



voisinage

assemblia⁺

Numéro 80
janvier 2024



Très bonne année à toutes et à tous !

Je suis ravie de vous retrouver au sein des pages de votre magazine, d'autant que l'occasion m'est donnée de vous transmettre mes vœux les plus sincères de bonheur et de santé. Le Conseil d'Administration d'assemblia, son Directeur Général, Rachid Kander et l'ensemble des équipes se joignent à moi et vous remercient chaleureusement pour votre confiance. Ce début d'année, nous permet de vous assurer, à nouveau, de notre engagement pour qu'assemblia remplisse pleinement son rôle de bailleur social et solidaire.

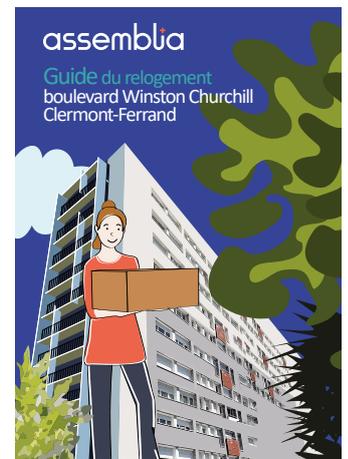
Cette nouvelle édition de Voisinage est d'ailleurs dédiée aux actions récemment mises en place afin de renforcer cet objectif. J'attire votre attention sur l'une d'entre elles qui permettra à des salariés d'assemblia d'agir plus efficacement pour votre tranquillité résidentielle, en qualité de gardes particuliers assermentés. Dans un autre registre, l'article ci-contre est également une illustration concrète de la qualité de service d'assemblia car la réussite des relogements, réalisés dans le cadre du renouvellement urbain, nécessite disponibilité et écoute de la part de l'équipe dédiée. Plus globalement et parce qu'assemblia a placé votre cadre de vie au cœur de ses préoccupations, je vous invite à découvrir, au fil de ces quatre pages, les différentes initiatives mises en œuvre en faveur de votre bien-être, en tant que locataire.

Bonne lecture !

Christine Mandon
Présidente d'assemblia

Une nouvelle opération de relogements démarre à Saint-Jacques

Après les habitants de l'Allée des Dômes et de la Muraille, ce sont les locataires d'un immeuble du boulevard Winston Churchill qui sont concernés par un projet de relogement car leur résidence est amenée à être déconstruite. Toute l'équipe de chargés de relogement est allée à leur rencontre, en fin d'année dernière. Parce qu'il n'est pas facile de quitter son appartement sans l'avoir décidé soi-même, assemblia met en place un suivi personnalisé pour chacune de cette trentaine de familles. « Notre objectif est que ce changement soit respectueux de chacun, à travers un dialogue permanent, explique Amandine Bernadeau, responsable de notre service location. Plus de 90 % des locataires de l'Allée des Dômes et de la Muraille s'étaient déclarés satisfaits de leur relogement. Nous ferons notre possible pour que cette opération de relogement soit aussi une réussite ! » continue-t-elle.



Le quartier Saint-Jacques est en pleine évolution !

Il est important de voir chaque projet de déconstruction, non pas comme un acte négatif, mais comme le moyen de faire évoluer positivement le cadre de vie des

habitants. Grâce au programme de renouvellement urbain, Clermont Auvergne Métropole a pour volonté de diversifier les types d'habitat, d'aménager le quartier de façon plus aérée et plus écologique... Le futur grand parc urbain constituera un élément majeur de ce changement.

Du côté de la Gauthière

À noter que depuis deux ans, assemblia mène également une opération de relogement au sein du quartier de La Gauthière. Un peu plus de 200 familles sont concernées. Là encore, la clé de la réussite repose sur la relation de confiance entre le locataire et son chargé de relogement. Nous avons l'habitude de dire à assemblia, qu'une opération de renouvellement urbain est réussie, seulement si l'étape du relogement l'a été.

Votre cadre de vie : actions et résolutions !

Ces actions sont nombreuses et diverses car « être bien chez soi » est un objectif essentiel dans la réussite de notre mission de bailleur. Ce dossier présente ainsi les dispositifs les plus récents pour améliorer la qualité de votre cadre de vie.

Des salariés assemblia assermentés : un nouveau cap pour la tranquillité résidentielle

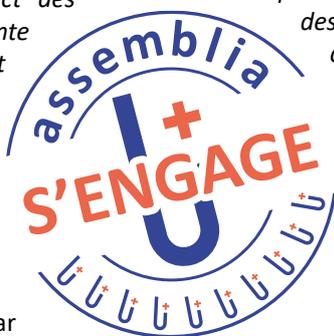
En tant que locataire, votre bien-être au sein de votre logement, de votre immeuble ou de votre quartier est essentiel pour vous, comme pour votre bailleur. Des parties communes propres, des relations de voisinage apaisées, nous le souhaitons tous. La plupart d'entre vous y veille et nous vous en remercions. Cependant, des incivilités persistent...

Face à la persistance de comportements nuisant à la tranquillité des résidences, assemblia a mis en place un nouveau moyen pour lutter plus efficacement contre les actes de malveillance. Dans ce sens, 12 de nos collaborateurs ont prêté serment devant le tribunal judiciaire de Clermont-Ferrand, en qualité de garde particulier assermenté. « Ce statut doit permettre d'inciter au respect des règles, en constatant les infractions portant atteinte au patrimoine d'assemblia et en transmettant les procès-verbaux à l'autorité judiciaire. La protection judiciaire de nos collaborateurs est également améliorée. » explique Christel Triomphe, directrice des services aux locataires.

En plein essor chez de nombreux bailleurs, ce dispositif permet d'agir sur le terrain car le locataire contrevenant peut se voir convoqué par le tribunal et peut s'exposer à une amende comprise entre 38 et 3 750 euros. « Les gardes particuliers assermentés seront en capacité de dresser des contraventions pour



dépôt sauvage d'encombrants, jet ou dépôt d'ordures hors des emplacements autorisés, abandon d'une épave de véhicule, dégradations, déjections, troubles de voisinage, insultes ou encore vol d'énergie depuis les parties communes... Ce ne sont que des exemples mais nombre d'entre eux sont malheureusement ce que nous constatons trop souvent dans certaines de nos résidences » complète Roslane Benmeziani, en charge de l'assermentation à assemblia.



Les salariés assermentés commenceront à exercer leur fonction dans le courant du premier trimestre de cette année. Assemblia est ainsi le premier bailleur social

clermontois à déployer ce dispositif au sein de son parc immobilier. Cette action vient en complément d'Actéo. Le dispositif inter-bailleurs en place au sein des quartiers prioritaires de Clermont-Ferrand, grâce auquel des agents de tranquillité résidentielle sont présents pour résoudre au mieux les problématiques liées aux troubles de voisinage, tapage nocturne, vandalisme ou encore non-respect du règlement intérieur au sein de nos résidences.

À noter que le champ d'intervention des gardes assermentés s'étend bien, quant à lui, sur l'ensemble du parc immobilier d'assemblia.



Mise en place des visites de courtoisie : un temps d'échanges privilégié

Dès ce mois de janvier, assemblia propose des visites de courtoisie aux nouveaux locataires. Cette expérimentation porte dans un premier temps sur le secteur Clermont-La Plaine. Si elle est aussi utile qu'appréciée, elle sera progressivement élargie sur les deux autres secteurs : Clermont-Gergovie et Clermont-Arvernes.



Ce premier rendez-vous avec un membre de l'équipe de proximité permettra de renforcer le lien entre le locataire et son bailleur. Ce sera l'occasion d'échanger sur le rôle de l'équipe et de revenir, si nécessaire, sur des informations pratiques car elles sont particulièrement nombreuses lorsque l'on emménage dans son nouveau logement.

Durant les semaines suivants son emménagement, le nouveau locataire recevra un courrier qui l'informe de la date et de l'heure de la visite qui aura lieu à son domicile. Il s'agit ainsi de prendre environ 30 minutes pour tout simplement faire mieux connaissance.

Les appels aux locataires seniors : une action de solidarité



Lors du confinement du printemps 2020, les salariés d'assemblia se sont mobilisés pour téléphoner aux locataires seniors et s'assurer qu'ils allaient bien. La pandémie terminée, la solidarité a continué avec l'équipe du secteur Clermont-La Plaine et l'action « solidarité seniors », dédiée aux locataires isolés de 75 ans et plus.

Il s'agit de créer un lien privilégié avec nos seniors isolés, de mieux les connaître et de mieux se faire connaître, d'identifier d'éventuelles difficultés, de prendre soin d'eux. Depuis le mois de décembre, les collaborateurs du secteur Clermont-Gergovie se sont fixés les mêmes objectifs, en prenant contact avec les locataires de 80 ans et plus.

Lors de leurs appels téléphoniques, les salariés d'assemblia sont amenés à poser des questions ciblées. Celles-ci ont pour but de mettre des actions adaptées si la situation le nécessite.

Au-delà de ce petit questionnaire, il s'agit d'instaurer une discussion cordiale et de rompre éventuellement une situation d'isolement. « Cette action auprès de nos locataires seniors, nous a fait sentir encore plus utiles durant les fêtes » témoignent les équipes de proximité.

Notre première résidence seniors accueille ses locataires à Beauregard-Vendon



Vue de l'extérieur, cette résidence ressemble à beaucoup d'autres : 5 maisons qui se succèdent, s'ouvrant agréablement sur un petit jardin. Et pourtant... Des éléments techniques ont été pensés pour faciliter la vie quotidienne de ses habitants et chaque logement est prêt à évoluer en fonction de leurs besoins. Mieux encore, une charte d'engagements réunit des partenaires qui pourront mettre en place des services leur permettant de rester chez eux le plus longtemps possible, dans les meilleures conditions.

Parmi les nouveaux locataires, nous avons rencontré Monsieur Benoît A. lorsqu'il s'apprêtait à emménager dans sa maison. Il nous a partagé ses impressions en découvrant son futur chez lui :

« J'ai choisi de venir habiter ici pour me rapprocher de ma famille, car j'habite à plus de 100 kilomètres actuellement. Cette maison me convient car elle est de plain-pied, et ayant du mal à marcher, c'était une condition incontournable. Je suis content d'avoir un jardin et de pouvoir y accéder aussi facilement ! Je pense que cet environnement me conviendra. »

L'enjeu du « bien vieillir » conduit assemblia à faire évoluer les modes d'habiter. Cette nouvelle résidence ouvre ainsi la voie à beaucoup d'autres et notamment bientôt à Châteaugay et Gerzat...

■ En partenariat avec Hestialis



Assemblia agit pour la qualité de votre habitat : rénovations et constructions

25. Gisèle Halimi : une maison d'accueil pour les femmes

Le lieu d'accueil « 25. Gisèle Halimi » a ouvert ses portes, après plusieurs mois de travaux menés par assemblia, avec le cabinet d'architecture Mouraire-Ressouche et les entreprises, en étroite collaboration avec la Ville de Clermont-Ferrand, gestionnaire du lieu. Ce centre offre de nombreux services pour répondre aux besoins des femmes de la région.

Trois associations clés sont présentes pour offrir un soutien et un accompagnement essentiels :

- + AVEC 63 : accueil de jour pour les victimes de violences avec des psychologues et une intervenante sociale.
- + Le Planning Familial : accès aux soins gynécologiques avec des professionnels dévoués.
- + Cidff63 : insertion socio-professionnelle pour autonomiser les femmes.

Le centre s'engage à garantir l'accès aux droits fondamentaux, à la santé, à lutter contre les violences sexistes, à favoriser l'autonomisation, à soutenir les parentalités, et à encourager une vision inclusive de la société.

Nous sommes particulièrement fiers d'avoir participé à la naissance d'un tel lieu.

INFOS PRATIQUES :

25 rue Lucie et Raymond Aubrac à Clermont-Ferrand (à proximité de l'Hôpital Estaing)

Horaires d'ouverture :

Lundi et vendredi : 13h - 19h • Mardi : 9h - 14h

Mercredi et jeudi : 9h - 17h30

☎ 04 73 42 63 25

✉ egalite@ville-clermont-ferrand.fr

Assemblia rénove deux résidences à la Gauthière



Les 140 logements de la rue du Pradou et les 160 logements de la rue des Jardiniers bénéficient d'importants travaux et comme pour toutes rénovations de grande ampleur, les objectifs sont nombreux :

- + isoler thermiquement les bâtiments et réduire les émissions de gaz à effets de serre : nous visons même le label « Haute Performance Énergétique rénovation » pour la résidence des Jardiniers
- + apporter plus de confort thermique et phonique aux habitants, tout en économisant sur leurs factures d'énergie
- + donner un coup de jeune aux immeubles en les modernisant esthétiquement
- + rénover les pièces qui le nécessitent dans les logements, en s'adaptant aux besoins des habitants...

Bientôt en location : 120 rue Anatole France à Clermont-Ferrand



Cette résidence neuve, qui s'élève sur 6 étages avec ascenseur, est composée de 29 appartements du T2 au T4. Chaque logement bénéficie d'un grand balcon, où les habitants pourront installer tables et chaises... À l'intérieur, des pans de murs colorés structurent les espaces. Un jardin participatif va être aménagé à l'arrière de

l'immeuble. Chacun pourra venir en profiter, pour lire, se détendre et s'amuser pour les plus jeunes de nos locataires.

■ Mise en location : avril 2024

Des travaux sur les ascenseurs de trois immeubles à Saint-Jacques

Ces immeubles ont les mêmes caractéristiques : ils comportent 15 étages et 86 appartements. Ils disposaient jusqu'alors de deux ascenseurs, l'un desservant les étages pairs et l'autre, les étages impairs. Grâce à d'importants travaux (comme le percement d'ouverture dans les murs, le changement des armoires de commande, des portes, des boutons...), ces ascenseurs desservent désormais tous les étages du 21 rue Albert Mallet (depuis 2022), du 40 rue Alexandre Ribot (en 2023) et bientôt, ce sera le tour du 42 rue Alexandre Ribot.

■ Coût total de l'opération pour les 3 immeubles = 735 800 € hors taxes



Vous êtes victime ou témoin de violences faites aux femmes ?
Des solutions existent :

3919

Appeler le 3919
Numéro d'aide et d'écoute,
anonyme et gratuit.

**ARRÊTONS
LES
VIOLENCES
.GOUV.FR**

Se rendre sur le site
ArretonsLesViolences.gouv.fr
Plateforme de signalement en ligne,
anonyme et gratuite.

17 **SMS** **114**

En cas d'urgence
appeler le 17 Police Secours
ou envoyer un SMS au 114

Ces outils sont disponibles 24h/24 et 7j/7. Pour plus d'informations, rendez-vous sur ArretonsLesViolences.gouv.fr



Rejoignez assemblia
sur les réseaux sociaux !

14 rue Buffon - 63019 Clermont-Ferrand - CEDEX 2 - Tel : 04 73 98 28 98
www.assemblia.fr - contact@assemblia.fr

Directeur de Publication : Rachid Kander - Coordination et rédaction : Service communication

Photos : assemblia, ArretonsLesViolences.gouv.fr

Réalisation : GroupeChaumeil - Impression : Print Conseil - ISSN 1367-5394