



Margny-lès-Compiègne - Venette

Clésence inaugure 165 logements au service des habitants et du territoire au cœur de l'Agglomération de la Région de Compiègne.

Vendredi 10 novembre 2023, Margny-lès-Compiègne & Venette – Clésence, Entreprise Sociale pour l'Habitat, filiale d'Action Logement, inaugure deux nouvelles résidences acquises en VEFA auprès de ses partenaires Linkcity et Eiffage. Les programmes de 85 et 80 logements offrent une large variété de logements : locatif social, locatif intermédiaire, accession à la propriété et résidence intergénérationnelle. Il s'agit d'un ensemble immobilier réfléchi au service du territoire et de ses habitants.

165 logements répondant aux différents besoins des habitants du territoire

Garantir la dimension humaine et sociale dans le logement est une des missions principales de Clésence, et elle s'illustre parfaitement à travers cet ensemble immobilier de 165 logements qui correspond parfaitement aux besoins et capacités des habitants du territoire. Les différents agréments (PLAI, PLUS, PLS, LLI et PSLA*) permettent, en effet, de garantir l'accessibilité au plus grand nombre et ainsi une réelle mixité sociale.

La résidence intergénérationnelle **Cocoon'Agés** répond à une réalité démographique et à un souhait de la collectivité d'offrir aux séniors, ou aux personnes en situation de handicap, un cadre de vie adapté. C'est une solution permettant de vieillir à domicile tandis que l'essentiel de l'habitat privé demeure à ce jour, en France, inadapté au vieillissement pour des raisons techniques (accessibilité, confort d'usages) et humaines (isolement et éloignement des services). La dimension intergénérationnelle est essentielle car si, a minima, 25% des locataires sont des séniors, la résidence se compose également de familles, de jeunes couples...

Avec une part de 55% de logements intermédiaires sur l'ensemble de la résidence des Terrasses de la Prairie (44 LLI / 47 PLS), Clésence s'engage à répondre au lien emploi logement.

Solution pour les salariés qui ne peuvent pas se loger sur le marché privé, le **logement intermédiaire** est une offre d'habitat accessible, proche des bassins d'emploi et des transports en commun.

Cette offre locative, destinée aux classes moyennes, salariés d'entreprises et jeunes actifs, est concentrée dans les territoires les plus tendus de la région. Constituée de logements de toutes les typologies, loués à loyers intermédiaires, elle vise à satisfaire en priorité les besoins des actifs, des entreprises qui les emploient et des territoires qui les accueillent.

Entre le logement social et le marché libre, le logement locatif intermédiaire est un maillon essentiel et une préoccupation majeure pour Clésence.



L'accession sociale, quant à elle, permet aux actifs d'accéder à la propriété dans un secteur tendu à un prix modéré pour ceux qui ne peuvent y parvenir sur le marché privé.

Les 2 programmes, à cheval sur les communes de Margny-lès-Compiègne et Venette, s'inscrivent dans la transformation du paysage Compiégnois visant à accentuer la connexion des deux communes au cœur de l'agglomération en offrant une véritable **mixité sociale**, fondement du vivre ensemble de ce nouveau quartier.

* PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration – PLUS : Prêt Locatif à Usage Social - PLS : Prêt Locatif Social - LLI : Logement Locatif Intermédiaire - PSLA : Prêt Social Location-Accession



Les Terrasses de la Prairie : un programme mixte dédié au logement des salariés et à l'accession à la propriété

Le programme du promoteur immobilier Linkcity, cédé en VEFA (Vente en l'Etat Futur Achèvement) à Clésence et porté par l'Agglomération de la Région de Compiègne et de la Basse Automne, intègre 3 bâtiments d'habitations accueillant 16 logements locatifs sociaux, 44 logements locatifs intermédiaires et 25 logements en accession sociale à la propriété, 104 places de stationnement et 2 commerces en pied d'immeuble. De plus, ce projet est certifié NF Habitat haute qualité environnementale

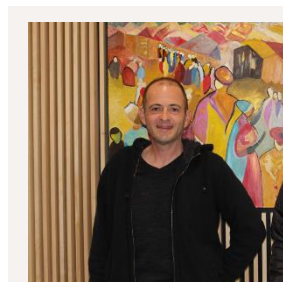


A la recherche du bien-être des résidents, Clésence et Linkcity ont travaillé à la création d'intérieurs lumineux, fonctionnels et spacieux.

Les appartements offrent en moyenne 60m² de surface habitable et disposent pour la plupart d'espaces extérieurs individuels (balcon, terrasses et jardins), qui assurent un éclairage naturel direct et abondant aux pièces de vie, tout en donnant de la profondeur à l'espace grâce à de larges baies vitrées.

Parmi les 85 familles logées, 25 d'entre elles le sont en location-accession, un dispositif qui facilite l'accès à la propriété.

La location-accession permet aux locataires des logements en PSLA de louer un logement, pendant 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).



Olivier P. nouvel accédant d'un T2, *Les Terrasses de la Prairie* :

« Je cherchais à acheter à Compiègne, je m'orientais vers de l'accession neuve mais sur le marché privé, où les prix, étaient vraiment inaccessibles. Quand j'ai découvert le dispositif PSLA proposé par Clésence tout devenait enfin réalisable ! J'accède enfin à un logement neuf, proche des services, dans le Compiégnois. Côté accompagnement, la commerciale Clésence a été vraiment de bons conseils, son suivi a été impeccable du début à la fin ! ».

Cocoon'Agés® : un programme intergénérationnel au service du bien être des habitants

Avec pour philosophie de créer un « chez nous » qui dépasse le « chacun chez soi », cette résidence livrée en février dernier valorise l'innovation sociale et le bien-vivre ensemble en mêlant à l'intergénérationnel, la solidarité, la mixité et les services associés.

Ce concept de résidence a été imaginé pour répondre aux enjeux de bien-être et de vivre-ensemble. Il s'agit de proposer des logements fonctionnels dans un lieu de vie convivial. Ce programme s'inscrit ainsi dans une démarche de long terme, visant non seulement l'adaptation du bâti, mais également le renforcement du lien social.



Dans cette résidence, le taux de logements destinés aux seniors s'élève à 25% (article 20 de la loi ASV). Une Maison des Projets, de 117m², à destination des habitants et ouverte sur le quartier, et une crèche municipale en pied de résidence, complètent le programme.

Le projet, développé par le promoteur Eiffage, comprend 80 logements et une salle commune résidentielle gérée par l'entreprise de l'Économie Sociale et Solidaire labellisée ESUS, **Récipro-Cité**.



La mission de Recipro-cité consiste à :

- Transmettre du pouvoir d'agir aux habitants, individuellement et collectivement ;
- Repenser le logement libre et social grâce à une gestion de proximité innovante ;
- Accompagner et soutenir les personnes âgées, isolées et fragiles ;
- Favoriser les échanges et les liens entre toutes les générations ;
- Inscrire le projet d'habitat accompagné dans le territoire pour en faire une richesse locale partagée
- et ouverte sur le quartier.

Les financements

Résidence *Les Terrasses de la Prairie*

Prêt bancaire + Action Logement	14 359 859.00€
Subvention Conseil départemental	39 000.00€
Subvention Etat	26 808.00€
Fonds propres	132 828.00€
Total	14 558 495.00€

Résidence *Cocoon'Agés*

Prêt bancaire + Action Logement	11 640 043.00€
Subvention Conseil départemental	153 000.00€
Subvention Etat	82 302.00€
Fonds propres	724 486.00€
Total	12 599 831.00€

A propos de Clésence

Clésence, 3ème Entreprise Sociale pour l'Habitat (ESH) des Hauts-de-France et 2ème filiale d'Action Logement (AL) en régions, est un acteur incontournable du logement social en Hauts-de-France et Ile-de-France. Implantée sur 2 régions, 9 départements et plus de 400 communes, Clésence loge près de 90.000 personnes au sein de ses 50.000 logements et résidences collectives. Ses missions principales sont de construire et de loger, ses rôles et engagements sont d'accompagner les locataires et futurs propriétaires dans leur parcours de vie, mais aussi d'être aux côtés des Collectivités Locales confrontées aux nouveaux défis sociaux.

Partenaire des territoires et de leurs enjeux, Clésence lance, en 2021, Clésence AlterEgo, sa marque dédiée aux habitats thématiques sur mesure pour des parcours de vie singuliers : pour les familles monoparentales, les personnes âgées, les étudiants, les jeunes actifs...

Le siège social de Clésence est basé à Saint Quentin. L'entreprise compte 700 collaborateurs. Eric Balci est Directeur général depuis 2018 et Pascale Sebillé, Présidente du conseil d'administration depuis juin 2020.

A propos de Linkcity

Linkcity, est la filiale de développement immobilier de Bouygues Construction. Au plus près des dynamiques locales et citoyennes, Linkcity porte des projets immobiliers vivants et engagés. De l'aménagement de quartiers à la réalisation de bâtiments, de la construction neuve à la réhabilitation, les équipes de Linkcity s'attachent à combiner l'excellence environnementale et le bien-être des usagers. 30 ans de savoir-faire, associés à l'ingénierie de Bouygues Construction, garantissent le respect des engagements, la qualité et la fiabilité des réalisations. Les projets bénéficient également des apports du laboratoire de prospective, d'innovation et d'expérimentation du Groupe. A l'écoute des territoires et de leurs partenaires, les femmes et les hommes de Linkcity développent une approche singulière fondée sur la pertinence des usages, leur intensification et leur hybridation. Ils se réinventent au quotidien et font preuve de créativité et de détermination pour répondre aux enjeux de l'immobilier de demain.



A propos de Recipro-cité

Récipro-Cité est une entreprise de l'Economie Sociale et Solidaire (agrée ESUS) engagée depuis 2011 pour l'émergence de lieux de vie qui facilitent le vivre-ensemble à tous les âges. Depuis plus de dix ans, elle accompagne les acteurs de l'habitat et des territoires pour intégrer et mettre en œuvre une démarche d'innovation sociale dans les projets urbains.

À travers des Études, en Assistance à Maîtrise d'Usage (AMU) et dans le cadre de missions d'Ingénierie sociale, Récipro-Cité emploie toute son énergie à trouver et mettre en œuvre de nouvelles manières d'habiter basées sur le partage, l'implication habitante et la solidarité intergénérationnelle.

Elle conseille et accompagne les acteurs de la fabrique de la ville dans leurs projets de création de lieux dédiés au lien social ou d'habitat innovants favorisant la rencontre et le partage. La gestion et l'animation de tiers-lieux permet d'impulser et d'accompagner une dynamique de vivre-ensemble et de solidarité intergénérationnelle et d'apporter des services qui contribuent à la dynamisation du tissu économique local.

A propos d'Eiffage

Eiffage Construction intervient dans tous les secteurs d'activités, en neuf comme en réhabilitation, auprès d'acteurs privés et de donneurs d'ordre publics en leur proposant des solutions globales et sur mesure. Logement, bureaux, commerces, hôtellerie, équipements publics, nous mobilisons nos ressources et notre savoir-faire tant sur des opérations d'envergure, en site libre ou occupé, que pour des interventions ponctuelles.

Classé parmi les principaux promoteurs immobiliers français, Eiffage Immobilier développe une offre multiproduit dans les secteurs résidentiel et tertiaire, l'urbanisme commercial et l'hôtellerie. Cette offre multiproduit nous permet d'engager des opérations mixtes d'envergure visant à redynamiser les quartiers de grandes agglomérations, mais également des opérations de restructuration lourde ou de reconversion de bâtiments. Eiffage Immobilier développe des concepts innovants tel que l'habitat intergénérationnel pour répondre aux tendances sociétales et aux enjeux sociaux.