



COMMUNIQUE DE PRESSE

Roubaix – Ilot Saint Joseph **Un projet de Résidences dédiées aux jeunes et au coliving démarre**

Clésence pose la 1^{ère} Pierre en présence des collectivités, structures et associations partenaires

Mardi 19 octobre 2021, Roubaix – Clésence, 1^{ère} filiale d'Action Logement en région et 3^{ème} Entreprise Sociale pour l'Habitat des Hauts-de-France, posait la 1^{ère} pierre symbolique de ses futures Résidences dédiées aux étudiants, jeunes actifs et au coliving, en présence de Pascale SEBILLE, Présidente de Clésence, de Luc DEBEUNNE, membre du Comité Régional d'Action Logement, des élus, Anne VOITURIEZ, Vice-Présidente de la Métropole Européenne de Lille (MEL) en charge de l'habitat et du logement, Pierre-François LAZZARO, conseiller délégué à la démocratie participative et la vie étudiante et des représentants des partenaires et futurs gestionnaires, Nathalie MEUNIER, Présidente de NAME Immobilier, Anne GOBIN, Directrice générale de l'association ARPEJ, Christophe PARIS, Directeur Général de l'AFEV et Nicolas DELESQUE, Président de Resid'Up.

Trouver un emploi et accéder à un logement autonome constituent deux enjeux majeurs du passage à l'âge adulte. Mais de nombreux freins peuvent bloquer l'une ou l'autre de ces étapes, qui ne sont pas toujours concomitantes. Davantage exposés à la précarité économique (chômage, emplois précaires, faibles ressources, modalités professionnelles contraintes...), les jeunes sont les premiers touchés par la crise du logement. La région Hauts-de-France est particulièrement concernée par ces problématiques compte tenu de l'importance quantitative des 16-30 ans sur son territoire. Elle sera encore une des régions les plus jeunes d'ici 2030 selon la DREAL. En 2015, parmi les 96.000 Roubaisiens, 49% avaient moins de 29 ans (Insee 2019).

Coliving et logements dédiés aux jeunes et familles monoparentales

Pour faciliter l'accès au logement des jeunes du territoire (étudiants, jeunes actifs) et des familles monoparentales, Clésence, Entreprise Sociale pour l'Habitat et filiale du Groupe Action Logement, décide de construire un lieu de vie unique.

- ▶ 1 résidence dédiée aux jeunes actifs et étudiants (149 chambres) de 3 473 m²
- ▶ 1 résidence en coliving dédiée aux jeunes actifs et familles monoparentales (109 chambres) de 3 518m²

Le coliving permet de disposer de son espace privatif (chambre, sanitaires) et de partager des espaces communs (salon, cuisine, salle de jeu...).

Les critères d'accès à ces logements à loyer modéré, sont soumis aux conditions d'accès au logement social.



Les travaux de préparation du terrain ont démarré en juin 2021. Les Résidences devraient accueillir leurs premiers locataires pour la rentrée 2023.

Un programme signé Clésence AlterEgo

En septembre 2021, Clésence lance officiellement sa marque *Clésence AlterEgo* dédiée aux logements thématiques sur-mesure. Le projet de Résidences de Roubaix est l'illustration parfaite de cette démarche : des habitats sur mesure pour des parcours de vie singuliers, des solutions « à vivre » résolument ancrées dans la réalité d'aujourd'hui et conçues pour durer demain.

« Ce projet de Résidences à Roubaix est co-construit avec les acteurs locaux et les associations pour apporter une réponse concrète aux besoins du territoire. Il rentre dans le cadre de notre marque *Clésence AlterEgo* et sa philosophie, une démarche initiée depuis plusieurs années par Clésence qui place l'habitant et l'habitat au cœur du lien social, ce lien qui se tisse jour après jour. Pour vivre mieux, vivre ensemble, au bon endroit, au bon moment, tout simplement... » déclare Véronique Binet, Directrice de Clésence AlterEgo.

Sur la ZAC de l'UNION à Roubaix

Le projet de Résidences initié par Clésence est situé sur la ZAC de l'UNION, au cœur des trois quartiers « Campus Gare-Union- Lainière » en cours d'aménagement. Chacun de ces sites, à la jonction de trois villes (Roubaix, Tourcoing, Wattrelos), a des composantes complémentaires définies : le tertiaire, la formation et les activités de logistique urbaine.

Les 80 ha d'anciens sites industriels du début du 20e siècle se transforment en un quartier vivant, dynamique et attractif mêlant habitat, activités économiques et espaces naturels. De nombreux projets ont déjà émergé comme la Plaine Images (1er hub européen des industries créatives), l'installation de 160 entreprises, l'aménagement d'un parc urbain,

Les Résidences seront situées à proximité des axes routiers (voie rapide), des gares et aéroports, à moins de 10 minutes de la station de métro Mercure.

Le tissu économique de la zone est dense et en développement avec 2.600 salariés (140 entreprises) à aujourd'hui (projeté à 6000 salariés).

Un projet co-construit avec les collectivités, ARPEJ, l'AFEV et Resid'Up

Les partenaires de ce projet sont les collectivités locales, la Ville de Roubaix, la Métropole Européenne de Lille et la SEM Ville Renouvelée, NAME Immobilier et les futures associations gestionnaires.

NAME Immobilier, initiateur du projet, est promoteur depuis fin 2013 de projets immobiliers de logements, bureaux, commerces, résidences gérées et intervient également en tant qu'Assistant Maître d'Ouvrage (16 000 m2 de campus JUNIA à Lille, projet mixte de l'Hôtel des Postes de Metz...). NAME Immobilier est particulièrement axée sur l'innovation et les besoins futurs en matière d'habitat et de lieux de travail.

Afin d'apporter une réponse adaptée aux besoins du territoire, Clésence l'a également co-construit avec ARPEJ, acteur essentiel du logement temporaire pour les moins de 30 ans, l'AFEV, le premier réseau d'intervention d'étudiants dans les quartiers populaires, et Resid'Up, gestionnaire de résidences étudiantes. La gestion de la Résidence jeunes actifs sera ainsi confiée à ARPEJ et la Résidence coliving à l'AFEV et Résid'UP.

ARPEJ est spécialiste de la gestion de résidences pour étudiants, jeunes actifs et chercheurs. Cette association (loi 1901) gère déjà 74 résidences en France et représente plus de 11 000 personnes logées.

L'AFEV, quant à elle, est une association nationale reconnue d'intérêt général qui mobilise chaque année des milliers d'étudiants pour accompagner des jeunes en difficulté scolaire et créer du lien

dans les quartiers populaires. Elle est présente dans 350 quartiers et organise plus d'un million d'heures d'engagement solidaire par an.

La moitié des colocations sur le programme de Roubaix seront couplées à une implication des jeunes dans des projets solidaires sur le quartier, sur le modèle des Kolocations à Projets Solidaires (KAPS) développé par l'AFEV. Les KAPS reposent sur un double objectif : mieux immerger les jeunes dans leur quartier d'habitation en les faisant participer à des actions solidaires, et inciter les jeunes à s'engager dans des démarches bénévoles à destination des autres habitants du quartier dans une perspective de développement du lien social.

L'AFEV assurera l'animation globale du projet social coliving en lien avec l'équipe AFEV locale. Pour accompagner le projet depuis son lancement et dans la durée, l'association a également mis en place la démarche Yes We Kaps. Cette initiative, accompagnée par Clésence, a été pensée en vue de préparer l'ouverture de la nouvelle résidence pour étudiants et jeunes actifs au sein du quartier de l'Union à Roubaix. Elle s'échelonne sur un calendrier de septembre 2021 à la rentrée 2023.

A travers Yes We Kaps, il s'agit d'investir ponctuellement le lieu en amont de sa livraison avec pour objectifs de faire connaître le projet aux habitants, acteurs locaux et futurs usagers du lieu et également de faire participer chacun d'entre eux à la programmation : de l'appartement (ameublement et équipement), à la résidence (animation au sein de la résidence et à l'échelle de l'ensemble du programme immobilier) mais aussi au sein du quartier (souhaits d'aménagement du quartier, participation aux dynamiques habitantes et des acteurs locaux).

Financement des programmes

CLESENCE (Fonds propres)	754 277 €
Financement AL	790 000 €
PRETS	17 109 891 €

Promoteur : NAME Immobilier – Nathalie MEUNIER

Architecte : OIII architectes

A propos de Clésence

Clésence, 3ème Entreprise Sociale pour l'Habitat (ESH) des Hauts-de-France et 1ère 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 Sebille, Présidente du conseil d'administration depuis juin 2020.

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

0 344 544 344 - 0 616 826 616