » passé avec l'Etat, un peu plus de 3 000 logements sont prévus à échéance 2027 – 2028 (40% de logements sociaux, 15% LLI, 5% en accession sociale).

Le passage de Dunkerque en zonage B1 fin 2023 confirme la tension existante sur le marché résidentiel. Cette classification encourage la production de logements neufs sur le territoire communal et notamment le logement locatif intermédiaire (LLI). L'engagement de la Communauté urbaine de Dunkerque et de la Ville dans ce projet de logements témoigne d'une volonté à agir vite pour que l'habitat accompagne le développement économique et en soit, par la qualité de son offre, un levier.

C'est dans ce contexte que s'inscrit le projet *Nordik*, porté par Linkcity et CDC Habitat. Situé à proximité d'axes structurants et des transports en commun, au sein d'une zone très pavillonnaire et proche d'un centre commercial récent, l'opération valorise la réhabilitation d'un terrain de 3 469 m² inexploité en entrée de ville de Dunkerque.

Le projet résidentiel est constitué de deux bâtiments respectivement de 35 et 27 logements et permettra notamment de répondre aux besoins d'habiter des futurs travailleurs du Dunkerquois et de leurs familles. En effet, le logement intermédiaire permet aux classes moyennes, non éligibles aux logements sociaux, de bénéficier de loyers inférieurs de 10 à 15 % par rapport aux prix pratiqués localement.

Un programme qui se distingue par ses performances thermiques et ses espaces extérieurs

Le projet répond aux attentes de la réglementation RE2020 au seuil 2025 et a ainsi anticipé avec 2 ans d'avance les normes à venir en termes énergétiques et environnementaux (le permis de construire ayant été déposé en 2023).

Conformément aux engagements RSE de Linkcity et du groupe CDC Habitat, un travail important a été réalisé sur l'enveloppe thermique des bâtiments, afin d'atteindre d'excellentes performances énergétiques et de fait limiter les besoins en chauffage. Ainsi, un bardage métallique en façade vient répondre notamment aux questions d'humidité générée par de fréquentes intempéries. Des panneaux photovoltaïques seront également installés en toiture.

Le programme *Nordik* investit les extérieurs et crée un paysage plus arboré et vert. Les 62 logements, qui seront traversants, disposeront tous de jardins d'hiver, de balcons ou de terrasses avec jardinet en rez-de-chaussée.

Imaginé par l'agence Soissons Architectes, l'ensemble se distingue par une architecture typique de la ville de Dunkerque, ville portuaire, avec des pignons et des bardages colorés (bleu, jaune et rouge).

Des locaux à vélos et 47 places de stationnement seront à la disposition des locataires.

L'opération vise le label NF Habitat HQE.

Avec pour voisinage : un lieu historique de pèlerinage et une source réputée sacrée.

Le site de Kruysbellaert abrite actuellement une source réputée sacrée, une chapelle et un calvaire, qui seront conservés. La chapelle et le calvaire sont déjà propriété du diocèse. La source et les abords de la chapelle et du calvaire seront, après les travaux, cédés par Linkcity au diocèse à l'euro symbolique.

Les acteurs du projet :

- Maîtrise d'ouvrage : Linkcity
- Acquéreur, propriétaire et gestionnaire : CDC Habitat Nord-Est
- Architecte : Soissons Architectes
- Construction : Bouygues-Bâtiment Nord-Est

« Dans la continuité de la signature, en février 2024, d'une convention de partenariat avec le Centre hospitalier de Dunkerque facilitant l'accès au logement du personnel hospitalier, le groupe CDC Habitat, avec le programme *Nordik*, réaffirme son engagement auprès de la Ville et de la Communauté

urbaine de Dunkerque pour répondre à leurs besoins en logements abordables, dans cette phase de réindustrialisation du territoire. Ainsi ce programme, que nous développons avec Linkcity, proposera aux futurs travailleurs du Dunkerquois et à leurs familles 62 logements qualitatifs, aux performances thermiques avancées, conformément aux engagements de sobriété énergétique du Groupe. » Anne-Sophie Grave, présidente du directoire de CDC Habitat.

Linkcity

Linkcity est la filiale de développement immobilier de Bouygues Construction. Au plus près des dynamiques locales et citoyennes, Linkcity porte 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.



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. Ancré 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