



RAPPORT D'ACTIVITÉ 2017



« Année pleine et remplie à la fois pour les nouvelles livraisons (Vachères (04), Wizernes (62), L'Épine (05), Soye-en-Septaine (18)), les chantiers en cours (St Colomban (44), Nazelles-Négron (37)) et plus de quatre ans de travail d'avance si nous continuons à ce rythme de production... hélas, cela n'arrivera pas puisque la grande nouvelle est la signature de notre CIS (Contrat Impact Social) avec l'ANAH. En effet, nous allons appliquer les mêmes méthodes et les mêmes objectifs de résultats que la construction neuve pour la réhabilitation. La première expérimentation a été réalisée avec La Poste sur le projet de Wizernes... et comme à l'accoutumée cela s'est bien passé ! Sauf qu'au lieu de construire avec La Poste, des collectivités nous ont proposé de belles bâtisses... et que nous les avons acceptées !

Parallèlement, nous continuons la solidification de notre modèle, nous avons avec le cabinet Improve fait un travail de fonds sur nos indicateurs qui sera opérationnel courant 2018. Nous avons également, dans notre partenariat avec Rassembleurs d'Énergies d'Engie, obtenu le label B Corp ; dans notre levée de financement participatif avec LITA.co le label Financement Participatif pour une Croissance Verte. Nous avons, de haute lutte et grâce à l'intervention de la Ministre Madame Cosse obtenu notre 6ème agrément MOI, pour la région Normandie. Aussi nous devons étoffer l'équipe ce qui s'est fait par l'arrivée de Laetitia Hédon jeune architecte pour le suivi des chantiers. Et nous envisageons 3 embauches pour l'année 2018. A part ça, la routine ! »

François Marty, président de la Foncière Chênelet

CHIFFRES CLÉS 2017

(au 31 décembre 2017)

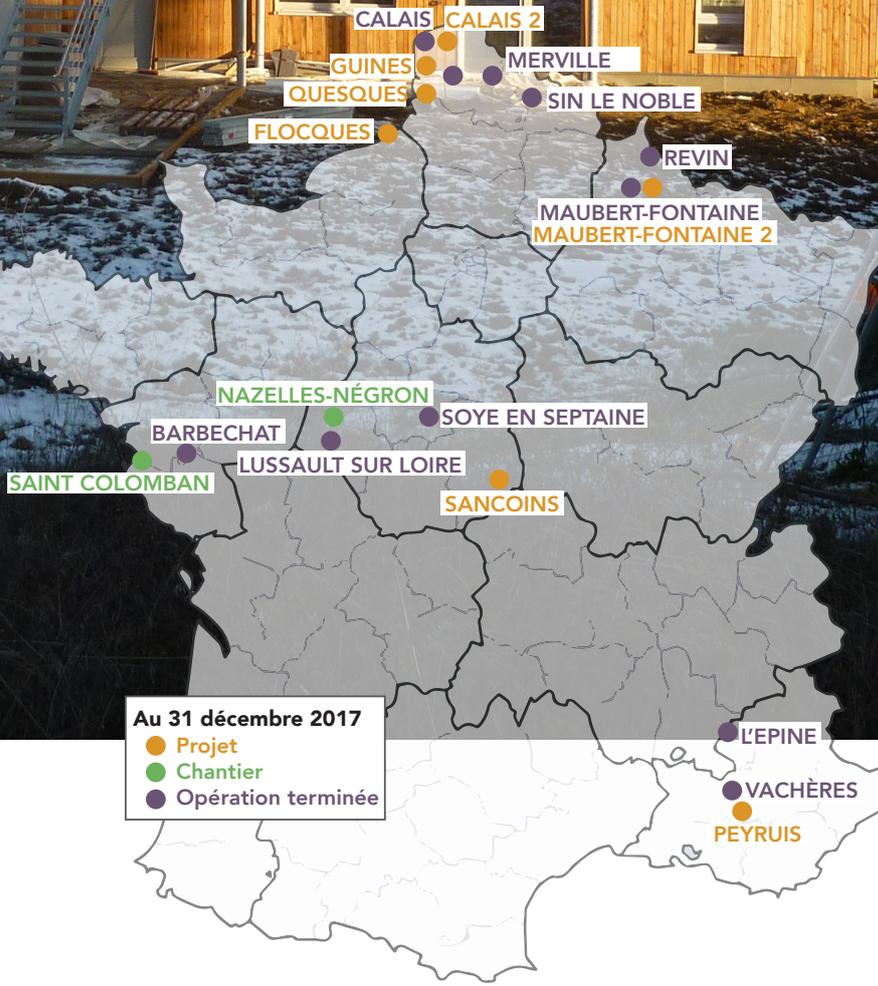
- ◆ + de 360 personnes relogées
- ◆ 101 logements construits
- ◆ 9126 m² construits



 **VACHÈRES**
En chantier

Au 31 décembre 2017

-  Projet
-  Chantier
-  Opération terminée



NOUVELLES LIVRAISONS 2017



● FÉVRIER

📍 VACHÈRES (04)

PLUS D'ÉCOLIERS GRÂCE AUX NOUVEAUX LOGEMENTS

Accueillir de nouvelles familles grâce à la construction de logements sociaux, et ainsi faire remonter l'effectif scolaire : voilà la priorité que s'était fixé Alain Clapier, maire de Vachères. Ce village niché à 25 km de Manosque, compte près de 300 habitants : conserver l'école relève d'un enjeu vital. La Foncière Chênelet a donc construit trois T3 et un T4, accueillant aujourd'hui des familles qui vivaient dans le secteur, mais qui étaient mal logées. Ces logements sociaux et écologiques leur permettent d'accéder à un loyer modéré pour des charges quasiment nulles. Objectif accompli ! L'école est maintenue: huit nouveaux enfants sont inscrits cette année à l'école.

JUIN
WIZERNES (62) 
**1ÈRE RÉHABILITATION POUR
LA FONCIÈRE CHÊNELET**



1er chantier de réhabilitation énergétique, Wizernes constitue la première opération de réhabilitation de la Foncière Chênelet. Elle a été menée en partenariat avec Poste Immo dans le cadre de son programme de transition énergétique. Ce projet soutenu par l'ANAH, a permis l'émergence d'un partenariat pour le lancement d'un programme de réhabilitation de bâtiments anciens en milieu rural au travers d'un Contrat Impact Social. Ce contrat de 7 ans porte sur la réhabilitation de 60 logements avec les « méthodes Foncière Chênelet » : un beau logement écolo et économe.

AOÛT
L'ÉPINE (05) 
**MAINTENIR LES FAMILLES,
ET L'ÉCOLE DU VILLAGE**



Cette réalisation est un projet important pour la vallée du Buëch, éloignée des centres urbains. Délaissée par les bailleurs sociaux traditionnels, la Foncière Chênelet a su développer une réponse sur mesure, adaptée aux besoins du territoire (maintenir les familles et ainsi l'école du village), en partenariat avec les acteurs locaux. Ainsi, depuis septembre 2017, sont logées trois familles, qui profitent de logements écologiques, générant de faibles charges.

NOVEMBRE
SOYE EN SEPTAINE (18) 
**UNE MIXITÉ AU SEIN DES
LOGEMENTS SOCIAUX**



Solicité par les élus de la communes, la Foncière Chênelet a réalisé un petit collectif de logements très sociaux (PLAI). Pour le choix des locataires, la mairie a privilégié une grande mixité : « La mairie de Soye-en-Septaine tenait beaucoup à cette mixité » explique Julien Fougeray, du Relais Assimmo 18, en charge de la gestion locative des logements. « Ainsi, nous allons accueillir un couple de retraités de la commune, qui pourra grâce à ces logements adaptés, maintenir son autonomie sans s'éloigner de leur fille. Tous les autres habitants sont de nouveaux arrivants sur la commune, avec enfants : une famille monoparentale, une personne travaillant en interim, une famille recomposée... 6 adultes, 6 enfants ; un vent de renouveau pour la commune. Ces familles désiraient toutes vivre à la campagne dans des logements modernes et économes en énergie. Les logements Foncière Chênelet répondent parfaitement à leur attentes », précise Julien Fougeray.

MISE EN CHANTIER

livré en 2018



MARS 2017

📍 SAINT COLOMBAN (44)

Un lotissement résidentiel et des logements sociaux écolos

La commune de Saint Colomban, pour son nouveau lotissement résidentiel du « Bois de la Noë » s'est fixé pour objectif d'atteindre 20% de logement social. Connaissant la Foncière Chênelet pour sa réalisation à Barbechat, la commune a souhaité faire appel à ce bailleur social décalé. Soliha, qui assure la gestion locative, décrit ce projet : « Cette opération est très différente d'une opération menée par des promoteurs classiques. La Foncière Chênelet est très investie dans l'insertion et le social, et la commune de Saint-Colomban s'intéresse vraiment aux problématiques de ses habitants ; il y a une bonne cohésion, une bonne écoute dans ce partenariat ; et c'est nouveau, le logement social économique et écologique en zone rurale ! », précise Marie-Christine Cesbron, gestionnaire immobilier à Soliha.



FIN 2016

📍 NAZELLES-NÉGRON (37)

Vieillir dans des logements Foncière Chênelet !

Confrontée à une offre immobilière inadaptée aux seniors de la commune et face à une demande forte de leur part pour pouvoir vieillir à domicile en toute autonomie, la mairie de Nazelles-Négron a fait appel à la Foncière Chênelet pour le montage d'un véritable projet sociétal par le logement social.

Ce projet a été conçu comme une véritable réponse aux questions du **vieillissement**, de la précarité énergétique en prenant soin d'intégrer les logements aux territoires et de créer une dynamique entre les habitants. C'est Béguinage et Compagnie qui se charge de fédérer les habitants autour de ce projet baptisé « Les Myosotis ».

BIEN VIEILLIR DANS SON LOGEMENT !

Depuis le projet de Maubert Fontaine avec EVA08 (Ensemble Vieillir Autrement dans les Ardennes), la Foncière Chênelet expérimente des solutions au "bien vieillir" dans son logement, une solution de plus en plus plébiscitée par les territoires. Pour nos constructions (Flocques, Peyruis, Quesques...) et réhabilitations (Sancoins, Guines, Calais...), nous continuons à développer nos logements avec nos partenaires *Siel Bleu, Famille Solidaire, Réseau EcoHabitat, Béguinage et Compagnie...* soutenu notamment par AG2R.

À NOTER

26 376 € par an et par senior, c'est le coût évité d'un logement Chênelet adapté.

 **SAINT COLOMBAN**

En chantier



UN NOUVEAU TERRITOIRE

Après avoir été agréée dans cinq régions françaises, la Foncière Chênelet a obtenu un nouvel agrément MOI (Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion) pour la Région Normandie, agrément signé de la main de la ministre du logement, Madame Cosse.

Cet agrément nous permet de concrétiser le projet de revitalisation très original que porte M. Eddie Faque, maire de Flocques, et son conseil municipal avec la construction d'un ensemble de logements mêlant logements adaptés aux personnes âgées et familles désireuses de vivre en campagne! D'autres projets similaires pour le territoire sont d'ores et déjà à l'étude.



LABEL BCORP

L'évaluation « Global Impact Investing Rating System », réalisée par l'ONG B Lab, a été proposée par Engie dans le cadre de l'évaluation de son fonds "Rassembleurs d'Energies". Cette évaluation internationale reconnue s'est axée sur 4 dimensions de l'entreprise : sa gouvernance, ses employés, l'attention à sa communauté et à l'environnement.

La Foncière Chênelet a obtenu le meilleur score de l'ensemble des entreprises du fonds « Rassembleurs d'Energies » évaluées, et ses résultats se situent clairement au-dessus de la moyenne générale mondiale.

Il ne restait alors plus que deux étapes à franchir pour rejoindre le cercle des B Corp : la justification des réponses apportées au questionnaire évaluatif et une modification statutaire visant à inscrire dans l'ADN de la société son modèle entrepreneurial axé sur l'engagement sociétal. C'est désormais chose faite : la Foncière Chênelet est la 49ème B Corp française !

Certified



Corporation

LA FONCIÈRE CHÊNELET ÉVOLUE



CROWDFUNDING

Zoom sur LITA.co

LITA.co permet aux particuliers d'investir leur épargne dans des entreprises à impact sociétal et environnemental. Depuis 3 ans, avec plus de deux mille particuliers actionnaires, LITA.co a collecté plus de sept millions d'euros via sa plateforme en ligne ; et ainsi contribué au financement de vingt-cinq entreprises.

LITA.co et la Foncière Chênelet ?

De plus en plus sollicitée par des élus, des associations, qui cherchent des solutions aux difficultés de logement de leurs habitants, la Foncière Chênelet a fait appel aux investisseurs solidaires de LITA.co pour accompagner son développement. La structure entame son changement d'échelle et se lance dans la réhabilitation de bâtiments anciens en milieu rural, un patrimoine que les collectivités cherchent à valoriser (maison de maître, anciennes écoles...). Lors de la 1ère levée de fonds en décembre 2017, le positionnement de la Foncière Chênelet a séduit soixante-quinze particuliers, qui deviennent ainsi les nouveaux investisseurs de la Foncière Chênelet. La campagne continue en 2018, et s'étend en Belgique !



CONTRAT IMPACT SOCIAL

Accompagnée et soutenue par l'ANAH, début 2017, la Foncière Chênelet a présenté son premier projet de Contrat à Impact Social (CIS) : ce contrat vise la réhabilitation de 60 logements. Christian Mourougane, directeur général adjoint de l'ANAH, explique "Ce qui nous a séduit, c'est la forte valeur ajoutée sociale et environnementale de l'opération. La Foncière Chênelet va créer un parc locatif à bas loyer, destiné à des ménages en grande précarité et adapté aux personnes âgées. Comme les logements doivent offrir un excellent niveau de performance énergétique, les charges seront également réduites. C'est un projet pérenne, avec un bénéfice sur le long terme pour les locataires."

Vous avez dit Contrat à Impact Social ?

Le Contrat à Impact Social fonctionne sur la base d'appel à projets du gouvernement dans le cadre de sa politique Économie Sociale et Solidaire. Il permet aux acteurs sociaux de mener des programmes innovants en les faisant financer par un investisseur privé. Cet investissement est ensuite remboursé par l'Etat en cas de succès de l'opération, selon les critères prédéfinis.



UNE STRATÉGIE DE CHANGEMENT D'ECHELLE

MONTEUR DE PROJET SOCIÉTAL PAR LE LOGEMENT SOCIAL

Fruit de deux années de coconstruction en équipe, accompagnés par Bernard Saincy (Innovation Sociale Conseil) et soutenus par AG2R LA MONDIALE, nous avons achevé en 2017 notre stratégie de changement d'échelle (à retrouver sur notre site internet). D'éco-concepteur de logement social à monteur de projet sociétal par le logement social, nous avons défini une véritable vision stratégique moteur du changement d'échelle du projet. Ce travail nous a permis de coucher sur papier les intuitions fondatrices de la Foncière Chênelet et ce pour les mettre en oeuvre, donner toute sa force au projet, les communiquer à nos partenaires et les partager en interne.

DES INDICATEURS DE VIE

Comment communiquer à nos partenaires notre vision, notre modèle? Un enjeu concret et de taille! Dans une démarche d'innovation permanente où notre veille sociétale nous permet d'anticiper les changements, s'adapter aux évolutions et répondre aux enjeux futurs ; les indicateurs de reporting classiques ne permettent ni de piloter ni de valoriser correctement nos actions.

A la suite de notre travail stratégique, nous avons donc entamé un travail avec le cabinet Improve (spécialiste de l'évaluation d'impact social) et Innovation Sociale Conseil toujours soutenus par AG2R afin de proposer de nouveaux thermomètres pour montrer en quoi la Foncière Chênelet répond à des besoins non exprimés et mal couverts.

FONCIÈRE CHÊNELET, UNE RÉPONSE :

- Aux besoins des territoires ruraux et périurbains en logement ;
- A l'enjeu de revitalisation des territoires ;
- Aux besoins des habitants.

TOUT EN GARANTISSANT UNE FORTE :

- Performance environnementale ;
- Performance sociétale.

UNE ÉQUIPE DYNAMIQUE

Pour partager, faire vivre et fructifier la stratégie de changement d'échelle en interne, un plan de transformation est programmé sur deux ans : 2018-2019. Animé par le cabinet CO et soutenu par AG2R LA MONDIALE, cette transformation s'articule autour de 3 axes : le développement de la Foncière Chênelet (levée de fonds et communication), le développement de notre offre (construction et réhabilitation), le renforcement de l'efficacité et de la fluidité. 3 axes de transformations qui se déclinent en chantiers pilotés par l'équipe et qui représentent des défis opérationnels et organisationnels pour le changement d'échelle!



NOTRE CHAÎNE DE VALEUR

RENCONTRE ELUS



CADRAGE PROJET



**MONTAGE
DE PROJET**



**REALISATION
DU PROJET**

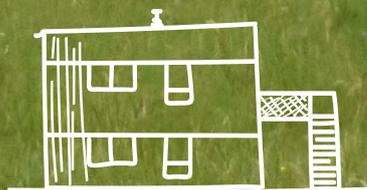


**SUIVI DU PROJET
(habitants et logements)**



LÉPINE

En chantier



NOS PARTENAIRES

AMIS, ALLIANCES



GESTIONNAIRES LOCATIFS



PARTENAIRES INSTITUTIONNELS ET FINANCIERS



NOS INVESTISSEURS



Retrouvez-nous sur www.fonciere-chenelet.org
 Foncière Chênelet - 34 rue de Moyecques 62250 Landrethun-le-Nord -
 secretariat@fonciere-chenelet.org - 03 21 92 71 96