



### Clésence investit la friche de la chocolaterie Cardon et pose sa première pierre avec Novalys à Neuville-Saint-Rémy

Clésence, 3ème Entreprise Sociale pour l'Habitat des Hauts-de-France, organisait lundi 8 mars à 14H30, la pose de sa première pierre de sa Résidence de 98 logements, route d'Arras à Neuville Saint Remy. Cette future résidence viendra remplacer la célèbre chocolaterie Cardon-Duverger !

Cet événement s'est déroulé en présence de Michel Lalande, préfet de la région Hauts-de-France, préfet du Nord, François-Xavier Villain, Président de la communauté d'agglomération de Cambrai, Christian DUMONT, Maire de Neuville Saint-Rémy, Éric Efraïm BALCI, Directeur Général de Clésence, Joël FOULNY et Olivier CLAY, Directeurs Généraux – Associés de Novalys.

#### 98 logements proposés aux locataires

En investissant ce site industriel de plus de 20 000 m<sup>2</sup>, Clésence participe à la dynamisation de la ville sans empiéter sur les espaces naturels.

Connu pour sa publicité, « Ah ! Pardon, c'est du Cardon ! » et pour les bons effluves de chocolat s'échappant de ses cheminées, l'ancienne chocolaterie laissera place à un ensemble immobilier de 98 logements allant du 2 au 5 pièces. Ce vaste espace largement agrémenté d'espaces verts sera composé de 26 logements semi-collectifs et de 72 maisons individuelles.

Située route d'Arras à Neuville-Saint-Rémy, la résidence livrée au premier semestre 2022, offrira des possibilités de logements à des publics distincts : les jeunes couples, les familles avec enfants mais aussi les parents isolés. Ce ne sont pas moins de 400

Construite par le promoteur, Novalys, la résidence prendra 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. Le programme est d'ailleurs engagé dans une démarche environnementale basée sur le référentiel de la certification NF Habitat HQE et répond aussi à la réglementation thermique RT 2012 -10%.

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. Le financement de cette opération en VEFA avec le promoteur Novalys s'élève à 15 millions d'euros (12,7 millions d'euros de prêt du Groupe Caisse des Dépôts, 162 000€ de subvention de l'État et 2 millions de fonds propres).

#### 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 du personnel, et mis en service son agence de proximité durant cette même année. L'objectif : apporter sur place la proximité aux locataires ainsi que la qualité de services souhaitée par CLESENCE. "C'est une particularité singulière au territoire de Cambrai, puisque nous développons habituellement nos agences au fur et à mesure des logements construits ou réhabilités", témoigne Floriane Majchrzak, directrice territoriale adjointe du secteur Nord et Pas-de-Calais pour 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.

**Sur le territoire du Cambrésis, CLESENCE s'est fixé pour objectif la livraison d'une cinquantaine de logements par an. Pour 2021, CLESENCE annonce la mise en gestion d'une vingtaine de logements sur la commune de Proville, ainsi qu'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 prochainement sur ce territoire.

En 2022, CLESENCE prévoit la livraison du programme Les Hauts de Saint Roch de 68 logements. Enfin, un programme de réhabilitation de 256 logements, actuellement en cours d'étude, est prévu à partir de 2022 sur le quartier Amérique.

### Clésence s'inscrit dans des programmes de reconversion de friches industrielles

Partenaire des collectivités au service de la redynamisation des territoires, Clésence s'inscrit de plus en plus dans des programmes de reconversion de friches industrielles souvent idéalement placées en cœur d'agglomération.

Investir ces espaces au service de l'habitat permet d'éviter une nouvelle artificialisation et la bétonisation des sols et des espaces naturels en périphérie. Cela permet également de rapprocher les habitations des lieux de travail, des crèches, des écoles, des commerces et des loisirs.

Une démarche qui répond à la mission de Clésence de construire des logements économiquement abordables pour les locataires, là où sont les besoins. A Cambrai, Valenciennes, Raismes ou encore Amiens, les friches industrielles se métamorphosent en résidences modernes et respectueuses du développement durable.

- A Valenciennes, rue de l'intendance, le projet en VEFA de 18 logements s'implante sur une ancienne imprimerie. La façade, inscrite au répertoire supplémentaire des monuments historiques est conservée et l'intégration urbaine du projet est parfaite. Livraison : Fin 2023, Promoteur : URBAXIM
- A Raismes, boulevard Roger Claie, 44 logements collectifs dont 3 adaptés en PMR prendront place sur l'ancien bâtiment de stockage et de découpe du bois de l'entreprise Deko-bois, dont le départ en retraite du fondateur a entraîné une cessation d'activité. Livraison : Fin 2021, Coût de l'opération : 5.3 m d'€, VEFA AVEC LE GROUPE PIERREVAL
- A Amiens, sur l'ex-usine Automotive, 2 projets verront le jour dans le quartier de la Hotoie, rue Roger Lecoq. Le premier en maîtrise d'ouvrage directe comportera 45 logements mêlant collectifs et individuels et le second en VEFA par Nexity avec 20 logements en location-accession (8 individuels et 12 collectifs)
- A Cambrai, Les Viviers de Cantimpré inauguré en décembre dernier, est composée de deux immeubles qui ont pris la place des anciens locaux de la Société des ateliers mécanosoudés de Cambrai (SAMC), qui avait elle-même pris le relais d'une menuiserie contrainte au dépôt de bilan, en 1975.



## A propos de Clésence

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. 1ère filiale d'Action Logement en régions et 3ème Entreprise Sociale pour l'Habitat des Hauts-de-France, elle est implantée sur 9 départements, 2 régions et plus de 400 communes. Sur l'ensemble de son territoire, Clésence loge près de 90.000 personnes au sein de ses 50.000 logements et résidences collectives que compte son patrimoine.

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

## 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 17,2 M€ 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](mailto:sidoniel@oxygen-rp.com)

03.74.02.03.83

