



Premier arbre du programme mixte Camille du Gast : des logements et une micro-forêt urbaine en plein cœur de Douai

Communiqué de presse
10 septembre 2024



Frédéric CHÉREAU, Maire de Douai, Marylise FENAIN, Vice-présidente de Douais Agglo en charge de l'Habitat et de l'Hébergement d'urgence, Arnaud DELANNAY, Directeur interrégional adjoint en charge des Hauts-de-France de CDC Habitat Nord-Est, Julien CHAMBRIER, Architecte de CACH-ARCHITECTES, José LIOTET, Président de Bouygues Bâtiment Nord-Est et Frédéric DELABIE, Directeur Nord-Est de Linkcity ont planté le 1^{er} arbre du programme mixte de 136 logements développé par Linkcity avec CDC Habitat et Norevie.

Situé sur une ancienne friche en centre-ville, le programme *Camille du Gast* répond au besoin du territoire en termes de logements accessibles et se distingue par la plantation d'une micro-forêt urbaine.

Les travaux sont réalisés par Bouygues Bâtiment Nord-Est et les premières livraisons devraient intervenir au 3^{ème} trimestre 2025.

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

La réhabilitation d'une ancienne friche

Le projet *Camille du Gast*, en hommage à la première femme française pilote automobile, se situe avenue de Twickenham dans un quartier résidentiel qualitatif de la ville de Douai. Cette ancienne friche abritait un garage automobile, qui a été déconstruit. Linkcity, qui possède un important savoir-faire en matière de reconversion de friches urbaines, a procédé à la dépollution et la perméabilisation de ce terrain de 10 700 m².

Un programme favorisant la mixité

Le programme s'inscrit dans la dynamique d'un fort besoin en logements liés à la réindustrialisation du territoire Douais par l'implantation de gigafactories.

Développé en maîtrise d'ouvrage par Linkcity, l'ensemble des 136 logements se répartit sur 4 bâtiments, acquis en VEFA par CDC Habitat et Norevie, qui en seront propriétaires et en assureront la gestion.

- Bâtiments A et B de 67 logements locatifs intermédiaires gérés par CDC Habitat Nord-Est

- Bâtiments C et D de 69 logements gérés Norevie, propriétaire en usufruit pendant 15 ans, associé à des investisseurs particuliers propriétaires de la nue-propriété de ces logements.

En privilégiant la mixité résidentielle, ce programme offre un environnement vivant, favorisant le lien social.

De plus, le programme *Camille du Gast* se veut ouvert sur l'extérieur : tous les logements disposent de balcons ou terrasses avec jardinet au rez-de-chaussée.

Imaginé par CACH-ARCHITECTES, la volonté est de proposer un cadre fortement « végétalisé » pour répondre au caractère existant de l'avenue de Twickenham. Des bardages bois ajourés couvrent partiellement les façades des bâtiments, s'associant, suivant les cas, avec un enduit ou un parement brique. Cela constitue une accroche « urbaine » du projet à l'approche de la rue de Cambrai et fait écho à son usage répandu dans la région et dans certaines constructions voisines.

Le projet vise le label NF Habitat HQE et illustre la volonté de Linkcity, CDC Habitat et Norevie de contribuer à la transition écologique des territoires.

Un programme qui se distingue par une micro-forêt urbaine

En partenariat avec la ville de Douai, Linkcity a fait appel à BeeForest, une entreprise régionale spécialisée dans la création de micro-forêts naturelles participatives.

Ainsi, au cœur du projet *Camille du Gast*, sur 300 m², 200 enfants des écoles du quartier planteront, au 1er trimestre 2025, 900 jeunes plants issus de 20 essences d'arbres et d'arbustes différentes que l'on retrouve dans les forêts naturelles de la région et qui sont résilientes face au réchauffement climatique.

Cette démarche, initiée par Linkcity, se poursuivra dans le temps avec le jeune public. Les enfants seront ainsi sensibilisés durablement à l'apport majeur de la végétation. Trois temps forts d'animation pédagogique seront menés par BeeForest sur 2 ans :

- Un atelier pédagogique en classe avant les plantations pour parler de l'importance de l'arbre et de la forêt pour l'équilibre de la vie sur terre ;
- L'atelier de plantation sur site ;
- Un atelier pédagogique les deux printemps suivants pour voir grandir cette micro-forêt et mettant notamment en avant l'importance de l'eau.

« Avec ce programme, Linkcity démontre à nouveau son savoir-faire en réponse aux besoins du territoire et des habitants, transformant ainsi, main dans la main avec la collectivité, une ancienne friche en opération multi-produits. L'ensemble apporte une amélioration du cadre de vie en créant un véritable poumon vert en centre-ville et en reconnectant les habitants à la nature, près de chez eux. » explique Frédéric Delabie, Directeur Nord-Est de Linkcity.

« Avec l'acquisition de 67 logements au sein du programme Camille du Gast, CDC Habitat confirme son engagement pour répondre aux besoins en logements liés à la réindustrialisation du territoire Douaisis : des logements abordables, qualitatifs qui participent à l'amélioration du cadre de vie des habitants. Construit sur une friche et doté d'une micro-forêt urbaine, ce programme s'inscrit également dans la démarche de sobriété foncière portée par le Groupe. » Arnaud Delannay, directeur interrégional adjoint en charge des Hauts-de-France de CDC Habitat Nord-Est.

Les acteurs du projet :

- Maîtrise d'ouvrage : Linkcity
- Construction : Bouygues Bâtiment Nord-Est
- Acquéreur, propriétaires et gestionnaires : CDC Habitat Nord-Est / Norevie
- Architectes : CACH-ARCHITECTES
- Partenaire micro-forêt participative : BeeForest

A propos de 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.



A 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