

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

### RECONVERSION DE LA FRICHE LEMPEREUR

## Inauguration de la résidence intergénérationnelle « Bulle de Vie »

Montigny-en-Ostrevent (59), mardi 4 novembre 2025 – **Clésence, Entreprise Sociale pour l’Habitat, filiale d’Action Logement, et NEOXIMO, promoteur, inaugurent la résidence intergénérationnelle Maisons Marianne – Bulle de Vie. Ce programme de 59 logements collectifs et 12 maisons individuelles marque une nouvelle étape dans la politique de logement social portée par Clésence en faveur du bien-vivre ensemble et de la mixité générationnelle.**

### Un projet au cœur du renouveau du quartier de la Gare

L’usine de la Savonnerie Lempereur à Montigny-en-Ostrevent cesse son activité de fabrication de savons et détergents en 1991. Le Promoteur Neoximo acquiert le site industriel en mai 2023 pour le réhabiliter en logements dans cadre de la transformation urbaine de Montigny-en-Ostrevent. Clésence a ensuite acquis le bien auprès de Neoximo en décembre 2023. Livrée en juillet 2025, la résidence *Bulle de Vie* voit le jour. L’opération permet de reconvertir un site industriel en un quartier résidentiel à taille humaine, alliant logements, espaces partagés et voirie apaisée reliant la rue de la Gare et la rue Pasteur où vélos et piétons circulent en sécurité.

La résidence affiche déjà un taux d’occupation de **plus de 80 %**, avec seulement onze logements collectifs encore disponibles. La locations est ouverte à toute personnes, seniors, famille, jeunes actifs, éligibles au logement social.

### Un habitat conçu pour toutes les générations

L’ensemble comprend **59 appartements** (du T2 au T4) répartis sur 4 niveaux (R+2 + attique) et **12 maisons individuelles** (type 4) dotées d’un jardin, d’un carport et équipées d’un poêle à granulés. L’architecture, signée *Ateliers Architecture Delannoy Associés (AADA)*, privilégie la luminosité, l’accessibilité et le confort d’usage. Les logements sont certifiés **PRESTATERRE BEE+ RE2020**, garantissant une performance énergétique élevée et un confort thermique durable.

Les résidents disposent d’espaces partagés ; parvis végétalisé, bacs potagers, salle commune et salle bien-être ; propices à **la convivialité et au lien social**. Un coordinateur, mandaté par Maisons Marianne, anime au quotidien les lieux de vie.

« Offrir des logements adaptés à tous les âges de la vie et favoriser la rencontre entre générations sont au cœur de nos priorités. A travers les projets portés par Clésence AlterEgo, qui regroupe l’ensemble de nos logements thématiques, nous proposons des lieux de vie durables, humains et ouverts sur la ville. », souligne **Catherine PAPETTI**, Directrice de Clésence AlterEgo.

« Cette résidence illustre la volonté de créer à Montigny-en-Ostrevent un cadre de vie équilibré, où seniors, familles et jeunes peuvent cohabiter dans le respect et la solidarité. Cette réalisation traduit aussi la solidité et la confiance renouvelée de notre partenariat avec Clésence ainsi que l’ensemble des équipes mobilisées à nos côtés. » déclare **Franck DUBOUT**, Directeur général de Neoximo.

### Un partenariat exemplaire au service du territoire

Clésence et Maisons Marianne collaborent depuis plusieurs années sur la création de résidences intergénérationnelles. Celle de Montigny-en-Ostrevent s'ajoute aux 12 déjà livrées et aux 8 en cours d'ouverture dans les Hauts-de-France.

Le projet témoigne également du soutien actif de la Communauté de communes Cœur d'Ostrevent et de la commune, engagées dans une politique de revitalisation locale.

### Des financements mobilisés pour un habitat durable

Le projet représente un investissement global de **9,5 millions d'euros** pour la résidence intergénérationnelle et de **225 000 euros** pour les maisons individuelles, avec le soutien de l'État, d'Action Logement, de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) et de l'Agglomération Cœur d'Ostrevent.

Le Conseil départemental du Nord s'est porté garant des emprunts contractés auprès de la Caisse des Dépôts.

### Coût de l'opération pour la résidence intergénérationnelle :

Subventions Action Logement	52 500 €
Subventions DDTM	143 960 €
Subventions Agglomération	67 000 €
Prêts (CDC)	7 549 912 €
Fonds propres	1 733 952,71 €
<b>TOTAL</b>	<b>9 547 324,71 €</b>

### Coût de l'opération pour les maisons individuelles :

Prêts (CDC)	185 692 €
Fonds propres	40 087,35 €
<b>TOTAL</b>	<b>225 779,35 €</b>

#### 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 450 communes, Clésence loge plus de 100.000 personnes au sein de plus de 52.000 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 plus de 650 collaborateurs. David Larbodie est Directeur général depuis septembre 2024 et Pascale Sebillé, Présidente du conseil d'administration depuis juin 2020.

#### A propos de NEOXIMO :

Promoteur-constructeur de proximité, BC NEOXIMO accompagne les clients institutionnels et les particuliers désireux d'acquérir leur résidence principale ou d'investir dans l'immobilier pour se constituer un patrimoine de valeur. Son ancrage régional et sa connaissance du marché lui permettent de donner naissance à des projets de qualité participant au développement des territoires, dans le respect de l'environnement et des identités locales.

Filiale du Groupe centenaire BAUDIN CHATEAUNEUF, acteur national majeur et indépendant du BTP (407 M€ de chiffre d'affaires, 1600 collaborateurs), NEOXIMO propose une large offre de logements dans les régions des Hauts-de-France, du Centre Val de Loire et de la région Auvergne-Rhône-Alpes avec des programmes à Arras, Hesdin, Bourbourg, Hondschoote, Baisieux, La Roche sur Foron, Châteauneuf sur Loire.

[www.neoximo.com](http://www.neoximo.com)