

FONCIÈRE CHÊNELET 2021



L'ÉCOLOGIE
AU SERVICE
DU SOLIDAIRE



2021, année riche en inaugurations, marquant une évolution dans le type de projets et les personnes relogées.

À Sancoins, inauguration de 14 logements, dont un logement partagé, entre les habitants et des associations locales, animé par Le Relais 18.

À Quesques, 8 logements pour personnes âgées. Les habitants ont été remarquablement accompagnés par Béguinage et Cie dans leurs difficultés à quitter un ancien logement où elles ont vécu l'essentiel de leur vie mais dans lequel elles ne peuvent plus rester, la peur encore présente de devoir partir en maison de retraite pour entrer dans cette nouvelle étape, positive, qu'elles s'approprient !

Forcalquier, ouverture d'une colocation pour l'autonomisation de 3 jeunes adultes polyhandicapés, ainsi que 4 logements adjacents pour les aidants ou des familles désireuses de vivre dans cet habitat inclusif !

A venir et en phase avancée de construction, 8 logements à Marles-les-Mines, la réhabilitation du château du Tournepuits à Guines en 9 logements, la seconde phase de notre premier béguinage à Maubert-Fontaine, 6 maisons dédiées à la sédentarisation de gens du voyage à Charlevilles-Mézière, 27 logements à Grandvilliers en partenariat avec Béguinage Solidaire, 6 logements à Pontoise-les-Noyon, un projet porté avec l'OPAC de l'Oise et 4 logements à Boult-aux-Bois.

Plus bailleur social que jamais, et toujours plus affûté sur les problématiques habituellement délaissées !

François Marty



8

opérations en montage

🏠 63 logements

2

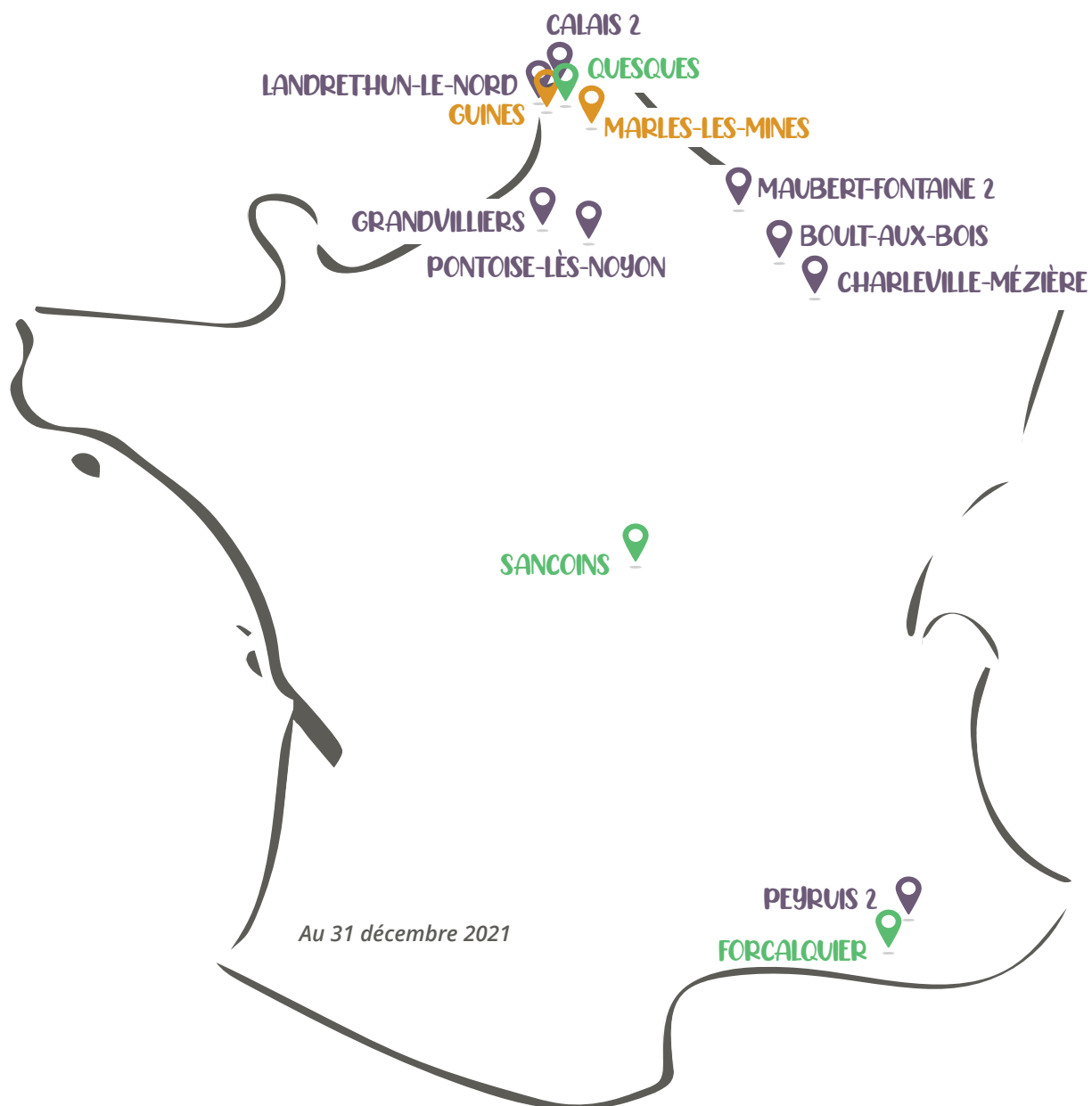
opérations en chantier

🏠 17 logements

3

opérations livrées

🏠 27 logements
👤 24 personnes relogées



Guînes



Maubert-Fontaine



Marles-les-Mines



Boulton aux bois



Pontoise-lès-Noyons



Calais Espérance

Monter des projets sociétaux par un logement social écologique, sain, confortable, à faibles charges et entièrement adapté au vieillissement et situations de handicaps



450

personnes relogées



162

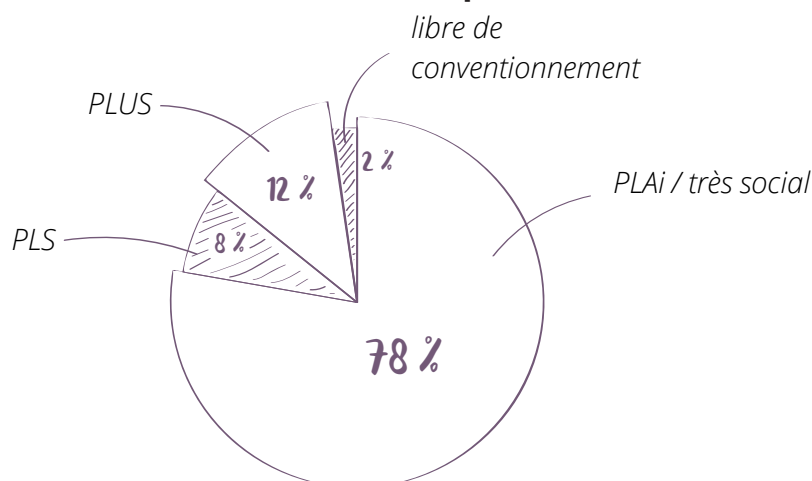
logements construits



13 535

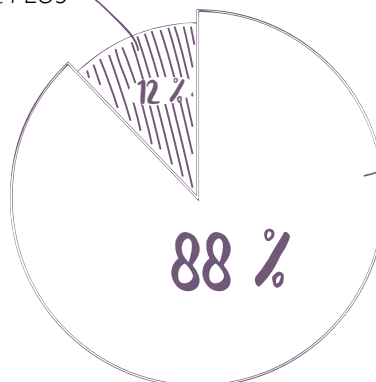
m² construits

Répartition du conventionnement du parc social Chênelet :



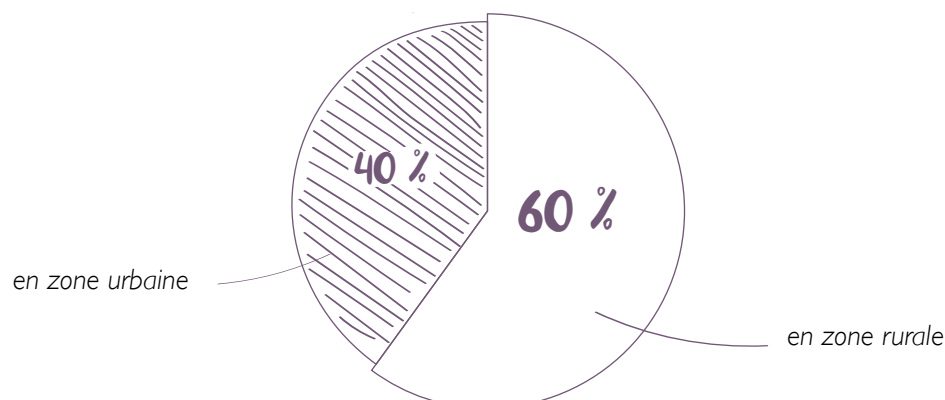
Répartition des habitants selon les conventionnements sociaux :

des habitants répondent aux plafonds de ressources PLS et PLUS



des habitants répondent aux plafonds de ressources PLAi

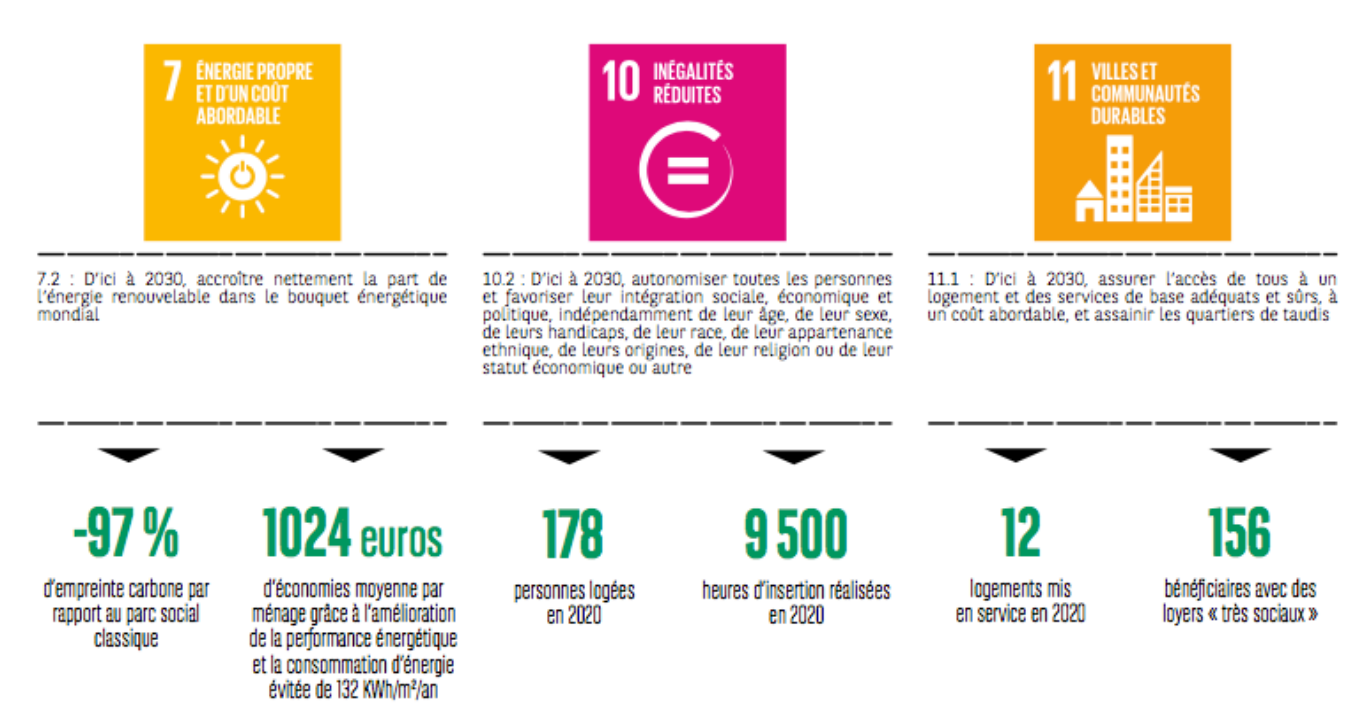
Implantation des opérations Chênelet selon le type de commune :



Une Foncière Solidaire : la mesure d'impact via les ODD

BNP Paribas Asset Management et la Chaire Entrepreneuriat et Innovation à Impact de l'ESSEC, ont élaboré une méthodologie dans le cadre de leur partenariat de recherche, afin d'identifier les principaux Objectifs du développement durable (« ODD ») et les indicateurs d'impact associés auxquels contribuent les acteurs de l'économie sociale et solidaire.

La Foncière Chênelet a participé au développement de ce travail et remercie tout particulièrement Thibault Hiller Von Gaertringen et Mathias Mauger, de l'équipe BNP AM, ainsi que Swann Heuveline, Adélaïde Mion et Manal Said, étudiants de l'ESSEC.



MÉTHODOLOGIE

La méthodologie a été élaborée dans le cadre du partenariat entre BNP Paribas Asset Management et la Chaire Entrepreneuriat et Innovation à Impact de l'ESSEC pour identifier les principaux « Objectifs du développement durable » auxquels contribuent une association ou une entreprise solidaire :


1.
PRÉSÉLECTION

Présélection des ODD *a priori* pertinents au regard de la mission sociale et de la raison d'être du partenaire


2.
CONSULTATION

Consultation des sous-ODD de chaque ODD retenu afin de valider leur pertinence par rapport au cœur d'activité du partenaire


3.
ÉVALUATION

Évaluation de la contribution aux sous-ODD sélectionnés à partir d'indicateurs d'impact de ciblage et de résultat issus de la base d'indicateurs élaborées par Cerise¹ ou d'indicateurs d'impact similaires


4.
ANALYSE

Analyse complémentaire sur les ODD retenus pour voir si la contribution du partenaire est alignée avec la stratégie macroéconomique française : la France a décidé de suivre sa contribution aux ODD avec des indicateurs macroéconomiques spécifiques, adaptés aux enjeux du territoire et au niveau de développement économique, social et environnemental du pays. L'analyse est réalisée à partir d'indicateurs définis par l'INSEE²


5.
ENTRETIEN

BNP Paribas Asset Management valide les résultats de l'analyse lors d'un entretien qualitatif avec le partenaire

1 CERISE est une association spécialisée dans la promotion de la finance éthique. Dans le cadre d'un groupe de travail, CERISE a compilé des indicateurs issus des standards du secteur privé construits autour de cibles associées aux ODD et adaptées à l'action des entreprises sociales : [MetODD-SDG - Cerise \(cerise-spm.org\)](#)

2 L'Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE) est chargé de la production, de l'analyse et de la publication des statistiques officielles en France : [Indicateurs pour le suivi national des objectifs de développement durable | Insee](#)

Projets livrés en 2021

Sancoins : une résidence intergénérationnelle au coeur du bourg

L'ancienne école Hugues Lapaire de Sancoins (18) a fini sa mue en mai 2021. Elle s'est transformée en un ensemble composé de **13 logements et un quatorzième logement/salle commune dédiée aux activités associatives**. Les habitants ont pris possession de leur logement début mai avec l'accompagnement d'Assimmo18/le Relais, gestionnaire locatif du lieu.

L'ancienne école Hugues Lapaire, dont le souvenir des bancs n'est pas si lointain pour de nombreux habitants de la région, était désaffectée depuis de nombreuses années. Elle a ensuite hébergé des associations locales. Mais le bâtiment vieillissait, son entretien devenait prohibitif, il fallait un projet. La Foncière Chênelet travaillait déjà avec Assimmo/Le Relais sur ses sites de Nazelles-Négron (37) et Soye-en-Septaine (18). La rencontre avec la mairie a été décisive. Partant des **besoins du territoire**, l'idée de **transformer l'école en une résidence sociale et écologique de grande qualité**, saine,

confortable, à charges maîtrisées et adaptée au maintien à domicile des aînés a très vite séduit les élus.

Après deux années de travaux ayant mobilisé une **dizaine d'entreprises locales** et ayant permis **6 500 heures d'insertion** par l'activité économique au bénéfice des salariés du Relais 18, ce qui était une idée est devenue la réalité : un nouveau lieu de vie pour les habitants et le territoire !

Une partie du financement de l'opération a été assuré par un Contrat Impact Social signé avec l'ANAH. Son objectif ? Faire financer un surinvestissement qualitatif sur l'atteinte d'objectifs :

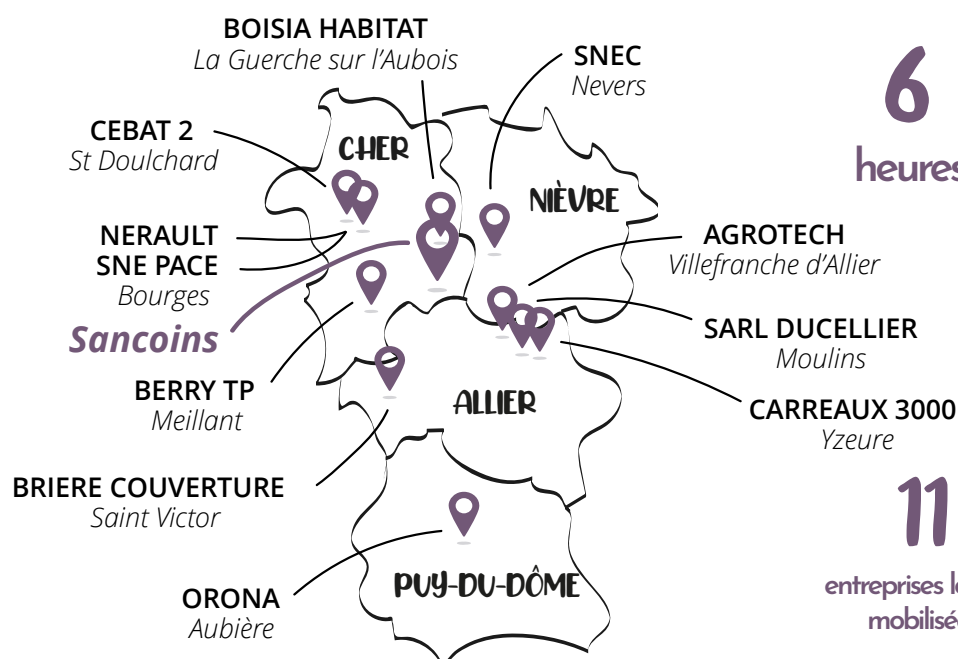
- Un logement de grande qualité écologique faisant la part belle aux matériaux biosourcés,
- Un logement très social adapté aux handicaps,
- Un logement à très faibles consommations énergétiques.

DATES CLEFS

- **2017** premiers échanges et rencontres sur site
- **JUIN 2018** obtention du Permis de Construire
- **JUIN 2019** signature des marchés, début du chantier
- **MARS 2021** Réception des travaux
- **MAI 2021** Accueil des habitants dans leurs logements

Visite virtuelle !
↓





6 500
heures d'insertion

11
entreprises locales
mobilisées

LOTS	ENTREPRISE	NB D'HEURES
Gros Œuvre - VRD	SNE PACE	4 359 h
Charpente, plâtrerie, menuiserie	BOISIA HABITAT	9 328 h
Couverture	BRIERE	2 400 h
Electricité	CEBAT 2	1 718 h
Carrelages, Faïences	CARREAUX 3000 / DUCELLIER	1 550 h
Peintures, Sols souples	NERAULT	1 638 h
Serrurerie	AGROTECH	2 758 h
EPMR	ORONA	88 h
VRD espaces extérieurs	BERRY TP	3 146 h
Chauffage, ECS, plomberie, ventilation, eau de pluie	SNEC	3 500 h
		30 485 h

FICHE D'IDENTITÉ

Sancoins, Cher, 2 984 habitants

- **Durée du chantier** : 2019 - 2021
- **Nombre de logements** : 13 + 1 logement/salle commune
- **Type de logement** : 2 T3 et 11 T2
- **Surface utile** : 755 m²
- **Conventionnement** : 13 "très sociaux" ANAH
- **Nombre de personnes logées** : 14
- **Gestionnaire locatif** : ASSIMMO 18
- **Loyer moyen mensuel** : 224 ou 277 € mensuel + 100 € de charges (les charges comprennent les consommations de chauffage, d'eau chaude sanitaire, la ventilation, l'électricité des communs, la taxe d'ordure ménagère et la maintenance)



Projets livrés en 2021

Quesques : le béguinage de la Liane pour bien vieillir au village

« Nous avons l'idée d'apporter une solution pour nos aînés en leur permettant de **rester vivre sur la commune dans un habitat adapté à leurs besoins et sans les déraciner** ». Paul Saint-Maxent, maire de Quesques.

La commune de Quesques, village dynamique du pays de Desvres, était à la recherche d'une **solution pour le vieillissement de ses aînés**. Une étude d'opportunité menée avec Béguinage et Compagnie a permis la mise en relation avec la Foncière Chênelet, et ainsi la concrétisation de cette idée : **la création de 8 logements adaptés au vieillissement et d'une salle associative**.

Les études réalisées, le choc du premier confinement n'a pas eu raison du chantier de Quesques (62) et les premiers coups de pelle ont été donnés en avril 2020 ! 4 bâtiments de plain-pied composés de 2 logements chacun (1 T2 et 1 T3) sont sortis de terre par le travail des entrepreneurs locaux mobilisés. Ce sont aussi 7 600 heures d'insertion par l'activité économique réalisées grâce à ce chantier.

La disposition des bâtiments crée une petite placette que borde l'atelier municipal. Le local de pause de l'employé communal a subi quelques travaux d'adaptation pour servir en outre de salle commune aux habitants et associations

locales.

Ce petit îlot, situé entre le centre du village et l'ensemble formé par l'école et la salle communale, revêt les caractéristiques d'un béguinage dédié aux aînés souhaitant vieillir tranquillement et en sécurité à domicile.

En sus de ces aménagements, une voie d'accès piétonne a été créée par la municipalité entre le béguinage et le centre du village afin que les habitants puissent facilement s'y rendre, notamment pour le marché hebdomadaire. Aussi, le passage de commerçants ambulants (épicer, boucher, boulanger...) offrira de nombreux services à domicile !

En partenariat avec les services municipaux proactifs, **Béguinage et Compagnie** a réalisé une mission d'assistance à maîtrise d'usage. Il a travaillé avec les habitants pour préparer leur emménagement et engager une dynamique de groupe favorable à l'entraide quotidienne qui caractérise les béguinages.

En ce sens, 2 chercheurs de l'Université Catholique de Lille mènent une étude pour comprendre les dynamiques et intérêts sociétaux d'un tel habitat.

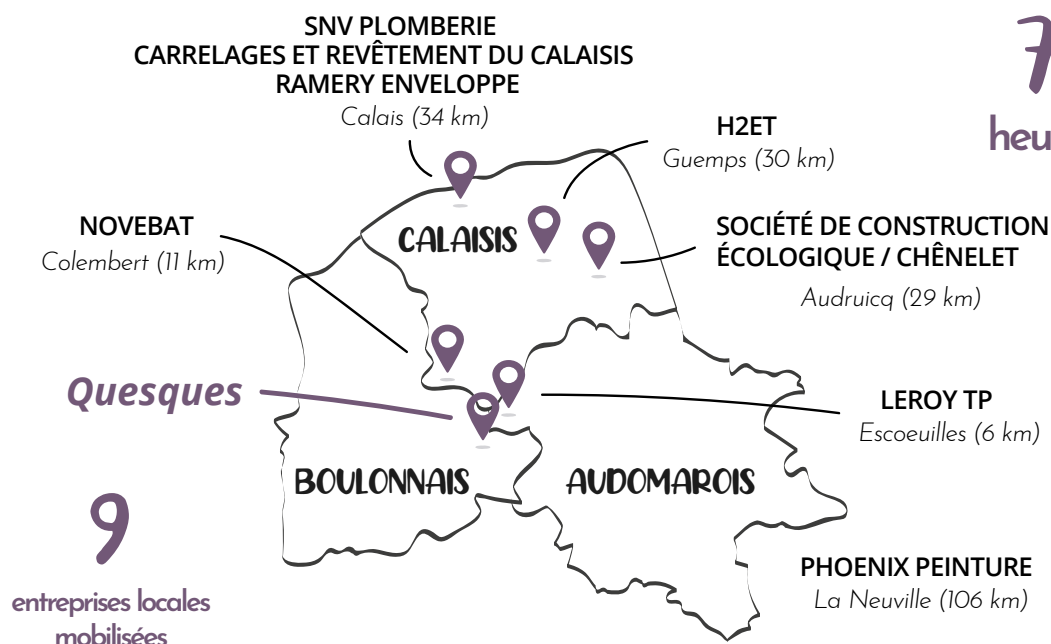
DATES CLEFS

- 2017 premiers échanges et rencontres sur site
- JANVIER 2019 obtention du Permis de Construire
- JANVIER 2020 signature des marchés, début du chantier
- JUIN 2021 Réception des travaux
- SEPTEMBRE 2021 Accueil des habitants dans leurs logements



7 600

heures d'insertion



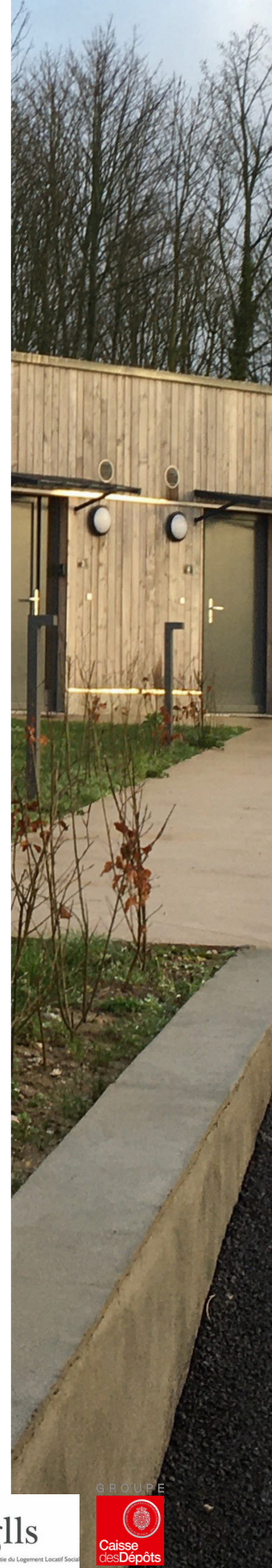
LOTS	ENTREPRISE	NB D'HEURES
Gros Œuvre	NOVEBAT	1 800h
Structure bois, menuiserie, plâtreries	SOCIÉTÉ DE CONSTRUCTION ÉCOLOGIQUE / CHÊNELET	9 000 h
Couverture et étanchéité	RAMERY ENVELOPPE	780 h
Electricité	H2ET	850 h
Chauffage, ventilation, plomberie	SNV PLOMBERIE	940 h
Carrelage, faïence	CARRELAGES ET REVÊTEMENT DU CALAIS	700 h
Peinture	PHOENIX PEINTURE	750 h
VRD	LEROY T.P	350 h
		15 170 h

FICHE D'IDENTITÉ

Quesques, Pas de Calais, 691 habitants

- Durée du chantier : 2020 - 2021
- Nombre de logements : 8
- Type de logement : 4 T3 et 4 T2
- Surface utile : 549 m²
- Conventionnement : 5 PLAi - 3 PLUS
- Nombre de personnes logées : 10
- Gestion locative : Immobilière Sociale 62
- Loyer moyen mensuel : 277 € + 80 € de charges estimées (les charges comprennent les consommations de chauffage, d'eau chaude sanitaire, la ventilation, l'électricité des communs, la taxe d'ordure ménagère et la maintenance)

Visite virtuelle !



Projets livrés en 2021

Forcalquier : les Amalias, un habitat inclusif

Les Amalias est un ensemble de logements sociaux écologiques et insérés dans la ville, situé à Forcalquier (Alpes-de-Haute-Provence). Ce lieu est une solution innovante pour permettre à trois adultes avec polyhandicap de vivre chez eux, dans un cadre sécurisant et bienveillant. Plus globalement, Les Amalias représente une solution d'avenir pour les personnes dépendantes que ce soit en raison de leur âge, d'un handicap ou d'une maladie.

3 T3 SOCIAUX POUR DES FAMILLES
1 APPARTEMENT POUR DES SÉJOURS COURTS
(AIDANTS EN RÉPIT, ARTISTE EN RÉSIDENCE,
SERVICES CIVIQUES...)

SALLE COMMUNE
AVEC UNE PROGRAMMATION SOCIO-
CULTURELLE POUR UN PUBLIC
MIXTE (AVEC ET SANS HANDICAP)

L'HABITAT INCLUSIF :
UNE COLOCATION
POUR 3 JEUNES ADULTES
AVEC POLYHANDICAP



La colocation des Amalias est un **habitat inclusif**, c'est-à-dire un logement pour des personnes dépendantes avec des espaces privés et des espaces communs. L'habitat inclusif a été défini pour la première fois par la loi Élan de 2018. Les habitants mutualisent l'aide humaine dont ils ont besoin pour **être accompagnés quotidiennement par des professionnels**. C'est un lieu de vie ouvert sur l'extérieur. C'est le rôle qu'entend porter l'association **Ensemble & Différents** au travers de nombreuses activités. La résidence des Amalias est le premier dans les Alpes-de-Haute-Provence à avoir été reconnu et soutenu financièrement par l'Agence régionale de Santé Paca. Le gouvernement français a la volonté de déployer cette solution de logement et d'accompagnement pour répondre aux besoins actuels et à ceux à venir en raison du vieillissement de la population (rapport Piveteau-Wolfrom de 2020).

FÉVRIER 2017 Premiers échanges entre la foncière Chênelet et l'association Ensemble et Différents

OCTOBRE 2018 Ensemble & Différents est lauréat de l'appel à projet #LACHPA. Elle gagne 2 ans d'accompagnement de son projet des Amalias par l'association Familles Solidaires

JUIN 2020 : Signature d'un bail emphytéotique pour un terrain de 2350m² entre la Ville de Forcalquier et la Foncière Chênelet.

JUILLET 2020 : Lancement des travaux de la Foncière Chênelet sous maîtrise d'œuvre des architectes Sylvie Detot et Agathe Pitoiset

OCTOBRE 2021 : Création de la coopérative de services à la personne « Coopilote ta vie »

1ER DÉCEMBRE 2021 Emménagement des habitants

FICHE D'IDENTITÉ

Forcalquier, Alpes de Haute Provence, 5 121 habitants

- Durée du chantier : 2020 - 2021
- Nombre de logements : 5 logements dont une colocation pour 3 adultes + une salle commune
- Type de logement : 1 T4 colocation, 4 T3 et T2
- Surface utile : 583 m²
- Conventionnement : 4 PLAi – 1 logement libre de conventionnement
- Nombre de personnes logées : 9

”

MARIE & GILLES VIALARD**COFONDATEURS D'ENSEMBLE ET DIFFÉRENTS**

« Notre fille, Lucile, a été accueillie en institution de ses 5 à ses 10 ans. Pour répondre à son désir de reprendre place dans son village, nous avons organisé un accompagnement alternatif à notre domicile. Lucile a été à l'école puis au collège, sur des temps aménagés et accompagnée par des auxiliaires de vie. Après ses 16 ans, l'accès au lycée lui a été refusé. Pour répondre à son besoin d'ouverture vers l'extérieur et d'évolution hors du cadre familial, Lucile a été accueillie deux nuits par semaine chez une de ses accompagnatrices pendant deux ans. Les deux besoins fondamentaux de Lucile se sont confirmés : vivre dans la société et habiter avec des amis de son âge. En tant que parents, nous arrivions aux limites de ce que nous pouvions offrir à notre fille, devenue jeune adulte. Nous étions inquiets pour l'avenir. En 2014, nous nous sommes autorisés à rêver un habitat partagé et accompagné. La première vision des Amalias était née : permettre à trois personnes avec dépendances de vivre chez elles, en lien avec la société, en y apportant leurs singularités et leurs richesses. »

”

PIERRE GAUDIN**DIRECTEUR DES CONSTRUCTIONS
DE LA FONCIÈRE CHÊNELET**

« J'ai été intimement touché par ma rencontre avec Gilles, co-fondateur de l'association. Il a réveillé chez moi une forme d'empathie pour l'humanité dans toute sa diversité. Je le vois comme un pèlerin qui ne lâche rien. Ensemble et Différents et Le Chênelet se rejoignent dans le refus d'une tendance de notre société à cloisonner les pauvres, les mal-foutus, les ados, les vieux... Quand Gilles m'a parlé de son projet de colocation pour jeunes avec handicap, j'ai dit banco, même si ça nous demandait de sortir de nos standards de construction. »



NOS PARTENAIRES

AMIS, ALLIANCES



GESTIONNAIRES LOCATIFS



PARTENAIRES INSTITUTIONNELS ET FINANCIERS



INVESTISSEURS



secretariat@fonciere-chenelet.org

03 21 92 71 96

34 rue de Moyecques, 62250 Landrethun-le-Nord

