

# ▶ EN DIRECT DES ORGANISMES



## LOGEMENT SOCIAL Gage du vivre - ensemble

**Au sommaire : garantir la qualité de service, faire des habitants des acteurs de leur cadre de vie, favoriser l'inclusion sociale et la mixité, développer l'accès à la culture.**



## **P3. GARANTIR LA QUALITÉ DE SERVICE**

- P3.** Assemblia définit un « standard à la relocation » pour améliorer la qualité de service
- P4.** « Welcome » un dispositif CDC Habitat pour accueillir autrement les locataires
- P5.** Certification ISO 9001 pour mieux servir le client chez Dynacité
- P5.** OPHEOR et le « tout gagnant » de la concertation locative
- P7.** GrandLyon Habitat et le jardin de la Passion à la Darnaise : un outil de lien social, pour et par les habitants

## **P8. FAIRE DES HABITANTS DES ACTEURS DE LEUR CADRE DE VIE**

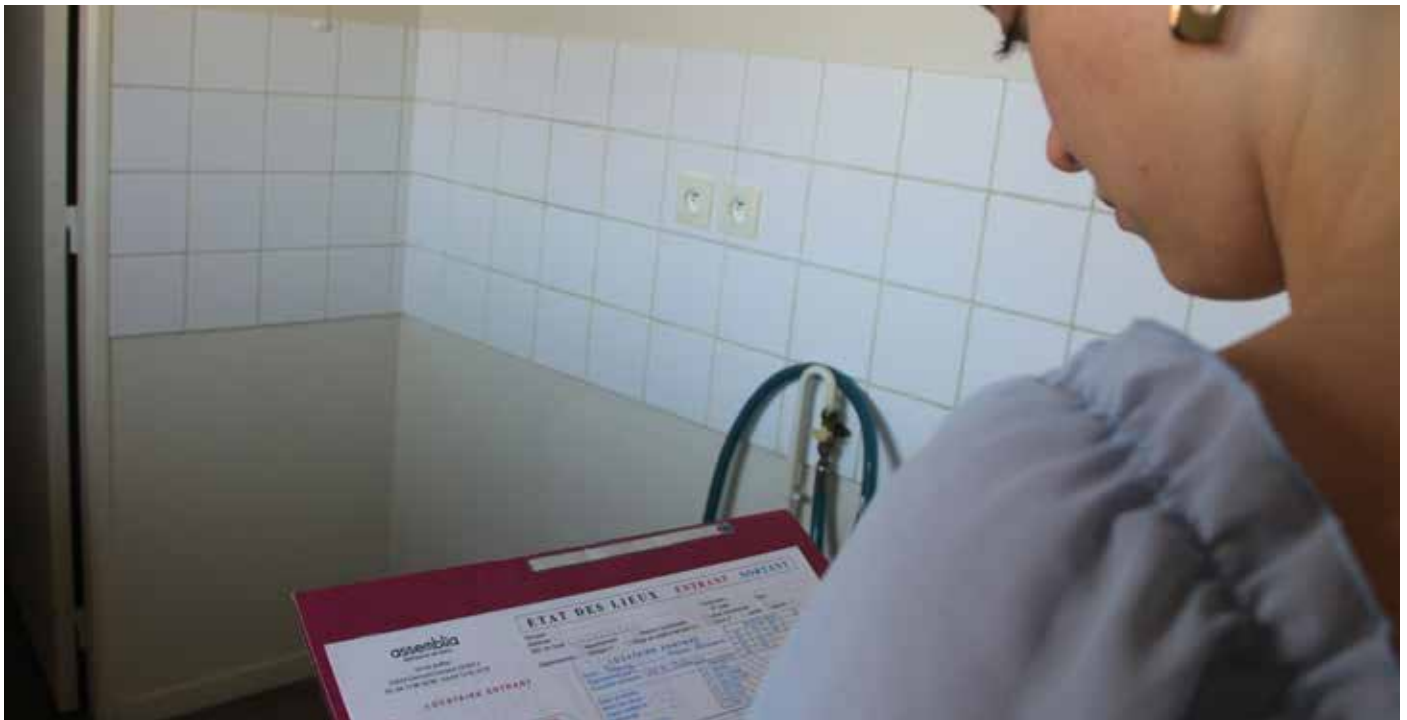
- P8.** « Fête Alma Très propre », « MayFlower », Projet Concordia : 3 initiatives portées par les locataires d'Actis
- P11.** Alliade Habitat : accompagnement par le levier artistique et chantier jeune éducatif XXL pour rendre les habitants acteurs de leur quartier
- P13.** Les locataires d'Assemblia investis dans la création des jardins du Presbytère à Montferrand
- P14.** Coopérative Jeunesse de Service et ateliers collaboratifs : deux démarches innovantes mises en œuvre par Dynacité
- P15.** GrandLyon Habitat organise des ateliers avec ses locataires pour le réaménagement des espaces extérieurs de la résidence Viviadi
- P16.** SA MONT-BLANC et son réseau de « Locataires référents »

## **P18. FAVORISER L'INCLUSION SOCIALE ET LA MIXITÉ**

- P18.** Cap Soleil et Les Camélias, deux résidences de Dynacité qui favorisent l'inclusion et le vivre-ensemble
- P21.** Avec Spot, Lyon Métropole Habitat met le sport au service de l'inclusion, du vivre-ensemble et de la santé
- P22.** Maison Bouvier, Sallanches (74) : projet d'ampleur et de partage d'Halpades
- P23.** La qualité de vie partagée au sein d'un programme neuf d'OPHIS Puy-de-Dôme
- P24.** Assemblia favorise l'harmonie sociale

## **P25. DÉVELOPPER L'ACCÈS À LA CULTURE**

- P25.** Alliade Habitat et OPAC DU RHÔNE : « Elle est Babel ma Tour ? »
- P26.** CDC Habitat et « La culture au bout du fil pour tous ! »
- P27.** OPHIS soutient la production artistique locale
- P28.** Dynacité : l'accès à la culture avec Théâtricité
- P29.** Loire Habitat : vie de quartier, jeunesse et street art



## Assemblia DÉFINIT UN « STANDARD À LA RELOCATION » POUR AMÉLIORER LA QUALITÉ DE SERVICE

Chez Assemblia, nous encourageons la remise en question pour se développer. C'est dans ce sens que Johanne Defay, Chargée de mission satisfaction et culture client, a lancé un exercice sur la remise en état des logements à la relocation. Pour cela, elle s'est entourée de gestionnaires techniques immobiliers, de chargés de clientèle et de collaborateurs novices d'Assemblia.

L'idée est simple, il s'agit de confronter les appréciations de différentes personnes sur l'état d'un logement après le départ d'un locataire et les travaux nécessaires pour le relouer. Le but de cet état des lieux est de définir un « standard à la relocation » pour homogénéiser les pratiques et améliorer la qualité de service auprès de nos locataires. Lors de cet exercice, les travaux nécessaires sont donc notés par chaque participant, en fonction de son propre niveau d'exigence.

Pour Johanne Defay, « le principal objectif est bien-sûr de faire progresser notre prestation grâce à ces regards croisés.

Il y en a bien sûr d'autres, comme se mettre à la place du client, à la place de son collègue, découvrir un métier, échanger entre différents services, recueillir et comparer des avis de personnes qui ont un œil technique, une fibre commerciale ou qui sont novices en la matière. »

Fanny Egal, Juriste achats publics, a décidé de participer à l'exercice par curiosité et par volonté de se rendre sur le terrain : « Nous sommes allées dans un logement en bon état, mais avec des choses à revoir. Je me suis rendu compte de la difficulté du travail de mes collègues gestionnaires techniques immobiliers pour prioriser les travaux. J'ai hâte d'avoir un retour d'expérience, une fois que Johanne aura confronté tous les points de vue et établi le standard à la relocation. C'est une expérience très intéressante. »

**Pour en savoir plus :**  
**Alice BATTUT, Directrice de la communication, Assemblia**  
[alice.battut@assemblia.fr](mailto:alice.battut@assemblia.fr)

# « Welcome » UN DISPOSITIF CDC HABITAT POUR ACCUEILLIR AUTREMENT LES LOCATAIRES

## La qualité de service commence avant l'entrée dans les lieux

CDC Habitat Auvergne-Rhône-Alpes a mis en service un dispositif baptisé « Welcome » pour garantir le meilleur accueil possible à ses locataires au sein des résidences neuves. Entre rencontres informelles, échanges d'informations et rappel des bonnes pratiques, ces rendez-vous permettent de nouer un contact privilégié entre les équipes de terrain et les futurs locataires avant leur entrée dans les lieux.

## Faire de l'accueil des nouveaux arrivants un moment privilégié et répondre à leurs questions

Dans le cadre de ce dispositif, une réunion est en général organisée quelques jours avant la livraison de la résidence, en présence des futurs locataires, des collaborateurs de CDC Habitat et aussi parfois du promoteur ou architecte, ainsi que des élus de la commune concernée. Ce rendez-vous permet de transmettre toutes les informations nécessaires dans un vrai moment d'écoute et de donner une image très professionnelle de la société et de l'ensemble des collaborateurs. Les équipes gestionnaires de la résidence se présentent et expliquent leur rôle dans la vie du bail. Cet événement permet aussi de présenter le quartier, de faire le point sur nos obligations et celles du locataire. Ces réunions sont très appréciées des nouveaux arrivants comme des collaborateurs CDC Habitat.

Grâce à « Welcome » CDC Habitat transmet les messages clés et s'inscrit ainsi au cœur de la relation client pour améliorer sans cesse la qualité de service.

## CRÉER UNE RELATION PRIVILÉGIÉE AVEC LES LOCATAIRES POUR PRÉVENIR LES INCIDENTS DE DEMAIN !

## Ce sont les locataires qui en parlent le mieux :

« C'est la première fois de ma vie de locataire qu'on me donne des explications sur le côté pratique avant que j'entre dans mon nouveau logement »

« On a pu faire connaissance entre nouveaux voisins »

« Un accueil très rassurant car on rencontre les personnes qui s'occupent de nous »

> Découvrez le dispositif en vidéo : <https://www.youtube.com/watch?v=NLRa7AdSoRA>

## Pour en savoir plus :

**Karine GIORDANO**, Responsable communication, CDC Habitat  
[karine.giordano@cdc-habitat.fr](mailto:karine.giordano@cdc-habitat.fr)



**Welcome**

©Marjorie Blandin



## CERTIFICATION ISO 9001 POUR MIEUX SERVIR LE CLIENT CHEZ DYNACITÉ

Impliqué dans la satisfaction de ses locataires, Dynacité a confirmé en juillet 2023 son audit de renouvellement de certification ISO 9001 V2015. Cette certification couvre la gestion locative, la commercialisation, l'entrée dans le logement, la gestion des sollicitations, la propreté et sécurité, et la sortie du logement.

Le deuxième audit, réalisé par l'organisme Bureau Veritas, confirme l'assimilation de la démarche et assure que Dynacité poursuit sa démarche d'amélioration continue dans le respect des exigences de l'ISO 9001.

La démarche qualité est un outil de management et d'amélioration. Un système de management de la qualité est une fabuleuse opportunité pour

Dynacité, pour le client, pour l'entreprise et ses collaborateurs. L'obtention de cette norme internationale traduit l'engagement en faveur d'une gestion de la relation avec ses clients efficace et performante. La certification est alors la récompense de nombreux mois d'appropriation, de contribution et d'investissement des collaborateurs.

Dynacité est désormais entré dans un cycle vertueux où tous les ans, Bureau Veritas, viendra auditer l'organisme Hlm pour apprécier le respect de ses engagements.

### POUR EN SAVOIR PLUS :

**Nathalie CARON, Directrice de la communication et de l'innovation, Dynacité**  
[n.caron@dynacite.fr](mailto:n.caron@dynacite.fr)

## OPHEOR ET LE « TOUT GAGNANT » DE LA CONCERTATION LOCATIVE

Depuis son premier Plan de Concertation Locative, validé en juin 2002, OPHEOR n'a eu de cesse d'encourager la concertation avec ses locataires et de la considérer comme une dynamique essentielle. Ce qui lui a d'ailleurs valu, en 2022 dans le rapport ANCOLS, d'être salué pour ses pratiques innovantes en la matière.

Depuis toutes ces années, la concertation locative constructive qui a pu se mettre en œuvre dans le cadre des PCL (Plans de concertation Locative, obligation légale créée par la loi SRU du 13 décembre 2000) a permis d'établir des relations de confiance avec les représentants élus de locataires, qui vont dans le sens d'une réelle efficacité et dans le but d'un meilleur service rendu aux locataires.

Les effets sont positifs pour chacun : locataires, représentants des locataires, personnels et gouvernance d'OPHEOR. « Qui se connaît mieux, se comprend mieux », pourrait être l'adage à en retenir !

### QUAND 3 + 4 FONT BEAUCOUP PLUS DE SYNERGIE !

3 CCL (Conseil de Concertation Locative) sont réunis par an et 4 commissions thématiques ont également été créées et proposées aux représentants élus des locataires :

➤ **Commission Patrimoine** : 4 séances par an qui sont l'occasion de présenter ou faire le point sur les projets de construction, de réhabilitation, mais aussi les évolutions organisationnelles ou les nouveaux services pouvant être mis en place pour un meilleur service rendu aux locataires.



> **Commission Prévention des Expulsions** : 3 fois par an, cette commission précède les réunions Prévention des Expulsions de la Sous-Préfecture et permet d'évoquer les situations critiques de locataires.

> **Commission Médiation** : trimestrielle, elle permet de partager avec les représentants des locataires sur les situations de troubles de voisinage ou d'hygiène, mais aussi sur les réclamations non abouties des locataires.

> **« Regards Croisés »** : 4 visites de patrimoine par an, où représentants des locataires et techniciens OPHEOR croisent leurs regards sur plusieurs résidences ciblées (mais dont le circuit de découverte est dévoilé au dernier moment, afin que la qualité de service puisse être appréciée dans sa réalité quotidienne !).

### **Des occasions multipliées d'enregistrement des doléances**

Les représentants des locataires disposent aussi d'un local de permanence mis à disposition par OPHEOR, de bonne visibilité, en ville, récemment rénové dans le cadre d'un chantier éducatif (l'occasion de faire se rencontrer des jeunes encadrés par une association de prévention spécialisée et les représentants des locataires, qui ont pu expliquer leur rôle à l'office).

Ces permanences, une adresse mail et un numéro de téléphone dédié, affiché dans toutes les résidences, leur permettent de

jouer le rôle de passerelle supplémentaire pour faire entendre la voix des locataires dont les réclamations ne seraient pas satisfaites.

### **Les plus belles des réalisations de la concertation à ce jour ?**

> **Une Charte de voisinage en illustrations**, traduction du Règlement Intérieur des Immeubles, qu'avaient souhaité les représentants des locataires, afin de la rendre compréhensible au plus grand nombre.

> **La mise en place d'un Bonus Fidélité** qui permet aux locataires de bénéficier d'un remplacement de sols, ou de tapisserie, meubles sous évier, sanitaires, etc., avec une prise en charge financière par OPHEOR pouvant aller, suivant l'ancienneté du locataire dans le patrimoine, de 40 à 75 %.

### **Les projets pour ce nouveau mandat de 4 ans ?**

> Développer des projets locaux allant toujours dans le sens d'un apport supplémentaire à la qualité de service dédiée aux locataires ;

> susciter des vocations parmi les locataires pour assurer la relève en tant que représentants des locataires !

**Pour en savoir plus :**  
**Christine MARTIN, Assistante de Communication, OPHEOR**



## GrandLyon Habitat et Le Jardin de La Passion à La Darnaise : un outil de lien social, pour et par les habitants

Avec ses partenaires et les habitants de la Darnaise, un quartier des Minguettes à Vénissieux, GrandLyon Habitat a mené de nombreuses actions d'amélioration et de valorisation du jardin de la Passion en 2023.

Il s'agissait de reconquérir l'espace, afin de lui redonner de l'apaisement, pour en faire un lieu d'échange et de solidarité, grâce à des moments de convivialité et des projets collectifs :

> **Réalisation d'une signalétique avec la coopérative jeunesse de Vénissieux** : un dispositif créé par Escale Créations, qui permet à une quinzaine de jeunes âgés de 16 à 18 ans, de monter une entreprise et d'aller démarcher des potentiels clients (en l'occurrence ici, GrandLyon Habitat, propriétaire du jardin), afin de les mettre en situation professionnelle réelle. L'agence Grand-Sud de GrandLyon Habitat a proposé de créer une immense signalétique d'un peu plus de 12 mètres sur le Jardin de la Passion.

> **Réalisation d'aménagements** (bacs, tuteurs à tomates, etc.) dans le cadre d'un chantier jeunes, accompagné par les Compagnons Bâisseurs.

> **Déambulation de l'association Bergerie Urbaine et ses 19 moutons** en mai, pour un après-midi placé sous le signe de la nature et du lien.

> **Maintien d'une permanence avec 6 bénévoles du quartier** (1 seul bénévole auparavant) deux fois par semaines. Deux écoles primaires du quartier notamment, ainsi que les centres sociaux

(gestionnaires du jardin), viennent profiter des activités de jardinage proposées (plantations, etc.). Tous les habitants peuvent également se joindre à la vie du jardin.

> **Interventions du conseil de quartier plusieurs fois par semaine sur le jardin**, avec pour mission la revalorisation de ce lieu via des petits travaux de réparation ou d'aménagement, comme la mise en lumière du jardin.

Toutes ces actions ont été possibles grâce à une concertation avec les partenaires, la mobilisation des habitants via des médiateurs et une importante communication (affichages dans la résidence, tractage à la sortie des écoles, etc.).

GrandLyon Habitat finance à hauteur de 5 000 euros par an les animations réalisées par le centre social des Minguettes. La Ville de Vénissieux, la Métropole de Lyon et l'Etat font également partie des financeurs.

Le jardin a retrouvé son essence, un véritable lieu de lien social, de partage et de convivialité, favorisant le vivre-ensemble. L'objectif désormais : entretenir la dynamique !

**Pour en savoir plus :**

**GrandLyon Habitat :**

Emilie SERRE, Chargée de prévention et vie sociale, [e.serre@grandlyonhabitat](mailto:e.serre@grandlyonhabitat)

Pauline PINATEL, Gestionnaire Prévention et Vie Sociale, [p.pinatel@grandlyonhabitat.fr](mailto:p.pinatel@grandlyonhabitat.fr)





## « Fête ALMA Très PROPRE », « MayFLOWER », PROJET CONCORDIA : 3 INITIATIVES PORTÉES PAR LES LOCATAIRES D'ACTIS

**Acteur responsable, solidaire et engagé, Actis s'emploie au travers de sa présence quotidienne sur le terrain à tisser des liens avec les habitants, favoriser les dynamiques collectives et œuvrer en faveur des transitions sur son territoire, pour un mieux-vivre, ENSEMBLE.**

Attentif aux besoins et aux forces vives de celles et ceux qui façonnent ses quartiers, Actis mobilise et s'appuie sur les nombreux partenaires locaux, associations, collectifs et les habitants, qui sont autant de ressources avec lesquelles co-construire, dans un esprit de réciprocité.

**Voici trois exemples d'initiatives et de projets portés par les habitants.**

### « Fête ALMA Très PROPRE » : INITIATIVES HABITANTES INDIRECTES

Actis joue un rôle crucial en tant qu'accompagnateur et soutien des initiatives habitantes. L'exemple de la « Fête Alma Très Propre » met en lumière une démarche où les habitants se réunissent lors d'un événement municipal, dans le

but d'échanger autour d'une thématique spécifique, et expriment leur désir de promouvoir cette initiative à l'échelle locale.

Dans ce cas précis, Actis est sollicité en raison de son engagement en faveur de l'amélioration de la propreté urbaine. La Ville de Grenoble et le Conseil Citoyen indépendant du quartier se joignent également à cette collaboration, en fournissant un accompagnement, un soutien financier et en participant à la diffusion de l'information.

Il est essentiel de noter que les habitants restent les acteurs principaux de la programmation et de l'organisation de l'événement, tout en conservant la pleine maîtrise de leur projet. Effectivement, l'implication d'Actis se veut non intrusive et respectueuse de la vision des habitants, préservant ainsi l'authenticité de l'initiative.

Cette expérience a rencontré un grand succès et aspire à être renouvelée en 2024.



### FAIRE ÉMERGER DES ENVIES ET RENDRE LES HABITANTS ACTEURS D'UN PROJET CO-CONSTRUIT, L'EXEMPLE DU MAYFLOWER

**Au cœur de la résidence Mayflower, des espaces non occupés ont été réinventés pour devenir un jardin participatif :**

- création d'espaces de jardinage adaptés (espace enfant, PMR, bacs au sol, etc.) ;
- réalisation d'une cabane à insectes pour favoriser la biodiversité tout en permettant de sensibiliser petits et grands aux enjeux environnementaux ;
- aménagement paysager permettant de rendre l'espace plus accueillant pour ses usagers (pots colorés, brises vues en bambou, etc.) ;
- mise en place de plantations issues de la filière biologique et locale.

Cette transformation a été le fruit d'une approche participative et inclusive, mettant en lumière la collaboration entre les résidents et Actis : enquêtes,

rencontres, échanges organisés pour présenter et construire le projet.

**Le besoin au Mayflower : « Faire ensemble » autour de moments de convivialité et d'un espace de partage.**

Ces chantiers participatifs ont permis de rassembler les habitants pour travailler ensemble à la transformation des espaces. Ces moments de coopération ont renforcé les liens entre les différents acteurs, et chaque résident a pu apporter sa contribution personnelle à la réalisation du projet.

Actis a joué un rôle pour faire émerger l'idée, accompagner les résidents à chaque étape du processus, et porter la démarche et le projet jusqu'à leur réalisation concrète. La gestion de ce nouvel espace a été confiée aux résidents du Mayflower.

➤ **Pour lire notre article et visionner le reportage vidéo « [L'agriculture urbaine comme vecteur des transitions sociales et climatiques](#) », [cliquez-ici](#).**





### PROJET CONCORDIA : UN CHANTIER PARTICIPATIF EUROPÉEN EN RÉPONSE AUX SOLLICITATIONS DES HABITANTS DE LA RUE DUHAMEL À GRENOBLE

Actis a accompagné la réflexion des habitants autour de la requalification d'un espace qui dysfonctionne. L'objectif était de co-construire et réaliser un projet d'embellissement du cadre de vie, et susciter de nouvelles perspectives d'usages (lieu de rencontre et d'échange, espace de jeux pour les enfants, zone centrale pour l'organisation d'évènements type fête de quartier, etc.).

Le premier pas vers la transformation de cet espace a été la réalisation d'une enquête approfondie auprès des résidents du quartier. Le rôle d'Actis a été d'être à l'écoute des difficultés exprimées par les habitants et s'emparer d'une problématique d'incivilité portant atteinte au cadre de vie, être force de proposition, puis mobiliser les habitants et les partenaires dans la réalisation du projet.

La mise en œuvre de cette initiative ambitieuse a été réalisée au moyen d'un chantier participatif inclusif, grâce à un

partenariat multi-acteurs. Il a fait appel à une diversité de participants, notamment des habitants du quartier, des jeunes volontaires européens, des travailleurs en situation de handicap et des jeunes de la métropole de Grenoble, en lien avec des acteurs locaux, et soutenu par la Ville de Grenoble et l'Association Concordia.

Une aventure avant tout humaine qui, bien au-delà de la transformation visuelle des espaces, a permis de créer du lien entre les habitants, de favoriser la rencontre entre des publics multiculturels qui ne se croisent pas habituellement, mais aussi de créer des passerelles, d'ouvrir des perspectives et de promouvoir le vivre et le faire ensemble.

Une belle réussite !

> Pour en savoir plus sur le « [Chantier Concordia 2023 au Village Olympique - Grenoble](#) », [cliquez-ici](#).

**POUR EN SAVOIR PLUS :**  
**Chloé JAVELLAS, Chargée de Communication, ACTIS**  
[chloe.javellas@actis.fr](mailto:chloe.javellas@actis.fr)



# ALLIADÉ HABITAT : ACCOMPAGNEMENT PAR LE LEVIER ARTISTIQUE ET CHANTIER JEUNE ÉDUCATIF XXL POUR RENDRE LES HABITANTS ACTEURS DE LEUR QUARTIER

**ART ET RENOUVELLEMENT URBAIN : UNE « PERMANENCE PHOTOGRAPHIQUE » ACCESSIBLE À TOUS LES HABITANTS ET SOUTENU PAR 4 BAILLEURS SOCIAUX**  
Un comité de pilotage « Art et Renouvellement urbain », associant le Préfet, les adjoints au Maire de Lyon à la culture et à la politique de la ville, les bailleurs du quartier, ainsi que la Mairie d'arrondissement, a validé en juillet 2019 le lancement d'une démarche d'accompagnement artistique au renouvellement urbain pour trois ans, sur les quartiers du 8<sup>e</sup> et du 9<sup>e</sup> arrondissement de Lyon.

L'objectif est d'accompagner par le levier artistique, les habitants impactés par les premières transformations urbaines (relogement, requalification) en leur offrant des espaces d'écoute et d'expression. La sélection de l'équipe artistique ainsi que le suivi du projet sont opérés par les habitants et les acteurs locaux volontaires : 28 dossiers ont été reçus, 7 équipes artistiques ont été sélectionnées puis auditionnées.

Dans le 8<sup>e</sup> arrondissement de Lyon où Alliade Habitat dispose de 91 logements, un projet immersif autour de l'image documentaire, émanant de l'Atelier Item, a été retenu. Il propose un lieu de création et d'exposition de travaux documentaires rassemblant 16 artistes (vidéastes, photographes, graphistes, anthropologues, etc.).

Une « permanence photographique » s'est donc installée dans un local mis à disposition par Alliade Habitat. Ce lieu a la triple vocation. Il est un lieu accessible à tous les habitants du quartier, un espace d'éducation aux médias dans un sens large et de création pour les habitants et les artistes en résidence.

La résidence artistique a fait naître l'exposition « Regards d'ici » qui met

en lumière la vie du quartier Langlet-Santy, par le support photographique. On y retrouve des portraits d'habitants, de travailleurs, des reportages photographiques sur les résidents d'un EHPAD ou encore, le travail mené par des jeunes du quartier partis à la découverte du quartier Saint-Jean (Lyon 5<sup>e</sup>).

En partenariat avec les chargés de relogement d'Alliade Habitat, les artistes ont pu immortaliser les traces de vie restantes après le départ des locataires. Ce projet « après la vie, le vide » a pour objectif de documenter et d'accompagner les habitants face aux transformations de leur quartier.

Ce projet dont le coût s'élève à 23 500 €/an est financé par la Ville de Lyon au titre de la culture, par l'État via l'Agence Nationale de Cohésion des Territoires (ANCT) et par quatre bailleurs sociaux : Alliade Habitat, IRA 3F, Grand Lyon Habitat, SACVL.



©Studio photo - collectif item 2



©Studio photo - collectif item 2



## CHANTIER JEUNE ÉDUCATIF XXL à Meyzieu

**Le Mathiolan à Meyzieu, est une résidence Alliade Habitat de 420 logements, répartis en plusieurs blocs de bâtiments. Au printemps, c'est un chantier jeune XXL qui a démarré pour la reprise en peinture des sous-bassement extérieurs de la résidence jusqu'alors dégradés et qui se poursuit en 2024.**

Chaque chantier constitue une semaine de travail pour un groupe de 6 jeunes de 16 à 25 ans, actuellement en insertion et issus du quartier. Ils ont été repérés et accompagnés par nos encadrants éducatifs partenaires et s'investissent grâce à l'encadrement technique de « Tremplin Bâtiment ». En partenariat avec la Sauvegarde 69, les services de prévention de la Ville de Meyzieu et la Maison de l'Emploi, et piloté par le bailleur, ce chantier a pour but de :

- participer à l'amélioration du cadre de vie de la résidence,
- sensibiliser pour un meilleur respect des bâtiments,
- inscrire les jeunes dans un parcours d'insertion cohérent et opérant, en lien avec les autres partenaires du territoire,

➤ articuler cette action avec différents encadrement éducatifs.

Durant les chantiers, La Maison de l'emploi de Meyzieu se rend sur place pour faire le bilan sur les besoins des jeunes au sujet de leur parcours. Si le jeune est intéressé, La Maison de l'emploi organise un point individuel avec lui post-chantier.

Grâce à la grande taille du chantier, une grande diversité de jeunes est mobilisée sur leur lieu de vie et avec qui Alliade Habitat partage un repas convivial à la fin de chaque lot de bâtiment, en présence des partenaires, mais aussi de la Métropole et des élus de la Politique de la Ville. Ce chantier permet ainsi de renforcer le réseau partenarial entre acteurs locaux.

Ce chantier jeune, financé par la TFPB et la Métropole de Lyon, constitue un coût de 28 000 euros.

### POUR EN SAVOIR PLUS :

**Elodie FEDLAOUI, Chargée de communication institutionnelle, Alliade Habitat - [e.fedlaoui@alliade.com](mailto:e.fedlaoui@alliade.com)**



©Mathiolan Alliade Habitat chantier jeune 2023



## Les locataires d'Assemblia investis dans la création des jardins du Presbytère à Montferrand

L'histoire a débuté sous un barnum installé en pied de résidence. Dans le cadre des consultations menées au quotidien auprès des locataires, les équipes d'assemblia s'étaient tout d'abord rendues devant la résidence « Le Presbytère », située à Clermont-Ferrand pour présenter le projet de résidentialisation des espaces extérieurs des 92 logements, situés dans la cité médiévale de Montferrand. Ce projet s'est basé sur les demandes des habitants, les préconisations des Architectes Bâtiments de France, car le site est protégé, et sur le souhait de conserver le « poumon vert » du lieu pour un confort optimal.

Chaque parcelle a été repensée : cheminements piétons, parking (bornes électriques), zone réservée aux vélos, jardins partagés, espaces de détente, etc. Concrètement, les jardins partagés sont aujourd'hui composés de 12 parcelles et les espaces de détente communs ont été agrémentés de chaises longues, de bancs et d'une pergola.

Une place importante a été laissée à la végétation, un objectif essentiel afin de permettre aux locataires de bénéficier d'îlots de fraîcheur, particulièrement appréciés au moment des fortes chaleurs. Autant d'espaces, créateurs de liens qui fonctionnent ! Les parcelles proposées aux locataires ont été prises d'assaut. Pour cela, assemblia a pu compter sur le dynamique comité de quartier de Montferrand qui s'est occupé d'informer, mais aussi d'organiser le fonctionnement des jardins partagés. Les premières plantations, décorations sont visibles, et cela, grâce à l'appropriation du nouveau lieu par ses habitants.

Assemblia a également réalisé ce projet en partenariat avec l'agence A3 Paysage.

**Pour en savoir plus :**  
**Alice BATTUT, Directrice de la communication, Assemblia**  
[alice.battut@assemblia.fr](mailto:alice.battut@assemblia.fr)



# COOPÉRATIVE JEUNESSE DE SERVICE ET ATELIERS COLLABORATIFS : DEUX DÉMARCHES INNOVANTES MISES EN ŒUVRE PAR DYNACITÉ

## La Coopérative Jeunesse de Service, une initiative originale et enrichissante

Pour la 3<sup>e</sup> année consécutive, Dynacité est partenaire du programme Coopérative Jeunesse de Services (CJS) de Grand Bourg Agglomération, sur la période estivale.

Concept venu du Québec et essaimé en France depuis 2015, une Coopérative Jeunesse de Services permet à des jeunes de 16 à 18 ans de créer leur propre entreprise coopérative et de la faire vivre le temps d'un été. Une initiative qui les invite à expérimenter le monde de l'entrepreneuriat en proposant des services, des animations, etc. Au-delà des missions réalisées, les membres du programme découvrent tous les aspects de la gestion d'une entreprise (budget, ressources humaines, communication, marketing, matériel, etc.).

Fin août, Dynacité a eu le plaisir de réceptionner le très beau chantier de fleurissement et de re-végétalisation que l'organisme Hlm a confié à l'entreprise éphémère «Entre'Coop» sur ses résidences de Bourg-en-Bresse (Croix Blanche). Un partenariat de qualité qui s'inscrit dans le temps grâce à l'implication des partenaires et aussi des équipes de proximité, et une très belle initiative qui permet aux jeunes de se lancer dans la vie active et d'améliorer le cadre de vie des habitants !

Accompagnés par deux animateurs, les jeunes ont aussi pu travailler d'égal à égal avec les entreprises et les collectivités du territoire, et se rémunérer sur le résultat de leur activité.

## INSPIRATIONS - Les Locataires se Réapproprient leurs espaces

Dynacité développe son concept innovant « Inspirations » en collaboration avec l'Abribus et ArtMed ! Concrètement, il s'agit d'ateliers collaboratifs pour la valorisation et la réappropriation des

balcons, terrasses ou encore les espaces extérieurs pour et par les locataires. Ces ateliers sont une formidable opportunité pour permettre d'aménager ces espaces à la carte, d'organiser son espace de vie et de gagner des m<sup>2</sup> ! Un programme dense comprenant nettoyage des balcons/terrasses, réalisation de maquettes et de supports, fabrication du mobilier sur-mesure, installation, décoration/fleurissement, etc. Ce service gratuit et innovant est proposé à des groupes de locataires volontaires et vient compléter les actions de proximité de Dynacité.

Le succès de ce projet, présenté notamment à l'occasion du dernier Congrès Hlm, amène le bailleur social à le développer sur d'autres quartiers. Le concept sera aussi mis en lumière très prochainement chez les confrères bruxellois !

### Pour en savoir plus :

**Nathalie CARON, Directrice de la communication et de l'innovation, Dynacité**  
[n.caron@dynacite.fr](mailto:n.caron@dynacite.fr)





# GrandLyon Habitat organise des ateliers avec ses locataires pour le réaménagement des espaces extérieurs de la résidence Viviadi

En concertation avec ses locataires, GrandLyon Habitat réaménage l'espace central extérieur de la résidence Viviani, d'une surface globale de 4 074 m<sup>2</sup>, à Lyon 8e. Pas moins de 10 ateliers ont été organisés avec les habitants, afin de réfléchir collectivement pour améliorer leur cadre de vie. Ceci, en lien avec le Collectif Terrain d'Entente.

Cette concertation a permis de redéfinir les espaces et de rendre le lieu plus qualitatif avec :

> **une végétalisation importante** : 763 m<sup>2</sup> désimperméabilisés au printemps 2023 (soit 2 168 m<sup>2</sup> de zones perméables au total), plantation de végétaux en automne-hiver 2023 (22 arbres dont 9 fruitiers et 115 arbustes), création d'une

zone d'espaces verts (prairie rustique de 1 950 m<sup>2</sup>),

> **installation d'une aire de jeux,**

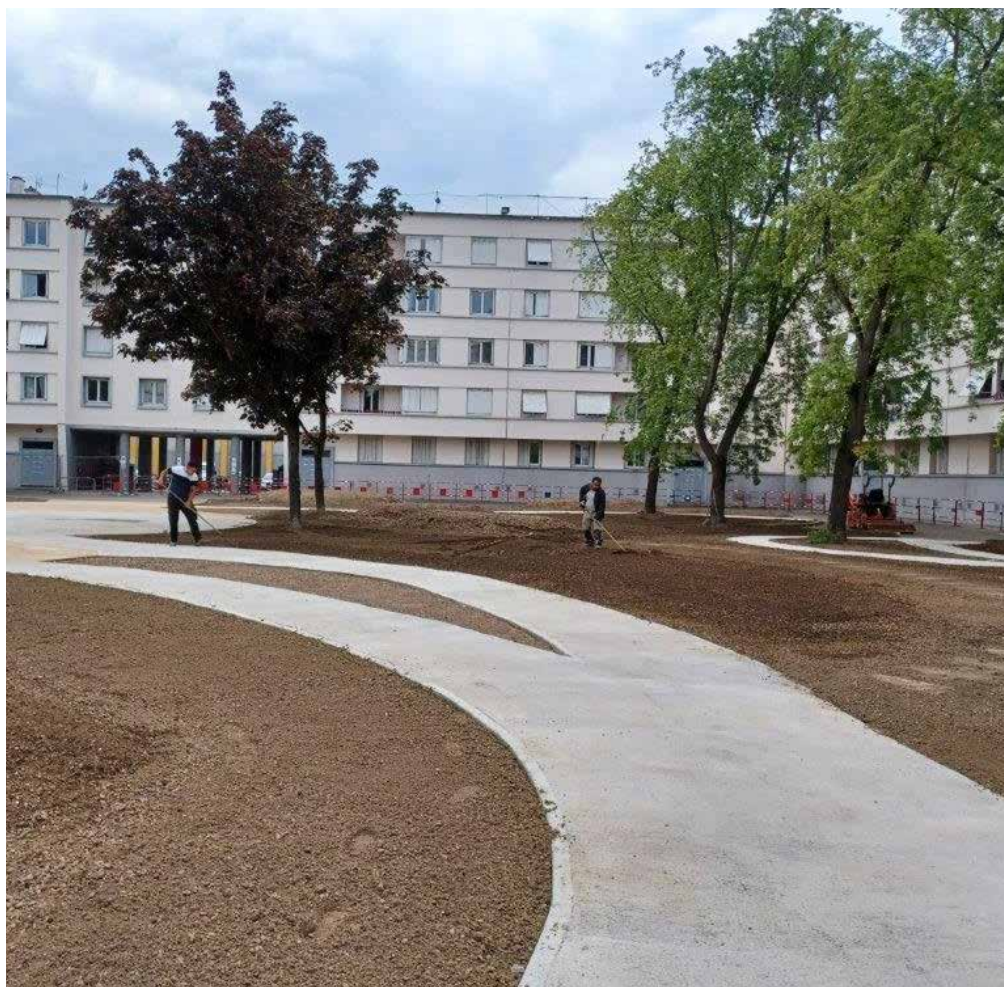
> **la réalisation de mobiliers urbains** (table, assises, bancs),

> **la création d'une piste de vélocité via un chantier jeunes** : accompagnés par le Centre Social des États-Unis et le Collectif Terrain d'Entente, une dizaine de jeunes a participé à la fabrication de la peinture à la chaux, à la création de pochoirs et au tracé de la piste.

**POUR EN SAVOIR PLUS :**

**Lauriane VESSELLA, Chargée de prévention et vie sociale, GrandLyon Habitat**

[l.vessela@grandlyonhabitat.fr](mailto:l.vessela@grandlyonhabitat.fr)





## SA MONT-BLANC et son réseau de « Locataires référents »

### IL Y a deux ans, SA MONT-BLANC mettait en oeuvre un réseau de « Locataires référents »

Il s'agit d'un projet, mené par le service Gestion Locative du bailleur social, depuis début 2021, qui a pour objectif de faciliter les échanges entre les locataires et les services sur les sujets communs à l'immeuble (panne de chauffage collectif, défaut d'entretien des parties communes, etc.)

### Où en sommes-nous plus 2 ans après le lancement officiel ?

Actuellement, SA MONT-BLANC compte 27 locataires référents (soit 6 de plus qu'en 2022). Ces référents ont des profils variés. Ils sont aussi bien actifs que retraités, et ont pour la plupart été « recrutés » par le service Gestion Locative. En lien direct et privilégié avec les services de l'organisme, ils se chargent de faire remonter les éventuelles difficultés rencontrées par l'ensemble des voisins.

Un gain de temps pour les services de SA MONT-BLANC

Son service Technique est satisfait de ces interlocuteurs, qui permettent de rassembler les réclamations. Le locataire dispose des contacts, il sait exactement à qui s'adresser en cas de besoin, ce qui contribue à l'efficacité de traitement des demandes. Ce rôle permet également d'établir, au fur et à

mesure des échanges, une relation de confiance privilégiée entre le locataire référent et les services. Les retours sont encourageants pour les collaborateurs.

### Marie-Louise C., locataire référente « Une fois que le dialogue est établi, ça va mieux ».

SA MONT-BLANC a recueilli à l'été 2022 les impressions de Marie-Louise C., locataire référente à Annemasse depuis plus d'un an. Installée depuis la construction, Marie-Louise veille sur son immeuble depuis 26 ans. Elle s'assure du bon entretien tout en créant du lien avec ses voisins ou en accueillant les nouveaux arrivants. Elle a été témoin de l'évolution de l'immeuble au fil des années, mais surtout et malheureusement, de l'augmentation des incivilités.

Marie-Louise est retraitée, mais active ! Depuis plusieurs années, son implication est toujours la même et elle entretient de bonnes relations avec ses voisins. C'est ce qui a conduit notre service Gestion Locative à lui proposer ce rôle « officiel », qu'elle a accepté.

Convaincue qu'un immeuble bien entretenu contribue à éviter les dégradations, elle a par exemple suggéré de repeindre les parties communes. Le projet a ensuite été validé par les services de l'organisme puis mené à bien.



Elle est très contente du lien avec le gestionnaire technique de son secteur, et a constaté une meilleure réactivité dans le traitement des réclamations qu'elle fait remonter depuis qu'elle est locataire référente. Car grâce à la transmission d'informations précises et de photos, elle facilite grandement le travail du bailleur.

À tous ceux qui hésitent encore, elle rappelle que le rôle n'est pas très prenant, qu'il est basé sur une relation de confiance avec la SA MONT-BLANC et qu'il est bénéfique pour tous. Comme elle l'a si bien résumé, « une fois que le dialogue est établi, ça va mieux » !

**POUR en SAVOIR PLUS :**

**Amélie BOT, Responsable Communication, SA MONT-BLANC**

[amelie.bot@samontblanc.com](mailto:amelie.bot@samontblanc.com)



## OPHIS Puy-de-Dôme - Transformation D'anciennes BOÎTES AUX LETTRES en MICRO-BIBLIOTHÈQUE

Ce concept simple et inclusif a été plébiscité par les locataires de la résidence Route de Marsat à RIOM dans le Puy-de-Dôme. À l'initiative de la gardienne de la résidence, et avec le concours de la régie technique de l'OPHIS, d'anciennes boîtes aux lettres destinées à la déchetterie ont trouvé une nouvelle vocation : elles ont été transformées en boîtes à livres par les habitants.

Après un atelier collectif de nettoyage et peinture, plusieurs micros-bibliothèques ont pris place dans les espaces verts de la résidence, dans lesquelles chacun peut déposer et emprunter des livres gratuitement. Au-delà d'encourager l'économie circulaire, ces boîtes à lire favorisent, l'accès à la culture et le bien-vivre ensemble autour des notions de partage et de respect.

**POUR en SAVOIR PLUS :**

**Anne-Christine BRANCHE, Responsable Communication, OPHIS**

[acbranche@ophis.fr](mailto:acbranche@ophis.fr)





# Cap Soleil et Les Camélias, deux résidences de Dynacité qui favorisent l'inclusion et le vivre-ensemble

## La résidence inclusive Cap soleil : un projet mûrement réfléchi

La résidence Cap Soleil située à Bourg-en-Bresse est une résidence partagée qui favorise l'inclusion. Elle accueille en son sein des locataires du logement social et des jeunes adultes porteurs de trisomie 21.

Cette idée est née au sein de l'association Enfants Soleil, il y a déjà quelques années, à l'époque où les enfants de l'association étaient encore des adolescents. L'objectif était de préparer leur avenir, en s'appuyant sur des opérations similaires réalisées avec succès en France. C'est à l'occasion d'une conférence sur le sujet, durant laquelle des élus et des bailleurs étaient présents, que Dynacité a souhaité s'engager aux côtés de l'association Enfants Soleil. Le projet a été imaginé conjointement et visait à créer une relation de voisinage bienveillante au sein d'une résidence associant des logements

locatifs sociaux classiques et des logements adaptés à de jeunes adultes porteurs de trisomie 21, autonomes ou en cours d'acquisition d'autonomie.

Cette résidence est à elle seule une mini société, elle associe des personnes venant d'horizons très divers et porte donc une vraie mixité. Cet habitat est inséré dans un environnement facilitateur et permet la participation sociale et citoyenne des habitants et limite ainsi le risque d'isolement. Une vraie inclusion est possible permet de créer des synergies et de cultiver la fraternité. In fine, c'est la mise en place d'un cercle vertueux dans lequel chaque partie prenante donne le meilleur d'elle-même. Tous les acteurs qui ont pris part à la réalisation de ce projet ont réussi à créer un lieu, une société plus juste et plus empathique.

Cette résidence, rend Dynacité très optimiste pour l'avenir. Quand on veut, on peut !



©Dynacité - Résidence inclusive Cap Soleil

Grâce à ce projet, de belles valeurs ont été exprimées comme la confiance, la bienveillance et l'entraide. Celles qui manquent, parfois au bon fonctionnement des rapports humains, dans la société. Cette résidence démontre qu'il y a vraiment du sens à vivre ensemble et que tout le monde peut trouver sa place.

En construisant ce type de résidence, Dynacité répond pleinement à sa mission de service public : loger le plus grand nombre. Il s'agit en effet de répondre à une aspiration légitime des personnes porteuses de trisomie 21, avoir un logement autonome et la possibilité de mener une vie intégrée dans la société.

Une architecture adaptée à l'inclusion  
Les relations entre les habitants de la résidence sont favorisées par l'ouverture des lieux de vie et notamment des espaces extérieurs, mais aussi par la participation des résidents aux activités programmées et organisées dans la salle commune. Une animatrice est, par ailleurs, missionnée par l'association, quelques heures par semaine. Les espaces extérieurs sont autant de lieux de rencontres favorisant l'intégration au sein de ce nouveau lieu de vie. Les habitations sont regroupées autour d'espaces communs, des dessertes piétonnes des logements, des voiries extérieures, des lieux d'agrément structurés autour de la salle commune formant le « cœur de quartier ».

### > Une organisation adaptée à l'inclusion

Ce projet crée une expérience unique où l'ensemble des habitants peuvent participer à la qualité de vie de tous, grâce à une boîte à idées et des temps de partage. Une charte a été signée par l'ensemble des locataires encourageant le bien vivre ensemble.

## La résidence INTERGÉNÉRATIONNELLE Les Camélias

Un bâtiment aux multiples usages  
Ce bâtiment de 4 étages accueille en son sein quatre usages distincts : un restaurant scolaire, des locaux d'activités, du logement locatif social, une résidence intergénérationnelle.

### > Un restaurant scolaire

Situé en rez-de-chaussée, le restaurant scolaire accueille depuis la rentrée scolaire 2022, les enfants de l'école Jules Ferry, située à quelques mètres. L'ancien restaurant scolaire ne pouvait plus accueillir les enfants dans les meilleures conditions. Ce nouveau lieu propose désormais 50 places pour les élèves de maternelle (repas servis à table) et 80 places pour les élèves d'élémentaire (160 repas en self-service sur plusieurs services). Un effort tout particulier a été porté sur la qualité acoustique afin de réduire les nuisances sonores et d'apporter un confort aux enfants.

### > Des bureaux d'activités

L'ADMR, association de services d'aide à la personne, qui a été choisie pour développer des animations à destination des personnes âgées résidentes de l'immeuble, a fait l'acquisition d'une partie du 1er étage et y a installé ses bureaux sur une surface de 150 m<sup>2</sup>.

### > Une offre de logements adaptée aux jeunes actifs

Sur une partie du 1er étage et sur la totalité des niveaux en R+2 et en R+3, on retrouve des logements sociaux locatifs classiques, garantissant la mixité sociale du projet, tant par le type de financement proposé que par la typologie choisie. 10 logements spacieux, d'une superficie allant de 47 m<sup>2</sup> à 83 m<sup>2</sup>, accueillent des couples avec enfants, en plein cœur de ville et à proximité du groupe scolaire Jules Ferry. Ces appartements disposent d'une petite terrasse ou d'un grand balcon.

### > Une résidence intergénérationnelle Haissor

Au dernier étage, on trouve une résidence Haissor, lieu de vie autonome sécurisé, alliant logements et services. Les locataires seniors vivent en autonomie chez eux, partagent des moments ensemble et participent de manière régulière à une démarche collective animée par l'ADMR, au titre de la prévention de la perte d'autonomie.



Ces temps partagés permettent la prise en compte des situations individuelles et d'accompagnement dans la mise en place de solutions adaptées.

Chaque logement est équipé de façon à anticiper une diminution de l'autonomie des locataires qui va au-delà de la réglementation PSH (personne en situation de handicap), en intégrant par exemple de la domotique.

Une salle commune est à leur disposition pour vaquer à leurs occupations, recevoir leur famille ou tout simplement passer du bon temps ensemble. Elle dessert aisément les logements, tout en préservant l'intimité et le caractère privatif de chaque locataire.

Pour rompre l'isolement et favoriser les rencontres, les bénéficiaires peuvent profiter du balcon de la salle commune ainsi que d'un « rooftop », lieu convivial en plein air, aménagé au niveau de la toiture terrasse avec la possibilité de créer un jardin, et offrant une vue exceptionnelle sur Ambérieu et la Plaine de l'Ain.

Le concept d'habitat proposé découle de la politique ambitieuse menée par le Département de l'Ain à destination des personnes âgées au travers des appels à projet HAISSOR (habitat intégré service solidaire regroupé) lancés en 2013 et en 2017 : il s'agit de favoriser le maintien à domicile des personnes âgées dans des conditions optimales et de lutter contre leur isolement.

Fort de l'expérience de 3 résidences situées sur les communes de Viriat, Chalamont et Trévoux, Dynacité a souhaité s'associer à la commune d'Ambérieu-en-Bugey et à l'ADMR pour présenter ce projet innovant autour d'un habitat favorisant la mixité intergénérationnelle.

### POUR EN SAVOIR PLUS :

**Nathalie CARON, Directrice de la communication et de l'innovation, Dynacité**  
[n.caron@dynacite.fr](mailto:n.caron@dynacite.fr)



# Avec SPOT, LYON MÉTROPOLÉ HABITAT met LE SPORT AU SERVICE DE L'INCLUSION, DU VIVRE-ENSEMBLE ET DE LA SANTÉ

**Lancé en octobre 2022, Spot est un programme destiné à promouvoir gratuitement la pratique d'une activité sportive pour les habitants.**

Des installations pensées avec et pour tous les habitants  
 Conçu en co-construction avec 550 locataires de la résidence Hautes Roches à Pierre-Bénite, ce terrain multiports s'adresse à tous et toutes, quels que soient son âge et sa condition physique, dans une optique inclusive. Il propose des équipements qui correspondent à une grande variété de pratiques : basket, football, teqball, aire de fitness, mais aussi terrain de pétanque et aire de convivialité, etc.

Des partenaires bien plus que financiers  
 Les équipements sont financés par des entreprises partenaires (300 000 €) qui sont engagées dans la vie et dans l'animation sportive du lieu, mais aussi dans l'insertion et l'emploi avec l'organisation de job dating. « Nous sommes partis de l'idée que le sport était la porte d'entrée idéale pour aborder des problématiques plus complexes, comme la santé, l'alimentation, mais aussi l'insertion dans la vie professionnelle », explique Vincent Cristia, Directeur général de Lyon Métropole Habitat. « Ainsi, nous avons organisé ce job dating au cours duquel recruteurs et demandeurs d'emploi se sont d'abord rencontrés sur des activités physiques avant d'aborder un entretien plus classique ».

## Un espace de rencontre et de partage pour tous les âges

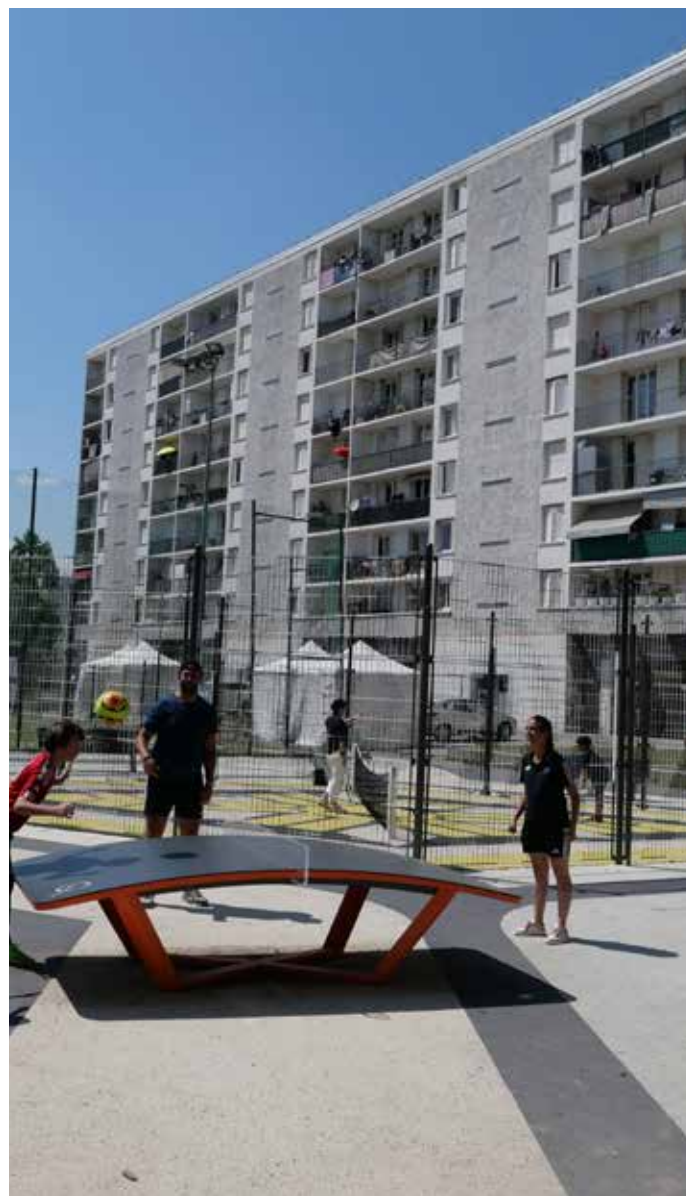
Diverses animations sont régulièrement organisées avec les habitants, en lien avec l'activité physique, mais aussi la santé, l'alimentation, auxquelles les collaborateurs des entreprises partenaires et ceux de Lyon Métropole Habitat participent également.

Au travers d'une pratique sportive partagée, ce lieu de vie accessible à tous

et toutes a pour objectif de construire le vivre-ensemble dans un espace où l'épanouissement personnel et collectif, la cohésion sociale, la mixité, la lutte contre l'isolement et l'inclusion, prennent tout leur sens.

> **Découvrez le Challenge SPOT - Juin 2023 [en vidéo ICI](#)**

**POUR EN SAVOIR PLUS :**  
**Valérie THOLLON, Responsable de communication, Lyon Métropole Habitat**  
[vthollon@lmhabitat.fr](mailto:vthollon@lmhabitat.fr)





## Maison Bouvier, Sallanches (74) : PROJET D'AMPLEUR ET DE PARTAGE D'HALPADES

Halpades a à cœur de favoriser le vivre-ensemble et la vie de village retrouvée, en développant des projets inclusifs et intergénérationnels.

La résidence Maison Bouvier, à Sallanches, est une résidence de 40 logements locatifs aidés. Ce programme est un véritable lieu de vie, où la mixité sociale et intergénérationnelle a été favorisée. 23 logements sont destinés à loger en priorité des personnes âgées. Ils ont bénéficié d'équipements adaptés, comme des leds de balisage.

Autour de ces logements, un projet de vie partagé a été travaillé. En effet, les bâtiments se rejoignent par un espace de vie extérieur, comprenant des jardins partagés, un terrain de pétanque, ainsi qu'un local de convivialité commun, géré

par la mairie de Sallanches.

Livrée en début d'année 2023, cette résidence sera prochainement inaugurée avec les locataires et les partenaires, autour d'un tournoi de pétanque convivial. Cet événement permettra de renforcer l'esprit de village de la résidence, et de créer des moments de vie entre locataires et bailleur.

Grâce à son projet d'entreprise « Ascension 2025 », Halpades tend à développer davantage de résidences intergénérationnelles et d'habitat inclusif.

### POUR EN SAVOIR PLUS :

**Perrine TRIBAL, Chargée de communication,**  
Halpades - [ptribal@halpades.fr](mailto:ptribal@halpades.fr)



## Qualité de vie partagée au sein d'un programme neuf d'OPHIS Puy-de-Dôme

La commune de Royat (4 300 habitants), fait partie de la métropole clermontoise, et va prochainement inaugurer un site remarquable : une opération mixte alliant locatif, accession sociale et locaux d'activité. De par sa conception, son implantation, et sa matérialité, cette réalisation se veut un vecteur de qualité de vie partagée et de qualité architecturale parfaitement intégrée au tissu urbain.

Ce programme situé face à la Mairie, relie le centre-bourg historique et le quartier récent plus résidentiel. Il comprend 30 logements neufs locatifs, 15 en accession sociale, une maison médicale en rez-de-chaussée, et 5 logements dans une maison attenante conservée.

Si les accès aux résidences sont distincts (le long de la venelle pour les logements

locatifs, sur rue pour les logements en accession et les locaux d'activités), les bâtiments implantés en U referment un cœur d'îlot intime et paysagé, qui lui, est réservé à l'ensemble des habitants. Des liaisons piétonnes ont été créées pour proposer des lieux de promenades, de convivialité, d'ambiances paysagères.

Cette opération mixte affirme ainsi sa modernité en s'inscrivant dans une démarche de qualité d'habiter autour des plusieurs enjeux : sociétal, urbain, architectural et environnemental.

### Pour en savoir plus :

**Anne-Christine BRANCHE, Responsable Communication, OPHIS**  
[acbranche@ophis.fr](mailto:acbranche@ophis.fr)



Maître d'ouvrage : OPHIS du Puy-de-Dôme  
Architectes : Vincent Brugerolles - Anne Montrieul



## **ASSEMBLÉE FAVORISE L'HARMONIE SOCIALE**

**L'objectif de l'habitat social est de trouver le juste équilibre pour répondre d'un côté aux attentes de ses futurs occupants et de l'autre favoriser l'harmonie sociale de son territoire.**

L'exemple de la restructuration de 188 appartements

Assemblia est sur le point de finaliser une importante opération de transformation qui a pour vocation de donner un second souffle à un ensemble de 500 logements. Pour ce faire, ce sont 188 appartements qui sont en train d'être restructurés et rénovés afin de créer une nouvelle offre de location au sein du quartier Saint-Jacques de Clermont-Ferrand, un quartier concerné par le NPRU.

Grâce à cette transformation, Assemblia est en mesure de proposer un nombre important d'appartements de 2 et 3 pièces, qui viennent remplacer des 4 et 5 pièces. Pour cette opération, son intervention a été au-delà des appartements puisque la rénovation a également concerné les parties communes des immeubles. Cette opération a amorcé la restructuration profonde du quartier et la réflexion dynamique qui en découle pour lui donner une nouvelle place au sein de la ville et plus globalement de Clermont Auvergne Métropole.

Une mise en location spécifique  
L'opération a été composée de 2 phases. Un peu plus de 100 logements vacants, ont été rénovés avec un rythme moyen de 7 à 8 appartements remis à la location par mois. Puis les logements restants ont été transformés au fur et à mesure de leur libération.

L'objectif fondamental a été d'attirer une nouvelle population qui n'aurait jamais pensé (ou osé) habiter le quartier, grâce à cette nouvelle offre locative de logements refaits à neuf au loyer maîtrisé et à proximité du centre-ville. Pour cela, le service location d'Assemblia a adopté une démarche spécifique afin d'être réactif et de capter de nouveaux habitants. Le public touché est à mettre

en lien avec les caractéristiques des logements : leur typologie, leur loyer et leur situation géographique. Ce sont les étudiants, les jeunes ménages qui accèdent à la location pour la 1ère fois et les seniors en perte de pouvoir d'achat qui sont ainsi tout particulièrement concernés.



La stratégie de mise en location a permis d'identifier l'opération en lui donnant un nom qui se retient facilement « IDEA » et lui confère une connotation positive, en marquant la spécificité de ces logements au sein même de leur immeuble, de leur quartier. Garant de la visibilité de l'opération, le nom « IDEA » apparaît sur les supports de communication pour lesquels un argumentaire et une déclinaison de visuels ont été mis en place. À noter, qu'une signalétique sur site a été installée. Un appartement témoin, outil d'aide à la location a permis aux futurs habitants de se projeter.

Coût de l'opération : 147 M d'€ HT, avec une aide ANRU de 42 M d'€.

### **POUR EN SAVOIR PLUS :**

**Alice BATTUT, Directrice de la communication, Assemblia**  
[alice.battut@assemblia.fr](mailto:alice.battut@assemblia.fr)





# CDC HABITAT et « La CULTURE au BOUT DU FIL POUR TOUS ! »



**Rompre l'isolement et donner accès à la culture, un levier d'émancipation et de participation citoyenne pour tous les locataires de CDC habitat !**

« Allô l'artiste » est un des dispositifs d'accès à la culture que CDC Habitat Auvergne-Rhône-Alpes promeut auprès de tous ses locataires dans le cadre de son partenariat avec l'association Cultures du cœur. Il a vu le jour lors du premier confinement en 2020 en réponse à la « montée » de la digitalisation et aux barrières (numériques, psychologiques, isolement, etc.), auxquelles sont exposés les habitants en situation de fragilités, vulnérabilités et du délitement de la relation, du lien social.

Ce dispositif vise donc à maintenir un lien, un contact, une relation avec des publics éloignés des outils numériques au moyen du téléphone ; outil de communication à portée de tous ! Une solution à portée de tous pour re-tisser du lien humain.

## CONCRÈTEMENT, DE QUOI S'AGIT-IL ?

Le principe, par téléphone, de chez eux, seul-e, en famille ou entre voisin-es, les locataires composent un N° lors du créneau hebdomadaire et écoutent en toute anonymat un artiste lire un poème, un conte, une histoire, une chanson durant 20 minutes environ, une voix, suivi d'un échange et de partage avec les personnes connectées dans le respect et l'anonymat.

Ce créneau à fréquence hebdomadaire est complété, sur proposition, d'un créneau qui laisse place aux initiatives des habitants, « La parole est à vous ».

Il est réservé aux habitants qui souhaitent partager, à leur tour, leurs idées, leurs propres créations (slam, poésie, chanson par exemple) ou un coup de cœur.

Pour celles et ceux qui souhaitent se lancer, il leur suffit d'envoyer leurs propositions à une adresse mail dédiée avant d'être recontacté par l'équipe Cultures du Cœur qui les accompagnera dans l'animation de ce créneau. Enfin, à ces créneaux d'écoute individuelle, ce dispositif peut être mobilisé par les équipes pour organiser des temps collectifs d'écoute.

Le principe est simple : d'un LCR, d'un hall par exemple, l'équipe de proximité en lien avec une association locale Cultures du Cœur voire une autre association - partenaire invite ses locataires à venir écouter une prestation artistique lors d'un temps collectif.

Ce dispositif offre ainsi plusieurs opportunités de rapprocher la Culture des habitants en favorisant son appropriation mobilisable par tous. Le dispositif Allô l'Artiste en quelques chiffres :

- **Plus de 400 connexions en 2022**
- **265 artistes volontaires**
- **Un profil de locataires entre 40 et 60 ans avec 18 % de seniors**

Fort des enseignements positifs sur l'impact des actions sur les locataires, le bailleur social souhaite continuer de promouvoir le plus largement possible ce dispositif auprès de ses locataires et poursuit son partenariat avec Cultures du Cœur jusqu'à décembre 2024.

## AU COURS DES 2 PROCHAINES ANNÉES, CDC HABITAT SOUHAITE RENFORCER SON PARTENARIAT EN :

- continuant à promouvoir et à faciliter l'accès aux créneaux d'écoute avec une communication renforcée sur le site CDC Habitat et Moi ;
- développant des points relais sur le territoire Auvergne-Rhône-Alpes ;
- ouvrant des points relais d'accès à la billetterie solidaire pour proposer une offre culturelle, sportive ou de loisirs pour les habitants en situation de fragilité ou de vulnérabilité ;
- accompagnant les collaborateurs de CDC habitat Auvergne-Rhône-Alpes pour soutenir le dispositif et agir au plus près des locataires.

## POUR EN SAVOIR PLUS :

**Karine GIORDANO, Responsable communication, CDC Habitat**  
[karine.giordano@cdc-habitat.fr](mailto:karine.giordano@cdc-habitat.fr)

## OPHIS soutient LA PRODUCTION ARTISTIQUE LOCALE

Au-delà de son rôle de bailleur, OPHIS s'investit dans des missions sociales élargies en apportant son soutien à des actions sportives, culturelles et artistiques afin d'apporter ouverture, mixité et diversité au-delà de l'habitat.

Ainsi, chaque année, 5 artistes sont accueillis pour exposer leurs œuvres dans l'entrée du siège social. Ce lieu de passage est aussi un lieu d'exposition incontournable, qui offre l'opportunité à des professionnels ou autodidactes, parfois locataires, connus ou inconnus, de mettre en lumière leurs œuvres. Un lieu ouvert à tous qui permet de découvrir l'Art sous toutes ses formes de la peinture à la photographie le plus souvent. A chaque

nouvelle exposition, un vernissage est organisé et permet de rencontrer l'artiste dans une ambiance conviviale.

Jusqu'au 9 novembre 2023, l'OPHIS accueille l'exposition de Laura Fritisse intitulée « TRUE COLORS », une expression spontanée et colorée qui met en avant le féminin au travers de portraits singuliers et la perception que l'artiste s'est forgé de la différence.

### POUR EN SAVOIR PLUS :

**Anne-Christine BRANCHE**, Responsable Communication, OPHIS

[acbranche@ophis.fr](mailto:acbranche@ophis.fr)



Ici au centre, l'artiste Stéphanie Derouèche -Emergence, accueillie par Anne-Marie Maltrait, présidente de l'OPHIS et Philippe Brunet-Débaines, Directeur général, lors de son exposition TERRES D'AILLEURS, alliant peinture et écriture.





# DYNACITÉ : L'accès à LA CULTURE avec THÉÂTRICITÉ

Depuis 2019, Dynacité s'est engagé, avec la compagnie Théâtricité, à proposer des ateliers de théâtre solidaire pour les locataires d'Ambérieu-en-Bugey.

Une vingtaine d'ateliers ont été réalisés avec les habitants, en partenariat avec la Ville, le Centre Social Le Lavoir et le LAB01. Cette aventure a été renouvelée en 2020, malgré la crise sanitaire. Les locataires avaient pu présenter leur spectacle, une interprétation de la pièce de Shakespeare « Macbeth » très appréciée des spectateurs. Le projet a été reconduit en 2021 avec une nouvelle troupe de locataires, lesquels ont été invités à réécrire et interpréter « Hamlet », autre œuvre majeure de Shakespeare. En 2022, les participants ont repris, « Cyrano de Bergerac » le chef d'œuvre d'Edmond Rostand de façon moderne : « Cyrano d'Ambérieu ».

Pour cette cinquième année, en plus de ses locataires, le bailleur social a eu le plaisir d'accueillir et d'associer à la troupe, des personnes inscrites au programme D3A (Dispositif d'Accueil et d'Accompagnement) pour la réalisation de la pièce Rhinocéros d'Eugène Ionesco.

[Découvrez les interviews des comédiens en vidéo « Rhinocéros - Les possédés d'Ambérieu », en cliquant-ici.](#)

Une fois de plus, le succès a été au rendez-vous avec une MJC pleine d'un public passionné et des participants plus motivés que jamais ! Théâtricité collabore désormais avec d'autres bailleurs, membres du collectif ESS « Le Mur Porteur » sur la Métropole de Lyon.

**Cette action d'innovation sociale est un fabuleux outil qui a permis :**

- Aux locataires, aux travailleurs sociaux et au personnel de Dynacité de se rencontrer différemment et de créer du lien social.
- À des populations ayant un accès difficile à la pratique du théâtre de s'initier et se découvrir un potentiel d'acteur.
- De valoriser un territoire, ses spécificités à travers la réécriture du spectacle.
- De redonner confiance à des publics fragiles.

Une nouvelle surprise est déjà dans les tuyaux pour 2024.

**POUR EN SAVOIR PLUS :**

**Nathalie CARON**, Directrice de la communication et de l'innovation, Dynacité  
[n.caron@dynacite.fr](mailto:n.caron@dynacite.fr)







Association régionale Hlm

**LOGEMENT SOCIAL**  
**Gage du vivre -**  
**ensemble**

**Renseignements : CHLOÉ GIRAUD, Chargée de Projets Communication & Qualité de service, Tél. 04 78 77 01 13 - c.giraud@aura-hlm.org**