

COMMUNIQUE DE PRESSE

Vendredi 7 octobre 2022

Lancement d'un nouveau programme résidentiel Action Cœur de Ville porteur de mixité sociale à Compiègne

Ce vendredi 7 octobre 2022, Spie batignolles immobilier, promoteur et Clésence, filiale du groupe Action Logement, ont célébré la pose de première pierre du chantier de construction d'une nouvelle résidence à Compiègne en présence de Philippe Marini, Maire de Compiègne, Président de l'Agglomération de la région de Compiègne et Sénateur honoraire de l'Oise.

La qualité de vie et le vivre ensemble, fondement de ce nouveau quartier

Le programme du promoteur Spie batignolles immobilier, cédé en VEFA (vente en l'état futur d'achèvement) à Clésence et conçu par l'atelier GP Architectes est composé de quatre bâtiments et d'une maison qui formeront à l'horizon 2024 une résidence conviviale de 31 logements. L'ensemble bénéficiera d'un cadre verdoyant au sein d'un espace paysagé de près de 1 900 m².



Le projet en chiffres

- 31 logements neufs
- Bâti sur une surface de + 5 676 m²
- Livraison : Mi-2024
- Coût total de l'opération : 5.1 M d'Euros

Outre l'insertion architecturale, la dimension humaine et sociale est une des priorités de ce projet. Les logements doivent pouvoir correspondre aux besoins et capacités des habitants. Les différents agréments (PLS, LLI et PSLA*) permettent l'accessibilité au plus grand nombre, et de réaliser ainsi une parfaite mixité sociale. La résidence comprendra :

- 16 appartements **locatifs intermédiaires** (LLI/PLS) du T2 au T4 facilitant le logement des salariés et permettant de répondre au lien Emploi-Logement, une des missions principales de Clésence, filiale du Groupe Action Logement.
- 15 appartements du T2 au T4 en **accession sociale à la propriété** (PSLA) un dispositif qui facilite l'accès à la propriété. Les acquéreurs en location-accession peuvent bénéficier d'une aide financière d'Action Logement inscrite dans le projet Action Cœur de Ville. Cette aide est accompagnée de celle du département de l'Oise, soit un total de près de 12 % de subventions sur un prix de vente le plus élevé de 205 000 euros TTC.

* PLS : Prêt Locatif Social LLI : Logement Locatif Intermédiaire PSLA : Prêt social location-accession

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).

Des logements spacieux et ouverts au service du bien-être des familles

Toujours à la recherche du bien-être des locataires, Spie batignolles immobilier et Clésence ont opté pour des intérieurs spacieux et fonctionnels répondant aux attentes d'aujourd'hui.

Les appartements, offrant des espaces généreux, confortables et propices à l'installation de toutes les compositions familiales, disposent d'espaces extérieurs individuels (balcon, terrasses ou jardins) donnant sur des espaces verts communs arborés et florissants.

Un projet respectueux de l'environnement

Afin de garantir des charges maîtrisées aux futurs locataires et des consommations énergétiques réduites, Spie batignolles immobilier a choisi des équipements et des matériaux durables, énergétiquement performants et faibles en émissions carbone.

Le programme vise ainsi la labellisation PRESTATERRE et BEE+.

La construction répond aux exigences de la RT 2012 -20%, ce qui correspond à une consommation énergétique d'environ 50 kwh /m² contre 190/200 kwh/m² pour un logement moyen ; c'est-à-dire 4 fois moins de consommation d'énergie et donc de maîtrise des charges de fonctionnement.

En investissant ce site de 5 676 m² composés de terrains inutilisés, Spie batignolles immobilier et Clésence participent à l'effort de construction dans la ville sans empiéter sur les espaces naturels.

Enfin, les espaces verts soignés et les 49 arbres qui seront plantés permettront d'apporter des îlots de fraîcheur.



Le financement

| Financement Le Quai des Roses Compiègne | | |
|---|--------------------|---------------|
| Emprunts | 4 292 299 € | 82,4% |
| Emprunts Action Logement | 781 350 € | 15,0% |
| Fonds propres | 135 372 € | 2,6% |
| Total | 5 209 021 € | 100,0% |

Subvention Action Logement Services au titre du programme Action Cœur de Ville (en déduction du prix de vente acquéreur) : 150 000,00 € soit 15 000 € pour les acquéreurs de 10 maisons*

Pour visualiser la maquette du programme et les visites virtuelles d'un T2, T3 et T4 :



*Sous réserve d'éligibilité

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).

« 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, 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. 2^{ème} filiale d'Action Logement en régions et 3^{ème} 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....

A propos de Spie batignolles

Spie batignolles est un acteur majeur dans les métiers du bâtiment, des infrastructures et des services. Il opère sur 6 grands domaines d'expertise : la construction, le génie civil/les fondations, l'énergie, les travaux publics, l'immobilier et les aménagements paysagers et environnementaux. Spie batignolles a notamment comme références des projets emblématiques tels que la rénovation de la Maison de la Radio, le centre de recherche EDF Saclay, ITER, le palais des congrès du Havre, des chantiers autoroutiers A75, A61, A62, A9, A480, de chaussées aéronautiques (Abidjan en Côte d'Ivoire, Lyon, Montpellier, Toulouse, Bordeaux, Perpignan), l'Institut MGEN de Le Verrière, le TGI de Strasbourg, la liaison ferroviaire Lyon-Turin ou encore les travaux engagés dans le cadre du Grand Paris. Le Groupe réalise également des interventions de proximité, en entretien et en maintenance sur l'ensemble du territoire national via un réseau d'agences dédiées.

Spie batignolles se positionne sur ses marchés en leader de la « relation client » et développe une politique d'offres partenariales différenciantes. Spie batignolles a réalisé un chiffre d'affaires de 2,150 milliards d'euros en 2021. Le Groupe emploie 7700 collaborateurs et dispose de 188 implantations en France et 10 à l'international, notamment en Europe, au Moyen-Orient, en Afrique et en Amérique du Nord. Spie batignolles s'est donné les moyens de conduire son développement en toute indépendance. Depuis septembre 2003, le Groupe est contrôlé majoritairement par ses dirigeants et salariés.

www.spiebatignolles.fr

Contact presse Clésence > **Carine Martin** - cmartin@presstance.com

03 44 54 43 44 – 06 16 82 66 16

Contact presse Spie batignolles immobilier > **Audrey Segura** – audrey@fpa.fr

01 30 09 67 04 – 06 23 84 51 50