Confidences #02

Le magazine d'informations de Clésence

Juin 2020

Les tendances

Toujours plus éco-responsable !

Clésence s'engage pour diminuer son empreinte carbone sur ses chantiers et proposer une multiplicité d'engagements au service des locataires.

Les instantanés

Le monde d'après Tribunes de Pascale Sebille et Régis Thévenet

Les orientations

Les tiers-lieux, ces nouveaux espaces communs au coeur des résidences

Les partenaires

Les Maisons de Marianne by Clésence, des résidences intergénérationnelles créatrices de lien social

Clésence

Groupe ActionLogement

Sommaire

04
Les instantanés

Le Social Wall - Page 04
Le monde d'après - Page 05
Pascale Sebille, nouvelle présidente du conseil d'administration - Page 06
Tribunes - Pages 07 et 08

Les orientations
09

Les tiers-lieux, de nouveaux espaces communs - Page 10
3 questions à Rémi Bonet - Page 11
Entretien avec Anaïs Dhenry Association Eco&Logique - Page 12

14
Les tendances

La révolution verte - Page 15
Les réponses aux enjeux - Page 16
Entretien avec Stéphane Lefort - Mapsec - Page 17
Chantiers d'insertion, accompagner le retour à l'emploi - Page 19

20
Les talents

Francesco Franchelli. Le développement foncier, un axe stratégique - Page 20

Confidences, le magazine de Clésence
12 boulevard Roosevelt – 02100 Saint-Quentin-
www.clesence.fr
Directeur de la publication : Eric Efraïm Balci ;
Rédactrice en chef : Céline Briatte ; Conception éditoriale et rédaction : MadMagz / Redaq /
Direction de la Communication Clésence
Ont collaboré à ce numéro : Pascale Sebille, Régis Thévenet
Crédits photos : Teddy Henin, Com1déclic, iStock, photothèque Clésence
Tirage : 2500 ex Imprimerie intégrée Compiègne

22
Les partenaires

Les Maisons de Marianne by Clésence - Page 22

Edito

Eric Efraïm Balci,
Directeur Général

> S’il y a un enseignement à garder pour nous, c’est bien évidemment la responsabilité qui est la nôtre de loger nos concitoyens, et plus encore : de bien les loger !

Ce deuxième numéro de Confidences a une résonance toute particulière alors que nous espérons encore une sortie définitive de la crise sanitaire. Qu’il s’agisse des salariés que nous logeons aux quatre coins de notre territoire et qui ont dû faire face à cette période de confinement en adoptant de nouvelles habitudes de travail, ou encore des personnes fragiles, seules ou dépendantes qui ont certes bénéficié d’un élan de solidarité national mais qui ont dû apprendre avec courage à gérer cette épreuve, le dénominateur commun est et restera le logement.

Etre bien logé n’aura jamais eu autant de sens.
Etre bien chez soi n’aura jamais été aussi essentiel à chacun. A l’heure où Clésence poursuit sa dynamique forte de développement de programmes immobiliers imaginés en réponse aux besoins des acteurs locaux, il est évident pour nous qu’un engagement et une attention toute particulière sont à apporter à chacun des projets sur lesquels nous nous mobilisons. Certains disent qu’il y aura un avant et un après « COVID ». S’il y a un enseignement à garder pour nous, c’est bien évidemment la responsabilité qui est la nôtre de loger nos concitoyens, et plus encore : de bien les loger !

Sur le chemin de notre transformation, nous sommes également très heureux de la nomination, le 10 juin 2020, de **Pascale Sebille** en tant que présidente du conseil d’administration de Clésence, et de **Luc Baijot** en tant qu’administrateur représentant Action Logement Immobilier qui, j’en suis certain, auront à cœur de nous accompagner et de nous challenger sur la voie du développement, de la solidarité et de la qualité. J’en profite pour remercier à nouveau chaleureusement **Gérard Choquenet**, président sortant, pour son engagement sans faille à nos côtés.

Les équipes de Clésence sont restées mobilisées durant toute cette période hors norme, et une nouvelle fois, je les en remercie. A l’avenir, je sais qu’elles répondront présentes à nouveau pour poursuivre notre transformation et garantir à nos clients le « bien-vivre » qu’ils méritent !

Le Social Wall

Le Blog @Institutionnels · 13 mai
Clésence poursuit sa mobilisation pour accompagner l'activité économique du territoire @Clesence_AL @ActionLogement

Clésence a retweeté
Ministère de l'Économie et des Finances @Economie_G... · 28 mai
Merci pour votre mobilisation dans cette reprise d'activité !
#Tousmobilises #FranceUnie

Clésence @Clesence_AL · 19 mai
[#Reprise d'activité] Nos collaborateurs de Saint-Quentin, Compiègne et Soissons ont retrouvé leurs bureaux la semaine dernière !

Derrière les masques, de grands sourires 👍
#Deconfinement

Roussel @Roussel49079314 · 11 mai
@ActionLogement Hauts de France fier de cette nouvelle étape de requalification de @chateau_thierry, avec @Clesence_AL. Une immense ambition partagée. Un financement massif pour contribuer à un lien renforcé emploi-logement, et pour l'attractivité du territoire.

Clésence @Clesence_AL · 11 mai
[#DansLaPresse] Signature d'une convention fixant le projet de requalification d'un quartier à @chateau_thierry :

👉 #Réhabilitation et #résidentialisation de + de 500 logements destinés à Clésence.

@ActionLogement @AnruOfficiel

@UnionArdennais
bit.ly/2yuPOuK

Clésence
2 694 abonnés
1 mois •

[Vu dans la Presse] Clésence relève le défi pour la transition énergétique.

Nos objectifs :
✅ Doubler la production locative dans les zones tendues, en particulier dans le sud de l'Oise et la métropole de Lille,
✅ Produire annuellement 2 000 agréments de logements locatifs, dont 400 dédiés aux logements thématiques,
✅ Engager, d'ici 2022, un volume annuel de #réhabilitations (essentiellement thermiques) à hauteur de 1 500 logements réhabilités.

👉Des opérations qui prennent en compte les enjeux environnementaux, avec des solutions innovantes pour diminuer la consommation d'énergie et éradiquer les passoires thermiques.

La Gazette Nord - Pas de Calais

Clésence @Clesence_AL · 13 avr.
[#ActionCoeurdeVille] Un chantier en cours pour Clésence à Compiègne.

👉 Une opération immobilière de 31 logements locatifs et de 8 logements individuels en accession sociale.

Clésence
2 694 abonnés
1 sem. •

[#Partenaires] En cette période de crise sanitaire, la Direction du Développement est particulièrement mobilisée sur la poursuite des relations avec ses partenaires internes comme externes.

Durant la période de #confinement :
✅ 19 dossiers ont été présentés au sein des Comités d'Opportunités Internes ;
✅ 4 Comités d'Engagements Internes ont été organisés, le tout en visioconférence permettant d'obtenir l'accord pour signer les avant-contrats et de déposer les dossiers de demande de financement ;
✅ 2 contrats de réservation, une promesse foncière et 3 avenants ont été signés. 16 signatures d'avenant sont également prévues d'ici mi-mai.

62 • 1 commentaire

Suivez notre actualité sur

Pascale Sebille, nouvelle présidente du conseil d'administration de Clésence

Le 10 juin 2020, Pascale Sebille était élue présidente du conseil d'administration de Clésence. Portrait d'une femme engagée.

Pascale Sebille dirige, depuis 1995, la société AUTEXIER, entreprise familiale spécialisée dans la fabrication de robinetterie industrielle, pétrole et marine en alliage résistants à la corrosion et orientée vers l'export dans plus de 80 pays dans le monde.

Présidente du MEDEF de l'Aisne, elle est également membre du conseil exécutif et financier du MEDEF National, présidente du comité des conseillers du commerce extérieur de la France pour la Picardie, vice-présidente du conseil d'administration de la Maison des Entreprises et des Professions. Elle est également juge Industrie au conseil de prud'hommes de Soissons, membre titulaire à la CCI de l'Aisne et administratrice du conseil d'administration de l'UIMM Picardie.
Pascale Sebille prend donc la succession de Gérard Choquenet. *« Etre élue à la présidence de Clésence, c'est à la fois une suite logique puisque je suis au conseil depuis 2017 et également une opportunité de poursuivre le développement et les actions initiées sous le mandat de Gérard Choquenet, que je tiens à remercier pour son investissement. Le logement est un sujet phare pour notre société. Les enjeux qu'il revêt sont multiples : emploi, mobilité, apprentissage, intergénération... Autant de sujets et projets passionnants à prendre en compte pour accompagner notre développement et le dynamisme de nos territoires. »* nous explique Pascale Sebille qui siégeait jusqu'ici en qualité de représentante d'Action Logement Immobilier et remplacée, à cette fonction, par Luc Baijot, président du MEDEF de l'Oise.

Pascale Sebille au micro lors des Assises du logement URH Hauts-de-France.

Composition du conseil d'administration de Clésence

. Pascale SEBILLE (MEDEF), présidente
. Julien LEONARD (FO), vice-président

Les autres membres : Luc BAIJOT (MEDEF), représentant Action Logement Immobilier (catég 1 Actionnaire de référence) - Michel BERNARD (MEDEF) - Colette BLERIOT représentant le Conseil Départemental de l'Aisne (catég 2 éts publics et collectivités territoriales) - Freddy GRZEZICZAK représentant la Communauté d'Agglo du Saint Quentinois (catég 2 éts publics et collectivités territoriales) - Isabelle ITTELET représentant le Conseil Régional des HdF (catég 2 éts publics et collectivités territoriales) - Martine DELPORTE (CLCV), (catég 3 représentant des locataires) - Michèle GABERT (CNL), (catég 3 représentant des locataires) - Christian HOT (CSF), (catég 3 représentant des locataires) - Bernard ADAMCZAK (CFTC) - Emilie COCHET (CPME) - Charles COLVEZ (MEDEF) - Benoit GAVORY représentant la Caisse d'Epargne et de Prévoyance HdF - Frédéric HERSPONT (MEDEF) - Loïc LELU (MEDEF) - Gwenaëlle MONNIER (CFDT) - Jérôme SEGAERT (MEDEF)

Le monde d'après

La crise sanitaire questionne nos certitudes

Clésence a proposé à Pascale Sebille et Régis Thévenet un espace d'expression afin qu'ils livrent en toute transparence leur réflexion sur les impacts et les évolutions pour la région, les entrepreneurs et le logement de demain.

Pascale Sebille, présidente MEDEF AISNE et du conseil d'administration de Clésence

"Dans nos entreprises, nous devons privilégier quand cela est possible le travail en local !"

Toute crise génère de l'instabilité, mais permet également de tirer de nombreux enseignements. La délocalisation de notre outil industriel engagée depuis une trentaine d'années nous a rendus trop dépendants de pays tiers. Il nous faut désormais apprendre à modifier notre mode de consommation. Dans les entreprises, cela signifie notamment de privilégier quand cela est possible le travail en local. Notre Pays, nos entrepreneurs, nos salariés doivent se tenir prêts pour saisir cette opportunité. C'est en entreprenant dans nos territoires avec nos partenaires que nous lutterons ensemble contre le ralentissement économique. L'innovation est indiscutablement notre meilleur atout ! J'ai confiance en la mobilisation des hommes et des femmes qui œuvrent dans les entreprises, j'ai confiance en notre industrie, en notre capacité à rebondir, à nous adapter. L'organisation au pied levé du travail à distance en est un bel exemple, tout comme la modification de certains outils de production pour fabriquer des masques, du gel hydroalcoolique...

Après l'annonce du confinement, plus d'un million de parisiens ont quitté leur région, lui préférant les campagnes verdoyantes qu'offrent nos départements plus ruraux. Entre ville et campagne, une troisième voie existe peut-être... Les territoires et bien entendu l'offre de logements doivent être au rendez-vous ! Nous serons là pour accompagner les salariés en recherche de logements confortables et anticiper les besoins futurs, penser l'habitat de demain. Notre territoire des Hauts-de-France dispose de tous les attributs pour séduire ceux qui souhaitent quitter des mégalopoles devenues hors de prix ou surpeuplées. Nos villes moyennes disposent d'infrastructures confortables, d'une qualité de vie plus sereine et de prix immobiliers plus attractifs... loin des bouchons et de la pollution.

Notre territoire bénéficie d'un positionnement géostratégique de qualité et d'infrastructures routières, ferroviaires, aériennes et fluviales qui conduisent partout en Europe et dans le monde. Nous sommes plus que jamais une terre d'entreprenariat et d'innovation, un territoire économique où la main d'œuvre est diverse et formée, une région accueillante où il fait bon vivre, où il fait bon entreprendre. Faisons le savoir !

> Le lien emploi-logement n'a jamais été aussi important. Le confort de nos logements est fondamental, il a permis aux salariés de télétravailler dans des conditions optimales."

Régis Thévenet, président du Conseil Régional de l'Ordre des architectes des Hauts-de-France

" Si les architectes ont toujours pris soin de s'engager dans la vie de la cité, le logement est resté invariablement au cœur de notre métier. C'est l'essence même de notre action. "

Disons-le tout de suite, le monde de demain ressemblera furieusement à celui d'aujourd'hui. Aucun coup de baguette magique n'est à attendre. Bâtir est un acte ancestral et primaire. C'est une vocation.
Je crois que cette période a permis de démontrer que l'architecte était plus que jamais indispensable à la création d'un cadre de vie de qualité au service de nos concitoyens. Il faudra que l'ensemble de nos partenaires s'en souvienne. La filière du bâtiment a d'ailleurs unanimement reconnu le rôle essentiel de l'architecte.
Il n'y a rien à attendre d'une maladie. La maladie ne nous enseigne rien. On devrait faire des parcs, des jardins ? Construisons plutôt des logements ! Là est la vraie crise et la mère de nos batailles.
Evidemment, il nous faudra des beaux logements, dotés d'espaces extérieurs, de balcons, de terrasses, de recoins pour le travail et la tranquillité ; des logements fonctionnels et évolutifs, lumineux, peu énergivores, faciles d'entretien. Bref, des logements bien pensés. Et pour ça, l'architecte a besoin de temps.
Il est incompréhensible de constater que dans les appels d'offres, on valorise la rapidité de conception ? A prix égal, l'architecte « rapide » sera mieux noté. C'est une hérésie. La logique économique voudrait le contraire. Prendre le temps de concevoir, de réfléchir, d'expérimenter, de dialoguer est le meilleur investissement possible. Et pour ça, l'architecte a besoin de son maître d'ouvrage. On a sous-estimé ce besoin vital d'une bonne relation entre l'architecte et son maître d'ouvrage.

Pas de bon projet sans bon maître d'ouvrage ! Enfin, c'est également tout le rapport à la ville qui doit être revu. Un bâtiment n'est pas un objet esseulé, coupé de son nvironnement, il fait partie d'un écosystème.

Nous devons, enfin, nous convertir à un urbanisme de projet. C'est plus long, plus compliqué mais finalement plus efficace et plus durable. Je vous attends donc à pied d'oeuvre, intimement convaincu que les architectes seront au coeur d'un futur plus que jamais désirable.

Jean Nouvel professait il y a déjà bien longtemps : "un beau logement, c'est un grand logement" en référence à son opération Némausus à Nîmes. C'est en partie vrai mais cela n'est pas suffisant. "

Les orientations

Focus sur les tiers-lieux

Depuis quelques années, de nouvelles formes d'espaces communs s'imposent dans l'immobilier comme de nouveaux piliers du lien social : les tiers-lieux. Décryptage.

Travailler, échanger...
page 10

3 questions à...
Rémi Bonet page 11

Zoom sur Eco&Logique
page 12

Un food truck unique !
page 13

De nouveaux espaces communs au coeur des résidences pour travailler, échanger, partager, vivre ensemble...

En quête permanente d'innovation sociale, Clésence contribue au développement des tiers-lieux au sein de son parc locatif. Elle apporte ainsi de nouvelles réponses aux évolutions de la société comme la nécessaire transition écologique ou l'avènement des technologies numériques.

L'actualité récente nous démontre, s'il en était besoin, que la société d'aujourd'hui n'est plus la même qu'hier. Une nouvelle réalité qui impose des ajustements aux acteurs de l'immobilier. Soutenus par des entreprises, des collectivités, des associations ou des particuliers, de nouveaux espaces physiques partagés voient le jour pour télétravailler, accéder à des services, transmettre des connaissances, démarrer une activité économique ou une création culturelle... Et si chacun a sa spécificité, tous ont en commun une philosophie : faire ensemble.

Eco-conciergerie à Saint-Quentin

Fruit de dix années de travail avec l'association Eco&Logique, Clésence a ouvert sa première éco-conciergerie en octobre dernier au cœur du quartier Europe, à Saint-Quentin. Sa vocation est de favoriser la qualité de vie des résidents en apportant des solutions concrètes aux problèmes du quotidien, d'organiser des actions de sensibilisation éco-citoyennes et de promouvoir les projets associatifs locaux. "*L'éco-conciergerie se veut comme un espace d'informations et d'échanges et donne la possibilité d'initier de nouveaux services en collaboration avec les associations et acteurs locaux, mais également d'accompagner les habitants du* quartier dans différentes activités." explique

Inauguration de l'éco-conciergerie du quartier Europe à Saint-Quentin, le 14 Octobre 2019.

En quête permanente d'innovation sociale, Clésence contribue au développement des tiers-lieux au sein de son parc locatif.

Atelier de confection de bee-wraps faits à partir de tissu et de cire d'abeille pour une alternative aux films plastiques et papiers aluminium jetables.

Lauranne Theillaumas, chargée de développement social et urbain. *"Elle est conçue comme un tiers-lieu aux couleurs sociales, solidaires et écologiques, l'idée est de faire de cet espace une vitrine éco-citoyenne au service des habitants"*. En face est installé un f*rigo anti-gaspi* où chacun peut déposer et/ou prendre librement des denrées alimentaires. Un dispositif de partage voué à lutter contre le gaspillage alimentaire et encourager le don.

Un concept similaire a vu le jour à Château-Thierry, dans le quartier Blanchard. "*Portée par l'association Au bas de l'Aisne, la Ressourcerie Blanchard est un lieu d'échanges, un lieu de vie où les habitants se retrouvent pour discuter, boire un café, participer à un atelier*" explique Alexandra Tytgat, responsable de développement social et urbain.

"Nous *apportons du lien entre les gens dans ce quartier composé uniquement d'habitat social. Nous y proposons notamment des ateliers de sensibilisation à la réduction des déchets car les habitants n'utilisent pas ou peu la déchetterie située à proximité*". En parallèle, Clésence a ouvert l'atelier ARA (Auto Réhabilitation Aidée) au coeur du Clos des Roses à Compiègne. "*Mis en oeuvre avec l'aide de l'association Partage Travail, le dispositif a pour objectif d'accompagner les locataires les plus fragiles (familles monoparentales, personnes handicapées et seniors) dans le bon usage et l'entretien de leur logement sous la forme d'une aide personnalisée et d'ateliers. Nous proposons également une outilthèque pour les chantiers et ateliers.*" précise Rachida Chaira, chargée de développement social.

"La Ressourcerie Blanchard est un lieu d'échanges, un lieu de vie où les habitants se retrouvent pour discuter, boire un café, participer à un atelier".

3 questions à...

Rémi Bonet, Directeur Territorial Oise et Nord de l'Île-de-France

En quoi les tiers lieux sont importants ?
Les tiers-lieux permettent de co-construire, avec les élus, une offre adaptée quant à la redynamisation d'un quartier voire d'une ville, dans les territoires urbains comme dans les zones rurales.
Comment se matérialise cette stratégie de Clésence ?
Nous devons profiter du dispositif Fabriques de Territoire pour organiser une réflexion en interne et nous appuyer sur les tiers-lieux pour lancer une nouvelle dynamique dans les quartiers ciblés par le Programme National de Rénovation Urbaine.
Quels bénéfices en tire Clésence ?
Les tiers-lieux permettent d'améliorer l'attractivité de nos résidences, et sont également importants pour la création de liens entre nos locataires. Nous restons à l'écoute des élus pour imaginer ensemble de nouveaux espaces.

Les orientations

Pour accompagner ses résidents dans la sensibilisation et l'éducation à l'environnement, Clésence a noué un partenariat avec l'association Eco&Logique. Bilan 2019...

23
logements auto-réhabilités

40
ateliers de sensibilisation

37
interventions du food truck

1 000
personnes sensibilisées via le food truck

Entretien avec Anaïs Dhenry, chargée de mission de l'association Eco&Logique

L'ouverture en octobre 2019 de la première éco-conciergerie de Clésence, au sein du quartier Europe à Saint-Quentin, est l'aboutissement du partenariat avec l'association Eco&Logique.

Marie-Françoise Monchicourt a créé l'association Eco&Logique en 2009. L'objectif de cette association est d'initier des comportements éco-citoyens propices au respect et à la protection de l'environnement. Un travail qui passe par des ateliers d'auto-réhabilitation du logement pour "*apprendre à faire de petits travaux d'embellissement comme de la peinture ou la pose de papier peint*" explique Anaïs Dhenry. "*Entretenir et améliorer son logement est une façon pour le locataire de se l'approprier*". Eco&Logique organise par ailleurs des ateliers de sensibilisation à l'environnement du logement, par exemple sur la qualité de l'air intérieur.
En 2011, un partenariat s'est ainsi noué avec Clésence pour que l'association individualise ce travail de sensibilisation au sein de son parc locatif. "*Nous intervenons directement chez les locataires sur des thématiques comme la gestion de l'eau, la pollution intérieure, les économies d'énergie… et depuis cette année collectivement au sein du quartier Europe de Saint-Quentin par le biais de l'éco-conciergerie.*
Nous partageons pleinement la vision de Clésence sur l'habitat comme lien social, nous sommes en phase. L'ouverture de l'éco-conciergerie vient pérenniser nos actions communes et nous permet d'ouvrir nos champs d'actions".

Ce partenariat se matérialisera également par l'organisation commune de Bricol'Café sur l'éco-conciergerie, des ateliers participatifs voués à offrir une seconde vie aux objets en tout genre. "*Ces moments basés sur l'esprit d'entreaide et la convivialité permettront d'apprendre aux résidents à réparer de petits objets, à recycler de vieux vêtements… et s'adresseront notamment aux personnes âgées*". A suivre…

> L'ouverture de l'éco-conciergerie vient pérenniser nos actions communes et nous permet d'ouvrir nos champs d'actions".

Un food truck itinérant pour accompagner les jeunes en décrochage scolaire

En 2017, Eco&Logique et Clésence ont mis en circulation un food truck qui se déplace à la rencontre des habitants des quartiers de l'agglomération de Saint-Quentin afin de sensibiliser le public aux enjeux du gaspillage alimentaire et accompagne également les jeunes en décrochage scolaire. "*Les ateliers de cuisine sont des outils d'insertion intéressants pour retrouver la confiance et un lien social*" explique Anaïs Dhenry. Sur les 9 locataires de Clésence de 18 à 25 ans ayant suivi ces ateliers en 2019, 8 ont par la suite intégré une formation qualifiante ou le service civique.

Les tendances

Toujours plus éco-responsable !

Face aux nouveaux enjeux que sont le dérèglement climatique et la raréfaction des ressources, Clésence s'engage pour développer des solutions toujours plus innovantes.

Choix des matériaux de construction, performance énergétique des bâtiments… la révolution verte de l'immobilier est en marche !

Depuis le Grenelle de l'environnement en 2007, la prise de conscience des acteurs de l'immobilier quant aux problématiques environnementales s'est accélérée. Une transition accompagnée par les normes environnementales comme la réglementation thermique de 2012.

Prendre des décisions sur le long terme en matière d'environnement et de développement durable, telle fut la vocation du Grenelle de l'environnement. Des débats qui ont touché tous les secteurs économiques, à l'instar de l'immobilier. Force est de constater que les avancées et innovations sont depuis au rendez-vous.

Aujourd'hui, dès la phase de conception et jusqu'à la finalisation des projets immobiliers, ainsi que dans la réhabilitation des logements, les problématiques environnementales sont pleinement prises en compte. La responsabilité environnementale se traduit par une réflexion sur le choix de matériaux respectueux de l'environnement, recyclables en fin de vie du bâtiment et offrant une isolation très performante. Au-delà, l'efficacité énergétique est devenue une priorité : recours à des solutions de chauffage, de ventilation et de climatisation moins énergivores, étude de l'orientation des immeubles et du choix des ouvertures pour bénéficier de la chaleur naturelle, installation de panneaux solaires…

C'est enfin le bien-être des résidents qui s'est imposé dans l'étude des projets par les espaces communs comme les tiers-lieux, des espaces verts plus nombreux ou encore la démocratisation des balcons.

Résidence Saint Simon à Pont-Ste-Maxence (60), le respect de l'environnement a été l'élément clé du projet.

Clésence mène une profonde réflexion quant à la recherche et le développement de nouvelles solutions en faveur de la transition énergétique.

Résidence L'Aumône à Mouy (60) réhabilitation avec notamment l'installation de panneaux photovoltaïques sur le toit

Les réponses aux enjeux sociaux, environnementaux et économiques de demain

Pour Clésence, le développement durable s'inscrit dans la construction de résidences à énergie positive et la réhabilitation de son parc immobilier autour de solutions innovantes.

Dans ses orientations stratégiques, Clésence a mis l'accent sur le développement de sa production locative en intégrant l'amélioration continue des modes de construction et de la qualité des logements. Une production qui doit également s'inscrire dans la politique nationale de transition énergétique. "*Nous mettons en oeuvre une démarche prospective, d'anticipation de la réglementation et des usages de demain*" précise Thierry Coupel, directeur de la maîtrise d'ouvrage. "*Sur l'ensemble des programmes sont ainsi intégrés des balcons et des espaces verts extérieurs... c'est d'autant plus évident avec ce que nous vivons aujourd'hui. Clésence doit désormais offrir à ses locataires un confort d'hiver, propice à réaliser des économies d'énergie, et d'été sans climatisation. Anticiper les nouveaux usages, c'est également intégrer aux projets des bornes de recharge pour véhicules électriques*".

> *"Nous mettons en oeuvre une démarche d'anticipation de la réglementation et des usages de demain"*

Clésence s'engage ainsi vers une ambition sans précédent pour

produire des bâtiments à énergie positive et bas carbone.

Structurer une démarche innovante
La réhabilitation du parc immobilier est le second axe stratégique de la politique de développement durable. "*Nous multiplions les opérations de niveau BBC Rénovation (60% des réhabilitations en 2020) et déployons en parallèle diverses opérations qui permettent de réduire la consommation énergétique de nos logements*" confie Olivier Schubnel, Directeur maintenance et patrimoine. "*Il faut d'ailleurs sensibiliser les locataires car la meilleure énergie est celle que l'on ne consomme pas, ce qui est fait dans le cadre de nos réhabilitations avec l'édition d'un guide pratique. Nous devons structurer une démarche innovante, en testant de nouveaux matériaux, de nouvelles pratiques, pour être toujours plus responsables*".

60%

de réhabilitation avec un niveau BBC rénovation en 2020

22 551

Les actions de maintenance et de réhabilitation en 2019 ont permis d'éviter le rejet de 22 551 t de CO_2 dans l'atmosphère

La préservation de la biodiversité est également un engagement de Clésence qui travaille régulièrement avec la Ligue de Protection des Oiseaux pour, en amont des travaux, installer des nids artificiels ou réaliser des mares à boue pour les hirondelles notamment.

Clésence travaille avec Picardie Nature pour préserver les hirondelles.

Stéphane Lefort

Un programme d'équilibrage hydraulique des réseaux de chauffage

Début 2019 la société Mapsec a proposé à Clésence un programme d'équilibrage hydraulique des réseaux de chauffage de son parc immobilier pour en améliorer le confort et la consommation énergétique. L'opération, financée par le biais des Certificats d'Economie d'Energie (CEE), a permis le traitement de 2 703 logements répartis sur 6 villes. "*Nous avons développé notre activité d'équilibrage au cours des cinq dernières années*" indique Stéphane Lefort, gérant de Mapsec, "*par l'exploitation d'une méthode brevetée qui permet l'équilibrage hydraulique des circuits de chauffage par la mesure et l'uniformisation des températures de retour*". Commencées en mars de l'année dernière sur 495 logements du quartier Le gros buisson à Epinay-sur-Seine, les opérations de traitement de l'ensemble du parc de réseaux de chauffage collectif viennent de se terminer.

"L'opération a permis le traitement de 2 703 logements répartis sur 6 villes".

Face à la nécessaire transition énergétique, un plan d'actions ambitieux !

Isolation des combles, installation de chaudières à condensation, rénovation des réseaux de chauffage... Clésence se donne les moyens de ses ambitions !

L'engagement de Clésence pour réduire la consommation énergétique de son parc locatif tout en renforçant le confort des résidents se matérialise sous différentes formes. A commencer, dès 2016, par un dispositif d'envergure d'isolation des combles des logements collectifs et individuels. "*L'opération Coup de Pouce Isolation, qui se terminera en fin d'année, aura permis d'isoler près de 250 000 m² de combles*" explique Antoine Dhollande, chargé d'études techniques. "*Une opération financée intégralement par les aides de l'État*".

Un second dispositif a vu le jour, l'opération Coup de Pouce Chaudière. "*Nous avons débuté en 2019 le remplacement des chaudières de plus de dix ans par des chaudières à condensation, beaucoup plus économiques et confortables. 3 827 chaudières seront changées d'ici 2021 sans aucun frais pour les locataires*" explique Abdelmadjid Ardjane, responsable de la cellule thermique. "*En parallèle, un travail de rénovation est effectué sur certaines résidences, nous avons ainsi installé un nouveau réseau de chauffage sur la Cité des Aviateurs à Saint-Quentin, avec des radiateurs équipés de robinets thermostatiques dans les 108 logements* ". L'individualisation des charges y a également été mise en place de façon à responsabiliser chacun sur sa consommation.
Un partenariat a par ailleurs été signé il y a quelques semaines avec Enerlis afin d'imaginer des solutions techniques et financières complémentaires de ces dispositifs et permettre d'éradiquer plus de 5 000 logements énergivores (de classe énergétique F et G) d'ici 2025.

Plus de 5 000 logements énergivores (de classe énergétique F et G) seront éradiqués d'ici 2025.

3 questions à... Sabine Guina, Responsable de la transition énergétique

Quelle est la stratégie en matière de transition énergétique ?
Le déploiement et la réhabilitation d'un parc immobilier respectueux de la transition énergétique. Avec un objectif de 10% de bâtiments bas-carbone dans la production annuelle neuve à fin 2022.

A ce titre, quelles sont vos missions ?
Faciliter les échanges et les interactions que ce soit en interne, comme entre Clésence et ses partenaires afin de profiter de l'expérience de chacun.

Comment s'organise Clésence pour atteindre ses objectifs ?
En explorant de nouvelles pistes comme l'utilisation de matériaux biosourcés, par la mise en avant des économies circulaires ou en privilégiant le recours aux circuits courts au profit des entreprises locales.

Chantiers d'insertion Accompagner le retour à l'emploi des locataires en difficulté

Pour favoriser le retour à l'emploi de ses locataires, Clésence déploie des ateliers et chantiers d'insertion (ACI) au sein de ses territoires. Zoom sur un chantier d'insertion à Fère-en-Tardenois (02) porté par l'association intermédiaire Les Petits boulots de l'Omois.

Afin de maîtriser les différentes techniques, les salariés sont formés par un encadrant

Conventionnés par l'Etat, les ateliers et chantiers d'insertion proposent un accompagnement social et professionnel et une activité rémunérée aux personnes en recherche d'emploi.
A l'instar du chantier d'insertion de Fère-en-Tardenois (02), lancé en janvier 2019. " *Ces chantiers, déployés sur l'ensemble du périmètre de Clésence, portent sur des travaux de bâtiment de second œuvre qui permettent la réhabilitation des parties communes et de la petite maçonnerie pour améliorer le cadre de vie de nos locataires.* " explique Christine Magnard, responsable de l'agence de Château-Thierry.
Les salariés du chantier sont pour la plupart recrutés dans le quartier et un dispositif d'accompagnement social et professionnel leur est proposé sur place dont l'objectif est de sortir avec une qualification, un diplôme, un emploi.
« Ces salariés, sous la responsabilité d'un encadrant technique d'insertion, sont ainsi formés. Ils sont fiers de contribuer à l'embellissement de leur lieu de vie ».

Accompagner le retour à l'emploi, telle est la vocation des ateliers et chantiers d'insertion.

5

des 17 bénéficiaires du chantier d'insertion de Fère-en-Tardenois ont retrouvé un emploi à l'issue de leur formation.

Francesco Franchelli
Le développement foncier, un axe stratégique pour Clésence

Renforcer son patrimoine foncier, telle est l'ambition de Clésence. "*Un travail de fourmi qui se joue sur le terrain*" explique Francesco Franchelli, développeur foncier.

Professionnel de l'immobilier depuis près de 20 ans et à la tête de sa propre agence pendant une dizaine d'années, Francesco Franchelli a intégré Clésence en décembre dernier. Il a pour mission de rechercher des opportunités foncières et de réaliser les études de faisabilité des projets envisagés. Son principal atout : une parfaite connaissance de son secteur d'intervention, l'Oise et le nord de l'île-de-France, et des règles d'urbanisme qui y sont applicables.

Accompagner les municipalités

Notaires, géomètres, agents immobiliers et élus locaux : pour parfaire à ses missions, Francesco Franchelli s'appuie sur un réseau étoffé. "*Le développement foncier de Clésence sur mon territoire impose de nouer des partenariats avec les municipalités et d'accompagner la direction territoriale de l'Oise et du nord de l'Ile de France. Mon rôle est ainsi d'évaluer les besoins des territoires, que ce soit sur du logement collectif ou individuel, de la location ou de la location-accession, et de leur fournir une matière première qui se fait rare, le foncier.*

Le potentiel de développement de Clésence sur les zones tendues, où les salariés éprouvent des difficultés à se loger à proximité de leur travail - je pense par exemple au sud de l'Oise et au Val-d'Oise - est très important".

C'est donc sur le terrain que se décident les projets immobiliers de demain. "*Les décisions ne se prennent plus à l'échelle communale mais au niveau des intercommunalités (Communautés de Communes, Communautés d'Agglomération et Communautés Urbaines)*" rappelle Francesco Franchelli, "*c'est un travail de fourmi, un travail de relationnel sur le terrain, d'écoute, d'échange, de patience*".

Négociation et étude de faisabilité

Et de poursuivre : "*Nous sommes dans une posture différente des promoteurs immobiliers. La vocation première de Clésence est de proposer des projets respectueux des plans de développement des villes mais aussi et surtout en phase avec les attentes et les besoins exprimés par les maires. L'ensemble des projets de construction et de réhabilitation s'articule par ailleurs autour de*

> Mon rôle est d'évaluer les besoins des territoires, que ce soit sur du logement collectif ou individuel, et de leur fournir une matière première qui se fait rare, le foncier".

notions sociales et d'accompagnement propres à Clésence. Notre ambition : permettre aux actifs de disposer d'un logement proche de leur travail".

Chaque mois, les opportunités d'affaires identifiées par les développeurs fonciers sont ainsi présentées au sein du comité d'opportunités piloté par Otilio Borges, directeur du développement.

S'ouvre alors une phase de finalisation des droits à construire et d'étude devant amener à un équilibre financier de l'opération. Les résultats des études sont alors présentés aux élus pour validation.

50%

des projets de construction et de réhabilitation gérés en direct par les équipes de Clésence, tel est l'objectif d'ici 3 à 4 ans.

"*Nous prenons toujours soin d'avoir l'aval du Maire*" insiste Francesco Franchelli. "*La confiance des élus est primordiale dans notre travail de développement foncier. En 2019, nous avons procédé à la réhabilitation d'un immeuble sur la commune de Noailles. Le maire m'a exprimé son entière satisfaction quant au travail de Clésence et* pensera certainement à nous pour ses futurs projets".

A ce jour 60 à 65 % des projets de Clésence sont réalisés en partenariat avec des promoteurs privés.

L'objectif de Clésence est d'amener ce taux à 50 % d'ici 3 à 4 ans, avec en ligne de mire des enjeux forts pour l'entreprise : renforcer l'autonomie et optimiser la maîtrise des coûts dans la construction et la gestion du parc locatif.

Résidence St Simon à Pont-Ste-Maxence (60)

Un patrimoine immobilier de 50 000 logements

Clésence est un partenaire des communes de son territoire, tant pour la construction que pour la réhabilitation des logements sociaux. "*Nouer un partenariat avec Clésence garantit à la collectivité d'une part, la bonne gestion du patrimoine immobilier pendant 40 ans puisque la maintenance de nos logements fait partie de notre ADN*" explique Francesco Franchelli. "*Et d'autre part, la construction de logements sociaux toujours moins énergivores car la consommation énergétique de nos logements neufs est inférieure (de minimum 10%) aux normes établies par la réglementation thermique RT2012, aujourd'hui en vigueur*".

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

Les Maisons de Marianne by Clésence, des résidences intergénérationnelles créatrices de lien social

Dans le cadre de ses réflexions sur l'accessibilité des logements et le maintien à domicile, Clésence a noué un partenariat avec Les Maisons de Marianne. A la clé, un concept unique d'habitat intergénérationnel et la création d'une marque commune « Les Maisons de Marianne by Clésence ».

Depuis 10 ans, les Maisons de Marianne portent une philosophie où l'habitat est bien plus qu'un simple toit. Il influence la santé, le sentiment de sécurité et les relations de proximité, et doit être ainsi pensé dans sa globalité de façon à contribuer au bien-être et au bien-vivre ensemble. Une philosophie de partage qui est le point de départ des résidences intergénérationnelles du groupe. *"Nos résidences sont pensées comme des lieux de partage, de rencontre et de bienveillance où chacun peut trouver sa place, quel que soit son âge, ses ressources ou son état de santé"* explique Raphaëlle Gilaber, Directrice des Maisons de Marianne, *"elles permettent la mixité des populations à loyers modérés, et sont animées par une salariée de notre groupe. Le but est de préserver l'autonomie physique et intellectuelle des résidents "*.

Co-construire une vision commune

Quand les chemins des Maisons de Marianne et de Clésence se sont croisés, la co-construction d'une vision commune s'est naturellement

Les Maisons de Marianne portent une philosophie où l'habitat est bien plus qu'un simple toit.

Après le contrat de réservation de la future résidence de Bruay-sur-l'Escaut signé le 2 avril, c'est la signature de l'acte de la future résidence « Les Maisons de Marianne by Clésence » à Armentières qui a eu lieu le 15 Mai. D'autres projets sont d'ores-et-déjà programmés... à suivre.

Entretien avec Catherine PAPETTI
Responsable Programmes Logements Thématiques

Comment peut-on présenter « Les Maisons de Marianne by Clésence » ? A travers les résidences "Les Maisons de Marianne by Clésence" nous souhaitons créer des résidences intergénérationnelles adaptées pour répondre sur le long terme aux envies des habitants, notamment seniors et aux besoins des territoires.
Comment allez-vous construire ces résidences en intégrant ces « envies » ? Avec Les Maisons de Marianne, nous avons pris le temps de co-construire en fonction de nos savoir-faire et expertises respectifs, le cahier des charges technique « Les Maisons Marianne By Clésence ». Il servira de base aux nouvelles résidences afin que le bâti soit adapté et accueille les résidents dans leur diversité. Personnes seniors mais pas que, puisque ces résidences accueilleront aussi des familles, des personnes en situation de handicap, des étudiants, des parents isolés. En parallèle, nous avons rédigé un cahier des charges de services qui définit que pour chaque résidence, nous allons co-construire avec les futurs résidents, les élus, les acteurs locaux (associations, club...) les services en fonction des envies : jardin, activités physiques, cuisine... Ils seront propres à chaque résidence et pourront évoluer en concertation avec les habitants. En impliquant les résidents dès le départ, ils s'approprieront leur lieu de vie. Le partage, les échanges et la richesse de mixité intergénérationnelle se concrétiseront en actions, un étudiant qui fait les courses pour sa voisine âgée, des seniors qui aident des parents pour la garde des enfants.

imposée. Celle-ci s'est concrétisée par la signature d'une Convention de Partenariat et la création d'une marque « Les Maisons de Marianne By Clésence ». « *La convention qui nous lie désormais est dédiée à la construction de résidences intergénérationnelles offrant de nombreux services aux personnes âgées et intégrant les spécificités du territoire de Clésence* » poursuit Raphaëlle Gilaber. *"Nous accentuons les espaces extérieurs pour les projets d'animation, avec par exemple des jardins pédagogiques et participatifs, et nous anticipons également l'attribution des logements afin de rédiger avec l'ensemble des futurs résidents une charte du vivre ensemble. Tout est mis en œuvre pour favoriser la solidarité, l'autonomie, le bien-être... nous voulons que les locataires puissent rester chez eux dans les meilleures conditions".*

L'association Marianne Solidarités, intégrée au partenariat, aura un rôle clé dans la démarche et la dynamique proposées. " Elle prendra en charge les animations et les services dans les résidences, ceci afin de favoriser l'inclusion et recréer du lien social" comme le précise, Michel Langlois, président de l'association.

10

résidences intergénérationnelles Les Maisons de Marianne By Clésence verront, à terme, le jour chaque année.

SALARIÉ* :

ET SI VOTRE LOGEMENT EN DÉPENDAIT ?

FAITES FACE À
VOS CHARGES LOGEMENT

DEMANDEZ VITE
NOTRE AIDE

BÉNÉFICIEZ DE
NOS CONSEILS

AYEZ LE RÉFLEXE ACTION LOGEMENT !

**Salarié·e d'entreprise du secteur privé non agricole de +10 salariés (+50 pour le secteur agricole) et demandeurs d'emploi depuis -12 mois d'une entreprise similaire.*

www.clesence.fr

Clésence
Groupe ActionLogement