



COMMUNIQUE DE PRESSE

Reconversion de la friche de la chocolaterie à Neuville-Saint-Rémy Clésence inaugure un programme de 98 logements

Mardi 9 mai 2023 – Clésence, entreprise sociale pour l’Habitat des Hauts-de-France, filiale d’Action Logement et Novalys, promoteur, inaugurent une nouvelle résidence de 98 logements qui a pris place sur le site de l’ancienne friche industrielle de la chocolaterie Cardon-Duverger à Neuville-Saint-Rémy. La reconversion du site redonne vie au centre-bourg et apporte une réponse au besoin de logement des salariés, sans artificialisation des espaces naturels.

Raymond YEDDOU, Sous-préfet de Cambrai, Christian DUMONT, Maire de la ville de Neuville-Saint-Rémy, Frédéric CROCHEZ, Directeur régional Hauts-de-France et Normandie de Novalys et Éric BALCI, Directeur général de Clésence inaugurent la nouvelle résidence Les Chocolatiers.

Un nouveau quartier dynamique en cœur de ville

A Neuville-Saint-Rémy, près de Cambrai, le site de 20 000² de la chocolaterie Cardon-Duverger a fermé ses portes en 1979. Devenue une friche industrielle, l’espace bénéficie d’un nouveau souffle lorsque, en 2020, la décision est prise de détruire les bâtiments pour y construire de nouveaux logements.

98 logements, 26 semi-collectifs et 72 maisons individuelles, forment aujourd’hui un nouveau quartier idéalement placé au cœur du village. Ces nouvelles habitations permettent aux nouveaux arrivants de la commune et notamment les salariés des pôles d’activités alentours comme le futur parc logistique E-Valley sur l’ancienne base aérienne de Cambrai, de se loger à proximité de leur lieu de travail tout en bénéficiant du confort moderne d’habitations neuves.



La résidence Les Chocolatiers répond aux nouvelles attentes des familles avec notamment des intérieurs spacieux et fonctionnels, un confort thermique optimisé et une bonne qualité de l’air en intérieur et acoustique. Les performances énergétiques des bâtiments permettent une optimisation des consommations d’énergie pour les locataires. Le projet est également engagé dans une démarche environnementale basée sur le référentiel de la certification NF Habitat HQE, gage de qualité pour les habitants.

Outre l’insertion architecturale, la dimension humaine et sociale est une des priorités de Clésence. Les logements doivent pouvoir correspondre aux besoins et capacités des locataires. Les différents agréments (PLAI, PLUS, PLS*) permettent l’accessibilité au plus grand nombre, et de réaliser ainsi une parfaite mixité sociale sur cet ensemble.

Les programmes de reconversion de friches industrielles

Cette nouvelle résidence s’inscrit parfaitement dans une logique de redynamisation du territoire, à travers la reconversion d’un terrain à l’abandon. Investir les friches industrielles au service de l’habitat permet de réduire l’artificialisation des sols au bénéfice des espaces naturels ou terres agricoles limitrophes. Cela permet également de rapprocher les habitants des lieux de travail, des crèches, des écoles, des commerces et des offres de loisirs.

Une démarche qui répond parfaitement à la mission de Clésence de construire des logements modernes, abordables et respectueux de l’environnement pour les salariés, là où sont les besoins.

*PLAI : Prêt Locatif Aidé d’Intégration PLUS : Prêt Locatif à Usage Social PLS : Prêt Locatif Social



Le financement

- Prêt du Groupe Caisse des Dépôts > 12.7M€
- Subvention de l'État > 162 000€
- Fonds propres > 2 M€
- Total > 15 millions d'euros.

+ de 626 logements en livraison ou en cours de travaux sur le territoire

Clésence souhaite renforcer sa présence sur le territoire, avec un objectif de développement ambitieux sur les communautés d'agglomération du Cambrésis, de Valenciennes Métropole et de La Porte du Hainaut.

Dans la Communauté d'Agglomération du Cambrésis :

- 72 logements collectifs sont en cours de travaux à Neuville St Rémy pour une livraison 2ème semestre 2023 et début 2024.
- 19 logements locatifs et 9 logements PSLA seront mis en gestion rue Dunant à Cambrai fin 2023 et une 2ème tranche de 40 logements locatifs en 2024.

Dans la Communauté d'Agglomération de la Porte de Hainaut :

- 34 logements ont été mis en gestion à **La Sentinelle** fin octobre 2022.
- 62 logements sont en cours de construction à **Bouchain** pour une livraison en 2023.
- Une première tranche de 56 logements à **Neuville-sur-Escaut** pour une livraison entre mai et septembre.

Dans la Communauté d'Agglomération du Valenciennois :

- 30 nouveaux logements ont été livré fin octobre 2022 à **Hergnies**.
- 18 logements sont en cours de construction à **Valenciennes**.

D'autres opérations viennent de démarrer à **Quarouble, Hergnies, Noyelles sur Selle, Prouvy, Hasnon, Neuville-sur-Escaut** et prochainement à **Roelux**.

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, *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 Sebillé, Présidente du conseil d'administration depuis juin 2020.

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.