

Résidence La Vallée des Prés à Bayeux
Linkcity, Domani et CDC Habitat, Centres Médicaux Permanence 7/7 et les Kibis
annoncent la fin du gros œuvre d'un projet au service du bien-être et du vivre ensemble



Ce vendredi 20 juin, Elodie Gence Directrice Grand Ouest de Linkcity, Oscar Lustin Co-fondateur de Domani, Alexis Cailleret Délégué Régional Normandie de CDC Habitat, Antoine Langevin Médecin associé aux Centres Médicaux Permanence 7/7 et Vincent Salley Co-fondateur de la Crèche les Kibis ont célébré l'achèvement du gros œuvre et la découverte des structures principales de la Résidence La Vallée des Prés, en présence de Jean-Léonce Dupont Président du Département du Calvados et de Patrick Gomont Maire de Bayeux et Président de Bayeux Intercom.

Le chantier mené par Bouygues Bâtiment Grand Ouest a débuté en septembre 2024. Après 6 mois de gros œuvre, la grue sera prochainement démontée pour laisser place aux travaux de second œuvre. L'ensemble sera livré au 1^{er} trimestre 2026.

Ce projet pluriel intègre un pôle médical, une micro-crèche et un programme d'habitat inclusif pour seniors. Il répond aux besoins de la ville de Bayeux de disposer d'une offre médicale dans un contexte de pénurie de médecins généralistes.

Une programmation au service du bien-être et du vivre ensemble

Situé à l'angle de la rue de Bretagne et de l'avenue de la Vallée des Prés à Bayeux, le programme bénéficie d'un emplacement central, à proximité directe de l'offre de commerces et de services du centre-ville. Deux parkings publics se trouvent également à proximité.

D'une superficie de 3 200 m² de surface de plancher environ, le projet se composera de :

- **Un pôle de santé**

Le pôle santé de la Vallée des Prés sera ouvert tous les jours, de 9h à 20h, sans rendez-vous. Il accueillera des médecins généralistes libéraux, conventionnés de secteur 1 qui pratiqueront la médecine générale traditionnelle (et pourront devenir médecin traitant pour les patients qui n'en ont pas), les petites urgences de médecine générale (sutures, plâtres, aérosols, électrocardiogramme) et les petites urgences ophtalmologiques et orl. Il répondra à de multiples attentes : celles des jeunes praticiens qui souhaitent conjuguer vies professionnelle et personnelle, celles des territoires qui œuvrent pour garantir un accès aux soins à leurs administrés, et celles des patients qui rencontrent parfois des difficultés à obtenir un rendez-vous médical dans des délais courts ou à trouver un médecin traitant.

- **Un concept d'habitat partagé, développé avec CDC Habitat et exploité par Domani**

Fondée en 2020, Domani est une entreprise bordelaise agréée ESUS, spécialisée dans l'habitat partagé pour personnes âgées en perte d'autonomie. Elle conçoit et anime des habitats sécurisés et à taille humaine, accueillant 8 à 10 personnes âgées. Son objectif est de créer des espaces de vie inclusifs, favorisant le lien social et offrant une alternative innovante à l'EHPAD. Domani répond au besoin croissant de solutions intermédiaires entre le domicile et l'EHPAD, exprimé par les personnes âgées et leurs aidants. Avec l'ouverture de ses habitats partagés, Domani propose une réponse humaine et concrète aux enjeux du vieillissement, en conciliant autonomie, convivialité et accompagnement adapté.

○ La résidence DOMANI proposera

- 24 logements locatifs intergénérationnels (18 T2 de 42 m² et 6 T3 de 59 m²) destinés à des seniors autonomes ainsi qu'à des familles et des jeunes actifs, afin de favoriser la mixité de la résidence.
- 3 colocations en T9 dédiées aux seniors en perte d'autonomie. Chaque colocation pourra accueillir 8 à 9 personnes qui bénéficieront chacune de parties privatives (8 chambres de 23-30 m²) destinées soit à une personne seule soit à un couple pour les plus grandes. Les espaces privatifs seront constitués d'un espace nuit, d'une tisanerie et d'une salle de bains avec WC tandis que les espaces communs de chaque colocation offriront un espace salon, une salle à manger et une cuisine sur une superficie d'environ 100 m².

Cette résidence s'inscrit dans le cadre du partenariat entre Linkcity, Domani et CDC Habitat pour développer plus largement l'habitat partagé et accompagné, afin de proposer de réelles alternatives en matière de logement pour les personnes en situation de vieillissement. CDC Habitat, via le GIE Générations, investit dans l'immobilier des résidences qui sont louées ensuite à Domani qui en assure la gestion. Linkcity en développe le projet en maîtrise d'ouvrage. La résidence Domani située à Bayeux est la troisième ainsi proposée en Normandie. CDC Habitat et Domani poursuivent le déploiement d'une quinzaine de projets de ce type dans d'autres régions en France.

"Chez Domani, nous croyons que l'habitat partagé et accompagné est une réponse humaine et innovante au vieillissement. Grâce à notre partenariat avec CDC Habitat et Linkcity, nous développons des logements inclusifs, sécurisants et conviviaux. La résidence de Bayeux est la troisième en Normandie, dans le cadre d'un programme national ambitieux. Ce modèle démontre la force de la coopération entre acteurs publics et privés." Oscar Lustin, Co-fondateur Domani.

● Une micro-crèche de 12 berceaux exploitée par Les Kibis

Les Kibis exploitent plusieurs établissements à Saint-Lô, Carpiquet et Caen. Ce projet sera le second projet conjoint avec DOMANI et permettra de développer les activités croisées entre les deux structures pour le plus grand plaisir des petits et des grands.

● Un local d'activité de 275 m² :

Encore disponible à la commercialisation, ce local pourra accueillir d'autres activités en complément du reste de l'opération.

« A travers cette programmation, Linkcity crée du lien social entre les générations et offre de nouveaux services de proximité destinés à la santé. Il illustre également les valeurs de l'entreprise : la priorité accordée aux usagers, un projet ancré dans son territoire, pour lier la ville à celles et ceux qui la vivent. » explique Elodie Gence Directrice Grand Ouest de Linkcity.

Un projet porteur pour le territoire

Engagée dans une dynamique d'attractivité et afin de garantir à ses habitants le maintien de services de proximité, la Ville de Bayeux déploie plusieurs projets. Ainsi, après le rachat en 2020 des locaux de l'ancienne crèche de la Caisse d'Allocations Familiales situés sur l'avenue de la Vallée des Prés, elle lance en 2021 un appel à projets pour la réhabilitation de ce bâtiment datant des années 70 dans le but d'y installer un pôle santé de centre-ville.

Linkcity y présente, avec Christophe Bidaud Architectes, un projet de démolition puis de reconstruction d'un bâtiment multi produits se composant d'un pôle médical, d'une micro-crèche, d'une résidence de logements et d'un local d'activités avec une idée : faire dialoguer les différents espaces et leurs publics. Une réponse adaptée dans un contexte de vieillissement de la population et d'accroissement des déserts médicaux.

Un projet exemplaire

Illustrant la volonté de la filiale de Bouygues Construction de contribuer à la transition écologique des territoires, le projet sera raccordé au réseau de chaleur de la ville, ce qui permettra d'atteindre le niveau E3C1 de la réglementation RE2020, traduisant sobriété et efficacité énergétique du projet.

L'ambition environnementale du projet se concrétise également en phase chantier grâce à la mise en place de la démarche Zéro Déchet Ultime. L'économie circulaire, avec notamment la valorisation des déchets, est en effet un levier important pour réduire l'impact environnemental du chantier. Par exemple, dès le début des travaux, en phase démolition, 1000 m³ de volume de matériaux provenant de l'ancien bâtiment de la Caisse d'Allocations Familiales ont été concassés pour être réutilisés en matériaux sur site pour le terrassement de la nouvelle construction. Cette démarche a permis d'éviter les nuisances des allers et venues des camions qui auraient transporté les gravats de la démolition sur un autre site et le transport par camion des matériaux neufs ; une démarche qui participe par conséquent à réduire l'empreinte carbone du projet.

Calendrier prévisionnel du projet :

- Décembre 2025 : livraison de la coque brute du pôle de santé
- 1^{er} trimestre 2026 : livraison de l'ensemble du projet

Les acteurs du projet :

- Propriétaire foncier : Ville de Bayeux
- Maître d'ouvrage : Linkcity
- Architecte : Christophe Bidaud Architectes
- Acquéreur et propriétaire des logements : CDC Habitat
- Exploitant des logements : Domani
- Investisseur et exploitant du pôle médical : Centres médicaux 7/7
- Exploitant de la micro-crèche : Les Kibis
- Entreprise générale de construction : Bouygues Bâtiment Grand Ouest

À propos de Linkcity

Linkcity, filiale de Bouygues Construction, perçoit la ville comme un bien commun, comme un enjeu collectif. À l'écoute des dynamiques locales et citoyennes, chacun des projets est pensé de manière singulière, quelle que soit sa taille, sa nature ou sa localisation. Le modèle Linkcity de développeur immobilier-constructeur garantit le respect des engagements, la qualité et la fiabilité des réalisations. Fort de 28 implantations en France et de 288 collaborateurs, Linkcity a livré 46 opérations en 2023 et réalisé un montant de ventes de 525 millions d'euros. Aménagement, construction bas carbone ou réhabilitation, l'entreprise développe aux côtés des territoires et de ses partenaires des solutions sur mesure. Sa raison d'être vise, in fine, à mettre en connexion l'urbain et l'humain pour lier la ville à ceux qui la vivent. www.linkcity.com

Contacts presse : Agence Shadow Communication

Angélique Doiteau - 06 83 07 37 17 - angelique@shadowcommunication.fr

Aurélie Vinzent - 06 58 66 80 49 - aurelievinzent@shadowcommunication.fr

Karima Doukkali - 07 77 36 64 10 - karimadoukkali@shadowcommunication.fr

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 563 000 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.

www.cdc-habitat.com

Contacts presse : Laëtitia COUDRIEAU / laetitia.coudrieau@cdc-habitat.fr / 06 73 37 51 91 - Isaline OLLIVIER / isaline.ollivier@cdc-habitat.fr / 07 63 34 62 97 - Léa PEURE / lea.peure@cdc-habitat.fr / 07 52 67 24 77

À propos de Domani

Fondée en 2020, Domani est une entreprise bordelaise agréée ESUS (Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale), spécialisée dans l'habitat partagé pour personnes âgées en perte d'autonomie. Son ambition : proposer une alternative innovante et inclusive à l'EHPAD, en créant des lieux de vie à taille humaine qui favorisent le lien social et l'autonomie des habitants. Déjà, 8 habitats ont ouvert à Pessac (33), Villenave-d'Ornon (33), Mimizan (40), Lavour (81), Blagnac (31), Giberville (14), Épron (14), et Villemoisson-sur-Orge (91). D'ici 2027, une centaine d'habitats partagés devraient voir le jour, permettant à plus de 1 000 seniors de bénéficier de cette solution innovante et inclusive.

Contact presse : Daphné KLEIN - 06 62 92 04 08 - daphne@domani-ess.com - domani-ess.com

À propos de Ville de Bayeux

La Ville de Bayeux, implantée dans le Calvados, compte 13 000 habitants. Comme de nombreuses autres communes, elle fait face au vieillissement de sa population et à des problématiques d'accès aux soins. La Ville mène depuis de nombreuses années une politique volontariste en matière d'équipements et d'attractivité médicale afin d'offrir à ses administrés des solutions complémentaires à court, moyen et long terme. Ce projet, aux multiples facettes, est une réponse forte à ses enjeux d'attractivité, de redynamisation du centre-ville et de lutte contre la désertification médicale.