



COMMUNIQUE DE PRESSE

Inauguration de trois opérations emblématiques à Compiègne, 118 logements au service de la qualité de vie des résidents.

Compiègne, le 4 octobre 2024 – **Clésence, en partenariat avec les élus locaux et ses partenaires, inaugure trois résidences emblématiques comprenant un total de 118 nouveaux logements destinés à l’accession à la propriété et à la location.**

Engagement de Clésence

Depuis cinq ans, Clésence réalise les deux tiers des investissements immobiliers de l’agglomération, répondant aux divers besoins en logement du territoire. Partenaire des programmes nationaux comme Action Cœur de Ville et le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), Clésence collabore avec les élus, les instances, Action Logement et l’ANRU pour réhabiliter et créer de nouveaux logements.

Clésence s’attache à répondre aux besoins et capacités financières des locataires et accédants en garantissant une parfaite mixité sociale grâce aux divers agréments (PSLA, PLAI, PLUS, PLS, et LLI¹). Les résidences sont conçues pour offrir des espaces de vie spacieux, fonctionnels et respectueux de l’environnement, intégrant des critères de développement durable.

« Une résidence qui sort de terre, c’est une vie qui change comme le dit justement l’actuelle Ministre du Logement, Valérie Létard. A Compiègne, comme dans tous les territoires où Clésence construit pour proposer des logements à loyer abordable et adaptés aux besoins des habitants, les équipes s’investissent, main dans la main avec les élus, avec le même objectif : le bien-être collectif dans la ville et ses quartiers, » détaille **David LARBODIE, nouveau directeur général de Clésence.**

La résidence *Le Quai des Roses*

La résidence le Quai des Roses est un projet emblématique situé au bord de l’Oise à 15 minutes à pied de l’hyper centre-ville. Construit par Spie Batignolles et conçu par l’atelier GP Architectes, ce programme réalisé en VEFA se compose de quatre bâtiments et d’une maison, formant une résidence conviviale de 31 logements.

Chiffres clés : 16 appartements locatifs et 15 appartements en accession sociale.

Livraison : Printemps 2024

Particularités : Ce projet, intégré dans le programme Action Cœur de Ville, bénéficie d’un cadre verdoyant avec près de 1 900 m² d’espaces paysagers.



¹ PLAI : Prêt Locatif Aidé d’Intégration - PLUS : Prêt Locatif à Usage Social - PLS : Prêt Locatif Social - LLI : Logement Locatif Intermédiaire PSLA : Prêt social location-accession



Financement :

Logements locatifs

Prêts bancaires	2 863 280 €
Fonds propres Clésence	19 895 €
Total	2 883 175 €

Logements en accession à la propriété

Prêt Action Logement	781 350 €
Subvention Action Logement ..	150 000 €
Prêts bancaires	1 151 506 €
Total	3 234 362 €

Résidence Les Sablons



Située sur l’Avenue de Quennevières / Rue de la Bataille du Matz à Compiègne, la résidence « Les Sablons » est un autre projet phare de Clésence, réalisé en **maîtrise d’ouvrage directe**. Ce programme Action Cœur de Ville se compose de 36 logements, répartis entre appartements locatifs et maisons individuelles en accession sociale.

Chiffres clés : 29 appartements locatifs (8 PLAI, 5 PLUS, 16 PLS) et 7 maisons individuelles en accession sociale à la propriété.

Particularités : La résidence est située sur un site militaire reconverti, offrant aux habitants un cadre de vie idéal à proximité immédiate de la forêt domaniale.

Financement :

Logements locatifs

Prêts bancaires	2 759 932 €
Prêts Action Logement	1 639 190 €
Subventions de l’ARC	108 500 €
Subvention du département de l’Oise	53 500 €
Subvention de l’Etat	53 616 €
Total	4 614 738 €

Logements en accession à la propriété

Prêts bancaires	1 369 151 €
Fonds propres Clésence ...	46 303 €
Total	1 415 454 €

Résidence de l’Avenue de la Faisanderie

La Résidence de l’Avenue de la Faisanderie est située dans le quartier du Camp des Sablons, à proximité du lycée Jean-Paul II. Ce projet participe à la transformation en profondeur du quartier, avec la construction de 51 logements locatifs répartis en trois bâtiments collectifs.

Chiffres clés : 12 PLUS, 20 PLAI, 10 PLS, 9 LLI.

Particularités : Parmi ces logements, 32 sont destinés à reconstituer l’offre de logements démolis dans le quartier du Clos des Roses dans le cadre de l’opération de renouvellement urbain (NPNRU). La résidence respecte parfaitement le cadre environnant, avec des matériaux et des aménagements extérieurs en accord avec la forêt voisine. De plus, conformément aux exigences de la ZAC du quartier des Sablons, les arbres en cœur de parcelle ont été conservés.





Financement :

Logements locatifs

Prêts bancaires	6 719 358 €
Prêts Action Logement	343 600 €
Subventions de l'ANRU.....	156 000 €
Subvention du département de l'Oise	132 000 €
Fonds propres Clésence	934 615 €
Total	8 285 573 €

Clésence, partenaire dynamique pour l'Agglomération de la Région de Compiègne

Clésence joue un rôle crucial dans le développement de logements abordables et durables dans l'agglomération de Compiègne. Cette région, connue pour son dynamisme économique, attire de nombreuses entreprises en quête de nouvelles opportunités. Avec ses 22 communes, l'agglomération offre un cadre de vie exceptionnel, alliant projets économiques, loisirs culturels et activités sportives, favorisant ainsi l'épanouissement de ses résidents.

La région bénéficie d'une excellente connectivité, avec 25 liaisons quotidiennes vers Paris en moins d'une heure et la proximité des aéroports de Paris-Charles de Gaulle et Beauvais-Tillé. Cette accessibilité contribue à une demande croissante de logements, tant locatifs qu'en accession à la propriété.

La location-accession, c'est quoi ?

Les acquéreurs des appartements et maisons en location-accession (PSLA) peuvent bénéficier d'une aide financière d'Action Logement « Action Cœur de Ville » inscrite dans le projet de revitalisation des centres-villes. 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 6 mois 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).



« Action Cœur de ville », à la reconquête des centres-villes



Le plan national « Action Cœur de Ville » (ACV) a été 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.



L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) est un établissement public industriel et commercial (EPIC). L'ANRU finance et accompagne **les collectivités et les bailleurs sociaux** pour mettre en œuvre de vastes projets de rénovation des quartiers les plus vulnérables. Il s'agit de **transformer ces quartiers en profondeur**, en intervenant sur l'habitat, mais aussi en les

désenclavant et en favorisant la mixité sociale.

Grâce au PNRU, puis au NPNRU, **les quartiers changent de visage** ; des immeubles vétustes sont détruits pour laisser place à une nouvelle offre de logements sociaux de qualité. De nouveaux équipements sont construits (écoles, espaces culturels, centres sportifs...), des commerces de proximité voient le jour. Les espaces urbains sont repensés pour améliorer le cadre de vie des habitants. Enfin, les quartiers sont plus ouverts vers leur agglomération avec davantage de moyens de transports et la création de nouvelles voies de circulation. Depuis sa création, l'ANRU a permis la transformation de 600 quartiers de métropole et d'outre-mer.

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. David Larbodie est Directeur général depuis septembre 2024 et Pascale Sebillé, Présidente du conseil d'administration depuis juin 2020.

Contact presse CLESENCE > Carine MARTIN – Agence Presstance
cmartin@presstance.com - 0 344 544 344 - 0 616 826 616