Confidences #9

Le magazine d'informations de Clésence



Clésence (A)

Groupe ActionLogem

Solidaire, un dispositif pour faciliter

l'accession.

Franck Pia, Maire de Beauvais et Vice-président du Conseil Départemental de l'Oise. Zoom sur le Centre Social Saint-Martin, quartier des Aviateurs à Saint-Quentin.

Sommaire

Les Instantanés

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

Les orientations



Poursuivre les efforts de rénovation et de construction - Page 9 3 questions à Romain Garnotel, Responsable aménagement et urbanisme Clésence - Page 10



Les tendances

Clésence facilite l'accès à la propriété Le BRS c'est quoi ? - Page 15

20

Les Métiers

Rencontre avec Sandrine Petit, chargée de clientèle à Compiègne (60) Page 20



Les partenaires

Zoom sur le Centre social Saint-Martin, quartier des aviateurs à Saint-Quentin (02) - Page 22

Confidences, le magazine de Clésence 4 avenue Archimède - 02100 Saint-Quentin-

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: 1500 ex

Imprimerie : Alliance

Crédits photos : Anteale, Istock, Alexis Paoli pour Linkcity, Communication Clésence

Edito



Eric BALCI Directeur général



"Nous allons investir 3,4 milliards d'euros sur 10 ans, dont 800 millions d'euros pour la décarbonation"

Permettre à chacun de bénéficier d'un logement accessible et durable

Conscients que le logement constitue la préoccupation centrale des Français, chez Clésence nous persistons avec conviction. malgré un contexte peu favorable, à œuvrer pour offrir à chacun un toit digne de ses attentes et besoins, que ce soit dans le neuf ou l'ancien, en location ou en accession.

En étroite collaboration avec les élus, les partenaires, et les acteurs du territoire, nos équipes se mobilisent afin de diversifier nos offres et répondre aux besoins spécifiques de chacun. Au-delà du logement locatif social, nous proposons désormais une large gamme d'offres, telles que le logement locatif intermédiaire, l'accession en Bail Réel Solidaire, ou encore les résidences intergénérationnelles et étudiantes. Ces solutions variées visent à étendre nos dispositifs, notamment en faveur des salariés qui peinent à trouver un logement sur le marché privé.

La concrétisation de nos objectifs repose sur la mise en œuvre de divers leviers, que vous découvrirez au fil des pages de ce numéro de Confidences. Un plan d'investissement sur 10 ans, un partenariat stratégique avec la Banque des Territoires permettant l'octroi de 30 millions d'euros de titres participatifs, la création d'un Organisme de Foncier Solidaire (OFS) dédié à la commercialisation de biens en Bail Réel et Solidaire, ainsi que des partenariats multiples avec des associations et d'autres partenaires, offrant des services en adéquation avec les besoins des résidents.

Ces actions nous permettent de maintenir un niveau de production et de réhabilitation optimal, faisant face au contexte actuel avec pour unique objectif le bien-être des habitants.

Je vous souhaite une bonne lecture.

Les instantanés



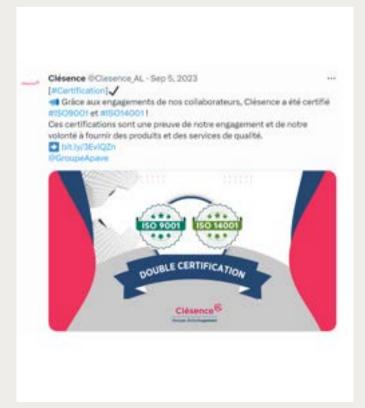
Social Wall



Des tombeaux de l'époque mérovingienne ont été retrouvés sur un chantier à Choisy-au-Bac ! @

🏫 22 logements étaient en cours de construction mais ont dû être suspendus après la découverte de vestiges mérovingiens sur le site. vu.fr/xQZJS





[#SalondesMaires]

Acteur dynamique du territoire, Clésence répond de différentes manières aux besoins de logements.

1/3 des investissements immobiliers de Compiègne et son Agglo sont réalisés par Clésence.

@SHellal et @Eric Balci en parlent ici Inkd.in/eEyk_8i2

Translate post







News



Inauguration

160 nouveaux logements à Vémars (95)

Clésence a inauguré un nouveau programme de 160 logements livrés en 3 ans. Un rythme soutenu pour accompagner le développement de l'offre de logements attendue pour les salariés sur ce territoire proche de

Roissy. Un gardien est spécialement dédié à la gestion de ce patrimoine et un bureau de proximité vient d'être implanté pour renforcer la proximité avec les locataires et répondre à leurs besoins au quotidien.

Evènement Réhabiliation à Guise (02)

La Résidence Gisompré de Guise (02) a bénéficié de travaux d'envergure avec des matériaux biosourcés tels que de l'isolant en laine de bois et en coton recyclé, de la brique en terre cuite, de l'ardoise naturelle ou encore de l'enduit chaux chanvre...

Avec ce programme livré en juin dernier, Clésence démontre son engagement en faveur de la transition écologique et réduit l'empreinte carbone du bâtiment de 60% par an!



54 maisons individuelles dans l'Agglomération dynamique de la Porte du Hainaut.



Nouveau projet 54 logements à **Douchy**les-Mines (59)

En décembre, Clésence a posé avec ses partenaires locaux la première pierre de ce projet très attendu imaginé par Carrere et cédé en VEFA.

Plusieurs offres de logements diversifiés sont proposées par Clésence sur le territoire. Au total, ce sont plus de 700 logements qui seront livrés sur l'agglomération de La Porte du Hainaut et sur Valenciennes Métropole d'ici 2025.

Un programme de réhabilitation de 39 logements éco-responsables remarquable!

Salon des Maires de France et des collectivités locales

Le travail des équipes de Clésence a été mis à l'honneur lors de deux plateaux radio avec les élus et partenaires notamment avec le programme Cocoon'Age® de Margny-les-Compiègne et son espace partagé géré par Recipro-Cité et le futur programme mixte Clésence AlterEgo de Roubaix.





Inauguration Résidence à Hergnies (59)

En partenariat avec NOVALYS, 30 logements ont été inaugurés fin septembre. Première résidence livrée au cœur de Valenciennes Métropole, ce programme à taille humaine, bénéficie d'intérieurs spacieux, lumineux et d'espaces extérieurs individuels.

L'objectif du développement de Clésence sur ce territoire est de

faciliter le lien emploi-logement. Une démarche qui répond à la mission de Clésence de construire des résidences modernes, respectueuses du développement durable et économiquement abordables pour les salariés, là où sont les besoins. Cette nouvelle résidence nommée "La Novelle" accueille 63% de salariés.

Evènement Inauguration au bord de l'Oise à Saint-Leu d'Esserent

Le programme imaginé par Linkcity, cédé en VEFA à Clésence, intègre 3 bâtiments. La revalorisation d'une friche qui accueillait une ancienne sucrerie en face des bords de l'Oise, offre un cadre apaisant et familial. entre eau et végétation aux nouveaux locataires. La résidence se trouve à quelques mètres de la gare et à quelques minutes d'axes routiers importants, facilitant ainsi le déplacement des salariés et permettant de répondre au lien emploi-logement.

Obiectif: faciliter le parcours résidentiel des habitants et le lien emploi logement.



Première pierre Résidence intergénérationnelle à **Sérifontaine (60)**

Fin novembre, a eu lieu le lancement symbolique du chantier de la résidence "Les Demeures de Louise" de 41 logements.

Portée par les équipes de Clésence AlterEgo, cette résidence adaptée aux séniors est acquise en VEFA auprès du groupe PIERREVAL. Equipés pour le maintien à domicile et labélisés HSS (Habitat Seniors Services), les logements offriront un lieu de vie sécurisant aux futurs résidents.

La résidence proposera aussi des espaces partagés et des services mis en place en partenariat avec la commune et les associations locales.

> 958 logements livrés au 2ème semestre 2023

Évènement Fédération Française du Bâtiment

La Fédération du BTP Somme, en partenariat avec les principaux Maîtres d'ouvrage locaux a organisé une matinée dédiée à la commande publique à Amiens. L'occasion pour Clésence de présenter ses programmations de travaux pour 2024 et d'échanger avec les élus et les autres donneurs d'ordres samariens.

Les news



Congrès HLM

En tant que bailleur social, notre rôle est essentiel dans l'offre de logements abordables et de qualité. Le Congrès Hlm nous offre une plateforme unique pour partager notre expertise et nouer des partenariats.

Ce qui a été fait avec la signature de la charte Achats responsables d'Action Logement Groupe.

Puis, la signature pour l'octroi de 30 millions d'euros de titres participatifs avec la Banque des Territoires permettant de construire et de rénover davantage. Cet apport en quasi-fonds propres permettra d'accélérer le rythme de construction à hauteur de 1 500 logements supplémentaires. Soit 20 000 euros par logement ce qui correspond à environ 11% de fonds propres par opération.

Avec La Banque Postale nous avons signé un partenariat pour faciliter l'accession sociale dans le cadre du Bail Réel Solidaire (BRS). Pour conseiller au mieux les ménages dans leur projet d'acquisition, des solutions de financement adaptées sont proposées par Clésence grâce aux partenariats mis en place avec notamment la Banque Postale.

En effet, le dispositif Bail Réel Solidaire vise à offrir l'accession à tous à un prix très maîtrisé.

Enfin, avec Presoa et dans le cadre du développement d'une solution d'habitat modulaire, transportable et abordable pour le Canal Seine - Nord Europe, nous avons signé un partenariat afin de faciliter la qualité de vie des salariés de ce gigantesque chantier.

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

Les news



165 logements répondant aux besoins des habitants de l'Agglomération de la Région de Compiègne

Des programmes qui mettent en avant la diversité de l'offre possible et la mixité sociale.

En octobre, a eu lieu l'inauguration de 165 logements avec Linkcity et Eiffage Construction au cœur de l'Agglomération de la Région de Compiègne.

Les Terrasses de la Prairie à Margny-lès-Compiègne

Ce programme mixte dédié au logement des salariés et à l'accession à la propriété propose des appartements offrant des espaces généreux, confortables et disposant majoritairement d'espaces extérieurs individuels.

La résidence intergénérationnelle Cocoon'Ages à Venette

Livrée en février dernier, cette résidence valorise l'innovation sociale et le bienvivre ensemble en mêlant l'intergénérationnel, la solidarité, la mixité et les services associés. Une maison des projets gérée par Récipro-Cité est mise à disposition des habitants.

Ces deux programmes de 85 et 80 logements offrent une large variété de logements : locatif social, locatif intermédiaire, accession à la propriété et résidence intergénérationnelle.

Cet ensemble immobilier a été réfléchi au service du territoire et de ses habitants en étroite collaboration avec les élus et les partenaires.

Agenda

Salouel (80) 21/02/2024

Inauguration de la résidence Le Glacier comportant 44 logements locatifs et 31 logements en accession à la propriété.

Armancourt (60) 20/03/2024

Inauguration d'une résidence de 21 logements collectifs.

Amiens (80) 28/03/2024

Congrès des Maires de la Somme.

Saint-Quentin (02) 12/03/2024

Inauguration du projet d'agriculture urbaine au cœur du quartier Europe dans le cadre du nouveau Plan National de Rénovation Urbaine avec l'ANRU, la Ville de Saint-Quentin, l'association Hortibat et Partenor.

Montpellier (34) Du 24 au 26/09/2024

84ème Congrès Hlm





2 500 logements neufs livrés en 2023!

Clésence a intégré la construction de 1 000 logements neufs supplémentaires dans sa programmation 2023... et dépasse ainsi la barre des 2 800 logements agrées!

En juillet dernier, le Groupe Action Logement lançait un Appel à Manifestation d'intérêt visant à acquérir 30 000 logements neufs auprès des promoteurs confrontés à une crise d'une ampleur inédite. L'objectif? Apporter une réponse robuste et responsable aux acteurs de la filière du logement en maintenant une offre de logements soutenue pour les salariés locataires. "Nous avons signé le 4 octobre 2023 pour 30 millions € de titres participatifs dans le cadre du dispositif mis en place par la Banque des Territoires à hauteur de 200 millions € au niveau national. Le groupe va également nous recapitaliser pour nous accompagner dans cette dynamique d'investissement".

2 000 logements supplémentaires

Naturellement, Clésence a souhaité apporter sa pierre à l'édifice et s'est engagée à reprendre a minima, 2 000 logements sur l'année 2023 et le premier semestre 2024. « Nous avions un objectif de 1 800 logements en agréments 2023, mais lorsque l'AMI a été lancée pour résorber la crise de la production et soutenir l'emploi, nous nous sommes retroussés les manches pour intégrer 1 000 logements supplémentaires dans notre programmation... L'objectif a été atteint puisque près de 1 100 de plus ont été agréés » explique Otilio Borges, Directeur développement de Clésence. « L'objectif est désormais d'en acquérir 1 000 supplémentaires en 2024. Au total, nous avons analysé plus de 120 opérations, soit 5 200 logements, pour en contractualiser 28 à ce jour avec une majorité environ 80% - de logements locatifs intermédiaires ».



30 millions € de titres participatifs

Pour accompagner son effort de construction et le plan de décarbonation de son patrimoine. la Banque des Territoires a souscrit 30 millions € de titres participatifs auprès de Clésence, « Pour atteindre ces objectifs et continuer à construire du logement neuf, il nous faut des financements de haut de bilan » poursuit Eric Balci. « C'est la raison pour laquelle nous avons signé le 4 octobre 2023 pour 30 millions € de titres participatifs dans le cadre du dispositif mis en place par la Banque des Territoires à hauteur de 200 millions € au niveau national. Le groupe va également nous recapitaliser pour nous accompagner dans cette dynamique d'investissement et nous aurons certainement d'autres partenaires investisseurs ». D'ici 2033. Clésence investira dès lors 3.4 milliards € dont 800 millions € pour éradiquer les passoires thermiques d'ici fin 2030.

L'accession à la propriété, portée par le bail réel solidaire (BRS), est également un axe stratégique grâce aux partenariats bancaires avec La Banque Postale et la Caisse d'Epargne tout comme le développement des logements thématiques. Clésence continuera ainsi de proposer des produits pour les publics spécifiques comme les étudiants, les seniors en réponse au vieillissement de la population, les personnes en situation de handicap ou les personnes en situation de fragilité.

Le Directeur Général de Clésence, Eric Balci, ajoute: « Globalement les logements inscrits sur la plateforme Action Logement sont relativement intéressants, très bien placés, assez qualitatifs puisqu'on est sur des produits d'accession libre et du Pinel. Clésence proposera ces programmes immobiliers en logements intermédiaires majoritairement qui sont parfaitement adaptés aux salariés des entreprises cotisantes à la PEEC (Participation de l'Employeur à l'Effort de Construction). Cette offre permet de satisfaire le public salarié qui ne peut pas se loger dans le privé. En effet, nous sommes en moyenne à peu près à 20 % en dessous du prix du marché. Le développement du logement intermédiaire est donc un axe stratégique pour nous ». Le patrimoine de Clésence dépasse ainsi, désormais, les 50 000 logements.





En plein cœur de Lille, un projet Clésence AlterEgo de 7 500m²

Le 6 juillet 2023, Raphaëlle Gilaber, Directrice Générale Maisons de Marianne Services, et Eric Balci, Directeur Général de Clésence, posaient la première jardinière du programme immobilier Agora.

Implanté à proximité immédiate de la gare Lille Flandres et développé par le Groupe Duval et ADIM Hautsde-France, le projet global s'étend sur 30 000 m2 et réunit bureaux, logements et commerces. C'est au sein de cet ensemble immobilier que Clésence a acquis un bâtiment de 7 300 m2 qui distribuera 18 étages et abritera une Maison d'Assistant(e)s Maternel(le)s ainsi qu'une résidence intergénérationnelle de 84 logements durables et abordables dont l'accompagnement et l'animation seront assurés par Les Maisons de Marianne.

Cette résidence intergénérationnelle offrira ainsi aux salariés des entreprises avoisinantes des logements proposant à la fois loyer modéré, confort et modernité ainsi que des solutions adaptées pour des publics spécifiques.

Clésence investie pour répondre aux enjeux du logement

Clésence intensifie ses investissements pour relever les défis du secteur du logement. Une stratégie pro-active pour créer des solutions durables et répondre aux besoins.

Renouveler les villes

Lancé en 2014, le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), prévoit la transformation profonde de plus de 450 quartiers prioritaires en intervenant sur l'habitat et les équipements publics, pour favoriser la mixité dans ces territoires. Et dans ce cadre, Clésence a mené, mène et mènera plusieurs opérations de réhabilitation, de démolition et de reconstruction.

A Saint-Quentin, Château-Thierry, Amiens, Compiègne, Beauvais, Novon et Epinay-sur-Seine, ce sont 2 960 logements qui bénéficient d'une réhabilitation afin d'améliorer de facon qualitative et massive le parc de logements Clésence et d'accompagner les locataires vers une sobriété énergétique intelligente et soutenable. Outre le renforcement du confort et l'amélioration de la qualité de vie des locataires, ces

actions permettent d'accompagner les collectivités dans la transformation des Quartiers Prioritaires de la Ville et ainsi de développer l'attractivité des territoires.

Directeur développement de Clésence, Otilio Borges explique : « Nous avons à cœur de contribuer à la reconstitution ANRU avec les programmes de démolition et de reconstruction de notre patrimoine ancien, au-delà des investissements réalisés pour la réhabilitation des logements énergivores. Que ce soit à Amiens, Compiègne, Beauvais, Saint-Quentin... mais nous allons plus loin dans la démarche, dans notre contribution à l'effort de construction de logements neufs. puisque nous intervenons sur la reconstruction de logements d'autres bailleurs sociaux. notamment sur la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de

France, sur la France, sur la Communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole ou encore la Communauté d'Agglomération Creil Sud Oise. Ce n'est pas une obligation nous concernant, mais Clésence souhaite pleinement contribuer à l'effort de construction nécessaire pour maintenir l'emploi sur nos territoires ». Un programme de 30 logements locatifs a ainsi été inauguré en septembre au cœur de Valenciennes Métropole, à Hergnies (59). Les résidents profitent d'un environnement calme au cœur d'un quartier pavillonnaire et à proximité des services, et d'appartements propices à l'installation de toutes les compositions familiales. Réalisé par le promoteur Novalys, le programme est le premier d'une longue série puisque Clésence prévoit de livrer plus de 700 logements dans le secteur, d'ici 2025, afin de répondre aux besoins du territoire.



Proposer une offre variée

A Margnylès-Compièane et Venette, au cœur de l'Agglomération de la Région de Compiègne (60), 165 logements ont été inaugurés en novembre par Clésence sur deux nouvelles résidences acquises en VEFA auprès de Linkcity et Eiffage. Ces deux programmes offrent une large variété de logements: locatif social, locatif intermédiaire, accession à la propriété et résidence intergénérationnelle... Un ensemble immobilier réfléchi au service du territoire et de ses habitants.

Les orientations



Réinvestir les friches

A Neuville-Saint-Rémy (59), la reconversion de la chocolaterie Cardon-Duverger est également une opération emblématique de l'engagement de Clésence auprès des élus locaux : en investissant ce site industriel de plus de 20 000 m² pour créer une résidence de 98 logements, Clésence a pleinement participé à la dynamisation de la ville sans empiéter sur les espaces naturels ! Connu pour sa publicité, "Ah!

"Nous allons plus loin dans notre contribution à l'effort de construction de logements neufs, puisque nous intervenons sur la reconstruction de logements d'autres bailleurs sociaux".

Pardon, c'est du Cardon!" et pour les bons effluves de chocolat s'échappant de ses cheminées, l'ancienne chocolaterie a en effet laissé place à un ensemble immobilier avec des logements allant du 2 au 5 pièces. Ce vaste espace largement agrémenté d'espaces verts est composé de 26 logements semi-collectifs et de 72 maisons individuelles situés route d'Arras livrés en 2022. Pas moins de 400 personnes y vivent désormais.

Transformer le patrimoine

Dans l'Aisne, les enjeux sont différents. Clésence réhabilite de manière intensive pour améliorer le confort des locataires. Les objectifs de rénovation sont d'autant plus importants sur ce territoire où le nombre de logements est plus conséquent et ancien. Cette politique de réhabilitation va perdurer plusieurs années afin d'arriver à proposer un renouvellement du patrimoine et renforcer la satisfaction des locataires.

En juin 2023, la réhabilitation de la Résidence Gisompré à Guise s'est achevée. Elle illustre parfaitement cette dynamique de rénovation. Ces travaux étaient nécessaires et

> offrent désormais aux locataires un cadre de vie renouvelé et un confort optimisé. Le coût des travaux a été porté à 71 585 € TTC par logement permettant, outre le renforcement des

performances énergétiques et les embellissements, d'adapter les logements aux besoins des habitants. En effet, il a été primordial de prendre en compte le vieillissement des locataires au sein de ce programme en remplaçant les baignoires par des douches, en motorisant les divers équipements et en remplaçant les cabines d'ascenseur.

Clésence reste déterminée pour répondre aux besoins des habitants et porte un œil attentif sur les sujets d'actualité, le regard tourné vers l'avenir pour assurer sa mission : proposer à tous un logement responsable intégré à



3 questions à ...

Romain GARNOTEL

Responsable aménagement et urbanisme

Quelles réponses apporter au vieillissement de notre patrimoine dans l'Aisne?

« Nous menons une réflexion sur la rénovation des quartiers concernés, en ville comme à la campagne, pour réhabiliter les logements les plus performants et démolir les patrimoines énergivores puis reconstruire.»

Comment s'adapter aux spécificités de chaque projet ?

« Nous travaillons avec des urbanistes pour redessiner les quartiers... Une mission complexe qui nécessite d'intégrer l'ensemble des équipes de Clésence et les élus.»

Avec en toile de fond l'objectif de Zéro Artificialisation Nette...

« Nous devons reconstruire la ville sur elle-même, que ce soit sur les friches ou via les opérations de démolition/reconstruction. Plusieurs villes des Hauts-de-France sont éligibles au dispositif Action Cœur de Ville et nous bénéficions d'aides pour redynamiser le logement en centre-ville. »







Grâce au BRS, Clésence facilite l'accès à la propriété

Clésence réaffirme son engagement à soutenir le développement de logements abordables et à simplifier l'accession à la propriété à travers le Bail Réel Solidaire, en zone tendue où le foncier est rare et cher.

La création du Bail Réel Solidaire (BRS) est une avancée majeure pour une accession abordable à la propriété en secteur tendu.

Ce dispositif constitue une réponse adaptée et non spéculative au parcours résidentiel des ménages à revenus modestes. Il permet de devenir propriétaire d'une résidence neuve à des prix très attractifs, jusqu'à - 40 % du prix du marché.

Agréé Organisme de Foncier Solidaire depuis décembre 2022, Clésence, à travers sa marque Clésence Aqize, propose des logements en accession sociale à des prix maîtrisés et accompagne les futurs propriétaires tout en sécurisant leur achat par un service personnalisé de conseil en financement avec ses partenaires bancaires spécialisés dans le BRS.

Le BRS s'adapte aux besoins spécifiques de chaque commune, en prenant en compte les conditions du marché immobilier local et les besoins de la population en matière de logement abordable.

En encadrant la revente des logements à des prix plafonnés, le BRS limite la spéculation immobilière et empêche la flambée des prix sur le territoire.

Les tendances

Le BRS c'est quoi?

Le Bail Réel Solidaire est une méthode d'accession à la propriété offrant à des ménages de classe moyenne la possibilité de devenir propriétaires de leur résidence principale tout en préservant la vocation sociale des logements sur le long terme. En dissociant le foncier du bâtiment. le BRS permet aux ménages de devenir propriétaires à un coût réduit. Cette approche rend possible la mise à disposition de logements en accession à la propriété à un prix très abordable, sous conditions d'éliaibilité.

Comment ca marche?

Parmi le choix des programmes immobiliers neufs en vente que Clésence propose en BRS, les ménages choisissent sereinement leur future résidence principale. Clésence indique son prix de vente, ainsi que le loyer mensuel du terrain. Pour un appartement, cela correspond à une quote-part du terrain et pour une maison, cela correspond au terrain complet. Après la validation de l'éligibilité de l'accédant au dispositif BRS, une signature de vente ainsi qu'un versement du dépôt de garantie

«Les rôles et engagements de Clésence sont, non seulement, d'accompagner les locataires et futurs propriétaires dans leur parcours de vie, de les accompagner et de sécuriser leur achat mais aussi d'être aux côtés des collectivités locales confrontées aux nouveaux défis sociaux.» Eric BALCI, Directeur général de Clésence

sont demandés. Dès l'achèvement des fondations, le ménage règle son premier appel de fond et signe son acte authentique et définitif chez le notaire pour devenir propriétaire. À la fin de la construction, l'accédant a pavé 100% son appartement ou maison et Clésence leur remet les clés. En emménageant, ils doivent paver tous les mois à Clésence la redevance foncière prévue au contrat.

En cas de copropriété, l'accédant est convoqué aux Assemblées Générales et vote les résolutions. Il peut devenir membre du Conseil Syndical.

Quels sont les avantages pour les collectivités?

La création du BRS représente une avancée significative pour rendre l'accession à la propriété plus

abordable dans des zones où la demande est forte. Le dispositif facilite l'accès à des terrains à un coût maîtrisé. Le BRS, en encadrant la revente des logements à des prix plafonnés, limite la spéculation immobilière et empêche la flambée des prix sur le territoire.

À horizon 2025, Clésence ambitionne de commercialiser 150 logements en BRS dans les secteurs où le marché est tendu du Nord de l'Ile-de-France, de l'Oise, de l'Amiénois et de la Métropole Lilloise.

En outre, le BRS offre la possibilité d'accompagner les ménages tout au long du processus, là où le foncier est rare et cher!



Quels sont les avantages pour les accédants?

L'accédant peut devenir propriétaire d'une résidence neuve de qualité aux dernières normes thermiques et acoustiques à des prix très attractifs, jusqu'à - 40 % du prix du

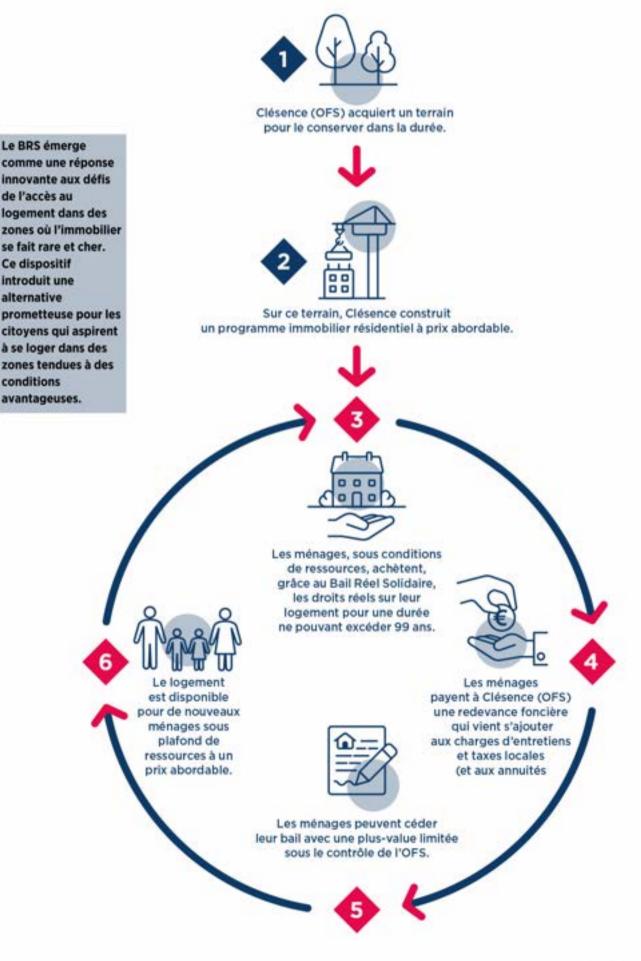
Grâce à son prix attractif, le BRS permet aussi de diminuer le montant de son apport personnel et de diminuer le montant ou la durée de son emprunt bancaire. Il permet également de se constituer une épargne au fur et à mesure des remboursements de son emprunt et de bénéficier d'une taxe foncière réduite.

A Vémars (95) dans l'Agglomération de Roissy - Pays de France, Clésence propose ses premières maisons en BRS à partir de 192 000 €.

Info vente: 06 87 83 77 79

Un programme réalisé par le promoteur Arthur Bras pour Clésence.

Les étapes du BRS





UN AVIS SUR LES LOGEMENTS NEUFS OU RÉHABILITÉS ... Ce sont nos locataires qui en parlent le mieux



"Je suis très content de mon premier logement! Avant je vivais chez mes parents et je n'avais pas de critère pour un premier appartement mais celui que Clésence m'a proposé est parfait et bien insonorisé pour des logements en ville."

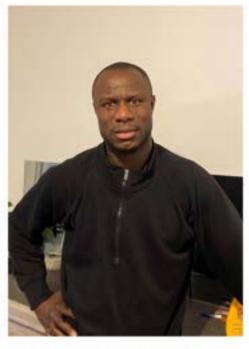
Alexandre, locataire à Compiègne (60)



"Cela fait 2 semaines que je suis dans mon logement et c'est le bonheur!

L'appartement est joli et lumineux avec beaucoup d'espaces verts. Ici tout est accessible et facilement! Mon ancien logement ne disposait pas d'ascenseur ni de place de parking contrairement à ici. L'appartement est parfait pour accueillir mon fils qui vient de temps en temps."

Nella, locataire à Compiègne (60)



"J'étais locataire du quartier des Deux Lions à Belleu auparavant. J'ai emménagé cet été comme la majorité des locataires de cette résidence neuve. Les logements sont semi-individuels. L'appartement est tranquille et l'accès sécurisé de la résidence est un plus.

Dans mon ancien logement on ressentait beaucoup le froid mais là, c'est très bien!"

Aristide, locataire à Belleu (02)

"Nous avons emménagé dans une résidence en cours de travaux de réhabilitation. Le confort de notre appartement est appréciable, les travaux ont bien été réalisés et les matériaux utilisés sont de très bonnes qualités, notamment la porte d'entrée du logement. On se sent en sécurité."

> André et Andrée, locataires à Guise (02)



Franck Pia, Maire de Beauvais & Vice-Président du Conseil Départemental de l'Oise

« Clésence est un bailleur historique sur notre ville et connait parfaitement nos besoins, nos attentes et les ambitions que nous portons ». Entretien.

Quels sont vos objectifs en termes de logement?

Le premier vise à renforcer une offre attractive de logements en cœur de ville par le comblement des vacances, et l'augmentation de l'attractivité immobilière pour densifier le centre-ville. Nous le faisons, avec Clésence, sur une très belle opération rue Carnot et la construction de 18 logements neufs dans l'ancien MacDo. Le second vise à changer radicalement le visage de nos deux quartiers Argentine et Saint-Lucien en améliorant le

cadre de vie et les conditions de logement de ses habitants. Il comprend 80 opérations jusqu'en 2030.

Avec en toile de fond des attentes spécifiques ?

Au-delà de répondre à une demande croissante de logements de qualité, en lien avec les besoins nouveaux, et en réponse à la démographie en hausse, nous avons de nombreux objectifs : renforcer l'attractivité de la ville avec la construction et/ou la rénovation de logements neufs ; restructurer et améliorer

regard sur la vie du programme et les attributions de logements, tandis que l'immeuble bénéficie d'une gestion locative assurée par le bailleur. Par ailleurs, Clésence présente l'avantage de créer une offre de logement diversifiée avec un partenaire dont c'est le métier, de la conception programmatique à la gestion locative, en passant par la construction elle-même, et de répondre à des problématiques particulières. Enfin, les co-financements publics dont peut disposer un bailleur

social comme Clésence contribuent à la sortie de l'opération et à son équilibre. Sans cela et l'intervention des acteurs publics (Etat, collectivité, EPFLO), au vu des coûts d'opération il serait difficile de construire et proposer du logement abordable, d'autant plus sur des fonciers plus contraints comme les friches commerciales et chantiers de centre-ville.

Quels avantages tirez-vous de ce partenariat?

Clésence est un bailleur historique sur notre ville et connait parfaitement nos besoins, nos attentes et les ambitions que nous portons pour notre ville. C'est également un

partenaire qui maitrise les rouages des grandes opérations mobilisant de nombreux partenaires et demandant de travailler en synergie. Ajoutons que la qualité du dialogue qui nous lie nous permet d'être en constante amélioration dans les actions que nous menons et cela, au bénéfice des Beauvaisiens.

l'offre de logements ; embellir notre ville avec des projets architecturaux de qualité ; contribuer à la qualité de vie des habitants et au « bien vivre ensemble » ; et agir sur la rénovation énergétique des bâtiments qui touche à la fois au budget des ménages et à la lutte contre le changement climatique.

Comment Clésence vous accompagne?

Le choix d'un bailleur social comme Clésence présente de nombreux avantages dans le temps. C'est tout d'abord un partenaire de confiance qui permet à la collectivité de participer au montage du projet et de suivre son avancement. Après livraison, la ville garde un

"Un partenaire de confiance qui permet à la collectivité de participer au montage du projet et de suivre son avancement".

296 millions €

Le budget alloué à la transformation des quartiers Argentine et Saint-Lucien, porté à 70% par les bailleurs dont Clésence.

Les métiers

Rencontre avec Sandrine Petit, chargée de clientèle à l'agence de Compiègne

130 mises en gestion de logements neufs réussies en octobre grâce au travail d'équipe!

Après 4 années sur les secteurs géographiques de Chauny puis Noyon, Sandrine a rejoint l'agence Clésence de Compiègne il y a 3 ans en tant que chargée de clientèle. Ses missions, diverses et variées, poursuivent un objectif commun : la satisfaction des locataires.

En quête de satisfaction client

Au quotidien, Sandrine gère un patrimoine de 1 250 logements sur son territoire et 5 gardiens d'immeubles, aux côtés de son assistante. Ses missions sont de s'assurer de la propreté et du bon entretien des parties communes des immeubles, contrôler le bon déroulement des interventions et le respect du cahier des charges par les partenaires de Clésence, répondre dans les meilleurs délais aux requêtes des locataires, organiser les entrées et les sorties au sein du patrimoine locatif ... « Mon quotidien, c'est assurer la satisfaction de nos locataires! Et pour cela, j'ai véritablement à cœur d'avoir une grande proximité puisqu'ils peuvent venir me voir sur l'antenne de Verberie, où se situe mon bureau ». Elle poursuit : « Pour satisfaire leurs attentes, il m'appartient de répondre au mieux à leurs réclamations. Cela passe, notamment, par le contrôle des entreprises de prestations de services pour lequel Clésence a récemment déployé un nouveau dispositif afin de garantir des prestations de qualité, comme par exemple la gestion des troubles de voisinage (cf. encadré p21). Je mets particulièrement l'accent sur la partie technique et la gestion des inattendus, qui sont au cœur de mon quotidien, telle que la gestion des urgences ou des incidents, si une canalisation est cassée... aucune journée ne se ressemble dans mon métier et je dois dire que j'aime ce rythme de travail intense!»



En parallèle, Sandrine a également en charge le pilotage de la mise en gestion des logements neufs de Clésence sur son territoire... une mission dont elle s'est fait une spécialité en termes d'organisation logistique. « Il y a quelques mois, sous l'impulsion de notre responsable d'agence, nous avons revu le protocole de mise en gestion des programmes neufs et plus spécifiquement sur les démarches liées à l'état des lieux d'entrée. Nous faisons en sorte que toutes les démarches administratives soient effectuées avant le jour



"Mon quotidien ? C'est assurer la satisfaction de nos locataires!"

130 mises en gestion en un mois!

Les métiers



de la remise des clés du logement, afin que cela soit moins stressant pour le client.

Cela prenait du temps et beaucoup de questions pouvaient rester en suspens le jour J.

Il nous a donc semblé cohérent de gérer ces démarches administratives en amont de la remise des clés ».

Désormais, la signature du bail et de l'ensemble des documents attenants est ainsi programmée

"En partenariat avec l'Agglomération de la Région de Compiègne, nous avons lancé un dispositif de sensibilisation et d'accompagnement au tri des déchets".

quelques jours avant l'état des lieux d'entrée.

« Lors de ce premier rendez-vous, avec l'ensemble de l'équipe de l'agence, nous prenons le temps de recevoir chaque nouveau locataire à l'agence pour répondre à toutes les questions comme les modalités de mise en route des compteurs d'eau et d'électricité. En enlevant cette charge administrative lors de la remise des clés, nous recevons beaucoup moins d'appels ensuite et les clients sont davantage satisfaits ».

Grâce à cette nouvelle organisation, avec l'équipe de l'agence de Compiègne nous avons pu réaliser 130 mises en gestion en octobre dernier... un record pour l'équipe!

Un stand de l'ARC sur les déchets

La sérénité est donc désormais de mise pour les nouveaux occupants, comme pour nous. « Cette nouvelle organisation, déjà testée et approuvée à l'agence de Nogentsur-Oise fonctionne très bien» précise-t-elle.

« En partenariat avec l'Agglomération de la Région de Compiègne (ARC), nous avons

également lancé un dispositif de sensibilisation et d'accompagnement au tri des déchets. Ainsi, un stand de l'agglomération est présent les jours de remise des clés aux nouveaux occupants

des logements pour leur expliquer les tenants et les aboutissants du tri des déchets ménagers, pour les aiguiller sur les gestes à adopter au quotidien.

En comprenant l'importance du tri des déchets, les locataires prennent conscience de leur participation collective à une cause commune. La sensibilisation au tri permet de créer une communauté plus durable.»



La gestion des troubles de voisinage, une priorité!

Pilier du bien vivre ensemble, le respect des règles de voisinage est malheureusement parfois mis à mal! Dans son quotidien de chargé de clientèle, la gestion des troubles anormaux tels que les bruits et les nuisances olfactives est pour Sandrine Petit « une priorité sur laquelle je suis vigilante et réactive ! Mon objectif étant de trouver une solution rapide avec nos équipes par le dialogue, mais aussi avec les services de la Mairie et les forces de l'ordre si cela s'avère nécessaire ». Avec en ligne de mire, la satisfaction des locataires de Clésence.

1ère Journée de la Transition au Centre Social Saint-Martin à Saint-Quentin

En partenariat avec la ville de Saint-Quentin, Clésence et GRDF ont organisé en septembre dernier la première Journée de la Transition, au Centre Social Saint-Martin, Cité des Aviateurs.



« La vocation du centre est d'accompagner les habitants du quartier à devenir des éco-citoyens ». Cette journée de sensibilisation est l'aboutissement de la convention de partenariat signée entre Clésence et GRDF afin de promouvoir et d'affirmer leur engagement commun en faveur de la transition écologique, énergétique et solidaire. Une première édition qui s'est déroulée le mercredi 27 septembre.

De consommateur à acteur

Pour la première fois en Picardie, les résidents du quartier des Aviateurs à Saint-Quentin ont bénéficié du programme Transition(s) de GRDF au travers de cette Journée de la Transition. Dans le cadre du programme de réhabilitation débuté en 2022, Clésence souhaitait renforcer et renouveler les liens sociaux et intergénérationnels entre les

habitants et les sensibiliser à la maitrise de l'énergie. Cette opération pédagogique portait l'ambition de leur donner les clés pour mieux vivre dans le logement à la suite de la réhabilitation engagée par le bailleur, et a réuni des exposants avec des animations sur les thèmes de la transition énergétique, des éco-gestes, du recyclage, des gestes antigaspi et de la vie du quartier. « La vocation du centre est d'accompagner les habitants du quartier à devenir des éco-citovens » explique Aïssata Sow, directrice du Centre Social Saint-Martin. « Nous mettons ainsi en oeuvre divers projets sur la thématique du développement durable avec Clésence et souhaitions mettre un phare sur la réception de la première phase des travaux de réhabilitation du



Bilan positif!

Le mercredi 27 septembre dernier, la première Journée de la Transition a rassemblé plus de 150 habitants de la Cité des Aviateurs, au Centre Social Saint-Martin à Saint-Quentin. Pour le plus grand bonheur de Clésence et de ses partenaires!

Les partenaires

Cité des Aviateurs : un programme de réhabilitation en cours de 17 bâtiments soit 336 logements

Depuis 2013, Clésence entreprend de nombreux travaux sur son patrimoine à Saint-Quentin, qui représente 2 060 logements, notamment sur le quartier des Aviateurs avec la réhabilitation programmée de 17 bâtiments (répartis en 4 résidences) pour un total de 336 logements. La première phase de travaux, entamée au début de l'année 2022, qui concerne 108 logement situés dans les résidences Daudet, Chateaubriand, Flaubert et Lamartine, se terminera à la fin de l'année. La deuxième phase de travaux, qui a démarré au premier trimestre 2023 et concerne 131 logements dans les résidences Maupassant, Racine, Sand, Musset, La Fontaine, Corneille, Sévigné et Zola, prendra fin début 2025.



quartier, organiser un évènement festif pour faire passer des messages forts sur les enjeux liés à la consommation d'eau, à l'alimentation, aux énergies, etc ».

Tout au long de la journée, les animations proposées sur les stands des partenaires de la Journée de la Transition ont permis à chacun de découvrir de nouvelles bonnes pratiques pour profiter au maximum des logements rénovés, mais aussi pour contribuer à préserver l'environnement, à développer les énergies propres et vertes et à réaliser des économies d'énergies. Avec au programme des ateliers sur la permaculture, le recyclage et l'alimentation proposés par les équipes du Centre Social Saint-Martin : le chapiteau de la prévention de Clésence ; une sensibilisation à comment bien se nourrir et moins gaspiller avec le foodtruck de

l'association Eco&logique; un décryptage des éco-gestes avec GRDF et à la gestion des déchets et au nutriscore avec la Communauté d'Agglomération; ou encore une mise en lumière des bienfaits du sport par l'association ALM. « Ce fût une belle journée, sous un soleil radieux, pour laquelle plus de 150 habitants du quartier ont répondu présent! Le bilan de cette première édition de la Journée de la Transition, à la fois ludique et pédagogique, est donc très positif et nous continuons à accompagner

les gens pour qu'ils ne soient plus uniquement consommateurs mais aussi acteurs du développement durable ».

Et pour que cette journée ne reste pas sans lendemain mais témoigne de la durabilité des actions engagées par les habitants et les partenaires de la journée, une capsule temporelle enfermant les souvenirs des enfants du quartier a été scellée. Elle sera réouverte en 2050 pour mesurer l'étendue du chemin accompli.

La Journée de la Transition a notamment permis aux habitants de découvrir de nouvelles bonnes pratiques pour profiter au maximum de leurs logements rénovés, mais aussi pour contribuer à préserver l'environnement.

Devenez propriétaire

Grâce à la Location-Accession



Résidence Les Tisserands

à AMIENS

NOUVEAU PROGRAMME

Rue du Faubourg de Hem



À partir de 118 000 €*



du Type II au Type IV en duplex, avec entrée individuelle Jardinet ou loggia Parking privatif













