



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Mardi 20 septembre 2022

« ACTION CŒUR DE VILLE » DANS LE SUD DE L'OISE

Clésence présente ses projets de logements dédiés aux familles, aux publics spécifiques et aux salariés des entreprises environnantes à l'occasion d'une visite de Nadia Bouyer, directrice générale Action Logement et en présence des élus locaux

Clésence, 2^{ème} filiale d'Action Logement en région et 3^{ème} Entreprise Sociale pour l'Habitat des Hauts-de-France, est devenue un acteur incontournable du logement social en région. L'entreprise s'investit activement dans la redynamisation des territoires. En 2021, elle est le premier bailleur contributeur en France du plan national « Action Cœur de Ville ». Dans le sud de l'Oise, Clésence développe deux projets « Action Cœur de Ville » à Creil, aux bords de l'Oise, et trois à Senlis, dont un dans le Quartier Ordener avec des logements au service des salariés des entreprises environnantes. Plus de 450 logements seront ainsi livrés dans le Sud de l'Oise d'ici 2025.

Clésence, fer de lance local du plan national « Action cœur des villes »

Lancé auprès de 222 collectivités, le plan national « Action Cœur de Ville » a pour ambition de redynamiser le centre des villes moyennes. En partenariat avec l'État, les filiales du Groupe Action Logement, dont Clésence, interviennent sur le volet immobilier de ce plan, afin de développer une offre nouvelle et attractive de logements.

En 2021, Clésence est ainsi devenu le premier bailleur contributeur en France du programme « Action Cœur de Ville ». L'entreprise porte ainsi 10% des investissements nationaux, soit 33 opérations et 864 logements produits (9% du parc social et 7% des opérations).

En région Hauts-de-France, 15 communes sont aujourd'hui engagées dans cette dynamique. Clésence contribue à la redynamisation de 12 centres-villes, dont ceux de Senlis et Creil.

Nadia Bouyer, directrice générale Action Logement vient découvrir les opérations du territoire, ce mardi 20 septembre 2022, à Creil, en présence de Monsieur le Maire, Jean-Claude Villemain, puis à Senlis, en présence de Madame le Maire, Pascale Loiseleur.

Senlis, l'enjeu du logement des salariés et des familles au cœur des projets

A Senlis, Clésence développe trois projets « Action Cœur de Ville » qui se caractérisent par une mixité de l'offre permettant de répondre au plus près des besoins du territoire et de ses habitants.

1. 109 logements au cœur du Quartier Ordener à Senlis : des logements au service des salariés des entreprises environnantes

Clésence participe à la rénovation du Quartier Ordener avec un programme de logements neufs remarquable. Destiné aux jeunes actifs et couples avec enfants, le projet de Clésence comporte 109 logements réalisés en VEFA par le promoteur IDEEL. Ce programme mixte est doté d'une résidence de 45 logements pour les jeunes actifs, gérée par l'ADOHJ (Association Départementale de l'Oise pour l'Habitat des Jeunes) ainsi que 64 logements familiaux dits intermédiaires.

Cette opération immobilière du quartier Ordener constitue une nouvelle dynamique. Réalisé sur une partie de l'ancienne caserne militaire Ordener, ce projet compte également des constructions neuves. Il propose des



logements de qualité dans un cadre de vie à l'esprit "Campus" souhaité par la ville de Senlis. En effet, l'ensemble du quartier Ordener regroupe activités économiques, emplois, logements et vie culturelle. Le coût de l'opération pour Clésence est de 16 millions d'euros. Le projet a été livré au printemps 2022.

2. **Les Allées de Beauval : un programme à taille humaine de 46 logements**

Le projet, réalisé en maîtrise d'ouvrage directe, est implanté sur le site d'une ancienne école au cœur d'un quartier pavillonnaire à proximité du centre-ville de Senlis. Il répond au besoin des habitants de se loger dans ce secteur dynamique tout en profitant d'un cadre de vie « au vert » et tranquille. L'objectif est aussi d'attirer les jeunes actifs et les couples avec enfants en ville où l'offre immobilière privée est souvent onéreuse. Le concept architectural, à taille humaine, comporte 40 logements collectifs répartis en 5 petits immeubles (R+1+combles) et 6 maisons en location-accession. Le projet prévoit des espaces verts soignés, un jardin partagé, une aire de jeux pour enfants, une coulée verte piétonne et un désenclavement avec une ouverture des rues de l'avenue Saint Christophe où se trouve le collège vers l'Avenue de Beauval.

La typologie des logements sera variée pour garantir la mixité sociale tout en favorisant le logement des salariés. Le coût de l'opération pour Clésence est de + de 9 millions d'euros. Le projet sera livré fin 2023.

3. **169 logements collectifs au sein de l'Eco Quartier de la Gare**

L'Éco Quartier de la Gare, à Senlis, est un projet urbain ambitieux porté par la Ville et démarré en 2018. Ce vaste programme, labellisé "éco quartier", requalifie les friches de l'ancienne gare ferroviaire, par une architecture résolument contemporaine, mais respectueuse du patrimoine local et de l'environnement. À la charnière entre le cœur millénaire de la Ville et la zone d'activité économique, ce sont des centaines de logements aux prestations variées, qui accueillent de nouvelles familles. Réalisée en VEFA par le promoteur Demathieu Bard, cette opération d'ampleur, dont Clésence acquiert 169 logements, permet de répondre au besoin de logements des actifs de cette ville où l'offre est insuffisante. Parking, pôle petite enfance et services divers viennent compléter les offres de ce quartier en devenir.

Le coût de l'opération pour Clésence est de 28.3 millions d'euros. Le projet sera livré en 2025.

Creil, une mutation des bords de l'Oise au service de la qualité de vie des habitants

A Creil, Clésence développe deux projets « Action Cœur de Ville » en lien avec les promoteurs Linkcity et IDEEL situés au bord de l'Oise.

1. **42 logements familiaux au service du lien emploi-logement et de la dynamisation du quartier gare**

Ce programme réalisé en VEFA par Linkcity est situé à l'angle des rues Jean Jaurès et Rue du port, au bord de l'Oise. Il s'agit de la reconversion du site des anciens ateliers municipaux.

Clésence fait l'acquisition de 42 logements destinés à la location (LLI) sur l'ensemble du programme de 87 logements dont une partie sera dédiée à l'accession.

L'objectif de cette résidence : proposer une offre de logements de qualité, offrant un cadre de vie agréable tout en étant à proximité de la gare et des services. En cœur d'îlot des espaces verts agrémenteront la résidence pour renforcer la qualité de vie.

Non seulement ce programme permet de redynamiser le quartier, mais renforce également le lien emploi-logement. Le coût de l'opération pour Clésence est de 8,2 millions d'euros. Les travaux de ce projet démarreront fin 2022.

2. **81 Logements Les Maisons Marianne : le 1er programme de logements de la ZAC Ec'Eau Port**

A proximité immédiate du 1er programme familial, le projet Les Maisons de Marianne comporte 81 logements collectifs.

40% sont à destination des séniors – loi ASV et 60% de droit commun.

Le Coût de l'opération pour Clésence est de 14.2 millions d'€. Les travaux démarreront fin 2022.

« Clésence est la filiale Action Logement qui porte le plus de projets du dispositif *Action Cœur de Ville*. Nous souhaitons participer activement à la redynamisation des centres-villes. Pour les rendre plus attractifs, notre intervention est centrée



sur le logement des salariés et le lien emploi-logement mais aussi sur le logement spécifique à travers Clésence AlterEgo, fondements de notre expertise. » déclare Eric Efraïm Balci, Directeur général de Clésence.

« Action cœur de ville », à la reconquête des centres-villes



Le plan national « Action Cœur de Ville » (ACV) est lancé en 2018 par le Ministère de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales, en lien avec les partenaires financeurs.

Outre redynamiser les centres-villes des villes moyennes, ce plan permet de faciliter l'émergence de projets et de programmes urbains en centre-ville, adaptés aux marchés et aux besoins locaux.

Il favorise également la transition écologique et l'inclusion sociale, valorise le patrimoine architectural, paysager et urbain dans les cœurs de ville.

Au total, 5 milliards d'euros sont alloués à la mise en œuvre de ce projet jusqu'en 2026, pour 234 territoires concernés.

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 Efraïm Balci est Directeur général depuis 2018 et Pascale Sebillé, Présidente du conseil d'administration depuis juin 2020.

Contact presse Clésence > Carine Martin - cmartin@presstance.com

0 344 544 344 - 0 616 826 616