

51 logements mixtes à Valenciennes

Pose de première pierre de la résidence *Les Jardins du Chêne*

Le groupe CDC Habitat et sa filiale Maisons & Cités, premier bailleur des Hauts-de-France, aux côtés du groupe Carrere, ont posé la première pierre de la résidence *Les Jardins du Chêne* à Valenciennes.

Composé 36 logements intermédiaires et de 15 logements sociaux, ce programme mixte s'inscrit dans le cadre de la transformation du quartier Macarez menée par la Ville avec la création d'une nouvelle offre de logement afin de répondre aux besoins du territoire.

La livraison est prévue au printemps 2027.

Un projet résidentiel d'envergure au cœur de la ville

Réalisée par Carrere et acquise en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement) par CDC Habitat Nord-Est et Maisons & Cités, la résidence *Les Jardins du Chêne* comprendra 51 logements mixtes répartis en deux bâtiments collectifs de quatre étages, avec une offre équilibrée :

- 36 logements locatifs intermédiaires gérés par CDC Habitat dans le bâtiment A
- 15 logements locatifs sociaux gérés par Maisons & Cités dans le bâtiment B.

Une conception tournée vers la qualité de vie

Pensé pour s'intégrer harmonieusement dans un environnement urbain éclectique mêlant bâti industriel et pavillonnaire, le projet se distingue par son architecture contemporaine et soignée :

- Façades rythmées par des jeux de volumes et de matériaux (enduit lisse, béton sablé, bardage, tôle perforée),
- Balcons et terrasses orientés vers le bras de décharge du Vieil Escaut,
- Végétalisation des toitures et création d'un cœur d'îlot paysager,
- Espaces verts communs, piétonniers, et voie de desserte interne.

En qualité de maître d'ouvrage, Carrere réalise ce programme avec des standards élevés en matière de performance environnementale et de qualité de vie. Ainsi, il répond aux exigences des labels et certifications Prestaterrée BEE+, garantissant un haut niveau de confort thermique, une gestion optimisée des consommations énergétiques et une réduction de l'empreinte carbone.

Les acteurs du projet :

- Maîtrise d'ouvrage : Carrere
- Acquéreurs, propriétaires et gestionnaires : le groupe CDC Habitat et Maisons & Cités
- Architecte : Stéphane Maldrie, du cabinet MORPHOZ



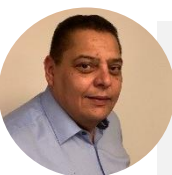
« Pour CDC Habitat Nord-Est, développer une offre abordable par le logement intermédiaire, permet de loger le plus grand nombre. Offrir des logements de qualité dans un secteur attractif comme la métropole de Valenciennes, répond incontestablement à la demande de logements. Avec Maison & Cités qui intervient sur le logement social et CDC Habitat Nord-Est sur le logement intermédiaire, le groupe CDC Habitat met en œuvre une palette complète au service des territoires et des habitants »

Arnaud DELANNAY, directeur interrégional adjoint de CDC Habitat Nord-Est en charge des Hauts-de-France



« Ce projet incarne pleinement l'ambition de Maisons & Cités de proposer des logements de qualité, accessibles à tous, dans des environnements durables et apaisés. En participant à cette opération partenariale avec CDC Habitat et Carrere, nous affirmons notre volonté de soutenir les politiques de renouvellement urbain portées par les collectivités, ici à Valenciennes, dans le quartier Macarez. Offrir un logement à la hauteur des attentes des habitants, c'est aussi participer à la transformation des territoires, avec exigence, responsabilité et sens de l'intérêt général. »

Jean-François CAMPION, directeur général de Maisons & Cités



« Carrere, à travers ce programme offre à ce quartier en pleine émergence un programme de logements ayant tout son sens de mixité sociale ».

Djamel RAKI, directeur régional des Hauts de France de Carrere

Groupe CDC Habitat

Opérateur global de l'habitat d'intérêt public, filiale de la Caisse des Dépôts et opérateur de la Banque des Territoires, le groupe CDC Habitat est un acteur majeur de l'habitat en France avec plus de 563 000 logements gérés sur l'ensemble du territoire, dans l'Hexagone et en Outre-mer. Le Groupe s'attache à apporter à chacun une réponse adaptée à ses besoins et ce tout au long de sa vie, quelle que soit sa situation. Ses solutions d'habitat sont ainsi multiples et couvrent l'ensemble de l'offre immobilière résidentielle : logements sociaux ou très sociaux, logements intermédiaires et abordables, résidences étudiantes ou jeunes actifs, résidences pour seniors ou intergénérationnelles, accession sociale à la propriété, libre et à prix maîtrisé. Ancré dans les territoires à travers ses six directions interrégionales et ses filiales, CDC Habitat apporte des réponses sur mesure aux problématiques des collectivités locales. En tant qu'opérateur global de l'habitat d'intérêt public, CDC Habitat exerce sa mission au service de l'intérêt général à travers une démarche de Responsabilité Sociétale d'Entreprise vis-à-vis de l'ensemble de ses parties prenantes, en lien avec sa raison d'être.

cdc-habitat.com



Maisons & Cités

Première entreprise sociale pour l'habitat (ESH) des Hauts-de-France, Maisons & Cités possède un parc immobilier de plus de 64 000 logements dont la grande majorité est composée de maisons individuelles avec jardin. Sa mission : offrir à tous, et dans tous ses territoires, le bien vivre chez soi et le bien vivre ensemble. Le groupe a été constitué en 2002 avec la création de l'Epinorpa et le rachat de la SAS Soginorpa, société créée en 1986 par Charbonnages de France ayant en charge la gestion des logements miniers. En 2018, le groupe CDC Habitat est entré au capital de Maisons & Cités afin de permettre de répondre aux objectifs définis dans le Contrat d'Engagement pour le Renouveau du Bassin Minier et ainsi accompagner la transition énergétique du territoire.

www.maisonsetcites.fr

Carrere

Depuis sa création en 1995, Carrere participe à la construction de la ville en s'adaptant aux besoins des collectivités et des habitants. Depuis toujours, nous pensons et réalisons des projets sur l'ensemble du territoire intégrant les principes de mixité fonctionnelle et sociale.

« Investies d'une mission de bâtisseur et indépendant depuis 25 ans, nos équipes travaillent à donner vie aux habitations, aux entreprises et aux commerces qui font la ville d'aujourd'hui et de demain. » Frédéric Carrere

Véritable opérateur global, Carrere conjugue tous les métiers de la chaîne immobilière au travers de ces différentes filiales. De la promotion à la commercialisation, en passant par l'investissement, nous disposons d'une expertise transverse. Ce concentré de compétences nous permet d'apporter une vision stratégique d'ensemble aux projets menés.

Promoteur généraliste complet, Carrere apporte des solutions sur-mesure à des projets complexes. Savoir-faire historique de la société, nos équipes élaborent des programmes immobiliers mettant la qualité de vie au centre de chacune de nos réalisations.

C'est en intégrant les expertises de conception, commercialisation et réalisation que nous offrons un pilotage efficace des opérations.

carrere-promotion.com



CDC Habitat Nord-Est

Alice GRAIRE
06 63 68 25 73
alice.graire@cdc-habitat.fr

Maisons & Cités

Fanny GAUTHIER
06 62 54 64 70
fanny.gauthier@maisonsetcites.fr

Carrere

Florence GAMBLON
06 14 48 44 96
Florence.gamblon@carrere-promotion.com