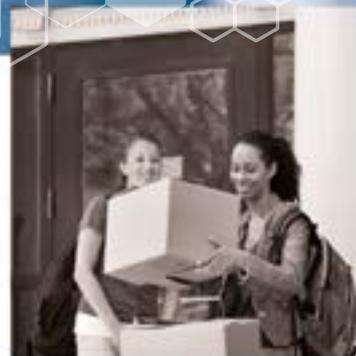


CLÉSENCE ANNONCE SA FUSION AVEC PICARDIE HABITAT

DOSSIER DE
PRESSE 2020





SOMMAIRE

P.5

Partie 1 / Clésence et Picardie Habitat : un rapprochement évident créateur de synergies au service des territoires

- Clésence, une jeune entreprise mais une longue histoire
- Picardie Habitat, l'agilité au service de l'habitat et du bien commun
- Clésence et Picardie Habitat, filiales du Groupe Action Logement, une histoire et des valeurs partagées
 - Une nouvelle organisation gage de proximité, d'agilité et d'efficacité
 - La création d'un pôle d'appui aux territoires et de pôles support et d'expertise

P.9

Partie 2/ La fusion pour Clésence, l'opportunité de relever de nouveaux défis au service des territoires

- Une nouvelle entité pour relever de nouveaux défis
- Un renforcement des liens avec les territoires
- Un acteur de premier plan au plus près des territoires
- Participer à l'effort de construction et de rénovation
- Chiffres clés suite fusion - Clésence

P.13

Partie 3 / Redynamisation des territoires, offres de logements adaptés et nouveaux partenariats au cœur de la nouvelle entité

- D'abord, loger les salariés !
- Mais aussi :
1. Concourir à la redynamisation de tous les territoires (ACV)
 2. Proposer une offre de logements adaptée à chacun
 3. Cultiver les partenariats et la qualité des services
 4. Favoriser l'insertion professionnelle
 5. Répondre aux enjeux de la transition énergétique



CONTEXTE

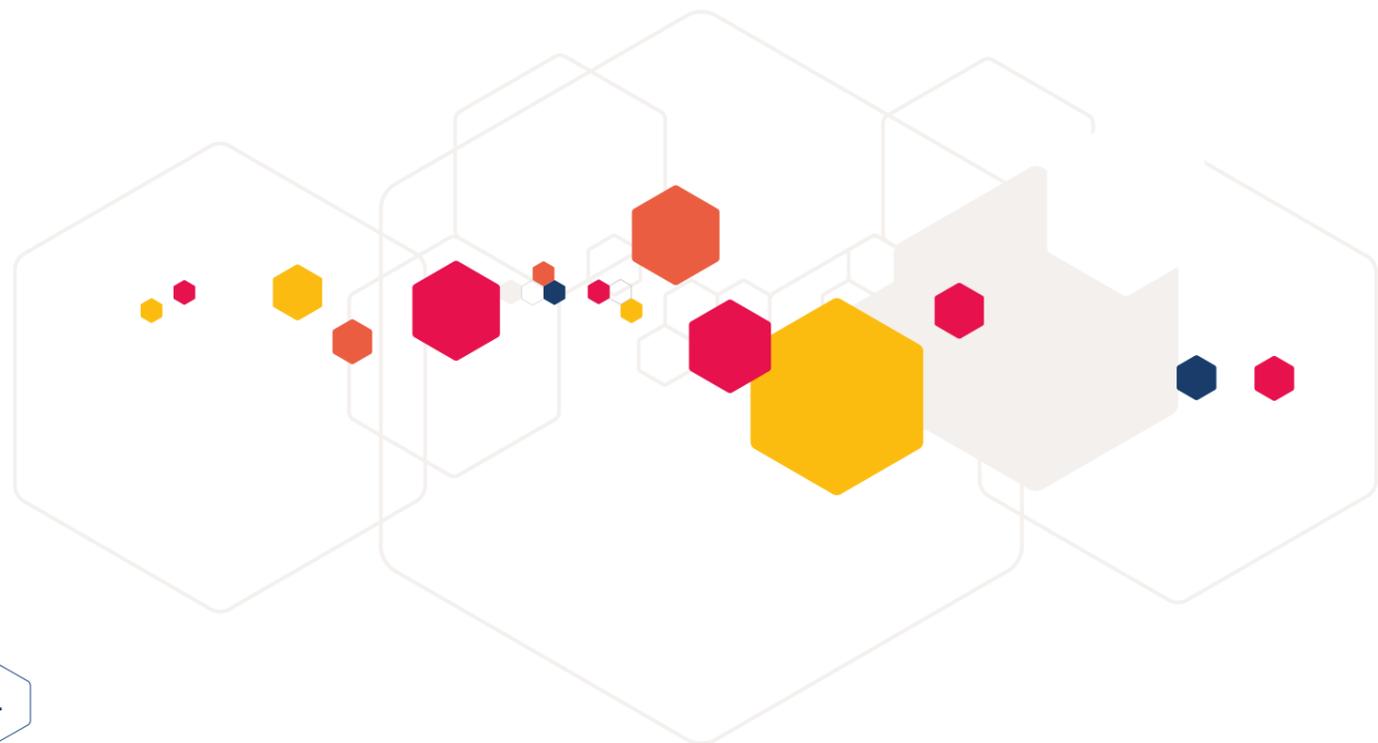
Clésence, Entreprise Sociale pour l'Habitat et filiale du Groupe Action Logement, est un acteur incontournable du logement social implanté en région Hauts-de-France et sur le nord de l'Île-de-France.

Impulsée par la dynamique de la loi ELAN, Clésence annonce sa fusion avec Picardie Habitat. Ce rapprochement officialise un projet engagé depuis plus d'un an entre les deux entreprises qui se connaissent et collaborent depuis de longue date.

Avec désormais plus de 700 collaborateurs et un patrimoine de près de 50.000 logements, Clésence devient ainsi le 3^{ème} opérateur des Hauts-de-France et la 3^{ème} filiale ESH du Groupe Action Logement.

Si ses missions principales sont d'accroître l'offre de logements au bénéfice des territoires, de renforcer le lien emploi-logement et de favoriser proximité et efficacité avec les acteurs locaux, l'engagement de Clésence au service de l'intérêt général est plus vaste. Clésence accompagne ses locataires et futurs propriétaires tout au long de leur parcours de vie. Elle s'attache également à répondre présente aux côtés des collectivités locales confrontées à de nouveaux défis sociaux avec des solutions adaptées.

Véritable partenaire des territoires, Clésence veille à favoriser l'insertion et la qualification des populations en situation de fragilité, à créer des logements adaptés face au défi du vieillissement ou pour des locataires en situation de handicap, tout en accompagnant les étudiants ou les jeunes actifs. Enfin, Clésence veille à jouer pleinement son rôle d'entreprise sociale et à être présente pour les personnes confrontées aux accidents de la vie.



PARTIE 1

CLÉSENCE ET PICARDIE HABITAT

UN RAPPROCHEMENT ÉVIDENT, CRÉATEUR DE SYNERGIES AU SERVICE DES TERRITOIRES

Clésence, une jeune entreprise mais une longue histoire

Clésence est née de la fusion réalisée en 2018 entre La Maison du CIL et LOGIVAM, deux entreprises implantées historiquement dans l'Aisne, pour former une structure de 33 822 logements, financièrement solide et engagée. Implantée sur 8 départements et 2 régions, Clésence loge alors plus de 72 000 personnes aux quatre coins de son territoire et bénéficie d'un savoir-faire reconnu.

Picardie Habitat, l'agilité au service de l'habitat et du bien commun

Picardie Habitat, historiquement implantée sur le département de l'Oise, s'est toujours engagée aux côtés des élus locaux dans le développement de programmes immobiliers de qualité. Aux portes de Paris, au cœur des zones majoritairement tendues (où la demande est forte), Picardie Habitat s'est toujours efforcée de répondre présente. En 2018, 40% des attributions réalisées l'ont été au titre des réservations Action Logement.



Clésence et Picardie Habitat, filiales du Groupe Action Logement, une histoire et des valeurs partagées

Mêmes valeurs, mêmes ambitions, mêmes projets... Depuis 10 ans, Picardie Habitat et Clésence développent de multiples partenariats et synergies sur les territoires du Nord Pas-de-Calais, Somme, Oise et Nord Île-de-France et ont poursuivi, année après année, la mise en place d'une gestion commune de patrimoine et de projets.

Cette fusion concrétise en premier lieu le rapprochement des équipes. Les deux entités travaillent depuis quelques années sur des problématiques communes avec notamment un GIE informatique commun et un Centre de Relations Clients.

Aujourd'hui, ce sont plus de 700 collaborateurs qui s'impliquent au quotidien chez Clésence, conciliant l'utilité sociale et l'exigence de résultats au service des clients (locataires, accédants, demandeurs de logements, etc.).

Avec près de 50 000 logements, la société devient ainsi le 1^{er} opérateur sur l'ex-Picardie et le 3^{ème} bailleur social de la région Hauts-de-France.

Une nouvelle organisation gage de proximité, d'agilité et d'efficacité

Avec cette fusion, Clésence met en place une nouvelle organisation pour répondre aux nombreux enjeux et aux profondes mutations auxquels doit faire face le logement social. Cette réorganisation s'articule sur le plan opérationnel avec la division du territoire de Clésence en 3 territoires ayant chacun une identité propre et des besoins différents en matière de logement. Chacun d'entre eux est piloté par un Directeur Territorial recruté pour ses connaissances du tissu économique local et ses capacités à agir en lien avec les partenaires pour construire et entretenir le patrimoine.

Clésence 
Groupe Action Logement



PIERRE DION : Directeur territorial pour les territoires de la Somme /Nord Pas-de-Calais

« La qualité de service et la proximité sont ma préoccupation première. Notre offre immobilière doit se concentrer sur les zones attractives afin de répondre aux attentes des salariés et publics spécifiques, sans négliger notre patrimoine existant et en restant à l'écoute de l'ensemble des acteurs économiques et des élus qui s'engagent chaque jour pour la dynamique territoriale. »



RÉMI BONET : Secteur Oise / Nord Île-de-France

« Engagé dans le secteur du logement social depuis le début de ma carrière, il était pour moi évident d'y poursuivre mon chemin. Intégrer Clésence au poste de Directeur Territorial est l'opportunité de participer à la grande aventure de sa transformation et de son développement. L'Oise et le nord de l'Île-de-France, c'est une multiplicité d'attentes, de populations, de cultures... Mon objectif est de m'engager à mettre en place une politique volontariste et ciblée où la qualité de services et la proximité resteront notre ADN. »



OTILIO BORGES : Directeur du développement

« En collaboration étroite avec les 3 Directions Territoriales de Clésence, la Direction du Développement s'engage chaque jour au service des collectivités territoriales en étant force de propositions. Notre responsabilité est de garantir une relation de proximité et d'écoute de leurs besoins. »



OLIVIER SCHUBNEL : Directeur de la maintenance et du patrimoine

« A mi-chemin entre les évolutions légales, les attentes des clients et les enjeux de transition énergétique, la Direction du Patrimoine et de la Maintenance rassemble de nombreux défis. La qualité et la pérennité des relations avec nos partenaires locaux seront essentielles pour notre succès ! »

Cette nouvelle organisation n'a pas d'impact sur la gouvernance de Clésence. Clésence et Picardie Habitat s'appuyaient déjà sur des dirigeants et des équipes communes. La gouvernance s'articule autour d'un Comité Exécutif épaulé d'un Comité de Direction composé de spécialistes métiers.

Présidence et Comité Exécutif de Clésence



Gérard CHOQUENET
Président



Eric Efraïm BALCI
Directeur Général



Olivier ZAMBETTI
Directeur Général Adjoint



Philippe POURRIER
Directeur Général Adjoint



Avec cette fusion, nous avons désormais la capacité d'accompagner au mieux les besoins et les attentes concrètes des collectivités. Nous sommes ainsi en phase 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.»

ERIC EFRAÏM BALCI

La création d'un pôle d'appui aux territoires et de pôles support et d'expertise

Pôles d'appui aux territoires

Développement immobilier, Construction et Maîtrise d'Ouvrage, Logements Thématiques, Patrimoine et Maintenance, Gestion Locative, Vente HLM/Accession/Syndic, les nouveaux pôles d'appui aux territoires vont permettre de garantir la qualité de service attendue par les clients et d'accompagner le développement de chaque territoire.

Pôles support

Les pôles supports (Directions Financière, Ressources Humaines, Juridique, Communication, Systèmes d'information, Moyens généraux, Centre de Relation Clients) vont appuyer les territoires et les agences dans leurs missions au quotidien et vont permettre d'animer les filières métiers.

Pôles d'expertise

Ils définissent les orientations stratégiques et se concentrent sur la recherche de l'excellence.

Ils sont aujourd'hui au nombre de 5 : BIM, Politiques sociales, Achats, Transition énergétique et Amiante.

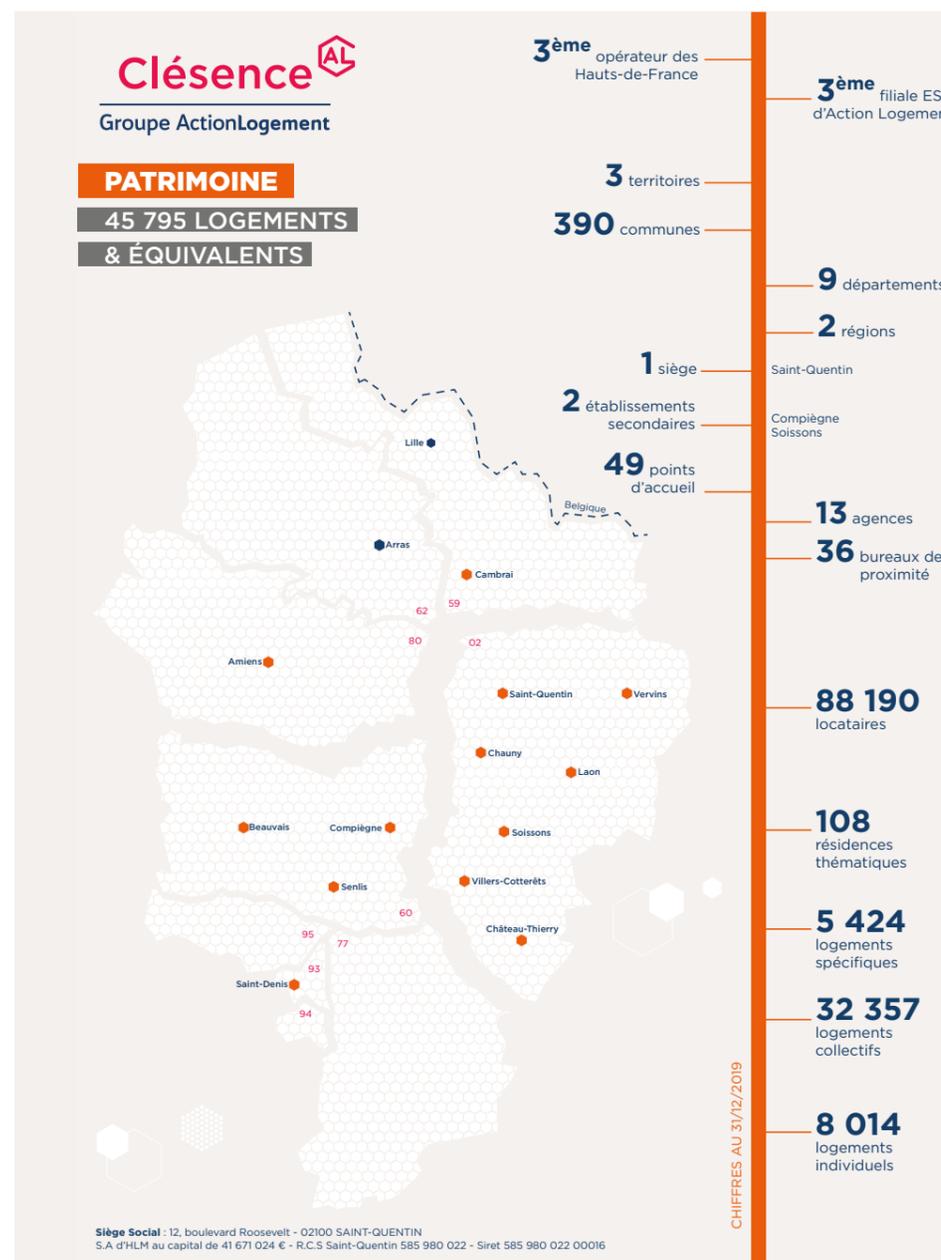
L'organisation se veut **AGILE ET TRANSVERSE**.

La force et la réussite de cette organisation reposent sur **LES INTERACTIONS** entre chacun des pôles d'activité ; l'ensemble étant coordonné et piloté par le Comité Exécutif de Clésence.

PARTIE 2

LA FUSION POUR CLÉSENCE,

L'OPPORTUNITÉ DE RELEVER DE NOUVEAUX DÉFIS AU SERVICE DES TERRITOIRES



Une nouvelle entité pour relever de nouveaux défis

A travers cette fusion, trois objectifs majeurs sont particulièrement poursuivis :

- La proximité, en restant présent et proche des villes et communes des territoires historiques de chacune des entités
- L'engagement dans une transition énergétique et numérique,
- Une nouvelle organisation pour devenir un véritable acteur de premier plan dans la région.

Un renforcement des liens avec les territoires

Complémentaires, Clésence et Picardie Habitat répondent pleinement aux besoins du territoire en matière de production immobilière, de qualité et d'étendue des services rendus.

Avec une organisation territoriale innovante, la nouvelle entité participe à la transformation de son environnement en étant acteur et force de propositions. Dans un contexte de profondes mutations, Clésence souhaite, ainsi, saisir les opportunités offertes en développant les coopérations avec une organisation et un management plus agile.

Un acteur de premier plan au plus près des territoires

Avec 60 % du patrimoine se situant dans les zones détendues, Clésence continue à co-construire avec les acteurs locaux de la politique de l'habitat et à assurer une transformation durable de son parc.

Sur les zones tendues, elle accompagne le Groupe Action Logement dans ses ambitions de développement en doublant la production locative notamment dans le Sud de l'Oise, la Métropole de Lille et la zone nord de Roissy en Île-de-France.

Sur les zones détendues, l'ESH continue à apporter des solutions modernes de logement et des services spécifiques adaptés aux besoins des populations. Clésence souhaite ainsi développer un véritable modèle économique des territoires détendus.

Désireuse de rester au plus près des territoires, l'entreprise co-

construit les projets avec les élus et les politiques locales de l'habitat (PLU, PLH, SCOT...). Une co-construction d'autant plus importante qu'elle permet de maintenir une continuité et une qualité de services optimum au service des besoins de la population et des demandes des élus. C'est pourquoi, la nouvelle organisation de Clésence se décline sur 3 territoires : Aisne / Oise et nord Île-de-France / Somme, Nord et Pas-de-Calais.

Ainsi, chaque Direction Territoriale a pour mission de décliner la stratégie globale de la société et définir la politique territoriale à moyen terme en matière de développement, de rénovation et de gestion de proximité. Concrètement, en plus de la gestion quotidienne, chaque territoire pourra participer à des concours ou des appels à projets innovants ou impliquants pour Clésence.

Participer à l'effort de construction et de rénovation

Construction et rénovation des logements font partie des axes importants du Groupe Action Logement. Dans ce cadre, Clésence s'attache à développer de nouveaux programmes et a pour ambition la production annuelle de 2 000 agréments de logements locatifs.

400 seront dédiés aux logements thématiques (résidences jeunes actifs, étudiants, alternants, seniors, intergénérationnelles, mobilité professionnelle, etc.). Clésence s'engage notamment à produire dans les zones tendues : les métropoles (Lille et Amiens), le sud de l'Oise, le nord de l'Île de France et plus particulièrement le pôle de Roissy.

A travers ces nouveaux programmes, elle s'engage à maîtriser les coûts de construction, à réduire les délais de construction et à veiller à la qualité des réalisations (architecture, performance énergétique, intégration environnementale, matériaux biosourcés, etc.)

En parallèle, l'entreprise poursuit sa politique ambitieuse d'entretien et de rénovation de son parc pour maintenir l'attractivité de son patrimoine et lutter efficacement contre la vacance et les impayés. A ce titre, elle engagera d'ici 2 ans un volume annuel de réhabilitations, principalement thermiques, à hauteur de 1.500 logements réhabilités.

Et parce que les enjeux environnementaux et sociétaux sont plus que jamais au cœur des préoccupations de notre société, Clésence favorise l'émergence de solutions innovantes autour notamment de la baisse de la consommation d'énergie et l'intégration du patrimoine dans la ville en lien avec les collectivités.

ERIC EFRAÏM BALCI



« Un tel niveau de production en trois ans nécessite d'optimiser l'organisation territoriale et de capitaliser sur toutes les forces du Groupe Action Logement : les filiales immobilières via nos relations partenariales avec Notre Logis ou encore Flandre Opale Habitat et les équipes d'experts facilitateurs du développement de projets d'Action Logement Services Hauts-de-France »

DÉVELOPPEMENT DE L'ACCESSION SOCIALE

Clésence diversifie son offre de construction en développant des logements en accession sociale, à hauteur de 100 à 150 réservations par an. Inscrit dans le projet cœur de ville de la municipalité de Soissons, l'hôtel de la Croix d'Or, vise à redynamiser le quartier St Christophe. Avec 16 logements locatifs et en accession sociale, il va favoriser le logement des salariés en centre-ville.

Situé dans un tissu urbain dense, le projet d'un montant de 3,3M€ envisage d'implanter à l'alignement, la construction d'un immeuble d'habitation avec commerces en RDC, entre les deux bâtiments existants pour former un front bâti cohérent avec l'environnement actuel.

Croix d'or à Soissons



INVESTISSEMENTS 2019 :
187 MILLIONS D'EUROS

CLIMAT OBJECTIFS D'ICI 2022

- Eradiquer les passoires thermiques (étiquettes énergétiques F et G) d'ici 2022 afin d'améliorer la qualité de logement des locataires et améliorer leur pouvoir d'achat
- Etablir un standard de confort de haut niveau pour le locataire en matière de sécurité et de santé

RÉHABILITATION : LES INITIATIVES CHEZ
CLESENCE



CHIFFRES CLÉS SUITE FUSION CLÉSENCE



45 795
logements



88 190
locataires



871
logements livrés en 2019



950
réhabilitations lancées



59 M€
investis en maintenance et
amélioration du patrimoine

PARTIE 3

REDYNAMISATION DES TERRITOIRES, OFFRES DE LOGEMENTS ADAPTÉES ET NOUVEAUX PARTENARIATS AU CŒUR DE LA NOUVELLE ENTITÉ

D'ABORD LOGER LES SALARIÉS

LE LOGEMENT, PREMIER PAS VERS L'EMPLOI - Clésence participe activement au déploiement local des politiques du Groupe Action Logement dont la mission première est de faciliter le logement des salariés pour favoriser l'emploi.

Clésence accompagne les salariés dans leurs parcours résidentiel et professionnel grâce à des services et aides financières. Cet accompagnement est prioritairement destiné aux salariés en difficulté ou en mobilité ainsi qu'aux jeunes en accès à l'emploi ou en formation.

Avec cette nouvelle entité, l'entreprise souhaite également renforcer ses activités sur la base de 5 piliers fondamentaux :

1. Concourir à la redynamisation de tous les territoires (ACV)

Pour permettre aux villes moyennes de retrouver un meilleur équilibre et redonner attractivité et dynamisme à leur centre, le Gouvernement a lancé en mars 2018 le plan « Action Cœur de Ville » en faveur des villes de rayonnement régional. Clésence est un acteur de premier rang impliqué dans les Actions Cœur de Ville de 8 communes (Arras, Beauvais, Cambrai, Compiègne, Saint-Quentin, Senlis, Soissons, Château-Thierry).

Pour lutter contre la fracture territoriale, l'ESH propose, selon les besoins :

- Une offre nouvelle, attractive et diversifiée en logements ;
- Une expertise reconnue dans les domaines de la production, de la réhabilitation et de la gestion du patrimoine ;

- Une solution de requalification des copropriétés dégradées ;
- Des services conçus avec des partenaires locaux pour améliorer le quotidien des habitants et répondre aux besoins des territoires.

En plus des Actions Cœur de Ville, Clésence participe activement au renouvellement urbain des quartiers avec la volonté de repenser la ville pour l'humaniser et contribuer à la tranquillité résidentielle des habitants. Avec 30 % des logements situés dans les quartiers NPNRU (Nouveau Programme national de Renouvellement Urbain) et dans les QPV (Quartiers Prioritaires de la politique de la Ville), l'ESH est plus que jamais au cœur de ses problématiques.

Très engagée, l'entreprise met en place des projets de construction/ démolition qui vont changer sensiblement la vie des

quartiers concernés et permettre de diversifier l'offre. Elle combine mixité (logements de salariés, construction de résidences seniors ou intergénérationnelles, accession sociale à la propriété) et dimension environnementale en lien avec les habitants des quartiers.





ZOOM SUR LE QUARTIER MOZART À AMIENS

Inscrit dans le cadre de la convention NPNRU avec Amiens Métropole, la barre emblématique de Grand Mozart située en plein cœur du quartier du Pigeonnier s'effacera du paysage amiénois d'ici septembre 2020. Ce renouvellement du quartier représente 53,9 millions€ d'investissements et concerne 915 logements : 196 logements déconstruits, 528 logements réhabilités, 191 logements reconstruits sur les quartiers Pierre Rollin et Amiens Nord.

Pour Clésence, il s'agit d'améliorer la qualité de vie et de services pour les habitants, de favoriser le lien emploi-logement et de permettre aux quartiers de gagner en attractivité.

ZOOM SUR LES QUARTIERS ST LUCIEN & ARGENTINE À BEAUVAIS

Eligibles au NPNRU, les quartiers Saint Lucien & Argentine de Beauvais vont faire l'objet d'une rénovation complète pour permettre l'amélioration des performances énergétiques, du confort et du cadre de vie des locataires. Une réhabilitation qui vise également à renforcer la sécurité. Sur le quartier Argentine, au cours du premier semestre 2021, 369 logements seront ainsi rénovés et 57 seront démolis pour un coût total de 10.5 millions d'euros. A St Lucien, 240 logements sont prévus en rénovation (en janvier 2021), 35 en démolition (lors du second semestre 2020) pour un coût global de 8.7 millions d'€.

UNE REDYNAMISATION EN MARCHÉ !

Avec pas moins de 15 communes engagées dans la dynamique du programme Action Cœur de Ville, le territoire de Clésence fournit de nombreuses 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...



SEN LIS Avenue de Beauval
Requalification des bâtiments désaffectés de l'école élémentaire en 3 ensembles de 30 logements comprenant une offre individuelle et collective.
6 PSLA | 4 LL | 16 PLS | 11 T3
7 500 m²
Bâtiment biosourcé
Début travaux : 2020



SEN LIS Quartier Ordener
Requalification de bâtiments désaffectés du quartier Ordener (ancienne caserne) en une offre immobilière adaptée de T2 ou T3 ciblant familles et jeunes actifs.
46 PLAI et LL1
42 PSLA jeunes actifs
8 398 m²
Livraison : 2021



BEAUVAIS Rue Carnot
Démolition/conversion partielle d'un ancien restaurant de centre ville reconverti en un programme immobilier d'hyper-centre de T2 ou T3 et stationnement.
5 PLS | 19 PLI
420 m²
1 surface commerciale
Livraison : 2022



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
916 m²
Durée de l'opération : 18 mois



SAINT-QUENTIN Rue de St-Sauveur
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
193 m²
1 surface commerciale
Livraison : 2020



SAINT-QUENTIN Rue de l'Église
Acquisition transformation d'une bâtisse de centre-ville patrimoniale ABF en 11 logements allant du studio au T3 duplex et stationnement.
11 PLS
299 m²
Durée de l'opération : 22 mois



COMPIÈGNE Quai des Rives
Redynamisation de quartier via la création d'un ensemble immobilier de 30 logements collectifs.
6 PLS | 16 LL1 | 16 PSLA
1 842 m²
Début travaux : 2020



COMPIÈGNE Rue d'Alsace
Reconversion d'un ancien dépôt de bus en un programme immobilier mixte en cœur d'île.
23 LL1 et PLS | 8 LL1 et PLS
8 maisons individuelles
100 logements sociaux
3 395 m²
Livraison : 2020



SOISSONS Rue Saint-Christophe
Reconversion du plus ancien hôtel de Soissons fermé depuis 1972 en un projet comprenant cellules commerciales au pied d'immeuble, 16 logements allant du T2 ou T4 et un parking.
8 PSLA | 8 PLS
1 551 m²
1 surface commerciale
Début travaux : 2020

PRÈS DE 5 500 LOGEMENTS SPÉCIFIQUES

Pour les publics les plus fragiles (sans domicile fixe) : des solutions de mise à l'abri couplées à un dispositif d'accompagnement.

Pour les publics en difficultés (jeunes en insertion, travailleurs précaires, bénéficiaires de minima sociaux, travailleurs migrants, familles monoparentales...) : des solutions de logement temporaire assorties d'un accompagnement personnalisé.

53 résidences pour salariés rencontrant des difficultés particulières en structures d'hébergement d'urgence

Pour les étudiants et jeunes actifs : des studios entièrement meublés et équipés, à deux pas des transports en commun.

34 résidences pour jeunes en formation et salariés en mobilité

Pour les seniors : des logements adaptés, des résidences intergénérationnelles et des établissements dédiés.

22 résidences adaptées aux seniors

Pour les personnes en situation de handicap : des logements fonctionnels et adaptés à tous les handicaps

dans chacune des résidences ou structures dédiées

2. Proposer une offre de logements adaptée à chacun

Clésence propose de multiples solutions d'habitat grâce à une gamme de logements adaptée aux différents besoins des collectivités et de leurs habitants. L'ESH possède près de 5.500 logements spécifiques en résidences collectives et est l'un des premiers opérateurs du Groupe Action Logement sur les logements thématiques. Répondant aux besoins du vieillissement, du handicap, du logement des jeunes actifs et des étudiants, ce domaine

ZOOM SUR RESIDENCE DELOUARD AMIENS - 80

A proximité du Centre Hospitalier Universitaire, la Résidence Accueil et la Résidence Universitaire proposent 135 nouveaux logements. Ces derniers viennent à la fois compléter le parc existant sur la ville d'AMIENS mais aussi dynamiser ce quartier du Centre Hospitalier.

La Résidence Universitaire, gérée par le CROUS, compte 107 logements.

La Résidence Accueil, quant à elle, gérée par l'Association ESPOIR80, propose 28 logements.

Destinée à des personnes atteintes de maladies psychiques, cette résidence vise à favoriser l'accueil, l'accompagnement, l'insertion sociale et professionnelle des personnes atteintes de maladie et/ou handicap psychique afin de leur permettre de vivre le plus normalement possible.

d'activité est essentiel sur la région des Hauts-de-France. Plus que la création de logements spécifiques, Clésence confie la gestion de ces résidences à des associations structurées. Cette activité de logements spécifiques, Clésence souhaite l'accentuer en nouant de nouveaux partenariats avec des acteurs majeurs de la région. L'intégration des nouvelles résidences avec des services associés (au plus près des besoins des territoires) est donc un axe majeur de développement pour Clésence.

Répondre aux besoins des personnes les plus fragiles

La problématique du vieillissement de la population est particulièrement importante dans notre région. La forte croissance du nombre de personnes âgées nécessite d'apporter des solutions à la perte progressive d'autonomie. Avec le soutien de partenaires engagés comme Accueil & Promotion et Aid'Aisne, Clésence adapte son parc pour permettre aux personnes qui ne souhaitent pas ou qui n'ont pas les moyens d'aller dans des EHPAD de rester le plus longtemps possible chez elles.

Clésence fait ainsi, de l'habitat inclusif une de ses priorités et devient acteur d'une solution globale au vieillissement. En 2020, l'ESH se dote, d'ailleurs, d'un plan « vieillissement » pour définir l'ensemble des actions et des partenariats nécessaires au

CHATEAU-THIERRY / LE RENOUVEAU DE LA RÉSIDENCE SENIORS CASTEL-REPOS

En bord de Marne, dans un environnement verdoyant, Clésence, avec sa résidence autonomie Castel-Repos propose des logements pour personnes âgées autonomes. Chacun peut venir avec son mobilier et recréer son propre environnement permettant de reconstituer un chez soi sécurisant. La résidence est gérée par Accueil et Promotion. Une équipe de professionnels et un gardien travaillent au quotidien pour accompagner les résidents dans leurs démarches, proposer des animations et des ateliers et faire de cette résidence un lieu sécurisé, chaleureux et convivial. Depuis 2019, Clésence a entrepris la réhabilitation complète de cette résidence : aménagements extérieurs, parties communes, ascenseurs, parking... Les 44 logements sont également rénovés dans leur intégralité : peintures, menuiseries, électricité, sol, plomberie, salle de bain, portes coulissantes intérieures, VMC... Fin des travaux : printemps 2020.

ARMENTIERES / RÉSIDENCE DE 100 PLACES LABELLISÉE « LES MAISONS DE MARIANNE BY CLÉSENCE »

Pour Clésence, la résidence intergénérationnelle labellisée « Les Maisons de Marianne by Clésence » sur la commune d'Armentières est le fruit d'un travail concerté avec la ville et Les Maisons de Marianne. D'une part, par la création de synergies pour accompagner le tissu social et économique de la ville ; d'autre part, par un partenariat avec Les Maisons de Marianne afin de sensibiliser et coordonner les acteurs du projet à la spécificité intergénérationnelle. A travers cette résidence, sera proposé, sans surcoût, un habitat social convivial et adapté aux besoins des seniors et des personnes à mobilité réduite. Les résidents auront ainsi accès à un panel étendu de services à domicile, dans un environnement intergénérationnel limitant les risques d'isolement. En construction sur les berges de la Lys, à l'entrée de la Ville, le projet se veut à la fois contemporain et appuyé sur des matériaux régionaux et traditionnels, évoquent les caractéristiques architecturales et les matériaux du site historique de la brasserie malterie Motte Cordonnier.

bien vieillir.

UN PARTENARIAT AVEC LES MAISONS DE MARIANNE

Clésence travaille en partenariat avec Les Maisons de Marianne pour la construction de résidences intergénérationnelles. Dans le cadre des projets menés et de la convention signée, ces résidences constituent des lieux de vie répondant au risque d'isolement des personnes âgées. Elles sont ainsi conçues pour accueillir d'autres populations, telles que les personnes handicapées ou les jeunes couples éligibles au logement social.

Ces résidences proposent de nombreux services adaptés aux besoins des personnes âgées, avec par exemple, la mise à disposition de personnel aidant et ont surtout vocation à créer du lien social par des animations, des jardins partagés, un voisinage bienveillant... sans charges supplémentaires pour les locataires.

3. Cultiver les partenariats et la qualité des services

Le monde HLM bouge. La loi ELAN portant sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique promet une réorganisation du secteur. Face à ses nouveaux défis, Clésence s'adapte et noue de nouveaux partenariats qui renforcent son identité.

Ainsi, qu'il s'agisse de redynamiser un quartier, de faire renaître une friche, de métamorphoser un centre-ville ou de construire un ensemble immobilier spécifique, Clésence déploie ses compétences de constructeur, aménageur et bailleur en partenariat avec d'autres acteurs du marché.

Dans la métropole lilloise, Clésence a ainsi noué un partenariat fort avec Notre Logis, autre bailleur du Groupe Action Logement. A travers cette collaboration, le bailleur social souhaite accroître rapidement sa production de logements neufs

LA RÉSIDENCE BRIGITTE FOSSEY À TOURCOING UNE PREMIÈRE OPÉRATION LIVRÉE DANS LE CADRE DU PARTENARIAT ENTRE CLÉSENCE ET NOTRE LOGIS

Issue d'un partenariat entre Clésence et Notre Logis, la Résidence Brigitte FOSSEY à Tourcoing s'inscrit dans une démarche de développement des deux bailleurs sociaux sur le territoire Nord et Pas-de-Calais. Avec ses 76 appartements divisés en 4 bâtiments, la résidence est le symbole d'une collaboration réussie. Entreprise sociale pour l'habitat de la métropole lilloise, le savoir-faire de Notre Logis repose sur un attachement fort pour la proximité avec le territoire et ses acteurs. L'association des deux entreprises fixe donc des ambitions communes de développement sur ce secteur et les engage à servir la croissance, la qualité de service, et la réponse au lien emploi-logement. La Résidence Universitaire, gérée par le GROUS compte 107 logements. La Résidence Accueil, quant à elle, gérée par l'Association ESPOIR80 propose 28 logements. Destinée à des personnes atteintes de maladies psychiques, cette résidence vise à favoriser l'accueil, l'accompagnement, l'insertion sociale et professionnelle des personnes atteintes de maladie et/ou handicap psychique afin de leur permettre de vivre le plus normalement possible.

et faciliter son implantation et son développement au sein de la Métropole Européenne de Lille.

4. Favoriser l'insertion professionnelle

Clésence est engagée dans les actions en faveur du lien emploi-logement dans la région Hauts-de-France et continue à développer des engagements spécifiques pour les clients salariés. En 2020, elle propose des actions pour faciliter la mobilité géographique en lien avec l'emploi :

- Création de résidences mobilité et d'une cellule spécifique de gestion
- Production de résidences pour jeunes apprentis et jeunes actifs
- Développement du télétravail au sein des entreprises par la réalisation d'espaces de type coworking.

Clésence souhaite ainsi maintenir et créer 3 000 emplois en 2020 sur les territoires.

CLÉSENCE CONSTRUIT UN FOYER POUR JEUNES TRAVAILLEURS EN LIEU ET PLACE DE L'ANCIENNE INFIRMIÈRE SUR LE PARC GOURAUD À SOISSONS

Dans des situations plus complexes, où la période de transition entre la dépendance familiale et l'autonomie se prolonge, les FJT peuvent aussi accueillir selon certaines proportions des jeunes de 26 à 30 ans. Ce programme s'adresse avant tout aux jeunes âgés de 16 à 25 ans et sera livré pour le second semestre 2020. Au total, il proposera 43 nouveaux logements. Tous seront meublés et disposeront de sanitaires individuels, de kitchenette équipée permettant une installation rapide. Les T2 permettront d'accueillir des jeunes couples ou des familles monoparentales. Les logements seront adaptés pour les personnes à mobilité réduite, tous les niveaux seront desservis par ascenseur. Un lieu de rencontre est également prévu à chaque étage pour favoriser les échanges conviviaux. Le bâtiment sera certifié N.F. Habitat et labellisé RT2012.

Résidence Vivaldi à Soissons



5. Répondre aux enjeux de la transition énergétique

Le déploiement et la réhabilitation d'un parc immobilier respectueux de la transition énergétique est un axe stratégique pour Clésence. L'ESH se donne un objectif de 10 % de bâtiments bas-carbone dans la production annuelle neuve à fin 2022. C'est l'occasion d'explorer de nouvelles pistes comme :

- L'utilisation de matériaux bio-sourcés (en valorisant les ressources des territoires) ;
- La mise en avant des économies circulaires ;
- Les circuits-courts au profit des entreprises locales ;
- La mise en place d'une cellule BIM dédiée pour optimiser la gestion, l'exploitation et la maintenance du patrimoine existant et à venir.



« Nous souhaitons devenir un acteur référent en matière de bâtiments bas-carbone et initier rapidement un premier plan d'action en matière d'auto-consommation collective »

Sabine GUINA
Responsable de la transition énergétique

OBJECTIFS DE CLÉSENCE À 2025 :

- Un objectif de « zéro » logement en deçà de l'étiquette énergétique D à l'horizon 2025, qui sera accompagné d'un objectif d'économie d'énergie de 20 à 30% pour le locataire.
- La mise en place d'un plan d'autoconsommation dans le parc en 2020.
- L'expérimentation de bâtiments performants minimisant fortement les charges d'énergie des locataires.

DES SITES RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT

Le siège Clésence de Saint Quentin et l'établissement de Compiègne sont voués à évoluer sur ces 2 villes. Des projets sont actuellement en cours d'étude. Les nouveaux établissements devront être la vitrine de notre engagement politique d'accompagnement vers la transition écologique (efficacité énergétique, empreinte environnementale...)

A ce titre, et afin de concourir aux objectifs visés par le projet de Loi mobilités, il a été décidé une implantation de ses futurs établissements dans les quartiers gare avec la mise en œuvre d'une démarche prospective et d'innovation pour répondre aux nouveaux usages (co-working, smart building, stationnement avec bornes de recharge de voitures électriques...)

CONTACT

Agence OXYGEN

Sophie Lussiez

Directrice de clientèle

sophie.l@oxygen-rp.com