

## COMMUNIQUE DE PRESSE

### 7 JUILLET 2020

#### “Action Cœur de Ville” : 1ère signature en location-accession du programme Square Acary de Compiègne, organisée par Clésence

Clésence, 3ème filiale du Groupe Action Logement, acteur incontournable du logement social en région Hauts-de-France et sur le nord de l’Île-de-France a organisé ce mardi 7 juillet à 15h30, la signature officielle du premier contrat de réservation en location-accession du programme Square Acary de Compiègne, réalisé dans le cadre du plan “Action Cœur de Ville” (ACV). L’événement a eu lieu dans les locaux de Clésence à Compiègne, en présence de Bernard Hellal, 1er vice-président de l’ARC (Agglomération de la Région de Compiègne) et Maire de Margny-lès-Compiègne, de Benjamin Oury, conseiller municipal Chargé de l’urbanisme et des grands projets à la ville de Compiègne, d’Olivier Zambetti, Directeur général adjoint de Clésence, de Rémi Bonet, Directeur territorial Oise & Nord Île-de-France chez Clésence, de Delphine Negroni, Directrice territoriale Oise chez Action Logement Services et de la famille acquéreur du bien.

#### Redynamiser les centres-villes



Mis en place par le Ministère de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales, en lien avec les partenaires financeurs, le plan “Action Cœur de Ville” a pour objectif de **redynamiser les centres-villes** des villes moyennes. Plus largement, il vise dans sa globalité à accompagner les collectivités territoriales dans leurs projets de territoire. En région Hauts-de-France, 15 communes sont aujourd’hui engagées dans la dynamique de ce programme. **Clésence contribue à la redynamisation des centres-villes pour 8 d’entre elles** : Senlis, Cambrai, Compiègne, Soissons, Beauvais, Arras, Saint-Quentin et Château-Thierry sont concernées.

#### Le Square Acary, premier programme “Action Cœur de Ville” en Picardie

Le Square Acary est l’un des premiers programmes en Hauts-de-France et le premier en Picardie à s’inscrire dans le projet Action Cœur de Ville.

L’opération menée sur l’ancien terrain de la société de transport Acary, dent creuse du quartier Le Petit Margny, s’inscrit dans le cadre du projet « Nouveau quartier gare » de Compiègne. **3 ensembles en cours de construction sont prévus : un bâtiment collectif de 23 logements locatifs et un second de 8 logements locatifs (du T1 au T3) ainsi qu’un ensemble de 8 maisons individuelles T4 accessibles en location accession (PLSA : prêt social location-accession).**



Les logements seront situés en rez-de-chaussée haut pour répondre aux risques d’inondations de cette zone urbaine (Plan de Prévention des Risques d’Inondation de l’Oise et de l’Aisne - PPRI). Le parti pris architectural respecte l’esprit des bâtis environnants tant par les volumes que par les matériaux utilisés (enduit, briques, tuiles en ardoises et en terre cuite). L’ensemble ainsi constitué comporte également un parking public en rez-de-chaussée bas favorisant le stationnement et permettant d’accueillir environ 55 places.

Pour répondre aux attentes de demain et favoriser le développement durable, Clésence s'est engagée dans une démarche environnementale basée sur le référentiel de la certification NF Habitat délivrée par CERQUAL et répondra à la réglementation thermique RT 2012 -10 %. Ces mesures ont pour ambition de proposer un habitat confortable toute l'année, d'améliorer significativement les performances énergétiques et la maîtrise des consommations.

L'opération du chantier Square Acary menée dans le cadre du projet "Action Cœur de Ville" a redémarré en avril dernier et s'achèvera au deuxième semestre 2021 (date de livraison prévisionnelle). **Une visite virtuelle du programme est disponible via ce lien : [Square ACARY](#)**

## **Contrats d'accession sociale dans le cadre du plan "Action Cœur de Ville", une première en France**

**Clésence est le premier bailleur social en France à signer des contrats d'accession sociale dans le cadre du plan "Action Cœur de Ville".** 6 signatures avaient notamment déjà été réalisées pour le programme de la Croix d'Or à Soissons.

La location-accession permet aux locataires de louer un logement pendant quelques années (1 à 3 ans en s'acquittant d'une redevance mensuelle (équivalent loyer + part acquisitive) égale à leur future mensualité d'emprunt, afin de pouvoir tester leur capacité de remboursement d'un crédit immobilier. Les locataires-accédants peuvent lever leur option d'achat à tout moment (après 1 an d'occupation minimum) et devenir propriétaires. Toute personne physique en capacité d'emprunter auprès d'un organisme bancaire, qu'il soit déjà ou non propriétaire de son logement actuel peut acheter un logement en location-accession (sous conditions de ressources maximales fixées chaque année par l'Etat selon les secteurs géographiques et la composition familiale).

Les futurs acquéreurs de ces 8 maisons accessibles en location-accession pourront également bénéficier d'une aide financière d'ACTION LOGEMENT « Action Cœur de Ville » inscrite dans le projet de revitalisation des centres-villes, accompagnée de celles du département de l'Oise, de la Région Hauts-de-France et de l'ARC (Agglomération de la Région de Compiègne), soit un total de près de 16 % de subventions sur un prix de vente moyen de 195 000 euros TTC.

### **CLESENCE accompagne ses clients dans leur démarche de location-accession :**

- En apportant un service personnalisé de conseils en financements,
- En proposant pendant 15 ans l'envoi de 3 offres de relogements, en cas d'un aléa de la vie obligeant les acquéreurs à revendre leur logement (sous conditions de ressources),
- En garantissant pendant 15 ans, en cas d'aléas de la vie, le rachat du logement par CLESENCE à un prix convenu dès la signature, si le client ne trouve pas une meilleure offre par lui-même,
- En faisant bénéficier ses clients d'une assurance revente à tarif préférentiel (assurance facultative) couvrant jusqu'à 20% de la perte financière éventuelle entre le prix d'achat et le prix de la revente, prenant également en charge le coût des diagnostics techniques, les frais notariés du premier achat et des frais de déménagement (dans la limite d'un plafond maximal).

### **A propos de Clésence**

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.

### **A propos d'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 €/m<sup>2</sup> 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<sup>e</sup> siècle. Par exemple, pour 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](mailto:sidoniel@oxygen-rp.com)

06 72 20 49 22