

Confidences #06

Le magazine d'informations de Clésence

Mai 2022



Action Cœur de Ville

Apporter des solutions sur le terrain

Clésence, 1er bailleur contributeur en France, accompagne le renouvellement des villes et leurs évolutions en développant une offre nouvelle et attractive de logements.

Clésence 

Groupe ActionLogement

Les Instantanés

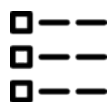
Le Social Wall

Les orientations

Renouvellement du patrimoine, aujourd'hui, on construit autrement...

Rencontre

François-Xavier Villain, Maire de Cambrai



Les orientations

09



Le monde change,
nos logements aussi ! - Page 09
Comment Clésence s'adapte à l'évolution
de la société - Page 10
Zoom sur l'Aisne - Page 12

04

Les instantanés

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



14

Les tendances

Action Cœur de Ville - Page 14
Entretien avec François-Xavier Villain,
Maire de Cambrai - Page 16
Eclairage de Joël Le Ny, Directeur Régional
des Hauts-de-France de Action Logement
Services - Page 18

20

Les métiers

Rencontre avec
Natacha Barboff,
Responsable Pôle
commercial - 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 de ce numéro :
Céline Briatte ; Conception éditoriale et
rédaction : MadMagz / Redaq / Direction de
la Communication Clésence
Crédits photos : Antéale, Clésence,
Comidéclac, Charly Broyez, Hervé Thouroude
Tirage : 2 500 exemplaires
Imprimerie : Alliance



22

Les partenaires

Impulse Partners, pour
participer aux enjeux majeurs
liés à l'évolution de l'habitat -
Page 22

Eric Efraïm BALCI
Directeur Général



Portée par les ambitions du groupe Action Logement, Clésence s'engage dans la dynamique Action Cœur de Ville pour apporter des réponses personnalisées et adaptées à chaque territoire. "

La réhabilitation de notre patrimoine représente un enjeu important sur les plans économique, social, culturel et environnemental. Elle a des impacts multiples sur la sauvegarde et la valorisation du patrimoine, sur le confort et la réduction des factures énergétiques des locataires.

Pour répondre à ces enjeux, Clésence déploie une ambitieuse politique de rénovation de son patrimoine en apportant des réponses adaptées à chaque territoire. En amont des programmes de réhabilitation, nous menons des réflexions avec les acteurs des territoires - élus, associations, ... - pour répondre avec pragmatisme aux nouvelles attentes, en créant un environnement qualitatif et adapté.

Le deuxième sujet que vous découvrirez dans ce numéro est notre réponse au plan national Action Cœur de Ville. Cette démarche répond à notre mission principale : construire des résidences modernes, respectueuses du développement durable et économiquement abordables pour les locataires, là où sont les besoins.

Lancé auprès de 222 communes, ce plan national a pour ambition de redynamiser le centre des villes moyennes. En partenariat avec l'État, les filiales d'Action Logement, dont Clésence, interviennent sur son volet immobilier, afin de développer une offre nouvelle et attractive de logements.

En région Hauts-de-France, 15 communes sont aujourd'hui engagées. En contribuant à la redynamisation de 11 centres-villes (Senlis, Cambrai, Compiègne, Soissons, Beauvais, Arras, Saint-Quentin, Château-Thierry, Lens, Liévin et Valenciennes) Clésence est le 1er bailleur contributeur en France au programme Action Cœur de Ville.

Comme vous le verrez dans ce numéro, Clésence s'engage toujours et encore pour adapter son parc locatif aux évolutions des territoires.

Le Social Wall



News



Classement

Clésence rentre dans le TOP 101 France Estate Innovation

La société de média londonienne a publié son classement valorisant les 101 entreprises françaises reconnues sur leur territoire pour leur croissance significative et leur mobilisation sur l'innovation immobilière. Cette performance souligne tant la mobilisation de Clésence de contribuer activement

à la production de logements neufs sur les régions Hauts-de-France et nord de l'Île-de-France, que le développement d'une démarche innovation engagée s'appuyant sur des partenariats forts et des expérimentations multiples avec des startups majoritairement issues de la proptech.

Partenariat

Clésence accélère sa démarche innovation

Clésence a franchi une nouvelle étape pour booster sa transformation et participer aux enjeux majeurs liés à l'évolution de l'habitat en signant un partenariat avec Impulse Partners.

Dans le cadre de cette démarche, Clésence a multiplié les expérimentations avec des startups et souhaite accélérer davantage ces initiatives avec l'aide de son partenaire.



Découvrez le nouveau numéro de "A la Clé" destiné aux locataires



Podcast

Hausse du prix des énergies : comment faire baisser la facture et préserver les ressources ?

En un an, les prix de l'énergie ont augmenté de 18.6% d'après le dernier taux d'inflation du dernier rapport publié par l'Insee.

François Guilleminot, Directeur de la gestion locative de Clésence et Quentin Oustelandt, cofondateur d'Energic évoquent le sujet et donnent quelques conseils.

Le partenariat a été officialisé le 6 avril 2022 à Station F

La digitalisation couplée à la crise sanitaire est l'opportunité de questionner le modèle actuel de nos agences. En partenariat avec la société Qualimétrie, Clésence a engagé le projet « Agence de demain » dans le cadre de sa démarche innovation. Objectif : questionner la perception actuelle de l'agence et co-construire avec les locataires et les collaborateurs une agence « augmentée » en phase avec les évolutions de la société et les attentes des clients.



Construction Clésence AlterEgo Logements pour seniors en milieu rural

Dans le cadre d'un nouveau programme de logements dédiés aux personnes âgées à Bézu-Saint-Germain (02), Clésence et la commune ont organisé, en mars, la

visite d'un logement témoin. Situé en cœur de village, ce programme, livré en mai 2022, compte 26 logements individuels s'inspirant du modèle des béguinages.

Inauguration 47 nouveaux logements à Moussy-le-Neuf (77)

Fin Mars 2022, Clésence a inauguré deux résidences et a posé la première pierre d'un nouvel ensemble à Moussy-le-Neuf au cœur de Roissy Pays de France Agglomération.

Depuis la mise en place du partenariat avec la ville en 2015, Clésence a livré près de 100 logements.



L'index égalité Hommes/Femmes
progresses chez Clésence !



Résultats
98/100

Index égalité Hommes/ Femmes

98/100, un score qui ne cesse d'augmenter d'année en année. Avec 10 points gagnés depuis 2020, Clésence est fière de ce résultat qui témoigne d'un engagement fort en faveur de la parité. Parce que cette démarche lui tient à cœur, Clésence poursuit son travail en concertation avec les Instances Représentatives du Personnel.



Clésence a signé une collaboration avec la startup DIZY afin d'expérimenter des solutions d'ameublement responsables dans les résidences intergénérationnelles et étudiantes. DIZY, jeune société installée à Roubaix a fait de l'upcycling son ADN grâce à la récupération de matériaux, réemployés pour créer des meubles design et éco-responsables.

Conférence de presse

TRAVAUX DE RÉHABILITATION DU QUARTIER BLANCHARD À CHÂTEAU- THIERRY (02)

Débutés en 2021, les travaux de réhabilitation du quartier Blanchard s'accroissent. La Ville de Château-Thierry et Clésence ont la volonté commune d'ouvrir le cadre de vie des résidents sur leur environnement naturel et d'améliorer le confort de l'habitat avec l'objectif de réduire les consommations énergétiques.



Clésence
travaille à
l'amélioration
des conditions
de vie des
locataires

Inauguration

Nouvelle résidence à Proville (59)

Clésence poursuit sa dynamique de développement de son offre de logements sur la Communauté d'Agglomération de Cambrai et sur le Valenciennois.

Le 28 Avril 2022, Nicolas Siegler, Président de l'Agglo de Cambrai et Guy Coquelle, Maire de Proville, ont inauguré la résidence Joséphine Baker.

Situé sur les hauteurs de la ville, ce projet comporte 20 maisons individuelles destinées à la location.



En Chiffres

**Clésence,
c'est aujourd'hui**



3 territoires

2 régions, 9 départements
et 400 communes



50 points d'accueil

13 agences
et 37 bureaux de proximité



47 000 logements

au total sur l'ensemble du territoire



+ de 700 salariés

qui mettent leurs compétences et
motivation au service des locataires

En mars 2022, Franck Pia, 1er maire-adjoint de Beauvais et Olivier Zambetti, Directeur général adjoint de Clésence ont signé la cession d'un terrain qui appartenait à la ville.

Situé dans le quartier Argentins, cet ancien terrain de baseball va faire peau neuve et être reconverti.

Environ 35 maisons individuelles seront construites dont 10 en accession sociale.



Inauguration de la 1ère résidence Action Cœur de Ville de Clésence

Le 2 Avril 2022, Clésence inaugurerait sa première résidence "Action Cœur de Ville", installée sur l'ancienne friche de la société de transport Acary avec le soutien de EPFLO - Etablissement Public Foncier Local des Territoires Oise & Aisne à Compiègne (60).

Ce programme qui s'inscrit dans le cadre du projet « Nouveau quartier gare » de Compiègne et son agglomération est symbolique puisqu'il est le premier programme ACV livré en France comprenant des maisons en location-accession.

Début décembre, ce sont 39 familles qui ont intégré les logements de la résidence Le Square Acary composée de 3 ensembles dont un bâtiment collectif de 23 logements locatifs, un second de 8 logements locatifs (du T1 au T3), 8 maisons individuelles T4 en location-accession.

Les acquéreurs des 8 maisons, accessibles en location-accession peuvent bénéficier d'une aide financière d'Action Logement Services. Cette aide est accompagnée de celles du Conseil départemental de l'Oise, de la Région Hauts-de-France et de l'ARC (Agglomération de la Région de Compiègne), soit un total de près de 16 % de subventions sur un prix de vente moyen de 195 000 euros TTC.

Agenda



10 Juin 2022

Pose de première pierre avec notre partenaire Linkcity à Saint-Leu d'Esserent (60)



Du 11 au 19 Juin 2022

Semaine de l'innovation Hlm



Été 2022

Inauguration d'une nouvelle résidence à Tourcoing (59) avec notre partenaire 3F Notre Logis.



Été 2022

Inauguration à Vémars (95) d'une nouvelle antenne et du programme de La Butte d'Amour



Lyon, 27 au 29 Sept. 2022

82ème congrès Hlm

Les orientations

Le monde change, nos logements aussi !

Pour répondre aux mutations sociales, écologiques et numériques, Clésence déploie une ambitieuse politique de rénovation de son patrimoine, avec en ligne de mire, la consolidation de son utilité sociale.



Comment Clésence s'adapte à l'évolution de la société et des territoires en proposant des logements innovants et réadaptés

Performance énergétique, adaptation des logements, bien-être des locataires, rénovation urbaine... Clésence se mobilise et s'adapte pour répondre de manière toujours plus fine aux évolutions et aux besoins de la société.

La diversité du patrimoine de Clésence impose des réponses adaptées à chaque territoire, chaque ville, chaque quartier. Autour d'une trame commune : offrir des logements en adéquation avec les mutations de la société.

Logements énergivores

Clésence a lancé un vaste programme d'éradication de ses logements les plus énergivores. Près de 5 000 logements classés F

et G vont être habilités, dont 3 000 logements dès cette année. L'objectif est double : contribuer à la préservation des ressources et à la réduction des factures énergétiques des locataires. Des travaux sont également dédiés à améliorer la qualité des logements. Pour cela, les locataires ont été sollicités afin de définir les diagnostics. Le vieillissement de la population vient également alimenter la réflexion sur l'adaptation du parc locatif.

"Nous devons proposer à nos locataires des habitats adaptés qui répondent à l'utilisation du logement et aux besoins de nos locataires d'aujourd'hui et de demain" explique Olivier Zambetti, Directeur général adjoint.

"En amont des programmes de réhabilitation, nous menons des réflexions avec les acteurs des territoires - élus, associations, etc. - pour définir les besoins et offrir des logements adaptés".



5 000

logements énergivores, classés F et G, vont être réhabilités au cours des deux prochaines années pour contribuer à la préservation des ressources et à la réduction des factures énergétiques des locataires.

Ici à Guise (02), des travaux de rénovation avec des matériaux biosourcés vont prochainement voir le jour.



Les travaux de la résidence Le Plateau Camard à Beauvais (60) ont permis l'obtention de la certification NF Habitat BBC Effinergie.

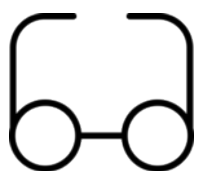
Qualité de vie et bien-être

La crise sanitaire a par ailleurs mis en exergue les nouvelles attentes en termes de qualité de vie, de bien-être, de confort. La politique de rénovation de Clésence a pour vocation d'y répondre avec pragmatisme en créant un environnement qualitatif et adapté.

"Dans les programmes de rénovation, de réhabilitation et de construction, nous sommes davantage attentifs à l'organisation des espaces, à l'intégration urbaine, à offrir une vie sociale plus ouverte" ajoute-t-il, *"en créant par exemple des espaces communs, de nouveaux espaces verts autour d'une démarche de réintroduction de la biodiversité. Notre réflexion porte également sur les services complémentaires proposés dans nos équipements"*. Ancré dans l'ADN de Clésence, le logement des salariés et des

jeunes actifs est également au cœur de la réflexion. *"Nous devons favoriser une offre locative adaptée aux territoires ainsi qu'à chaque catégorie socio-professionnelle et offrir un parcours résidentiel aux jeunes"* poursuit Olivier Zambetti. *"Cela se traduit notamment par les programmes d'accession à la propriété et de vente des logements aux locataires"*. Par ailleurs, Clésence se mobilise quant à la rénovation urbaine. Une dizaine de programmes sont en cours, en parallèle des projets portés par le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).

Au total, ce sont pas moins de 2 000 logements qui seront réhabilités et 700 rénovés cette année, avec des matériaux recyclables, pour optimiser leur performance énergétique et économique tout en améliorant la qualité de vie des locataires !



"La crise sanitaire a mis en exergue les nouvelles attentes en termes de qualité de vie, de bien-être, de confort. La politique de rénovation de Clésence a vocation à y répondre avec pragmatisme".



3 questions à...

Olivier Schubnel, Directeur Patrimoine et Maintenance

Comment Clésence s'engage dans une démarche durable ?

Par l'utilisation de matériaux biosourcés, la préservation de la biodiversité, l'optimisation de la performance énergétique des logements, mais également par une réflexion forte sur l'autoconsommation afin de préserver les ressources naturelles.

Quels sont les axes de cette réflexion ?

Nous devons veiller à la maîtrise des charges, développer les énergies renouvelables (éolien, solaire) et continuer à maintenir notre patrimoine attractif avec l'installation d'équipements, performants et innovants (bornes de charge pour les véhicules électriques). Nous devons anticiper les nouveaux besoins et bâtir une stratégie forte.

Et en termes de déconstruction ?

Il faut être vertueux en optimisant le recyclage ou le réemploi d'au moins 95% des matériaux afin de préserver les ressources.



Le programme de l'Avenue d'Essômes en bordure de Marne offre un superbe cadre de vie à Château-Thierry (02)

Dans l'Aisne, Clésence se mobilise auprès des acteurs du territoire pour apporter des réponses adaptées !

Réinvestir massivement pour adapter son parc locatif aux évolutions du territoire et à la typologie des habitants de l'Aisne, telle est la volonté de Clésence.

La mutation du territoire et l'ancienneté du patrimoine immobilier ont nécessité, en concertation avec les élus, le déploiement d'un "réinvestissement massif" explique Véronique Binet, Directrice de Clésence AlterEgo et Déléguée Territoriale de l'Aisne. Pour rappel, le parc locatif de Clésence y représente



"Nous devons apporter des réponses sur mesure aux élus et répondre aux aspirations des populations".

21 000 logements (16 000 collectifs et 5 000 individuels).

336 démolitions

Trois facteurs entrent ici en considération. Le premier, l'ancienneté d'une partie du patrimoine de Clésence qui ne répond plus aux attentes en termes de confort et de performance énergétique. Le deuxième, le vieillissement de la population. Et le troisième, la part prépondérante de logements collectifs qui ne sont plus en adéquation avec les standards de la vie rurale. *"Nous devons apporter des réponses sur mesure aux élus, répondre aux aspirations des populations et aux spécificités des communes avec des logements*



de qualité, individuels dans les zones rurales et collectifs en centre-ville". Une première phase de 336 démolitions a ainsi été lancée, notamment dans le cadre du NPNRU, tandis que 250 nouveaux logements thématiques sortiront de terre en 2022. A Saint-Quentin, sur la friche du Maréchal Juin, une résidence universitaire sera adossée à une trentaine de logements intergénérationnels. A Bézu-Saint-Germain, un béguinage permet désormais aux habitants de rester vivre dans la commune. "Le projet a été construit autour de maisons individuelles associées à des parties communes et de nombreux services". Dans les secteurs plus ruraux comme le Nord de l'Aisne, où les évolutions démographiques sont encore plus



3700

logements énergivores
seront éradiqués d'ici 2023
dans l'Aisne



4 800

logements seront
réhabilités en profondeur
sur le département de
l'Aisne d'ici 10 ans

marquées, 341 logements seront désinvestis dans le cadre de projets locaux, partiellement renouvelés par des logements adaptés et en complément de réhabilitations du parc restant. Citons également le projet de rénovation urbaine mené à la Fère-en-Tardennois où, pour faire face à la croissance de logements vacants, Clésence travaille à l'aménagement global d'un quartier avec notamment un projet de logements individuels pour personnes à mobilité réduite.



Le projet d'écoquartier sur la friche du
Maréchal Juin à Saint-Quentin (02)



**Cécile Jagielski et
Bruno Mirande du
cabinet Guy Taïeb
Conseil**

Cabinet spécialisé dans la mise en place et le suivi des politiques locales de l'habitat, GTC a mené une étude pour Clésence afin de définir une vision territoriale détaillée autour de plusieurs thématiques : l'évolution démographique, l'emploi, le niveau de revenus, le taux d'équipements... l'objectif étant la création d'un indicateur par commune et par intercommunalité. "Croisés avec les stratégies de Clésence sur ces territoires, les indicateurs ont permis de s'assurer de la cohérence des projets avec la dynamique locale et les attentes et les objectifs des collectivités" résume Bruno Mirande. "L'analyse a défini la réhabilitation et le traitement des logements vacants comme prioritaires sur le département de l'Aisne, et une offre de logements neufs sur des besoins bien identifiés, notamment pour les personnes âgées ou les jeunes dans les zones rurales" précise Cécile Jagielski.

**" Les indicateurs ont
permis de s'assurer de
la cohérence des
projets avec la
dynamique locale "**

Les tendances Action Cœur de Ville

Dans le cadre du programme national Action Cœur de Ville, Clésence se mobilise pour développer une offre nouvelle et attractive de logements.



Réhabilitations, friches industrielles... comment Clésence accompagne les territoires pour renforcer l'attractivité des centres-villes ?

Action Cœur de Ville poursuit un double objectif : améliorer les conditions de vie des habitants des villes moyennes et conforter leur rôle moteur dans le développement du territoire. Le logement s'est donc naturellement imposé comme l'un des piliers du programme.

"Les élus attendent des opérateurs, à l'instar de Clésence, qu'ils soient capables de répondre à leurs attentes" assure Eric Efraïm Balci, Directeur général de Clésence, "ils attendent de nous des idées pour les accompagner dans la transformation des centres-villes sur un produit essentiel : le logement". Avec derrière les projets de territoire, des enjeux majeurs comme la transition énergétique et écologique, la densité urbaine ou les mobilités. "Nous

interventions sur trois cas de figure : la réhabilitation qui se fait en préservant la qualité architecturale du bâtiment, la construction sur les dents creuses et la construction sur les friches industrielles avec en amont le traitement du site. La force de Clésence est d'offrir aux territoires un savoir-faire en maîtrise d'ouvrage qui nous permet de proposer des projets innovants tant d'un point de vue social qu'environnemental". A Valenciennes, la façade remarquable

d'une ancienne imprimerie, détruite par les flammes sera reconstruite à l'identique. Clésence est également intervenue à Soissons sur la construction d'un ensemble immobilier, adjacent d'une ancienne abbaye, avec des logements collectifs et individuels. "Pour favoriser notamment la mixité sociale et répondre aux besoins de chacun, nous proposons aussi du logement thématique avec Clésence AlterEgo" précise Eric Efraïm Balci.



882

Dans le cadre d'Action Cœur de Ville, Clésence a lancé 27 programmes dans 11 communes des Hauts-de-France, soit 882 logements (77 logements en location-accession et 805 logements locatifs)

A Compiègne (60), le programme ACARY comprend du locatif et des maisons en location-accession.



Clésence part à la reconquête des centres-villes aux côtés des élus... à l'instar de Cambrai !



27

programmes dans
les Hauts-de-France



11

communes de la
Région éligibles



882

logements
construits ou
réhabilités



805

logements locatifs
et 77 logements en
location-accession



Entretien avec François-Xavier Villain Maire de Cambrai

Confrontés au vieillissement et à la vacance des logements en centre-ville, les élus de Cambrai accueillent avec bienveillance et enthousiasme les solutions proposées par Clésence.

Sans langue de bois, François-Xavier Villain explicite : *"Le logement est une problématique fondamentale à laquelle nous sommes confrontés avec un parc de vacances important et des logements vieillissants en centre-ville. Ce n'est pas anecdotique, il faut améliorer la situation ! Un opérateur était présent sur Cambrai, mais lorsqu'il a disparu, nous avons du faire face à une absence totale d'offre de logements sans aucune politique ni accompagnement de l'Etat... et nous en subissons encore les effets !"*

Un constat sans équivoque dressé par le Maire de Cambrai, mais également des perspectives positives. *"Action Cœur de Ville est une réponse, notamment dans le partenariat avec Clésence dont on ne peut que se réjouir"*. Deux projets de réhabilitation sont en cours en centre-ville, un *"lieu de paupérisation et de concentration du mal logement"*, sur les sites de l'ancien centre social du centre-ville et de l'ancienne école d'infirmière de Cambrai. *"Action Cœur de Ville a vocation à recréer de la vie de quartier et j'attends notamment beaucoup de cette opération de construction de logements pour jeunes en*

situation de handicap moteur, c'est une belle illustration de cette volonté et je pense sincèrement que cela contribuera à renforcer le lien social, à redonner de la vie au quartier. D'autres projets de logements sont en cours, je m'en réjouis également car la problématique de la qualité du logement est très compliquée à régler ! Je porte un regard très positif sur l'action de Clésence et le travail de co-construction : la ville identifie les problèmes de logement, Clésence y répond... c'est une situation nouvelle et extrêmement positive !" Et François-Xavier Villain de conclure : "Les habitants du quartier La Forêt par exemple, entièrement rénové par Clésence, sont à nouveau fiers d'y vivre !"



Action Cœur de Ville est une réponse, notamment dans le partenariat avec Clésence dont on ne peut que se réjouir

Des studios pour l'autonomisation des jeunes de 16 à 25 ans en situation de handicap lourd

A Cambrai, Clésence construit des studios d'apprentissage pour des jeunes en situation de handicap lourd en partenariat avec LADAPT, association qui œuvre pour l'insertion sociale et professionnelle des personnes en situation de handicap. Ce programme, qui comprend 11 studios inclusifs dont un d'apprentissage, est appuyé par la ville et les élus du territoire et bénéficie du soutien de l'Agence Régionale de Santé. Construit dans le centre-ville, en lieu et place des locaux de l'ancien centre social du centre-ville, il intègre le programme Action Cœur de Ville.





Joël Le Ny, Directeur Régional des Hauts-de-France d'Action Logement Services

Dans le cadre d'Action Coeur de Ville, les projets confiés à Clésence sont menés, en concertation et dans le respect du cahier des charges d'Action Logement.

Comme le rappelle Joël Le Ny, "Action Coeur de Ville est un dispositif d'Etat dédié à la redynamisation des centres-villes. Lancé auprès de 222 communes dont 22 des Hauts-de-France, le programme doit être porté par les élus pour fonctionner... et les élus se le sont appropriés !

Le rôle d'Action Logement est de les accompagner dans le respect de leurs projets de territoire". Fort d'un savoir-faire reconnu et plébiscité, Clésence est ainsi en première ligne pour proposer des solutions innovantes en

termes de logement. "C'est le premier opérateur à s'être emparé du dispositif ! Clésence couvre et intervient sur la moitié des villes éligibles au programme, avec une grande capacité à s'approprier chaque parcelle et une pleine

compréhension du cahier des charges défini par Action Logement Services, que ce soit sur des projets de réhabilitation, de construction ou de démolition/reconstruction".

A Compiègne, l'ancien site Acary, coïncé entre deux maisons de ville et en friche depuis plusieurs années, a ainsi laissé place à 39 logements après une opération de dépollution des sols. "Une opération emblématique" de l'expertise de Clésence.

Un investissement de 50 millions €

Joël Le Ny ajoute : "Les équipes de Clésence font preuve d'une capacité d'adaptation et d'écoute des attentes des élus pour contribuer au retour des familles en centres-villes, des jeunes, des étudiants et des salariés. L'attractivité des villes moyennes est également pensée dans une logique d'implantation de commerces, c'est un cercle vertueux notamment en matière de Responsabilité Sociétale, s'il y a des commerces, les habitants restent en centre-ville et font leurs courses à pied".

A ce jour, les 23 projets portés par Action Logement et Clésence représentent un investissement global de 50 millions €.

La capacité de Clésence à co-construire des projets innovants autour de logements thématiques est une opportunité pour "apporter des réponses sur mesure à chaque territoire. Il faut d'ailleurs souligner la qualité du travail entre nos équipes, nous travaillons en binôme en amont jusqu'à l'emménagement des locataires et cela fonctionne parfaitement !"



La capacité de Clésence à co-construire des projets innovants autour de logements thématiques est une opportunité pour "apporter des réponses sur mesure à chaque territoire".



A Château-Thierry, la Ressourcerie Blanchard poursuit une vocation sociale... et écologique !

Dans le cadre de la réhabilitation du quartier Blanchard, sur la commune de Château-Thierry, Clésence a contribué avec ses partenaires à la création d'une ressourcerie. Un véritable espace de vie à disposition des habitants, à la fois vecteur de lien social et créateur de rencontres.



Alexandra Tytgat, Responsable du Développement Urbain et Social

Avec l'association Au Bas de l'Aisne, les habitants du quartier Blanchard et les différents partenaires du territoire, Clésence s'est mobilisée pour construire le projet de la Ressourcerie Blanchard.

"L'idée de départ était de proposer aux habitants du quartier un lieu de vie et entre autres, de pouvoir y acheter des vêtements de seconde main, à bas prix, pour notamment les sensibiliser à la problématique des déchets" explique Alexandra Tytgat, Responsable Développement Urbain et Social. *"Les habitants se sont très*

vite approprié les lieux ! On y vient boire un café, parler...". Grâce à la Ressourcerie, il y a eu une véritable transformation des mentalités, on consomme aujourd'hui autrement. Ici aussi, on recycle. Les habitants sont devenus acteurs de ce lieu et de son animation. Ils proposent des actions en lien avec l'écologie et le font vivre. *"On a par exemple, des cours de couture prodigués par une habitante, une épicerie auto-gérée et participative, des repas partagés concoctés par leurs soins..."*



500

Sur le quartier Blanchard de Château-Thierry, Clésence dispose de 500 logements collectifs répartis en 40 bâtiments. Ce quartier prioritaire compte 1 158 personnes. La Ressourcerie y est un "repère".

Basée au coeur du Quartier Blanchard, la Ressourcerie permet de créer du lien social.

Natacha Barboff, Responsable Pôle commercial

C'est une équipe 100% féminine que manage au quotidien Natacha Barboff. 11 collaboratrices dédiées à accompagner les demandeurs à la recherche d'un logement dans leurs parcours.

Centralisé à Compiègne, le service piloté par Natacha Barboff a pour mission principale d'attribuer les logements de Clésence sur un territoire regroupant l'Oise ainsi que 5 départements de l'Ile-de-France (77, 95, 93, 92, et 94). Cela représente environ 16 000 logements auxquels il faut ajouter 900 nouvelles constructions pour l'année 2022, sur les 50 000 logements du parc que compte Clésence. "Nous étions 5 lorsque j'ai pris la responsabilité du service en 2014, nous sommes 12 aujourd'hui - et bientôt 13 - pour répondre à la demande croissante de logements sur nos 6 départements".

Un travail partenarial

Que ce soit sur du logement existant, sur des programmes immobiliers neufs ou sur la gestion du relogement dans le cadre du NPNRU, Natacha Barboff, son adjointe Laurence Lempereur et leurs collaboratrices travaillent avec les élus locaux, le groupe Action Logement, les préfectures et les départements.

"Nous avons une part importante de logements réservés par Action Logement et les municipalités. Nous attachons donc une importance toute particulière au travail partenarial que nous initions auprès de nos réservataires" explique-t-elle. "Et particulièrement avec les communes, puisque nous évoluons sur des territoires tendus, où la demande est supérieure à l'offre. Nous sommes donc en relation permanente avec les maires pour répondre à leurs besoins, notamment en logements neufs".



Une stratégie de diversification a ainsi été déployée, nous proposons des logements thématiques ou des logements locatifs intermédiaires, afin de nous adapter aux attentes des élus et des territoires".

Pour atteindre ses objectifs, le Pôle commercial mène aussi un travail transversal en interne. En amont, avec les services de la construction, de la gestion locative, de la réhabilitation, du développement et du thématique et en aval avec les territoires : les agences de proximité de Clésence situées à Compiègne, Senlis, Beauvais

“

Nous évoluons sur des territoires tendus, nous sommes donc en relation permanente avec les communes pour répondre à leurs besoins”.

et Roissy. "Nous accompagnons et suivons le candidat jusqu'à l'attribution du logement, la gestion du parcours client appartenant ensuite aux agences de proximité."

La réforme des attributions

Liée au vote de la loi 3DS (en date du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale), la réforme des attributions fixe désormais de nouvelles règles et de nouveaux objectifs. "Les logements réservés seront par exemple gérés en flux pour permettre plus de souplesse et faciliter la gestion des candidatures" précise Natacha Barboff.



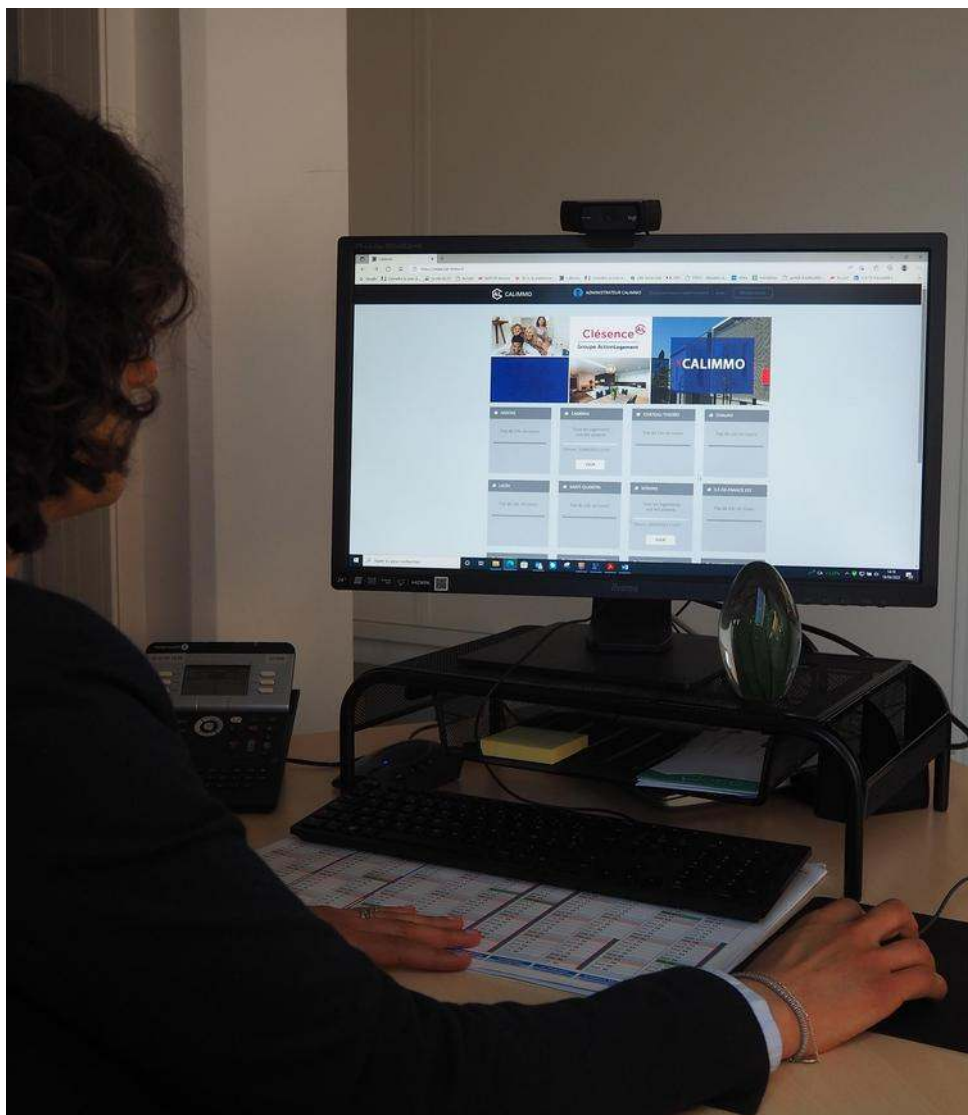
Centralisé à Compiègne, le service de Natacha Barboff oeuvre sur un territoire regroupant 16 000 logements locatifs.

"Nous sommes à un carrefour de notre activité, il nous appartient de changer nos habitudes de travail. C'est une bonne chose car les logements réservés ne correspondent pas forcément aux usagers ! Nous pourrions ainsi proposer aux réservataires davantage de logements adaptés à leurs publics".

Les objectifs d'attribution aux publics prioritaires et de mixité sociale ont

par ailleurs été renforcés par le législateur. Pour y répondre, Clésence va se doter d'un "outil innovant, pratique et efficient" qui entrera en service l'année prochaine.

Clésence garde en ligne de mire, la nécessité de favoriser la mixité sociale dans son parc locatif, de "ne pas regrouper les populations les plus fragiles dans les quartiers les plus fragiles". Bien au contraire.



Focus sur les critères d'attributions des logements

Natacha Barboff nous explique que sa mission est très réglementée. Le Pôle commercial instruit les dossiers donnés par les réservataires ou issus de sa propre prospection. Il présente ensuite trois candidatures à la commission d'attribution des logements qui vote pour élire le candidat selon des critères de priorité définis par l'état, les départements et les EPCI. "Les candidats les plus précaires sont prioritaires, puis ceux qui sortent de structures d'hébergement... mais, ces critères peuvent être différents selon les spécificités du territoire. Sont ensuite pris en compte l'ancienneté de la demande, le rapprochement du lieu de travail... le choix doit se faire en parfaite objectivité".



Pour accélérer sa démarche d'innovation, Clésence noue un partenariat avec Impulse Partners

En signant un partenariat avec Impulse Partners engagé sur l'innovation appliquée au territoire et voué à multiplier les expérimentations en open-innovation avec des startups, Clésence renforce encore davantage sa quête de logements innovants. Décryptage.

Maintien à domicile, insertion sociale et professionnelle, cohésion sociale, performance énergétique des bâtiments... en s'appuyant sur le sourcing et la mise en relation auprès des acteurs de la PropTech par le biais d'Impulse Partners, Clésence entend proposer à ses locataires et collaborateurs des innovations sociales, architecturales, techniques, managériales, digitales et locales.

Catalyseur de l'innovation

Cet accélérateur d'innovations repose sur la mise en relation et le rapprochement de professionnels et d'industriels de l'immobilier, de bailleurs sociaux et de startups. Dans cet esprit, Clésence s'est notamment engagée au sein du LAB du Logement Innovant, qui rassemble des acteurs engagés pour accélérer l'innovation dans l'habitat. Avec ce partenariat, Clésence souhaite

consolider les collaborations avec des startups engagées sur des problématiques concrètes des métiers, de la gestion locative à la gestion de patrimoine en passant par



"L'open innovation est incontestablement un facteur clé de réussite"

Impulse Partners est une entreprise dédiée à l'innovation appliquée au territoire dans les secteurs de l'immobilier, de la smart city et du logement social.



Développer une communauté innovation au sein de Clésence... pour ouvrir le champs des possibles !

Reffet des évolutions sociétales et des nouvelles attentes des consommateurs, les projets innovants portés par les startups de la PropTech touchent l'ensemble de la chaîne de valeurs de la conception des projets à la construction, en passant par la gestion administrative et locative. *"La rencontre entre le logement social et la startup est incontestablement un choc culturel"* explique Florence Dubernet, Directrice de l'innovation, du marketing et de la communication. *"Nous avons choisi de développer une communauté innovation au sein de Clésence depuis le lancement de la démarche innovation. Baptisée la Tribu, elle rassemble des hommes et des femmes issus de tous les métiers de l'entreprise. Nous sourçons des partenaires potentiels et engageons ensuite des expérimentations. Chacune d'entre elles est une source d'apprentissage majeure, challenge les méthodes de travail en place et ouvre le champ des possibles"*. En 2022, une quinzaine d'expérimentations seront ainsi menées pour s'acculturer à une autre manière de travailler, plus collaborative, plus créative, avec des cycles de décision plus courts. Avec en toile de fond, le bien-être des locataires de Clésence.



la performance énergétique ou encore l'expérience client. Ces expérimentations "gagnant-gagnant" seront potentiellement menées sur un patrimoine de 47 000 logements et plus de 90 000 locataires.

L'open innovation, facilitateur de la transformation

En complément de la collaboration engagée avec Impulse Partners, Clésence multiplie les expérimentations avec les startups dans le cadre de sa démarche d'open

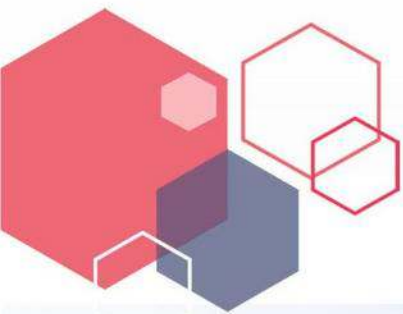
innovation avec un objectif principal : faciliter la transformation de l'ESH. *"Clésence est le fruit de deux fusions consécutives réalisées sur un temps très court"* explique Eric Efraim Balci, Directeur Général de Clésence. *"L'open innovation, en facilitant la transformation de nos métiers, est incontestablement un facteur clé de*

réussite face à un challenge organisationnel majeur". Collaborer avec des startups, c'est pour Clésence s'acculturer au design-thinking, au mode projet, à la notion de test&learn, à la coconstruction... une petite révolution culturelle pour un secteur avide d'expériences et d'apprentissages.



650

start ups & projets en développement business, expertise, conseil et financement sont recensés par Impulse Partners.



DEVENEZ PROPRIÉTAIRE en Location-Accession à COMPIEGNE



Le Quai des Roses



En partenariat avec l'État, Action Logement soutient le programme Action Cœur de Ville, avec la triple ambition de redynamiser les centres de villes moyennes, améliorer le cadre de vie et conforter le rôle de moteur de ces villes dans le développement du territoire.

15 Appartements du T2
au T4 avec jardin ou
balcon - Parking privatif

A partir de

91 000 € TTC*

ou 347 €/mois**

RENSEIGNEMENTS

06 12 13 40 72

0€

TAXE FONCIÈRE
GRATUITE
PENDANT 15 ANS

* Prix de vente TVA à 5,5 % dans le cadre du PSLA (Prêt Social Location-Accession) sous conditions, Subventions de 22 000 € déduites (15 000 € d'Action Cœur de Ville pour les salariés d'entreprises du secteur privé et 7 000 € du Conseil Départemental de l'Oise suivant éligibilité).

** Exemple de mensualité pour un prêt bancaire au taux de 2,2 % sur 25 ans, incluant un PTZ, assurances comprises. Hors frais de notaire.

Siège social : 12, bd Roosevelt - 02100 Saint-Quentin - R.C.S SAINT-QUENTIN 585 980 022

Décembre 2021

Perspective non contractuelle.

Clésence 

Groupe ActionLogement

www.clesence.fr  @Clesence_AL