



COMMUNIQUÉ DE PRESSE 1^{er} avril 2022

RESIDENCE LE SQUARE ACARY À COMPIEGNE (OISE)

Le premier projet Action Cœur de Ville livré en France comprenant des logements en location-accession

Clésence, 2^{ème} filiale d'Action Logement en région et 3^{ème} Entreprise Sociale pour l'Habitat des Hauts-de-France, est, en 2021, le premier bailleur contributeur en France du plan national Action Cœur de Ville avec 27 programmes en cours. Avec la résidence Le Square Acary à Compiègne, Clésence inaugure les premiers logements en France en location-accession proposés dans le cadre du programme national Action Cœur de Ville.

Ce vendredi 1^{er} avril 2022, lors de l'inauguration officielle, est organisé un tour du propriétaire en présence de Philippe MARINI, Maire de Compiègne et Président de l'Agglomération de la Région de Compiègne, Martine MIQUEL, Conseillère régionale Hauts-de-France, Jean DESESSART, Vice-président du Conseil départemental de l'Oise et de l'EPFLO, Danielle CARLIER, Conseillère départementale de l'Oise, Mathilde TOURNAUX, Directrice régionale adjointe d'Action Logement Services Hauts-de-France, Pascale SEBILLE, Présidente de Clésence et Olivier ZAMBETTI, Directeur Général Adjoint de Clésence.

Le premier programme du plan national Action Cœur de Ville livré par Clésence

Le 1^{er} décembre dernier, 39 familles ont pris possession des logements de la résidence Le Square Acary dans le Quartier Le Petit Margny à Compiègne. Il s'agit de la première résidence, livrée par Clésence, intégrée dans le plan national Action Cœur de Ville.

L'opération menée sur l'ancien terrain de la société de transport Acary, dent creuse du quartier Le Petit Margny, s'inscrit dans le cadre du projet « Nouveau quartier gare » de Compiègne.





Les premiers contrats d'accession sociale du plan Action Cœur de Ville de France

Parmi les 39 familles logées, 8 d'entre elles le sont en location-accession, un dispositif qui facilite l'accès à la propriété. Une première en France pour un projet Action Cœur de Ville.

Les acquéreurs de ces 8 maisons accessibles en location-accession peuvent bénéficier d'une aide financière d'Action Logement inscrite dans le projet de revitalisation des centres-villes « Action Cœur de Ville ». Cette aide est accompagnée de celles du département de l'Oise, de la Région Hauts-de-France et de l'ARC (Agglomération de la Région de Compiègne), soit un total de près de 16 % de subventions sur un prix de vente moyen de 195 000 euros TTC.

La location-accession permet aux locataires de louer un logement pendant quelques années (1 à 3 ans en s'acquittant d'une redevance mensuelle (équivalent loyer + part acquisitive) égale à leur future mensualité d'emprunt, afin de pouvoir tester leur capacité de remboursement d'un crédit immobilier. Les locataires-accédants peuvent lever leur option d'achat à tout moment (après 1 an d'occupation minimum) et devenir propriétaires. Toute personne physique en capacité d'emprunter auprès d'un organisme bancaire, qu'il soit déjà ou non propriétaire de son logement actuel, peut acheter un logement en location-accession (sous conditions de ressources maximales fixées chaque année par l'Etat selon les secteurs géographiques et la composition familiale).

Clésence, 1^{er} acteur 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 région Hauts-de-France, 15 communes sont aujourd'hui engagées dans cette dynamique. Clésence contribue à la redynamisation de 11 centres-villes : Senlis, Cambrai, Compiègne, Soissons, Beauvais, Arras, Saint-Quentin, Château-Thierry, Lens, Liévin et Valenciennes.

→ 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).

Chacune de ces communes connaît une problématique de logement qui lui est propre. Experte dans ce domaine, Clésence prend en compte les spécificités de chacune d'entre elles pour y répondre de façon adaptée : jeunes travailleurs, personnes âgées, salariés...

« Clésence est la filiale Action Logement qui porte le plus de projets du dispositif Action Cœur de Ville. Nous souhaitons redonner de la vitalité aux centres-villes. Pour les rendre plus attractifs, notre intervention est centrée sur le volet logement, fondement de notre expertise. » déclare Pascale SEBILLE, Présidente de Clésence.

Une résidence répondant aux besoins des territoires et des habitants

En investissant ce site de la rue d'Amiens inexploité depuis 2010, Clésence participe à la dynamisation de la ville sans empiéter sur les espaces naturels. Cela permet de rapprocher les habitations des lieux de travail, des crèches, des écoles, des commerces et des loisirs.

Une démarche qui répond à la mission du bailleur de construire des résidences modernes, respectueuses du développement durable et économiquement abordables, là où sont les besoins.



La proximité avec la gare renforce également le lien emploi-logement et offre un cadre idéal pour les salariés qui rejoignent la gare chaque jour afin de se rendre sur leur lieu de travail.

En effet, la gare de Compiègne est la septième des Hauts-de-France et compte près de 10 000 usagers par jour dont une moitié se rend à Paris.

Le projet s'accorde aussi à son contexte urbain. Les logements sont tous situés en rez-de-chaussée haut pour répondre aux risques d'inondations de cette zone urbaine (Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'Oise et de l'Aisne - PPRI).

Le parti pris architectural respecte l'esprit du quartier tant par les volumes que par les matériaux utilisés (enduit, briques, tuiles en ardoises et en terre cuite). L'ensemble, ainsi constitué, comporte également un parking public en rez-de-chaussée bas favorisant le stationnement dans ce quartier gare. Il permettra d'accueillir prochainement environ 55 places.

Pour répondre aux attentes de demain et favoriser le développement durable, Clésence s'est engagée dans une démarche environnementale basée sur le référentiel de la certification NF Habitat HQE délivrée par CERQUAL et répond à la réglementation thermique RT 2012 -10 %. Ces mesures ont pour ambition de proposer un habitat confortable toute l'année, d'améliorer significativement les performances énergétiques et la maîtrise des consommations.

LE PROGRAMME, CHIFFRES CLES

- 3 ensembles composent ce programme
- 2 bâtiments collectifs de 23 et 8 logements locatifs
- Des appartements du 1 à 5 pièces
- 8 maisons de 4 pièces en PSLA
- Financement : 23 LLI* - 8 PLS**
- + de 5.9 M d'€ d'investissement dont + de 3.6 m d'€ de prêts auprès de la CDC, + de 1.2 m d'€ de prêts Action Logement et + d'1 m d'€ de fonds propres

- *LLI : Logement Locatif Intermédiaire **PLS : Prêt Locatif Social



« 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 sur la période 2018-2022 pour la mise en œuvre de ce projet pour 234 territoires concernés. Une reconduction est en cours jusqu'en 2026.



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 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