

Communiqué de presse
17 septembre 2024

Pose de la dernière pierre de la résidence “Les Rochambelles”, un programme mixte et intergénérationnel au cœur du futur écoquartier *l’Orée du Golf*, à Epron (Normandie)



Linkcity, le groupe CDC Habitat et Domani développent un nouveau programme mixte et intergénérationnel situé à mi-chemin entre Caen et la mer, au cœur de la Zac l’Orée du Golf. Visant à encourager le bien-vivre ensemble et le bien- vieillir, ce programme piloté par Linkcity comprend 95 logements répartis sur 3 bâtiments, couvrant environ 7 100 m² : 32 logements sociaux et 47 logements intermédiaires gérés par CDC Habitat et 16 logements dédiés aux seniors gérés par Domani. La résidence comprendra également des commerces, des bureaux, une crèche en pied d’immeuble, des espaces de vie partagés et de généreux espaces verts.

Les travaux, débutés en octobre 2023 par Bouygues Bâtiment Grand Ouest, devraient être achevés en janvier 2025 pour le premier bâtiment et en mai 2025 pour les deux autres.

La dernière pierre de la résidence « Les Rochambelles » a été posée par **Elodie Gence**, directrice Grand Ouest de Linkcity, **Oscar Lustin**, co-fondateur de Domani et **Alexis Cailleret**, délégué régional de Normandie de CDC Habitat Grand Ouest ; et en présence de **Franck Guegueniat**, maire d’Epron, **Pascale Huyghe-Doyere**, directrice générale de Normandie Aménagement et **Michel Patard Legendre**, vice-président de la communauté urbaine de Caen La Mer en charge de l’habitat.

Un projet favorisant le bien vivre ensemble



Situé à l'est d'Epron à proximité des universités et des centres de recherche, à 10 minutes du centre-ville de Caen et 15 minutes du bord de mer, cette résidence bénéficie d'une situation privilégiée et d'un cadre verdoyant. Elle s'inscrit dans la dynamique du vaste projet de développement urbain mené par Normandie Aménagement ; l'écoquartier *l'Orée du Golf*, qui permettra la création, sur 60 hectares dont 6 d'espaces verts, de 1 200 logements, d'activités économiques, de commerces, de services de proximité et d'entreprises à haute valeur ajoutée.

Développée sur un terrain de 10 204 m² situé au croisement des rues des Rochambelles et Ernest Hamelin, ce projet développé par Linkcity qui en assurera la gestion se caractérise par une mixité :

- d'usages avec la construction de 3 bâtiments de 95 logements locatifs mixtes, des bureaux, commerces et une crèche. Le projet intègre également des lieux de vie partagés gages de convivialité : placette, boulo-drome, promenade, aire de repos, etc.
- sociale et générationnelle alliant logement social, intermédiaire et habitat inclusif dédié aux seniors.

Le projet intègre en outre des espaces verts et paysagers ouverts généreux, composés de noues, de potagers et d'un espace clos refuge de biodiversité, mais aussi de jardins privés.

Focus sur les logements dédiés aux seniors

Après le Réveil des Sens à Giberville, le projet *Les Rochambelles* est une nouvelle concrétisation du partenariat signé par Linkcity, Domani, entreprise de l'économie sociale et solidaire (ESS) agréée ESUS et le groupe CDC Habitat, opérateur global de l'habitat d'intérêt public. Offrant une solution d'habitat inclusif pour les personnes âgées en perte d'autonomie, il contribue à créer du lien social, à lutter contre l'isolement et à bâtir un environnement convivial. Développée en maîtrise d'ouvrage par Linkcity, la résidence est acquise en VEFA par CDC Habitat qui en sera propriétaire. La gestion sera assurée par Domani.

Une programmation intergénérationnelle et pensée pour le bien vieillir

Composé de 3 bâtiments de trois étages, ce programme intègre :

- un premier bâtiment (A) comptant 32 logements locatifs sociaux acquis et gérés par CDC Habitat Grand Ouest et 32 stationnements en extérieur ;
- un deuxième bâtiment (B) comptant 47 logements intermédiaires acquis et gérés par CDC Habitat Grand Ouest, ainsi que 46 places de stationnement en sous-sol et 10 places en extérieur ;
- un troisième bâtiment (C) offrant 16 logements dédiés aux seniors acquis par CDC Habitat et gérés par Domani dont 14 logements autonomes (7 T2 et 7 T3) pour des veilleurs intergénérationnels, des familles, ou des personnes âgées autonomes et 2 habitats partagés pour les personnes en perte d'autonomie, un commerce de 148 m², une crèche et 22 places de stationnement extérieur. Chacune des deux colocations pourra accueillir 8 à 9 personnes qui bénéficieront de parties privatives de 28 m² conçus pour être sécurisés et adaptés aux besoins spécifiques des habitants (espace jour, espace nuit, tisanerie, salle de bains et WC), d'espaces partagés (salon, salle à manger, cuisine). De plus, l'équipe Domani offre un accompagnement des personnes âgées, de jour comme de nuit, et aide pour les tâches au quotidien, tout en étant porteuse d'un projet de vie sociale et partagée. Ces logements partagés offrent une alternative au maintien à domicile et à l'EHPAD. Afin de rendre ces habitats financièrement accessibles, Domani propose diverses aides et un budget maîtrisé.

Illustrant la volonté de Linkcity de contribuer à la transition écologique des territoires, le projet mené avec CDC Habitat et Domani vise les labels BEPOS Effinergie 2017, E+C- niveau E3C1 et BEE+ (performance thermique RT2012 – 20 %).

Des locaux d'activité encore disponibles à la commercialisation :

Idéalement situés, sur l'axe principal de la rue des Rochambelles et la place centrale de la ZAC, deux locaux d'activités sont encore disponibles à la commercialisation :

un espace bureau d'une surface de 194 m² , en pied d'immeuble du bâtiment (A) avec stationnements aériens sécurisés

un commerce d'une surface de 148 m² de en pied d'immeuble du bâtiment (C), avec stationnements aériens sécurisés

Les acteurs du projet

Aménageur : Normandie Aménagement

Maître d'ouvrage : Linkcity

Acquéreur et propriétaire : groupe CDC Habitat

Exploitant Bâtiment C : Domani

Architecte : Studio 02 Architectes

Entreprise générale de construction : Bouygues Bâtiment Grand Ouest

Le calendrier prévisionnel

Un chantier de 23 mois

Démarrage des travaux : octobre 2023

Gros œuvre : octobre 2023 – septembre 2024

Travaux de corps d'état secondaires : démarrage mai 2024

Livraison du programme : janvier 2025 pour le bâtiment C, mai 2025 pour les bâtiments A et B

À propos du 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 ✕ [@CDC_Habitat](#)

Contact presse : Servane BECET – servane.becet@cdc-habitat.fr

À propos de Domani

Domani est une entreprise bordelaise de l'économie sociale et solidaire agréée Esus créée en 2020 par Oscar Lustin et Jean de Miramon. Leur volonté : humaniser pour le bien-vieillir ensemble". Domani est un acteur pionnier de l'habitat partagé et accompagné pour personnes âgées en perte d'autonomie. Solution alternative à l'EHPAD, les habitats Domani favorisent le lien social au sein d'un espace de vie partagé à taille humaine et permettent de mutualiser l'aide à domicile, pour un coût financièrement accessible.

domani-ess.com

À propos de Linkcity

Présente sur tout le territoire, au plus près des dynamiques locales et citoyennes, Linkcity, filiale de Bouygues Construction, porte chaque jour avec conviction sa vision pour l'immobilier. Du développement de nouveaux quartiers à la réalisation de bâtiments, de la construction neuve à la réhabilitation, la palette des contextes dans lesquels la société intervient est variée et exigeante. Ses 30 ans d'expertise, conjugués aux compétences multiples du Groupe Bouygues, permettent à Linkcity de garantir à ses clients une écoute quotidienne et le respect de ses engagements pour tous leurs projets. Présent à leurs côtés, Linkcity crée les liens entre tous les acteurs, depuis la phase d'études jusqu'à l'exploitation du programme. Elle a notamment développé l'îlot Martin, un programme mixte de logements et activités à Caen ou la résidence de logements Lexo'Vie à Lisieux accueillant notamment des seniors et des personnes en situation de handicap.

linkcity.com

Contacts presse :

Linkcity Grand Ouest :

OXYGEN / Carole Huet / caroleh@oxygen-rp.com / 06 03 49 67 80

Linkcity :

Céline Badet, Directrice de la communication / c.badet@linkcity.com / 06.99.82.35.67