



## Crise du logement : Linkcity révèle une offre résidentielle globale, pensée pour chaque étape de vie.

Dans un contexte de crise qui fragilise les parcours de vie et pèse sur l'attractivité des territoires, le logement ne peut plus être envisagé comme une simple réponse quantitative. Linkcity a développé une démarche pensée pour répondre aux défis contemporains de l'habitat, autour de parcours de vie structurants.

**« Étudier, travailler, se déplacer, fonder une famille, vieillir... Lorsque le logement se raréfie ou devient inaccessible, ce ne sont pas seulement des mètres carrés qui manquent, mais des choix de vie qui se ferment. La crise du logement appelle une vision globale, capable de prioriser les populations les plus exposées lors des grandes transitions de vie », explique Laurent Mourey, Directeur général de Linkcity.**

### Une démarche prospective au service du logement de demain

Pendant plus de 10 mois, près de 30 collaborateurs ont mené un travail collaboratif approfondi, enrichi par des entretiens réunissant jeunes, parents, retraités actifs et salariés en mobilité.

Cette approche transversale a également mobilisé des experts du logement, investisseurs, bailleurs, exploitants, gestionnaires, ainsi que des élus, des représentants des collectivités, aux besoins souvent spécifiques.

De cette réflexion est née une **gamme résidentielle segmentée et complémentaire**, conçue pour couvrir l'ensemble des parcours de vie :

- Les jeunes
- Les seniors
- Les actifs en mobilité
- Les familles, avec l'offre NEOZ, développée il y a 4 ans et déjà déployée sur plusieurs opérations

Ces quatre axes partagent un objectif commun : proposer des solutions adaptées et accessibles face à une crise du logement durable, dont les impacts sur l'emploi et la cohésion sociale sont majeurs.

## Jeunes : soutenir l'autonomie, la réussite académique et la santé mentale

Départ du domicile parental, entrée dans la vie active, mobilité géographique, études exigeantes... Les jeunes traversent des étapes décisives. Pourtant, ils occupent souvent des logements exigus, impersonnels et peu propices au bien-être. L'isolement et les troubles liés à la santé mentale progressent fortement.



Crédit Henning Larsen

Faciliter cette première phase d'autonomie constitue un enjeu clé pour les territoires.

Dans cette logique, Linkcity conçoit un habitat pensé comme un véritable environnement de soutien, favorisant le bien-être, la réussite académique et l'insertion professionnelle :

- Conception biophilique soignée, alliant qualité acoustique, confort réel et accès à la nature, pour simplifier le quotidien et favoriser un juste équilibre entre concentration, autonomie et vie collective.
- Socle de services incluant animations, accompagnement scolaire, soutien psychologique et formation du personnel aux enjeux de santé mentale.
- Loyers maîtrisés grâce à des montages adaptés et une optimisation par la valeur d'usage.

L'objectif est d'accompagner les jeunes dans leurs études et leur entrée dans la vie active.

## Seniors : anticiper l'avancée en âge sans stigmatiser

L'avancée en âge des baby-boomers fait émerger des besoins nouveaux et diversifiés. Attachés à leur autonomie, beaucoup se retrouvent confrontés à l'isolement ou à une fragilisation progressive, tandis que les solutions existantes apparaissent souvent trop médicalisées ou financièrement inaccessibles.

Linkcity développe ainsi une solution intermédiaire entre logement classique et résidence service, permettant d'accompagner le vieillissement sans rupture résidentielle, à travers une approche abordable et évolutive :

- Logements ergo-conçus et évolutifs offrant un confort durable et une adaptation discrète qui simplifie le quotidien sans renoncer au plaisir d'habiter.
- Résidence animée favorisant le lien social et l'implication des seniors qui le souhaitent
- Socle de services ajusté pour garantir l'accessibilité financière
- Partenariats avec opérateurs et associations spécialisées

L'ambition est de permettre aux seniors de vivre cette nouvelle étape avec sérénité, confort et lien social.

### Salariés : un levier stratégique pour l'emploi et l'attractivité

Dans les zones tendues, les difficultés de recrutement s'intensifient tandis que la mobilité professionnelle s'accroît. Les salariés aux revenus modestes peinent à se loger à proximité de leur lieu de travail, faisant du logement un frein au développement économique des territoires.

Il devient donc essentiel de proposer des solutions résidentielles simples, flexibles et capables d'encaisser l'instabilité des parcours professionnels et de vie.

Dans ce cadre, Linkcity déploie une solution modulable :

- Solutions d'occupation modulables (durée, typologie, évolution du logement) adaptées aux mobilités et aux transitions de vie
- Un logement garantissant calme, confort et sécurité, afin de permettre aux salariés de se stabiliser, de se reposer et de se concentrer sur leur activité professionnelle.
- Services facilitant l'installation et la fluidité du parcours résidentiel.

Le logement devient ainsi un levier clé pour soutenir l'emploi et accompagner les dynamiques territoriales.

C'est le cas à Saint-Pierre-d'Oléron où nos équipes transforment une ancienne friche en une Résidence hôtelière à Vocation Sociale (RHVS) de 77 studios. L'opération sera livrée en avril 2027.



Crédit : LIONEL COUTIER ARCHITECTE

## Les familles : une dynamique déjà engagée avec NEOZ



NEOZ Castelnaud-le-Lez - Crédit photo RCA Architectes

Cette réflexion s'inscrit dans la continuité du concept NEOZ, développé depuis plusieurs années. Inspiré du modèle Build-to-Rent, largement éprouvé à l'international, NEOZ propose des logements "augmentés", optimisés dans leur conception, enrichis de services facilitant le quotidien, et implantés dans des environnements favorisant les interactions tout en préservant l'intimité.

Cette expérience a constitué un socle structurant pour élargir la réflexion à l'ensemble des parcours de vie.

NEOZ est déjà déployé sur de nombreuses opérations, notamment Flaubert à Rouen (livrée en juillet dernier), Castelnaud-le-Lez ou encore l'Hôtel Dieu de Rennes, en cours de chantier.



NEOZ Flaubert Rouen - Crédit photo Nicolas Grosmond - Architecte : TVK

**« Cette approche ne vise pas à imposer un modèle unique, mais à s'adapter finement aux usages réels et aux dynamiques territoriales. En structurant des solutions dédiées à chaque public – jeunes, salariés, seniors et familles –, parfois au sein d'un même bâtiment ou d'un même îlot, Linkcity affirme sa volonté de faire du logement un levier**

**d'émancipation individuelle et de cohésion territoriale », conclut Pierre-Yves Muller, Directeur général régions de Linkcity.**

**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-constructeur garantit le respect des engagements, la qualité et la fiabilité des réalisations. Fort de 28 implantations en France et de 245 collaborateurs, Linkcity a livré 24 opérations en 2025 et réalisé un montant de ventes de 545 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.