

Confidences #04

Le magazine d'informations de Clésence

Avril 2021

Les orientations Loger les jeunes, un défi

Jeunes actifs, étudiants, jeunes en situation de handicap, jeunes travailleurs... Clésence conçoit des dispositifs adaptés afin de répondre aux attentes de chacun.

Les tendances

NPNRU
Un nouveau visage
pour les quartiers
prioritaires

Rencontre

Claude CLIQUET,
Maire d'Albert

Interview

Alain GEST,
Président d'Amiens
Métropole

Clésence 

Groupe ActionLogement



Sommaire

Les orientations

09



Loger les jeunes, un défi majeur ! - Page 09
3 questions à Véronique BINET - Page 11
Entretien avec Claude CLIQUET,
Maire d'Albert - Page 12
Un dispositif co-construit avec des
associations - Page 13

04

Les instantanés

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



14

Les tendances

Comment Clésence accompagne les
territoires ? - Page 15
Les programmes NPNRU de Clésence -
Page 16
Interview d'Alain GEST, Président d'Amiens
Métropole - Page 18

20

Les métiers

Rencontre avec
Delphine BOUCHER,
Chargée des ventes
- Page 20

Confidences, le magazine de Clésence
12 boulevard Roosevelt – 02100 Saint-Quentin-
www.clesence.fr
Directeur de la publication : Efraïm Balci ;
Rédactrice en chef : Céline Briatte ; Conception
éditoriale et rédaction : MadMagz / Redaq /
Direction de la Communication Clésence
Crédits photos : Comdéleclic, iStock, Amiens
Métropole, Martine Marras, Devenir en
Vermandois, Hortibat, Clésence
Infographie : Peek-a-Boo Studio
Tirage : 2 500 ex
Imprimerie intégrée de Clésence



22

Les partenaires

Partenariat avec Hortibat et
Devenir en Vermandois
- Page 22

Eric Efraïm BALCI
Directeur Général



En favorisant l'accès rapide à un logement à proximité des zones d'emploi et de formation et en mettant à disposition des acteurs économiques locaux des programmes de logements favorisant la mixité sociale et la solidarité, nous contribuons à développer l'attractivité des territoires."

Aujourd'hui, plus que jamais, le logement des jeunes fait l'actualité. Avec un patrimoine de plus de 3 200 logements dédiés aux étudiants, apprentis et jeunes travailleurs, Clésence s'engage pour aller plus loin. Les équipes de la direction des logements thématiques sont mobilisées et ont choisi de s'associer à des partenaires régionaux pour comprendre les besoins, imaginer, développer et co-construire des solutions adaptées pour répondre concrètement aux attentes des jeunes.

En favorisant l'accès rapide à un logement à proximité des zones d'emploi et de formation et en mettant à disposition des acteurs économiques locaux des programmes de logements favorisant la mixité sociale et la solidarité, nous contribuons à développer l'attractivité des territoires.

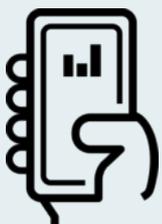
Notre démarche fondée sur la collaboration permet de favoriser les rencontres et les échanges entre jeunes résidents et habitants. Elle participe également à la mise en place d'un esprit d'ouverture, de tolérance et de solidarité.

Autre sujet d'engagement fort pour Clésence : le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). Au total, notre territoire dénombre pas moins de 9 quartiers représentant un investissement global pour notre ESH de plus de 164 millions d'euros. Ces projets sont une nouvelle occasion d'affirmer notre mobilisation pour soutenir la construction et la rénovation, ainsi que la redynamisation des centres villes. Leur réussite se fera avec et pour les locataires.

Ainsi, une attention particulière de nos équipes associées aux partenaires locaux est consacrée à l'échange, au dialogue et à l'information de chacun ainsi qu'à l'amélioration du cadre de vie, l'insertion, la mixité et l'emploi.

Comme vous le verrez dans ce numéro, qu'il s'agisse du sujet des jeunes ou des NPNRU, notre approche est toujours collaborative car, entre nous, c'est bien plus qu'une histoire de logements !

Les Instantanés



Le Social Wall

Vous avez retweeté



Sébastien Eugène @SebastienEugene · 19 mars

Voici le futur visage de Blanchard. D'ici 2024, @Clésence_AL rénovera 387 logements et en déconstruira 17 pour ouvrir la place de l'horloge, qui sera entièrement réaménagée.



Clésence @Clésence_AL · 30 avr.

[Habitat #inclusif] Accompagner les jeunes #autistes vers l'autonomie et l'emploi

Remise de clés pour les 3 premiers résidents d'une colocation

Une solution innovante et inclusive en partenariat avec @lanouvelleforge @ActionLogement @UnionHlmHdf bit.ly/3ZygpMq



MEDEF Artois

98 abonnés

3 sem. · Modifié ·

News



Partenariat

Clésence, Noiro, Flamme Bleue et Loris ENR s'engagent

Dans le cadre de son programme environnemental en matière de rénovation thermique de son parc d'habitat social, Clésence a choisi de nouer un partenariat avec Noiro spécialisé dans la conception et la fabrication d'équipements thermiques intelligents, Flamme Bleue (Chauny) et Loris ENR.

Ce projet d'envergure concerne 6 400 logements dont Clésence a la gestion, soit 35 000 nouveaux appareils qui seront installés tout au long de l'année 2021.

Un engagement fort en faveur de la relance économique locale, des économies d'énergie et du confort de vie des locataires.

Partenariat

Clésence signe un partenariat avec EuraTechnologies

Pour Clésence, développer une culture de l'innovation partagée est une brique essentielle dans son programme de transformation. Pour muscler sa culture de l'innovation, booster la transversalité et développer des partenariats avec des entreprises régionales, Clésence a choisi de faire appel à l'incubateur EuraTechnologies. Le partenariat s'est signé en février dernier.



Inauguration

Clésence investit une chocolaterie dans l'Oise

Connue pour sa publicité, "Ah ! Pardon, c'est du Cardon !", l'ancienne chocolaterie située à Neuville-Saint-Rémy (60) laissera place à une nouvelle résidence de 98 logements.

La pose de la première pierre "en chocolat" s'est déroulée le 8 Mars 2021.

Massimo MAGNIFICO, COO et Board member d'EuraTechnologies et Efraïm BALCI, DG de Clésence.

Dans le cadre de son programme environnemental en matière de rénovation thermique, Clésence entreprend une vaste opération de rénovation de près de 6 000 logements de son parc immobilier qui portent les étiquettes énergétiques F et G.

Cette opération permettra d'améliorer la qualité des logements des locataires d'un point de vue thermique, améliorant ainsi leur pouvoir d'achat.

Les Instantanés



Les 2 résidences de 135 logements accueillent des publics pour lesquels Clésence porte une attention particulière : les étudiants qui ont besoin de logements confortables pour mener à bien leur parcours universitaire et les personnes atteintes de maladie ou handicap psychique qui bénéficient ainsi d'un habitat adapté.

Visite officielle "La Maison Grégory" à Amiens (80)

En février dernier, Clésence a organisé la visite officielle de «La Maison Grégory» gérée par ESPOIR 80 et la Résidence CROUS en présence de Brigitte FOURE, Maire

d'Amiens, Alain GEST, Président d'Amiens Métropole, Daniel RAMELET, Directeur de la DDCS de la Somme et des élus locaux.

Modernisation

Résidence Nobel, Foyer de Jeunes Travailleurs à Arras (62)

Clésence accompagne le projet de modernisation de la Résidence Nobel, Foyer de Jeunes Travailleurs de la Ville d'Arras. Dans le cadre du réaménagement global mené par Territoires 62 et en lien avec l'association 4 AJ et la Communauté Urbaine d'Arras, Clésence procèdera à la réhabilitation et l'extension de la Résidence Nobel destinée aux étudiants, apprentis et jeunes actifs.



89 nouveaux logements adaptés qui verront le jour sur une superficie de 2 300 m²

Découvrez le podcast sur [deezer.com](https://www.deezer.com).



Podcast

Comment faire battre le coeur des villes ?

Le plan national « Action Cœur de Ville » vise à améliorer les conditions de vie des habitants des villes moyennes. Pour évoquer ce sujet de façon concrète, nous sommes allés à la rencontre d'Alain CREMONT Maire de Soissons et Président du Grand Soissons Agglo, Mathilde TOURNAUX, Directrice régionale adjointe d'Action Logement Services HDF et Olivier ZAMBETTI, DG adjoint de Clésence.



Clésence et LA NOUVELLE FORGE ont répondu à un appel à projet pour la création d'Habitat Inclusif en Région Hauts-de-France. Une convention a été signée fin 2020 avec l'Agence régionale de santé Hauts-de-France. Ce partenariat s'est concrétisé avec l'arrivée de 3 premiers locataires au sein d'une colocation à Margny-lès-Compiègne. Ce nouveau format d'habitat inclusif, destiné à des personnes avec autisme, vise à faciliter leur autonomie et leur insertion dans la vie professionnelle.

Rénovation

Réhabilitation et extension du Foyer de Vie "Les Myosotis" situé à Laon (02).

Clésence s'est engagée dans le chantier de rénovation-extension et de restructuration globale du Foyer de Vie "Les Myosotis", un établissement médico-social situé dans le centre-ville de Laon. Géré par l'Association APF France handicap en partenariat avec le Conseil Départemental de l'Aisne, ce foyer accueille actuellement 32 résidents.



L'espace extérieur sera réaménagé pour en faire un véritable lieu de vie et d'échanges entre voisins.

Proximité

Une nouvelle agence au coeur d'Amiens

Situé à proximité des Halles du Beffroi et de l'Hôtel de ville d'Amiens, ce nouveau point d'accueil sera facile d'accès grâce aux transports en commun.

L'espace de 1 000 m², partagé avec Action Logement, accueillera les équipes de l'agence, mais également des collaborateurs des pôles d'appui, du développement, de la maîtrise d'ouvrage, de la gestion locative et de différents pôles intervenant dans la Somme.



En Chiffres

Clésence, acteur de l'utilité sociale



47 000 logements

33 000 logements collectifs, 8 000 individuels et 6 000 thématiques



90 000 locataires

sur 400 communes, 2 régions et 9 départements



50 points d'accueil

13 agences & 37 bureaux de proximité



330 ventes HLM

Avec la signature de la Convention de partenariat pour l'accès au logement locatif social pour les femmes victimes de violences dans la Région Hauts-de-France, Clésence s'engage aux côtés de la Fédération Nationale Solidarité Femmes (FNSF) et de l'URH Hauts-de-France, avec la mise à disposition de logements pour les femmes victimes de violences qui ont besoin prioritairement d'une réponse d'hébergement adaptée et personnalisée.



Clésence s'inscrit dans des programmes de reconversion de friches industrielles

Partenaire des collectivités au service de la redynamisation des territoires, Clésence s'inscrit de plus en plus dans des programmes de reconversion de friches industrielles souvent idéalement placées en cœur d'agglomération.

Investir ces espaces au service de l'habitat permet d'éviter une nouvelle artificialisation et la bétonisation des sols et des espaces naturels en périphérie. Cela permet également de rapprocher les habitations des lieux de travail, des crèches, des écoles, des commerces et des loisirs. Une démarche qui répond à la mission de Clésence de construire des logements économiquement abordables pour les locataires, là où sont les besoins.

Ainsi à Valenciennes, 18 logements verront le jour sur une ancienne imprimerie. A Raismes, 44 logements collectifs dont certains adaptés pour personnes à mobilité réduite prendront place sur l'ancien bâtiment de stockage et de découpe du bois de l'entreprise Deko-bois. A Amiens, sur l'ex-usine Automotive, 2 projets vont sortir dans le quartier de la Hotoie. L'un proposera 45 logements mêlant collectifs et individuels et le second 20 logements en location-accession. Enfin, à Cambrai, le programme "Les Viviers de Cantimpré" inauguré en décembre dernier est composé de deux immeubles qui ont pris la place des anciens locaux de la Société des ateliers mécanosoudés de Cambrai.

Agenda



En Juin 2021

Journée Portes Ouvertes
Agence d'Amiens



5 Juin 2021

Journée Mondiale de
l'environnement



du 12 au 20 juin 2021

8e édition de la Semaine de
l'innovation Hlm organisée par
l'Union sociale pour l'habitat



En Juillet 2021

La Chapelle d'Armentières,
signature du partenariat Clésence,
3F et Flandre Opale Habitat



24 septembre 2021

Fête des voisins



du 18 sept au 8 oct. 2021

Semaine européenne du
développement durable

Les orientations

Loger les jeunes, un défi majeur !

Qu'ils soient étudiants ou actifs, en situation de handicap ou en difficultés sociales, l'accès au logement des jeunes à faibles ressources est un défi majeur pour les collectivités.

Pour tous les jeunes !

p. 10

3 questions à...

Véronique BINET p. 11

Trois projets à Albert

p. 12

Entretien avec...

Claude CLIQUET p. 13

Les orientations

Aux côtés des communes, des associations et de l'ensemble de ses partenaires, Clésence répond aux besoins de tous les jeunes !

Face aux difficultés des étudiants et jeunes à se loger à proximité des commodités, de leur école ou de leur emploi, Clésence apporte des réponses sur-mesure. Des dispositifs qui ont notamment vocation à renforcer l'attractivité des territoires.

La résidence étudiante de demain...

S'immerger auprès des publics ciblés, telle est la méthodologie mise en place par les équipes de Clésence dans la construction des projets immobiliers dédiés aux jeunes. Un partenariat a ainsi été mis en œuvre avec l'École Centrale de Lille pour imaginer la résidence étudiante de demain.

En parallèle, un groupe de travail d'étudiants de Saint-Quentin va également être organisé par

la Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois. Ces dispositifs permettent d'apporter des réponses sur-mesure en fonction des spécificités locales et des attentes des jeunes qui cherchent à se loger.

Des studios adaptés au handicap en cœur de ville

Pour favoriser l'insertion de personnes en situation de handicap, Clésence déploie également des projets d'habitat inclusif. Sur la commune de

Cambrai, un dispositif d'accompagnement vers un logement autonome pour jeunes en situation de handicap est en construction : 11 logements spécifiques verront le jour dans le centre-ville, pour accueillir des résidents de 16 à 25 ans qui y apprendront l'autonomie, avant d'intégrer leur propre logement. Une innovation sociale élaborée en partenariat avec LADAPT, association qui œuvre pour faciliter l'insertion des jeunes en situation de handicap.



La co-construction offre des réponses sur-mesure en fonction des spécificités locales et des attentes des jeunes ciblés par les projets immobiliers confiés à Clésence.

Les ateliers permettent de co-construire les projets avec les territoires.



La Résidence Vivaldi à Soissons (02) héberge les jeunes travailleurs en alternance.

Coliving, FJT... un toit vers l'emploi

La co-construction offre des réponses sur-mesure en fonction des spécificités locales et des attentes des jeunes ciblés par les projets immobiliers confiés à Clésence. Ville du nord reconnue pour son dynamisme dans la formation des jeunes aux métiers de demain, Roubaix abrite des écoles supérieures et entreprises de grande renommée dans des univers aussi variés que le cinéma, les jeux vidéo ou la mode. Les jeunes actifs, qui sont amenés à travailler sur de nombreux projets collaboratifs au cours de leur cursus universitaire et de leur vie professionnelle, ont des besoins très spécifiques en termes de logement. Pour y répondre, les équipes de Clésence ont par exemple défini les préalables indispensables à une future résidence pour jeunes actifs dans le quartier ZAC de l'Union à

Roubaix. La philosophie du Coliving, qui consiste à vivre à plusieurs dans le même logement, avec des services mutualisés, des espaces communs et privés, a été retenue. Les 81 logements seront accompagnés par l'association l'AFEV à travers la dynamique des Kolocations A Projets Solidaires (KAPS) qui permettent à des jeunes étudiants, jeunes actifs, ou en Service Civique, de choisir une colocation à loyer modéré dans les quartiers populaires et de s'engager à mener des projets collectifs qui créent du lien et de la solidarité entre les habitants. A Albert, Clésence construit actuellement un Foyer de Jeunes Travailleurs de 28 logements avec l'association Accueil et Promotion. Objectif : loger les jeunes actifs qui travaillent pour les entreprises du secteur et notamment sur la base aéronautique d'Airbus voisine (voir pages 12/13).



"Pour répondre aux besoins très spécifiques en termes de logement des jeunes, les équipes de Clésence définissent les préalables indispensables aux futures résidences".



3 questions à...

Véronique BINET, Directrice du pôle logements thématiques

Quelles réponses apportez-vous aux collectivités ?

Chaque projet a ses spécificités, nous sommes donc à l'écoute des collectivités pour définir leurs besoins (loyers, équipements, services, etc.) et une solution de logement adaptée. Notre vocation est de proposer les bons logements aux bonnes personnes.

Quelle est la valeur ajoutée de Clésence ?

C'est d'offrir des logements pour tous les publics, jeunes étudiants, actifs ou en situation de handicap. Nous sommes l'un des rares bailleurs à apporter des réponses sur-mesure et faire que chacun trouve un logement et sa place dans la société.

Comment structurez-vous vos projets ?

Clésence est partenaire de nombreuses associations qui sollicitent notre expertise sur des projets bien spécifiques. Nous définissons alors ensemble une feuille de route pour mettre en œuvre ces projets.

Pour les accompagner dans la redynamisation et le renforcement de l'attractivité de leur territoire auprès des jeunes, la commune d'Albert et son maire Claude CLIQUET ont sollicité l'expertise sociale de Clésence...



25

logements en pension de famille



28

logements en Foyer Jeunes Travailleurs



15

places en Maison d'enfants à caractère social



10 000

jeunes accueillis par an à Albert



Entretien avec Claude CLIQUET, Maire d'Albert

Au coeur de la Communauté de Communes du Pays du Coquelicot, la ville d'Albert affiche un réel dynamisme économique et social et se donne les moyens de séduire la jeunesse par des programmes immobiliers sur-mesure confiés à Clésence.

Sur un terrain acquis auprès du Centre Hospitalier d'Albert, Clésence a démarré les travaux de construction d'une Pension de famille et d'un Foyer Jeunes Travailleurs de respectivement 25 et 28 logements. Deux établissements qui seront gérés par Accueil et Promotion, association qui oeuvre pour l'hébergement social, d'insertion et de loisirs depuis 1966. Sur le terrain voisin, Clésence accompagne également l'association de protection de l'enfance Yves LEFEBVRE avec la construction d'une Maison d'enfants à caractère social de 15 places et de bureaux pour son personnel.

« C'est l'aboutissement d'un travail de plusieurs années, entamé par mon prédécesseur, pour disposer de logements pour les apprenants à proximité du centre-ville. Ces jeunes, qui travaillent au Centre Airbus ou dans d'autres entreprises de la ville, peuvent être logés chez l'habitant, mais nous souhaitons leur proposer d'autres solutions de logement » explique Claude CLIQUET. « C'est un projet de vie global auquel s'ajoute la réhabilitation de l'hôpital, un projet

de redynamisation du quartier pour faire venir la jeunesse à Albert. Nous avons un tissu associatif très riche avec plus de 140 associations, Albert est une ville qui bouge et l'International School Hotel Poppies (auberge de jeunesse) accueille chaque année près de 10 000 étudiants ! Nous voulons amener de la jeunesse dans la ville ! »

Des projets confiés à Clésence de par « sa capacité à réaliser un projet global incluant le plan de financement » confie le Maire d'Albert. Les travaux de gros oeuvre des trois établissements ont débuté début 2021 pour une livraison programmée en fin d'année prochaine.



C'est l'aboutissement d'un travail de plusieurs années pour disposer de logements pour les apprenants à proximité du centre-ville."

Un dispositif co-construit avec les associations Accueil et Promotion & Yves LEFEBVRE

" Au sein du foyer, nous accompagnerons les locataires dans la gestion de leur logement. Et sur la pension de famille, nous proposerons une présence quotidienne davantage vouée à rompre la solitude ".

Pascale FRICHET, Directrice Générale d'Accueil et Promotion

" La maison d'enfants est le fruit de la volonté du Département d'accompagner les jeunes en déshérence. Nos équipes ont été associées à ce projet pour que les équipements correspondent aux besoins de nos publics en termes de fonctionnalités et de sécurité ".

Delphine PERSONNE, Directrice Générale d'Yves LEFEBVRE



Les tendances

Un nouveau visage pour les quartiers prioritaires

Dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), Clésence s'engage auprès des acteurs institutionnels et associatifs pour offrir un nouveau visage aux quartiers prioritaires.



Les tendances

Démolitions, réhabilitations, reconstructions... comment Clésence accompagne les territoires dans le renouveau des quartiers prioritaires ?

La vocation du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) est de favoriser la mixité et améliorer le quotidien des habitants. Un dispositif financé et accompagné par le Groupe Action Logement et l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU).

Lancé en 2014, le NPNRU prévoit la transformation profonde de plus de 450 quartiers prioritaires de la politique de la ville en intervenant fortement sur l'habitat et les équipements publics. A Compiègne, dans le quartier du Clos des Roses, 102 logements de Clésence seront détruits, 492 réhabilités dans les 6 prochaines années et 221 reconstruits en dehors du quartier pour un budget de 33 millions d'euros. « Le projet prévoit la création de nouvelles

voies pour désenclaver le quartier, ce qui impose la démolition de bâtiments » précise Gabriel DE COCK, Directeur Territorial Oise.

« Une offre nouvelle d'accession à la propriété et de bureaux permettra également de favoriser la diversification de l'habitat et la mixité sociale ». A Saint-Quentin, ce sont 198 logements de Clésence qui seront démolis et 484 réhabilités sur le quartier Europe, pour 100 loge-

ments reconstruits dont 25 sur le site. « La première étape du projet est de reloger les 168 locataires et les associations du quartier en amont de la démolition du bâtiment prévue en 2023 » explique Daniel BUFFET, Directeur Territorial de l'Aisne. « Et dès l'année prochaine, les travaux de réhabilitation seront lancés ». Un projet d'ampleur est également programmé à Amiens pour offrir un nouveau visage au quartier Pierre Rollin.



Le futur visage du quartier Pierre Rollin à Amiens (80)



528 logements

A Amiens, dans le quartier Pierre Rollin, 48 logements de Clésence seront détruits et reconstruits, dont 25 sur la Métropole, 528 réhabilités et 15 logements en location-accession créés d'ici 2024 en concertation avec les habitants du quartier.

NPNRU, Clésence accompagne les territoires

Engagée dans une politique de rénovation de son parc immobilier et de réduction des charges, Clésence poursuit l'amélioration de vie des locataires avec un vaste programme d'opérations de rénovation en partenariat avec les territoires.

DT1 || Somme, Nord & Pas de Calais



AMIENS | Quartier Rollin

Début des travaux : 1^{er} semestre 2021

Nombre de logements concernés : 528 logements

DT2 || Aisne

CHATEAU-THIERRY | Quartier Vaucrises

Début des travaux : 2022

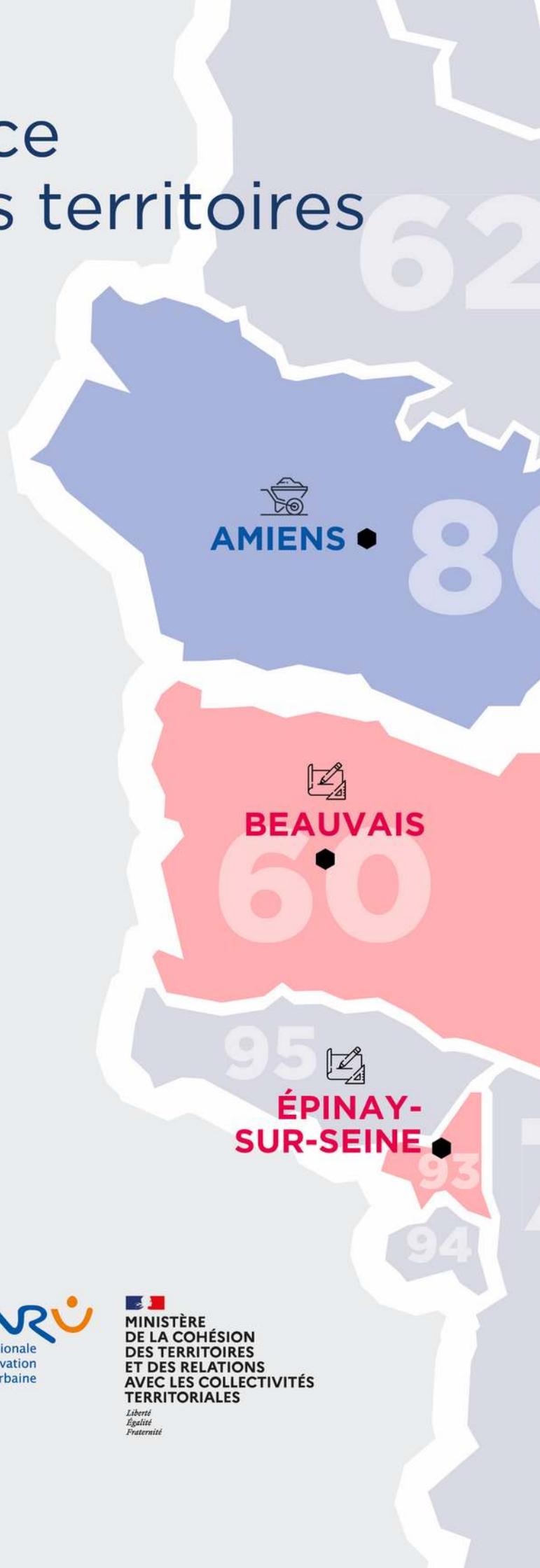
Nombre de logements concernés : 536 logements

SAINT-QUENTIN | Quartier Europe



Début des travaux : Début 2022

Nombre de logements concernés : 484 logements



ANRU
Agence Nationale
pour la Rénovation
Urbaine

**MINISTÈRE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES
ET DES RELATIONS
AVEC LES COLLECTIVITÉS
TERRITORIALES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

État du projet



À l'étude



En cours

Les orientations

59



SAINT-QUENTIN

02



NOYON

COMPIÈGNE



CHÂTEAU-THIERRY

DT3 || Oise & Nord Île-de-France

BEAUVAIS | Quartier Argentine

Début des travaux : 1^{er} semestre 2021

Nombre de logements concernés : 369 logements

BEAUVAIS | Quartier Saint-Lucien

Début des travaux : 2^e semestre 2021

Nombre de logements concernés : 240 logements

COMPIÈGNE | Quartier Le Clos des Roses

Début des travaux : 2^e semestre 2021

Nombre de logements concernés : 492 logements



NOYON | Quartier Beauséjour

Début des travaux : 2^e semestre 2021

Nombre de logements concernés : 282 logements



EPINAY-SUR-SEINE | Quartier Orgemont

Début des travaux : 2^e semestre 2022

Nombre de logements concernés : 465 logements





Alain GEST, Président d'Amiens Métropole : "Un partenariat fluide"

En collaboration avec Clésence, le quartier Pierre Rollin à Amiens n'aura plus le même visage d'ici 2024. Un projet structurant qui prévoit la démolition de deux immeubles pour désenclaver le cœur du quartier et restructurer le territoire. Décryptage avec Alain GEST, Président d'Amiens Métropole.

Quels sont les enjeux du NPNRU pour Amiens Métropole ?

Trois quartiers d'Amiens sont classés prioritaires, dont deux d'intérêt régional et un d'intérêt national. Nous avons signé en octobre 2019 un plan ambitieux pour le renouveau de ces quartiers autour d'un double objectif : désenclaver ces territoires, renforcer leur attractivité et favoriser la mixité sociale. 362 millions € seront investis pour la démolition de 796 logements, la création de 400 nouveaux logements sociaux et 256 logements en location-accession ainsi que la réhabilitation de 1 631 logements.

Comment le dispositif et Clésence contribuent-ils à redynamiser les quartiers ?

Dans le quartier Nord, Clésence termine le relogement des locataires de 147 logements avant la démolition à l'automne... cela va

changer le visage du centre du quartier ! Clésence participe également à la rénovation de l'îlot Colvert articulé autour d'un centre commercial et du programme « Les jardins de l'olivier » qui prévoit 37 logements en location-accession, dont 29 individuels et 41 appartements locatifs. Et dans le quartier Pierre Rollin, la démolition d'un bâtiment de Clésence va changer la configuration du site.

Quelles sont vos attentes quant au partenariat avec Clésence ?

Qu'il soit fluide, que l'on travaille en confiance et c'est le cas avec Clésence qui fait concilier ses obligations avec nos projets. Preuve en est l'élaboration de la convention ANRU pour Pierre Rollin. Il était important d'avoir son soutien et sa compréhension.



Ludovic LOTTIN, locataire de Clésence au sein du quartier Pierre Rollin

Locataire d'un logement Clésence au sein du quartier Pierre Rollin depuis novembre 2013 et relogé il y a quelques mois dans le cadre du NPNRU, Ludovic LOTTIN porte un regard positif sur les travaux à venir.

« Mon logement va être refait avec la pose de fenêtres en double vitrage et de radiateurs muraux qui vont remplacer le chauffage au sol, ce qui sera plus confortable. Une nouvelle porte d'entrée blindée à 3 points sera installée et un interphone avec caméra à la porte de l'immeuble, c'est très bien pour notre sécurité. Des travaux d'embellissement sont également prévus, ce qui est une bonne chose ».

Membre de l'association Enfance & Culture, Ludovic LOTTIN souhaite aussi et surtout que son quartier conserve « sa convivialité ».



Alain GEST, Président d'Amiens Métropole.



Le devoir de mémoire, une initiative portée par le Centre Culturel Jacques Tati

La rénovation du quartier Pierre Rollin d'Amiens s'est construite aux côtés du Centre Culturel Jacques Tati pour que « *les habitants deviennent acteurs de l'avenir de leur quartier à travers un projet d'art citoyen* » selon son Directeur, Etienne DESJONQUÈRES.



Dédié à l'action artistique, sportive et culturelle du quartier Amiénois depuis 1987, le Centre Culturel Jacques Tati a déployé le projet Rollin(g) Stones pour « *accompagner les habitants dans la rénovation de leur quartier, réveiller la citoyenneté pour que les habitants deviennent acteurs de l'avenir à travers la mémoire* » avec le collectif Superama et 10 artistes : (photographe, vidéaste, plasticien, chorégraphe...). Un premier travail individuel mené avec les habitants, à travers des photos ou des dessins, fera l'objet d'une exposition

éphémère du 17 au 19 juin dans cinq appartements de Clésence voués à la démolition. En parallèle, des animations en plein air seront proposées. Et dès le mois de septembre les habitants seront invités à travailler ensemble sur des projets artistiques dédiés à préserver la mémoire du quartier. « *La mémoire passe par les créations artistiques qui laisseront une trace du quartier* ». Un livre devrait être également distribué en fin d'année dans lequel seront repris les précieux témoignages des premiers habitants du quartier.



En juin prochain, un évènement éphémère sera organisé dans des appartements de Clésence voués à la démolition, pour valoriser le travail des habitants et des artistes.

Animation Rollin(g) Stones Quartier Pierre Rollin à Amiens (80)



Delphine BOUCHER, Chargée des ventes, accompagne les futurs acquéreurs

En vendant son patrimoine ou en proposant des programmes en Location-Accession, Clésence favorise l'accès à la propriété. Delphine BOUCHER guide les locataires dans leur parcours.

C'est en 2013 que Delphine BOUCHER a rejoint Clésence en tant qu'Assistante commerciale avant de se voir confier le poste de Chargée des ventes en janvier 2017. Elle intervient auprès des locataires lors de la mise en vente de logements HLM ou du lancement de nouvelles opérations neuves sous dispositif PSLA.

Vente du patrimoine existant

La vente de patrimoine a un double enjeu pour Clésence, elle apporte des moyens financiers supplémentaires

permettant la réalisation de logements neufs et la réhabilitation du patrimoine ancien et elle constitue une réponse au désir de devenir propriétaires de personnes qui n'auraient pas accès au marché immobilier privé. " Nous déterminons

les programmes susceptibles d'être mis en vente tout en prenant en compte les différents enjeux sur les plans géographique, patrimonial, social et économique.

Notre sélection est ensuite validée par notre Conseil d'Administration puis, nous entamons la mise en commercialisation des logements en proposant aux locataires de devenir propriétaires en toute sérénité, à des conditions très avantageuses (frais de notaire réduits, aides des collectivités locales, garantie de rachat...)" nous explique Delphine BOUCHER qui intervient pour conseiller et guider les futurs propriétaires dans l'achat de leur logement HLM.

"S'agissant de dispositifs méconnus et complexes, nous avons un véritable rôle de conseil et d'accompagnement auprès de nos acquéreurs ". Dans le cadre d'une vente HLM, seul le locataire du logement, s'il l'occupe depuis au moins 2 ans, a le droit d'en devenir propriétaire ou ses ascendants ou descendants (sous conditions). Si le logement est vacant, la vente est réservée en priorité aux locataires HLM du département et aux gardiens d'immeuble puis, ouvert à toutes autres personnes physiques. Tous les acquéreurs intéressés ont un mois pour déposer leur offre d'achat qui sera ensuite classée par ordre de priorité.

Vente de programmes neufs - PSLA

Au-delà de la vente du patrimoine existant, Clésence propose un tout autre dispositif, celui de la Location-Accession. Autrement dit, la personne loue d'abord le logement et dispose ensuite de la possibilité d'en devenir propriétaire ou de rendre les clés.



Nous déterminons les programmes susceptibles d'être mis en vente tout en prenant en compte les différents enjeux sur les plans géographique, patrimonial, social et économique ".

Ce dispositif est très intéressant puisqu'il permet aux candidats de vivre dans le logement et tester leur capacité de financement. Il permet également aux acquéreurs de bénéficier de nombreux avantages (voir encadré ci-dessous).

Tout au long du parcours d'accession, Delphine BOUCHER s'appuie sur des nouveaux outils numériques : visites en 3D, aménagement virtuel du logement, signatures électroniques... tout est mis en oeuvre pour donner toutes les clés aux acquéreurs et leur permettre de réaliser les démarches administratives à distance.

Des conditions sécurisées

L'achat est par ailleurs sécurisé car une garantie de rachat est assurée



Une garantie de rachat par Clésence est incluse à toute accession sociale.

par Clésence (pendant 10 ans pour les ventes HLM et 15 ans pour les programmes PSLA) en cas de revente pour mobilité professionnelle, perte d'emploi, divorce, décès ou raison de santé et, si le client ne trouve pas une meilleure offre par lui-même.

A cela s'ajoute une garantie de relogement pour ces mêmes aléas de la vie qui contraignent l'acquéreur à se séparer de son logement, tandis

qu'une assurance revente à tarif préférentiel est également proposée pour couvrir jusqu'à 20% de la perte financière éventuelle entre le prix d'achat et le prix de la revente ». De plus, lorsqu'il devient propriétaire de son logement, le locataire devient décisionnaire auprès du syndic social, il contribue dès lors aux décisions communes quant à la gestion de l'immeuble... pour devenir pleinement acteur de son cadre de vie.



Clésence favorise l'accès à la propriété

Le Prêt Social Location-Accession permet de tester un logement et surtout une capacité d'endettement, pendant une période qui dure chez Clésence de 6 mois à 3 ans. Il permet également à l'acquéreur de bénéficier de 15 ans d'exonération de taxe foncière. Le futur acquéreur signe d'abord un contrat de réservation, puis avant d'entrer dans les lieux, un contrat de location-accession est paraphé devant notaire, où figure le montant de la redevance mensuelle que le futur acquéreur devra acquitter pendant sa période locative. Dès le départ, l'acquéreur aura obtenu ainsi le pré-accord d'une banque - partenaire ou non de Clésence - pour ainsi accéder en toute sérénité à ce dispositif souple et sécurisant.

Les partenaires



Accompagner le retour à l'emploi, telle est la vocation du partenariat avec le centre de formation Hortibat et l'association Devenir en Vermandois

Signée en 2017, la convention tripartite a abouti à la création du chantier d'insertion Créa'vert qui permet à un public en difficulté sociale de préparer et accéder à la validation du titre professionnel Ouvrier Paysagiste ou Ouvrier Horticole.

Si l'association Devenir en Vermandois porte le chantier, le centre de formation Hortibat encadre les 9 salariés (bénéficiaires du RSA, demandeurs d'emploi..) en insertion.

Ceux-ci interviennent sur l'embellissement des parties communes, l'aménagement des espaces extérieurs et l'entretien des espaces verts sur le patrimoine de Clésence au sein de la Communauté

de Communes du Pays du Vermandois, plus précisément à Bohain-en-Vermandois, Beaufort et Fresnoy-le-Grand. « *Le travail est le support de l'insertion* » précise Romaric EGAIN, Responsable Politique de la Ville, « *l'important est de contribuer au retour à l'emploi des salariés de Créa'vert tout en favorisant l'amélioration du cadre de vie des habitants au travers des travaux réalisés* ».

80% d'apprentissage sur le terrain

« Nous avons défini une pédagogie adaptée : 20% d'apprentissage théorique et 80% sur le terrain car on



« Nous avons défini une pédagogie adaptée. » Franck BURY, Directeur d'Hortibat

Depuis 1991, l'association Devenir en Vermandois concourt à la socialisation et à l'insertion de la population du Vermandois par l'accueil, l'accompagnement et la formation.



Hortibat, un centre de formation qui oeuvre à l'insertion professionnelle des publics en difficulté

Créé sur le territoire du Cambrésis et présent dans l'Avesnois depuis 2009, Hortibat est un centre de formation qui poursuit plusieurs objectifs.

Tout d'abord, elle favorise la formation de tout type de public afin d'acquérir des connaissances personnelles ou des qualifications professionnelles dans des domaines comme l'horticulture, le bâtiment et l'informatique. Ensuite, elle lutte contre le cloisonnement social et culturel. Et enfin, elle permet de renforcer la mixité sociale puisque les formations sont adaptées à tous les âges et à tous les milieux sociaux, et impliquent de ce fait des personnes d'origines, de cultures, d'âges et d'opinion les plus variés.

« Nous proposons des formations qualifiantes et professionnalisantes, comme les titres professionnels Ouvrier Paysagiste et Ouvrier Horticole, et nous intervenons en parallèle sur l'insertion de publics en difficulté » explique Franck BURY Directeur d'Hortibat. « Un projet professionnel est élaboré avec chaque personne et notre but est de lui donner toutes les clés pour favoriser son retour à l'emploi ».

Pour remplir ses missions, le centre de formation est partenaire de près de 800 entreprises sur son territoire d'intervention, dont Clésence.



ne peut pas demander à des personnes entre 50 et 55 ans, sans emploi depuis plusieurs années, et qui pour certains sont en fragilité, de retourner "à l'école" » explique Franck BURY, Directeur d'Hortibat. « Des périodes d'immersion en entreprise sont également programmées afin de leur permettre d'appliquer les compétences acquises dans un environnement professionnel ». Et Sylvie MILLOT, Directrice de Devenir en Vermandois, de préciser que « 80% obtiennent le titre professionnel ».

Pour favoriser encore davantage l'embauche, l'entreprise d'insertion Ozmoz a vu le jour.

L'entreprise gère l'achat des matériaux et la gestion des chantiers, et offre « une étape supplémentaire avant l'embauche dans une entreprise privée » ajoute Franck BURY « par le passage notamment d'un contrat de

20 à 35 heures afin de s'habituer aux horaires de travail ».

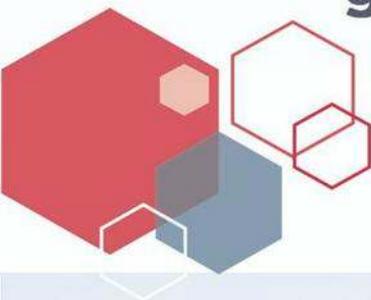
L'année dernière, 17 personnes ont intégré le chantier, soit 8 500 heures de formation dispensées, et 7 d'entre elles ont ainsi retrouvé un emploi. Une première étape dans le parcours d'insertion.



8 500

heures de formation ont été dispensées en 2020 aux 17 salariés du chantier d'insertion Créa'vert.

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE grâce à la Location-Accession



PROCHAINEMENT à MARGNY LES COMPIEGNE



Les Terrasses de la Prairie

A proximité du centre-ville et de la gare de Compiègne, des écoles et des commodités.

**25 APPARTEMENTS
du T2 au T4 Bis**

avec balcon, loggia ou
terrasse et parking privatif

à partir de

114 000 €*

ou 401€/mois**

RENSEIGNEMENTS

03 44 92 56 28

0€

**TAXE FONCIÈRE
GRATUITE PENDANT
15 ANS**

Flashez et
découvrez !



www.clesence.fr @Clesence_AL

*Exemple de prix de vente, TVA 5.5% comprise, dans le cadre du PSLA (Prêt Social Location-Accession). Subvention du Conseil Départemental de l'Oise déduite. Sous conditions.

** Exemple de mensualité pour un prêt bancaire au taux de 2.5% et un prêt Accession+ au taux de 0.50% sur 15 ans, et un PTZ au taux de 0% sur 25 ans, hors assurances et frais de notaire : 401.41€ pour la tranche 1 de 180 mois, puis mensualité de 403.33€ pour la tranche 2 de 120 mois.

Découvrez votre appartement sur clesence.fr

Clésence

Groupe ActionLogement