

Clésence s'engage dans la redynamisation des territoires dans le cadre du plan national "Action Cœur de Ville"

Clésence, Entreprise Sociale pour l'Habitat et filiale du Groupe Action Logement, est un acteur incontournable du logement social. Implantée en région Hauts-de-France et sur le nord de l'Île-de-France, l'entreprise 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.

A la reconquête des 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" (ACV) 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, et notamment :

- préparer la transition énergétique et écologique,
- repenser la densité urbaine et les formes de mobilités,
- accroître leur attractivité en mettant en avant les atouts, innovations et pépites locales (patrimoniales, économiques, touristiques, culturels patrimoniaux, sociales, sportives, etc.),
- repenser les complémentarités et coopérations entre le centre et la périphérie, mais aussi les liens avec les territoires ruraux et les grandes agglomérations.

Au total, **5 milliards d'euros** sont alloués sur 5 ans (2018-2022) à la mise en œuvre de ce projet, pour **222 territoires** concernés.

Clésence soutient 8 communes dans la dynamisation de leur centre-ville

UNE REDYNAMISATION EN MARCHÉ !

Avec pas moins de 15 communes engagées dans la dynamique du programme Action Cœur de Ville, le territoire de Clésence fournit des opportunités et de projets à engager. Derrière chaque opération, une histoire, une identité, des contraintes techniques différentes mais un seul objectif : redonner vie à un quartier. Tour d'horizon des premières opérations à venir...



ARRAS Rue Diderot
Dans le cadre du réaménagement global mené par Terraviva 62, acquisition, aménagement et extension de la Résidence Nobel destinée aux étudiants et jeunes actifs en lien avec l'association A.I.A et le CUL.

 89 Logements PLAI
56 Studios / 31 chambres et 2 T2

 Livraison : 2023



CAMBRAI Rue Neuve des Capucins
Changement de destination de l'école d'infirmière transformée en un collectif de 11 logements et d'un parking.

 11 PLUS
723 m²

 Livraison : 2022



CAMBRAI Rue de Sellen
Dans l'ancien bâtiment du centre social, création de studios adaptés pour séjours et jeunes adultes en situation de handicap-moteur.

 11 studios dont 1 d'apprentissage
364 m²

 Durée de l'opération : 18 mois



BEAUVAIS Rue Carnot
Démolition/conservation partielle d'un ancien restaurant de centre ville recouvert en un programme immobilier d'hyper-centre du T2 au T4 et stationnement.

 5 PLS 13 PLI
430 m²

 1 surface commerciale

 Livraison : 2022



SAINT-QUENTIN Rue de la Sous-Préfecture
Nouvelle distribution d'un immeuble de style « Art Deco » permettant l'implantation de 5 logements de type « studio » et une surface commerciale en pied d'immeuble.

 5 studios
123 m²

 1 surface commerciale

 Livraison : 2020



SAINT-QUENTIN Rue du Mail
Acquisition transformation d'une bâtisse de centre-ville pérenne ASB en 11 logements allant du studio au T3 duplex et stationnement.

 11 PLI
509 m²

 Durée de l'opération : 12 mois



SENILIS Avenue de Bismont
Requalification des bâtiments défectueux de l'école élémentaire en 3 ensembles de 50 logements comprenant une offre individuelle et collective.

 6 PSLA 44 LU et PLS T2 et T3
7 600 m²

 Bâtiments rénovés

 Démarrage travaux : 2021



SENILIS Quartier Ordener
Requalification de bâtiments défectueux du quartier Ordener (ancienne caserne) en une offre immobilière allant du T1 ou T2 ciliant familles et jeunes actifs.

 64 PLAI et LU
45 PLAI jeunes actifs
6 298 m²

 Livraison : 2021



COMPIÈGNE Quai des Roses
Redynamisation de quartier via la création d'un ensemble immobilier de 30 logements collectifs.

 6 PLS 10 LU 16 PSLA
1 841 m²

 Démarrage travaux : 2020



COMPIÈGNE Rue d'Amiens
Reconversion d'un ancien dépôt de bus en un programme immobilier mixte en cœur d'îlot.

 29 LLI et PLS 18 LU et PLS
8 maisons individuelles en accession sociale
3 395 m²

 Livraison : 2020



SOISSONS Rue Saint-Christophe
Reconversion du plus ancien hôtel de Soissons fermé depuis 1972 en un projet comprenant cellules commerciales en pied d'immeuble, 16 logements allant du T2 au T4, et un parking.

 8 PSLA 8 PLS
1 920 m²

 1 surface commerciale

 Démarrage travaux : 2020





En région Hauts-de-France, 15 communes sont aujourd'hui engagées dans la dynamique du programme "Action Cœur de Ville". **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. L'objectif : redonner de la vitalité à ces centres-villes afin de les rendre plus attractifs. Chacune de ces communes connaît une problématique différente et qui lui est propre ; Clésence veille particulièrement à prendre en compte les spécificités de chacune d'entre elles pour y répondre de façon adaptée.

Zoom sur deux opérations menées par Clésence

Résidence de la Croix d'Or à Soissons

Dans le cadre du programme de redynamisation du quartier Saint-Christophe, la municipalité de Soissons a fait l'acquisition d'un ancien hôtel. Fermé depuis 1973 puis resté inexploité durant de nombreuses années avant d'être détruit en 2017, le site situé rue Saint-Christophe laissera en 2021 place 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.



Les travaux initialement commencés en février 2020 ont repris le 4 mai dernier. Le montant total de l'opération s'élève à 3,3 millions d'euros. Mené par Clésence, le projet permet de répondre à la demande de la Municipalité : redynamiser le quartier Saint-Christophe, favoriser le parcours résidentiel de jeunes couples avec enfants et offrir des logements adaptés aux personnes âgées.

Résidence Square Acary à Compiègne

Dans le cadre du projet « Nouveau quartier gare » de Compiègne, **31 logements collectifs locatifs** (du T1 au T3) et **8 maisons individuelles en location accession** (T4) sont en cours de construction sur l'ancien terrain de la société de transport Acary, dent creuse du quartier Le Petit Margny.



Le programme comprend précisément 3 ensembles de constructions : un bâtiment collectif de 23 logements locatifs, un second de 8 logements locatifs ainsi qu'un ensemble de 8 maisons individuelles en location accession.

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). Les 31 logements collectifs locatifs seront situés en rez-de-chaussée haut pour répondre aux risques d'inondations de cette zone urbaine.

Les travaux débutés en septembre 2019 ont repris début avril et s'achèveront au premier semestre 2021 (date de livraison prévisionnelle). **Le montant total de l'opération s'élève à 5,9 millions d'euros** (4,5 millions d'euros concernent les 31 logements collectifs locatifs et 1,4 million d'euros concernent les 8 maisons individuelles).



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.

Thierry Coupel, directeur de la maîtrise d'ouvrage chez Clésence témoigne :



*“Action Logement et Clésence ont défini en partenariat des Villes de Compiègne et Soissons, les conditions d’une intervention commune visant à **favoriser la restructuration d’immeubles stratégiques du centre-ville**, afin d’y développer une offre locative d’habitat et de commerce rénovée.*

*L’objectif est d’accroître **l’attractivité des centres-villes** dans le cadre du projet global de transformation porté par les collectivités (animation commerciale, espaces publics, circulation et stationnement...).*

*Cette démarche entend ainsi **accompagner et amplifier la reconquête des cœurs de villes** tout en valorisant le lien emploi-logement.*

Cet accompagnement aux projets de revitalisation des centres villes, conforte et vient renforcer le partenariat entre Action Logement, Clésence et les Villes de Compiègne et Soissons.

Proposer des projets de qualité pour les cœurs de Ville, c’est réinvestir le bâti ancien de centre-ville pour l’adapter aux conditions de vie du XXIème siècle et ses nouveaux usages”.

À 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.



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 21e 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.