

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

20 SEPTEMBRE 2018

### Pose de la première pierre de l'ensemble immobilier de l'îlot Martin à Caen

Jeudi 20 septembre 2018, en présence de Laurent Fiscus, Préfet du Calvados, Sonia De La Provôté, Sénatrice du Calvados et Joël Bruneau, Maire de Caen, Linkcity Grand Ouest, en association avec Investir Immobilier Normandie et Safaur, et ses partenaires Caen La Mer Habitat, CDC Habitat La Plaine Normande et PERL, ont posé la première pierre du nouvel ensemble immobilier de l'îlot Martin. Conçu avec l'agence d'architecte Rudy Ricciotti, celui-ci sera à terme composé de 181 logements, de deux locaux d'activités, d'un multi-accueil de 60 berceaux et d'une maison des familles ; il se situe sur le terrain de l'ancienne caserne de gendarmerie Martin, démolie en 2014.



#### Zoom sur son nom : îlot Martin

Ilot Martin fait référence au Capitaine Georges Martin, capitaine de gendarmerie fusillé par les allemands, le 6 juin 1944, qui avait déjà donné son nom à la gendarmerie démolie en 2014.

L'ÎLOT  MARTIN

## L'îlot Martin : une diversité de produits pour favoriser la mixité sociale

La Ville de Caen a lancé en avril 2013 un appel à projets pour la réalisation de logements et de locaux d'activités, dont un multi-accueil, sur le site de l'ancienne caserne de gendarmerie Martin. Linkcity Grand Ouest, en association avec l'agence d'architecte Rudy Ricciotti, a été désigné lauréat dès la fin 2013. Un travail partenarial a été conduit avec l'Etat pour mobiliser le dispositif de décote Duflot, permettant une baisse des charges foncières pour créer du logement social. La qualité architecturale du projet ainsi que la conception du plan de masse ont été les points forts de la proposition de Linkcity Grand Ouest.

Le terrain est situé à l'angle de la rue Daniel Huet et du boulevard Aristide Briand, bénéficiant d'une articulation de choix entre la Prairie, véritable poumon vert de la ville, et l'hyper centre de Caen. Idéalement desservi par les transports en commun et à 5 minutes seulement des commerces et services du centre-ville, l'îlot Martin profitera également du prolongement de la rue Choron. Cette nouvelle rue, appelée rue Capitaine Georges Martin, sera à sens unique avec une piste cyclable et offrira des stationnements-minute pour les parents déposant leurs enfants au multi-accueil.



Le projet retenu se caractérise par une grande diversité de logements et intègre ainsi :

- 40 logements en usufruit locatif social
- 79 logements en accession libre
- 12 logements en accession sociale
- 50 logements locatifs sociaux

Les appartements iront du T2 de 40 m<sup>2</sup> au T5 de 140 m<sup>2</sup>, répartis sur 5 à 8 étages. Cette mixité de produits contribue ainsi à la mixité sociale du projet. Ces logements sont complétés par deux locaux d'activités (destinés l'un à un professionnel de la santé et l'autre à Investir Immobilier Normandie) de 296 et 387 m<sup>2</sup>, un multi-accueil de 60 berceaux, une maison des familles en rez-de-chaussée et un parking en sous-sol de 165 places.

L'ensemble de ces activités contribuera à animer le quartier, tout en offrant de nouveaux services de proximité à ses habitants.

### **Zoom sur la convention Duflot :**

Ce programme immobilier fut le premier à s'inscrire dans le cadre d'une Convention Duflot en France. Ce dispositif visait à accélérer la libération de foncier public, tout en favorisant la mixité sociale des opérations par un mécanisme de décote foncière pour les logements locatifs sociaux. Les engagements souscrits par la ville en 2013 en termes de production de logements sociaux, ont été repris par Linkcity Grand Ouest lors de la signature des actes authentiques de l'opération le 21 février 2018.

## Un projet architectural structurant et ouvert sur la Prairie

Après un premier niveau, constitué d'un socle vitré qui s'étend sur l'ensemble de l'immeuble, les bordures sud-ouest et nord-est révèlent une façade en résille dynamique qui anime le bâtiment sur toute sa hauteur. Ces façades extérieures sont constituées de loggias avec des ouvertures et des balcons aux rythmes et aux dimensions aléatoires afin d'animer la structure. Côté Prairie, comme en cœur d'îlot, les façades présentent des ouvertures qui apparaissent de manière irrégulière avec des balcons en quinconces, offrant une large vue sur l'hippodrome.

Le cœur d'îlot, ouvert sur la Prairie, sera constitué d'une cour pour les enfants du multi-accueil ainsi que d'un aménagement paysagé qui s'appréciera comme un tableau depuis les logements en étage.

L'ensemble du bâtiment sera clair grâce à l'utilisation d'un béton de ton « pierre de Caen ». Les gardes corps seront quant à eux tous vitrés et transparents. Rudy Ricciotti commente : « Cette architecture parle des valeurs du travail et des métiers de la construction. Maçons ou ingénieurs, je leur dois tout, ils ne me doivent rien ».

### Zoom sur Rudy Ricciotti :

Né le 22 août 1952 à Alger, Rudy Ricciotti est architecte (école nationale supérieure d'architecture de Marseille, 1980) et ingénieur (école d'ingénieurs de Genève, 1974). Il a mené des chantiers importants en France tels que le Centre chorégraphique national d'Aix-en-Provence, mais également à l'international : passerelle pour la Paix à Séoul ou le Nikolaisaal de Potsdam en Allemagne, le Palais des festivals à Venise, le Musée d'Art Contemporain de Liège ou encore le Philharmonie de Gstaad. En 2002, il réalise le Musée des Civilisations de l'Europe et de la Méditerranée (MUCEM) à Marseille, inauguré en 2013 année où la cité phocéenne est désignée Capitale européenne de la culture.



## Des travaux en cours après des fouilles archéologiques approfondies

Démarrés début 2018, les travaux menés par Bouygues Bâtiment Grand Ouest dureront 28 mois. La livraison est prévue en juin 2020. La première grue a été installée mi-juillet alors que la seconde sera installée fin septembre, en même temps que les installations de chantier.

À la suite d'un diagnostic archéologique réalisé par l'Institut National de Recherches Archéologiques Préventives (INRAP) en janvier/février 2015, la Direction Régionale des Affaires Culturelles du Calvados a prescrit des fouilles sur le site de l'ancienne caserne de gendarmerie. Une équipe de l'INRAP est donc intervenue du 31 août au 9 octobre 2015 sur site et a mis au jour l'enceinte maçonnée du bastion des Jacobins (fin du XVI<sup>ème</sup> siècle), ainsi que les contreforts soutenant la muraille et les vestiges du talus d'enceinte.

Le fort des Jacobins appartient à la tradition des forts italiens du XVI<sup>ème</sup> siècle, architecture militaire diffusée par François 1<sup>er</sup> après la campagne d'Italie. Cette fouille a permis d'étudier ce type de fortifications militaire dont Vauban reprendra en partie le système en le complexifiant plus de 50 ans plus tard (source : communiqué de presse de l'INRAP du 04.11.15).

Linkcity Grand Ouest, en concertation avec la DRAC, a remonté le niveau du parking de l'opération afin de préserver au maximum le mur d'enceinte révélé par les fouilles. Un permis de construire modificatif a ainsi été déposé en février 2017 afin d'intégrer cette modification du projet. Le mur d'enceinte du bastion des Jacobins est conservé, sous la dalle de parking.

Pendant les terrassements de la zone non couvertes par les fouilles archéologiques, deux bombes d'aviation anglaise de la seconde guerre mondiale ont été découvertes et désamorçées sur place par les démineurs du centre interdépartemental de déminage de Caen, le dimanche 2 septembre dernier.

## Planning du projet

- 26 avril 2013 : Lancement de la consultation par la Ville de Caen
- 16 décembre 2013 : Désignation de Linkcity Grand Ouest comme lauréat
- 31 octobre 2014 : Dépôt du permis de construire
- 21 avril 2015 : Obtention du permis de construire
- Septembre/Octobre 2015 : Chantier de fouilles archéologiques
- 30 novembre 2016 : Arrêté de libération de la contrainte archéologique
- 17 février 2017 : Dépôt du permis de construire modificatif n°1
- 6 juin 2017 : Obtention du permis de construire modificatif n°1
- 13 septembre 2017 : Obtention du permis de construire modificatif n°2 par Linkcity Grand Ouest
- 21 février 2018 : Démarrage des travaux
- Juin 2020 : Livraison prévisionnelle du projet

## Les acteurs du projet

- Architecte : Agence d'architecte Rudy Ricciotti
- Maitrise d'ouvrage : Linkcity Grand Ouest
- Entreprise générale : Bouygues Bâtiment Grand Ouest
- Opérateur logements en usufruit locatif social : PERL en partenariat avec Caen La Mer Habitant, bailleur pendant 15 ans

- Investisseurs logements locatifs sociaux :
  - 20 logements pour CDC Habitat La Plaine Normande
  - 30 logements pour Caen La Mer Habitat
- Promoteur logements en accession libre et sociale :
  - 21 logements SCCV Caen Caserne Martin (Investir Immobilier Normandie)
  - 70 logements SCCV Caen Panoramik (Investir Immobilier Normandie et Safaur - groupe Kaufman & Broad)
- Investisseur Multi-Accueil 60 berceaux et Maison des Familles : Ville de Caen  
Gestionnaire Multi-Accueil et Maison des Familles : CCAS de la Ville de Caen
- Investisseur local d'activité de 387 m<sup>2</sup> : GAYAM  
Utilisateur du local : Investir Immobilier Normandie

## À propos de Linkcity Grand Ouest

Développeur Immobilier de Bouygues Construction, Linkcity se distingue par un positionnement unique qui tire sa force de son adossement à un grand groupe de construction. Sa mission consiste à développer des projets qui répondent efficacement aux besoins des territoires en contribuant au bien-être et au vivre ensemble des populations. Ses équipes sont en mesure d'intervenir sur tous types de produits immobiliers : logements, bureaux, commerces, établissements hospitaliers, hôtels et résidences avec services, résidences spécialisées, complexes sportifs, culturels, équipement publics... Présente en Bretagne, Pays de la Loire, Normandie et Picardie, et riche d'une expérience de plus de trente ans qui lui permet de penser la conception de projets immobiliers et urbains innovants avec des montages immobiliers spécifiques, Linkcity Grand Ouest assure le pilotage global de projets sous tous les aspects, de sa faisabilité à sa réalisation : conception architecturale et technique ; ingénierie juridique et économique ; commercialisation ; réalisation de l'opération. Parce qu'elle ambitionne de développer des projets qui répondent aux évolutions sociétales, ses experts opèrent une veille quotidienne sur tous les sujets (mobilité, interactivité, sécurité...) qui favorisent l'intégration des projets dans leur environnement.

[www.linkcity.com](http://www.linkcity.com)

Contact presse : Marie Leroy - Monet+Associés - [marie@monet-rp.com](mailto:marie@monet-rp.com) - 04 78 37 34 64

## À propos de la Ville de Caen

Caen, 110 000 habitants, ville centre de la communauté urbaine Caen la mer, 265 000 habitants.  
Maire : Joël Bruneau, élu en 2014.

- Grandes compétences : éducation, famille et petite enfance, qualité du cadre de vie (propreté, voirie, espaces verts), solidarités, lien intergénérationnel, santé et handicap, tourisme, culture, sécurité des personnes et des biens, commerce, animation commerciale, jeunesse, sports vie étudiante et prévention de la délinquance, démocratie de proximité, vie associative, économie sociale et solidaire, développement durable, habitat et renouvellement urbain, urbanisme opérationnel, affaires générales, etc.
- La zone de chalandise est estimée à environ 450 000 habitants. L'attractivité commerciale du centre-ville de Caen se caractérise par :
  - une offre commerciale variée et de qualité : en 2016, le cabinet Bérénice, mandaté par la Ville de Caen, a dressé un état des lieux de l'attractivité commerciale de la ville, qui montre que les indicateurs marchands reflètent un bon centre-ville, proposant une offre variée et une typologie de commerces équilibrée,

- une politique de stationnement volontariste : mise en place de navettes gratuites entre le Parc expo et le centre-ville du lundi au samedi, gratuité du stationnement le samedi de 11h à 15h, etc.,
- des animations régulières pour faire vivre le centre-ville : fêtes des commerces, braderies, Noël, etc.,
- un projet de future halle gourmande, de coworking et rooftop en plein centre-ville, place de la République, à l'horizon 2021.

## À propos de PERL

Dans les zones en tension foncière et en déficit de logements notamment locatifs, Perl mobilise des investissements privés pour développer avec les collectivités locales et les bailleurs sociaux des solutions de financement de logements destinés aux actifs des classes moyennes. Perl intervient à un carrefour d'intérêts sociétaux - le logement et la retraite des Français - et propose aux investisseurs particuliers de se constituer un patrimoine sécurisé par un investissement en nue-propriété.

Perl est pionnier et leader de l'immobilier résidentiel en nue-propriété, et développe des opérations au sein de territoires attractifs en tension foncière, comme à Caen, qui connaît depuis quelques années une embellie de son marché immobilier. Notre modèle permet d'une part de produire du logement abordable complémentaire en cœur de ville et d'autre part, permet aux épargnants de bénéficier d'une valorisation mécanique de leur investissement. À travers ce modèle immobilier unique, Perl défend avec conviction sa volonté de participer à la construction d'un nouveau monde du logement.

## À propos de CDC Habitat La Plaine Normande

### La Plaine Normande

La Plaine Normande, société HLM locale créée en 1920, est adossée à un grand groupe immobilier public de la Caisse des Dépôts à travers le groupe CDC Habitat dont elle est une filiale. La Plaine Normande possède un patrimoine de plus de 11 100 logements en Normandie. Ses agences de gestion de proximité sont situées à Hérouville Saint-Clair, Rouen et le Havre et son siège social à Caen.

### CDC Habitat

Filiale immobilière à vocation d'intérêt général de la Caisse des Dépôts, CDC Habitat est le premier bailleur de France avec près de 425 000 logements gérés sur l'ensemble du territoire, dont 262 000 logements sociaux et très sociaux, et 86 000 logements intermédiaires. CDC Habitat couvre l'intégralité de l'offre locative et s'investit pour favoriser la mise en œuvre d'un véritable parcours résidentiel et d'une meilleure accessibilité à la propriété.

En tant qu'acteur majeur de l'habitat en France, CDC Habitat s'attache à exercer sa mission au service du bien commun à travers une démarche de Responsabilité Sociétale d'Entreprise vis-à-vis de l'ensemble de ses parties prenantes.

Depuis le 1er juin, le groupe SNI est rebaptisé CDC Habitat. Ce changement de nom s'inscrit également dans la nouvelle stratégie de la Caisse des Dépôts, désormais organisée autour de cinq pôles, dont la Banque des Territoires. Cette dernière fédère les expertises métiers de la Caisse des Dépôts et de ses filiales telles que CDC Habitat, afin de renforcer leur capacité d'action au service des territoires. CDC Habitat s'inscrit pleinement dans cette nouvelle ambition et est le fer de lance de la Banque des Territoires en matière de logement.

[www.cdc-habitat.com](http://www.cdc-habitat.com)

### À propos de Caen la Mer Habitat

CLMH propose une vision novatrice du logement, axée sur la proximité et les services. Avec 11 200 logements, 25 000 habitants et presque un siècle d'existence, CLMH est le premier bailleur social de la communauté urbaine Caen la mer. Acteur essentiel du développement du territoire, il loge près d'un quart de la population caennaise. Promoteur social et créateur de liens, CLMH répond au quotidien aux attentes des habitants et des collectivités, avec pour ambition de créer des lieux de vie favorisant l'épanouissement de tous et d'assurer la meilleure qualité de services pour chacun. Dans une démarche de concertation citoyenne et durable, CLMH a pour objectif l'amélioration continue de sa politique de services et de sa production de programmes en locatif comme en accession à la propriété.

### À propos de Safaur, Groupe KAUFMAN & BROAD

Depuis 50 ans, KAUFMAN & BROAD conçoit, développe, fait construire et commercialise des appartements résidentiels, des maisons individuelles en village, des résidences gérées, des commerces, des locaux d'activités et des immeubles de bureaux.

Véritable ensemblier urbain, concepteur aux côtés des collectivités territoriales de nouveaux quartiers et grands projets urbains, KAUFMAN & BROAD est l'un des premiers Développeurs-Constructeurs français par la combinaison de sa taille, de sa rentabilité et de la puissance de sa marque.

SAFAUR est une marque du groupe Kaufman & Broad depuis 2015.

Pour plus d'informations : [www.kaufmanbroad.fr](http://www.kaufmanbroad.fr)

Contacts presse :

Agence Hopscotch Capital : Violaine DANET - 01 70 94 65 77 / [k&b@hopscotchcapital.fr](mailto:k&b@hopscotchcapital.fr)

Kaufman & Broad : Emmeline CACITTI - 06 72 42 66 24 / [ecacitti@ketb.com](mailto:ecacitti@ketb.com)

### À propos de Investir Immobilier Normandie

Filiale du groupe SOGEPROM, comptant parmi les leaders de la promotion immobilière en Normandie, Investir Immobilier Normandie, a réalisé de nombreuses résidences sur la région de Caen, Rouen et le Havre. Entreprise dynamique et innovante, Investir Immobilier Normandie, est à l'écoute et conseille ses clients afin de les aider à réaliser leur rêve immobilier. C'est grâce à son expérience, son savoir-faire, la qualité de ses équipes et la collaboration avec ses partenaires, que l'entreprise construit chaque jour son rayonnement régional empreint d'une culture de constructeur responsable.

Pour plus d'informations : <https://www.investirimmobilier.eu/>

Contact presse : Sophie BLANQUET – 06 84 75 08 80 / [s.blanquet@investirimmobilier.eu](mailto:s.blanquet@investirimmobilier.eu)

### À propos de Bouygues Bâtiment Grand Ouest

Bouygues Bâtiment Grand Ouest, filiale de Bouygues Construction, est présente dans le grand ouest de la France, en Normandie, Picardie, Bretagne et Pays de la Loire, via un réseau de proximité de 12 agences. Elle exerce son activité en conception, construction et rénovation dans les domaines de l'habitat, des ouvrages fonctionnels, des opérations multi-produits, de l'industrie et de l'environnement. Bouygues Bâtiment Grand Ouest offre à ses clients une gamme complète de savoir-faire allant du développement et de la conception du projet jusqu'à son exploitation/maintenance. Ses chantiers s'appuient sur les forces existantes du tissu économique



régional en sous-traitant de nombreux lots à des entreprises locales et régionales. L'entreprise participe ainsi au maintien et au développement de l'emploi sur le territoire. Modes constructifs innovants ; ville durable autour des bâtiments connectés, de la maîtrise de l'énergie, de la biodiversité et de l'économie circulaire ; généralisation de l'outil BIM... Bouygues Bâtiment Grand Ouest innove, se réinvente en permanence et saisit les évolutions sociétales et les avancées technologiques pour moderniser continuellement ses métiers, les solutions et les services proposés à ses clients.

[www.bouygues-batiment-grand-ouest.fr](http://www.bouygues-batiment-grand-ouest.fr)

Contact presse : Marie Leroy - Monet+Associés - [marie@monet-rp.com](mailto:marie@monet-rp.com) - 04 78 37 34 64