

À Rouen, Cogedim plante le premier arbre de Blossom Park, nouvelle étape de la reconversion de l'ancien site des Pépinières

Cogedim, marque du groupe Altarea, a planté ce jeudi 8 octobre le premier arbre de Blossom Park, en présence de Nicolas Mayer-Rossignol, Maire de Rouen et Président de la Métropole Rouen Normandie. Ce geste marque une nouvelle étape dans la transformation de l'ancien site des Pépinières, au sein du quartier Saint-Clément – Jardin des Plantes. Développé en lien avec la Ville de Rouen, la Métropole Rouen Normandie et Rouen Habitat, le projet associe une offre de logements diversifiée, des services de proximité et un parc central qui accueillera à terme 400 arbres et arbustes.



©Eric Bienvenu

Transformer un site désaffecté en un quartier ouvert sur la ville

Sur une emprise d'environ 2,5 hectares auparavant occupée par des immeubles de logements désaffectés, Blossom Park constitue une opération de renouvellement urbain sur la rive gauche de Rouen d'envergure pour Cogedim. Le projet d'un total de 40 000m² prévoit le développement d'un nouveau quartier autour

d'un parc paysager ouvert au public, des logements en accession à la propriété, logements intermédiaires et résidence étudiante ainsi quelques commerces et services, dont une crèche et une maison médicale prévus en pied d'immeuble.

Sa conception est issue d'une concertation avec les habitants et les acteurs du quartier, menée avec les collectivités et Rouen Habitat. La première tranche portée par Cogedim et le programme social développé par Rouen Habitat comprennent chacun 175 logements.

Le projet de l'ensemble comprend également l'extension du groupe scolaire des Pépinières et le réaménagement de l'allée des Pépinières par la Métropole Rouen Normandie. Une convention de Projet Urbain Partenarial encadre la participation au financement des équipements publics.



© Custhome

Un parc central et des aménagements dédiés aux mobilités douces

Après le lancement de la commercialisation et le démarrage des travaux, la plantation du premier arbre marque une nouvelle étape du projet et matérialise la place donnée au paysage dans l'organisation du futur quartier. Conçu par l'agence TN+, le parc central accueillera à terme 400 arbres. Il prévoit de conserver des arbres remarquables présents sur le site et d'introduire des variétés patrimoniales de pommiers et de poiriers, en lien avec le Jardin des Plantes de Rouen.

Les espaces de pleine terre et les noues paysagères participeront à la gestion des eaux pluviales et à l'accueil de la biodiversité. Le cœur du quartier sera piétonnier, avec un réseau de cheminements reliant les résidences, le parc et les rues environnantes. Les accès automobiles seront organisés depuis les voies périphériques, le stationnement sera prévu en sous-sol et des locaux vélos seront intégrés aux constructions.

Inscrit dans la démarche nationale ÉcoQuartier et bénéficiant de la labellisation HQE Aménagement, Durable. Blossom Park prévoit également le raccordement des bâtiments au réseau de chaleur urbain.

Flora Nova et Stud’Garden : deux résidences lancées en commercialisation

Le lancement de la commercialisation des résidences Flora Nova et Stud’Garden en juin dernier constitue une nouvelle étape du déploiement de Blossom Park. Située rue de Gessard, Flora Nova propose 50 appartements de deux et trois pièces ouverts sur les espaces paysagers du quartier.

Stud’Garden accueillera quant à elle, 85 logements étudiants, studios meublés et équipés, gérés par Studéa, ainsi que des espaces partagés de travail et de vie quotidienne. Ces deux résidences illustrent la complémentarité des usages résidentiels prévus dans le futur quartier.

« La plantation de ce premier arbre donne une traduction concrète à la transformation du site des Pépinières. Avec Blossom Park, nous souhaitons associer une offre de logements adaptée aux différents parcours résidentiels à des espaces publics et des services utiles à l’ensemble du quartier. Le parc central et les cheminements piétons structurent cette démarche : ils permettront de relier les nouvelles résidences à leur environnement et d’ouvrir le site aux habitants. C’est cette approche du renouvellement urbain que nous portons aux côtés des collectivités et de nos partenaires » déclare **Alexandre de Lagarde, Directeur régional Cogedim Normandie.**

« Aujourd’hui, nous plantons le premier arbre. Demain, ce seront des centaines d’arbres et de plantations qui participeront à la qualité de ce nouveau quartier. C’est une étape particulièrement symbolique dans la transformation du site. Après plusieurs années de travail et de concertation, nous voyons naître un écoquartier, pensé autour de la nature, de la mixité et de la qualité de vie. Avec son parc central et ses 400 arbres, des toits végétalisés, une rivière artificielle, mais aussi ses logements, ses services et l’extension du groupe scolaire, Blossom Park va contribuer à transformer durablement le visage du quartier Saint-Clément-Jardin des Plantes. C’est une nouvelle page qui s’ouvre pour ce site, au bénéfice de ses futurs habitants comme de l’ensemble des Rouennaises et des Rouennais. » affirment **Nicolas Mayer-Rossignol, Maire de Rouen et Président de la Métropole Rouen Normandie, Fatima El Khili, adjointe au Maire chargée de l’urbanisme et du logement et Adrien Naizet, adjoint au Maire chargé de la rive gauche et de l’île Lacroix.**

Une opportunité d’accession à la propriété dans un marché local attractif

Dans un contexte où l’accès à la propriété demeure un défi pour de nombreux ménages, cette première tranche de Blossom Park, composée de 175 logements s’appuie sur l’offre Cogedim Access pour faciliter l’acquisition d’un logement neuf.

[Access](#) est un dispositif lancé en 2024 qui a pour but de rendre le logement véritablement accessible aux primo-accédants. En s’appuyant sur des partenariats stratégiques avec de grandes institutions bancaires, Cogedim propose des conditions d’accès au crédit préférentielles et des taux négociés à ses futurs clients acquéreurs. L’ensemble de ces mesures permet d’atteindre, avec une partie du prêt en Prêt à Taux Zéro (PTZ), un taux d’intérêt global actualisé, assurances comprises, entre 1,5 et 2% en fonction de la typologie des clients.

De plus, Cogedim prend en charge les frais de notaire et les intérêts intercalaires, permettant ainsi aux clients de n’avoir aucune dépense jusqu’à la remise des clés. Ainsi, les primo-accédants peuvent devenir propriétaires même sans apport : ils ne versent qu’un dépôt de garantie de 500 € à la réservation puis n’ont plus rien à payer avant d’emménager. L’acquéreur ne commence ainsi à rembourser son crédit qu’au moment de la remise de clés et le montant des mensualités est proche, voire équivalent, au prix d’un simple loyer.

Des logements accessibles grâce à une conception optimisée et responsable

En plus d'une offre de financement innovante et attractive, Access fait évoluer la conception des immeubles et des appartements pour rendre leur prix plus abordable. Les équipes Cogedim ont retravaillé les plans en collaboration avec une ergonome, pour renforcer le confort et l'habitabilité des appartements (optimisation des circulations, de l'ameublement et des espaces extérieurs, réduction des m² inutiles).

Cette nouvelle approche propose des logements toujours aussi qualitatifs et performants sur le plan environnemental et abordables, en phase avec le pouvoir d'achat des Français.

À PROPOS DE COGEDIM

Référence de l'immobilier neuf en France depuis 60 ans, présente sur l'ensemble des territoires, Cogedim a réalisé plus de 130 000 logements avec des réponses adaptées aux besoins des collectivités et de ses clients, en résidentiel neuf et en immobilier d'entreprise en régions. Reconnue pour son exigence en matière de qualité, tant en termes de conception, de construction, d'ambition architecturale, d'adaptation aux usages que d'accompagnement de ses clients, Cogedim poursuit sa mission : créer une nouvelle génération de logements neufs de qualité, bas carbone, accessibles au plus grand nombre. Cogedim intègre désormais l'expertise unique de Woodeum dans la construction bois, enrichissant son offre d'une dimension environnementale d'excellence. Cogedim est une marque du groupe Altarea.

Visiter le site web : www.cogedim.com

CONTACTS PRESSE

ALTAREA
Denise RODRIGUES-VELLIARD
Responsable relations presse
06 37 36 24 14
drodrigues@altarea.com

HOPSCOTCH PR
Victoire DESANGLES
Senior Account Executive
06 45 38 98 05
vdesangles@hopscotch.one