



Eric Efraïm Balci
Directeur Général de Clésence

Malgré un marché de l'immobilier tourmenté, Clésence dresse un bilan positif et dévoile des perspectives encourageantes pour 2021.

Après une année bouleversée par la crise sanitaire de la Covid-19, Clésence, filiale du Groupe Action Logement et 3ème ESH des Hauts-de-France, dresse le bilan de cette année sans précédent. **Un bilan positif malgré un marché immobilier tourmenté.** Pour 2021, le bailleur social poursuivra ses nombreuses constructions et réhabilitations, et engagera différents projets pour accompagner sa croissance...

Un volume de constructions en augmentation, des chiffres records en réhabilitation et rénovation

Le marché de la construction est en baisse avec une chute de la programmation en 2020. Alors qu'Emmanuelle Wargon, Ministre déléguée chargée du Logement, annonçait un déficit de 50 000 permis de construire en 2020 par rapport à 2019¹, Clésence tire son épingle du jeu. **L'ESH est à contre-courant de la tendance générale et augmente significativement son volume de production locative. Ainsi, 2 903 logements locatifs ont été agréés en 2020 contre 2 512 en 2019 et 1 593 en 2018, soit un volume de production qui a quasiment doublé en 2 ans !**

Ces volumes se traduisent en 2020 par 1 088 logements neufs livrés et 2 138 ordres de service lancés. Eric Efraïm Balci, Directeur Général de Clésence témoigne : *"Je salue la dynamique des équipes et de nos partenaires, qui nous permettent aujourd'hui de dresser un bilan plutôt positif de notre année. Nous avons livré de nombreux logements malgré la crise sanitaire, dans la diversité avec des logements thématiques et spécifiques, répondant aux besoins de chacun. La diversité fait aujourd'hui notre succès"*. Les chantiers en cours restent aujourd'hui multiples pour répondre à

la demande et notamment sur les zones tendues.

En parallèle, l'ESH se démarque par les actions de réhabilitation et de rénovation menées sur le patrimoine existant. **Sur ce point, Clésence atteint des chiffres records de chantiers lancés ces 3 dernières années et des perspectives pour 2021 dans cette même dynamique, en augmentation.**

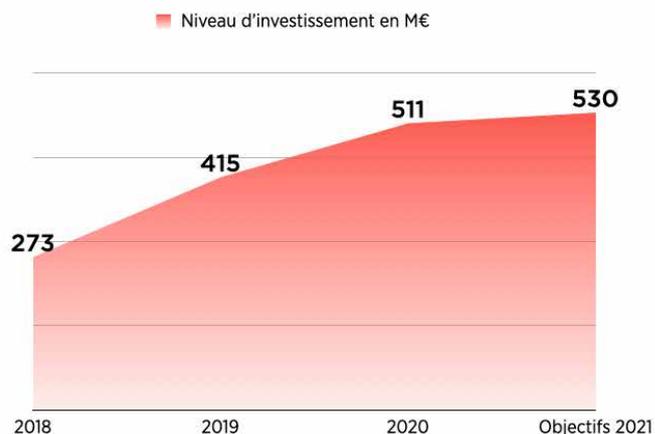
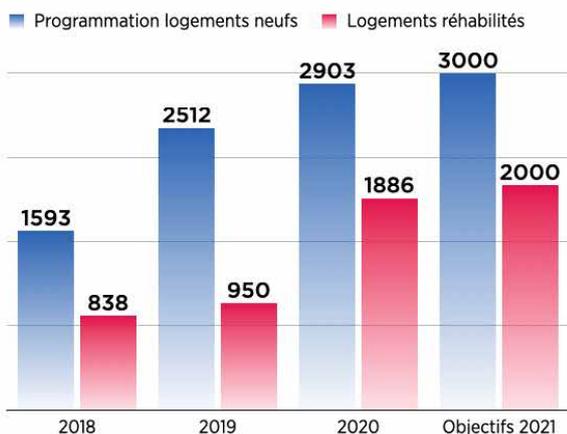
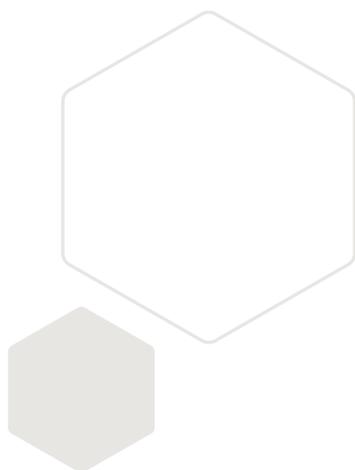
En 2020, le bailleur social note 510 logements réhabilités livrés et 1 886 ordres de service lancés ; une belle performance menée notamment en fin d'année, covid et confinements ayant limité l'avancement des chantiers auparavant notamment les interventions en immeuble occupé. Pour Clésence, ces réhabilitations et rénovations répondent aux enjeux écologiques et de transition énergétique. En 2021, l'ESH souhaite assurer cette continuité de performance, en accentuant les volumes d'investissements sur 3 ans avec un volume annuel de 2 000 logements par an et un objectif ambitieux de «zéro passoire thermique» d'ici 2023.

Cette dynamique accroît sensiblement le niveau d'activité de la société, c'est pourquoi l'ESH a continué de recruter et accueilli **45 nouveaux collaborateurs.**

En 2020, Clésence est également restée fortement mobilisée pour la relance économique régionale.

Ainsi, Clésence a investi **511 Millions d'euros en 2020 et prévoit d'investir 530 Millions en 2021.** Un niveau d'investissement annuel qui permet de maintenir et de créer 5 000 emplois directs et indirects dans le bâtiment chaque année. ▶

¹<https://bit.ly/2YCpSH7>



► **Des objectifs ambitieux pour 2021**

En 2021, Clésence poursuit la construction de logements neufs, en accordant une vigilance particulière sur la qualité des programmes, leurs ambitions environnementales et leurs espaces extérieurs individuels, une nouvelle norme pour l'entreprise depuis les derniers confinements. En parallèle, Clésence poursuit les réhabilitations et rénovations ; l'ESH annonce par ailleurs la mise en place d'un partenariat avec le Groupe Muller (spécialiste du confort thermique) et le chauffagiste Flamme Bleue, pour la rénovation thermique.

Proposer un logement pour tous, une priorité pour Clésence. En 2020, l'ESH a

Boulevard Roosevelt à Saint Quentin, il rejoindra l'avenue Archimède, à proximité de l'incubateur EuraTechnologies. Une évolution en cohérence avec le développement de l'activité de Clésence, en croissance constante depuis 3 ans. Avec ce projet immobilier de nouveau siège, Clésence bénéficiera d'un lieu de travail fonctionnel permettant d'améliorer la performance organisationnelle, d'accélérer la transformation, de favoriser la transversalité et l'échange, de moderniser ses pratiques, ou encore de développer la culture projet et l'innovation.

En parallèle, Clésence ouvrira sa nouvelle agence à Amiens au printemps prochain, au cœur du centre-ville.



Nouvelle résidence Les Maisons de Marianne by Clésence proposant 100 logements labellisés à Armentières (59)



également lancé «Les Maisons de Marianne by Clésence», une nouvelle forme d'habitat intergénérationnel en partenariat avec Les Maisons de Marianne. Fédérer des parcours de vie multiples et divers autour d'un projet d'habitat participatif, telle est la vocation des résidences Les Maisons de Marianne by Clésence. Elles sont conçues pour favoriser l'inclusion des locataires et le bien-vivre ensemble. Clésence a pour ambition d'offrir un parcours résidentiel adapté aux situations de vie de chacun en répondant au plus près aux désirs des locataires. Dans la dynamique de ce lancement, l'ESH poursuivra ses engagements pour 2021.

Pour Clésence, il est essentiel de proposer des logements adaptés à chaque moment de vie. De la résidence intergénérationnelle à la résidence pour jeunes actifs ou en formation, en passant par les résidences sociales, pensions de famille ou Centres d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS), Clésence souhaite héberger tous les publics, des étudiants aux séniors, en passant par les personnes en situation de handicap en apportant une réponse concrète aux besoins de logements sur le territoire.

Nouveau siège social, démarche d'innovation... Des projets pour accompagner sa croissance

En 2022, Clésence emménagera dans son nouveau siège social. Situé actuellement

L'objectif : renforcer encore la proximité avec les locataires, acteurs de terrain et élus.

Pour cette nouvelle année, Clésence poursuit également la transformation de son organisation. Au-delà des initiatives et des expérimentations menées, l'ESH souhaite déployer et structurer une démarche d'innovation ambitieuse et partagée par l'ensemble des collaborateurs. Dans ce contexte, l'ESH a choisi de se rapprocher de l'école d'ingénieurs Centrale Lille, un acteur reconnu de l'enseignement de la région des Hauts-de-France pour imaginer et élaborer la résidence étudiante de demain. L'occasion également de permettre aux collaborateurs

Clésence de bénéficier d'un cursus de formation sur la Construction de demain. En parallèle, Clésence s'est rapprochée d'EuraTechnologies, premier incubateur et accélérateur d'entreprises en France, afin de bénéficier d'un programme d'acculturation d'entreprise à l'innovation. L'opportunité de muscler la culture de l'innovation, de construire un programme autour des collaborateurs volontaires de l'entreprise, et de comprendre les méthodes agiles pour booster la transversalité au sein des équipes Clésence et faire émerger l'intrapreneuriat.



Des chiffres clés au rendez-vous, malgré le contexte sanitaire

Construction neuve (logements conventionnels et thématiques) :

- 85 opérations agréées, soit **2 903 logements agréés**
- 33 opérations livrées, soit **1 088 logements neufs livrés dont 252 logements thématiques**
- 65 nouvelles opérations engagées en travaux, soit **2 138 ordres de service lancés** (logements neufs mis en production)
- 105 opérations, soit **3 294 logements en cours de chantier actuellement**
- 16 programmes thématiques lancés soit **765 logements en cours de réalisation**

Réhabilitation du patrimoine existant :

- **510 logements livrés dont 126 logements thématiques**
- **1 886 ordres de service lancés** dont 60 logements thématiques pour un objectif de 1 500 logements (+26%), un objectif de 2 000 logements à réhabiliter en 2021

Autres chiffres clés :

- **330 ventes HLM** réalisées (VS 290 ventes en N-1)
- Un niveau d'impayé maîtrisé malgré le contexte de crise sanitaire
- Programme ACV (Action Cœur de Ville) : 8 opérations, soit **216 logements en 2020**
- Plus de **4 280 nouveaux locataires** hébergés
- **45 nouveaux collaborateurs** Clésence pour un effectif total de 705 collaborateurs



A propos de Clésence

Clésence, Entreprise Sociale pour l'Habitat et filiale du Groupe Action Logement, est un acteur incontournable du logement social en régions Hauts-de-France et Ile-de-France. 1ère filiale d'Action Logement en régions et 3ème Entreprise Sociale pour l'Habitat des Hauts-de-France, elle est implantée sur 9 départements, 2 régions et plus de 300 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 : d'une part, Clésence accompagne les locataires et futurs propriétaires dans leur parcours de vie ; de l'autre, elle veille aussi à être à l'écoute des Collectivités Locales confrontées aux nouveaux défis sociaux. Clésence est un véritable 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... sont autant d'accompagnements possibles que Clésence propose.

Contact presse Clésence :

Sidonie Legrand – Agence OXYGEN
sidoniel@oxygen-rp.com · 03.74.02.03.83