

□── □── Sommaire □──

Les orientations

09



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

Les instantanés

Des logements sur-mesure - Page 09 3 questions à Anne Lapicoré - Page 11 Entretien avec Véronique Binet - Page 12 Zoom sur l'équipe Clésence AlterEgo -Page 13



14-Les tendances

Clésence AlterEgo, partenaire de l'attractivité des territoires - Page 14 Interview Frédérique Macarez - Page 18 Rencontre avec Karine Abrassart - Page 19

____**ZO** Les Métiers

Rencontre avec Catherine Papetti, Responsable Programmes Clésence AlterEgo - Page 20

Confidences, le magazine de Clésence 12 boulevard Roosevelt – 02100 Saint-Quentinwww.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 Crédits photos : Antéale, Clésence, Mairie de Saint-Quentin, Samuel DHOTE 2019

Infographie : Peek-a-Boo Studio

Tirage : 2 500 ex Imprimerie : Alliance



22

Les partenaires

Adeli Eco Habitat, une solution d'habitat container pour répondre aux besoins de logements - Page 22

Edito

Eric Efraïm BALCI Directeur Général



"

A travers Clésence AlterEgo, Clésence illustre son savoir-faire de bailleur social engagé : engagé auprès de tous les habitants, présents ou à venir, engagé auprès de tous les acteurs de la cité ; institutionnels, économiques, associatifs... " Avec un parc immobilier de 50 000 logements implantés dans les Hauts-de-France et le Nord de l'Ile-de-France, Clésence s'emploie à apporter, en plus de sa mission d'intérêt général, une réponse de qualité aux attentes de nos partenaires élus, entreprises, associations...

C'est pour cette raison que le logement thématique a depuis longtemps tenu une place importante dans notre offre et fait partie de l'ADN de Clésence. Tout d'abord, parce qu'il y a un besoin fort dans les territoires sur lesquels nous évoluons mais également, parce que nous disposons des compétences internes au travers d'une équipe experte de ces projets qui ne répondent à aucun standard. J'entends par là, des projets pour lesquels la fibre sociale qui est la nôtre raisonne tout particulièrement, des projets uniques qui nécessitent conviction, engagement, ouverture, compréhension et analyse des enjeux et capacité à se réinventer.

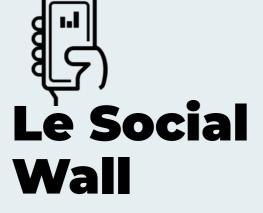
Chaque projet est le fruit d'un partenariat fort avec les associations, territoires et utilisateurs. Foyers de jeunes travailleurs, résidences pour apprentis, résidences intergénérationnelles, foyers pour personnes en situation de handicap, logements pour personnes subissant des violences conjugales. autant de situations, de parcours de vie, de besoins qui appellent de notre part des réponses adaptées.

Forts de ce constat, nous avons fait le choix de signifier clairement notre engagement sur le terrain du logement thématique en créant la marque Clésence AlterEgo. Cette marque est le fruit d'une longue démarche d'écoute et de travail avec nos partenaires et interlocuteurs afin de mettre en lumière nos spécificités.

A travers Clésence AlterEgo, Clésence illustre son savoirfaire de bailleur social engagé : engagé auprès de tous les habitants, présents ou à venir, engagé auprès de tous les acteurs de la cité ; institutionnels, économiques, associatifs...

Comme vous le verrez à la lecture de ce numéro, Clésence s'engage avec conviction auprès des territoires en apportant une réponse toujours plus adaptée et précise à leurs besoins. Nous sommes au début d'un nouveau chapitre et fiers du travail accompli par nos équipes.

Les Instantanés





Olivier Camau @Bdt_HtsDeFrance · 10 nov.

De beaux projets pourront sortir à @a_saint_quentin grâce à la signature aujourd'hui de la convention pluriannuelle #NPNRU en présence de @Prefet02, @AnruOfficiel, @hautsdefrance, @ActionLogement @PartenordH, @Clesence_AL

@BanqueDesTerr

Rabot Dutilleul Construction @RDConstruction_ - 7 oct. [Réhabilitation] Fin de gros œuvre pour les 109 logements de la Caserne Ordener à #Senlis (60), un programme en VEFA* porté par notre filiale iDéel pour le bailleur @Clesence_AL Les logements se dessinent maintenant à l'intérieur pour une livraison en avril 2022









Clésence 5,5 mille abonnés t mois . (5)

J+6 [#CongrèsHLM] Souvenez-vous, le 30 septembre dernier Clésence était présente au Congrès HLM de Bordeaux et lançait RENOV MAKERS, une démarche innovante, collaborative et efficace ciblant la #rénovation thermique de 6000 #logements...

« Parce que chacun d'entre nous est unique, il existe une multitude de façons d'habiter » Clésence AlterEgo, la nouvelle #marque dédiée au #log thématique a été dévoilée lors du #CongrèsHLM de Pour plus d'infos relesence-alterego.fr ent @UnionHlm





News



Evènement

Lancement du projet du nouveau siège de Clésence à Saint-Quentin

Mi-Octobre, Clésence a présenté le projet architectural de son futur siège social, en présence de Bruno ARCADIPANE, Président d'Action Logement Groupe, de Frédéric ROUSSEL, Président du Comité Régional Action Logement HdF, de Corinne MINOT, Sous-préfète de St-Quentin, de Xavier BERTRAND, Président de Région HdF, de Freddy GRZEZICZAK, Vice-président du dép. de l'Aisne en charge de l'Habitat et du Logement, de Frédérique MACAREZ, Maire de St-Quentin et Présidente de l'Agglo du Saint-Quentinois. Tous ont pu découvrir ce futur bâtiment de 4 550 m2 qui sera livré en juin 2022.

Clésence s'engage pour le logement et la relance avec la Caisse d'Epargne

Clésence a signé un partenariat avec la Caisse d'Epargne autour de trois grandes thématiques : le développement immobilier régional, qui est une réponse indispensable aux problématiques de production de logements, l'accompagnement des locataires de Clésence et la mise à disposition de services dédiés aux collaborateurs de Clésence.





Labellisation

Remise officielle du Label Quali'HLM

Lors du Congrès Hlm, Clésence s'est vu remettre le label Quali'HLM qui récompense les organismes mettant en place une démarche d'amélioration continue et concertée au service des locataires. Cette labellisation met en lumière l'implication de tous pour que la qualité de service attendue par les locataires soit au cœur de notre quotidien.

La signature s'est déroulée au Congrès Hlm de Bordeaux

Dans le cadre de la construction de son nouveau siège social à Saint-Quentin, Clésence a signé avec la Banque Postale l'obtention d'un prêt vert et devient ainsi la première entreprise des Hauts-de-France à en bénéficier. Le prêt vert est un outil dédié au financement des investissements du secteur public local concourant à la transition écologique et au développement durable.

Les Instantanés



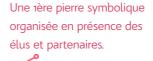
Innovation: Rénovation énergétique Clésence lance Rénov Makers

Dans ce projet innovant de collaboration avec les locataires pour la rénovation énergétique de son patrimoine, Clésence s'est associée à Utiliti, bureau d'études spécialisé dans le conseil et à Le Bon'Home qui, grâce à son application, facilite la mise en œuvre de la démarche de diagnostics des travaux à réaliser sur ses 6 ooo logements.

Evènement

Des résidences dédiées aux étudiants, jeunes actifs et au coliving à Roubaix (59)

Le 19 octobre, Clésence a officiellement lancé son projet de Résidences sur l'îlot Saint Joseph de la ZAC de l'Union à Roubaix. Pour la rentrée 2023, ce sont 258 logements qui seront proposés dans ce quartier dynamique en proximité directe des écoles et des entreprises : une résidence dédiée aux jeunes actifs et étudiants et une résidence en coliving pour les jeunes actifs et familles monoparentales.





Découvrez le podcast sur deezeer.com



Podcast

Comment proposer des logements sur mesure?

A l'occasion du Congrès Hlm de Bordeaux, Eric Efraïm BALCI – Directeur Général de Clésence et Véronique BINET – Directrice de Clésence AlterEgo se sont prêtés au jeu de l'interview dans le cadre du lancement de la marque Clésence AlterEgo. L'occasion de nous partager leurs projets et ambitions sur le logement thématique.



Clésence propose de nombreux programmes en location-accession (PSLA) notamment dans le cadre d'Action Cœur de Ville dont Compiègne (le Square Acary), Senlis (les Allées de Beauva), Soissons (La Croix d'Or) mais aussi à Choisy-au-Bac, Margny-lès-Compiègne, Beauvais, Amiens... Pour rappel, le PSLA permet aux locataires de tester sur une période de 1 à 3 ans leur capacité de remboursement d'un crédit immobilier avant de pouvoir devenir propriétaire.

NPNRU

Clésence réhabilite le Quartier des Musiciens à Compiègne (60)

Dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain, Clésence a organisé en octobre un pied d'immeuble pour une présentation du projet de rénovation du quartier auprès des locataires. L'occasion pour les habitants de découvrir le programme des travaux et de poser toutes leurs questions sur le sujet.



Clésence réhabilite 491 logements Quartier des Musiciens à Compiègne.

Partenariat

Résidences étudiantes

Lors du Congrès Hlm, Clésence, l'AFEV et Résid'Up ont signé une convention de partenariat dans le cadre du développement des projets des résidences étudiantes.

Cette convention définit les conditions et actions de coopération sur la gestion locative des colocations étudiantes et l'animation des résidences en lien avec le territoire.



En Chiffres

Clésence AlterEgo, c'est...



6 000

logements thématiques déjà construits



1200

logements en perspectives et objectifs sur les deux prochaines années



776

logements neufs concernés par les ordres de service



269

logements concernés par les ordres de service réhabilitation

Château-Thierry (o2) - Les chantiers d'insertion c'est améliorer le cadre de vie des locataires et permettre un retour à l'emploi des habitants des Quartiers Prioritaires de la Ville. Ainsi, Clésence s'est associée à l'association intermédiaire Les Petits Boulots de l'Omois pour faciliter un retour à une activité professionnelle des demandeurs d'emploi en situation d'exclusion sociale et/ou professionnelle.

Les Instantanés





NPNRU Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain

Dans le cadre des programmes NPNRU, Clésence va entamer des travaux de rénovation quartier Saint Lucien à Beauvais. Une partie du bâtiment sera déconstruite au cours du 1er trimestre 2022 pour permettre la réhabilitation de 144 logements.

Afin d'amorcer ce vaste projet de travaux, Clésence a souhaité valoriser les locataires du quartier en proposant une création artistique sur un des immeubles voués à la déconstruction. Cette mission a été confiée à Mathieu Taupenas (alias Swed Oner), artiste figuratif français. Son art fait office de pont entre la rue, les gens, les cultures. Il puise son inspiration dans le berceau de la diversité, les artères des villes. Ses rencontres fortuites avec l'autre l'amène à la réalisation d'une peinture.

« Quand je suis arrivé pour réaliser une façade dans le quartier, j'ai commencé à m'imprégner du lieu et de ses habitants et j'ai très vite entendu parler d'un homme dans le quartier. Le genre de personnage qui véhicule une histoire. Comme j'aime ! Après l'avoir cherché pendant plus d'une matinée... J'ai réussi à le trouver et le convaincre de jouer le jeu pour ce portrait » nous explique Swed.

Abraham a plus de 59 ans de vie dans le quartier Saint Lucien. Il y arrive en mai 62, alors âgé de quinze ans, il en a aujourd'hui 74... Passionné de pétanque, discret, élégant et courtois il est apprécié par toutes les générations. Merci aux habitants du quartier, pour l'accueil chaleureux qu'ils ont réservé à Swed et un immense merci à Abraham.

Agenda



le 26 Novembre 2021

Pose de 1ère pierre d'un programme de 89 logements à Oignies (62)



le 3 décembre 2021

Journée internationale des personnes en situation de handicap



le 14 décembre 2021

Convention nationale du Groupe Action Logement à Issy les Moulineaux



le 27 janvier 2022

Cérémonie des voeux de Clésence à Amiens (80)



le 27 janvier 2022

Visite officielle du chantier Clésence AlterEgo d'Albert (80)



En février 2022

Inauguration de 44 logements Résidences de la Résilience à Raismes (59)

Les orientations Des logements En étant le fil rouge entre les bésoins des uns et les attentes des autres, Clésence AlterEgo garantit un accompagnement pérenne de tous, de l'amont vers l'aval du projet de construction. La marque Clésence 3 questions à... AlterEgo p 10 Anne Lapicoré p 11 Itw de Véronique Binet Une équipe dédiée p 13 p 12 Confidences

Les orientations

Clésence AlterEgo, une marque dédiée aux logements thématiques... parce que chaque personne est unique!

En septembre dernier, Clésence dévoilait à ses partenaires et aux acteurs du secteur du monde de l'habitat social sa marque dédiée aux logements thématiques : Clésence AlterEgo avec en ligne de mire 4 enjeux majeurs : le lien social, l'attractivité, l'engagement et la pluralité de l'offre.

Etudiants ou apprentis, seniors actifs ou salariés en mobilité, personnes en situation de handicap ou rencontrant des difficultés de la vie.. derrière chaque quartier, chaque ville ou commune, se cachent une multitude de profils, de parcours de vie, et autant d'attentes et de façons d'habiter. Offrir des logements adaptés à ses locataires, des habitats sur-mesure ancrés dans le présent et pensés pour l'avenir, tel est l'enjeu majeur auquel répond Clésence AlterEgo.

Agilité, innovation et proximité

L'évolution de la société et l'émergence de nouveaux modèles de vie imposent aux bailleurs sociaux d'imaginer les futurs logements en tenant compte des nouveaux modèles axés sur le bien-être et la qualité de vie.

La marque dédiée aux logements thématiques, qui vient formaliser la philosophie de Clésence dans les projets qu'elle bâtit avec les associations et les élus des territoires, poursuit un double objectif. Le premier est de réaliser des projets co-construits avec les habitants et les acteurs institutionnels. Le second est de tisser des liens en proposant une approche transverse permettant la mise en place de services spécifiques, sans frais supplémentaires pour les locataires, bien au-delà du besoin initial exprimé. Clésence AlterEgo porte en cela 4 valeurs fondamentales : le lien social,





600

logements thématiques par an, telle est l'ambition de Clésence AlterEgo

La résidence Duke Ellington à Chessy (77) compte 147 logements pour étudiants ou jeunes en alternance.



C'est lors du Congrès Hlm en septembre dernier que Clésence a lancé la marque et le logo Clésence AlterEgo.

l'attractivité des territoires, et la pluralité de l'offre. Pour accompagner cette transition sociale et sociétale, Clésence s'appuie sur son expertise et son agilité mais également sur sa capacité d'innovation et ses nombreux partenaires locaux et nationaux. Clésence AlterEgo entend ainsi proposer à tous les publics et tous les territoires des projets d'habitat sur-mesure, évolutifs et inventifs, ainsi qu' une démarche pragmatique, globale et incarnée et une proximité relationnelle durable, intuitive et engagée.

Des logements pour évoluer, innover et partager

Autrement-dit, Clésence conçoit des résidences adaptées aux besoins et attentes des résidents, gestionnaires et collectivités, qui s'inscrivent dans la durée et sont pensées en fonction de leur environnement.

« Nous souhaitons offrir une réponse concrète aux besoins de logements sur nos territoires tout en sécurisant le parcours résidentiel des publics que nous accompagnons » explique Gilles Laurent, Directeur de la Gestion Clésence AlterEgo. « Cela passe par un habitat confortable et adapté ».

Clésence AlterEgo a également pour vocation de concevoir des logements innovants tant dans leur conception que dans leur modularité, à l'instar des résidences étudiantes favorisant l'insertion des publics ayant des besoins spécifiques.

Ces logements sont conçus pour favoriser le partage et l'interaction entre les différentes générations, entre acteurs du territoire, tissu associatif local et partenaires de Clésence.



"Offrir des logements adaptés ancrés dans le présent et pensés pour l'avenir, tel est l'enjeu majeur auquel Clésence répond avec Clésence AlterEgo".



3 questions à...

Anne LAPICORÉ, fondatrice et dirigeante de Stratagènes

Quelle est la vocation de Clésence AlterEgo?

C'est de structurer la démarche, pour qu'elle soit davantage perceptible sur le marché. Il fallait une marque forte et différenciante qui incarne l'offre et soit alignée sur les valeurs de Clésence.

Comment la marque s'est-elle construite ?

Elle devait être compréhensible et pertinente pour les locataires, les associations et les élus, mais aussi en interne. Nous les avons rencontrés pour définir leurs besoins et leurs perceptions afin qu'elle soit structurante au sein de l'entreprise. En découle une marque engagée et créatrice de lien social.

Clésence AlterEgo est une référence à la co-construction?

Chez Clésence AlterEgo, la coconstruction est au coeur de chaque projet. AlterEgo signifie donc prendre en compte l'autre. C'est le fil rouge du logement thématique, du début à la fin de chaque projet.



L'ADN de Clésence AlterEgo : s'appuyer sur l'innovation sociale pour répondre à toutes les façons d'habiter !



Se loger, construire sa vie, changer de vie.



Pour quelques mois ou pour de longues années.



Seul(e), en famille ou entre amis.



Habiter son immeuble, sa rue, son quartier ou sa ville.



Clésence AlterEgo symbolise la volonté de Clésence d'aller toujours plus loin dans l'innovation sociale aux côtés de ses partenaires, élus et utilisateurs et de déployer une démarche unique de co-construction pour chaque projet de vie.

Le partenariat avec Les Maisons de Marianne pour la construction de résidences intergénérationnelles comme la collaboration avec L'Ecole Centrale de Lille quant à la structuration des résidences étudiantes de demain en étaient les prémices. Avec cette nouvelle marque, Clésence va aujourd'hui plus loin. « Notre mission est de trouver une place à chacun en étant à l'écoute, disponibles et proches des publics ciblés, des associations et des élus et collectivités » précise Véronique Binet. « Nous souhaitions une marque globale dédiée au logement thématique et non une marque pour les étudiants, les seniors, etc... car chaque projet est élaboré sur-mesure en fonction de l'environnement, du profil des locataires et des contraintes. Il n'y a pas un produit type, mais une réponse co-construite avec les parties prenantes ».

Les futurs logements sociaux qui proposeront un panel de services visent à renouer le contact entre l'habitat, l'habitant et son environnement de proximité et à renforcer le lien social. « Nos locataires ne paieront que le loyer, pas les services supplémentaires » précise-t-elle. « Les unités de gestion et d'attribution des logements seront mixtes, composées de salariés de Clésence et de nos partenaires associatifs, puisque chaque projet se fera en collaboration avec une association locale ou nationale qui est au fait des spécificités du territoire ». Clésence AlterEgo devrait ainsi initier la construction de 600 logements par an. « Notre ambition est de continuer à mettre le futur locataire au cœur de la réflexion, de renforcer l'innovation sociale par la co-construction des projets pour permettre à chacun de vivre dans un lieu adapté à sa situation et impulser une réflexion profonde dans l'adaptation de notre parc immobilier ».





Il n'y a pas un produit type mais, une réponse co-construite avec les parties prenantes."

Zoom sur l'équipe de Clésence AlterEgo

Au second plan: Christine RIBEAUCOURT, Assistante pôle montage et suivi opérations - Cyril DELHAYE, Assistant conduite opérations en alternance - Gilles LAURENT, Directeur gestion - Catherine PAPETTI, Responsable programmes - Stéphane MOREAU, Conducteur opérations - Audrey VAN MAELE, Assistante gestion - Maxime TAUZIET, Responsable technique - Nicolas BAUX, Responsable programmes

Au premier plan : Jessica DELAMOITY, Assistante de direction -Elhadji KANTE, Conducteur opérations - Issa NDOYE, Monteur opérations -Véronique BINET, Directrice





Clésence AlterEgo, partenaire de l'attractivité des territoires



Les tendances

Comment construire des logements adaptés aux attentes de tous les publics et aux stratégies territoriales ?

Parce que chaque territoire est unique, tant dans sa population, sa physionomie et son histoire, Clésence AlterEgo offre des réponses sur-mesure pour que chacun puisse évoluer et vivre au cœur de la cité en toute sérénité.

L'attractivité d'un territoire se construit autour de trois dimensions : humaine, sociale et économique. Il n'existe pas une réponse globale, mais des réponses personnalisées, pensées au regard des stratégies des territoires et des publics ciblés. Dans cette quête d'attractivité, la démarche de Clésence démarre par la prise en compte du besoin individuel exprimé et par la compréhension de l'usage effectif qui sera fait du logement dans le temps.

Ces échanges sont ensuite mis en perspective avec la physionomie des territoires et les attentes des partenaires institutionnels: comment contribuer à la vie et l'évolution de la ville et des quartiers? Comment participer au développement économique? Comment prendre en compte les sujets de mobilité? Quels liens tisser avec la vie associative locale? Quels services proposer? Ce travail de co-construction est au cœur de la démarche de Clésence

afin d'apporter des réponses concrètes aux différents besoins de logements et sécuriser le parcours résidentiel de tous les publics qui peuvent présenter des fragilités de l'existence, handicaps physiques ou psychiques. A travers Clésence AlterEgo, Clésence renforce sa valeur ajoutée auprès de ses partenaires associatifs et institutionnels en développant chaque projet pour qu'il soit "bien vécu" et générateur de "bien vivre ensemble".



A Amiens (80), La Maison Grégory accueille des personnes en situation de handicap.

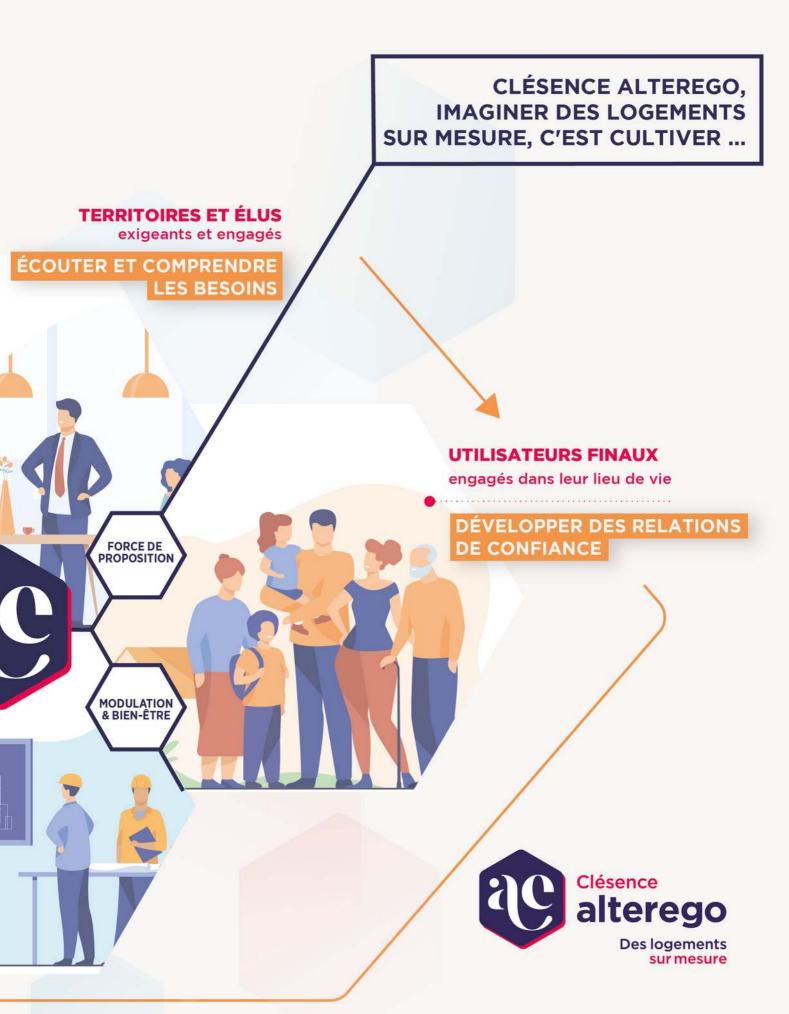


de français sont logés dans le parc immobilier social.

Clésence AlterEgo c'est...

la rencontre des besoins des utilisateurs finaux avec les attentes des partenaires et des territoires pour co-construire des réponses adaptées à chacun.





Les tendances

Frédérique MACAREZ, Maire de Saint-Quentin et Présidente de la Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois

Pour offrir une réponse adaptée aux attentes de leurs habitants, la ville de Saint-Quentin et la Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois ont noué un partenariat avec Clésence, avec en toile de fond les enjeux du logement thématique.

Quels sont les besoins spécifiques de la ville et de la Communauté d'agglomération en termes de logements thématiques ?

Avec le vieillissement de la population, les personnes âgées sont de plus en plus nombreuses. Parallèlement, le territoire est très jeune, ce qui implique une réponse différenciée. La ville de Saint-Quentin accueille en effet des étudiants et des jeunes actifs qui décohabitent et ont des besoins particuliers et souvent peu de moyens. Les programmes neufs permettent aussi de loger les personnes en situation de handicap. Ce qui n'est pas toujours évident dans les logements anciens. Malgré un marché peu tendu, le territoire a également besoin d'une offre accessible aux ménages les plus modestes.

Quelles sont les solutions proposées par Clésence pour y répondre ?

L'offre intergénérationnelle est une réponse aux publics âgées et les jeunes actifs. Nous travaillons avec Clésence AlterEgo à la construction d'une résidence étudiante qui sera à proximité des lieux de formation. Ce qui est un atout essentiel pour favoriser le développement d'un écosystème autour de l'enseignement supérieur dans le quartier. L'accès à une offre de service, de transport et de commerce est primordial pour tous les publics. C'est donc tout naturellement que, dans le cadre du travail partenarial autour du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU), l'ancienne friche du Maréchal Juin a été identifiée



Quels sont les objectifs de ce partenariat ?

Nous cherchons d'une part à répondre aux objectifs opérationnels fixés dans la convention pluriannuelle du NPNRU. D'autre part, il participe à la volonté commune de construire une offre toujours plus optimale et en adéquation avec les besoins de la population mais aussi à privilégier un parcours résidentiel positif.



La ville de Saint-Quentin accueille des étudiants et des jeunes actifs qui décohabitent et ont des besoins particuliers et souvent peu de moyens".

Au coeur des villes



Karine ABRASSART, Directrice aménagement et développement des territoires de Saint-Quentin

Dans le cadre de la réhabilitation de la friche industrielle du Maréchal Juin, Clésence accompagne la ville de Saint-Quentin dans la démarche de labellisation « Ecoquartier » débutée en 2020. Décryptage.



Karine ABRASSART, Directrice aménagement et développement des territoires de Saint-Ouentin

Ce projet d'aménagement comprend notamment 44 logements collectifs, une résidence intergénérationnelle « Les Maisons de Marianne by Clésence » d'une trentaine de logements, une résidence étudiante, une extension du campus de l'Université de Picardie Jules Verne ainsi qu'un bâtiment tertiaire d'accueil et d'accompagnement des entreprises. « Notre ambition est de poursuivre la dynamique autour du centre-ville, de définir un programme en adéquation avec nos besoins et de renforcer l'attractivité du territoire.

Il s'agit également d'un projet respectueux de l'environnement qui cherche à proposer de nouvelles formes d'habitats plus denses avec une haute performance énergétique et à illustrer le concept de « ville durable ». Nous avons saisi l'opportunité de la proximité avec le campus universitaire de Saint-Quentin pour densifier et renforcer l'offre de formation et de logements pour les étudiants afin de faire de l'enseignement supérieur un axe majeur du développement territorial ».



Le projet prévoit la construction d'une résidence intergénérationnelle d'une trentaine de logements.



Le projet de l'écoquartier Maréchal Juin repose sur trois piliers: créer une nouvelle centralité dans le quartier du Faubourg d'Isle, créer un projet emblématique et innovant complétant la structure urbaine du quartier et requalifier les espaces publics dans une logique de qualité paysagère.

Les talents



Catherine PAPETTI, Responsable Programmes Clésence AlterEgo

Accompagner les élus dans le déploiement des stratégies territoriales du logement, telle est la mission de Catherine PAPETTI.

Diplômée d'une école d'ingénieur, Catherine PAPETTI commence sa carrière avec un poste de Maître d'Ouvrage avant de rejoindre le Service des Logements Thématiques de Clésence, rebaptisé Pôle Logement Thématique. Elle est désormais Responsable Programmes Clésence AlterEgo.

Répondre aux besoins des territoires « La marque Clésence AlterEgo a vu le jour pour répondre aux nouveaux enjeux sociétaux » explique-t-elle, « pour apporter un accompagnegnement dédié sur les projets de logements thématiques. A ce titre, je travaille en collaboration avec les gestionnaires pour comprendre leurs besoins et nous définissons ensemble les programmes immobiliers en lien avec les demandes des collectivités sur leur territoire ».

Catherine PAPETTI précise : « Clésence AlterEgo intervient sur l'ensemble des programmes immobiliers qui ne sont pas de l'ordre du logement familial, mais de l'habitat social ciblé vers les jeunes, les personnes âgées ou en situation de handicap par exemple ». Comment se mettent en oeuvre les programmes immobiliers thématiques ? « Il y a différents cas de figure. Le premier, un besoin est identifié sur un territoire. Celui-ci donne donc lieu à un appel à projet auquel nous répondons en apportant notre expertise en innovation sociale. Le deuxième, une association gestionnaire constate un manque en termes d'habitat, elle prend alors directement contact avec nous. Et le troisième, une étude réalisée par ou pour Clésence fait ressurgir un besoin sur tel ou tel territoire, ou sur l'ensemble de nos territoires, et en conséquence nous montons une ou des opérations immobilières pour y répondre ». Face au vieillissement de la population, Clésence avait par exemple confié à l'association Madopa la réalisation d'une étude sur plusieurs territoires autour d'entretiens semi-directifs avec des personnes âgées et les élus locaux, entre novembre 2018 et mars 2019. Cette étude a mis en lumière les conditions nécessaires pour favoriser le maintien à domicile des seniors accueillis dans les résidences de Clésence, particulièrement en milieu rural, et a notamment abouti à la construction de béguinages sur les communes de Bézu-Saint-Germain et de Montigny-en-Crécy, toutes les deux dans l'Aisne et de maisons individuelles adossées à un EHPAD à Avesnes-les-Aubert dans le Nord.



Je travaille en collaboration avec les gestionnaires pour définir les programmes immobiliers de Clésence et faire le lien avec les demandes des collectivités sur leur territoire."

Echanges et concertations

L'écoute et la proximité sont ainsi essentielles à Catherine PAPETTI pour que les projets d'habitat soient cohérents avec les attentes des futures résidences, du montage complet du projet jusqu'à la mise en chantier. « L'objectif premier est de comprendre ce que souhaitent les publics ciblés et de mettre en place un projet social en lien avec le territoire » poursuit-elle. « Cela se traduit par des échanges et une concertation avec les gestionnaires et les partenaires associatifs de Clésence afin d'apporter des réponses sur-mesure. Dans le cadre du projet de résidences dédiées aux étudiants, jeunes actifs et familles monoparentales sur la ZAC de



"L'objectif premier est de bien comprendre ce que souhaitent les publics ciblés et de mettre en place un vrai projet social ".

l'Union, à Roubaix (cf. encadré), nous avons interrogé les différents publics cibles et les entreprises du territoire afin de bien définir les attentes des uns et des autres pour co-construire un projet adapté ».

Un travail d'analyse en amont qui est au cœur du quotidien de Catherine PAPETTI. « Sur le programme PéVA (Pédagogie à la Vie Autonome) à Cambrai, des comités de pilotage ont été organisés avec les futurs résidents et des ergothérapeutes. Ils nous ont permis de définir l'ensemble des contraintes de vie à prendre en compte et d'analyser en profondeur les espaces et les plans des studios d'apprentissage de l'autonomie destinés à ces jeunes adultes et adolescents en situation de handicap moteur. La co-construction est notre ADN ".



Un projet de résidences dédiées aux jeunes et au coliving

Le 19 octobre, Clésence posait la première pierre de l'Ilot Saint Joseph à Roubaix, sur la ZAC de l'Union. Les futures résidences, qui devraient accueillir leurs premiers locataires pour la rentrée 2023, ont vocation à faciliter l'accès au logement des jeunes du territoire et des familles monoparentales. Coconstruit avec les collectivités, ARPEJ. l'AFEV et Resid'Up. le projet prévoit ainsi une résidence dédiée aux jeunes actifs et étudiants de 149 chambres, et une résidence en coliving pour les jeunes actifs et familles monoparentales de 109 chambres.

Un mode d'habitat qui permet de disposer de son espace privatif (chambre, sanitaires) tout en partageant des espaces communs (salon, cuisine, salle de jeux...).

Les partenaires



Habitat container, Clésence signe un accord avec MOKHA - SAS ADELI Eco Habitat pour répondre aux besoins de logements dans les Hauts-de-France

C'est dans les années 2000 que les maisons container apparaissent en Europe. Initialement dédiées aux constructions individuelles, elles s'adaptent aujourd'hui aux logements collectifs tant pour des raisons économiques qu'écologiques. Décryptage.

Dernière-née du Groupe ADELI (groupement des associations ADACI, AGEVAL, ENTR'AIDE et PRIM'TOIT implanté à Valenciennes), MOKHA est née en juillet 2019 de la volonté d'offrir aux acteurs de l'immobilier de nouvelles solutions de logements. « Dès 2016, nous avons mené une réflexion pour nous développer sur des projets innovants comme la transformation de containers maritimes en logements » explique

Christophe FERRAÏ, Directeur Général du Groupe ADELI.

« La première étape était de savoir si nous étions en capacité de le faire ; la seconde de répondre à l'obligation d'assurance décennale ». Le process technique mis au point, une première opération est menée à Cambrai pour la réalisation de 19 logements pour personnes en situation de handicap, avec Les Papillons Blancs. 10 500 m2 de logements en 4 ans

Pour Clésence, l'habitat container est une solution cohérente face aux enjeux du logement thématique, que ce soit pour les étudiants, les jeunes



"MOKHA est née de la volonté d'offrir de nouvelles solutions de logements".

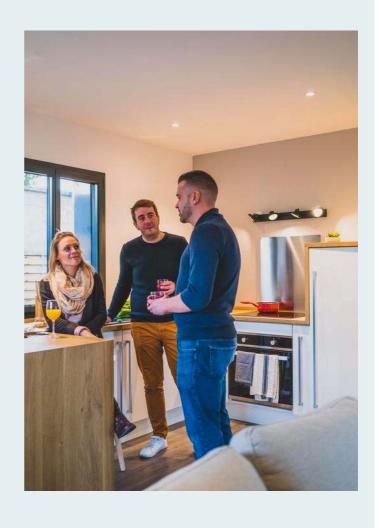
"Les délais de construction ne sont en moyenne que de 6 mois et les coûts inférieurs aux logements traditionnels, pour des performances énergétiques pertinentes grâce à une isolation extérieure et intérieure".



Ecologique et économique, déplaçable et réutilisable

Grâce au projet Habitat Container, Clésence proposera une construction modulaire qui combinera qualité d'intérieur et meilleurs délais de construction. Ces logements seront un véritable outil d'insertion pour des publics ayant des besoins de logements spécifiques et, en parallèle, s'imposent comme une solution de logement temporaire cohérente dans le cadre des programmes de rénovation et de réhabilitation du parc locatif de Clésence. Architecte du projet pour MOKHA, Fabien RIVIERRE précise : « L'habitat container permet de loger temporairement et dignement les locataires le temps des travaux de rénovation de leur appartement. Ces logements sont déplaçables et réutilisables, puisque dans le cadre d'une utilisation temporaire nous sommes en mesure d'anticiper le démontage et la remise en place dans des délais courts ». Ils pourront également être adaptés en espaces communs destinés aux lieux d'échanges, d'expression et de convivialité au sein de logements inclusifs ou encore en tiers-lieux installés à proximité immédiate du patrimoine de Clésence.

Afin de répondre encore davantage aux besoins de Clésence et des bailleurs sociaux, Fabien RIVIERRE et MOKHA travaillent sur la conception de logements sur plusieurs niveaux, puisqu'à ce jour l'entreprise d'insertion ne peut produire uniquement que des bâtiments de plein pied. L'innovation se met, une fois encore, au service du social!



actifs, les seniors comme les personnes en situation de handicap. Séduits par l'approche, les dirigeants de Clésence ont ainsi signé avec MOKHA - SAS ADELI Eco Habitat un accord cadre concernant la conception et la réalisation de logements sociaux à partir de containers maritimes. « L'habitat container se prête parfaitement aux besoins de Clésence puisqu'un container fait 25 m2, soit la taille d'un studio » assure Christophe FERRAÏ. « Les délais de construction ne sont en moyenne que de 6 mois et les

coûts inférieurs aux logements traditionnels, pour des performances énergétiques pertinentes grâce à une isolation extérieure et intérieure. Le concept s'inscrit enfin pleinement dans le déploiement d'une économie circulaire ». Un projet qui se veut également social puisque MOKHA est une entreprise d'insertion

professionnelle. « Nous nous sommes compris rapidement ! » Une première opération de 15 logements à Cambrai, gérés par l'association ARPE, marquera le lancement du partenariat. Son objectif sera de produire 10 500 m2 de logements en 4 ans soit, l'équivalent de 210 habitations. A suivre...



210

L'objectif du partenariat sera de produire 10 500 m2 de logements en 4 ans, soit l'équivalent de 210 habitations.

«PARCE QUE CHACUN D'ENTRE NOUS EST UNIQUE, IL EXISTE UNE MULTITUDE DE FAÇONS D'HABITER.»

Parce que chacun d'entre nous est unique, Clésence AlterEgo imagine des habitats sur mesure pour des parcours de vie singuliers, des solutions « à vivre » résolument ancrées dans notre réalité d'aujourd'hui et conçues pour durer demain.



Des logements sur mesure









Clésence

12 Boulevard Roosevelt 02100 Saint-Quentin alterego@clesence.fr clesence-alterego.fr

