



## AMANDINOIS : 45 LOGEMENTS NEUFS À RAISMES

**Cette cérémonie de 1ère pierre, située boulevard Roger Claie à Raismes, a permis de découvrir un nouveau bailleur social sur le Valenciennois. En effet, Clésence est une filiale du Groupe Action Logement (l'ex 1% logement) dont l'arrivée sur le Hainaut prouve l'attractivité de ce bassin de vie (visuel de l'ancien bâtiment d'entreprise Deko-Bois)**

Avec l'emploi, le logement constitue la pierre angulaire d'une cohésion sociale réussie, voire assumée par une majorité municipale. Chaque commune doit répondre aux besoins de la population et le constat est assez éloquent, il manque des milliers de logements sur cet arrondissement.



Dans cette optique, un projet rondement mené entre deux privés est accueilli avec enthousiasme par une municipalité de toute couleur politique. D'un côté, vous avez une entreprise, Deko-bois, dont le départ en retraite du fondateur entraîne une cessation d'activité, et par suite la mise en vente d'un terrain entre 7 000 et 8 000 M2 à deux pas de la Grand Place à Raismes ; de l'autre, vous avez un

bailleur social, basé sur Saint-Quentin, cherchant un projet pour investir le Valenciennois. « Cette première pierre est possible grâce à l'équipe de développeurs très active de Clésence pour trouver un projet sur le Valenciennois ; un terrain à vendre en octobre 2018 pour une première pierre 2019 », souligne le directeur général de Pierreval, le promoteur aménageur pour le compte du bailleur Clésence.

Pas de doute, ce délai est assez bluffant, on frise l'excès de vitesse administratif ! Toutefois, il s'explique tout de même par le type de travaux, c'est de la démolition/construction, moins vorace administrativement qu'une réhabilitation lourde. « C'est une opération privé/privé, mais nous avons facilité tout le volet administratif. C'est une véritable opportunité pour le quartier avec 44 logements neufs proche du centre-ville. Cette réalisation s'inscrit dans notre ambition d'implanter du logement dans les friches existantes sur la commune de Raismes », mentionne Aymeric Robin.

*« Nous avons 150 demandes de logements non pourvues de Raismois ou d'extérieurs voulant venir »,  
Aymeric Robin*

Pour répondre au maximum aux demandes, d'autres projets sont en cours sur cette ville de plus de 10 000 habitants. « Il y a bien sûr le programme de logements sur le quartier Sabatier à travers le programme d'Etat RBM (Renouveau du Bassin Minier), mais également un autre projet de logements sur la friche Lamoitié (rue Jean Jaurès/ Proche Lidl). Sur ce dernier, nous collaborons avec l'EPF (Etablissement Public Foncier) pour l'acquisition du foncier. Plus globalement, nous

avons 150 demandes de logements non pourvues de Raismois ou d'extérieurs voulant venir », précise le premier magistrat.

## **CLÉSENCE MET UN PIED SUR LE VALENCIENNOIS**

La rivalité criante entre les bailleurs sociaux n'est pas une nouveauté quel que soit le territoire de l'hexagone. De facto, l'arrivée d'un nouvel acteur sur ce marché local tendu, mais porteur, du Valenciennois n'est pas sans intérêt. « Cette opération fut possible grâce à nos relations suivies avec les collectivités locales. Nous travaillons sur 9 départements, la région Hauts de France et le nord de Paris. Nous gérons 35 000 logements avec environ 72 000 personnes, sur 300 communes. C'est notre premier chantier sur le Valenciennois », précise une responsable de Clésence. A l'évocation de ces chiffres, Clésence se positionne à un niveau similaire que SIGH, le leader local.

Pour sa part le Président de Clésence, Gérard Choquet, précise « que nous sommes signataires dans le Valenciennois du NPRU (Nouveau Plan de Rénovation Urbaine) avec la réalisation de 33 logements sociaux. Cette opération sur Raismes va permettre la construction de 44 appartements neufs (T2/13, T3/29, T4/2) avec terrasse ou balcon, une place de stationnement par logement, un local vélo, des colonnes enterrées pour les déchets etc.. Cela démontre la dynamique de cette commune souhaitant élargir son offre d'habitat, son attractivité ».

## **ET AUSSI PIAZZA BÂTIMENT..**

Ce volume à vendre très important a été divisé en deux, un collectif d'un seul tenant pour Clésence, et près de 2 600 M2 pour l'entreprise Piazza bâtiment. Cette société n'est pas une inconnue dans le Valenciennois. « Nous sommes des spécialistes dans la réalisation de chape. On travaille au nord de Paris, mais sur le Valenciennois également, nous sommes intervenus notamment sur le Musée

des Beaux-Arts, mais également sur le chantier du Centre aquatique du Valenciennois », explique le chef d'entreprise. « Nous étions sur Anzin, mais nous avons un besoin de nouvelles surfaces de stockage, des bureaux etc. Cet emplacement est idéal avec en plus un accès très rapide aux voies rapides », poursuit le chef d'entreprise.

Une opération cochant toutes les cases, mais il en faudrait beaucoup plus sur les communes du Valenciennois.