Confidences #01

Le magazine d'informations de Clésence

Janvier 2020

Les orientations Le défi du vieillissement

Face au constat du vieillissement, une véritable politique de mutations du parc immobilier et d'élargissement des services proposés s'engage. Un objectif : aider les personnes âgées qui le souhaitent à rester le plus longtemps possible dans leur logement.



Les tendances

Action Coeur de Ville, une dynamique en marche dans les Hauts-de-France au service des habitants!

Les talents

Rencontre avec Arnaud Accueil & Promotion. Dujardin, responsable de la cellule sûreté et tranquillité résidentielle logement thématique

Les partenaires

une association qui accompagne le

□── □── Sommaire □──

Les orientations

09



O4 Les instantanés

Le Social Wall - Page 04 News - Page 05 En chiffres - Page 07 Agenda - Page 08

Le défi du vieillissement - Page 09 Des résidences adaptées - Page 10 Rencontre avec Alexandre Duclos - Page 12 Témoignage de Jean-Luc Grados - Page 13



20 Les talents

Arnaud Dujardin - Un cadre de vie sûr et agréable au sein des résidences - Page 20

Les tendances

Action Coeur de Ville - Page 15 Entretien avec Caroline Cayeux - Page 18 La démarche SoDA - Page 19

Confidences, le magazine de Clésence 12 boulevard Roosevelt – 02100 Saint-Quentinwww.clesence.fr

Directeur de la publication : Eric Efraïm Balci ; Rédactrice en chef de ce numéro : Florence Dubernet ; Conception éditoriale et rédaction : MadMagz / Redaq /Service Communication Crédits photos : Redaq, Aid'Aisne, Mairie de Beauvais, URH Hauts-de-France, Coralie Baudin, Clésence.

Tirage : 1500 ex

Imprimerie : Imprimerie intégrée Compiègne



22Les partenaires

Accueil & Promotion - Page 22

Edito

Eric Efraïm Balci, Directeur Général



Ce début d'année 2020 restera sans doute un moment important dans la vie de Clésence. "

LES CONFIDENCES, C'EST D'ABORD UNE MARQUE DE CONFIANCE!

Ce début d'année 2020 restera sans doute un moment important dans la vie de Clésence. A peine le rapprochement avec les équipes de Picardie Habitat officialisé que nous voilà déjà engagés aux quatre coins d'un magnifique territoire élargi et fourmillant de challenges.

Désormais avec cette fusion, nos capacités pour accompagner au mieux les besoins et attentes de réponses concrètes des collectivités sont plus importantes et alignées avec l'idée que nous nous faisons d'être un acteur d'utilité sociale au service du logement des salariés, de l'emploi, du développement territorial et de la cohésion sociale.

Chaque projet est l'occasion pour nous de cultiver des relations de confiance et de proximité avec nos partenaires régionaux, qu'ils soient issus du monde associatif, associés à l'acte de construire ou mobilisés pour l'entretien de notre patrimoine. Cette proximité est essentielle pour garantir la qualité de services attendue par nos clients ou futurs clients, qu'ils soient locataires ou accédants.

Ce début d'année 2020 est également le moment que nous avons choisi pour vous proposer de découvrir notre nouveau magazine d'informations, Confidences. Véritable trait d'union entre vous et nous, il vous éclairera sur quelques-uns des sujets qui nous mobilisent aujourd'hui.

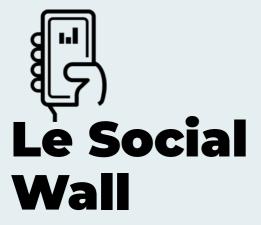
Evidemment, nous sommes engagés activement au service de la dynamique Action Cœur de Ville, de Soissons à Senlis en passant par Cambrai, Compiègne ou encore Saint-Quentin... Nous poursuivons cette mobilisation et d'autres projets à venir permettront d'apporter un nouveau souffle essentiel aux communes ACV implantées sur notre territoire.

Vous découvrirez également comment nous veillons à apporter des réponses concrètes à un autre défi important, celui du vieillissement de la population. Nouveaux besoins, nouveaux services, élargissements de l'offre, dynamique partenariale.., nous veillons à répondre présents pour permettre à chacun d'avoir un chez soi adapté favorisant le bien vivre ensemble.

S'il me reste une confidence à vous faire, c'est que vous pouvez compter sur l'engagement de Clésence pour accompagner les salariés dans leurs parcours professionnel et résidentiel. Vous pouvez compter sur Clésence pour participer à l'effort de construction et élargir ou adapter l'offre de logements déjà existante. Vous pouvez compter sur Clésence pour développer une offre innovante, de qualité, diversifiée, répondant aux enjeux de performance énergétique et adaptée aux besoins.

Vous pouvez compter sur Clésence à vos côtés!

Les Instantanés





Clésence inaugure la résidence réhabilitée du Bailly à Chauny @ActionLogement @Clesence_AL







[#Séminaire] Le 30 septembre, Clésence a participé à un Séminaire international coorganisé par MADoPA (Centre expert et Living Lab en technologies et services pour la #santé et l'#autonomie des personnes âgées).

Clésence adhérente et administratrice de MADoPA, représentée par Véronique BINET, Directrice des Logements Thématiques, est intervenue sur le sujet « Perspectives pour la recherche, les politiques et services d'accompagnement des personnes âgées ».

L'occasion de présenter aux professionnels et experts présents les démarches entreprises par Clésence dans ce domaine ainsi que les projets menés avec les associations et les collectivités pour accompagner le #BienVieillir à domicile.









News



Nominations Une nouvelle organisation territoriale

Dans le cadre du projet de développement de Clésence, l'entreprise est désormais implantée et engagée sur un territoire beaucoup plus étendu, allant des Hauts-de-France jusqu'au nord de l'Île-de-France. L'organisation s'articulera autour de 3 territoires bien distincts, avec une identité et

des attentes bien spécifiques.
Clésence accueille donc deux
nouveaux Directeurs Territoriaux:
Pierre Dion pour le Nord, le Pas-deCalais et la Somme et Rémi Bonet
pour l'Oise et le nord de l'Île-deFrance. Tous deux intègrent le
Comité de Direction sous la
responsabilité d'Eric Efraïm Balci.

Beauvais

Programme de renouvellement urbain

Le 4 décembre, Rémi Bonet, Directeur Territorial Oise et nord de l'Île-de-France, était à Beauvais pour le lancement de 2 programmes de renouvellement urbain (Quartiers Argentine et St-Lucien). Les rénovations porteront sur l'amélioration des performances énergétiques, le cadre de vie et le confort des locataires ainsi que le renforcement de la sécurité.



De gauche à droite : Eric Efraïm Balci, Arnaud Delannay, DG Notre Logis, et Brigitte Fossey



Inauguration

Résidence Brigitte Fossey à Tourcoing (59) Décembre 2019

Début décembre, Clésence et Notre Logis ont inauguré une toute nouvelle résidence à Tourcoing (59) composée de 76 appartements divisés en 4 bâtiments.

Une première opération, issue du partenariat entre les deux bailleurs sociaux, qui vise à enrichir l'offre de logements sur le département du Nord.

Rémi Bonet, Directeur Territorial, en présence du Ministre et des élus

Salon des Professionnels de l'Amiante.

Lors du Salon des Professionnels de l'Amiante de Paris, qui s'est tenu à Paris le 14 novembre 2019, Sabine Guina, Cheffe de projet Amiante, est intervenue pour partager son retour d'expérience sur le repérage de l'amiante avant travaux dans les Hauts-de-France.

Les Instantanés



Conférence Assises Régionales du Logement Social

Les Assises Régionales du Logement Social pour l'emploi et l'insertion, organisées le 13 décembre à Saint-Quentin, ont permis à Eric Efraïm Balci et Joël Le Ny, Directeur Régional Action Logement Services Hauts-de-France, de présenter le programme du Bailly à Chauny (02) notamment destiné aux jeunes travailleurs et mineurs.

Convention annuelle Action Logement

" Agir pour le logement, c'est agir pour l'emploi "

Lors de cet événement, le Groupe a affirmé son utilité sociale, tout en prônant la vision d'une économie par le logement, pour mieux intégrer les politiques sociales et environnementales. Nous devons tous contribuer à cet intérêt commun, qui doit s'articuler avec tous les acteurs internes et externes, afin de construire plus et moins cher tout en servant la vitalité des territoires La convention annuelle du groupe Action Logement s'est déroulée le 26 décembre 2019



Discours d'inauguration en présence des représentants de Clésence, d'Accueil & Promotion et des élus.



Inauguration

Résidence du Bailly à Chauny (02) Novembre 2019

Clésence a inauguré la résidence réhabilitée du Bailly à Chauny en partenariat avec l'association Accueil & Promotion. L'objectif commun est de lutter contre l'exclusion sociale en proposant un lieu d'accueil permettant d'héberger et aider les personnes en besoin de réinsertion sociale et d'accompagnement.



Amiens - Convention du Comité Régional Action Logement, l'occasion pour Eric Efraïm Balci de présenter les programmes en cours et les initiatives permettant d'accompagner la mobilité des salariés et l'emploi sur Amiens Métropole et plus largement sur les Hauts-de-France.

Soissons

Les "Bouchons d'amour" remettent une aide financière à l'un de nos locataires

Le 25 novembre 2019, un chèque de 3 000 euros a été remis à un locataire pour changer son fauteuil roulant et ainsi le soulager dans ses déplacements.

Convaincue de l'utilité sociale de cette action, Clésence participe à la chaîne de solidarité en faisant de certains de ses lieux de vie un espace de récolte.



Remise du chèque à notre locataire par les "Bouchons d'Amour"

MyColisBox

Une boîte à colis connectée

Clésence facilite le quotidien de ses locataires en apportant toujours plus de services. Avec la boîte à colis

connectée, chaque locataire peut réceptionner ses colis à toute heure de la journée.

Un SMS les informe de la livraison directement sur leur smartphone et leur transmet un code unique.



En Chiffres

Clésence, 3ème opérateur des Hauts-de-France et 3ème filiale ESH du Groupe Action Logement



3 territoires

2 régions, 9 départements et 390 communes



49 points d'accueil

13 agences et 36 bureaux de proximité



45 795 logements

au total sur l'ensemble du territoire



+ de 700 salariés

qui mettent leurs compétences et motivation au service des locataires

Clésence est heureuse de fêter ses 10 ans de partenariat avec l'AIPSQ (Association d'Insertion du Pays Saint-Quentinois) qui œuvre pour le retour à l'emploi des personnes rencontrant des difficultés. En partenariat avec Clésence, l'AIPSQ organise des chantiers de réhabilitation de parties communes de nos résidences.

Les Instantanés



Clésence à l'écoute de ses locataires!

Soucieuse de toujours améliorer le service aux locataires, Clésence s'est fixé pour objectif d'évaluer la qualité de sa communication. Pour y parvenir, un projet a été engagé en partenariat avec la junior entreprise de l'EDHEC (Ecole de commerce basée à Roubaix).

Après une première phase d'entretiens menés auprès de collaborateurs amenés régulièrement à échanger avec les locataires, des tables rondes en agence ont été organisées.

Cette phase qualitative du projet a permis de questionner de manière approfondie une quarantaine de locataires sur leurs habitudes, leurs perceptions et surtout leurs attentes en matière de communication et d'information vis-à-vis de Clésence.

La prochaine étape permettra de consolider les retours des tables rondes en questionnant l'ensemble des locataires de Clésence. Fort de ces résultats, un plan de communication dédié aux locataires sera proposé puis déployé sur l'ensemble du territoire dans la continuité de l'étude.

Pour en savoir plus sur l'EDHEC Junior Études : https://www.edhecje.com/

Agenda



2 Avril 2020

Harly, visite officielle du chantier de 31 logements collectifs.



Printemps-été 2020

Festival Street Art à Crépy-en-Valois. Concours de graff et vote des habitants



20 au 28 juin 2020

8ème édition de la Semaine de l'innovation Hlm. Thème "Les Hlm, atout des territoires".



2 juillet 2020

Université des entrepreneurs Hauts-de-France sur le climat.



22-24 septembre 2020

81ème Congrès Hlm Bordeaux.



25 septembre 2020

59ème Congrès des Maires de Seine-et-Marne et président(e)s d'EPCI.

Les orientations

Le défi du vieillissement

Le maintien à domicile des seniors est un des engagements prioritaires de Clésence en 2020. Pour y arriver, l'entreprise développe des dispositifs afin de maintenir au maximum l'autonomie, le lien social et la sécurité des personnes âgées.

Des résidences adaptées

page 10

Rencontre avec

Alexandre Duclos page 11

Des projets sur-mesure

page 12

Témoignage

Jean-Luc Grados page 13

Les orientations

Des résidences adaptées pour faire face au défi du vieillissement

En 2050, la France métropolitaine comptera entre 61 et 79 millions d'habitants selon les différentes hypothèses de fécondité, de mortalité et de migrations. Près d'un habitant sur trois aura plus de 60 ans, contre un sur cinq en 2005. Une évolution sociétale qui impacte les acteurs du logement social.

Dans son rapport annuel publié en octobre dernier, l'Agence nationale de contrôle du logement social est sans équivoque: "En termes d'occupation du parc social en 2018, les ménages dont le locataire référent est âgé de 65 ans et plus représentent 24 % de l'ensemble des ménages locataires des organismes de logement social. Par ailleurs, il est à noter que 30 % des logements du parc des organismes de logement social étaient occupés en 2018 par des

ménages dont le locataire référent avait entre 50 et 64 ans ".

Résidences intergénérationnelles...

La mutation du parc locatif s'impose désormais dans l'accueil de la population âgée. Clésence doit, de ce fait, être en mesure d'identifier les locataires vivant dans un logement inadapté de façon à réaliser des travaux d'adaptation (installation d'ascenseurs, douches de plain-pied, rampes d'appui, systèmes de

téléassistance...) ou leur proposer un logement adéquat. Par ailleurs, l'entreprise travaille sur le développement de nouvelles structures fonctionnellement adaptées. "Le Pôle d'Appui Logements Thématiques a vu le jour en ce sens " souligne sa directrice, Véronique Binet. " Nous devons désormais être acteurs du bien vivre chez soi, autrement dit mettre en œuvre les conditions de l'accessibilité des logements et du maintien à domicile".





Sur la période de 2005 à 2020, le nombre de personnes âgées de plus de 85 ans aura doublé.

Projet de Bézu-Saint-Germain : pavillons individuels de plain-pied avec espaces partagés.



Ateliers nutrition: Equilibre alimentaire, adaptation de l'alimentation en fonction des pathologies, nutrition, petit budget, hygiène alimentaire.

Le fruit de cette réflexion nous a conduits au projet de signature d'une convention avec Les Maisons de Marianne pour la construction de résidences intergénérationnelles.

"Celles-ci constitueront des lieux de vie répondant au risque d'isolement des personnes âgées et seront conçues pour accueillir d'autres populations, telles que les personnes handicapées ou les jeunes couples éligibles au logement social. Ces résidences proposeront de nombreux services adaptés aux besoins des personnes âgées, avec par exemple la mise à disposition de personnel aidant, et auront surtout vocation à créer du lien social par des lieux de vie, des animations, des jardins partagés, un voisinage bienveillant...

sans charges supplémentaires pour les locataires ".

... et résidences autonomes

En parallèle, Clésence développe des résidences autonomes dans lesquelles les résidents vivent en toute indépendance tout en profitant de services spécifiques à leurs besoins.

Dans la commune d'Avesnes-les-Aubert (59), un projet de construction de maisons individuelles adossées à un EHPAD est ainsi en cours d'études. Et à Bézu-Saint-Germain (02), un béguinage verra le jour dans les prochains mois, 26 logements bâtis autour d'une maison commune qui servira de point de rencontre entre les résidents.



« Face au vieillissement de nos locataires, notre réflexion doit mettre l'accent sur l'habitat inclusif : comment permettre aux gens de vivre dans la cité avec un accompagnement adapté ? » Véronique Binet, Directrice des logements thématiques.



Dominique Villa, Directeur Général d'Aid'Aisne

Rompre l'isolement et renforcer le lien social, tels sont les objectifs de notre partenariat.

Pour renforcer la proximité avec ses locataires, Clésence a noué un partenariat avec l'association Aid'Aisne spécialisée dans l'accompagnement des personnes vulnérables à domicile.

« En début d'année 2019, nous avons organisé ensemble un premier atelier sur la thématique de la nutrition et de l'éauilibre alimentaire auprès des locataires des immeubles du quartier de Presles, à Soissons. Nous souhaitons aujourd'hui aller plus loin afin d'identifier les personnes en perte d'autonomie par le biais des auxiliaires de vie sociale et réaliser des diagnostics quant à l'aménagement du domicile en nous appuyant sur l'expertise de nos ergothérapeutes.

Notre ambition porte par ailleurs sur la création d'espaces communs dans les nouvelles résidences propices à favoriser la prévention de la santé ».



Face aux problématiques adjacentes au vieillissement de la population que sont l'accessibilité et le maintien à domicile, Clésence a confié à l'association MADOPA la réalisation d'une étude propice à réaliser des projets sur-mesure.



5 territoires

audités



11 entretiens

collectifs



4 typologies

de résidences développées



6 mois

d'études



Rencontre avec Alexandre Duclos, Docteur en socio-anthropologie et responsable projets chez MADOPA

En 2019, MADOPA (centre expert en technologies et services pour le Maintien en Autonomie à DOmicile des Personnes Âgées) a mené une étude sur cinq territoires, pour le compte de Clésence, auprès de personnes âgées et acteurs locaux.

L'étude devait notamment établir les conditions nécessaires pour maintenir et améliorer les conditions de logement et le suivi dans leur parcours résidentiel des personnes âgées peu fortunées accueillies dans les résidences de Clésence

L'objectif de cette démarche est de permettre aux résidents de demeurer aussi longtemps que possible en résidence avec une attention particulière portée aux milieux ruraux.

« En allant à la rencontre des locataires, en instaurant une décision avec la population, Clésence souhaite sortir d'une vision guidée par l'ingénierie sociale et un cahier des charges standard de façon à réaliser des résidences adaptées aux attentes des résidents et aux spécificités du territoire » explique Alexandre Duclos, Docteur en socio-anthropologie et responsable projets chez MADOPA.

Il poursuit « A Bézu-Saint-Germain, le béguinage est le reflet de la solidarité des habitants de la

commune avec les personnes âgées ; à Montigny-sur-Crécy, l'objectif est de redynamiser l'emploi et l'activité économique du village ; à Avesnes-les-Aubert, le projet a vocation à mutualiser les ressources du territoire ; à Soissons et Saint-Quentin, ce sont les problématiques de sécurité qui ont été pointées du doigt. Il découle de ces échanges des projets sur-mesure voués à offrir une qualité de vie, du bonheur au quotidien, une vieillesse heureuse ».

En 2020, le travail devrait se poursuivre avec la réalisation d'un diagnostic territorial à grande échelle. L'objectif en ligne de mire est de favoriser le bien vivre des locataires.



Il découle de ces échanges des projets surmesure voués à offrir une qualité de vie, du bonheur au quotidien, une vieillesse heureuse."

Comment prolonger la qualité de vie des personnes âgées en milieu rural ?

Tel est le point de départ de la collaboration entre Clésence et MADOPA sur le projet de Bézu-Saint-Germain. « Nous souhaitions une résidence à taille humaine, dans un cadre agréable au cœur du village, qui vienne rompre l'isolement des personnes âgées tout en leur permettant de rester dans la commune » explique Jean-Luc Grados, Maire de Bézu-Saint-Germain. « Clésence a parfaitement répondu à nos attentes puisque les résidents disposeront d'un espace commun, tout en vivant en autonomie, où seront proposés de nombreux services et activités ».





Action Coeur de Ville au service des habitants

5 milliards d'euros seront mobilisés à l'échelle nationale d'ici 2022, dans le cadre du programme Action Coeur de Ville pour accompagner la rénovation de 222 centres-villes de l'hexagone, en concertation avec le Groupe Action Logement.



Des collaborations actives au service du programme Action Coeur de Ville

Revitaliser les villes moyennes du territoire par la réhabilitation des logements, telle est l'ambition d'Action Cœur de Ville. Un programme ambitieux qui permet à Clésence, en partenariat avec les équipes d'Action Logement Services, de contribuer au nouveau souffle attendu par les habitants.

Rencontre avec Frédéric Roussel, Président du Comité Régional Action Logement Hauts-de-France.

Pour faire face aux difficultés d'attractivité, de dégradation des logements ou de vitalité commerciale auxquelles sont confrontées les villes moyennes, le Ministère de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales annonçait il y a deux ans un plan d'investissements publics d'ampleur : Action Cœur de Ville. Le dispositif vise à redonner de l'attractivité à des villes moyennes, à inciter les acteurs du logement, du commerce et de l'urbanisme à réinvestir les centres-villes et à favoriser le maintien ou l'implantation d'activités en cœur de ville.

Président du Comité Régional Action Logement Hauts-de-France, Frédéric Roussel, explique : « Dans l'ancien monde, le rôle d'Action Logement était de construire des logements pour les salariés. Aujourd'hui, nous devenons un acteur de la politique d'aménagement du territoire avec l'ensemble des filiales du groupe, comme



Le dispositif a vocation à faciliter le travail des collectivités locales pour améliorer la qualité de la vie en centre-ville et remettre de la vie dans la ville.

Clésence, en lien avec les élus. Nous regroupons nos forces pour apporter des services à la collectivité et participer au renforcement de la richesse locale. Action Logement est décideur dans le choix des projets de financement. Nous devons notamment nous assurer que les projets aient du sens, qu'ils proposent des typologies de logement adaptées aux jeunes actifs comme aux personnes âgées, qu'ils œuvrent en faveur de la mixité sociale et économique afin de tirer la ville



vers le haut, et qu'ils favorisent la lutte contre la fracture énergétique ». Sur le territoire de Clésence, 22 communes ont signé une convention avec Action Logement. Cette année, 7 millions d'euros seront ainsi investis à Soissons et 11 millions d'euros à Creil. « 31 projets de réhabilitation ont d'ores-et-déjà été lancés sur 16 villes, soit près de 400 logements, pour 40 millions d'euros investis en 2019. Sur Action Coeur de Ville, la région est la plus dynamique de France! ».



sera investi par Action Logement pour l'attractivité des villes moyennes.

UNE REDYNAMISATION EN MARCHE!

Avec pas moins de 15 communes engagées dans la dynamique du programme Action Cœur de Ville, le territoire de Clésence fourmille d'opportunités et de projets à engager. Derrière chaque opération, une histoire, une identité, des contraintes techniques différentes mais un seul objectif: redonner vie à un quartier. Tour d'horizon des premières opérations à venir..



SENLIS Avenue de Beauval

Requalification des bâtiments désaffectés de l'école élémentaire en 3 ensembles de 50 logements comprenant une offre individuelle et collective.



6 PSLA | 44 LLI et PLS T2 et T3 7 600 m² Bâtiment biosourcé



Démarrage travaux: 2021



SENLIS Quartier Ordener

Requalification de bâtiments désaffectés du quartier Ordener (ancienne caserne) en une offre immobilière allant du T1 au T5 ciblant familles et jeunes actifs.



64 PLAI et LLI 45 PLAI jeunes actifs 6 398 m²



Livraison: 2021



Démolition/conservation partielle d'un ancien restaurant de centre ville reconverti en un programme immobilier d'hyper-centre du T2 au T4 et stationnement.



5 PLS | 13 PLI 430 m² 1 surface commerciale



Livraison: 2022



COMPIÈGNE Quai des Roses

Redynamisation de quartier via la création d'un ensemble immobilier de 30 logements collectifs.



6 PLS | 10 LLI | 16 PSLA 1841 m²



Démarrage travaux: 2020



COMPIEGNE Rue d'Amiens

Reconversion d'un ancien dépôt de bus en un programme immobilier mixte en cœur d'îlot.



23 LLI et PLS | 8 LLI et PLS 8 maisons individuelles en accession sociale 3 305 m²



Livraison: 2020

BEAUVAIS

COMPIÈGNE

SENLIS •

93





SOISSONS



CAMBRAI Rue Neuve des Capucins

Changement de destination de l'école d'infirmière transformée en un collectif de 11 logements et d'un parking.



11 PLUS 723 m²



Livraison: 2022



CAMBRAI Rue de Selles

Dans l'ancien bâtiment du centre social, création de studios adaptés pour adolescents et jeunes adultes en situation de handicap moteur.



11 studios dont 1 d'apprentissage 362 m²



Durée de l'opération : 18 mois



SAINT-QUENTIN Rue de la Sous-Préfecture

Nouvelle distribution d'un immeuble de style « Art Déco » permettant l'implantation de 5 logements de type « studio » et une surface commerciale en pied d'immeuble.



5 studios 123 m²

1 surface commerciale



Livraison: 2020



Acquisition transformation d'une bâtisse de centre-ville périmètre ABF en 11 logements allant du studio au T3 duplex et stationnement.



11 PLS 509 m²



Durée de l'opération : 22 mois



SOISSONS Rue Saint-Christophe

Reconversion du plus ancien hôtel de Soissons fermé depuis 1973 en un projet comprenant cellules commerciales en pied d'immeuble, 16 logements allant du T2 au T4 et un parking.



8 PSLA | 8 PLS

1 552 m²

1 surface commerciale



Démarrage travaux: 2020

Les tendances



"Les ESH jouent un rôle important dans l'évolution de nos villes à travers la qualité architecturale de leurs projets mais aussi, grâce à la qualité de la relation mise en place avec leurs locataires "

Dans le cadre de l'Action Cœur de Ville, Clésence accompagne la ville de Beauvais dans la redynamisation de son centre-ville avec une première opération ambitieuse rue Carnot. Entretien avec Caroline Cayeux.

Quels sont pour vous les enjeux de l'Action Cœur de Ville? Beauvais compte 1 000 logements sociaux. Notre principal objectif est de redonner un nouveau souffle au centre-ville autour des commerces et nouveaux logements car l'une des raisons de la vacance commerciale est le manque d'habitants. La première opération s'est inscrite dans cette recherche de redynamisation et d'équilibre du cadre de vie entre les logements, les commerces et l'espace public. La rénovation énergétique des bâtiments est également un enjeu important d'Action Cœur de Ville.

Comment Action Cœur de Ville, notamment le projet développé par Clésence avec le soutien d'Action Logement Services, contribue-t-elle à redynamiser le centre-ville de Beauvais? L'ancien McDonald's était occupé depuis 2013. Suite à la mise en place de la taxe sur les commerces vacants, le propriétaire a mis en vente les locaux. Un Etablissement Public Foncier Local de l'Oise s'est porté acquéreur et nous avons élaboré un projet en partenariat avec Clésence. Un immeuble de logements avec un rez-de-chaussée commercial verra le jour. Ceci est une réponse aux Beauvaisiens qui souhaitent venir en centre-ville.

Comment une ESH comme Clésence peut-elle vous accompagner sur ces projets? La démocratie locale est assez avancée à Beauvais, leur connaissance du terrain et leur réactivité sur l'entretien du parc locatif sont essentielles.



Une première réponse apportée aux habitants de Beauvais

Situé 26 rue Carnot, en plein cœur du centre-ville de Beauvais et à proximité de la gare, l'ancien restaurant va être réhabilité afin de proposer 18 logements et 1 espace commercial.

Le bâti existant sera conservé et des étages supplémentaires vont être créés afin d'optimiser la surface exploitable. Finalisé, le bâtiment offrira une surface totale de 1 170 m2.

La qualité architecturale de ce projet d'hyper centre est au rendez-vous! Les travaux devraient débuter en fin d'année 2020 pour une livraison prévue fin du premier trimestre 2022.



Caroline Cayeux, Maire de Beauvais, Présidente de Villes de France et de l'Agglo du Beauvaisis.

Au coeur des villes



La démarche SoDA accompagne le mieux vivre chez soi

Dans le cadre de la démarche « mon quartier SoDA Solidaire, Durable et Animé », Clésence a récemment ouvert un appartement pédagogique permanent à Compiègne.



Rachida Chaira, chargée du développement social Ce projet bénéficie d'une subvention du FIS de 50 000 € sur 3 ans.

Suite à la création en 2018 d'un appartement pédagogique nommé « Eco'Logis » à Nogent-sur-Oise, Clésence et l'association Tandem Immobilier - Agence Immobilière à Vocation Sociale - déploient le dispositif avec l'ouverture d'un appartement pédagogique permanent dans le quartier d'habitat social du Clos des Roses à Compiègne. Des visites pédagogiques et des ateliers ludiques sont organisés dans l'Eco'Logis afin d'offrir les clés pour mieux vivre dans son logement et mieux en profiter.

- " Il permettra de poursuivre nos démarches pour renforcer le lien avec nos locataires et les accompagner pour réduire leur consommation énergétique, entretenir leur logement, adopter un mode de vie plus durable, et s'approprier leur cadre de vie. " explique Rachida Chaira.
- " Cette initiative, qui a commencé début 2020, vise aussi à diminuer les dégradations dans les logements, apprendre à mieux maîtriser les charges et prévenir les impayés ".



Atelier bricolage du jeudi sur l'auto réhabilitation, projet qui accompagne le dispositif Eco'Logis.



"Cet appartement est idéal pour des visites pédagogiques et des ateliers pratiques. L'ambition est de faciliter le lien social, l'accès et le maintien dans le logement, en valorisant l'image du quartier et en développant le lien avec la ville ".

Les talents



Arnaud Dujardin Un cadre de vie sûr et agréable au sein des résidences

Favoriser la cohésion sociale est l'une des principales missions de Clésence. Décryptage avec Arnaud Dujardin, responsable de la Cellule sûreté et tranquillité résidentielle.

Premier opérateur de l'ex-Picardie et 3ème bailleur social des Hauts-de-France, Clésence gère un patrimoine locatif de 45 795 logements dans les Hauts-de-France et en Île-de-France. Afin de favoriser la cohésion sociale dans ses quartiers et résidences, Clésence a créé une cellule dédiée. Elle a notamment pour objectifs de permettre à chacun de participer activement à la vie de son quartier, de déployer une dynamique d'intégration des résidents, de développer leur attachement et leur participation à la vie sociale de tous

autour de valeurs et de règles de vie communes acceptées et partagées.

29 ans dans la Gendarmerie

Fort d'un passé dans la Gendarmerie Nationale, Arnaud Dujardin a rejoint Clésence le 2 septembre 2019 au poste de responsable de la Cellule sûreté et tranquillité résidentielle.

« Je me suis engagé dans l'armée de terre en 1981 avant d'intégrer la Gendarmerie Nationale 8 années plus tard. J'y suis resté pendant 29 ans, jusqu'en février 2018, terminant ma carrière en tant qu'officier adjoint au sein du commandement du groupement de gendarmerie départementale d'Arras. Parmi mes missions, j'avais à prévenir la délinquance dans le département du Pas-de-Calais, en partenariat avec les services de l'Etat, les collectivités et les acteurs associatifs. A l'issue de ma carrière militaire, j'ai bénéficié de l'opportunité de me reconvertir dans la réinsertion des jeunes en difficulté par la formation et l'emploi, une mission pour laquelle j'étais en contact avec des bailleurs sociaux » nous explique Arnaud

Assurer la tranquillité résidentielle

Dujardin.

Le hasard conduira quelques mois plus tard Arnaud sur la route de Clésence dans le cadre de la création de la cellule dédiée au renforcement de la cohésion sociale. « Ma mission est de mettre en place une stratégie de sûreté pour l'entreprise et de préservation de la tranquillité résidentielle. Le développement de Clésence impose en effet d'inclure cette fonction dans son travail de bailleur, d'assurer la tranquillité des locataires, une qualité de vie, un cadre de vie sûr et agréable au sein de son patrimoine ». Si l'existence de conflits sociaux ne signifie pas nécessairement l'absence de cohésion sociale. les troubles



A l'issue de ma carrière militaire, j'ai bénéficié de l'opportunité de me reconvertir dans la réinsertion des jeunes en difficulté par la formation et l'emploi, une mission pour laquelle j'étais en contact avec des bailleurs sociaux."

anormaux nuisent à la qualité de vie des résidents. Dès lors, il devient nécessaire de « déployer des procédures pour les collaborateurs de l'entreprise, de réaliser des diagnostics au regard des spécificités des quartiers touchés par les troubles et de formaliser des outils de gestion de la tranquillité résidentielle ». Il appartient donc à Arnaud de conseiller les équipes de proximité sur le terrain et de les accompagner dans la gestion des procédures.

Un observatoire des incivilités

Le lancement d'un observatoire des incivilités était la première étape du dispositif. « Il offrira une vision du terrain, les faits seront objectivés et



88 190

locataires pour lesquels, Clésence oeuvre pour le bien-vivre ensemble et la tranquillité résidentielle.

nous pourrons dès lors calibrer les réponses en partenariat avec la Police Municipale, la Police Nationale et la Gendarmerie Nationale, voire avec les services de la justice.

Les données chiffrées permettront de mettre en place des actions concrètes de prévention et de dissuasion, notamment la mise en place de vidéosurveillance, d'éditer des tableaux de bord et de mesurer l'impact de la malveillance sur le patrimoine de Clésence ». Avec les moyens alloués et les premières actions entreprises en lien avec les agences, personnel de proximité et interlocuteurs sur les trois territoires de Clésence, cette nouvelle cellule sûreté et tranquillité résidentielle va permettre de contribuer au « bienvivre ensemble » pour les locataires et à garantir la sécurité des salariés qui évoluent sur le terrain.



Déployer une stratégie de gestion de la tranquillité résidentielle en 4 axes :

- Construire un plan « tranquillité résidentielle » afin de garantir un cadre de vie agréable et sûr au sein du patrimoine.
- 2. Optimiser la sécurisation passive afin de limiter l'accès des non-résidents aux immeubles et réduire le risque du passage à l'acte malveillant. 3. Conforter le rôle de Clésence auprès des institutionnels en tant qu'acteur de la tranquillité résidentielle et des politiques de prévention de la délinquance
- 4. Organiser la prévention et le traitement des agressions à l'encontre des collaborateurs de Clésence présents au quotidien auprès des locataires.

Les partenaires



Association Accueil & Promotion, partenaire historique de Clésence

Association à but non lucratif fondée en 1966, Accueil & Promotion a pour objet l'hébergement social, d'insertion et de loisirs auprès des jeunes, des adultes isolés, des familles et personnes âgées.

Initialement dédiée à l'hébergement et au logement des jeunes sur le département de l'Aisne, l'activité de l'association - qui emploie à ce jour 250 salariés - s'est diversifiée tant sur son territoire que sur les publics accueillis.

Implantées dans l'Aisne, l'Oise, la Somme, le Nord et la Seine-et-Marne, les résidences d'Accueil & Promotion répondent aux besoins de chacun et exercent des missions d'intérêt général sous agrément des institutions publiques, de l'État, des collectivités territoriales, des organismes et institutions habilités.

Notre partenaire depuis les années 70

Développant une approche globale, ses établissements agissent sur tous les leviers qui contribuent à la socialisation des publics accueillis : emploi, formation, santé, ouverture culturelle, citoyenneté. Chaque résidence est identifiée pour accueillir une population précise : personnes âgées, personnes en situation de handicap, jeunes travailleurs ou étudiants. demandeurs d'asile...



Accueil & Promotion regroupe différentes activités: socio-éducatives, de réinsertion sociale globale en hébergement temporaire ou en logement accompagné.

Photo d'illustration : Lancement officiel de la rénovation et de l'extension de la Résidence sociale Thierry Sabine située à Hirson. Destinée à des personnes en difficulté ou isolées, cette résidence qui se veut être un levier de réinsertion et de retour à la vie active, garantira un confort optimum aux 29 locataires. Livraison prévue au second semestre 2020.



Violence faite aux femmes, Clésence s'engage

L'actualité a mis en lumière des chiffres glaçants : ce sont 219 000 femmes âgées de 18 à 75 ans qui, sur une année, sont victimes de violences physiques et/ou sexuelles commises par leur ancien ou actuel partenaire.

En 2019, 149 femmes ont été tuées par leur conjoint ou ex-conjoint et 72 enfants meurent, chaque année, suite à des maltraitances infligées par leur famille. Que faire lorsqu'une femme est victime de violence? Il existe un numéro d'écoute national destiné aux femmes. à leur entourage et aux professionnels : c'est le 3919. Clésence s'engage aux côtés d'Action Logement qui lance une campagne d'affichage massive pour promouvoir le numéro 3919. Audelà de la campagne de promotion du 3919, Clésence est partenaire de l'association Accueil & Promotion et met à disposition sur le département de l'Aisne, 30 places spécifiques d'accueil d'urgence et 25 places qui permettent d'accueillir mères et enfants d'une manière durable (jugements, décisions de justice). En complément, un projet de même nature est en cours dans le Nord Pas-de-Calais qui proposera 5 logements pouvant accueillir 28 familles.



Chaque site met ainsi en œuvre des activités socio-éducatives et de réinsertion sociale globale en hébergement temporaire ou en logement accompagné.

Et pour mener à bien ses missions, Accueil & Promotion a développé des liens forts avec Clésence. "Les bailleurs sociaux mettent à notre disposition, en location, des logements neufs ou réhabilités. Clésence est d'ailleurs notre principal bailleur partenaire" explique Pascale Frichet, Directrice Générale de l'association.

« Si notre partenariat a été officialisé en 2019, nous collaborons en effet depuis les années 70 ».

Fruit de ce partenariat, de nombreuses réhabilitations d'immeubles anciens sont en cours

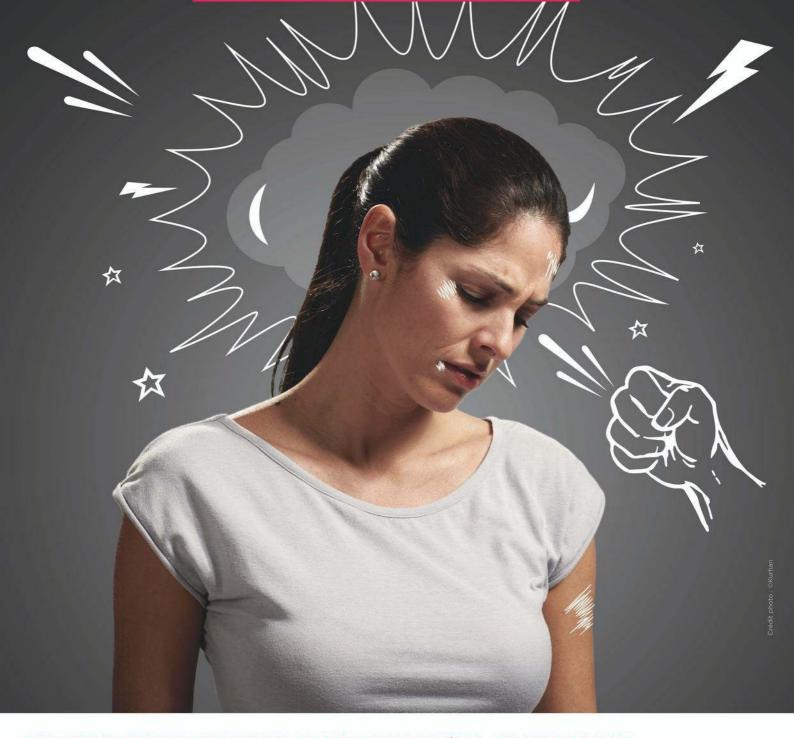
sur les villes notamment de Laon, Chauny, Hirson, Château-Thierry.. ainsi que des constructions neuves sur les villes de Soissons et Albert dont les livraisons sont prévues à horizon 2020/2021 pour loger des jeunes actifs et étudiants.



Si notre partenariat a été officialisé en 2019, nous collaborons depuis les années 70. "

VIOLENCES FAMILIALES: TÉMOINS, VICTIMES,...

ALERTEZ: 3919



VIOLENCES CONTRE LES FEMMES, LA LOI VOUS PROTÈGE : APPELEZ LE 3919 ENFANTS EN DANGER : DANS LE DOUTE, AGISSEZ EN APPELANT LE 119



