



Foncière

CHÊNELET

RÉSEAU CARITAS FRANCE

Rapport  
**d'activité**  
2025

## ÉDITO DE LA Présidente

L'année 2025 confirme à la fois la pertinence et la nécessité de l'action portée par la Foncière Chênelet. Dans un contexte toujours marqué par les difficultés de financement auxquelles sont confrontés les acteurs de l'économie sociale et solidaire, nous avons poursuivi notre mission en concrétisant plusieurs opérations de logement social répondant aux besoins des publics les plus fragiles.

Parmi les réalisations de cette année, l'une d'entre elles revêt une dimension particulièrement emblématique. Le béguinage solidaire de Grandvilliers illustre notre engagement en faveur du développement de l'habitat intermédiaire, aujourd'hui encouragé par les pouvoirs publics comme une réponse pertinente aux besoins croissants de logements adaptés et inclusifs pour personnes âgées. Cette opération témoigne de notre volonté d'apporter des solutions concrètes au virage démographique, au plus près des besoins des personnes et des territoires.

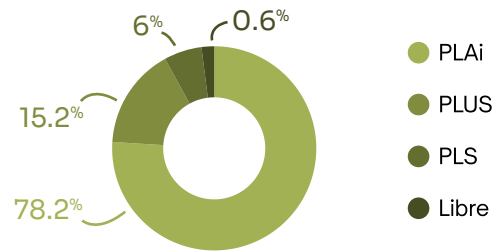
Les années à venir nous invitent cependant à relever des défis majeurs. La raréfaction des financements institutionnels et des investissements solidaires rend le modèle économique des foncières solidaires plus fragile et complexe à piloter. Cette évolution confirme la nécessité d'innover tant dans nos modes de collecte et de financement que dans nos modèles économiques, afin de préserver notre capacité d'action et de poursuivre notre développement.

Face à ces contraintes, l'innovation demeure un levier essentiel. Elle concerne autant nos modes de financement que nos modes de production. Le recours au logement modulaire, entièrement préfabriqué au sein d'ateliers d'insertion, ouvre ainsi de nouvelles perspectives en matière de maîtrise des coûts, de qualité constructive, de rapidité de réalisation et d'impact social et environnemental.

C'est avec lucidité face aux défis qui nous attendent, mais également avec confiance dans notre capacité collective à y répondre, que je poursuis mon engagement au service de ce projet. Je remercie chaleureusement l'ensemble de celles et ceux qui contribuent chaque jour à faire vivre la Foncière Chênelet. Grâce à eux, nous démontrons qu'il est possible de concilier utilité sociale, innovation et performance au service des territoires et des personnes qui y vivent.

**Anne-Gaëlle CHARVET**  
Présidente de la Foncière Chênelet

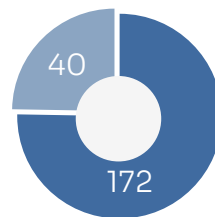
## Répartition des conventionnements sociaux sur l'ensemble du parc de la Foncière Chênelet



**85%** des logements produits par la Foncière Chênelet en 2025 sont conventionnés **en PLAI\***

### DÉFINITION

\* Le **PLAI** (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) est un type de **logement social destiné aux ménages en grande précarité**. Financé avec l'aide de l'État, il impose des **plafonds de ressources très bas** et des **loyers modérés**, afin de garantir l'accès au logement pour les plus démunis.



## Nombre de logements

répartis en  
**28 opérations**

- Parc Foncière Chênelet
- Réalisations autres bailleurs

## EN 2025

**3** opérations livrées,  
**28 logements** au total

**2** opérations à venir,  
**20 logements** prévus

## Insertion et activité économique des territoires

**49%** d'heures  
d'insertion réalisées\*

\* En 2025, sur les **44 803 heures** totales de chantier, **21 737 heures** ont été réalisées par des salariés en parcours d'insertion professionnelle

En 2025,  
**75%** des heures réalisées sur les chantiers de la Foncière Chênelet sont l'oeuvre d'**entreprises locales** (situées à - de 80km des chantiers)

## Projets Foncière Chênelet

(Classification INSEE)

**61%**  
en zonage **rural**



**39%**  
en zonage **urbain**



# Réalisations, projets & chantiers

## Hauts-de-France

LIVRÉ !



P.04

**Quesques (62)**  
4 logements

LIVRÉ !



P.06

**Landrethun-le-Nord (62)**  
4 logements

LIVRÉ !



P.05

**Grandvilliers (60)**  
20 logements

À L'ÉTUDE



**Coyecques (62)**  
8 logements

## Centre Val-de-Loire

EN CHANTIER



**Châtillon-sur-Cher (41)**  
12 logements  
Opération en VEFA

■ ORLÉANS



# Quesques

## Reloger durablement des familles en situation de vulnérabilité

**4 logements sociaux**  
3 PLAi, 1 PLUS  
T3 / T4

**356 m<sup>2</sup>**  
de surface utile

**99%** heures locales  
9 entreprises employées sur ce chantier  
étaient situées à - de 80km du chantier

**41%** heures d'insertion sur le chantier  
Sur les 7472 heures totales de chantier, 3117 ont été réalisées  
par des personnes en parcours d'insertion professionnelle

À la suite de la réalisation du bégainage de la Liane, inauguré en 2021 et composé de 8 logements destinés aux seniors, la commune a souhaité répondre aux besoins en logements locatifs sociaux et de qualité pour les familles du territoire.



En 2015, l'Établissement public foncier (EPF) des Hauts-de-France a fait l'acquisition des ateliers de « Salaison de la Liane » en vue de leur déconstruction. Une convention opérationnelle entre la Commune de Quesques et l'EPF a été signée en ce sens et les travaux de démolition en vue de l'aménagement de la friche de l'ancienne salaison se sont achevés à l'été 2022. La convention prévoyait la réalisation d'un projet d'intérêt général sur le site. Les élus se sont donc rapprochés de la Foncière Chênelet afin d'étudier la possibilité de réaliser un programme de logements locatifs sociaux.

C'est ainsi que cette ancienne friche industrielle en cœur de village a pu être convertie en un collectif de 4 logements locatifs sociaux (2T4 et 2T3) qui accueille aujourd'hui de nouvelles familles ainsi que des enfants au sein de l'école du village.

### DES LOGEMENTS SAINS ET CONFORTABLES, À L'ÉNERGIE MAÎTRISÉE



Éco-matériaux :  
bois, laine de bois, paille...



Logements  
adaptés PMR



Pompe  
à chaleur

### PARTENAIRES ASSOCIÉS AU PROJET



Direction régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement



# Grandvilliers

## Un Béguinage Solidaire de 20 logements sociaux écologiques

**20** logements sociaux  
10 PLAI, 8 PLUS, 2 PLS  
T3 / T4

**1957** m<sup>2</sup>  
de surface utile

**44%** heures locales  
8 entreprises employées sur ce chantier  
étaient situées à - de 80km du chantier

**48%** heures d'insertion  
sur le chantier  
Sur les 31 102 heures totales de chantier,  
15 000 étaient dédiées à l'insertion

**Le projet de béguinage solidaire de Grandvilliers est l'une des réalisations les plus emblématiques de la Foncière Chênelet en matière d'habitat inclusif et écologique pour personnes âgées.**



Le programme consiste en la création d'un béguinage solidaire de 20 logements, situé à Grandvilliers dans l'Oise, dans lesquels les habitants ont choisi de vivre ensemble.



Il associe des logements individuels adaptés, des espaces partagés et des temps de vie en commun. Une personne a été recrutée, grâce à l'Aide à la Vie Partagée (AVP) du Département de l'Oise, pour aider les habitants à organiser les activités et la vie en groupe, un accompagnement porté par notre partenaire Béguinage Solidaire. L'accompagnement social des habitants et la gestion locative sont quant à eux réalisés par l'agence immobilière à vocation sociale, Tandem Immobilier.

Ce projet constitue une réponse aux enjeux de développement de l'habitat intermédiaire en France en proposant de nouvelles façons d'habiter, entre le domicile historique et l'EHPAD, et en permettant aux personnes de rester autonome, de vivre chez elles et de ne pas être seules.

### DES LOGEMENTS SAINS ET CONFORTABLES, À L'ÉNERGIE MAÎTRISÉE



Éco-matériaux :  
bois, briques de terre crue, paille...



Logements  
adaptés PMR



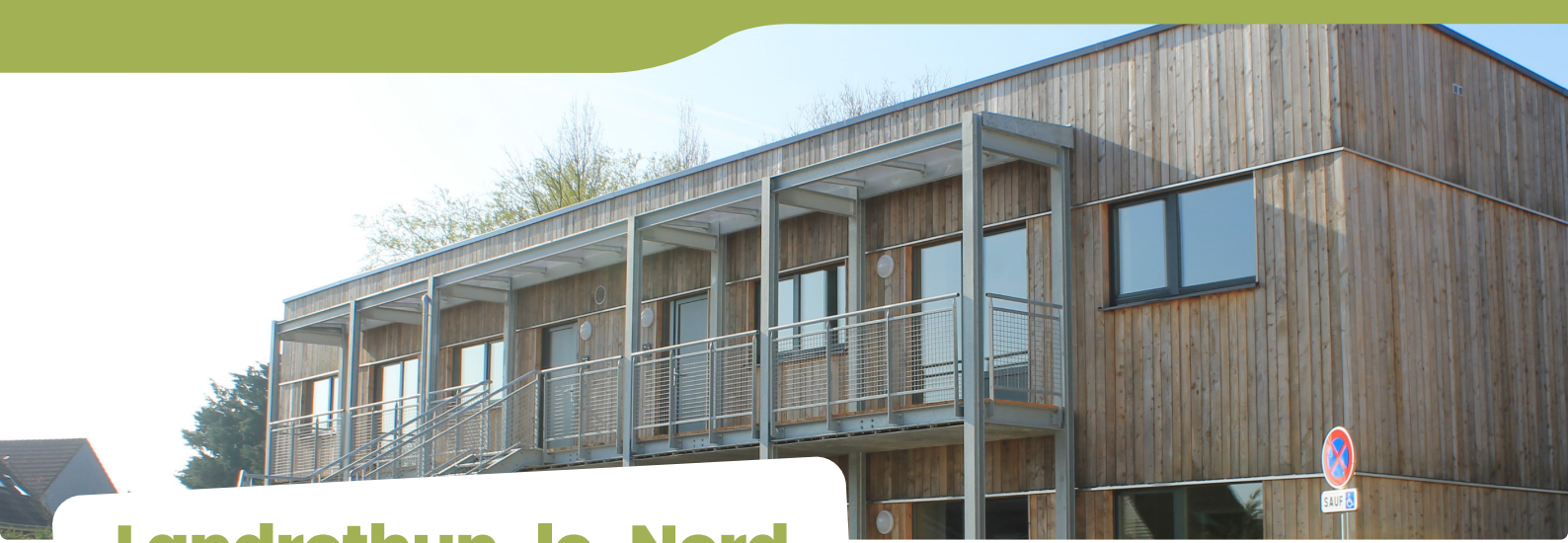
Pompe  
à chaleur



Panneaux  
photovoltaïques

### PARTENAIRES ASSOCIÉS AU PROJET





# Landrethun-le-Nord

## Un collectif de 4 logements sociaux intergénérationnels

**4 logements sociaux**  
4 PLAI  
T3 / T4

**342 m<sup>2</sup>**  
de surface utile

**83%** heures locales  
5 entreprises employées sur ce chantier  
étaient situées à - de 80km du chantier

**58%** heures d'insertion sur le chantier  
Sur les 6229 heures totales de chantier, 3620 ont été réalisées  
par des personnes en parcours d'insertion professionnelle



Située sur la Côte d'Opale, dans le Pas-de-Calais, la commune de Landrethun-le-Nord a connu une croissance démographique de 7 % en dix ans. Face à l'augmentation des besoins en logements, les élus ont souhaité développer une alternative au modèle pavillonnaire qui s'est fortement implanté ces dernières années. Pour cela, la commune a fait appel à la Foncière Chênelet afin de concevoir un programme de logements sociaux et écologiques sous la forme d'un petit collectif.

Dans le cadre d'un bail emphytéotique conclu avec la Foncière Chênelet, la commune a mis à disposition un terrain destiné à accueillir cette opération. Au-delà de la création de logements abordables, le projet s'inscrit dans une démarche intergénérationnelle visant à répondre aux besoins des différentes générations du village. Les deux logements situés en rez-de-chaussée, entièrement adaptés à la perte d'autonomie, sont destinés à des personnes âgées, tandis que les appartements à l'étage accueillent des familles.

Entièrement conventionné en PLAI, ce petit collectif a pour objectif de réduire les inégalités en termes d'accès à un logement écologique de qualité à faible loyer et charges maîtrisées grâce à la performance énergétique du modèle constructif Chênelet.

### DES LOGEMENTS SAINS ET CONFORTABLES, À L'ÉNERGIE MAÎTRISÉE



Éco-matériaux :  
bois, briques de terre crue, paille...



Logements  
adaptés PMR



Pompe  
à chaleur



Panneaux  
photovoltaïques

### PARTENAIRES ASSOCIÉS AU PROJET



# Notre **impact social** & **environnemental**

L'année 2025 a été marquée par des travaux de fond concernant plusieurs chantiers dédiés à la mesure d'impact sociale et environnementale de nos projets. Nous avons ainsi réalisé le bilan carbone de la Foncière Chênelet et posé les premières briques d'une mesure d'impact par les coûts évités et d'une mesure d'impact social sur nos habitats dédiés aux personnes âgées.

## Bilan carbone

Soucieuse de poursuivre la dynamique engagée dès sa création en matière d'**impact environnemental**, la Foncière Chênelet a réalisé au deuxième semestre 2025 son **bilan carbone**.

Celui-ci a permis de **quantifier les émissions de gaz à effet de serre générées par son activité et son patrimoine** au titre d'une année de fonctionnement mais également d'**identifier les postes les plus vertueux et les plus impactants**.

Cette démarche, prenant en compte la construction, la fin de vie et l'exploitation de ses parcs de logements sur une année (ainsi que son propre fonctionnement), a ainsi mis en évidence, pour l'année 2024, l'**émission de 191 tonnes eq CO2**.

Ceci représente, par locataire en 2024, une empreinte écologique en matière d'habitat de **918 kg CO2 e / an**.

Cette dernière est de **46% moindre que la part habitat d'un français sur l'année 2024 (1,7 T eq CO2)**.

Cette démarche atteste de la **pertinence d'un modèle constructif durable** et de l'**efficacité d'une approche constructive écoresponsable**.

Des pistes d'amélioration ont été également appréhendées au regard notamment des émissions de gaz à effet de serre liées à la maintenance des logements.

**Des actions seront mises en place dès 2026 pour poursuivre la réduction de notre empreinte carbone sur l'ensemble de nos projets existants et futurs.**

## Coûts évités

Un diagnostic de mesure d'impact par les coûts évités, co-financé par BPI France, a été réalisé au dernier semestre de l'année 2025 avec des résultats préliminaires qui seront affinés grâce à une collecte de données auprès de nos habitants.

Elle concerne les champs suivants :

- l'**impact du logement sur le pouvoir d'agir des habitants** ;
- la **santé et le bien-être** des habitants ;
- l'**impact du logement sur l'environnement**.

Seront par exemple estimés :

- les **coûts de santé évités** liés à la réduction du nombre de chutes, aux températures confortables du logement ;
- l'**amélioration du pouvoir d'achat** des habitants par la diminution du reste à charge (grâce aux faibles loyers et faibles charges).

Les **émissions de CO2 évitées** ainsi que la **capture de CO2** feront elles aussi l'objet d'une monétarisation dans cette étude à venir.

## Mesure d'impact social

En partenariat avec l'**association Hapi** qui a pour objet de soutenir le développement de l'Habitat Accompagné, Partagé et Inséré dans la vie locale, la Foncière Chênelet a rejoint le panel de porteurs de projets engagés dans la **mesure d'impact social de leurs habitats pour personnes âgées ou en situation de handicap**.

La collecte de données auprès des habitants **aura lieu au premier trimestre 2026** et nous **permettra d'analyser les effets de nos habitats sur les locataires, leurs proches et les professionnels** qui gravitent autour de ces logements.

# La Foncière Chênelet,

une offre complète au service de l'immobilier solidaire

Une foncière  
solidaire



Un accompagnement de  
projets d'immobiliers solidaires

Maîtrise d'ouvrage d'insertion pour la production de logements abordables

Constructions écologiques et inclusives pour le compte de tiers

Assistance à Maîtrise d'Ouvrage

Conseil et Études

**Merci !**  
à nos partenaires et investisseurs

## PARTENAIRES INSTITUTIONNELS ET FINANCIERS



## INVESTISSEURS



Retrouvez l'ensemble de nos partenaires, investisseurs, amis et alliances sur notre site web : [www.fonciere-chenelet.org](http://www.fonciere-chenelet.org)

## FONCIÈRE CHÊNELET

91 Avenue des Alliés - 62370 Audruicq  
secretariat@fonciere-chenelet.org