

COMMUNIQUE DE PRESSE

15 Décembre 2020

CLESENCE renforce son offre de logements sur le territoire du Cambrésis

Ce mardi 15 décembre, CLESENCE, Entreprise Sociale pour l'Habitat et filiale du groupe Action Logement organisait l'inauguration de la résidence **Les Viviers de Cantimpré**, située **Digue du Canal à Cambrai**. Cet événement s'est déroulé en présence de M. François-Xavier Villain, Maire de Cambrai et Président de la Communauté d'Agglomération de Cambrai, M. Joël Foulny, Directeur Général associé de NOVALYS, M. Benjamin Tant, Directeur du développement associé de NOVALYS, Mme. Pascale Sebillé, Présidente de CLESENCE et M. Eric Efraïm Balci, Directeur général de CLESENCE.

Une résidence de 99 logements idéalement située

Devenu un acteur incontournable du logement social en régions Hauts-de-France et Ile-de-France, CLESENCE poursuit sa dynamique et a souhaité mener dès février 2019, un projet de construction de logements collectifs sur la digue du Canal à Cambrai. Construite sur un terrain d'une superficie de 13 000 m², initialement occupé par des anciens bureaux et des hangars désaffectés, **la résidence Les Viviers de Cantimpré se compose de 2 bâtiments, et propose un total de 99 logements : 31 Type 2, 51 Type 3, et 17 Type 4**. La livraison et la mise en gestion de ces logements se sont déroulées en 2 étapes, afin de fluidifier les aménagements des locataires ; les premiers résidents ont été accueillis le 1er octobre dernier au sein du premier bâtiment de 66 logements, puis le 14 octobre au sein des 33 logements du second bâtiment.

Situés entre le canal de Saint Quentin et la rivière Escaut, ces 99 logements bénéficient d'un emplacement naturel exceptionnel. Les résidents peuvent profiter d'un environnement calme : immeubles d'habitation, maisons de ville, terrains et centres sportifs..., en bordure de la ville et près des artères principales de l'agglomération de Cambrai et des axes autoroutiers (A2 / A26).

Conformément à la certification NF Habitat HQE, CLESENCE a souhaité prendre en compte le confort thermique, l'équilibre acoustique, la qualité de l'air intérieur, la sécurité, les économies de charges et le respect de l'environnement, comme éléments clefs dans la conception de ce projet. **Toujours à la recherche du bien-être de ses locataires, l'ESH a opté pour des intérieurs spacieux et fonctionnels répondant aux attentes des résidents.**



La résidence les Viviers de Cantimpré offre aux locataires un cadre verdoyant ; **près de 8 200 m² d'espace verts** avec gazon et plantations d'arbres (chênes, charmes, érables...) agrémentent la résidence et les aires de stationnement clôturées par différentes haies, pour le confort des résidents. Un local vélo a également été mis en place entre les 2 immeubles ainsi que 119 places de stationnement extérieur dont 5 places handicapées. Les entrées véhicules et piétonnes se font depuis la Digue du Canal par portails sécurisés. En outre, un muret et des clôtures rigides sont mis en place pour sécuriser l'ensemble de la résidence. Pour le côté pratique et esthétique, des colonnes enterrées ont été installées permettant la collecte des ordures ménagères.

Le financement de cette opération acquise en VEFA auprès du promoteur Novalys s'élève à 11 354 896 € dont 193 000 € de subventions de l'Etat.

Une présence historique sur le territoire

L'histoire de CLESENCE sur le territoire du Cambrésis a débuté en 1991. CLESENCE, anciennement Maison du Cil, avait pour objectif de se développer sur le département du Nord. L'ESH avait alors procédé au rachat d'un patrimoine en bloc, avec acquisition des bureaux et intégration du personnel. Son agence de proximité avait été mise en service durant cette même année. L'objectif : apporter sur place la proximité aux locataires ainsi que la qualité de services souhaitée par CLESENCE. D'abord installée au pied de l'Hôtel de Ville, l'agence CLESENCE de Cambrai a déménagé début 2019 dans nouveaux locaux plus fonctionnels, rue des rôtisseurs, aménagés pour faciliter le travail des collaborateurs (lumière naturelle dans les bureaux, agencement, confort de travail) et pour favoriser l'accueil et l'accompagnement des visiteurs (réception des clients avec bureau de confidentialité...). Au sein de cette agence, 16 collaborateurs œuvrent quotidiennement pour la relation client (commercial, social, recouvrement, technique), dont 8 agents de proximité.

Dans les années 2000, CLESENCE a connu différents projets de construction et de réhabilitation sur Cambrai et Masnières. Disposant d'un patrimoine ancien dû au rachat, l'ESH a notamment mené la réhabilitation exemplaire de 2010 à 2014 des 446 logements du quartier de la Forêt. Mais, **CLESENCE connaît son plus fort développement depuis 2017** : *“pour répondre aux besoins des territoires, nous avons mis en place une stratégie ambitieuse de développement sur les Hauts-de-France. Nous développons notre présence sur le département du Nord, à commencer bien sûr par la Communauté d'Agglomération de Cambrai, et l'étendons rapidement sur le Valenciennois”*, témoigne Floriane Majchrzak, Directrice Territoriale Adjointe du Territoire Somme, Nord, Pas-de-Calais pour CLESENCE.

Sur le territoire du Cambrésis, CLESENCE s'est fixé pour objectif la livraison d'une cinquantaine de logements par an. Un objectif largement atteint cette année avec la mise en gestion de la résidence les Viviers de Cantimpré, de 99 logements.

Pour 2021, CLESENCE annonce la mise en gestion d'une vingtaine de logements sur la commune de Proville, et d'un programme de 44 logements sur Raismes. L'ESH souhaite en effet renforcer sa présence sur le Valenciennois, avec un objectif de développement ambitieux d'environ 150 logements par an, sur les communautés d'agglomération de Valenciennes Métropole et de La Porte du Hainaut. Une nouvelle antenne sera par ailleurs déployée dès que possible sur ce territoire.

En 2022, CLESENCE prévoit notamment la mise en gestion de 98 logements sur Neuville-Saint-Rémy, ainsi que la livraison du programme Les Hauts de Saint Roch de 68 logements à Cambrai. Sur le Valenciennois, 62 logements à Bouchain, 15 logements à Roetulx et 56 logements à Neuville-sur-Escaut sont prévus. Enfin, un programme de réhabilitation de 256 logements, actuellement en cours d'étude, est prévu à partir de 2022 sur le quartier Amérique à Cambrai.

Une offre de logements diversifiée pour répondre aux besoins des locataires

Pour répondre aux différents besoins des locataires, CLESENCE développe son offre sur la ville de Cambrai en proposant différents types de logements.

Le permis de construire du programme **Les Hauts de Saint Roch**, nouveau lotissement de 68 logements individuels et collectifs, rue Henri Dunant, quartier Saint-Roch a été déposé. Ce lotissement se composera de :

- 36 logements de type T3 locatifs individuels en duplex avec jardins,
- 16 logements collectifs de type T2,
- 16 maisons T4 individuelles avec garages et jardins dont 9 en location-accession.

Ces 9 logements en location seront ensuite disponibles en accession à la propriété avec un mode de financement intéressant. Une première sur le Cambrésis pour CLESENCE !

Chaque logement disposera d'un jardin ou d'une terrasse. L'offre proposée est variée, adaptée aux besoins de chacun.

En parallèle, **rue neuve des Capucins**, en lieu et place de l'école d'infirmière qui occupait ce bâtiment jusqu'au début de l'année 2016, CLESENCE développera sur 720 m², 11 logements collectifs familiaux en maîtrise d'ouvrage directe. Le bâtiment sera organisé sur plusieurs niveaux :

- un R-1 en sous sol, d'une surface de 90m² (hors circulation), sur laquelle quelques caves ou locaux annexes pourront être mis en place,
- un RDC pouvant accueillir 5 logements (environ 276 m²)
- un R+1 autorisant la réalisation de 6 logements dont 3 en duplex avec combles (environ 447m²).

11 places de stationnement seront également proposées aux locataires.

Situé à proximité du centre-ville et idéalement exposé, ce programme entre dans le cadre du dispositif Action Cœur de Ville de Cambrai. Le démarrage des travaux est prévu pour le 2ème trimestre 2021, avec une mise en service de la résidence au 2ème semestre 2022.

Enfin, dans la continuité de la dynamique mise en place sur le territoire et pour répondre aux attentes spécifiques d'habitat pour chacun, Clésence propose sur le cambrésis des logements adaptés aux besoins des résidents :

- la **résidence CAP Canaveral**, rue Jean Mermoz, un Foyer Jeunes Travailleurs de 31 logements gérés par PRIM TOIT. Réalisée il y a quelques années, la résidence bénéficie d'une extension de 12 nouveaux logements.
- la **résidence Blériot**, réhabilitée en 1999-2000 en résidence étudiante CROUS de 32 logements, située allée Saint Roch. Avec cette résidence qui regroupe logements familiaux et chambres étudiantes, CLESENCE a souhaité accentuer la diversification de son patrimoine, pour répondre aux besoins de chacun.
- une résidence **de 11 studios dont l'un réservé à l'apprentissage, destinés aux jeunes en situation de handicap** accompagnés par LADAPT. Situé 12 Rue de Selles, en lieu et place de l'ancien CCAS, ce programme entre également dans le cadre du dispositif Action Cœur de Ville. CLESENCE propose ainsi des habitats transitoires couplés à une approche pédagogique pour accompagner les résidents vers l'autonomie. Les travaux démarreront au 1er trimestre 2021, et la livraison est prévue pour fin 2022.

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.

A propos de NOVALYS

Créé en 2012, NOVALYS est un acteur incontournable de la promotion immobilière de logements conventionnés. À partir de leur ancrage historiquement basé dans les Hauts-de-France, et des antennes régionales, ils développent de nombreux programmes de 20 à 200 logements, au rythme de plus de 1 000 logements chaque année. La satisfaction client est une finalité ! Depuis le client initial propriétaire, en passant par le client collectivité, le client partenaire, jusqu'au client final occupant, les équipes œuvrent au quotidien pour satisfaire cet objectif.

Pour permettre la réussite de ses objectifs, NOVALYS a su tisser de nombreux liens privilégiés au travers de partenariats tant en phase de conception avec de nombreux bureaux d'études, qu'en phase de réalisation avec les entreprises de construction.

Avec ses 85 collaborateurs pluridisciplinaires, et 17 200 000 € de capitaux propres*, NOVALYS a les moyens de ses ambitions et aspire à continuer à participer activement à l'offre de logements sur le territoire national. * au 31 décembre 2019

Contact presse :

Sidonie Legrand – Agence OXYGEN

sidoniel@oxygen-rp.com

03.74.02.03.83