

Confidences #7

Décembre 2022

Le magazine d'informations de Clésence

Les orientations

Clésence facilite l'accès au logement pour favoriser l'emploi

Les tendances

Des femmes et des hommes au service de la proximité

Interview

Annie Facon, une locataire pleinement impliquée dans la vie de son quartier

Au cœur des Villes

Senlis, l'enjeu du logement des salariés et des familles au cœur des projets

Clésence 

Groupe ActionLogement

Les orientations



9

Faciliter l'accès
au logement pour
favoriser l'emploi - **Page 09**
Pierre Vidailhet, Président
de Comité Habitat - **Page 11**

Les tendances

14

Des femmes et des hommes au service
de la proximité - **Page 15**
Interview d'Annie Facon, locataire
à Cambrai - **Page 16**
Au cœur des Villes : Senlis - **Page 19**



22

Les Partenaires

Association "Partage Travail" - **Page 22**

4

Les instantanés

Social Wall - **Page 04**
News - **Page 05**
Agenda - **Page 07**



20

Les Métiers

A la rencontre de Stéphanie Vanacker
et Pierre Lacroix, Gardiens-Régisseurs -
Page 20
Entretien avec Adeline Wauthy,
Chargée de gestion chez Clésence
AlterEgo - **Page 21**

Confidences, le magazine de Clésence
4 avenue Archimède - 02100 Saint-Quentin
www.clesence.fr
Directeur de la publication : Eric Efraïm Balci
Rédactrice en chef : Céline Briatte
Conception éditoriale et rédaction :
MadMagz / Redaq / Direction de la
Communication
Tirage : 1 500 ex
Imprimerie : Alliance
Crédits photos : Antéale, Studio Bruno Cohen,
Groupe Rabot Dutilleul /Au-delà de l'image



Eric Efraïm BALCI
Directeur Général



L'accès à un logement adapté, agréable et abordable est un facteur important qui permet à chacun de réaliser son potentiel sur le marché du travail. "

L'emploi et le logement constituent deux préoccupations majeures de nos concitoyens. L'accès à un logement adapté, agréable et abordable est un facteur important qui permet à chacun de réaliser son potentiel sur le marché du travail.

Si nos missions principales sont de construire et loger, nos rôles et engagement sont bien plus larges ; d'une part Clésence accompagne les locataires et futurs propriétaires dans leur parcours de vie ; de l'autre, elle veille à être à l'écoute des collectivités locales confrontées aux nouveaux défis sociaux. Et comme, chaque territoire est unique, chaque entreprise est unique, chaque parcours de vie est unique... vous découvrirez dans ce numéro comment chez Clésence nous attachons une importance toute particulière à accompagner étroitement nos partenaires afin de répondre au mieux à leurs attentes.

Le second sujet que vous découvrirez dans ce numéro est le travail des femmes et des hommes de Clésence qui incarnent au quotidien la proximité avec nos parties prenantes, qu'il s'agisse d'acteurs des territoires, partenaires, locataires, clients... La proximité est un maillon essentiel de nos missions de bailleur social et le fait « d'aller vers », de se rapprocher des locataires sont des pratiques habituelles du personnel de proximité.

La mission de Clésence ne se limite pas à construire et à gérer des logements, elle va bien au-delà. Améliorer la qualité de vie, faciliter la cohésion sociale... sont autant d'actions menées par nos équipes de proximité.

Je vous souhaite une bonne lecture.

Les Instantanés



Social Wall



Suivez notre
actualité sur



News



Première pierre

Liévin, Résidence Les Maisons de Marianne by Clésence

Fin Novembre, Clésence a posé la 1ère pierre de la future résidence intergénérationnelle sur l'ancienne friche du foyer Raymond-Vanhollebeke. Porté par les équipes Clésence AlterEgo, ce programme comptera 81

logements. Cette résidence proposera également une offre de services variés conçue par et pour les résidents, des espaces de convivialité ouverts sur le quartier ainsi que des extérieurs harmonieux avec jardins partagés.

Inauguration

Résidence La Croix d'Or à Soissons

Début septembre, Clésence a inauguré la résidence de La Croix d'Or à Soissons (02), un programme Action Cœur de Ville. Situé à l'emplacement d'un des plus anciens hôtels de Soissons, ce bâtiment emblématique fermé depuis 1973 s'inscrit dans le projet de reconversion du centre-ville de la Municipalité. Implantée dans l'hypercentre ville, la résidence de la Croix d'Or offre une vue imprenable sur la Cathédrale de Soissons et l'Abbaye Saint-Jean-des-Vignes.



Les deux programmes accompagnent les jeunes vers l'emploi et développent l'inclusion et la mixité sociale,



Clésence AlterEgo

Deux résidences à Albert (80)

Clésence et Accueil & Promotion ont inauguré deux nouveaux programmes situés au cœur de la Ville d'Albert. La Résidence Antoine-de-Saint-Exupéry qui offre des solutions de logements abordables et attractives pour les étudiants, alternants ou jeunes travailleurs ayant besoin de se loger sur le secteur. La Résidence Jean Mermoz, une Pension de famille permettant un habitat durable et de la stabilité aux personnes isolées en situation de précarité et de fragilité.

Livrée en mars 2022, la Croix d'Or à Soissons est un programme Action Cœur de Ville.

Visite de la sous-préfète à Château-Thierry (02)

À l'occasion du mois de l'Économie Sociale et Solidaire, Clésence et la Ressourcerie du quartier Blanchard ont eu le plaisir de recevoir Fatou Mano, Sous-préfète de la Ville de Château-Thierry.

Lors de cette visite, la Sous-préfète a découvert les locaux de la Ressourcerie et est allée à la rencontre des salariés du chantier d'insertion "Quartiers Verts".



Inauguration

La Croix-Saint-Ouen, favoriser le lien emploi/logement

Impliquée dans l'offre de logements de La Croix-Saint-Ouen (60) depuis 1990, Clésence poursuit cette relation historique et partenariale avec l'inauguration d'une nouvelle résidence de 43 logements sur l'ancien site des services techniques de la ville. L'ensemble comporte 12 logements locatifs intermédiaires

destinés aux salariés d'entreprises. Ce partenariat vise à améliorer les conditions de logement des salariés du secteur privé. Réalisé par NOVALYS, ce programme est engagé dans une démarche environnementale basée sur le référentiel de la certification NF Habitat HQE et la réglementation thermique RT 2012 -10%.

Première pierre

Compiègne, Action Cœur de Ville continue !

En collaboration avec Spie Batignolles Immobilier, Clésence a lancé en octobre dernier un nouveau programme résidentiel Action Cœur de Ville à Compiègne. La dimension humaine et sociale est une des priorités de ce projet. Les logements doivent pouvoir correspondre aux besoins et capacités des habitants et permettre une parfaite mixité sociale. Les acquéreurs en location-accession peuvent bénéficier d'une aide financière d'Action Logement Services inscrite dans le projet Action Cœur de Ville.

Ce programme vise la labellisation PRESTATERRE et BEE+. Livraison prévue pour 2024.



Première pierre

Noyelles-sur-Selle

Début Octobre, Clésence a lancé la construction de 30 logements en VEFA à Noyelles-sur-Selle (59) avec Les Lotisseurs du Nord.

Ce nouveau programme s'inscrit dans un développement dynamique de projets sur les territoires de la Porte du Hainaut et du Valenciennois en réponse aux besoins des habitants et des communes de ce secteur.

Ces derniers mois, Clésence a livré **584** logements neufs

Inclusion - DuoDay :

Clésence est fière d'avoir participé au DuoDay 2022 et d'avoir accueilli 3 personnes à l'occasion de la Semaine Européenne pour l'Emploi des Personnes Handicapées au Siège de Saint-Quentin et à l'Agence de Cambrai. Une expérience riche et enrichissante pour les équipes et l'occasion de sensibiliser les managers et l'ensemble des collaborateurs à la diversité des situations de handicap au travail mais aussi, de découvrir de nouveaux talents.

Première pierre

Écoquartier du Maréchal Juin à Saint-Quentin

Clésence a posé, mi-septembre, la 1ère pierre des futurs programmes de logements sur l'ancienne friche industrielle du Maréchal Juin à Saint-Quentin (02).

Cet Écoquartier vise à dynamiser le Faubourg d'Isle et à fédérer par le lien social les habitants, étudiants et entreprises grâce à la création d'un espace de vie accueillant et un cadre agréable, innovant et respectueux de l'environnement.



Cet Écoquartier vise à dynamiser le Faubourg d'Isle et à fédérer par le lien social.

Salon

Obtenir la clé du logement...

Afin de venir en aide à tous ceux qui ont besoin d'un logement, les équipes de Clésence ont participé à la journée "Obtenir la clé du

logement en franchissant les étapes" dédiée au 18/30 ans. Un événement organisé par Accueil & Promotion à Saint-Quentin. C'est donc dotés d'un questionnaire sur le thème du logement que les participants ont fait le tour des différents stands. Ainsi, tous les aspects du logement et les différentes démarches à effectuer ont été évoqués. A la façon du jeu de l'oie, Clésence a développé un plateau de jeu explicatif sur la demande de logement pour comprendre le processus de manière ludique.



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

50 000 logements

au total sur l'ensemble
des territoires

**+ de 700
collaborateurs**

qui mettent leurs
compétences
et motivation au service
des locataires

Réunion publique pour travaux de rénovation :

Au mois d'Octobre, Clésence a présenté le projet de transformation du quartier Orgemont à Épinay-sur-Seine (93) aux locataires lors d'une réunion publique. Engagée dans une politique de rénovation de son parc immobilier et de réduction des consommations d'énergie, Clésence poursuit l'amélioration du cadre de vie des locataires avec cette opération en partenariat avec la Ville d'Épinay-sur-Seine.



Inauguration à Tourcoing

Fruit d'un partenariat entre Clésence et 3F NOTRE LOGIS, les deux filiales ont inauguré en septembre une résidence de 95 logements située sur l'ancienne friche industrielle Callens-Verkindere dans la Ville de Tourcoing (59).

Ayant pour volonté commune d'accroître la production de logements dans le nord de la Région Hauts-de-France et en particulier au sein de la Métropole Européenne de Lille (MEL), ce projet permet de compléter l'offre de logements à destination des familles dans la Métropole Européenne où le nombre de demandeurs explose (55 000 demandeurs).

« Ce nouveau projet répond à la demande du groupe Action Logement d'accroître la production de logements dans le nord de la région Hauts-de-France. Il se concrétise grâce au partenariat que nous avons initié avec deux acteurs incontournables 3F Notre Logis et NOVALYS. Nos valeurs communes concourent à l'amélioration de la qualité de vie des habitants. », déclare Éric Éfraïm BALCI, Directeur Général de Clésence.

En quelques chiffres cette collaboration à Tourcoing représente 10 programmes dont 5 livrés, 4 en travaux et 1 en étude, soit un total de 200 logements d'ici fin 2022

Côté architecture, ce programme a été pensé pour s'insérer dans son environnement et répondre aux besoins et capacités des locataires. Les différents types de logements permettent l'accessibilité au plus grand nombre, et de réaliser ainsi une parfaite mixité sociale.

Agenda

Albert
08/12/2022

Inauguration pension de famille et foyer jeunes travailleurs.

13/12/2022

Dépouillement des bulletins de vote des élections des représentants des locataires.

Saint-Pathus
14/12/2022

Pose de première pierre de la future Demeure de Louise.

Cambrai
15/12/2022

Remise de clé officielle des logements containers à l'association ARPE.

Nantes
du 03 au 05/10/2023
83ème Congrès Hlm.

Faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi

En facilitant l'accès au logement des salariés, Clésence soutient l'emploi et la performance des entreprises tout en contribuant au développement de l'attractivité économique des territoires.





Résidence Ordener à Senlis en lieu et place de l'ancien quartier militaire.

Une entreprise sociale, utile aux salariés et aux entreprises

Clésence est engagée au quotidien auprès des élus et des entreprises pour fournir une offre de logements répondant aux besoins des territoires, du tissu économique local et des habitants.

A ce jour, Clésence gère un patrimoine de 50 000 logements et s'appuie sur 13 agences pour répondre aux attentes des territoires en termes de logements sociaux. L'ambition de Clésence est autant de favoriser l'accès à des logements de qualité à des coûts les plus raisonnables possible, que de participer activement à la politique d'aménagement et au renforcement

« Aux côtés des élus, nous facilitons le rapprochement entre le lieu de travail et d'habitation et apportons des réponses aux besoins locaux. ».

du lien emploi-logement.

Définir les zones tendues

Comment accompagner la mobilité résidentielle et professionnelle ? Comment construire des programmes qui répondent aux enjeux d'écohabitat, d'évolution de la société et de mixité sociale ? Autrement-dit, comment soutenir la performance des entreprises et contribuer au développement de l'attractivité économique et d'accompagner l'équilibre social des territoires ?

« Notre objectif est de proposer aux salariés des logements à proximité de leur lieu de travail, d'écourter les distances pour des raisons économiques et écologiques, voire sociales » explique Otilio Borgès, Directeur Développement.

« La première étape est de définir les communes qui sont en zones tendues, sur lesquelles les salariés rencontrent des difficultés pour se loger. Nous avons ainsi confié la



réalisation d'une étude au cabinet Guy Taieb Conseil pour noter les communes sur la base de plusieurs critères. Les projets de développement sont élaborés sur la base de cette notation, ainsi que sur les statistiques nationales, avec en ligne de mire le déploiement de réponses adaptées aux attentes des élus et des entreprises."

Faciliter le rapprochement entre travail et habitation

C'est ainsi qu'une zone de développement a été redéfinie autour de l'aéroport de Paris et plusieurs communes identifiées pour porter de nouveaux programmes de construction. « Clésence a noué des partenariats sur ce territoire, notamment avec l'association Comité Habitat qui aide les entreprises installées sur les aéroports de Paris à loger leurs salariés. En complément d'Action Logement Services, il permet d'identifier les salariés et répondre à leurs besoins » précise Amina

Mekkid, Directrice Territoire et Proximité Nord Ile-de-France . « Aux cotés des élus, nous facilitons ainsi le rapprochement entre le lieu de travail et d'habitation et apportons des réponses aux besoins locaux au-delà des dispositifs nationaux ».

Et Pierre Dion, Directeur Territorial Somme, Nord, Pas de Calais, d'ajouter : « Sur la commune de Feuquières-en-Vimeu (80), dont le territoire communal héberge de nombreuses entreprises, nous avons apporté une offre conséquente de logements pour les salariés et les habitants sur un ancien site de l'entreprise Decayeux, contribuant ainsi à la revitalisation du centre-ville. Sur ces zones rurales, éloignées des grands centres urbains, nous devons soutenir l'activité industrielle par le logement. Plus globalement, nous devons anticiper les implantations d'entreprises avec les élus ». Une convention a été signée en octobre en ce sens, avec l'Etat et les collectivités concernées dont l'Agglomération du Douaisis (59) pour la construction de logements dédiés aux futurs salariés de l'usine Envision. Ils seront environ 4 000 salariés, en emploi direct ou indirect. Par ailleurs, pour accompagner les salariés du futur port intérieur de Marquion-Cambrai de Canal Seine-Nord Europe, Clésence travaille sur de nouveaux programmes sur le secteur. Et parce qu'il est fondamental de répondre également aux besoins sur les zones tendues, Clésence a noué des partenariats avec Flandre Opale Habitat dans l'Artois et 3F Notre Logis sur la MEL pour répondre aux grands défis de la mobilité et de l'emploi dans la région Hauts-de-France.



La résidence Ambroise Paré à Moussy-le-Neuf (77)



3 questions à Pierre Vidailhet, Président de Comité Habitat

Présentez-nous l'association Comité Habitat ?

Comité Habitat est une association fondée en 1995 par les aéroports de Paris. Sa vocation est d'aider les entreprises installées sur ces aéroports à loger leurs salariés en faisant le lien avec les bailleurs sociaux.

Quelle est la genèse de la convention signée avec Clésence ?

Nous sommes confrontés à une problématique : la demande de logements est aujourd'hui largement supérieure à l'offre. Nous avons donc lancé des démarches auprès des bailleurs sociaux, notamment Clésence, pour proposer leurs logements aux salariés des entreprises adhérentes.

Avec un premier test à Villers-Cotterêts ?

Oui et celui-ci s'est avéré être concluant, bien que la commune soit éloignée de notre territoire ! Nous avons placé un salarié sur cette opération de 30 logements, c'est prometteur ! Nous souhaitons développer largement notre partenariat avec Clésence.

Des logements modernes et de qualité... à des prix attractifs !

Si les missions principales de Clésence sont de construire et de loger, ses rôles et engagements sont bien plus larges.

Clésence accompagne les élus face aux enjeux de leurs territoires et a ainsi développé de véritables liens partenariaux avec les communes. Aide à l'insertion et à la qualification des populations en situation de fragilité, création de logements adaptés aux problématiques propres aux personnes âgées, aux étudiants ou jeunes actifs, prévention à la sécurité et à la préservation de l'environnement... sont autant de réponses proposées par les équipes de Clésence.

Acteur de l'attractivité des territoires

En réponse aux tensions constatées quant au logement des salariés des entreprises implantées autour de l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle (cf; situation évoquée par Amina Mekkid, Directrice territoriale de l'Ile-de-France - page 11), Clésence y développe son parc de logements

comme sur la commune de Moussy-le-Neuf (77) qu'elle accompagne depuis plusieurs années dans ses ambitions de logements locatifs accessibles. Des résidences y ont été inaugurées en avril dernier et une troisième est en cours de construction, pour un total de 100 logements.

Ces projets s'inscrivent dans la volonté de Clésence d'offrir aux salariés et aux familles de la commune des logements neufs conjuguant loyers modérés, confort et modernité.

Outre l'écoconstruction des bâtiments et leur insertion urbanistique, la dimension humaine et sociale est au cœur de projets. Elles sont le fruit d'une collaboration entre les équipes de Clésence et les élus de Moussy-le-Neuf, avec en toile de fond, l'accessibilité au plus grand

nombre et la mixité sociale.

La marque Clésence AlterEgo propose, quant à elle, des réponses sur-mesure aux territoires avec des logements adaptés aux habitants. Elle offre notamment une expertise probante dans la conception de projets pour les étudiants et les jeunes actifs.

« Notre vocation est de trouver des solutions alternatives pour loger les étudiants à proximité de leur campus et de leur employeur lorsqu'ils sont alternants » explique Véronique Binet, Directrice de Clésence AlterEgo et Déléguée territoriale de l'Aisne. *« Nous avons ainsi mené une étude avec l'Ecole Centrale de Lille pour mieux comprendre leurs besoins et construire les résidences étudiantes de demain. Par le logement, nous devons contribuer à leur intégration dans la ville, les*



"Nous sommes fiers et heureux de participer à la transformation de ce lieu où se trouvait un des plus anciens hôtels de la ville qui a écrit son histoire et dont nous avons choisi de conserver le nom. Convertir ce lieu emblématique au service du logement illustre parfaitement notre volonté de ramener les logements au centre des villes et de limiter ainsi les constructions en périphérie de celles-ci afin d'éviter l'étalement urbain. C'est un enjeu particulièrement important."
Pascale SEBILLE,
Présidente de Clésence.

La Résidence La Croix d'Or à Soissons (02) offre 8 logements en location-accession et des commerces



Résidences Duke Ellington et George Gerschwin à Chessy (77)

accompagner dans les débuts de la vie active avec les associations et les collectivités, autrement dit favoriser le lien social ».

L'objectif est par ailleurs d'apporter des réponses aux villes moyennes, notamment dans le cadre du dispositif Action Cœur de Ville, et aux entreprises des alentours confrontées aux problématiques de recrutement d'alternants du fait de l'absence de logements, avec à la clé des projets immobiliers

“A Saint-Quentin, nous avons opté pour un projet avec des logements partagés, des logements en coliving et des studios ainsi qu'une maison des étudiants ouverte à tous”.

innovants. « A Roubaix, par exemple, des logements en coliving ont été pensés pour permettre aux étudiants de travailler plus facilement en groupe. A Saint-Quentin, nous avons opté pour un projet avec des logements partagés, des logements en coliving et des studios ainsi qu'une maison des étudiants ouverte à tous ».

Un partenariat avec le Medef de l'Aisne

Véronique Binet poursuit : « Dans le département de l'Aisne, différents projets portés par Action Cœur de Ville, comme à Soissons et Château-Thierry (02), ont vocation à favoriser l'installation des jeunes actifs dans les villes moyennes et

répondre aux besoins des entreprises du territoire ».

En ce sens, un partenariat avec le Medef de l'Aisne a été mis en place, comme l'explique François Guillemot, Directeur de la gestion locative. « *Lorsqu'un logement se libère, notre rôle est de proposer ce logement vacant à un salarié. Et dans l'Aisne, nous rencontrons davantage de difficultés notamment car les salariés des entreprises du département ignorent souvent leurs droits en*

matière de logement social. Le partenariat avec le Medef a donc un double objectif : démystifier la question du logement social et expliquer notre rôle et nos engagements aux entreprises du département... à savoir favoriser l'emploi en apportant des réponses au logement des salariés ».

Des supports d'information ont été ainsi réalisés et remis aux entreprises adhérentes lors d'un événement organisé en juin dernier pour faciliter la communication sur les solutions proposées par Clésence. « *L'idée est maintenant d'identifier les demandes de logement réalisées par ce biais pour mesurer l'efficacité du dispositif... et le pérenniser ou l'adapter à d'autres territoires en zones tendues et ainsi accompagner l'attractivité territoriale ”.*



Mélanie PREVOST, Directrice Commerciale et Syndic Social

Comment accompagnez-vous les salariés dans l'achat d'un bien ?

Nous proposons plusieurs dispositifs. Dans le neuf, la location-accession (PSLA) permet pendant 6 mois à 3 ans de tester sa capacité financière à rembourser un crédit avant d'acheter ; nous avons aussi de l'accession sécurisée classique ou bien des terrains à bâtir. Dans l'ancien, nous mettons en vente des maisons et appartements de notre patrimoine.

La vente HLM permet donc également de devenir propriétaire... Oui, le locataire-occupant peut acheter son bien si il est programmé à la vente, il bénéficie à ce titre d'un prix préférentiel. Tout le monde, sinon, peut acquérir un logement inoccupé en Vente HLM.

Quelles sont les aides dont bénéficient les acquéreurs ?

L'équipe commerciale est formée et accompagne au plus près les acquéreurs pour faciliter leur achat et agir sur le prix. Action Cœur de Ville permet par exemple d'obtenir une subvention pouvant aller jusqu'à 15 000 €, le Conseil Départemental de l'Oise alloue une subvention jusqu'à 11 000 €, le prêt Accession Action Logement offre un taux réduit.





Des femmes et des hommes au service de la proximité

Gardien-régisseurs, agents de proximité, responsables d'agence... ils incarnent au quotidien la proximité. Des métiers essentiels au bon fonctionnement de Clésence qui permettent d'anticiper leurs besoins futurs... et pérenniser l'innovation sociale.

Rebondir rapidement !

« Aucune journée ne se ressemble » assure Antonin Baudré, Responsable de l'agence de Saint-Quentin. « Il y a toujours des surprises et mon rôle est d'assurer le lien entre les locataires et Clésence et d'accélérer la résolution des demandes émises par nos locataires et partenaires ». Il poursuit : « Un problème peut rapidement s'envenimer si nous n'intervenons pas dans des délais raisonnables ! Les agents de proximité, qui ont en charge le ménage des parties communes sur notre parc locatif et les petites réparations, nous assurent une présence quotidienne sur le terrain. Ils nous remontent les informations qu'ils constatent ou qui sont exprimées par les habitants des résidences. A nous ensuite de rebondir rapidement, de prendre les initiatives pour gérer avec nos équipes ou, si besoin, en sollicitant des prestataires extérieurs. Ils sont les yeux et les oreilles de Clésence ! »

Une vision partagée par Gaël Taine, Responsable de l'agence de Beauvais. « Le personnel de proximité, comme les agents et les gardiens, sont la vitrine de Clésence ! Ils sont les premiers contacts avec nos locataires, le premier maillon de la chaîne. Au quotidien, ils font le lien entre eux et nous, l'agence. Un lien nécessaire et même indispensable lorsque nous souhaitons contacter les locataires et à l'inverse lorsqu'ils souhaitent, eux, nous solliciter pour telle ou telle raison, pour exprimer un besoin ou nous faire part d'un problème à régler ! ».

Et il ajoute : « Récemment, un locataire installé dans la commune de Méru a expliqué, à l'un de nos gardiens, qu'il rencontrait des difficultés financières et qu'il avait donc beaucoup de mal à payer son loyer. Il nous a ainsi sollicités pour trouver une solution. De manière générale, cette proximité avec nos locataires nous permet d'être rapidement au courant de leurs difficultés financières, des problèmes de santé ou sociaux et d'envisager avec eux des solutions adéquates avec éventuellement nos partenaires associatifs sur le territoire ».

Les Tendances

Une grande proximité avec les élus !

Dans le cadre de la politique de la ville, les agences et l'ensemble du personnel de proximité sont par ailleurs en première ligne dans la relation avec les élus. « *Il est primordial d'avoir une proximité relationnelle avec les élus, c'est notre cœur de métier ! D'ailleurs, ils ont toutes et tous mon numéro ! Ensuite à nous de résoudre rapidement leurs problèmes* ».

Il y a quelques semaines, Antonin Baudré a ainsi été sollicité par les élus de Saint-Quentin pour rencontrer les locataires de l'une des résidences de Clésence. « *Une rumeur circulait dans le quartier et, pour apaiser tout le monde, nous avons organisé une réunion informelle avec la mairie et les habitants de la résidence. Ce fut l'occasion de discuter ensemble, qu'ils expriment leurs craintes et posent toutes leurs*

questions sur ce qu'ils avaient pu entendre.

Ils avaient simplement besoin d'être écoutés et rassurés, de discerner le vrai du faux... et finalement tout est rentré dans l'ordre ». Ou la définition de la proximité.

INTERVIEW

Annie FACON, habitante historique de la Résidence La Forêt, au coeur du quartier Saint-Roch à Cambrai (59)

Annie Facon est une habitante historique de la résidence La Forêt où elle est installée depuis 1999, un quartier où elle compte bien encore passer de nombreuses années !

Apporter des réponses aux besoins exprimés

Pleinement impliquée dans la vie de son quartier Cambrésien, Annie Facon est notamment bénévole et administratrice du Centre Social Saint-Roch. Un engagement quotidien qui s'est imposé naturellement pour renforcer le lien social et permettre à tous les habitants de vivre épanouis, malgré les difficultés sociales ou économiques qu'ils peuvent rencontrer. Membre de la commission mobilité du centre, elle a accueilli avec joie l'aide financière de Clésence pour l'acquisition de vélos et d'un véhicule électriques mis à disposition des habitants de Saint-Roch. Une réponse probante à la problématique de mobilité de ses concitoyens.

« *Il y a plusieurs mois, nous avons lancé une grande enquête de quartier pour permettre à chacun d'exprimer ses besoins, les problèmes qu'ils peuvent rencontrer dans la vie de tous les jours* » explique-t-elle. « *Et il en est ressorti une problématique d'isolement pour beaucoup de mes voisins ! Beaucoup n'ont pas de voiture et il n'y a pas de commerces dans le quartier ni à proximité immédiate... j'ai la chance d'avoir une voiture, mais c'est compliqué d'aller faire ses courses, de se rendre à un rendez-vous médical ou tout simplement d'aller chez le coiffeur si vous n'avez pas de moyen de mobilité* ».

Un prix défiant toute concurrence !

Fort de ce constat, l'agence de Clésence à Cambrai s'est mobilisée auprès du Centre Social Saint-Roch pour contribuer à la mise en œuvre d'un service de mobilité. Un projet qui s'est concrétisé l'été dernier pour le plus grand bonheur de nos locataires. « *Désormais, les habitants du quartier peuvent utiliser des vélos électriques et/ou la voiture électrique à un prix défiant toute concurrence !* » précise Annie Facon. « *En effet, il faut compter 4€ la demie-journée pour les vélos et 5€ la demie-journée plus 10 centimes du kilomètre pour la voiture. Cela facilite vraiment la vie des gens qui n'ont pas de moyen de déplacement* ». Et d'ajouter : « *Certains restent réticents à l'utilisation de la voiture, puisqu'il faut laisser une caution, ils préfèrent donc la louer avec un chauffeur pour les accompagner, mais ça viendra ! C'est un service récent, qui n'est pas encore connu de toutes et tous, mais c'est un premier pas pour combattre l'isolement et faire sortir les gens !* »

En parallèle de son travail sur la mobilité, Annie Facon et les bénévoles du Centre Social Saint-Roch organisent, depuis l'année dernière, une sortie mensuelle au cinéma ouverte à toutes et tous. « *Pour rassembler un maximum de monde et permettre à chacun de venir, nous organisons du co-voiturage. Cette sortie connaît à chaque fois un beau succès... il faut continuer et persévérer !* » Quoi qu'il en soit, ces initiatives méritent d'être félicitées... et, à n'en pas douter, un déploiement sur les quartiers qui en expriment le besoin !





Clésence, ce sont nos locataires qui en parlent le mieux !



Jean-Luc, Cambrai (59)



Je suis locataire depuis 32 ans et je suis président de l'association de défense des locataires du quartier que j'ai créé en 1995. C'est un quartier qui vit très bien, on discute facilement entre résidents, on fait les projets du quartier. Depuis 1995, il y a eu de nombreux moments favorisant la convivialité comme les arbres de Noël avec des cadeaux pour les enfants du quartier ou encore les vélos fleuris...

Aujourd'hui, nous attendons avec impatience le démarrage des travaux de rénovation énergétique qui permettra d'améliorer le confort de nos logements et l'embellissement de notre cadre de vie.



Nina et Sacha, Saint-Quentin (02)

Suite au conflit russo-ukrainien, nous sommes arrivés en France en Mars dans une famille d'accueil sur le Saint-Quentinois. Nous avons ensuite eu un logement d'urgence et avons fini par avoir un logement chez Clésence ! Celui-ci nous a tout de suite beaucoup plu... Il est lumineux, spacieux, proche du centre-ville. Nous remercions encore l'agence pour son accueil.



Maria Elvira, Margny-les-Compiègne (60)



Je suis locataire depuis fin 2006. Ma résidence bénéficie actuellement de ses premiers travaux de grande envergure, auparavant il y avait déjà eu le changement des fenêtres et de la porte d'entrée.

Cette fois-ci, il y a eu la modernisation de l'électricité et l'installation d'un nouveau thermostat. Nous avons aussi eu de nouveaux radiateurs et bientôt je vais avoir un nouveau ballon d'eau chaude. Les travaux d'isolation sont en cours. J'attendais ces travaux, ça fait du bien ! La salle de bain a été complètement refaite, elle est impeccable. Dans la cuisine ils ont changé l'évier et le meuble. Ils ont aussi changé le WC et le sol de la cuisine, de la salle de bain et des toilettes.

Je vais prendre soin de ce qui a été réalisé !



Annie, Plessis-Belleville (60)

Je suis dans mon nouveau logement depuis 7 ans mais cela fait plus de 37 ans que je suis locataire Clésence ! Je suis très très bien ici mais j'étais aussi très bien dans mon ancien logement où j'étais chargée de l'entretien de plusieurs résidences à l'époque. C'était un bon travail qui me plaisait beaucoup.



Au cœur des villes



Senlis, l'enjeu du logement des salariés et des familles au cœur des projets

A Senlis, Clésence développe trois projets qui se caractérisent par une mixité de l'offre permettant de répondre au plus près des besoins du territoire et de ses habitants.

Depuis 2015, Senlis a engagé plusieurs grands projets afin d'enrichir son parc de logements avec une volonté : proposer une offre diversifiée, accessible à tous afin de gagner de nouveaux habitants. Pour répondre aux besoins des familles et afin qu'ils s'installent durablement à Senlis, la ville travaille étroitement avec les acteurs du logement. L'objectif est d'apporter une réponse dans le parcours résidentiel des ménages à la fois dans le parc locatif mais aussi dans le cadre de l'accèsion à la propriété dont le prix est plutôt élevé à Senlis.

Ainsi à Senlis, Clésence développe trois projets. Sur le site d'une ancienne école et en plein cœur d'un quartier pavillonnaire, à proximité du centre-ville, le programme les Allées de Beauval répond au besoin des habitants qui recherchent un cadre de vie "au vert" et tranquille. Ce programme à taille humaine de 46 logements prévoit des espaces verts soignés, un jardin partagé, une aire de jeux pour enfants... Enfin, la typologie des logements permettra la mixité sociale.

L'EcoQuartier de la gare, qui offrira 169 logements, est quant à lui un projet urbain ambitieux porté par la ville. Ce vaste programme labellisé "écoquartier", requalifie les friches de l'ancienne gare

ferroviaire par une architecture résolument contemporaine mais respectueuse du patrimoine local et de l'environnement.

Enfin, le quartier Ordener est destiné aux jeunes actifs et couples avec enfants. Le projet de Clésence comporte 109 logements ; 45 logements pour les jeunes actifs, gérés par l'ADOHJ (Association Départementale de l'Oise pour l'Habitat des Jeunes) ainsi que 64 logements familiaux. L'ADOHJ, partenaire de Clésence AlterEgo, permet de proposer à ses résidents un logement provisoire. Un accompagnement personnalisé permet à chacun de poursuivre son projet et de s'épanouir durant son séjour. Chaque résident à son propre parcours : étudiants hors de leur région natale, étudiants en alternance, porteurs d'un projet d'entreprise, salariés en contrat précaire ou en période d'essai, en recherche d'emploi...

Cette opération immobilière du quartier Ordener constitue une véritable nouvelle dynamique. Labelisée NF Habitat HQE et permettant une performance thermique de très haut niveau, elle a été réalisée sur une partie de l'ancien quartier militaire Ordener. Ce projet compte également des constructions neuves. Il propose des logements de qualité dans un cadre de vie à l'esprit "Campus" souhaité par la Ville de Senlis.

Répondre aux besoins du territoire et des entreprises locales

" En matière de logement, nous avons souhaité accueillir dans le quartier Ordener, des jeunes stagiaires, des jeunes actifs, des intérimaires... car cette offre de logement manquait à Senlis. Elle répond ainsi aux besoins des entreprises du territoire." explique Pascale Loiseleur, Maire de Senlis.





À la rencontre de Stéphanie et Pierre, gardiens-régisseurs

Bien connus des habitants sur leurs territoires respectifs, Stéphanie Vanacker et Pierre Lacroix symbolisent la proximité instaurée au quotidien avec nos locataires. Portraits croisés.

En quelques mots, pouvez-vous présenter votre parcours de gardien-régisseur chez Clésence ?

Stéphanie Vanacker : Cela fait maintenant 17 ans que je suis gardienne-régisseuse pour Clésence, un métier qui me plaît énormément ! Jusqu'en juin 2021, j'intervenais sur le secteur de Clichy-la-Garenne et désormais je suis rattachée à l'agence de Roissy. J'interviens donc sur le parc locatif de Clésence dans les communes de Villeron, Dammartin-en-Goële et Moussy-le-Neuf, et de temps en temps à Clichy et Malakoff lorsque l'on a besoin de mes services.

Pierre Lacroix : Mon poste est assez unique dans l'entreprise, sauf erreur de ma part je suis en effet le seul, puisque je suis gardien-régisseur volant. Pendant 17 ans, je me suis occupé d'un parc de 550 logements sociaux sur les secteurs de Verberie, Bethisy-Saint-Pierre et Saint-Sauveur et depuis 2019 je suis rattaché à



Je suis quelque part le relais sur le terrain de l'agence de Senlis puisque l'un de mes rôles essentiels est de remonter au responsable d'agence et aux techniciens les problèmes que peuvent rencontrer les locataires ”.

l'agence de Senlis. J'interviens donc sur Nogent, Senlis et Le Plessis-Belleville, où je tourne avec mon véhicule de service.

Quelles sont vos missions en tant que gardien-régisseur ?

SV : La première est d'effectuer le ménage et l'entretien des parties communes de trois immeubles de mon secteur, ce qui représente trois matinées par semaine. Lorsque je constate des dégradations sur le patrimoine de Clésence, j'effectue moi-même les petits travaux pour lesquels j'ai suivi une formation, ou alors je remonte l'information aux techniciens de l'agence pour qu'ils s'en occupent rapidement. J'effectue les états des lieux entrants et sortants ainsi que les visites de logements. Sur l'ensemble des résidences de mon secteur, on me demande également d'effectuer une veille patrimoniale, autrement-dit de remonter les soucis rencontrés par les locataires, les réparations à effectuer, etc. Je tourne régulièrement dans mon secteur pour échanger avec les habitants et j'organise également des permanences chaque semaine.

PL : Ma première mission est d'effectuer les états des lieux d'entrée, lors de la remise des clés du logement, et de sortie quand le locataire quitte son logement, sur l'ensemble de mon secteur. Cela occupe d'ailleurs beaucoup mes journées ! La deuxième est d'effectuer les petits travaux d'entretien et de réparation des parties communes, que je constate moi-même quand je tourne dans l'immeuble ou que me demande de faire les habitants de nos résidences. Mes collègues me surnomment d'ailleurs affectueusement le couteau suisse ! Mon métier, c'est aussi d'avoir un œil sur les bâtiments ! Et j'assure également le suivi des travaux plus importants confiés à des entreprises extérieures, lorsque je ne

Les Métiers

suis pas en mesure de les assurer moi-même ni un technicien de l'agence. Enfin, je suis quelque part le relais sur le terrain de l'agence de Senlis puisque l'un de mes rôles essentiels est de remonter au responsable d'agence et aux techniciens les problèmes que peuvent rencontrer les locataires, comme des dégradations, une panne d'ascenseur, ou encore un problème technique dans leur logement, une fuite d'eau, etc... ou même des soucis plus personnels sur lesquels Clésence ou ses partenaires peuvent leur apporter de l'aide.

Cela implique une grande proximité avec les locataires ! Comment la mettez-vous en oeuvre au quotidien ?

SV : Oui la proximité avec les locataires est primordiale ! Ils ont mon numéro et peuvent donc m'appeler quand ils le souhaitent. Et moi aussi de mon côté, j'ai pour la plupart leur numéro de téléphone et je les appelle pour discuter s'ils rencontrent le moindre souci. J'ai d'ailleurs mis en place les

permanences pour échanger avec eux, qu'ils me remontent les éventuels problèmes à régler. Lorsque ça traîne, je relance les prestataires et m'assure toujours que ce soit bien fait. Très souvent d'ailleurs, les locataires m'appellent ou m'envoient un message pour me remercier... c'est toujours agréable.

Nous sommes toujours dans l'échange même avec les plus réticents ou encore avec les personnes qui rencontrent des difficultés pour payer le loyer par exemple. En général, on trouve une solution assez rapidement. J'aime mon métier et j'ai la chance de travailler dans une superbe équipe, à Roissy ! On s'entend vraiment bien, il y a une belle cohésion et tout le monde se mobilise pour que

" Il y a une belle cohésion et tout le monde se mobilise pour que nos locataires soient heureux ! "

nos locataires soient heureux !

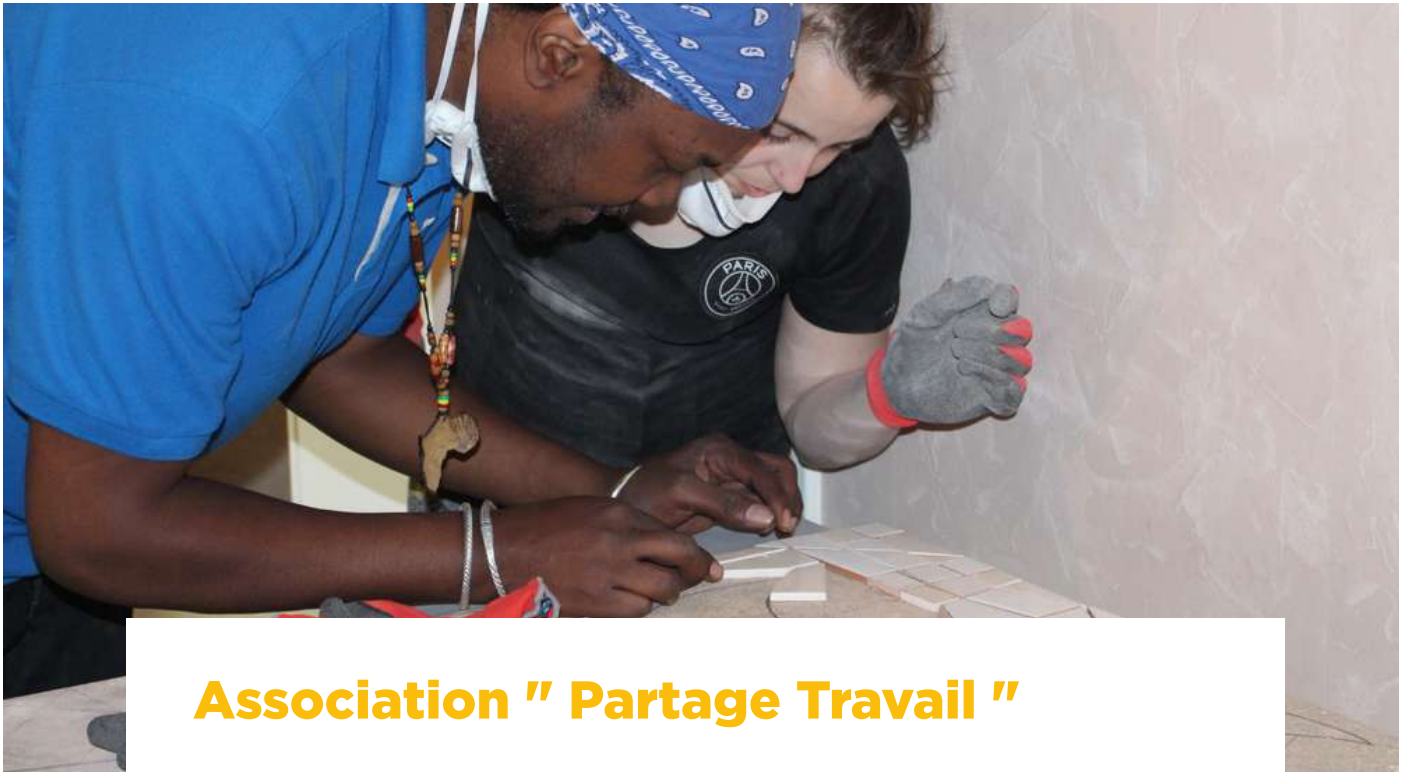
PL : Les locataires me reconnaissent grâce à mon véhicule de service, qui est facilement identifiable. Je leur laisse mon numéro de téléphone sans aucun souci, bien au contraire ! Ma philosophie, c'est de ne pas fuir les problèmes sinon c'est une perte de temps, mais d'être souple et d'aller à la rencontre des habitants de nos immeubles, de discuter avec eux pour savoir ce qui va et ce qui ne va pas.

J'adore mon job, il me passionne ! Je dis toujours que le vendredi soir, je n'ai jamais l'impression qu'une semaine de travail vient de s'écouler mais simplement une journée !



Adeline Wauthy, Chargée de gestion Clésence AlterEgo

Dans le cadre de la croissance des programmes de Clésence AlterEgo, Adeline a rejoint les équipes en tant que Chargée de gestion. Sa mission ? Assurer l'écoute des locataires et des partenaires de l'entreprise. « *Au quotidien, j'assure la gestion de la maintenance, le suivi de la relation avec les locataires, les états des lieux d'entrée et de sortie* » explique-t-elle. « *Mon rôle est également de créer un lien avec nos partenaires pour l'animation des résidences thématiques. J'interviens par ailleurs dès le montage de l'opération sur le suivi des chantiers et des équipements* ». 1 000 logements développés par Clésence AlterEgo sortiront de terre chaque année, l'inauguration de la première résidence intergénérationnelle Maisons Marianne by Clésence étant programmée en février prochain.



Association " Partage Travail "

Quand la démarche d'auto-réhabilitation accompagnée permet aux locataires de gagner en expérience et en confiance.

Fondée en 1986 à Compiègne, Partage Travail est une association intermédiaire d'insertion par le travail. Elle a pour objet la mise à disposition, à titre onéreux, de personnel auprès des personnes physiques (tâches ménagères, bricolage, jardinage...) et des personnes morales (manutention, entretien, inventaires...). Intervenant dans le champ de l'économie sociale et solidaire, elle accueille des personnes sans emploi rencontrant des difficultés professionnelles et les accompagne dans un parcours d'inclusion sociale et professionnel.

« Nous les accompagnons sur deux ans au maximum pour les aider à lever les freins sociaux au travail et à

aller vers de l'emploi pérenne » précise Vincent Cacheur, Directeur de Partage Travail. *« Cela représente 50 000 heures par an et 290 salariés en insertion pour un taux d'insertion avoisinant 70 % ».*

60 appartements rénovés

L'association a mis en place avec Clésence, il y a trois ans, une expérimentation sur l'auto-réhabilitation accompagnée. Le principe est simple : le locataire effectue lui-même les petits travaux d'embellissement de son logement. Il décape ainsi ses murs pour peindre, il pose les cloisons, il applique la peinture... tout en bénéficiant des conseils d'un professionnel du bâtiment qui est la plupart du temps

issu du mouvement Compagnons Bâtisseurs.

Et ce pour une participation « symbolique » d'après Vincent Cacheur, équivalente à 10% du prix des matériaux.

« 60 appartements de Clésence ont à ce jour été rénovés par leurs locataires ! L'encadrant technique les aide entre 5 et 7 jours, puis ils continuent sans lui... et c'est un succès, puisque 85% finissent la rénovation de leur appartement ». Le dispositif poursuit trois objectifs. Le premier, embellir l'habitat et améliorer le confort des locataires. Le deuxième, optimiser la performance énergétique du

“

60 appartements de Clésence ont à ce jour été rénovés par leurs locataires ! L'encadrant technique les aide entre 5 et 7 jours, puis ils continuent sans lui... et c'est un succès, puisque 85% finissent la rénovation”.

Partage Travail emploie
290 salariés en insertion
pour un taux d'insertion
avoisinant **70 %**.

Partage Travail, partenaire du dispositif Territoires Zéro Chômeur de longue durée

Depuis 4 ans, l'association Partage Travail accompagne le dispositif « Territoires Zéro Chômeur de longue durée » dans le Compiégnais. Expérimenté dans plusieurs territoires, sa vocation est de favoriser l'embauche des personnes privées d'emploi depuis plus d'un an et domiciliées depuis au moins six mois au sein de ces territoires.

Grâce à ce dispositif fondé sur le volontariat, les personnes accompagnées sont employées en contrat à durée indéterminée par des entreprises de l'économie sociale et solidaire, dites entreprises à but d'emploi (EBE), pour des activités non couvertes par le secteur privé des bassins d'emploi concernés (recycleries, épiceries ou garages solidaires, etc.).



logement et réduire les factures énergétiques. Le troisième, optimiser l'autonomie des seniors et des personnes en situation de handicap. « A l'instar des ateliers de bricolage, que nous avons mis en place auprès des locataires de Clésence sur notre territoire, l'auto-réhabilitation accompagnée a vocation à améliorer la qualité de vie des résidents mais c'est aussi un prétexte pour créer du lien social, voire pour susciter des vocations et être la première étape vers l'emploi ».

Un appartement pédagogique

Pour aller encore plus loin dans la démarche, Clésence a mis à disposition de Partage Travail un appartement pédagogique où sont désormais organisés les ateliers de bricolage, propices à favoriser l'auto-réhabilitation du parc locatif, et qui accueille une outillthèque où l'on

peut venir pour emprunter des outils comme avoir des conseils. « Nous organisons des animations régulières pour mobiliser les habitants dans cette dynamique » ajoute Vincent Cacheur.

« D'ici deux à trois ans, l'objectif est de créer un tiers-lieu en collaboration avec l'ensemble des structures associatives locales, un lieu de service et d'apprentissage dans les quartiers. C'est un pendant à la délinquance, l'opportunité de montrer aux jeunes qu'il y a d'autres

voies ! » Et de conclure : « Nous sommes très contents de ce partenariat avec Clésence et des actions qui en découlent... le logement est une première porte d'entrée pour favoriser la réinsertion ».

Quoi qu'il en soit, l'auto-réhabilitation accompagnée fait des émules puisque le dispositif devrait être étendu à Beauvais, avec les structures associatives locales...

"L'auto-réhabilitation accompagnée a vocation à améliorer la qualité de vie des résidents mais c'est aussi un prétexte pour créer du lien social."

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE avec la Location-Accession à MARGNY LES COMPIEGNE



Terrasses de la Prairie

25 APPARTEMENTS

du Type 2 au Type 4
avec balcon, loggia ou
terrasse Parking privatif

A partir de

120 000 € TTC*

ou 460 €/mois*

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

Flashez et
visitez !



RENSEIGNEMENTS

06 12 13 40 72

0€

TAXE FONCIÈRE
GRATUITE
PENDANT 15 ANS

www.clesence.fr @Clesence_AL

* Exemple de prix de vente, TVA 5,5%, 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 2,50% et un prêt Accession * au taux de 0,5%, sur
15 ans, et un PTZ au taux de 0% sur 25 ans. Hors assurances et hors frais de notaire.