

COMMUNIQUE DE PRESSE 06 Octobre 2020

CLESENCE, acteur du dynamisme Soissonnais, dévoile ses projets

Ce mardi 6 octobre à 16H, CLESENCE, Entreprise Sociale pour l'Habitat et filiale du groupe Action Logement, dévoilait ses nombreuses opérations menées sur l'agglomération de Soissons, à l'occasion d'un point presse, en présence de M. Alain CRÉMONT, Maire de Soissons, Président du Grand Soissons Agglomération, M. Joël LE NY, Directeur régional des Hauts-de-France Action Logement Services, M. Efraïm BALCI, Directeur Général de Clésence, et de Mme Pascale SEBILLE, Présidente de Clésence.

Comptant près de 53 000 habitants, Soissons est devenue aujourd'hui la seconde agglomération la plus peuplée du département de l'Aisne. La demande de logements y est particulièrement importante, et notamment de la part des jeunes qui abordent le marché du travail. Acteur dynamique dans le secteur du Soissonnais, CLESENCE développe des projets divers répondant concrètement aux attentes de ce territoire : logement familiaux, logements thématiques, ou encore foyers jeunes travailleurs... **Avec un patrimoine existant conséquent de 2 370 logements sur la ville de Soissons et de plus de 3 570 sur l'agglomération, les programmes en cours de travaux ou d'études menés par CLESENCE sont nombreux et variés.**

Une connaissance approfondie du territoire et des logements adaptés à la demande

Présent depuis plus de 60 ans sur le territoire du Soissonnais, CLESENCE est devenu un acteur historique et dispose aujourd'hui d'une connaissance approfondie du territoire. Depuis sa création en 1909, LOGIVAM, avant de rejoindre l'aventure CLESENCE, était un acteur incontournable de Soissons. L'ESH est devenue au fil des années, un interlocuteur majeur dans le domaine du logement, dans le sud de l'Aisne. Aux côtés des Collectivités Locales, CLESENCE travaille en prise directe avec les territoires et bassins d'habitat pour adapter au mieux la stratégie logement aux réalités économiques et sociales.

Sur Soissons, secteur attractif d'un point de vue économique, CLESENCE dispose aujourd'hui d'un patrimoine riche et varié, réparti sur une zone importante, et répondant aux besoins de tous les publics ; sur le quartier de Presles par exemple, près de 1 200 logements sont proposés et chaque année, quelques immeubles sont également réhabilités. Le bailleur social va engager une réflexion sur le devenir de ce quartier ainsi que sur la résidentialisation et l'amélioration du quartier des feuillants (150 logements).

Pour contribuer à l'amélioration des quartiers, CLESENCE travaille en étroite partenariat avec la ville de Soissons ; l'ESH contribue également activement à la redynamisation des territoires en s'engageant dans la mise en œuvre du plan national "Action Cœur de Ville", en partenariat avec les collectivités. Acteur majeur du locatif sur le territoire, CLESENCE conforte sa présence et souhaite augmenter son patrimoine, en développant de nouveaux programmes (jeunes travailleurs, personnes âgées, salariés) en partenariat avec la ville. Différents programmes et de nombreuses livraisons sont en cours...

Des programmes riches et variés répondant aux attentes du territoire

Plus de 10 programmes en cours par CLESENCE

- **Parc Gouraud** : Résidence Bizet (VEFA SEDA), Allée Olivier Messiaen : 28 logements locatifs et 3 commerces
Démarrage des travaux : début 2018. Livraison prévue le 7 octobre 2020
- **Parc Gouraud** : Foyer pour jeunes en alternance, Résidence Vivaldi, Allée Claude Debussy : 43 logements
Livraison réalisée le 25 août 2020
- **Parc Gouraud** : 12 logements : Bureaux AURORE et 12 logements « thérapeutiques »
Démarrage des travaux : dernier trimestre 2020
- **Projet Action Cœur de Ville** : Résidence de la Croix d'Or, 19/21 rue Saint Christophe : 16 logements collectifs (8 PLS et 8 PSLA) et 1 surface commerciale (divisible en 3 cellules) en rez-de-chaussée
Démarrage des travaux : mi-février 2020. Date de livraison prévisionnelle : Fin 2021
Montant de l'opération : + 3.6M€
- **Projet Action Cœur de Ville** : déménagement d'un établissement géré par l'AMSAM, échange de bâtiment avec la Ville
- **Bâtiment à démolir, 7 rue Ringuier, le bâtiment où sera transféré, le CHRS, 12 boulevard de METZ.**
- **12/14 rue de Pampelune** : 31 logements (28 collectifs locatifs et 3 en location-accession - 5 PLAI, 11 PLUS, 12 PLS et 3 PSLA répartis en 3 ensembles)
Démarrage des travaux : début 2018. Date de livraison prévisionnelle : fin 2020
- **7 rue d'Orcamps** : 45 logements (12 PLAI, 24 PLUS, 9 PLS)
Opération en cours de montage
- **24 rue du Belvédère** : 60 logements
Opération en cours de montage. Date de démarrage des travaux prévisionnelle : été 2021.
Date de livraison prévisionnelle : 2023
- **14 avenue de Coucy** - Cession de terrain pour un établissement AURORE (handicap)
- **Réhabilitations Avenue du Docteur Roy**
1 tranche livrée, 1 tranche en travaux
- **Crouy** : Résidence pour troubles psychiques : 25 logements en partenariat avec Espoir 02
Démarrage des travaux : 07/09/2020
- **Pasly** : Construction de 31 logements individuels locatifs familiaux et 4 parcelles
Démarrage des travaux : troisième trimestre 2020

Focus sur 2 opérations menées par CLESENCE

Résidence de la Croix d'Or à Soissons

Implantée en région Hauts-de-France et sur le nord de l'Île-de-France, CLESENCE tient à contribuer activement à la redynamisation des territoires ; c'est dans ce contexte qu'elle a choisi de s'engager dans la mise en œuvre du plan national "Action Cœur de Ville" en soutenant 8 communes des Hauts-de-France dans la revitalisation de leur centre-ville. Dans ce cadre, CLESENCE participe à la redynamisation du quartier Saint-Christophe à Soissons.

La municipalité a fait l'acquisition en 2016 d'un des plus anciens hôtels de Soissons : l'Hôtel de la Croix d'Or. Fermé depuis 1973, ce bâtiment emblématique de la rue Saint-Christophe s'était considérablement délabré au fil du temps et avait fait l'objet de plusieurs arrêtés de péril depuis 1995. Cette « dent creuse » démolie au printemps 2017, laissera place



en 2021 à un nouveau programme de construction composé de **commerces** en rez-de-chaussée, et de **16 logements locatifs et en accession sociale** sur 2 étages (8 logements PLS et 8 logements PSLA). La future construction reprendra les codes architecturaux des bâtiments avoisinants pour assurer une continuité urbaine et sera certifiée NF Habitat HQE. Mené par CLESENCE, le projet permet de répondre à la demande de la Municipalité : redynamiser le quartier Saint-Christophe, favoriser le parcours résidentiel des salariés, des jeunes couples avec enfants et offrir des logements adaptés aux personnes âgées.

Résidence Vivaldi, nouveau Foyer Jeunes Travailleurs au sein du Parc Gouraud

Dans le cadre du renouveau du Parc Gouraud souhaité par la Communauté d'Agglomération du Soissonnais, CLESENCE a été sollicitée pour la réhabilitation de l'ancienne infirmerie militaire, un édifice datant de 1938, en un Foyer pour Jeunes Travailleurs : la Résidence Vivaldi.

Situé face à l'abbaye Saint-Jean-des-Vignes, le Parc Gouraud fait peau neuve. Il s'agit désormais d'un ensemble architectural de haute qualité qui constitue pour la ville un nouveau quartier exceptionnel et qui accueille harmonieusement logements, commerces, entreprises, culture et nature. Une mixité fonctionnelle et sociale aussi bien en neuf qu'en réhabilitation, tout en conservant la mémoire du lieu qui était alors une ancienne caserne.

Livrée le 25 août dernier à l'association Accueil et Promotion, la Résidence Vivaldi compte 43 nouveaux logements : 38 T1, 2 T1 bis, 2 T2 et 1 T3. Elle offre un service adapté, des logements équipés avec un accès simplifié et un accompagnement personnalisé. Tous sont meublés et disposent de sanitaires individuels, de kitchenettes équipées pour une installation rapide. Ces logements sont adaptés pour les personnes à mobilités réduites : tous les niveaux sont desservis par ascenseur. Pour favoriser les échanges conviviaux, un lieu de rencontre a été prévu à chaque étage. Au sein de cette nouvelle structure, l'équipe éducative dispose d'un bureau pour accueillir les jeunes demandeurs et pour assurer l'accompagnement des résidents. Des personnels compétents et qualifiés assurent la continuité de services pour les résidents et leur sécurité 7 jours sur 7.

La Résidence Vivaldi, gérée par l'association Accueil et Promotion, vient en complément de leurs Résidences pour Jeunes Travailleurs déjà existantes sur Soissons qui accueillent aujourd'hui 94 locataires. Ce Foyer est placé sous la responsabilité d'un Directeur qui assure, en relation étroite avec le siège social d'Accueil et Promotion, l'animation technique, l'administration et la gestion.

La construction de la résidence entreprise par CLESENCE est une réponse concrète aux questions emploi-logement, mobilité et accès au travail. **Cette solution s'adresse en priorité aux jeunes âgés de 16 à 25 ans sous revenus modestes.** Plus de 60 % des jeunes accueillis dans ces foyers jeunes travailleurs doivent être, soit en activité salariée, soit en formation ou en alternance, soit en stage professionnel ou en recherche d'emploi. Dans le cadre du Plan National de Cohésion Sociale, l'accueil des apprentis en insertion professionnelle y est particulièrement privilégié.

Au sein du parc Gouraud, CLESENCE poursuit la réalisation de logements locatifs et continue d'investir sur cette zone en développement. 150 logements sont aujourd'hui disponibles, et près de 50 logements seront prochainement livrés.

A propos de CLESENCE

Issue de la fusion de Logivam, de La Maison du CIL et de Picardie Habitat, Clésence, Entreprise Sociale pour l'Habitat et filiale du Groupe Action Logement, est un acteur incontournable du logement social en régions Hauts-de-France et Ile-de-France. Implantée sur 9 départements, 2 régions et plus de 300 communes, Clésence loge plus de 88.000 personnes au sein de ses 45.795 logements et résidences collectives répartis sur l'ensemble du territoire. Si ses missions principales sont de construire et de loger, ses rôles et engagements sont bien plus larges : d'une part, Clésence accompagne les locataires et futurs propriétaires dans leur parcours de vie ; de l'autre, elle veille aussi à être à l'écoute des Collectivités Locales confrontées aux nouveaux défis sociaux. Clésence est un véritable partenaire des territoires et de leurs enjeux : aide à l'insertion et à la qualification des populations en situation de fragilité, création de logements adaptés aux problématiques propres aux personnes âgées, aux étudiants ou jeunes actifs, prévention à la sécurité et à la préservation de l'environnement... sont autant d'accompagnements possibles que Clésence propose.



Action Logement partenaire de la reconquête des centres des villes moyennes

Le programme Action Cœur de Ville lancé par l'Etat en 2018 permet à 222 villes moyennes, réparties sur l'ensemble du territoire national, de développer d'ambitieux programmes de reconquête de leurs centres-villes.

Action Logement, en accord avec sa mission première de renforcement du lien emploi/logement, participe financièrement au volet habitat du programme pour soutenir des opérations de logements afin de loger des salariés d'entreprises locales. Cette intervention aux côtés de l'Etat, vise à la création d'une offre attractive de logements en centre-ville à destination des salariés du secteur privé. Mais les effets attendus du dispositif sont bien plus amples : l'arrivée de nouvelles familles en cœur de ville contribue à la dynamique générale, elle permet de requalifier le paysage urbain, elle soutient l'artisanat et le commerce local, participe à la vie culturelle... Le dispositif permet aussi d'inverser l'étalement urbain qui a prévalu ces dernières décennies et préserve ainsi les espaces naturels tout en limitant les déplacements en voiture, coûteux en temps, en argent et en pollution.

Pour cela Action Logement mobilise 1,5 mds d'€ sous forme de subventions et de prêts, versés directement auprès des opérateurs publics et privés pour réaliser des opérations de réhabilitation et de construction d'immeubles entiers en centre-ville. Ces opérations, identifiées en lien avec la collectivité éligible, doivent permettre de remettre sur le marché une offre locative nouvelle et qualitative qui confortera l'attractivité résidentielle de ces centralités. Ce financement, qui porte sur le coût des travaux, peut atteindre jusqu'à 1 000 €/m² de surface habitable.

Action Logement concourt ainsi au développement d'une nouvelle offre de logements sur une gamme large de produits : locatif social et intermédiaire, privé, libre et accession sociale à la propriété permettant de s'adapter à tous les marchés locaux de l'habitat, aux spécificités des territoires, et répondant aux aspirations et modes de vie du 21^e siècle.

Par exemple, les salariés éligibles du secteur privé désirant accéder à la propriété, les opérations d'accession sociale portées dans le cadre du programme Action Cœur de Ville leur permettent de bénéficier de 15 000€ de subvention en diminution du prix de vente.

Contact presse :

Sidonie Legrand – Agence OXYGEN

sidoniel@oxygen-rp.com

03.74.02.03.83