

# Confidences #8

Juin 2023

Le magazine d'informations de Clésence

## Les orientations

L'accèsion sociale  
à la propriété,  
partout, pour tous

### Les tendances

Clésence s'engage en faveur de la maîtrise de la consommation énergétique

### Interview

Quentin Oustelandt, cofondateur d'ENERGIC

### Au cœur des Villes

Interview de Philippe Marini, Président de l'Agglomération de la Région de Compiègne

Clésence 

Groupe ActionLogement

## Sommaire

### Les orientations



# 9

L'accèsion sociale à la propriété pour tous - **Page 09**  
3 questions à Olivier Zambetti  
Directeur Général Adjoint de Clésence - **Page 11**

### Les tendances

# 14

Plan de sobriété énergétique - **Page 15**  
Interview de Quentin Oustelandt,  
Co-fondateur d'ENERGIC - **Page 16**  
Au cœur des Villes : Zoom sur l'ARC -  
**Page 19**



# 22

## Les Partenaires

Associations AFEV et Résid'Up  
- **Page 22**

# 4

## Les instantanés

Social Wall - **Page 04**  
News - **Page 05**  
Agenda - **Page 08**



# 20

## Les Métiers

Rencontre avec Baptiste Lemarchand -  
Chargé de Mission Energie et  
Développement Durable - **Page 20**

Confidences, le magazine de Clésence  
4 avenue Archimède - 02100 Saint-Quentin  
[www.clesence.fr](http://www.clesence.fr)  
Directeur de la publication : Eric 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, Istock, Boris Dieval,  
ARC, L'établi, BLP architectes, OIII Architecten



**Eric BALCI**  
Directeur Général



**Le bail Réel Solidaire permet de développer l'accession sociale sécurisée malgré l'envolée des prix du foncier et de l'immobilier sur certains territoires. "**

### **Faciliter l'accès à la propriété des ménages modestes**

Depuis quelques années, les attentes des candidats à l'accession ont fortement évolué : besoins de se reconnecter à la nature, de logements plus grands, plus confortables et dotés de jardins. Pour répondre à ces enjeux, Clésence a lancé une marque dédiée à l'accession sociale : Aqize, Simplifions l'accession.

Vous découvrirez dans ce numéro comment cette marque positionne une offre distincte sur nos territoires et répond aux ambitions d'Action Logement en proposant des solutions d'habitation adaptées aux secteurs, des logements flexibles et modulables correspondant aux attentes des clients et qui garantissent des prix et des délais maîtrisés offrant qualité et fiabilité.

Vous découvrirez également pourquoi pour faciliter encore davantage l'accession à la propriété, notamment en cœur de ville, Clésence est devenue Organisme de Foncier Solidaire et peut désormais proposer des logements plus abordables via le Bail Réel Solidaire. Pour l'Etat et les élus, ce dispositif qui s'attaque à la spéculation foncière permet de faire perdurer la vocation sociale des logements.

Enfin, le deuxième sujet, que vous retrouverez dans ce numéro et qui anime Clésence, est le plan de sobriété énergétique lancé en fin d'année pour préserver l'équilibre financier de nos locataires. Face à la hausse des prix des énergies, il était de notre devoir de les accompagner via le plan "Reflex Eco Energie".

Je vous souhaite une bonne lecture.

## Les Instantanés



# Social Wall

Clésence @Clesence\_AL · 9 juin

[PANORAMA | Notre Rapport Annuel 2022 est dispo] 📄  
🔍 Focus sur nos projets, coup d'œil sur nos réalisations et horizon sur les objectifs qui nous guideront pour les années à venir !  
Revivez l'année 2022 à travers ce rapport et découvrez nos engagements  
👉 [bit.ly/3qkZthQ](https://bit.ly/3qkZthQ)

0:02 RAPPORT ANNUEL 2022

Clésence @Clesence\_AL

[Retour en images | Marché Solidaire à Amiens] 📷  
En partenariat avec l'association SOLAM @amienois\_marche, Azurial et le Centre Culturel Jacques Tati, Clésence offre à des locataires quartier Pierre Rollin un panier de fruits et légumes locaux. 🥕  
👉 [bit.ly/3LsBbup](https://bit.ly/3LsBbup)

Vous avez retweeté

Xavier Bertrand @xavierbertrand

..@Clesence\_AL inaugure aujourd'hui son siège social à Saint-Quentin. Son savoir-faire est la vitrine du savoir-faire et du vouloir-faire d' @ActionLogement. Vous menez un combat pour l'emploi et le logement dans les territoires, la Région @hautsdefrance sera toujours à vos côtés !

7:11 PM · 1 févr. 2023 · 3 012 vues

Clésence @Clesence\_AL

[Livraison | Logements à Margny-Lès-Compiègne] 🏠  
Les équipes Clésence de la maîtrise d'ouvrage et de l'agence de Compiègne ont réceptionné un programme de 80 #logements réalisé par @eiffage, Zac de la prairie II à Margny-Lès-Compiègne. 📍  
👉 [bit.ly/3SL5FKk](https://bit.ly/3SL5FKk)  
#Immobilier



# News



## Inauguration

### Maison d'Enfants à Caractère Social à Albert (80)

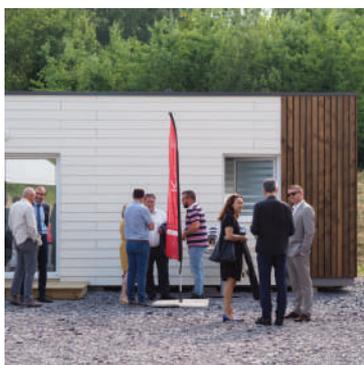
Co-construite avec l'association Yves Le Febvre et les collectivités, cette Maison pour enfants est une illustration de la volonté de Clésence de proposer un logement adapté à chacun et à chaque situation de vie.

Porté par les équipes de Clésence AlterEgo, ce programme comprend un nouveau bâtiment administratif, une Maison pouvant accueillir 16 enfants et disposant de 2 studios pour des adolescents ainsi qu'une salle de vie.

## Evénement

### Loger les salariés en mobilité en Hauts-de-France

Mi-juin Clésence a présenté sa solution d'habitat modulaire, transportable et abordable aux collectivités et entreprises engagées autour du Canal Seine-Nord Europe. En tant que filiale du groupe Action Logement, Clésence s'engage pour l'emploi en Région Hauts-de-France en s'appuyant sur le savoir-faire de la société MOKHA du groupe ADELI afin de concevoir et aménager des habitats modulables et transportables.



Des travaux de révision de couverture et de ravalement de façades sont en cours.



## Réhabilitation

### Les travaux se poursuivent à Thourotte (60)

Les travaux des 241 logements de la résidence "Le Pont du Matz" à Thourotte avancent et le quartier se métamorphose.

L'ensemble de ces rénovations permettront d'améliorer le confort des habitants et de réduire leurs consommations énergétiques.

Le programme complet de cette réhabilitation concerne des travaux de confort des logements, l'embellissement des parties communes, la rénovation de l'enveloppe des bâtiments et l'amélioration thermique des logements qui passeront d'une étiquette C à B.

Une solution qui permettra de loger les salariés mobilisés sur le chantier.

### Des ateliers de solidarité énergétique organisés aux 4 coins des territoires !

Clésence et ses partenaires se mobilisent à travers des actions participatives. L'objectif est d'accompagner les habitants pour faire face aux nouveaux enjeux de la société comme les économies d'énergie ou l'écologie avec des animations variées comme un food truck anti-gaspillage, une fresque de la Renaissance Ecologique, des ateliers jardinage ou encore, création d'emballages réutilisables...



Reconversion de friche

## Inauguration à Neuville-Saint-Rémy (59)

Mi-Mai, Clésence a inauguré un programme de 98 logements dans l'agglomération du Cambrésis. Fermée en 1979, l'ancienne chocolaterie Cardon-Duverger, friche industrielle, ne demandait qu'à retrouver un nouveau souffle. Au total, 26 semi-collectifs et 72 maisons individuelles forment aujourd'hui un nouveau quartier.

La résidence Les Chocolatiers répond aux nouvelles attentes avec des intérieurs spacieux et fonctionnels, un confort thermique optimisé et une bonne qualité de l'air en intérieur et acoustique. Le projet est engagé dans une démarche environnementale basée sur le référentiel de la certification NF Habitat HQE.



Rencontre

## Conférence fournisseurs

Début Avril Clésence a organisé une conférence visant à présenter aux acteurs économiques du bâtiment, les opérations de travaux lancées en 2023. L'occasion pour Clésence d'expliquer ses besoins et ses attentes et d'être à l'écoute du marché fournisseurs. C'était également une opportunité pour les fournisseurs d'acquiescer les clés leur permettant d'accéder à un nouveau gisement de croissance de leur activité. L'événement a pu être suivi en retransmission pour les participants qui ne pouvaient être présents.

Evènement

## Pose de première pierre à Quarouble (59)

Clésence et le Groupe Sofim ont posé la première pierre d'un nouveau programme de 88 logements proche de Valenciennes. Idéalement situés en cœur de région, à proximité de la zone d'activité de la Vallée de l'Escaut et desservis par l'Autoroute A2. Ces futurs logements proposeront une offre résidentielle répondant notamment au lien emploi logement. Cette opération offre une véritable mixité sociale, fondement du bien vivre ensemble de ce nouveau quartier qui offre un agréable cadre de vie.

Des logements modernes et respectueux de l'environnement.



1 logement sur 3 construit en région Haut-de-France par Clésence

## Pacte bois-biosourcés Hauts-de-France

La Stratégie nationale Bas Carbone prévoit la décarbonation du secteur du bâtiment d'ici 2050. Pour atteindre cet objectif, il est indispensable de réduire les consommations d'énergie, les émissions de CO2 et de séquestrer le carbone dans le bâtiment. Cela passe par l'utilisation des matériaux biosourcés comme le bois en structure, ou les isolants biosourcés, que ce soit en construction ou en réhabilitation. C'est pourquoi, Clésence était présente au forum international Bois Construction à Lille en Avril dernier et a signé le pacte bois-biosourcés en partenariat avec le CD2E et Fibois Hauts-de-France. Un engagement fort pris par 21 bailleurs sociaux de la Région Hauts-de-France pour favoriser la construction biosourcée.

Première pierre

# Logements pour seniors à Montigny-sur-Crécy (02)

En Avril, Clésence a posé la première pierre de son nouveau programme de logements pour seniors. Porté par les équipes de Clésence AlterEgo et situé au cœur du village, le programme compte 14 logements s'inspirant du modèle des béguinages ainsi qu'une salle commune.



Accompagner et maintenir les personnes âgées dans leur habitat est un enjeu de société.

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

## Journées régionales ANRU

A l'occasion des journées régionales de l'ANRU, Éric BALCI, Directeur Général de Clésence a participé à une table ronde "Reconstitution de l'offre et équilibre de l'habitat".

Comment penser la rénovation pour un rééquilibrage de l'habitat efficient ? Quelles actions, leviers, outils pour réussir la transformation des agglomérations ? Comment accompagner les projets pour une transformation à toutes les échelles des territoires ?

Une journée sous le signe de la rencontre et du partage avec l'ensemble des acteurs de la rénovation urbaine des Régions Hauts-de-France et Normandie.



## Proximité

### Un regard attentif sur les territoires

#### 1 siège social

SAINT-QUENTIN

#### 2 établissements secondaires

COMPIÈGNE - SOISSONS

#### 50 points d'accueil

13 AGENCES  
37 BUREAUX DE PROXIMITÉ

#### 3 grands territoires

SOMME, NORD-PAS-DE-CALAIS  
AISNE  
OISE, NORD ILE-DE-FRANCE

## Partenariat entre EDF et Clésence

EDF et Clésence s'engagent dans un partenariat en vue d'effectuer des actions de solidarité en faveur des publics fragilisés et financièrement démunis.

Cet engagement se traduira par des actions d'orientation de nos locataires vers des structures de médiation sociale, afin de les accompagner face aux difficultés rencontrées en matière de paiement de leur énergie, mais également par des actions de sensibilisation à la maîtrise de l'énergie.



## Lancement du projet du nouvel établissement de Compiègne

Le 11 Mai dernier, Clésence a eu le plaisir de lancer officiellement le projet de son nouvel établissement de Compiègne (60). La Maison de l'Habitat compiégnaise se transforme pour offrir aux plus de 150 salariés du site, un cadre de travail moderne et propice pour relever les défis et enjeux de l'entreprise : proposer à tous un logement responsable et intégré à son territoire.

Bâtiment atypique bien connu des compiégnais, la pyramide laissera place en 2024 à une construction moderne et vertueuse de 4 400 m<sup>2</sup>, au service de l'habitat et des salariés. Conçu par le cabinet Groupe MAES Architectes Urbanistes et réalisé par le promoteur Kaufman & Broad, ce nouveau bâtiment gardera un caractère emblématique. Ce nouvel établissement est un symbole fort de la transformation dans laquelle Clésence s'est engagée depuis sa création il y a 3 ans.

Transversalité, co-construction et ouverture vont désormais pouvoir s'exprimer pleinement avec ce nouvel espace et contribuer activement aux ambitions et engagements pris par l'entreprise : imaginer et construire le logement social de demain ! Plus que des espaces collaboratifs, ce projet est l'occasion de penser le logement social autrement en cultivant ouverture, partage et échanges.

## Agenda

Vémars (95)

**04/07/2023**

Inauguration de 160 logements à Vémars.

Rozoy-sur-Serre (02)

**05/07/2023**

Lancement officiel de la grande opération de revitalisation de l'habitat.

Lille

**06/07/2023**

Première jardinière de l'opération AGORA en centre-ville.

Guisse

**13/07/2023**

Inauguration de la réhabilitation de la résidence Gisompré.

Compiègne

**07/07/2023**

Première pierre à l'Estacade.  
Programme Action Cœur de Ville.

Saint Quentin

**27/09/2023**

Journée de la transition énergétique.

Nantes

**Du 03/10/2023 au  
05/10/2023**

83ème Congrès HLM.

# L'accession sociale à la propriété, partout, pour tous

**Partenaire des territoires, Clésence propose une offre résidentielle adaptée, responsable et diversifiée avec des services et un accompagnement de qualité.**





# Clésence affiche son ambition en matière d'accession

**« Simplifions l'accession », telle est la signature de la marque Aqize commune à Clésence et Flandre Opale Habitat et dévoilée en 2022 à l'occasion du 82e Congrès HLM. Le symbole d'une ambition : faire de l'accession un axe central de développement.**

Envies d'espace, d'extérieur, d'un cadre de vie tourné vers la nature tout en restant très connecté... les attentes des candidats à l'accession ont fortement évolué. Les offres doivent s'adapter au plus près des besoins des clients et des collectivités qui souhaitent développer une offre d'accession abordable sur leur territoire. C'est pour y répondre que Clésence,

**Pour faciliter encore davantage l'accession à la propriété, notamment en cœur de ville, Clésence est devenue Organisme de Foncier Solidaire et peut désormais proposer des logements beaucoup plus abordables via le Bail Réel Solidaire.**

Flandre Opale Habitat et leur coopérative respective, Toit Familial et Flandre Opale Accession, ont créé une marque dédiée à l'accession sociale : Aqize. Ce dispositif propose des habitations qui correspondent aux spécificités des territoires et répondent aux ambitions des filiales d'Action Logement. Elles offrent des solutions adaptées aux secteurs, flexibles et modulables ainsi que des prix et des délais maîtrisés pour des programmes en accession qualitatifs et fiables.

**Organisme de Foncier Solidaire**  
Avec l'augmentation des prix de l'immobilier et des taux d'emprunt, l'accession à la propriété est de plus en plus difficile pour de nombreux ménages. Mélanie Prévost, Directrice Commerciale & Syndic Social, explique : « *C'est dans l'ADN de Clésence et d'Action Logement d'encourager et faciliter l'accession sociale à la propriété en proposant une offre abordable.* »



*Cela se présente sous la forme de deux dispositifs : le prêt social location-accession (PSLA), un produit historique qui permet de tester sa capacité à rembourser ses mensualités de crédit avant achat et la vente HLM. Pour toucher un public plus large, sur tous types de territoire notamment en zones très tendues et répondre aux attentes des clients et des collectivités, nous souhaitons proposer de nouveaux produits autour de nouveaux modes constructifs. ».*

Pour renforcer cette initiative conjointe, Clésence et Flandre Opale Habitat ont co-rédigé une charte Accession autour de 9 engagements clients. Ces derniers portent sur la qualité des logements (performances environnementales et thermiques...), sur l'accompagnement sur mesure des clients, tout au long de l'achat et au-delà (visite de chantier, bilan qualité de vie à 10 mois...). Enfin, pour faciliter davantage l'accession à la

propriété, notamment en cœur de ville, Clésence est devenue Organisme de Foncier Solidaire et peut désormais proposer des logements beaucoup plus abordables via le Bail Réel Solidaire (BRS).

*« C'était une attente des élus locaux pour offrir la possibilité aux ménages intermédiaires de s'installer en centre-ville, dans un logement neuf et éviter à la fois l'étalement urbain et la spéculation foncière ». En effet, avec ce dispositif les futurs propriétaires acquièrent les murs et louent le terrain via un bail de très longue durée. Cela permet aux ménages aux revenus modérés d'accéder à la propriété et de se constituer une épargne. La revente du bien est par ailleurs encadrée afin de pérenniser une accession à prix abordable.*

En complément d'Action Logement qui aide les clients dans leurs projets d'accession à la propriété et le montage financier de leur dossier, d'autres solutions ont été étudiées pour les accompagner sur le financement de leur acquisition.

*« Partenaires de longue date, la Caisse d'Épargne et la Banque Postale s'engagent en ce sens à nos côtés pour proposer des solutions de financement adaptées et simplifiées pour les accédants, c'est l'assurance d'une étude complète de leur dossier »* souligne Mélanie Prévost.

L'objectif d'Aqize est de proposer une offre récurrente de 150 logements par an en accession.



3 questions à

## **Olivier ZAMBETTI Directeur Général Adjoint**

### **Comment est née la marque Aqize ?**

Aujourd'hui, les demandes d'accession augmentent, mais doivent faire face à un durcissement du contexte économique et des conditions d'accès aux prêts. Nous avons mené une réflexion pour proposer de nouvelles formes d'accession et toucher un public plus large. Cette ambition se matérialise avec la marque Aqize.

### **Qu'en est-il de l'accession à la propriété en zones tendues ?**

Il nous manquait en effet des produits plus différenciants et attractifs sur ces territoires. Nous proposons ainsi des alternatives permettant modularité, qualité, prix et délais maîtrisés. Un partenariat a été mis en place avec l'entreprise Arkéa Flex afin de développer de nouveaux modes de construction.

### **Clésence est désormais Organisme de Foncier Solidaire, pourquoi ?**

Pour répondre aux attentes des élus sur la redynamisation des centres-villes ! Grâce au Bail Réel Solidaire, nous proposons des logements en accession en moyenne 30% en dessous du marché.

## Les orientations

# L'habitat modulaire, écologique et économique !

**Parallèlement aux leviers d'accès sociale à la propriété, Clésence œuvre au déploiement de produits innovants comme l'habitat modulaire.**

Pour proposer de nouvelles alternatives en termes de logement et renforcer ainsi l'accès sociale à la propriété, de nouveaux modèles offrant modularité, qualité, prix et délais maîtrisés, des partenariats ont été mis en place avec les sociétés Arkéa Flex et MOKHA.

### Des habitations évolutives

L'entreprise Arkéa Flex a mis au point un concept basé sur un système d'alvéoles que l'on peut associer librement et qui permet de proposer à tous des habitations évolutives. Chaque alvéole peut accueillir tout type d'utilisation : chambre, bureau, salon, salle de bain, studio... une solution qui offre ainsi un potentiel infini d'aménagements, et le pré-équipement des alvéoles laisse une grande liberté aux acquéreurs pour aménager leur appartement selon leurs envies et modes de vie.

*« Cela offre une grande flexibilité » précise Mélanie Prévost, Directrice Commerciale & Syndic Social, « et permet d'acquérir plusieurs lots pour se constituer un patrimoine étape par étape, en fonction de son parcours de vie et de ses capacités financières ».*

Parallèlement, Clésence souhaite proposer des solutions clés en main grâce au concept d'habitat modulaire réalisé à partir de containers maritimes transformés et/ou en préfabrication bois, certifiés NF Habitat, permettant la construction hors-site de logements. *« Ce concept d'habitat s'intègre pleinement à la démarche RSE du Groupe Action Logement et de Clésence »* confie Olivier Zambetti, Directeur Général Adjoint. *« Ces techniques présentent l'avantage de pouvoir s'intégrer sur tout type de territoires, ruraux et urbains ».*

Cet habitat modulaire dispose de nombreux atouts de par sa robustesse, sa rapidité de construction, sa modularité, sa grande mobilité, ses tarifs attractifs et capacité à être facilement recyclé. De plus, la maison « container » ou préfabrication bois, nécessite une fondation moins lourde, la rendant ainsi plus respectueuse de son environnement.

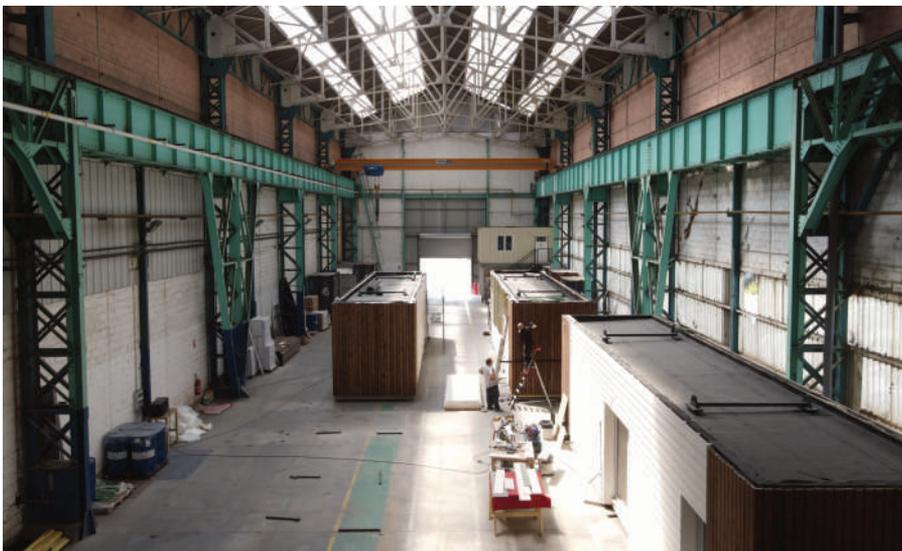
### Une isolation performante

Agréée entreprise d'insertion, Mokha accompagne au retour à l'emploi à travers ses chantiers et permet la montée en compétences des salariés en insertion. Un projet social qui



## Economiques

Les prix des maisons modulaires construites hors-site sont attractifs car moins élevés que les maisons traditionnelles.



Construction hors-site pour plus de réactivité.

colle donc parfaitement avec l'ADN de Clésence, au-delà de la qualité de ses logements modulaires. Pour tester le produit dans son ensemble, une résidence "pilote" va voir le jour dans l'Aisne.

« Ce sera un logement démonstrateur de type accession. L'objectif est de nous assurer que le produit est conforme aux attentes des futurs résidents en termes de prix, de conception, d'aménagement ou encore de

## «L'isolation répond aux normes RE2020, comme pour nos logements traditionnels, et garantit une haute performance sur la consommation énergétique et le confort».

délais de livraison » explique Nicolas Baux, Responsable de programmes Logements thématiques.

« L'habitat container va-t-il plaire aux acheteurs ? Aux primo-accédants ? C'est la question à laquelle nous devons répondre ». Avant fin 2023, une résidence témoin sera ouverte à la visite, l'occasion pour les particuliers et les élus de découvrir ces logements modulaires et leurs nombreux atouts.

Les prix des maisons modulaires construites hors-site sont attractifs car moins élevés que les maisons traditionnelles et présentent des

capacités d'isolation équivalentes. « Les équipes de notre partenaire ont réalisé différentes études pour optimiser l'isolation. Elle répond ainsi aux normes RE2020, comme pour nos logements traditionnels, et garantit une haute performance sur la consommation énergétique et le confort thermique pour les occupants » ajoute-t-il.

« L'aménagement intérieur du futur logement est réalisé à la carte, c'est-à-dire sur-mesure en fonction des envies et des besoins du client... les finitions sont les mêmes qu'un logement traditionnel. Une fois le logement fini, on ne voit absolument pas qu'il est issu du recyclage d'anciens containers maritimes ».

Une première résidence collective de 15 logements inclusifs en location a été réalisée à Cambrai l'année dernière pour l'association ARPE.

Quant à la construction des futures maisons individuelles, elle devrait débuter après l'été... pour, à n'en pas douter, le plus grand bonheur des futurs acquéreurs. A suivre...



3 questions à

## Nicolas BAUX Responsable de programmes logements thématiques

### Quelle est la genèse du projet d'habitat container ?

Nous avons lancé une consultation en 2021 pour proposer une alternative aux logements thématiques traditionnels, à savoir l'habitat container. Notre choix s'est porté sur la société Mokha et rapidement nous avons lancé la construction d'un démonstrateur.

### Quelles en sont les principaux avantages ?

Ce sont des logements plus abordables et donc propices à favoriser l'accession à la propriété. Ils sont fabriqués en usine. Les délais de livraison sont donc réduits, c'est un gros atout car cela tend à rassurer l'acquéreur.

### L'intérêt est donc économique mais aussi écologique...

L'habitat container est effectivement une vraie réponse aux enjeux environnementaux, plus spécifiquement d'économie circulaire. C'est une solution vertueuse qui permet de recycler d'anciens containers maritimes tout en offrant des solutions d'habitat innovantes.



Clésence continue d'investir massivement dans la réhabilitation des logements  
Ici réhabilitation de la résidence Le Pont du Matz à Thourotte (60)



## Plan de sobriété énergétique

Du fait de la hausse des tarifs énergétiques, les factures de nos locataires ont grimpé en flèche ! En tant que bailleur social, Clésence se devait de les accompagner via un plan de sobriété énergétique. Décryptage.

Dans le contexte actuel, Clésence s'engage auprès de ses locataires pour leur permettre de mieux maîtriser leur consommation et ainsi de limiter leurs dépenses. Au-delà, il était primordial pour Clésence de s'intégrer à la dynamique gouvernementale de sobriété énergétique, présentée en octobre 2022, dans le cadre de son propre fonctionnement. Une ambition affichée par le label « Reflex'Eco Energie » : adopter de nouveaux réflexes dans nos consommations afin de réaliser des économies d'énergie.

### Préserver l'équilibre financier

*"Le premier pilier de ce plan de sobriété énergétique est de se mobiliser et d'anticiper pour préserver l'équilibre financier de nos locataires : il en va de notre responsabilité !" explique François Guillemot, Directeur de la Gestion Locative. "Nous avons été contraints de revaloriser la provision de chauffage dès juillet 2022 afin de revenir à l'équilibre pour l'exercice 2022/2023 (sous réserve de stabilité des prix de l'énergie) et de ne pas acculer les locataires lors des régularisations." Une revalorisation validée par les associations représentant les locataires, tandis que Clésence s'est engagée à ne pas répercuter les hausses des provisions supérieures à 60 €. "De plus, Action Logement a passé un contrat de fourniture d'énergie qui permettra à Clésence de faire bénéficier ses locataires de prix d'électricité verte bloqués pour les parties communes. Cela va mathématiquement faire baisser les charges de nos locataires."*

### Co-construire des solutions

*"Dans ce contexte, nous co-construisons des solutions en cas de difficulté. Notre service recouvrement et nos conseillers en économie sociale et familiale ont été spécifiquement sensibilisés à la problématique des charges et sont à l'écoute pour s'assurer que la dette du locataire ne s'aggrave pas. Cela se traduit, notamment, par une analyse des difficultés rencontrées, des informations sur leurs droits et des conseils sur les solutions adéquates." Un formulaire « SOS CHARGES » est ainsi disponible en ligne. Clésence s'engage par ailleurs à mobiliser les fonds pour les personnes éligibles : SOLI'AL (aide sur quittance et accompagnement social) et Fond Energie par Action Logement.*

### Rénover le patrimoine

La rénovation du patrimoine pour garantir un logement confortable et un bâti de qualité est le troisième axe du plan : Clésence continue à investir massivement dans la réhabilitation des logements afin de mieux les isoler et d'offrir des charges maîtrisées en hiver et un confort thermique en été.

## Les Tendances

Autour d'un objectif : réhabiliter 5 000 logements portant les étiquettes énergétiques F et G d'ici fin 2025.

### **Construire économe et durable**

Pour réduire l'empreinte environnementale de son patrimoine, tout en offrant des logements neufs responsables et de qualité, Clésence s'attache à privilégier les constructions durables. L'ensemble de ses opérations neuves livrées sont

ainsi certifiées NF Habitat HQE, une certification qui a pour ambition de proposer un habitat confortable toute l'année, d'améliorer significativement les performances énergétiques et la maîtrise des consommations.

### **Sensibiliser nos locataires**

Enfin, diverses actions ont été déployées pour sensibiliser nos locataires, comme le challenge Energic ou la publication du guide

des gestes verts, ainsi que des ateliers menés par nos équipes de développement social et urbain. Un partenariat avec Unis-cités permet notamment l'organisation d'ateliers ludiques auprès des locataires. Menés par des jeunes en service civique, ils sont voués à leur donner les clés pour réduire leurs factures et savoir comment utiliser leurs chèques énergie par exemple.

## Interview

# Quentin OUSTELANDT Fondateur d'Energic

## **Pour les sensibiliser aux éco-gestes, Clésence a mobilisé ses locataires et ses collaborateurs autour du développement durable avec le challenge Energic.**

Fondée en 2016, la startup Lilloise Energic sensibilise les entreprises et collectivités, ainsi que les enfants et les adultes, aux enjeux environnementaux par l'organisation de challenges. Avec un objectif : accompagner la transition écologique.

### **Sensibiliser les locataires**

Pour sensibiliser ses locataires, Clésence a sollicité Quentin Oustelandt et ses équipes. « *Nous avons lancé le challenge locataires au cours de l'hiver 2021, pour une durée de 6 mois, à une période où les prix de l'énergie explosaient déjà* » explique-t-il. « *Ouvert à l'ensemble des locataires du parc immobilier de Clésence, le challenge présente de manière ludique des solutions différentes pour les aider à baisser leur consommation d'énergie. C'est un dispositif complémentaire des autres actions de communication, pour toucher un maximum de personnes, qui prend la forme d'une application mobile. On y détaille les éco-gestes à mettre en place au quotidien, éteindre les lumières et les appareils en veille par exemple et, nous proposons des missions pour mobiliser les participants, tous ensemble... nous avons lancé un challenge sur les pulls de Noël, pour montrer que l'on peut rester chez soit en pull et donc indirectement qu'il n'est pas nécessaire de trop chauffer son logement. Cela peut prendre diverses formes, mais l'objectif est toujours de valoriser les participants, leur montrer que sans forcément le savoir ils appliquent déjà des petites choses au quotidien qui sont utiles pour la planète* ». Cela permet de rappeler que chacun a le pouvoir d'agir

concrètement pour l'environnement.

### **Fédérer les salariés**

Entreprise sociale pour l'habitat, Clésence s'engage à imaginer, développer, construire et animer un patrimoine dans le respect de l'environnement au profit de celles et ceux qui y vivent ou y travaillent. C'est donc avec le souhait de fédérer et de continuer à sensibiliser ses collaborateurs que l'entreprise a mis en place un challenge environnemental en interne, quelques mois plus tard. « *Le challenge collaborateurs a réuni 5 entités du Groupe Action Logement, dont Clésence, afin de sensibiliser et fédérer l'ensemble des salariés autour de l'environnement, des éco-gestes à adopter chez soi et au travail* » poursuit Quentin Oustelandt. « *Le challenge est un catalyseur pour transformer ses pratiques en entreprise et beaucoup se sont pris au jeu* ». En effet, 626 collaborateurs se sont défiés autour de différentes thématiques pendant 3 mois dont 148 chez Clésence ! « *Le challenge renforce la synergie interne et a pu révéler l'intérêt de certains pour les actions RSE, cela leur a donné l'occasion de s'exprimer sur le sujet, de discuter des gestes à adopter à la maison et au travail* ».

Au total, 1 653 éco-gestes ont été mis en place par les joueurs dans le but de réduire leur empreinte environnementale. Avec 13 tCo2eq évitées sur l'ensemble de l'aventure et un bilan carbone moyen de 8,7 tCo2eq/an, les équipes de Clésence se sont engagées de manière durable et efficace !



Depuis 2016, la startup Lilloise Energic sensibilise les entreprises et collectivités aux enjeux du développement durable par l'organisation de challenges environnementaux. 626 collaborateurs du Groupe Action Logement se sont ainsi défiés autour de différentes thématiques pendant 3 mois dont 148 chez Clésence !



# Le plan de sobriété, ce sont nos locataires qui en parlent le mieux !



## Aurore, La Ferté-Milon (02)

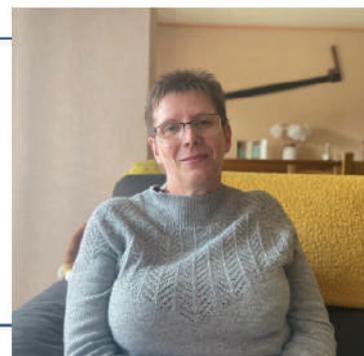


J'ai participé au challenge Energic avec Clésence et j'ai beaucoup aimé. En participant à ce challenge, j'ai appris des astuces et bonnes pratiques pour faire des économies d'énergie que je ne connaissais pas et que j'applique maintenant au quotidien ! »



## Marie-Laure, Beauvais (60)

Grâce à la réhabilitation de mon logement et aux nouveaux équipements mis en place, j'ai gagné en confort. Côté chauffage, je consomme beaucoup moins d'énergie car il y a moins de déperditions et cela se sent.



## Emilie, Neuville-Saint-Rémy (59)



Je suis dans mon logement depuis 7 mois, j'ai donc passé mon premier hiver ici ! Je suis ravie car pour ce premier hiver où nous avons chauffé de façon régulière, mon budget chauffage a été totalement maîtrisé. La maison est très bien isolée et grâce aux grandes fenêtres, nous profitons de la chaleur naturelle du soleil. Je suis mes consommations régulièrement sur une application, je n'ai eu aucune mauvaise surprise !



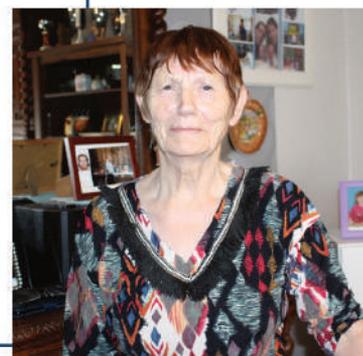
## Dorine, Compiègne (60)

Nous avons emménagé au mois de janvier dans la résidence récente Le Square Acary. Nous avons vécu une très belle expérience d'emménagement. Venant d'un type 2 pour 3 personnes en région parisienne, intégrer un logement de 3 pièces au calme à Compiègne nous permet de gagner en qualité de vie. La résidence est paisible, l'isolation de qualité et les équipements modernes.



## Irène, Beauvais (60)

Pendant la période de travaux de réhabilitation, tout s'est très bien passé, les ouvriers étaient très biens. Les travaux sont bien faits. Les fenêtres et les volets ont été changés, ils sont bien mieux qu'avant. On ressent une amélioration grâce à la nouvelle isolation : l'appartement garde mieux la chaleur en hiver. Nous sommes très satisfaits de ces changements !



# Philippe MARINI, Président de l'ARC

**Président de l'Agglomération de la Région de Compiègne (ARC), Philippe Marini place la question de l'habitat au cœur des politiques publiques du territoire. Entretien.**

### **En termes de logements, quels sont les grands enjeux de l'ARC ?**

L'ARC a pour objectif de loger dignement chaque habitant en fonction de ses revenus, de la composition de son foyer et de son projet de vie. Concrètement, il s'agit pour notre territoire de disposer d'un panel de logements disponibles à la location sociale, intermédiaire ou en accession à la propriété. L'habitat est un sujet majeur de notre collectivité et le projet de rénovation urbaine des Maréchaux et des Musiciens engagé à Compiègne dès 2022 va permettre à ses habitants de gagner en qualité de vie. Ces travaux d'ampleur vont permettre de donner un second souffle à ces quartiers et à ses habitants !

### **Quelles sont vos attentes ?**

Pour répondre aux enjeux de développement durable, nos attentes pour la rénovation urbaine, mais également pour les programmes neufs, portent avant tout sur la performance énergétique afin de limiter les charges des foyers. Une amélioration esthétique est également attendue pour permettre à ces nouveaux ensembles de se fondre parfaitement dans le paysage compiégnois. Nous avons par ailleurs comme volonté de proposer une offre de logements inclusifs adaptés pour les personnes handicapées autonomes ainsi que pour nos anciens. Clésence a su répondre à cette attente grâce à sa marque Clésence Alter Ego. La construction de ce nouveau type d'habitat sera donc lancée en 2024 sur la ZAC de la Prairie II à Margny-lès-Compiègne.

### **Comment Clésence vous accompagne ?**

Clésence accompagne la collectivité dans sa démarche engagée en faveur de la transition écologique en rénovant son parc de logements et en construisant des bâtiments éco-responsables. La politique environnementale de Clésence correspond ainsi parfaitement à la politique que nous nous sommes fixée. Les enquêtes sociales effectuées auprès de chacun des



foyers concernés par la rénovation urbaine sont menées avec soin et compétence et permettent d'aboutir à des relogements correspondant aux besoins des familles.

### **Quels avantages y a-t-il à travailler avec Clésence ?**

Clésence est un partenaire historique de la collectivité ! Elle est l'héritière du Cilova, qui a joué un grand rôle pour l'urbanisme et la construction sociale dans le Compiégnois, et continue à travailler dans le même esprit. Travailler avec Clésence présente de nombreux avantages. Sa proximité, sa réactivité et sa parfaite connaissance du territoire, en font un opérateur de choix.



**Clésence accompagne la collectivité dans sa démarche engagée en faveur de la transition écologique. "**

# Rencontre avec Baptiste Lemarchand

**« Faciliter la mise en relation sur les thématiques liées au développement durable », telle est la mission confiée à Baptiste Lemarchand, Chargé de Mission Energie et Développement durable chez Clésence.**

Fort d'un master en éco-construction, Baptiste Lemarchand a rejoint Clésence il y a deux ans au poste de Chargé de Mission Energie et Développement durable. Baptiste contribue dans ses missions à accompagner Clésence et l'ensemble des équipes vers la transition énergétique et environnementale.

### Miser sur les énergies renouvelables...

La valorisation des travaux d'économies d'énergies sur l'ensemble du patrimoine de Clésence, soit 50 000 logements à ce jour, est l'un des premiers objectifs de Baptiste Lemarchand. Comme il l'explique, « mon rôle est d'être facilitateur sur ces sujets » notamment dans l'optique de mener les démarches administratives pour l'obtention des aides de l'Ademe, des Régions et de l'Etat qui, « couplées aux certificats d'économies d'énergies de l'entreprise nous permettent d'équilibrer financièrement les opérations de rénovation de nos résidences ». Au-delà, la mise en œuvre des



dispositifs de développement durable ciblés par Clésence est au cœur de son quotidien, à commencer par le sourcing et le développement des énergies renouvelables au sein du parc locatif.

*« L'objectif du Groupe Action Logement et de ses filiales est de réduire progressivement la part des énergies fossiles au profit des énergies vertes, pour des raisons écologiques mais aussi économiques, à savoir une optimisation des factures énergétiques de nos locataires. Pour réduire les charges locatives, notre choix s'est porté sur la pose de panneaux photovoltaïques sur les toits de nos résidences ».*

**“Pour réduire les charges locatives, notre choix s'est porté sur la pose de panneaux photovoltaïques sur les toits de nos résidences”.**

L'utilisation de panneaux photovoltaïques permet de produire de l'énergie et de la vendre, ce qui vient réduire considérablement les charges des locataires, mais également, d'être parfaitement autonome sur les parties communes.

Une première opération de réhabilitation est ainsi en cours sur la résidence Gisompré de Guise, dans le département de l'Aisne, avant un déploiement massif.

*« Plusieurs études sont menées pour cibler les résidences en réhabilitation qui pourront accueillir des panneaux solaires. Nous ne pouvons pas en installer partout, puisqu'il est nécessaire d'avoir une bonne surface de toiture et de respecter diverses contraintes techniques, mais l'objectif est d'en installer partout où c'est possible ».*

La démocratisation des énergies renouvelables, sur le parc de Clésence comme partout ailleurs, est également propice à l'essor de l'autoconsommation collective. « La revente des surplus d'énergie produits par les panneaux photovoltaïques est un levier de réduction des

*charges, toujours au bénéfice du locataire puisque ces investissements sont portés par Clésence ».*

### .... et les matériaux biosourcés

Bois, chanvre, paille, lin, chaume... les matériaux biosourcés sont une réponse cohérente aux

# 50 000

La valorisation des travaux d'économies d'énergies sur l'ensemble du patrimoine de Clésence, soit 50 000 logements à ce jour, est l'un des premiers objectifs de Baptiste Lemarchand.

enjeux du développement durable de par leur empreinte environnementale favorable et leur contribution au développement économique des territoires, étant très majoritairement issus de productions de proximité. C'est donc naturellement que Clésence s'oriente toujours davantage vers ces nouvelles filières pour la rénovation énergétique, la résidence Gisompré de Guise faisant là-aussi figure de pionnière en la matière.

« Nous avons travaillé pour trouver des fournisseurs locaux de matériaux biosourcés pour le projet de réhabilitation de la résidence de Guise et, à terme, pour l'ensemble des travaux de rénovation de notre parc immobilier » précise Baptiste Lemarchand. « Pour nos locataires, les matériaux biosourcés sont synonymes de gains énergétiques considérables ! »

Il poursuit : « Les équipements connectés sont également ciblés dans le cadre du plan de sobriété énergétique de Clésence, plus particulièrement sur les ballons

**“Bois, chanvre, paille, lin, chaume... les matériaux biosourcés sont une réponse cohérente aux enjeux du développement durable”.**

*d'eau chaude sanitaire. Nous avons ainsi testé de nouveaux équipements sur une cinquantaine de logements. Le test étant concluant, l'objectif est désormais de massifier le dispositif dans les prochains mois sur environ 800 logements et ceci, toujours dans l'optique de contribuer à équilibrer les factures énergétiques de nos locataires ».*

Bien plus que de simples gadgets, les solutions connectées permettent en effet une maîtrise de la consommation et offrent un confort optimal. La mise en place de ces dispositifs doit se faire avant fin d'année 2023. « D'autres aspects sont également étudiés pour réduire les factures d'énergie, comme l'effacement diffus qui

*consiste à réduire temporairement la consommation d'électricité dans le but de maintenir l'équilibre du réseau électrique, notamment lors des pics de consommation ».*

Et Baptiste Lemarchand de conclure : « Si l'on doit résumer, je dirais que mon métier est de trouver les bons partenaires et de faciliter la mise en relation avec les équipes sur les thématiques liées au développement durable ».

Vous savez tout... ou presque !



## Résidence Gisompré à Guise

La réhabilitation de la résidence Gisompré à Guise, dans l'Aisne, est la première opération intégrant la pose de panneaux photovoltaïques pour à la fois réduire les charges locatives et favoriser l'autoconsommation collective au bénéfice des locataires. Pour ces travaux, l'équipe de la Direction Patrimoine et Maintenance a également œuvré à l'utilisation de matériaux biosourcés qui offrent une réduction des émissions de CO<sub>2</sub> liées à l'activité de Clésence, ainsi qu'un gain énergétique important. Le chantier de Guise est pionnier, il ouvre une nouvelle voie quant au programme de réhabilitation de notre parc immobilier.

# Des Colocations à Projets Solidaires à Roubaix et Saint-Quentin !

**Dans l'optique d'organiser des Colocations à Projets Solidaires sur ses futures résidences étudiantes, Clésence AlterEgo s'est rapprochée des associations AFEV et Résid'Up. Décryptage.**



**" Ces colocations originales leur offrent la possibilité de vivre autrement leur habitat ".**

L'innovation sociale est au cœur des projets menés par Clésence AlterEgo et les futures résidences étudiantes de Roubaix et Saint-Quentin ne dérogent pas à la règle. Sur le Quartier de l'Union, à Roubaix, ouvrira en fin d'année une résidence en coliving dédiée aux jeunes actifs et familles monoparentales de 109 chambres dont 81 intégrées dans des colocations jeunes. Sur l'Ecoquartier du Maréchal Juin, à Saint-Quentin, seront proposées 83 places aux étudiants ainsi qu'une maison de services en septembre 2025. Et pour y renforcer le lien social, tout en offrant aux jeunes un loyer modéré, un partenariat a été signé avec les associations AFEV et Résid'Up pour y déployer des Colocations à Projets Solidaires. Fondée il y a 30 ans,

l'AFEV a développé les Colocations à Projets Solidaires ou KAPS qui permettent à des jeunes de moins de 30 ans (étudiants, jeunes actifs ou en service civique) de vivre dans une colocation à loyer modéré au cœur d'un quartier populaire. Avec leurs colocataires, ils s'engagent à y mener des projets collectifs et solidaires destinés aux habitants du quartier (mentorat éducatif, développement durable, liens intergénérationnels...) orientés vers les enfants et les jeunes en difficulté et pensés pour favoriser la rencontre entre les habitants. Ceci a une double ambition : renforcer le lien social et soutenir les dynamiques habitantes. « *Les jeunes sont formés et soutenus tout au long de leur engagement par nos équipes notamment pour*



## A Roubaix...

**sur le Quartier de l'Union, la future résidence jeunes Clésence AlterEgo proposera 81 chambres en colocations dont plus de la moitié autour du projet KAPS.**

## Résid'Up : De nouvelles formes d'habitat pour faciliter le logement des étudiants et des jeunes actifs

Depuis 3 ans, Résid'Up œuvre à l'émergence de solutions innovantes quant au logement des publics étudiants et des jeunes actifs. Elle propose ainsi une expertise en gestion locative professionnelle, un lien fort avec les prescripteurs du monde universitaire, une solution de gestion de colocation en diffus. A travers cette nouvelle offre de colocation, elle offre des logements ouverts à tous les jeunes de moins 30 ans, des baux individuels adaptés à la mobilité des jeunes ou encore une redevance encadrée toutes charges comprises. Résid'Up participe également au développement local avec des projets solidaires et citoyens au service des acteurs locaux et du voisinage et promeut une gestion participative des résidences.



faciliter leur accueil et leur intégration dans leur quartier et pour les aider dans la construction de leurs actions *solidaires*. Ces colocations originales leur offrent la possibilité de vivre autrement leur habitat en s'impliquant dans la création de lien social et dans la lutte contre les inégalités » explique Jérôme Sturla, Directeur développement urbain et Lab'Afev. « Les KAPS s'inscrivent dans une logique de trajectoire résidentielle, elle permettent aux jeunes d'acquérir leur autonomie et d'accéder aux études supérieures ». A ce jour, nous avons plus de mille jeunes colocataires solidaires dans 41 villes et 80 quartiers et bientôt à Roubaix et Saint-Quentin. « Nous travaillons sur la modélisation du dispositif à travers l'ambition de Clésence AlterEgo d'innover dans le logement des jeunes. L'AFEV se concentrant sur

*l'ingénierie sociale* ». Quand à la gestion des résidences, elle sera confiée à Résid'Up. « Clésence nous remettra les clés puisque nous nous occuperons de la gestion locative, notamment de la gestion de proximité » précise Nicolas Delesque, Président de l'association. " Nous sommes en capacité de gérer des résidences ayant un faible nombre de lits, cela permet à notre partenaire de répondre aux sollicitations sur des villes de toutes tailles et d'apporter des réponses sur-mesure. Sur la future résidence

du Quartier de l'Union, à Roubaix, l'AFEV assurera l'animation globale du projet social, tandis que nos collaborateurs travailleront en partenariat avec leurs équipes et les jeunes pour faire vivre les KAPS et animer le projet de vie ". Pour aller plus loin dans la satisfaction des locataires, les étudiants ont été impliqués en amont et ont participé à des ateliers, à travers la démarche YES WE KAPS animée par l'association l'Etabli, pour exprimer leurs attentes sur le logement, la colocation, la résidence, le quartier...

**« Les KAPS s'inscrivent dans une logique de trajectoire résidentielle. Elles permettent aux jeunes d'acquérir leur autonomie et d'accéder aux études supérieures ».**

## Entre nous, c'est bien plus qu'une histoire de logements

### **FODÉ TRAORE**

Agent de  
proximité  
Saint-Denis  
(93)

*J'ai mis en place une collecte de biodéchets. Nous avons réussi à récolter 1 700 kg de compost en 10 mois auprès des locataires. Le compost est ensuite remis à des agriculteurs. Prochainement, nous allons développer de nouvelles initiatives pour sensibiliser les habitants aux écogestes, notamment avec des mégots qui seront transformés en isolant.*

