



Pose de la première pierre de l'hostel et du foodcourt Massena 2.2 au Havre

COMMUNIQUÉ DE PRESSE
9 juin 2022

Pierre-Yves Muller, directeur général Linkcity Régions France et Chantal Riutort, directrice régionale Normandie-Picardie Linkcity Grand Ouest ont posé la première pierre de l'auberge de jeunesse hybride et du foodcourt « Massena 2.2 », le jeudi 9 juin 2022, en présence d'Edouard Philippe, maire du Havre et président de Le Havre Seine Métropole, de Stéphane Roger, directeur général de Normandie-Seine Foncière, filiale du Crédit Agricole Normandie-Seine, d'Olivier Sichel, directeur de la Banque des Territoires et d'Alban Ruggiero, fondateur de Melt. Ce concept innovant de résidence hôtelière hybride, conçu et exploité par Melt, va sortir de terre au cœur du quartier Danton. Linkcity Grand Ouest et ses partenaires y développent un véritable lieu de vie favorisant la convivialité, la mixité sociale et l'ouverture sur la ville.

À la rentrée 2023, un hostel de 81 chambres et un foodcourt permettront à une clientèle variée de découvrir ou de vivre Le Havre autrement.

Un concept d'hôtel hybride sous la marque JOST créé par MELTGROUPE innovant alliant mixité sociale et ouverture sur la ville

Secteur emblématique de la ville du Havre, le quartier Danton poursuit sa mutation. La ville, en co-construction avec les riverains, a engagé de multiples projets visant à requalifier et désenclaver le centre ancien pour en faire un espace urbain attractif, tant pour les habitants que pour les visiteurs. Parmi les projets engagés, Linkcity Grand Ouest et ses partenaires Normandie-Seine Foncière, filiale du Crédit Agricole Normandie-Seine, Banque des Territoires, Melt et CBA ont développé une auberge de jeunesse nouvelle génération, des espaces complémentaires, et une halle gourmande comprenant un espace de co-working.

Le site de Massena 2.2, jusqu'alors en friche, bénéficie d'un emplacement privilégié à l'angle des rues Lesueur et Massena, dans le prolongement de l'Allée Aimé Césaire, et à proximité immédiate de la place Danton, du pôle socio-culturel et sportif Simone Veil, et de la gare. Linkcity et ses partenaires ont conçu un projet innovant qui renouvelle l'auberge de jeunesse traditionnelle pour offrir confort, esthétisme et diversité de services au sein d'un véritable lieu de vie destiné à une large typologie de clients. En plus des fonctions d'hébergement, une offre de restauration originale et abordable et des espaces communautaires ouverts aux résidents et au public extérieur en feront un lieu d'échanges et de nouvelles expériences gommant les frontières entre espace privé et espace public pour s'ouvrir sur la ville.

L'ensemble du projet, hostel et foodcourt, sera exploité par Melt, opérateur de résidences hôtelières, sous la marque JOST, renforçant ainsi les synergies entre les différents espaces et l'intégration à l'espace urbain pour contribuer à transformer la place Danton en un lieu de vie et faire de Massena 2.2 un lieu de convivialité et d'échanges.



Le programme, d'une superficie totale de 3 200 m² répartis en 2 bâtiments de R+5 et R+6 sur un socle commun, intègre :

Une auberge de jeunesse de 81 chambres, dont 4 accessibles aux Personnes à Mobilité Réduite, proposant 245 lits dans sa totalité, dont 50% en chambres standards et 50% en dortoirs.

Le concept repose sur une grande variété de typologies de chambres de 14 à 48 m² :

- 58 petites chambres :
48 studios pour 2 personnes
et 10 chambres pour 2 à 3 personnes,
- 14 chambres familiales ou dortoirs pour 4 personnes type grands studios,
- 9 chambres à partager de 6 à 10 personnes, type dortoirs.

Un Foodcourt d'environ 300 m² : une halle gourmande constituée de 6 stands de restauration, d'un bar central commun, et d'un espace central de dégustation d'environ 210 places assises avec un espace détente, proposera une offre culinaire variée et abordable, en offrant une atmosphère conviviale.

Les différents stands, de 13 m² en moyenne, seront proposés à de jeunes chefs, des chefs étrangers ou des artisans de bouche locaux. Cet espace sera équipé d'une scène pour accueillir des artistes et compléter la programmation culturelle locale, ainsi qu'un pop-up store (magasin éphémère).



Cette diversité et les tarifs très attractifs (nuitée à moins de 30 € par lit) permettent d'élargir la cible traditionnelle des auberges de jeunesse et d'accueillir plus largement tout type de clientèle, jeune et moins jeune, illustrant la volonté des partenaires de favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle. L'hostellerie repose, au-delà des espaces de sommeil, sur des espaces dédiés aux hôtes (cuisine, salle à manger, salon et terrasse en R+1), ainsi qu'un espace de 100 m² ouvert à tous en rooftop incluant un bar à jus et une terrasse avec vue sur le parc paysager.



Un concept architectural ouvert au service de l'attractivité du quartier Danton

Par sa situation stratégique au cœur du quartier Danton, Massena 2.2 a un rôle essentiel à jouer dans sa transformation, en contribuant pleinement à son attractivité et à son rayonnement. Pour illustrer cette ouverture, les architectes du projet CBA Architecture ont ainsi joué sur la transparence pour le socle, espace situé au rez-de-chaussée, véritable trait d'union entre espaces public et privé. Le choix s'est porté sur un mur-rideau vitré doté de larges baies coulissantes privilégiant la fluidité et favorisant l'accès au foodcourt. Cette conception ouverte fait écho aux modes de consommation alternatifs proposés avec le foodcourt.



Une opération aux objectifs environnementaux ambitieux

● **Linkcity s'attache à développer des projets contribuant à la transition écologique des territoires afin de co-construire avec ses clients, ses partenaires et les habitants, des villes saines et durables. Massena 2.2 est un exemple de cette démarche et fait écho à la mutation de la ville du Havre.**

Ainsi, les 2 bâtiments conçus pour répondre à de hautes exigences de sobriété et de performance énergétique, mais aussi de qualité et de confort (optimisation des apports en lumière naturelle, panneaux photovoltaïques, performances acoustiques au-delà des normes...) visent l'obtention du certificat Bâtiment Energie Environnement Tertiaire Neuf – Mention Label E2C1.

Par ailleurs, grâce à son emplacement privilégié en centre-ville, à proximité directe du pôle d'échange de la gare, et compte-tenu des modes de transport habituels de la clientèle ciblée, le projet ne prévoit pas de stationnement automobile afin de maximiser les espaces dédiés aux piétons et de s'inscrire dans la dynamique que connaît actuellement le quartier Danton.

En parallèle, le programme exploité par Melt vise l'obtention de La clé verte, premier label environnemental international pour l'hébergement touristique et la restauration.

Ainsi, le Crédit Agricole Normandie-Seine, via sa filiale Normandie-Seine Foncière, et la Banque des Territoires, acteurs du développement territorial, ont soutenu et acquis ce projet au concept d'hostellerie hybride, innovant, exemplaire en matière environnementale et contribuant à la mutation du quartier Danton. Avec cet investissement en fonds propres de 1,25 M€, soit une quote-part de 49%, complété par un Prêt Renouvellement Urbain Aménagement d'un montant de 2,9 M€, la Banque des Territoires confirme son soutien au secteur du tourisme. Ce financement témoigne de la mise en œuvre concrète du plan de relance tourisme de la Caisse des Dépôts, pour accompagner le secteur dans son rebond, ses innovations et son développement sur le long terme.



Les auberges de jeunesse, un secteur en pleine mutation et en forte croissance en France

Le marché des auberges de jeunesse connaît actuellement un renouveau important. Les premiers établissements modernes français ont ouvert il y a quelques années à Paris (Saint Christopher's Inn 2008+2013, Generator Hostel en 2015) et le mouvement s'intensifie aujourd'hui dans toute la France.

Aujourd'hui, les voyageurs sont à la recherche de concepts innovants, de confort, d'esthétisme et d'une diversité de services. De ce fait, ils privilégient de plus en plus les auberges de jeunesse type hostellerie ou le modèle Airbnb.

Dans ce contexte, le concept original de la résidence hôtelière Melt s'illustre comme étant une nouvelle manière de découvrir Le Havre pour les jeunes ou moins jeunes qui souhaitent sortir des sentiers battus.



À propos de Linkcity Grand Ouest

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. Acteur engagé dans la région Normandie, Linkcity Grand Ouest conçoit avec ses partenaires et pour ses clients des projets à la programmation mixte et développe également des opérations immobilières clés en main. Elle a notamment développé l'ensemble immobilier composé de l'hôtel**** Hilton Garden Inn et des 106 logements de standing en accession White Pearl sur le site de l'ancien lycée maritime Anita Conti, au Havre.

Pour plus d'informations :

Twitter : <https://twitter.com/linkcity>

LinkedIn : <https://www.linkedin.com/company/linkcity-idf/>

Web : www.linkcity.com

CONTACT PRESSE :

Carole HUET - caroleh@oxygen-rp.com - 06 03 49 67 80

À propos de Normandie-Seine Foncière

Filiale à 100% du Crédit Agricole Normandie-Seine, Normandie-Seine Foncière a pour vocation d'agir en faveur du développement de son territoire au moyen de l'investissement immobilier. A date, plus de 150 M€ ont ainsi été engagés dans des secteurs d'activités variés :

- immeubles tertiaires dont l'objectif est d'apporter aux entreprises du territoire, mais aussi à celles exogènes, une offre locative de qualité très rapidement disponible,

- immeubles résidentiels destinés à apporter une offre de logements neufs confortables et adaptés à la population,

- résidences services pour répondre aux besoins des seniors, de nos étudiants ou encore soutenir le développement de services hôteliers innovants.

Notre objectif : contribuer à l'attractivité de notre territoire ! En marge de son activité d'investissement, Normandie-Seine Foncière exerce également une activité de co-promotion immobilière qu'elle met en œuvre principalement sur des sites urbains en reconversion afin de favoriser la reconstruction de la ville sur elle-même.

Pour plus d'informations :

LinkedIn : <https://www.linkedin.com/showcase/normandie-seine-fonciere>

CONTACT PRESSE :

Aurélie CARPENTIER - aurelie.carpentier@ca-normandie-seine.fr - 06 19 48 19 45

À propos de Banque des Territoires

Créée en 2018, la Banque des Territoires est un des cinq métiers de la Caisse des Dépôts. Elle rassemble dans une même structure les expertises internes à destination des territoires. Porte d'entrée client unique, elle propose des solutions sur mesure de conseil et de financement en prêts et en investissement pour répondre aux besoins des collectivités locales, des organismes de logement social, des entreprises publiques locales et des professions juridiques. Elle s'adresse à tous les territoires, depuis les zones rurales jusqu'aux métropoles, avec l'ambition de lutter contre les inégalités sociales et les fractures territoriales. La Banque des Territoires est déployée dans les 16 directions régionales et les 37 implantations territoriales de la Caisse des Dépôts afin d'être mieux identifiée auprès de ses clients et au plus près d'eux. **Pour des territoires plus attractifs, inclusifs, durables et connectés.** <https://www.banquedesterritoires.fr/>

Twitter [@BanqueDesTerr](https://twitter.com/BanqueDesTerr)

CONTACT PRESSE :

Fanny THOMAS : fanny.thomas@caissedesdepots.fr - 07 85 90 84 96

Twitter [@BdT_Normandie](https://twitter.com/BdT_Normandie)

À propos de Melt

Le concept MELT a été créé par Alban RUGGIERO en 2016. Avant de créer MELTGROUPE, Alban et sa famille ont ouvert avec succès plusieurs restaurants en région Parisienne. Cette affinité avec la restauration permet d'adapter l'offre présente dans chaque hôtel en fonction du quartier et de la clientèle. Après des expériences chez ACCOR et HILTON, Alban RUGGIERO a pu acquérir et renforcer ses connaissances hôtelières. Il décide de créer un produit hôtelier différent, pour les nouveaux nomades en recherche d'expériences et de lieux hybrides, qui s'adaptent à leurs besoins selon les moments de leur vie.

MELT n'est pas là pour réinventer l'hôtellerie mais pour revisiter ses habitudes et la garder humaine, sociale et énergique. MELT souhaite devenir une source d'effervescence et d'animation du quartier : un point de rencontre entre les touristes et les locaux. MELT revisite complètement l'acte de séjourner temporairement dans une ville. Nous transformons un lieu de passage en un véritable lieu de vie. MELTGROUPE ambitionne d'ouvrir 15 hôtels soit 3.000/4.500 lits d'ici à 2025.



Les acteurs du projet

Maître d'ouvrage :

Linkcity Grand Ouest

Architecte :

CBA Architecture

Investisseurs :

Normandie-Seine Foncière, filiale du
Crédit Agricole Normandie-Seine
et Banque des Territoires

Exploitant :

Melt

Entreprise générale de construction :

Bouygues Bâtiment Grand Ouest

Le calendrier

Linkcity Grand ouest, désigné lauréat par la ville :

août 2018

Obtention du permis de construire :

août 2019

Signature de Linkcity

Grand Ouest avec les investisseurs :

octobre 2021

Démarrage des travaux :

octobre 2021

Livraison du programme :

août 2023