

## COMMUNIQUE DE PRESSE

### Reconversion de la friche industrielle Callens-Verkindere à Tourcoing

#### Un programme partenarial au service du logement

Lundi 12 septembre 2022, Tourcoing – Les deux bailleurs sociaux régionaux filiales du groupe Action Logement, Clésence et 3F Notre Logis inaugurent une résidence de 95 logements réalisée par le promoteur Novalys à Tourcoing en présence de Fabienne DECOTTIGNIES, Secrétaire Générale de la Préfecture du Nord, Anne VOITURIEZ, Vice-présidente de la MEL et Doriane BÉCUE, Maire de Tourcoing. Ce projet, installé à la place de la friche industrielle Callens-Verkindere, permet de compléter l'offre de logements à destination des familles dans la Métropole Européenne où le nombre de demandeurs explose (55 000 demandeurs).

#### Un projet aux attentes d'un territoire

Partenaires des collectivités au service de la dynamisation des territoires, Clésence et 3F Notre Logis s'inscrivent de plus en plus dans des programmes de reconversion de friches souvent idéalement placées en cœur d'agglomération.

En investissant ce site de 6 300 m<sup>2</sup> de l'Avenue Winoc Choqueel à Tourcoing (59), les 2 filiales du groupe Action Logement participent à l'effort de construction dans la ville sans empiéter sur les espaces naturels.

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

Construire à Tourcoing c'est aussi répondre aux besoins spécifiques de la Métropole Européenne de Lille où il y a énormément de demandes et trop peu d'offre de logements.

Cette résidence livrée en février 2022 et qui comporte 95 logements est le deuxième projet livré porté par le 2 bailleurs dans le cadre de leur partenariat.

Cette collaboration à Tourcoing représente concrètement :

- 10 programmes
- dont 5 livrés, 4 en travaux et 1 en études.
- Soit un total de 200 logements d'ici fin 2022.



#### Des partenariats pragmatiques

Ce projet, développé dans le cadre du partenariat liant CLESENCE et 3F Notre Logis, illustre la volonté des 2 filiales et d'Action Logement Services Hauts-de-France de collaborer pour répondre à la demande du groupe Action Logement d'accroître la production de logements dans le nord de la région Hauts-de-France et en particulier au sein de la Métropole Européenne de Lille.

CLESENCE a souhaité lier un partenariat fort avec 3F Notre Logis afin de faciliter son implantation et le développement de son activité dans le Nord.

Entreprise sociale pour l'habitat historique du département, le savoir-faire de 3F Notre Logis repose sur un attachement fort pour la proximité avec le territoire et ses acteurs.

L'association des deux entreprises fixe donc des ambitions communes de développement sur ce secteur et les engage à servir ensemble la croissance, la qualité de service, et la réponse au lien emploi-logement.

Avec des valeurs communes partagées par les deux entreprises, la gestion de ces nouveaux logements est confiée à 3F Notre Logis.

### Le programme : chiffres clés

- 95 logements
- Du 2 au 4 pièces (27 T2, 60 T3 et 8 T4)
- Financement : 18 PLAI – 68 PLUS – 9 PLS
- + de 12.4 M d'€ d'investissement
- 216 000 € de subvention de la MEL
- 162 000 € de subvention de la MEL par l'Etat.

Avec le promoteur Novalys, 31 opérations sont développées dans le cadre de son partenariat avec Clésence.

Ce qui représente près de 1 500 logements dont 1 200 en région Hauts-de-France.



« Ce nouveau projet répond à la demande du groupe Action Logement d'accroître la production de logements dans le nord de la région Hauts-de-France. Il se concrétise grâce au partenariat que nous avons initié avec deux acteurs incontournables 3F Notre Logis et NOVALYS. Nos valeurs communes concourent à l'amélioration de la qualité de vie des habitants. », déclare Eric Efraïm Balci, Directeur Général de Clésence.

« Tourcoing est pour nous une ville partenaire dans laquelle l'émergence des projets est facilitée au service des habitants. Clésence et 3F Notre Logis sont heureux de contribuer au renouveau rapide de cette ville », déclare Arnaud Delannay, Directeur Général de 3F Notre Logis.

« Nous avons travaillé en étroite collaboration avec la commune de Tourcoing ainsi que nos partenaires Clésence, et 3F Notre Logis, afin de proposer une offre diversifiée qui répond aux besoins locaux », déclare Olivier Clay, Directeur Général et Associé de Novalys.

### Un programme pensé pour s'insérer dans son environnement

Les bâtiments ont été imaginés par le cabinet d'architectes valenciennois MorphoZ 2.0. Le parti architectural de ce projet est l'intégration au sein du quartier. Les trois bâtiments s'implantent au sein d'un îlot à la vocation mixte habitat – industrie. Ils présentent une volumétrie similaire du fait de leur gabarit (R+3 en toiture terrasse), mais leur traitement architectural est différent suivant les constructions avoisinantes.

Tous les trois sont implantés en limite de voirie, alignés aux constructions existantes. La composition et l'implantation des balcons permet de segmenter la masse et la longueur des 3 volumes afin de créer des respirations.



Ce parti architectural s'exprime également dans le panachage des 2 matériaux principaux ; la brique de terre cuite rouge en écho à la typologie d'habitation, et le bardage métallique qui fait référence au passé industriel du quartier.

Outre l'insertion urbaine, la dimension humaine et sociale est une des priorités des 2 filiales d'Action Logement. Les logements doivent pouvoir correspondre aux besoins et capacités des locataires. Les différents agréments (PLAI, PLUS et PLS) permettent l'accessibilité au plus grand nombre, et de réaliser ainsi une parfaite mixité sociale.

### A propos de Clésence

Clésence, Entreprise Sociale pour l'Habitat et filiale du Groupe Action Logement, est un acteur de référence 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 : Clésence accompagne les locataires et futurs propriétaires dans leur parcours de vie, mais elle veille aussi à être à l'écoute des Collectivités Locales confrontées aux nouveaux défis sociaux. Clésence est un 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....

[clesence.fr](http://clesence.fr)    

### A propos de 3F Notre Logis

Avec un patrimoine de plus de 12 000 logements sociaux – dont plus de 8 000 dans la métropole lilloise – et une capacité annuelle de production de près de 1 000 logements, 3F Notre Logis dispose de la taille suffisante et de la solidité financière nécessaire pour répondre aux besoins en logements locatifs sociaux et en accession sociale dans les Hauts-de-France, et plus particulièrement pour la métropole lilloise où les besoins sont les plus forts. L'ESH développe aussi sa compétence d'aménageur avec 12 opérations en cours

La société est basée à Halluin, avec une agence à Villeneuve-d'Ascq pour répondre aux besoins des locataires sur le terrain,

3F Notre Logis compte 145 collaborateurs et collaboratrices. L'objectif de porter une qualité de service irréprochable est majeur pour cette entité.

### A propos de NOVALYS

Novalys s'engage depuis de nombreuses années dans une politique de progrès de qualité de vie et de respect de l'environnement. La principale prétention de Novalys, en qualité de promoteur immobilier est de proposer une solution alternative à la production de logements conventionnés.

Avec un retour sur expérience de 6 500 logements implantés dans plus de 100 communes, les 90 collaborateurs de Novalys œuvrent au quotidien pour livrer des logements de qualité à nos partenaires bailleurs et communes qui renouvellent régulièrement leur confiance.

*\*PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration PLUS : Prêt Locatif à Usage Social PLS : Prêt Locatif Social LLI : Logement Locatif Intermédiaire*