

LA STRATEGIE D'UN BAILLEUR EN FAVEUR DE LA BAISSSE DES CHARGES

—

Laurent RICHARD
Directeur technique
Directeur Adjoint du
département Patrimoine et
Gestion Immobilière

1^{er} mars 2018 - ATEE



PRÉSENTATION CLAIRSIENNE



Date

ENTREPRISE SOCIALE POUR L'HABITAT EN NOUVELLE AQUITAINE

CLAIRSIENNE

→ Clairsienne filiale d'Action logement

- ◆ Statut : SA d'HLM
- ◆ Date de création : 1958
- ◆ Métiers : Bailleur social, aménageur, promoteur, constructeur et syndic
- ◆ Territoire : Nouvelle Aquitaine
- ◆ Mission : Accompagner les habitants dans leur parcours de vies en proposant des logements au prix le plus juste possible, afin de permettre au plus grand nombre d'accéder à des lieux de vies de qualité en location sociale et en accession sociale.
- ◆ Vision : Créer de la valeur partagée pour le territoire et ses habitants en logique de Responsabilité Sociétale des Entreprises.
- ◆ Président : Michel GAUSSENS
Directeur général : Daniel PALMARO.

ACTION LOGEMENT

→ Acteur de référence du logement social et intermédiaire en France



- ◆ Vocation : Faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi.
- ◆ Mission 1 : Construire et financer des logements sociaux et intermédiaires, en contribuant aux enjeux d'éco-habitat, de renouvellement urbain et de mixité sociale.
- ◆ Mission 2 : Accompagner les salariés dans leur mobilité résidentielle et professionnelle
- ◆ 500 filiales immobilières dont 70 ESH
- ◆ 1 million de logements sociaux et intermédiaires

ACTEUR ENGAGÉ POUR LES TERRITOIRES ET LES HABITANTS

CHIFFRES CLÉS

- Un parc de 12500 logements sur 153 communes en Nouvelle Aquitaine
- ◆ 25000 locataires
- ◆ 85% recommande Clairsienne
- ◆ 860 logements livrés par an en location et accession sociale
- ◆ 1800 familles propriétaires dont 5% d'une maison modulable « Agrandia »
- ◆ 5000 équivalents logements aménagés
- ◆ 1300 logements étudiants construits
- ◆ 1930 équivalents emplois générés en un an
- ◆ Croissance de 8% par an
- ◆ 200 salariés

ACTEUR ENGAGÉ

- Clairsienne est certifié NF HABITAT pour les performances énergétiques et économiques de ses programmes, son respect de l'environnement, son management responsable, et la qualité de vie offerte à ses habitants.
- ◆ **Certification NF Habitat Exploitation**
- ◆ **Certification NF Habitat HQE Rénovation**
- ◆ **Certification NF Habitat HQE Construction**



nf-habitat.fr

DES ENGAGEMENTS RÉCOMPENSÉS



2017

A l'Asso Citoyens !
Lauréat du FIS
Fondation SNCF
Prix Coups de
cœurs solidaires



2018

Aménagement
paysager de 4,5
ha. Initiative
retenue par
l'Agence
Régionale de la
Biodiversité N.A

**Recueil 2018 des
initiatives
régionales de la
biodiversité**



2016

Lauréat de l'appel à
projet Carsat sur le
maintien des
seniors dans la vie
sociale pour LUMI.

2016

Lauréat de l'Agenda 21 Gironde pour le
projet « Gardiens responsables, acteurs de
la qualité de l'air intérieur »



2011

Trophée d'or de
l'aménagement par
le SNAL pour l'éco
quartier Les Akènes
à Lormont

STRATÉGIE GÉNÉRALE CLAIRSIENNE



Date

PLAN STRATÉGIQUE DE PATRIMOINE

2 axes forts :

- Développement Offre Locative
- Qualité de Service Rendu aux locataires

Logement économe

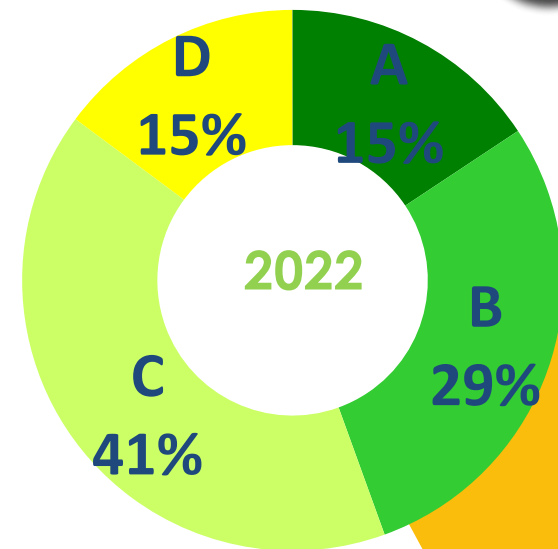
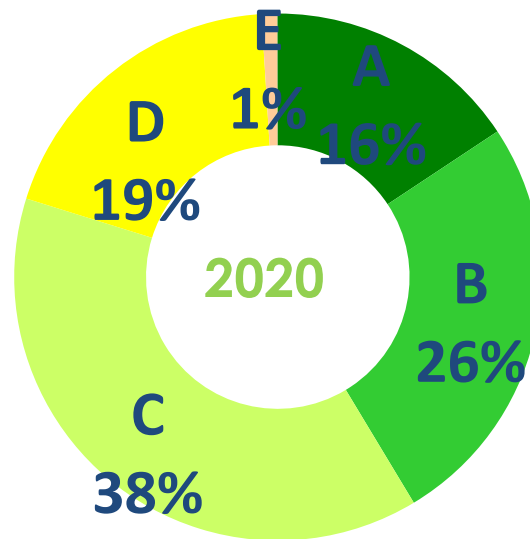
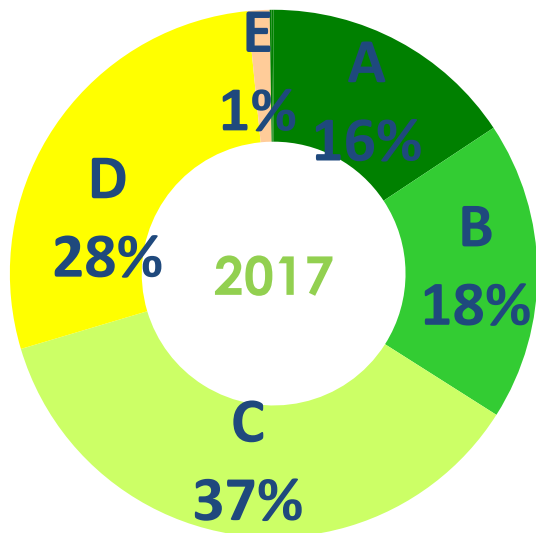


Logement énergivore



PLAN STRATÉGIQUE DE PATRIMOINE

Notre stratégie d'intervention :
Améliorer D - Faire disparaître EFG.



LES LEVIERS FINANCIERS D'UN BAILLEUR SOCIAL

(Dispositifs législatifs nationaux)



Date

TAXE FONCIÈRE – CONTRIBUTION LOCATAIRE

Travaux d'économie d'énergie

=

Dégrèvement TFPB



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

IF - Taxe foncière sur les propriétés bâties - Dégrèvement
en faveur de certains propriétaires de logements sociaux
- Travaux d'économie d'énergie (CGI, art. 1391 E)

Travaux d'économie d'énergie + Concertation préalable

=

3^{ème} ligne quittance

Décret n° 2009-1438 du 23 novembre 2009 relatif à la contribution du locataire
au partage des économies de charges issues des travaux d'économie d'énergie
réalisés par un bailleur social

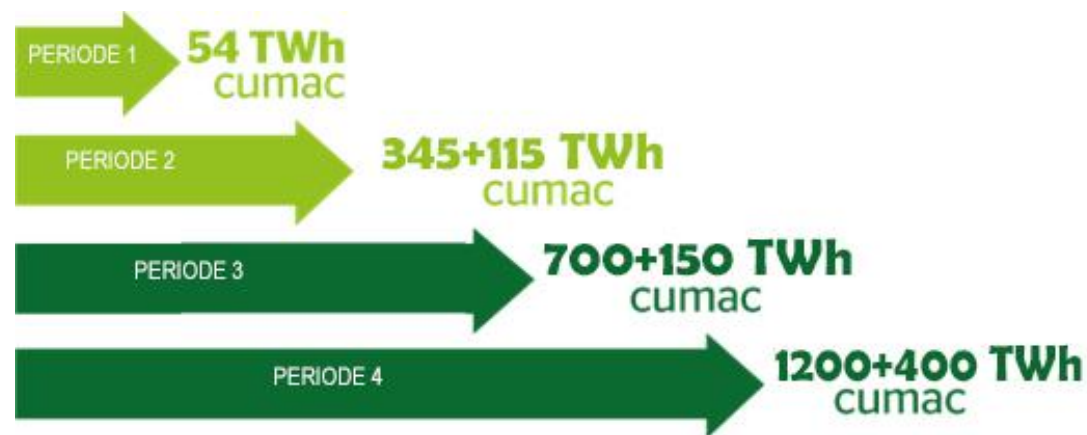


CERTIFICAT D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE

Travaux d'économie d'énergie

=

Rachat par un obligé



Loi POPE du 13 Juillet 2005 (loi programme fixant les objectifs de politique énergétique)

CERTIFICAT D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE

Nos méthodes de travail :

- Adaptation de nos cahiers des charges
- Montage du dossier CEE
- Valorisation par convention

avec obligé

- Valorisation par courtier (compte Powernext)
- Outil excel pour le calcul des CEE



BILAN ÉNERGÉTIQUE

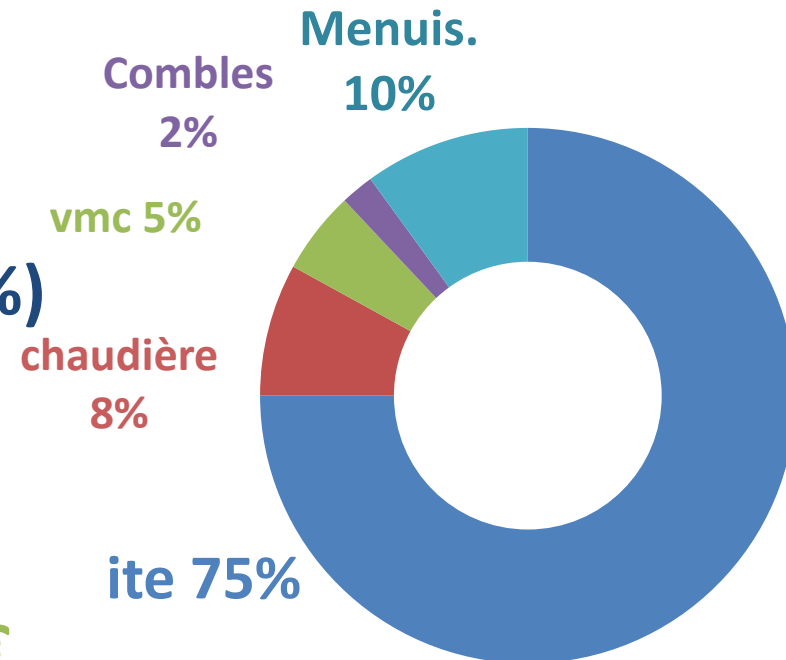
Exemple de réalisation : Isolation thermique 48 pavillons



BILAN ÉNERGÉTIQUE

Exemple de réalisation : Isolation thermique 48 pavillons

- 25 000€ /L
- 700MWhcumac /L
(Soit 3000€ /L)
- Baisse Réelle ↓ -50% (est.57%)
- Consommation gaz
- Avant 763 MWh - Après 382
(48 pavillons)
- Gain par ménages : 400 à 500€



MERCI



Laurent RICHARD
l.richard@clairsienne.fr



Date