

## Congrès HLM 2021

### Retour sur les axes essentiels de Clésence : Rénovation énergétique & logement thématique

Du 28 au 30 septembre, Clésence, filiale d'Action Logement, participe au Congrès HLM de Bordeaux sur le stand d'Action Logement n°B07. L'occasion pour l'Entreprise Sociale pour l'Habitat de présenter ces deux nouveaux challenges pour le logement social : la rénovation énergétique du patrimoine & le logement thématique.

*« Avec Clésence AlterEgo, nous signifions l'accélération de notre engagement fort. Engagement en faveur de tous les habitants et toutes les situations de vie. Engagement auprès de nos partenaires présents ou à venir, acteurs de la cité : institutionnels, associations, entreprises... »*  
Eric Efraim BALCI, Directeur Général de Clésence

#### Clésence s'engage dans le logement inclusif avec le lancement de Alter Ego – la nouvelle marque dédiée

Depuis 2 ans et après 2 fusions successives menées dans le cadre de la loi ELAN, Clésence poursuit son développement. L'ESH confirme ainsi son rôle d'acteur important du secteur du logement social par la taille de son parc immobilier et d'acteur engagé à travers les orientations prises.

Pour apporter une réelle valeur ajoutée à ses habitants, chaque projet immobilier est le fruit d'une démarche de co-construction avec les partenaires pour imaginer des solutions sur mesure (élus, gestionnaires, associations, locataires). En complément, pour faire face aux attentes sociétales fortes et faciliter le bien vivre ensemble, le bailleur s'emploie à proposer une véritable vie de quartier autour de ses logements.

Pour exemple, les équipes de Clésence AlterEgo ont récemment développé 11 studios inclusifs sur la commune de Cambrai. A travers ce projet, ils ont imaginé en partenariat avec LADAPT des habitats transitoires, couplés à l'approche pédagogique PéVA® afin d'accompagner les résidents (jeunes adultes de 16 à 25 ans en situation de handicap moteur) vers l'autonomie.

Pour Clésence, le logement thématique est un sujet essentiel de sa stratégie immobilière et de sa raison d'être. Afin de répondre aux besoins singuliers de chaque habitant, le bailleur social met un point d'honneur à proposer de nouvelles solutions de logements sur-mesure et adaptés aux difficultés de chacun.

C'est animé par ces deux ambitions que Clésence dévoile sa marque Alter Ego à l'occasion du Congrès HLM de Bordeaux. De la résidence intergénérationnelle à la résidence pour jeunes actifs, en passant par les résidences sociales, les centres d'hébergement ou de réinsertion sociale, Clésence souhaite apporter une solution de logement à tous les publics, des étudiants aux seniors, en passant par les personnes en situation de handicap.

Construction de 11 Studios d'habitation et d'apprentissage pour l'autonomisation des jeunes en situation de handicap lourd à CAMBRAI (59) Association LADAPT





## Renov Makers : un projet innovant de collaboration avec les locataires pour développer la rénovation énergétique de son patrimoine

Dans la continuité du plan national récemment présenté par Emmanuelle Wargon, ministre déléguée chargée du logement, Clésence s'est engagée dans un vaste programme d'amélioration de la performance énergétique de son parc immobilier. Une opération de rénovation de plus de 6 000 logements éligibles F et G a ainsi été engagée avec une ambition forte : livrer l'ensemble des 6000 logements concernés d'ici 2024.

La réussite de ce projet ambitieux baptisé Renov Makers repose sur un trépied innovant :

- le recours à une forme contractuelle quasi inédite pour le secteur du logement social, le SAD, gage d'agilité,
- la digitalisation des diagnostics et procédures via la plateforme le Bon'Home adaptée spécialement aux contraintes du projet,
- la participation active des locataires tout au long de la démarche.

### Le SAD au service de l'agilité

Le projet Renov Makers, c'est d'abord le choix de l'utilisation du Système d'Acquisition Dynamique (SAD) traditionnellement utilisé par le secteur hospitalier pour l'achat de fournitures et de services. Clésence permet ainsi d'alléger les modalités de remise d'offres pour ses futurs partenaires. Ce nouveau dispositif, ouvert très récemment aux marchés de travaux, permet au lanceur d'offres de présélectionner des opérateurs économiques pour des travaux courants sur la base d'un cahier des charges préalablement établi. Grâce à sa forme totalement dématérialisée, le SAD simplifie le procédé d'inscription pour permettre à un plus grand nombre d'entreprises de répondre aux appels d'offres.

### La digitalisation au service de l'efficacité

Pour répondre à ses objectifs dans des délais contraints, Clésence a choisi de s'associer à Utiliti, bureau d'études pluridisciplinaire spécialisé dans le domaine du conseil et de l'assistance aux maîtres d'ouvrage en architecture et à la start-up Le Bon'Home qui, grâce à son application, facilite la mise en œuvre de la démarche de diagnostics des travaux à réaliser sur les 6000 logements concernés.

### Le locataire au cœur du processus

Clésence s'appuie enfin sur ses locataires, premiers experts de leur logement. Grâce à la plateforme digitale Le Bon'home mise à leur disposition, les locataires peuvent directement transmettre des informations clés via un questionnaire guidé à Utiliti. Ces informations transmises ensuite aux entreprises sélectionnées dans le cadre de la démarche SAD, permettent d'éviter la multiplication des déplacements, le partage de l'information et le lancement rapide et efficace des travaux.

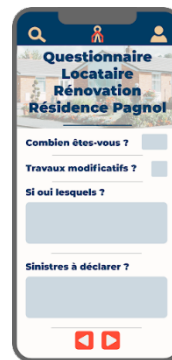
Engagée dans le plan de relance économique régionale, le bailleur social a choisi de faire appel au savoir-faire et à l'accompagnement d'entreprises implantées localement.

Clésence s'est fixée l'objectif du "zéro" logements en dessous de l'étiquette énergétique D d'ici 2025. Malgré la crise sanitaire, une situation économique compliquée et les confinements, le bailleur social a réhabilité 510 logements et lancé 1 886 ordres de service durant l'année 2020.

À ce jour, **1 189 locataires** ont été contactés pour faire leur autodiagnostic.

Coût global de l'opération : **300 millions d'euros TTC**

Michèle Gabert, représentante des locataires et administratrice de Clésence : « Cette démarche est positive, nous recevons des doléances de locataires concernant le chauffage et les problèmes d'isolation. Ils ont parfois froid dans leur logement. (...) Le process mis en place est pertinent. »



"L'interface agile et souple du Bon'home permet une communication commune entre Clésence, les locataires et les entreprises du projet à travers un questionnaire proposé aux habitants. Cette plateforme interopérable a été mise au service du bailleur et permet ainsi de développer ses outils à l'échelle du parc immobilier. C'est un gain de temps qui récolte et fait circuler les informations parmi tous les partis pris du projet." déclare Jan Vanhee, cofondateur Le Bon'home.

"Clésence a fait appel à Utiliti pour la mise en place du projet Renov Makers. Nous sommes une substitution à la maîtrise d'ouvrage en apportant une expertise spécifique dans le cadre de la démarche SAD. Les retours des locataires nous sont transmis et nous faisons le traitement des données à transmettre aux entreprises." Valentin Bouque, co-gérant d'Utiliti.



### À 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.



### À propos de UTILITI

Fondé en 2009, Utiliti est un bureau d'études pluridisciplinaire spécialisé dans le domaine du conseil et de l'assistance aux maîtres d'ouvrage en architecture.

Nous intervenons auprès de collectivités territoriales, d'institutions publiques, de bailleurs sociaux et d'opérateurs privés sur des projets de constructions neuves et de restructuration, à toutes les échelles, du parc immobilier de plusieurs milliers de m<sup>2</sup> à l'équipement de proximité, dans tous les domaines (culture, enseignement, habitat, santé, social, spectacle et loisirs, sport, tertiaire...)

Utiliti est membre du CINOV, fédération des syndicats des métiers de la Prestation intellectuelle de conseil, de l'ingénierie et du numérique et membre du SYPAA, syndicat des programmistes en architecture et en aménagement.



### À propos de LE BON'HOME

L'habitat, c'est tous les enjeux de notre génération à la fois sous un même toit !

Tout s'y joue : notre budget, notre empreinte sur l'environnement, notre qualité de vie... Mais surtout, c'est notre chez nous. Notre maison nous reflète et en même temps elle nous éduque ! C'est donc là qu'il faut agir. Chez Le bon'home, on est pragmatique : pour accélérer la transition des bâtiments, il faut soulager les difficultés que nous rencontrons tous. Or face aux solutions actuelles nous manquons cruellement d'information, d'autonomie, de contrôle. Plus encore, nous défendons une approche éthique, avec un modèle économique plus sain. Les outils Le bon'home sont simples et robustes, sans technologie inutile. Ils replacent l'humain au cœur de l'équation. Nous avons créé une solution à la fois utile et citoyenne.

Le bon'home vous donne les moyens plutôt que des leçons.

Quelles que soient vos priorités, cultivez le partage de connaissance, l'indépendance et les circuits courts !

**Fanny Persyn**

**Fanny.PERSYN@clesence.fr**

**06 48 62 92 83**

