



## **BILAN 2023 ET PERSPECTIVES 2024** **Clésence renforce son engagement en faveur du logement**

Face à un contexte du logement compliqué, Clésence poursuit son action afin de garantir à chacun un logement adapté, abordable et durable, que ce soit en location ou en accession. Forte de sa mission d'utilité sociale, Clésence s'attache à offrir des logements de qualité, répondant aux besoins variés des étudiants, des jeunes actifs, des familles, des familles monoparentales et des personnes âgées, à chaque étape de leur vie.

En étroite collaboration avec les élus, les partenaires et les acteurs du territoire, les équipes de Clésence se mobilisent afin de diversifier les offres et répondre de manière spécifique aux besoins spécifiques de chaque communauté. Au-delà du logement locatif social, Clésence propose une gamme étendue de solutions, telles que le logement locatif intermédiaire, l'accession en Bail Réel Solidaire (BRS) ainsi que les résidences intergénérationnelles et étudiantes. Ces solutions variées visent à étendre les dispositifs, notamment en faveur des salariés qui peinent à trouver un logement sur le marché privé.

### **L'année 2023 s'est traduite pour Clésence par :**

- 👉 une production immobilière de **3 000 nouveaux logements**, soit un effort de construction de **6%** (la moyenne nationale se situe à peine à 2%),
- 👉 une politique ambitieuse de réhabilitation du parc existant avec le démarrage de chantiers portant sur **2 800 logements**,
- 👉 l'attribution d'un logement à **4 700 nouveaux ménages**, dont plus de 60% sont salariés.

Ainsi, pour la 3<sup>ème</sup> année consécutive Clésence se positionne comme le **leader de la région Hauts-de-France dans le domaine du logement**.



### **Trois thématiques évoquées par Eric Balci en ce début d'année**

1. Accentuer notre effort de construction de logements abordables et durables
2. Poursuivre le développement d'une offre inclusive
3. Accroître l'offre pour une accession à la propriété abordable

### **CHIFFRES CLES**

**+ de 50 000 logements**

**+ de 95 000 locataires**

**1 753 logements neufs livrés**

**1 646 logements réhabilités**

**4 668 logements attribués (dont 4 100 attributions dans les Hauts-de-France) ce qui fait de Clésence le 1er attributeur dans les Hauts-de-France.**



## ACCENTUER NOTRE EFFORT DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS ABORDABLES ET DURABLES

### Clésence, engagée au plus près des besoins en logements des territoires

Garantir la dimension humaine et sociale dans le logement demeure l'une des missions principales de Clésence. Elle s'illustre à travers les différents programmes immobiliers conçus pour correspondre **aux besoins et capacités des habitants de chaque territoire**. Les différents agréments obtenus permettent de garantir l'accessibilité au plus grand nombre, favorisant ainsi une **réelle mixité sociale**.

Les objectifs :

- 👉 **Renforcer l'attractivité** des territoires près des bassins d'emplois où la demande en logement est forte.
- 👉 **Améliorer le confort de vie des habitants** en rapprochant les salariés de leur lieu de travail dans un logement abordable et durable proche des commerces et des services.

L'engagement de Clésence, en tant que partenaire des enjeux des territoires, se traduit aujourd'hui par des offres de logements diversifiées facilitant le parcours résidentiel, de la location jusqu'à l'accession.

### Le logement locatif intermédiaire : un maillon essentiel pour loger les salariés

Le logement intermédiaire répond à un besoin concret pour les salariés qui rencontrent des difficultés d'accès au marché privé du logement. Il offre une solution abordable, proche des bassins d'emploi et des transports en commun. Destiné principalement aux classes moyennes, aux salariés d'entreprises et aux jeunes actifs, ce type de logement est concentré dans les zones où la demande est la plus forte. Son objectif premier est de répondre aux besoins des actifs, des entreprises et des collectivités locales. Positionné entre le logement social et le marché libre, le logement intermédiaire est un maillon essentiel dans la résolution de la problématique emploi-logement et constitue une préoccupation majeure pour Clésence.

**LE CHIFFRE EN + > Avec une part de 63% d'attribution au profit des salariés en 2023, Clésence s'engage à répondre au lien emploi logement.**

### Le logement modulaire : une solution sur-mesure pour la mobilité des salariés

Le chantier monumental du Canal Seine - Nord Europe, salué comme le chantier du siècle par Xavier Bertrand, Président de la Région Hauts-de-France, a débuté en octobre 2022. Dans ce contexte, il incombe à Clésence, filiale d'Action Logement Groupe, implantée dans la région Hauts-de-France, de répondre aux défis du logement pour les travailleurs, ingénieurs, ainsi que leurs familles, mobilisés sur ce chantier.

Avec l'habitat modulaire, Clésence propose une construction innovante alliant qualité d'intérieur et rapidité de construction. Ces logements offrent une solution complète, en combinant des délais de réalisation rapides, une grande transportabilité sur le chantier, et une modularité pour s'adapter aux besoins changeants. Grâce au partenariat signé par le fonds d'innovation Action Logement, les premiers logements verront le jour en 2024 pour accompagner les premiers grands chantiers.

**LE CHIFFRE EN + > 6 000 personnes mobilisées et 3 000 créations d'emplois.**

« La fabrication hors-site, les délais de construction et la facilité de déplacement font de l'habitat modulaire une réponse aux besoins de logement spécifiques, notamment pour les travailleurs en mobilité impliqués dans des projets régionaux d'envergure tels que le CSNE. » détaille **Eric Balci, Directeur général de Clésence**.



## POUR SUIVRE LE DEVELOPPEMENT D'UNE OFFRE INCLUSIVE

Etudiants, jeunes actifs, familles monoparentales ou personnes âgées, tous sont confrontés à une offre de logement rarement adaptée à leurs besoins. Clésence, à travers sa marque Clésence AlterEgo, créée en 2021, s'engage à offrir des logements de qualité adaptés à toutes les étapes de la vie. En collaborant étroitement avec les territoires et les futurs résidents, Clésence propose ainsi des projets innovants qui répondent aux besoins et aux nouveaux modes de vie des populations. Entre résidences intergénérationnelles, habitat inclusif, résidences étudiantes et coliving, Clésence propose des solutions innovantes de l'habitat inclusif de demain.

### Des résidences intergénérationnelles pour répondre aux besoins des collectivités

Bien vieillir chez soi est un enjeu majeur dans notre société actuelle. Face à la transition démographique, Clésence apporte des solutions pour permettre aux seniors de rester vivre dans leur logement en parfaite autonomie tout en maintenant le lien social grâce à un accompagnement sur mesure. Les résidences intergénérationnelles, conçues pour réduire l'isolement tout en favorisant le bien-vivre chez soi, sont une réponse majeure à cet enjeu. En tant que bailleur, accompagner les jeunes, les familles et les seniors dans leur parcours résidentiel fait partie des engagements et la mission d'utilité sociale de Clésence.

**LE CHIFFRE EN + > En 2024, 459 logements en résidence intergénérationnelle verront le jour.**

### Le coliving, un habitat d'avenir

Trouver un emploi et accéder à un logement autonome constituent deux enjeux majeurs du passage à l'âge adulte. Mais de nombreux freins peuvent bloquer l'une ou l'autre de ces étapes, qui ne sont pas toujours concomitantes. Davantage exposés à la précarité économique (chômage, emplois précaires, faibles ressources, modalités professionnelles contraintes...), les jeunes sont les premiers touchés par la crise du logement. La région Hauts-de-France est particulièrement concernée par ces problématiques compte tenu de l'importance quantitative des 16-30 ans sur son territoire. Elle sera encore une des régions les plus jeunes d'ici 2030 selon la DREAL. En 2015, parmi les 96.000 Roubaisiens, 49% avaient moins de 29 ans (Insee 2019).

Le projet de l'Ilot St-Joseph, situé sur la ZAC de l'UNION, à Roubaix, lancé en 2021 par Clésence, offre un lieu de vie unique visant à faciliter l'accès au logement des jeunes du territoire et des familles monoparentales. Ce projet comprend une résidence jeunes de 149 T1, une résidence pour jeunes actifs et étudiants de **21 logements en coliving** représentant 81 places, ainsi que 3 villas urbaines, pouvant accueillir **28 familles monoparentales en coliving**. Le coliving permet de disposer d'un espace privatif tout en partageant des espaces communs (salon, cuisine, ...) favorisant ainsi la création de communautés dynamiques et solidaires.

**Une solution d'habitat partagé et services mutualisés pour familles monoparentales avec Commune**  
Cofondée par Tara Heuzé-Sarmini en 2021, Commune est la première solution d'habitat partagé et services mutualisés à destination des familles monoparentales. L'entreprise facilite la vie des résident.es en créant une communauté au sein de laquelle tous les parents solos et leurs enfants peuvent s'épanouir. Un concept inédit pour répondre aux problématiques financières, sociales et sociétales de ce groupe démographique, qui représente un quart des familles en France.

**LE CHIFFRE EN + > en 2020, 22% des familles sont monoparentales (source INSEE)**



"Chez Clésence AlterEgo, nous croyons fermement en l'importance de créer des solutions d'habitat spécifique qui répondent véritablement aux besoins diversifiés de toutes les populations. Notre engagement envers l'innovation nous incite à repousser les limites traditionnelles de l'immobilier pour imaginer et mettre en œuvre des projets novateurs qui favorisent le vivre ensemble et la cohésion sociale." - Catherine Papetti, Directrice de Clésence AlterEgo.



## ACCROITRE L'OFFRE POUR UNE ACCESSION A LA PROPRIETE ABORDABLE

L'accession sociale offre une opportunité précieuse aux actifs désireux d'acquérir un logement dans un secteur tendu à un prix abordable et souvent hors de portée sur le marché privé.

Le Bail Réel Solidaire (BRS) représente une avancée majeure dans cette quête d'accession à la propriété dans les zones où la demande est forte. Ce dispositif novateur constitue une **réponse adaptée et non spéculative** pour les ménages à revenus modestes. Il permet de devenir propriétaire d'une résidence neuve à des prix attractifs, jusqu'à - 40 % du prix du marché.

**Agréée 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. Il favorise la mixité sociale en permettant à des personnes de différents milieux économiques de vivre dans les mêmes quartiers. Cela contribue ainsi à la cohésion sociale et à la réduction des inégalités.

**LE CHIFFRES EN + > 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.**

**"Le Bail Réel Solidaire représente une réelle opportunité d'accession à la propriété dans des zones tendues, inspirée des pratiques efficaces observées dans les pays anglo-saxons. Chez Clésence, nous croyons en son potentiel transformateur pour offrir un logement abordable et durable à ceux qui en ont le plus besoin." - Eric Balci, Directeur Général de Clésence**

### A propos de Clésence

Clésence, 3ème Entreprise Sociale pour l'Habitat (ESH) des Hauts-de-France et 2ème filiale d'Action Logement (AL) en régions, est un acteur incontournable du logement social en Hauts-de-France et Ile-de-France. Implantée sur 2 régions, 9 départements et plus de 400 communes, Clésence loge plus de 95.000 personnes au sein de ses 50.000 logements et résidences collectives. Ses missions principales sont de construire et de loger, ses rôles et engagements sont d'accompagner les locataires et futurs propriétaires dans leur parcours de vie, mais aussi d'être aux côtés des Collectivités Locales confrontées aux nouveaux défis sociaux.

Partenaire des territoires et de leurs enjeux, Clésence lance, en 2021, Clésence AlterEgo, sa marque dédiée aux habitats thématiques sur mesure pour des parcours de vie singuliers : pour les familles monoparentales, les personnes âgées, les étudiants, les jeunes actifs... Le siège social de Clésence est basé à Saint Quentin. L'entreprise compte 700 collaborateurs. Eric Balci est Directeur général depuis 2018 et Pascale Sebille, Présidente du conseil d'administration depuis juin 2020.