

À Caen, Linkcity réalise avec CDC Habitat Grand Ouest et 3F Normandie un projet à haute ambition environnementale dans le quartier de la Folie Couvrechef

Dans le quartier de La Folie Couvrechef à Caen, Linkcity développe avec CDC Habitat Grand Ouest et 3F Normandie un projet immobilier exemplaire qui place le bois au cœur de sa conception. Pensé comme un véritable démonstrateur, ce programme mixte à vocation sociale et locale de 90 logements illustre la stratégie bas carbone de Linkcity, adossée à l'expertise technique de ses équipes spécialistes de la construction bois.



Un projet exemplaire en réponse aux ambitions de la collectivité

En novembre 2019, Linkcity, filiale de développement immobilier de Bouygues Construction, est désignée lauréate notamment grâce à une proposition mettant l'accent sur les matériaux biosourcés.

Après les études et l'acceptation du permis de construire, les travaux, réalisés par Bouygues Bâtiment Grand Ouest ont commencé en février 2025. Depuis, la pose des premiers éléments bois a été réalisée. La livraison est prévue pour le début de l'année 2027.

Un programme mixte à vocation sociale et locale

Situé à l'entrée de l'avenue Jean Monnet, en face de la place piétonne de Würzburg et à proximité immédiate du Mémorial de la Paix, le programme s'inscrit dans un site à fort potentiel de lien urbain.

Le projet comprend deux bâtiments résidentiels offrant 90 logements :

- **43 logements locatifs intermédiaires** pour 3F Normandie,
- **47 logements locatifs sociaux** pour CDC Habitat Grand Ouest.

Ainsi que des rez-de-chaussée actifs en cours de commercialisation avec :

- **3 cellules commerciales en rez-de-chaussée**, dont l'une pressentie pour accueillir un restaurant permettant d'enrichir la vie du quartier ;
- **1 local d'activité en étage**, destiné à accueillir des professions libérales.

Un démonstrateur bois au service de la décarbonation

Le programme du quartier de La Folie Couvrechef illustre la stratégie de Linkcity en matière de décarbonation, centrée sur la réduction de l'empreinte environnementale de ses projets et l'accélération de la transition vers un modèle constructif plus vertueux.

Réduire l'empreinte carbone du patrimoine géré est aussi une ambition inscrite dans le plan climat de CDC Habitat qui vise une consommation moyenne sur l'ensemble du parc géré de 16kgCO₂/m²/an à l'horizon 2030.

La mise en œuvre d'un mode constructif mixte bois-béton contribue à réduire significativement l'empreinte carbone du projet :

- Ossature et façades bois,
- Planchers en CLT (panneau massif lamellé-croisé),
- Bardages bois,
- Menuiseries bois-aluminium.

Ce mode constructif permet de réduire les émissions de CO₂ du projet d'environ 213 tonnes.

En ce qui concerne la construction bois, Linkcity s'appuie sur les équipes spécialisées de WeWood, le pôle d'excellence en construction bois du groupe, confortant les orientations techniques prises lors de la phase de conception du programme et combinant qualité architecturale, durabilité des matériaux, rapidité d'exécution et faible impact carbone.

Objectifs : démonstration, performance, exigence

Le projet Linkcity du quartier de La Folie Couvrechef est engagé dans une démarche de certification BEE+ (Bâtiment Energie Environnement +) avec un niveau de performance 2028 anticipant le seuil de la réglementation environnementale RE2020. En complément, il intègre les labellisations bâtiment biosourcé niveau 3 et BBCA (Bâtiment Bas Carbone) niveaux Performance et Excellence.

Ce projet s'inscrit pleinement dans les engagements souscrits par Linkcity dans le cadre du Pacte Bois Normandie signé en 2024 avec le réseau Fibois pour massifier l'usage du bois et des matériaux biosourcés dans la construction.

« Le programme de La Folie Couvrechef à Caen est une nouvelle preuve de notre capacité à porter des projets innovants et durables, au service des objectifs de neutralité carbone. Ce projet traduit une collaboration exigeante entre acteurs publics et privés, tournée vers les usages et les enjeux des territoires. »

Elodie Gence, directrice Grand Ouest de Linkcity

« CDC Habitat est fier de s'associer à ce projet exemplaire, en parfaite cohérence avec sa stratégie de décarbonation. Si la performance des bâtiments constitue un enjeu majeur, elle doit s'inscrire dans une démarche globale visant à encourager les locataires à adopter des comportements écoresponsables. En tant que bailleur social, nous sommes pleinement engagés à soutenir la réduction des charges et à améliorer durablement le cadre de vie. »

Alexis Cailleret, Délégué régional Normandie CDC Habitat Grand Ouest

Calendrier prévisionnel du chantier

- Démarrage du chantier : février 2025
- Gros œuvre : mars 2025 – juin 2026
- Second œuvre : décembre 2025 – octobre 2026
- Livraison de l'ensemble : début 2027

Les acteurs du projet

- Maître d'ouvrage : Linkcity
- Architecte : Vincent Lavergne Architecture & Urbanisme
- Acquéreur des 47 logements sociaux : CDC Habitat Grand Ouest
- Acquéreur des 43 logements locatifs intermédiaires : 3F Normanvie
- Entreprise générale de construction : Bouygues Bâtiment Grand Ouest

A propos de Linkcity

Linkcity, filiale de Bouygues Construction, perçoit la ville comme un bien commun, comme un enjeu collectif. A 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-construteur garantit le respect des engagements, la qualité et la fiabilité des réalisations. Fort de 28 implantations en France et de 264 collaborateurs, Linkcity a livré 24 opérations en 2024 et réalisé un montant de ventes de 575 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.

Pour en savoir plus : www.Linkcity.com

Contacts presse : Agence Shadow Communication

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

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

A propos de 3F Normanvie

3F Normanvie est une entreprise sociale pour l'habitat, filiale du groupe Action Logement, engagée dans la production, la gestion et la réhabilitation de logements sociaux en Normandie. Avec près de 24 000 logements répartis sur 4 des 5 départements normands, 3F Normanvie est désormais un acteur incontournable du logement social en capacité de proposer une offre diversifiée à ses quelques 50 000 locataires et à ses différents territoires, de Dieppe à Cherbourg en passant par Val-de-Reuil, Fécamp, Port-Jérôme-sur-Seine, Rouen, Le Havre ou Caen. 3F Normanvie dispose aujourd'hui d'un maillage territorial fort et est structurée pour répondre aux nombreux enjeux sociaux et sociétaux actuels.

3F Normanvie, véritable acteur global du logement se positionne ainsi en soutien des territoires en développement et en besoin de logements (secteur littoral touristique, accompagnement des grands projets économiques et énergétiques, bassin d'emploi en mutation...). 3F Normanvie vient enfin en appui de ses locataires sur les grands sujets de société que sont la transition environnementale et la transition démographique.

<https://www.groupe3f.fr/3f/nos-societes/3f-normanvie>

Contact presse

Service Communication - Julie Voisin-Pequeur - julie.voisin-pequeur@groupe3f.fr - Tél : 06 45 22 36 56

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 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.
cdc-habitat.com @CDC_Habitat

Contact presse : Laëtitia Coudrieau - laetitia.coudrieau@cdc-habitat.fr - 06 73 37 51 91