

JOURNAL DE BORD #1

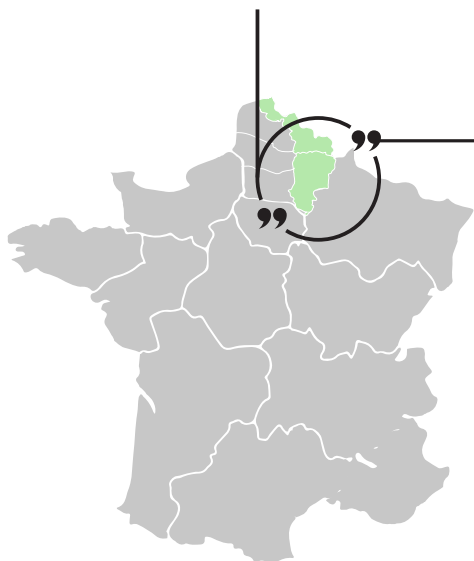
2023

SAT-ellites | Les engagements de Collectif

Le PACTE

Sambre Avesnois Thiérache

“ Faire du logement social un levier d’attractivité du territoire au service de sa transformation environnementale et sociale ”



- A**xe 1 Garantir un volume important d’investissements pour l’habitat social en soutien à l’activité économique et à l’emploi sur le territoire **4**
- A**xe 2 Réaliser des opérations emblématiques d’habitat pour l’attractivité résidentielle et à la qualité urbaine des territoires **8**
 [les fiches actions OPEX]
- A**xe 3 Développer un plan d’innovations dans l’habitat social **44**
 [les fiches actions INNOV]
- A**xe 4 Engager une réflexion collective sur un modèle économique du logement social adapté aux enjeux du territoire **84**
- A**xe 5 Mettre en place un pilotage innovant au travers d’une ingénierie mutualisée interbailleurs **88**



Profession de foi

🌱 *Les bailleurs en Sambre-Avesnois-Thiérache dessinent une histoire commune*

Conscients de la pauvreté sociale, économique mais aussi culturelle qui frappe ces territoires majoritairement ruraux du Nord de la France, les bailleurs sociaux présents en Sambre Avesnois Thiérache considèrent les besoins de réadaptation de leur patrimoine à la demande comme une opportunité.

Amplement engagés dans la requalification de leur parc par des programmes de redynamisation du territoire tels l'ANRU ou Action Cœur de Ville, les bailleurs redéployent l'offre de logements au service des habitants dans chacun de ces projets, visibles par les populations et qui touchent au plus près leur quotidien et leur qualité de vie.

Malgré ces investissements très conséquents, la trajectoire de la Sambre Avesnois Thiérache, riche de potentiels, demeure celle du décrochage. La concentration des efforts sur les lieux de densité ne bénéficie pas à ce pays majoritairement rural tant que nécessaire.

Les bailleurs ont donc décidé d'unir leurs savoir-faire pour porter ensemble une approche territoriale ambitieuse et spécifique.

Travailler avec l'État, les collectivités et les financeurs afin que tous les leviers soient mobilisés, à l'image des programmes de rénovation urbaine, c'est permettre de fédérer les compétences et agréger les moyens, cette-fois au service des habitants des petites villes, des bourgs et des villages du territoire.

L'objectif premier est de permettre la "massification" des interventions des bailleurs, afin de mettre plus rapidement et fortement l'offre en adéquation avec la demande.

Les 8 bailleurs sociaux veulent porter des projets emblématiques et innovants qui contribuent à renforcer l'image, l'attractivité et la qualité résidentielle du territoire.

Ce projet s'inscrit dans le contexte de la relance économique, mais aussi solidaire et écologique.

Seuls investisseurs immobiliers capables de soutenir l'économie locale, l'emploi et l'insertion professionnelle sur le territoire, les bailleurs souhaitent que leurs stratégies sociales et patrimoniales contribuent à lutter contre les situations de précarités.

Ce projet nécessite de faire évoluer le modèle économique des bailleurs opérant en territoires détendus, en prenant davantage en compte les fortes contraintes qu'ils gèrent au quotidien et l'importance de leur action sociale et économique.

Offrir aux ménages les plus fragiles, un logement, un environnement et des services de qualité c'est créer un tremplin pour un parcours résidentiel et rendre possible aux habitants d'accomplir leurs projets de vie personnels et professionnels.



*Un marché du travail très dégradé
Seuls 70 % des 15-64 ans de la Sambre Avesnois-
Thiérache sont actifs contre 74,3 % en France
métropolitaine.*

*En particulier, les femmes, les seniors et les
jeunes se portent moins sur le marché du travail.
Corollaire du vieillissement plus rapide de la
population, le nombre d'actifs diminue plus vite,
-2,3 % entre 2013 et 2019 contre +1,4 % en
France métropolitaine.*

*Le taux de chômage y reste également très
élevé (21 %), surtout pour les femmes (23 %) et
davantage encore pour les 15-24 ans (42 %).*

*Entre 2013 et 2019, le territoire a aussi perdu
des emplois plus rapidement qu'en moyenne
régionale ; la proportion d'actifs travaillant en
dehors de la zone a progressé de 2 points en
6 ans, la part d'emplois locale passant de 85,4
pour 100 actifs en 2019 à 86,3 en 2013.*

*L'agriculture et l'industrie structurent toujours
l'économie locale*

*L'agriculture et l'industrie résistent mieux en
Sambre-Avesnois-Thiérache qu'ailleurs. En 2019,
le secteur agricole représente 8,6 % des emplois
de l'arrondissement de Vervins et 4,9 % de ceux
de l'Avesnois (contre 2,1 % dans la région et 2,6
% en France métropolitaine). Ils sont davantage
tournés vers l'élevage au nord et les grandes
cultures au sud. (...)*

*Insee Flash Hauts-de-France • n° 143 • Novembre
2022*

Axe 1



Garantir un volume important d'investissements pour l'habitat social en soutien à l'activité économique et à l'emploi sur le territoire



Les bailleurs sociaux du collectif SAT-ellites engagent des projets structurants de transformation, démolition, requalification et réhabilitation énergétique de leur patrimoine immobilier.

Les maîtrises d'ouvrage sociales ont identifié un volume d'investissements de l'ordre de 635 M€ susceptibles d'être réalisés à 7 ans sur le territoire dont 385M€ à 3 ans.

Ces investissements concernent plus de 9 000 logements, soit 38% du parc existant.

Ces investissements permettent de soutenir l'emploi local et offrent également pour les ménages des potentiels conséquents de parcours d'insertion sociale et professionnelle.

Ils sont un soutien primordial aux filières économiques locales, et engagent la mutation vers la décarbonation de l'économie.

Le pacte formalise les engagements suivants

- Les bailleurs sociaux s'engagent à inscrire dans leur Plan Stratégique de Patrimoine un volume d'investissements à hauteur de **385 M€ sur les 3 prochaines années.**
- Les bailleurs s'engagent à généraliser l'inscription des **clauses d'insertion** dans leurs marchés ou le recours aux marchés réservés aux structures d'insertion, et à travailler de façon coordonnée et en étroite collaboration avec les acteurs de l'emploi sur le territoire pour faire profiter les ménages de parcours longs d'insertion.
- Les partenaires s'engagent à **prioriser les financements de ces investissements**
- Les partenaires s'engagent à **étudier les modalités financières susceptibles de permettre aux bailleurs d'accélérer leurs investissements.**



Axe 2



Réaliser des opérations emblématiques d'habitat pour l'attractivité résidentielle et la qualité urbaine des territoires



Le développement du territoire passe par un urbanisme renouvelé auquel les bailleurs sociaux souhaitent contribuer aux côtés de leurs partenaires et des collectivités. Mobilisés autour des nouveaux enjeux de sobriété foncière, de non-artificialisation nette qui imposent des démarches souvent ambitieuses de recyclage urbain, ils projettent des opérations d'habitat qui contribuent au remodelage de la ville et de son image. Par ailleurs, soucieux de développer l'attractivité résidentielle de l'offre de logement, ils souhaitent engager un programme « Qualité de l'Habitat » intégrant les nouvelles attentes de confort et d'usage exprimés par les ménages (balcons, nouveaux espaces de vie, biodiversité, ...).

Malgré le caractère « détendu » du territoire, les bailleurs continuent d'apporter des solutions diversifiées en termes d'accès sociale à la propriété : maisons individuelles, maisons groupées, logements collectifs, dans le neuf comme dans l'ancien.

Ces solutions participent de la diversité de l'habitat et permettent, grâce aux garanties et avantages spécifiques proposés, de sécuriser les parcours résidentiels des ménages (garanties de rachat et de relogement, phase locative préalable, exonération de taxe foncière...). Les partenaires souhaitent réunir les conditions pour développer l'accès sociale et la vente HLM pour « booster » les parcours résidentiels des ménages.

Le pacte formalise les engagements suivants

- Les bailleurs sociaux s'engagent à conduire des opérations emblématiques qui contribuent à **améliorer la qualité urbaine sur le territoire en renouvelant et adaptant l'offre d'habitat** (contraction territoriale par démolitions-reconstructions, recyclage urbain, ...).
- **Les partenaires s'engagent à apporter leur soutien financier** à ces opérations pour rendre ces opérations financièrement soutenables pour les bailleurs.
- Les partenaires s'engagent à favoriser la vente HLM comme outil d'accès sociale et à accompagner la production d'une offre nouvelle neuve en accession sociale (PSLA) sur le territoire

#1

OPAL

à **Guise** : Réhabilitation de 78 logements de l'emblématique et utopique Familistère - publics : séniors et jeunes actifs

#2



à **Aulnoye-Aymeries**: Construction d'une résidence intergénérationnelle de 40 logements.

#3



à **Anor** : Écoquartier labellisé "la verrerie blanche" ; en résorption d'une friche industrielle, réhabilitation de 13 logements locatifs en corons et construction de 17 logements locatifs, 4 logements en accession à la propriété et livraison de 3 lots libres de construction.

#4



à **Maubeuge** : Action Cœur de Ville - résorption d'une friche industrielle par la construction de 54 logements en périmètre Monuments Historiques

#5



à **Fourmies** : Construction de 63 logements locatifs de l'écoquartier Rev3 en résorption d'une friche industrielle de cœur de ville.

#6



à **Fourmies** : Construction de 42 logements locatifs rue Bouret en reconstitution d'offre NPNRU

#7



à **Maubeuge** : Action Cœur de Ville - recyclage immobilier de la Poste en résidence étudiante de 93 studios

#8



à **Aulnoye-Aymeries** : Opération mixte pour l'inclusion des personnes en situation de handicap - pré-réservation de 15 logements.

#9



à **Saint-Michel** : Création de 11 logements en habitat inclusif et d'une salle commune - containers réemployés - animation ALMEA.

#10



à **Guise** : En secteur patrimonial, réhabilitation de 39 logements collectifs label NF Habitat et BBC Réno

#11



à **Louvroil** : Réhabilitation de 46 logements locatifs en quartier prioritaire politique de la Ville et NPNRU de compétence Régionale

#12



à **Fourmies** : Construction de 20 logements locatifs rue Kennedy en reconstitution d'offre NPNRU

#13



à **Ferrière-la-Grande** : 19 logements individuels, 36 logements collectifs et 18 logements béguinage.

#14

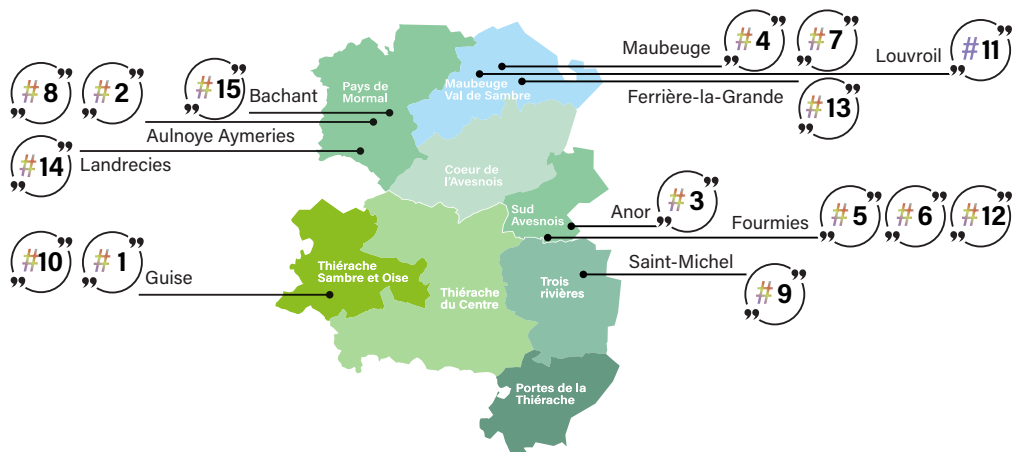


à **Landrecies** : Réhabilitation des logements d'une ancienne caserne et reconversion des anciennes écuries en locaux tertiaires

#15



à **Bachant** : 61 logements individuels et 12 logements en béguinage.



Emphytéote
CDC HABITAT
Mandataire – gestionnaire
OPAL
Maître d'ouvrage délégué
SEDA
Maîtrise d'œuvre
H2O architectes



Guise

Familistère Godin

Réhabilitation de 77 logements

Publics : séniors et jeunes actifs

AMI du Syndicat Mixte du Familistère Godin remporté par CDC Habitat en opérateur travaux, H2O Architecture en Maîtrise d'œuvre, la SEDA et l'OPAL comme futur gestionnaire.





Nature du projet

Réhabilitation, mise en location et gestion de 77 logements dans l'aile droite du Familistère

Objectifs & finalité du projet

- offrir aux habitants du territoire (familles, seniors, jeunes actifs), un cadre de vie privilégié dans un lieu unique
- équiper le territoire en logements sociaux récents de qualité et participer à l'attractivité du centre-ville de Guise
- faire renouer le Familistère avec son histoire

Nature de l'innovation

- Travail sur la silver-économie
- Création d'un tiers-lieu
- Projets d'animation
- Adaptation d'un patrimoine historique aux normes thermiques actuelles
- Logement de jeunes actifs/ mixité intergénérationnelle/ dispositifs de formation

Description sommaire du projet en 3 points

1. un projet habitat inscrit dans le projet du territoire (réhabiliter et louer 78 logements : 39 adaptés seniors ; 39 jeunes actifs)
2. un projet de développement économique, social et solidaire, en synergie avec l'idée d'un tiers-lieu porté par la communauté de communes
3. un projet phare et rayonnant sur le territoire, compatible avec la vocation sociale et touristique du Familistère

Le + Innovation du projet : les Points forts

- Un projet de gestion innovant et humain en cohérence avec l'histoire des lieux et l'esprit de son fondateur Jean-Baptiste Godin
- Une animation et une présence sur site de plusieurs collaborateurs OPAL
- Un programme d'animation
- Un espace multifonctionnel spécialement dédié aux locataires, (espace convivialité, espaces services)

Les partenaires / financeurs

- Porteurs du projet : OPAL | CDC Habitat
- Autres partenaires :
 - SEDA
 - Action logement
 - CDC
 - Conseil départemental
 - Syndicat Mixte du Familistère de Godin

Le Calendrier

- Réponse à l'appel à projet : Janvier 2020
- Montage financier : en cours
- Études : en cours
- Appel d'offres marché de travaux : 2024
- Lancement des travaux : 2024
- Livraison : 2026

Aspects financiers :

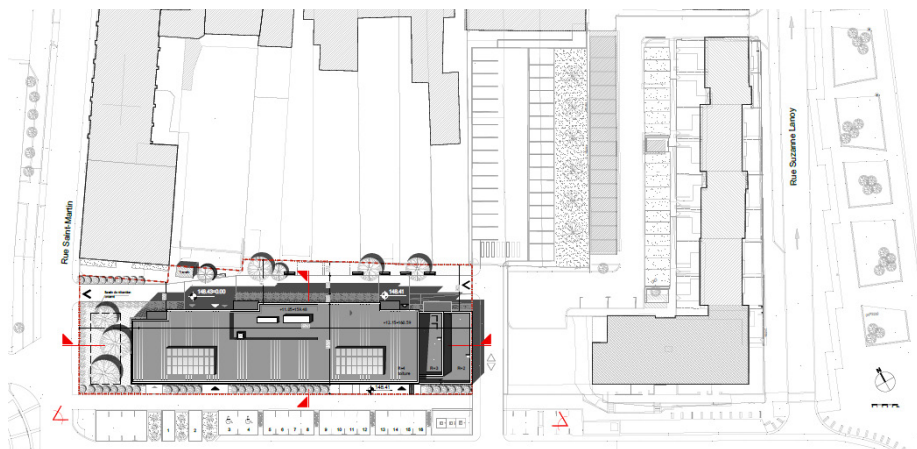
- PRP : 8 004 559 € HT
- dont travaux : 6 268 554 € HT
- Engagement : Crédit d'Etudes de 475 060 € HT



Aulnoye-Aymeries

Résidence Intergénérationnelle

Habitat mixte et inclusif





Nature du projet

Situé en cœur de ville sur un terrain délaissé en friche depuis plusieurs années, construction d'une résidence intergénérationnelle (jeunes, familles et personnes âgées) et inclusive (Habitat Inclusif porté par le CCAS) de 40 logements collectifs R+3 avec ascenseur tous niveaux et d'un local de convivialité avec accès direct à une terrasse et un jardin dédié, un local jardinage et un bureau d'accueil.

Objectifs & finalité du projet

L'ambition principale est de renforcer l'attractivité résidentielle tout en répondant aux besoins du territoire (notamment de trajectoire résidentielle) mais également aux attentes des habitants (Personnes âgées en termes de maintien à domicile en droite ligne de l'enquête menée par le CCAS auprès des 65ans et + de la commune) en proposant un habitat mixte, inclusif, innovant et respectueux de l'environnement.

Cibles/ bénéficiaires du projet

- 3 Cibles potentielles pour ce projet :
 - Jeunes,
 - Personnes âgées
 - Familles : Mono parentales/couples avec ou sans enfants

Description sommaire du projet en 3 points

1. Construction d'un programme d'Habitat mixte et alternatif dans sa conception et son occupation : Accession et Locatif (logement classiques et de type béguinages adaptés aux Personnes âgées et PMR - une partie Habitat Inclusif),
2. Des logements et équipements conçus en lien avec les usages et les besoins
En réponse aux besoins des habitants seniors suite à une enquête du CCAS et à ceux de la Commune. Travail de conception sur la verticalité, l'utilisation l'espace toiture (pourquoi pas un potager), la luminosité, l'évolutivité de la typologie (T2 évolutifs en T3) et PMR en accessibilité et en équipements-adaptations non stigmatisant sur la base du Label HSS avec Domotique et la connectivité (aidants, sécurité, les services...)
3. Porté par le CCAS, le projet de vie sociale partagé et concerté en amont avec les futurs habitants du quartier (accédants, jeunes, personnes âgées plus ou moins autonome) vise à favoriser le lien social, limiter l'isolement et permettre la solidarité intergénérationnelle. Ce projet sera articulé avec l'ensemble des partenaires de proximité connectant ainsi le site avec l'offre de services, de Santé et de l'autonomie (Pôle médical, Maison de santé, Résidences, accueil de jour, EPHAD, CLIC, SSIAD Service de soins infirmiers, ESAT) en s'appuyant sur la diversité des ressources et partenaires locaux (Institution Jeanne d'Arc, tissu associatif, culturel et sportif)

Les partenaires / financeurs

- Département du Nord (Pôle Habitat Inclusif) et la CNSA
- CARSAT Hauts de France,
- CA Maubeuge Val de Sambre
- Région HDF : pacte SAT 2 (volet logement)
- Action Logement

Le + Innovation du projet : les Points forts

La Mixité :

- Des typologies (T1 à T4) pour répondre à la demande du Territoire (50% T2 et 42% T3) dont 2T1 prévus pour des jeunes s'inscrivant dans la dynamique du projet.
- Des financements pour accueillir tous les profils de ménages avec des loyers maîtrisés 33% PLAI, 52% PLUS et 15% PLS
- Des ménages : personnes âgées, jeunes et familles monoparentales/couples avec ou sans enfant.

L'inclusion :

30% des ménages intégrerons un programme d'Habitat Inclusif (12 locataires) proposant un « chez soi » adapté, sécurisé, permettant l'indépendance/liberté à chacun accompagné d'une dynamique d'inclusion sociale porter par le CCAS via un Projet de Vie Social et Partagée (financé par l'Aide à la Vie Partagée – aide individuelle financée par le Département) qui visera à favoriser le lien social, faciliter le maintien à domicile, limiter l'isolement, permettre une dynamique de solidarité intergénérationnelle et une insertion dans la vie du quartier et de la commune avec l'ensemble des partenaires de proximité (services publics, santé, commerces, transports) et locaux (Institution Jeanne d'Arc, tissu associatif, culturel et sportif) : Redonnant ainsi aux habitants « le pouvoir d'agir ».

L'insertion par l'économie :

Activation des clauses d'insertion dans les marchés mais également la possibilité de faire intervenir une structure d'insertion pour l'entretien des espaces verts.



Anor

Écoquartier de la VERRERIE BLANCHE





Description de l'opération

Opération de construction et aménagement mixte en plusieurs phases, comportant :

- 13 logements individuels locatifs du T2 au T4 (dont une partie dans une barre d'anciens corons totalement réhabilités).
- 7 logements locatifs individuels du T3 au T4 et 10 logements locatifs individuels en bégainage du T2 au T3.
- 4 logements en accession à la propriété et 3 terrains libres de constructeur.

Le + Innovation de l'opération : les Points forts

- Opération s'inscrivant dans un programme de « Renouvellement Urbain et Écologique des Espaces Ruraux », mixte de logements (location accession) et de bâtiment communaux avec différentes activités.
- Constructions et aménagements sur le foncier libéré par la démolition/ reconversion d'une ancienne friche industrielle (verrière)
- pas d'artificialisation des sols, dans le respect des articles 47 et 48, chapitre III du titre 4 du « projet de loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ».
- Choix de maçonneries en briques rouges orangées et couvertures en tuiles terre cuite rouge pour une bonne longévité, un entretien maîtrisé et une bonne intégration dans l'environnement des corons réhabilités sur le même site.
- Jardins privatifs végétalisés avec haies de charmilles. Plan d'eau, jardins partagés, cheminements vers un paysage de bocages et de forêts. L'Eco-Quartier de la Verrière Blanche offre un cadre de vie sain et respectueux de l'environnement mettant en valeur la biodiversité.
- Panneaux photovoltaïques en auto consommation pour une réduction de la consommation énergétique des ménages.
- Opération offrant un large panel de typologies pour une clientèle diversifiée.
- Création d'un espace collaboratif dématérialisé au sein de la résidence (cf. fiche innovation sociale), permettant l'échange de ressources, de savoirs faire, la mutualisation des moyens au service du renforcement du lien social et d'une consommation mieux maîtrisée, en convergence avec la résilience à adopter face aux effets du dérèglement climatique.

#4

Maubeuge

Bords de Sambre
Boulevard de l'Europe



Renforcement des objectifs
d'innovation

*Le choix du système constructif a évolué
pour permettre l'isolation par l'extérieur
et le maintien de l'aspect architectural.*





Description de l'opération

Construction d'un ensemble de 3 bâtiments collectifs sur une friche urbaine libérée et occupée initialement par des locaux industriels et plus récemment par une enseigne commerciale. Le site a été démolé par la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val-de-Sambre, et purgé.

54 logements collectifs, surface totale : 3 489,40 m² : 19 Types II 28 Types III 7 Types IV

Le + Innovation de l'opération : les Points forts

- Opération inscrite dans le programme «Action Cœur de Ville » et de rénovation du grand quartier de la gare (pôle d'échange multimodal, commerces, loisirs, logements, parc, ...).
- Qualification accompagnant la réouverture de la Sambre au tourisme fluvial.
- Pas d'artificialisation des sols, dans le respect des articles 47 et 48, chapitre III du titre 4 du « projet de loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ».
- Façades avec briques de parement pour une bonne longévité et un entretien maîtrisé, une bonne intégration dans l'environnement urbain et un visuel qualitatif, ornements bois pour animer les façades. Architecture soumise à l'accord de l'A.B.F pour le respect du patrimoine bâti local.
- Conception architecturale développant majoritairement des appartements à double orientation, l'immeuble central étant composé d'appartements traversants.
- Balcons privatifs permettant aux locataires de se créer un univers ouvert sur les aménagements paysagers et la rivière Sambre.
- Aménagements paysagers avec engazonnements et plantations respectueuses des essences locales et bien adaptées à la proximité de la rivière, pour une durabilité, un agrément et une appropriation optimums.
- Création de liaisons douces pour accéder à la gare, aux services, commerces et loisirs du grand quartier de la gare en devenir dans le cadre du programme «Action Cœur de Ville».
- Raccordement au circuit de chauffage collectif urbain (calories extraites de l'incinérateur de Maubeuge) et isolation thermique par l'extérieur pour une réduction de la consommation énergétique des ménages.
- Création d'un espace WEB collaboratif au sein de la résidence (cf fiche innovation), permettant l'échange de ressources, de savoirs faire, la mutualisation des moyens au service du renforcement du lien social et d'une consommation mieux maîtrisée, en convergence avec la résilience à adopter face aux effets du dérèglement climatique.
- Opération locative offrant une grande diversité de typologies en logements collectifs pour une diversité du peuplement (petits ménages ou personnes isolées, ménages avec enfants, personnes âgées).



Fourmies

Écoquartier REV3 LES VERRERIES

Projets de reconstructions cadrés par :

- le référentiel REV3 régional
- le référentiel REV3 communal
- les prescriptions urbaines, architecturales et paysagères.



” Travail en cours avec le CD2E
*intégration de l'ensemble des pré requis
nécessaires à l'élaboration d'un quartier innovant* ”



Description de l'opération

Opération de construction de 63 logements locatifs sociaux sur 3 879 m² de surface de plancher, intervenant dans le cadre du projet NPNRU de Fourmies en plusieurs phases :

- 19 logements intermédiaires + 18 collectifs + 9 individuels (28 PLUS et 18 PLAI)
- 11 logements collectifs + 6 individuels (17 PLS)

Cette opération est située dans un quartier d'anciens corons issus de l'époque industrielle, en limite sud du QPV de Fourmies. Celui-ci étant classé « Quartier d'Intérêt Régional », un passage en Q.I.R « Ambitieux » est nécessaire pour rassembler les financements indispensables à la bonne réalisation du projet. Pour y parvenir, ce projet est placé sous le thème de la performance thermique, en cohérence avec l'ambition portée par la Ville de FOURMIES d'articulation avec la dynamique « Troisième Révolution Industrielle » REV 3, le Contrat de Transition Écologique et Solidaire et le Pacte Sambre Avesnois Thiérache, dans une dynamique globale. Accompagnée par L'AVESNOISE, la Ville de FOURMIES vise un effet levier dans le financement avec un abondement par les crédits nationaux.

Le + Innovation de l'opération : les Points forts

Le quartier

- Projet Écoquartier s'inscrivant dans le référentiel REV 3,
- Résorption de friches industrielles et d'anciens corons ; pas d'artificialisation des sols [art. 47-48, chap. III titre 4 du « projet de loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ».
- zone verte et ferme urbaine pédagogique
- Voie verte reliant le quartier à la base de loisirs des étangs des Moines
- réseau d'énergie pour l'ensemble des logements collectifs et des équipements publics.
- organisation du stationnement en îlots.
- installation d'équipements de recharge électrique pour véhicules dans les espaces publics et les garages des logements.

Les logements

- Logements collectifs reliés à une boucle énergétique, logements individuels équipés de panneaux photovoltaïques.
- Construction bioclimatiques utilisant des matériaux biosourcés, éco responsables, innovants, valorisant les ressources locales (bois, brique, pierre bleue). L'AVESNOISE travaillera en coopération avec l'OPAL sur ce sujet. Cette démarche est également en convergence avec l'article 54 du projet de loi cité plus haut, qui vise la réduction de consommation de matière première ainsi que les émissions de GES dans les constructions.
- Espace collaboratif WEB (cf. fiche innovation),
- Cadre de vie très qualitatif - mixité des typologies en collectifs, intermédiaires et individuels

Maître d'ouvrage
Office Fourmies Habitat
Maître d'œuvre
In Situ Architectes
BET
Diagobat
IBAT
ECAA



Fourmies

rue Bouret

” Projéct REV3 ”





Description de l'opération

Construction de 42 logements locatifs individuels et semi-collectifs (28 PLAI + 14 PLUS)

Rue Bouret à FOURMIES

Répartis sur 3 groupes d'habitations : 16 - 15 & 11 logements individuels, dont :

11 logements en béguinage adaptés PMR : 9 T2, 2 T3

Recomposition de l'offre des logements démolis sur le NPNRU Espérance

Construction sur une réserve foncière de Fourmies Habitat 2600 m² SH

Objectifs de performance RE 2020 (matériaux biosourcés) Label Promotelec

Le + Innovation du projet : les Points forts

Projet construit suivant le principe schématique des 11 piliers de la REV 3 - études réalisées suivant principes locales/recyclage - recherche d'optimisation matériaux à provenance locale ou filière de recyclage suivant les différents modèles construits - Définition détaillée à venir en phase PROJET :

- Chantier à très faible nuisances (riverains, communication, Tri, mesures et contrôles et limitation des déchets), optimisation des approvisionnements / maîtrise des consommables, etc.
- Conception bioclimatique avec optimisation de la compacité et l'objectif de réduction des besoins
- RE 2020 : suivant étude préalable réalisée sur le cas le plus défavorable (moins bonne orientation / logement non accolé).
- Équipements techniques basse consommation (ventilation, éclairage)
- Implication des usagers dans l'efficacité énergétique
- Valorisation des énergies renouvelables PAC air-eau pour le chauffage et l'ECS permettant de limiter la Cep 25/30 kWhEP
- Panneaux photovoltaïques prévus en toiture des collectifs.
- Construction traditionnelle avec impact carbone maîtrisé
- Intégration d'espaces de biodiversité : espaces verts, nichoirs, potagers, etc.

Insertion économique

En collaboration avec la Formation Intégrée au Travail (dispositif FIT 2.0) :

- Clause d'insertion économique intégrée
- Intervention en milieu scolaire sur la base du projet
- Parcours « Emploi-insertion » proposé ; Accompagnement / recherche & emploi de stagiaires, insertions & alternants / formation & encadrement pour une qualification professionnelle et embauche CDD et CDI
- Priorisation des candidats suivant potentiel locataires bailleurs locaux et avec les acteurs d'insertion locaux

Les partenaires / financeurs

- Ville de Fourmies / ANRU
- Réussir en Sambre Avesnois



Projet cofinancé par
France Relance

Maître d'ouvrage
PARTENORD



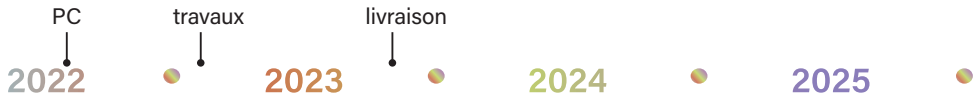
Maubeuge

Résidence étudiante



Projet cœur de ville
93 logements étudiants
1 logement de fonction
Gestion C.R.O.U.S.





Nature du projet

Recyclage d'un bâtiment tertiaire [une partie d'immeuble de La Poste]

Soutien à la revitalisation du centre-ville de Maubeuge

Restructuration d'une partie d'immeuble de La Poste en une résidence pour étudiants, à quelques centaines de mètres de la Mairie, dans le centre-ville de Maubeuge, en périmètre Action Cœur de Ville.

Objectifs & finalité du projet

- Soutenir la revitalisation du centre-ville de Maubeuge en recyclant un ancien immeuble de bureaux.

- Proposer au plus près des services publics et des commerces au cœur du centre-ville une offre de logements pour les étudiants des structures d'enseignement techniques et supérieurs de l'Agglomération.

Description du projet en 3 points

1. En partenariat avec la ville de Maubeuge, projet en cœur de ville sur un ensemble immobilier qui accueillait les services de La Poste et qui a été vendu par l'État.
2. Projet de résidence de 93 logements étudiants et d'1 logement de fonction pour un ensemble immobilier qui sera placé sous la gestion du C.R.O.U.S.
3. Acquisition sous le régime de la V.I.R.

Le + Innovation du projet : les Points forts

- Recyclage d'un immeuble dédié aux services de La Poste. Dossier de financement au titre du Fonds Friche déposé le 5/03/2021.
- Soutien à la revitalisation du cœur de ville de Maubeuge ainsi qu'au développement des filières
- Universitaires de Maubeuge.

Les partenaires / financeurs

- PARTENORD Habitat
- Etat (Fonds friche), demande en cours
- Action Logement, accord de principe
- Région des Hauts-de-France, accord de principe

Calendrier

Programmation : 2021 | Démarrage : 2022

Livraison : 2023

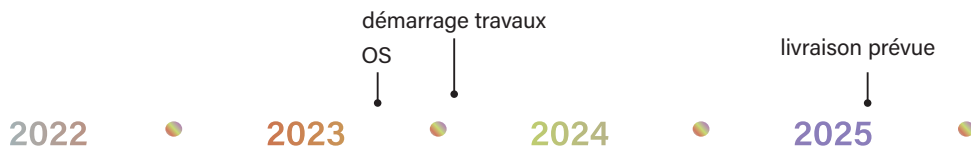


Aulnoye-Aymeries

Rue de l'Hôtel de Ville
résorption du site de l'ancien lycée

Opération mixte pour l'inclusion des
personnes en situation de handicap
pré-réservation de 15 logements





Description de l'opération

Opération locative mixte offrant 1/3 de logements adaptés au handicap, située en face et en extension de la Résidence Service pour adultes handicapés « Rita Carpentier », gérée par le CCAS de la Ville. Le projet est implanté à l'entrée du centre-ville et reprend la place des anciens bâtiments démolis d'un lycée technique, sur une friche urbaine portée par l'Établissement Public Foncier. Cette opération est également représentative d'un concept de « frugalité foncière », se traduisant dans une volonté d'éviter l'étalement urbain, ne plus consommer de terres agricoles, reconstruire la ville sur la ville. Construction d'un ensemble de 4 bâtiments collectifs, dont 3 bâtiments sur 4 niveaux et 1 sur 3 niveaux.

- 45 logements collectifs sur surface habitable totale de 2 600 m².
- Typologies : 5 T1, 21 T2, 19 T3.
- Dont 10 logements T1/T2 adaptés aux situations de handicap. L'aménagement de ces appartements sera élaboré avec les responsables de la Résidence Service Rita Carpentier.

Le + Innovation de l'opération : les Points forts

- Opération d'habitat locatif exemplaire de la volonté d'intégration des personnes en situation de handicap dans la vie de la cité, apportant en même temps toutes les aménités nécessaires.
- Pas d'artificialisation des sols, dans le respect des articles 47 et 48, chapitre III du titre 4 du « projet de loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ».
- Architecture soignée et intégrée : étage d'attique, parements en briques, socle du bâtiment réalisé en terre cuite, bardages bois massif naturel, grandes ouvertures et balcons pour les façades orientées vers le soleil, terrasses et végétation au dernier étage.
- Espaces paysagers qualitatifs ; espaces communs entre les bâtiments et la voirie publique végétalisés en arbustes, haies végétales et arbres de haute tige.
- Locaux à vélos carrelés.
- Espaces entre bâtiments et stationnement traités en surface piétonne : cheminements en béton désactivé, haies végétales
- Accessibilité PMR des espaces extérieurs ; niveaux d'éclairage alliant confort et sécurité.
- Isolation thermique à haute performance réalisée par l'extérieur, pour favoriser l'économie d'usage. Vitrages lame argon 4/16/4, volets roulants. Radiateurs avec robinets thermostatiques de variation temporelle 0,30°C. Régime de température 60- 40°C avec régulation sur température extérieure, débit variable, fonctionnement intermittent et vitesse variable.
- Équipements respectueux de la sécurité : portes vitrées avec vitrage de sécurité, parties communes avec luminaires anti vandalisme à LED, commande par détecteur de présence et interrupteur crépusculaire à l'extérieur.

Calendrier & avancement :

- Décision de financement & agrément : 26/12/2019
- Permis de construire : 23/01/2020
- DCE, appel d'offres et démarrage travaux : 2022
- Livraison prévue 28 mois après le démarrage des travaux.

#9

Saint-Michel

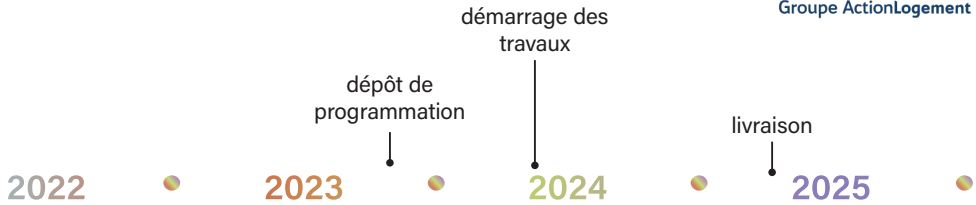
RUE BARBUSSE



Réhabilitation thermique
NF Habitat
BBC Réno



1. Requalification des espaces publics et mise en conformité aux règles de sécurité et d'accessibilité de la rue Barbusse : démolition des commerces en ruines, aménagement doux, renaturation, équipements pour la pratique libre du sport
2. Aménagement de la voie d'accès au domaine HI à partir de la rampe jouxtant la maison de santé pluridisciplinaire
3. Construction de 11 logements et d'une salle d'animation commune
4. Renaturation de la partie nord de la friche en parc pédagogique



Description de l'opération

Le projet consiste en la création d'un habitat inclusif de 11 logements ainsi que d'une salle commune. Ce programme s'inscrit dans un réaménagement porté par la Ville de Saint Michel et consistant en la requalification de la Rue Barbusse, la démolition des immeubles et la création d'un parc jardin commun. Le projet a été sélectionné en 2022 par le Conseil Départemental : le groupement d'associations ALMEA aura l'animation de la vie partagée.

Le Groupement de Coopération Sociale et Médico-Sociale ALMEA a été créé en 2021 à l'initiative de 2 organismes gestionnaires : l'Apei des 2 Vallées et la Fondation Savart.

Partenaires

- Ville de Saint-Michel
- ALMEA - Fondation SAVART
- Conseil Départementale de l'Aisne



Le + Innovation de l'opération : les Points forts

- projet ZAN en recyclage urbain d'une friche habitat
- logements inclusifs
- logements bas carbone issus de la filière réemploi de containers maritimes
- production des logements par une entreprise d'insertion
- logements destinés à un public fragile

Insertion

- projet réalisé par l'entreprise d'insertion ADELI ECO HABITAT [MOKHA] - spécialisée dans le réemploi de containers en logements

Performance

- RE 2020 Bbio-10% ou
- RE 2020 Cep,nr/Cep-10%



Guise

RÉSIDENCE GISOMPRE

” Réhabilitation
& Insertion professionnelle ”

de loggias
t de chaux
e naturelle

ertures en
stes teinte
doise type
Huguenot
ez Edilans

rdage bois
ical ajouré
en mélèze

quette de
int sur ITE
collection
re de chez
le Lamour



Gardi
vert
voile

Enci
bale
ther
RAL



Matériauthèque

- 
Façades courantes
 Briquette de parement sur ITE
 Type "Rouge Pays" - Teinte foncée
 De chez Briqueterie Lamour
- 
Décrochés latéraux
 Bardage bois en mélèze
 Pose verticale ajourée
- 
Garde-corps des loggias
 Barreaudage vertical en mélèze identique
 au bardage
 Pose verticale à claire voie
- 
Couverture en ardoises
 Type "Ardosier" de chez Cupa Pizzara
 Dimensions 32 x 22 cm
- 
Enduits de chaux
 Type Webertherm 305 F
 Collection "Terre d'Enduits" - teinte 009 Beige
 De chez Saint-Gobain
- 
Encadrement des baies
 Tôle acier thermo-lacqué RAL 7044 - Gris soie
 Teinte en anticipation de la patine du
 bardage



démarrage des travaux



Description de l'opération

Réhabilitation thermique et rénovation de la résidence Gisompre - 39 logements

L'opération, à l'Ouest de la commune de Guise est à proximité directe du centre-bourg. La Résidence Gisompré, chemin des Oies, est dans un secteur résidentiel : située dans une tranche verte, la résidence est accessible depuis une voie secondaire. La morphologie du site est de type ouvert, sans cœur d'îlot. A l'échelle du quartier, on retrouve principalement :

- Le bâtiment remarquable du familistère de Guise situé au Nord du site, dont la conciergerie jouxte la parcelle,
- De l'habitat groupé en bande le long des voies principales, en front-à- rue, souvent agrémentés de commerces en rez-de-chaussée
- Quelques bâtiments de type maison de Maître, implantés en retrait façon pavillon
- Quelques commerces et services publics (situés en périphérie urbaine à l'opposé du site).

La résidence GISOMPRES est située à 350 mètres du Centre Bourg de GUISE rendant l'accès aux services directement à pied.

Objectifs

Les intentions de la réhabilitation sont de proposer un programme de travaux d'amélioration selon les thèmes suivants :

- Amélioration thermique des bâtiments pour une diminution des charges
- Sécurité et mise en conformité avec les réglementations en vigueur
- Confort des usagers
- Mise en état fonctionnel en adéquations avec les nouveaux modes de vie

Adaptation des équipements pour répondre aux besoins de vieillissement

- Aménagement des salles de bain avec remplacement des baignoires par des douches
- Aménagement des cuisines : modification du cloisonnement pour amélioration de l'ergonomie
- Mise en œuvre de volets roulants motorisés avec commande
- Mise en conformité et remplacement des cabines ascenseurs
- Portes de hall motorisées & mise en place d'un contrôle d'accès visiophonie

Le + Innovation de l'opération : les Points forts

[CLESENCE a été accompagné du CODEM pour les choix]

- Matériaux biosourcés & issus du Recyclage :
 - Isolant Laine de bois sous enduit façade et toiture sarking
 - Isolant Coton Recyclé en combles perdus
- Matériaux respectueux de l'environnement, Recyclables en fin de vie et naturels :
 - ardoise naturelle
 - brique terre cuite
 - bois mélèze à claire-voie
 - enduit chaux-chanvre
- Eclairage automatique des parties communes

Qualité environnementale

- Isolants biosourcés
- Matériaux nobles
- Production photovoltaïque en toiture terrasse
- Production Eau Chaude Sanitaire Thermodynamique sur air ambiant

Performance

- de F à C - label BBC rénovation
- NF Habitat | Cerqual



Louvroil

Les Caravelles



Renforcement des objectifs
d'innovation

*Le choix du système constructif a évolué
pour permettre l'isolation par l'extérieur
et le maintien de l'aspect architectural.*





Description de l'opération

L'opération concerne la rénovation thermique et la résidentialisation de la résidence CARAVELLE

- Actuellement celle-ci se compose de 46 logements (Du T2 au T4) chauffés au gaz. La résidence ne répond plus aux critères thermiques minimaux (énergivore), les châssis, les murs rideaux et l'isolation des toitures sont obsolètes et doivent être remplacés.
- Le programme devra atteindre les objectifs suivants :
 - Atteindre l'étiquette énergétique C (BBC réno) avec une consommation d'énergie de 104 kWh / m². an.
 - Alléger les charges des locataires sur les postes énergétiques (Electricité, chauffage, etc.).
 - Améliorer l'image vieillissante de la résidence et en sécuriser les accès.
 - Améliorer le cadre de vie des habitants via la résidentialisation.

Projet

- Renforcement de l'isolation thermique des bâtiments par remplacement des couvertures existantes, menuiseries extérieures, et portes palières des logements dans les parties communes.
- ITE : solation des murs donnant sur l'extérieur via une isolation thermique par l'extérieur.
- Équipements:
 - Installation de chaudières* individuelles gaz à condensation à haut rendement accompagnée de l'installation de thermostats et de robinets thermostatiques de dernière génération.
 - Installation d'un groupe VMC hygro B de dernière génération dans chaque logement.
 - Réfection complète des installations électriques
 - Remplacement des équipements sanitaires des logements
 - Mise en place de portiers visiophone avec systèmes d'accès sécurisé au droit des entrées communes.
- Installation d'un auvent au droit de chaque entrée commune avec plantations et intégration des blocs de boîtes aux lettres
- Création de jardins à l'arrière avec terrasses et coffre de jardin. clôture métallique rigide ht.1,50m doublée d'une haie de charmille côté extérieur. Un portillon piéton en fond de jardin donnant sur un accès piéton en sablé de marquise seront également intégrés ; les clôtures mitoyennes seront complétées d'un brise vue sur la longueur de la terrasse.

Le + Innovation de l'opération : les Points forts

- passage étiquette F à 94 à 90 kWhEP/m².an - étiquette C ou B BBC rénovation
- insertion professionnelle par intégration de clauses

*Le remplacement des chaudières est hors marché; il s'agit d'une campagne réalisée par PROMOCIL

Maître d'ouvrage
Office Fourmies Habitat
Maître d'œuvre
V. Sauvage
BET
Diagobat
IBAT
ECAA

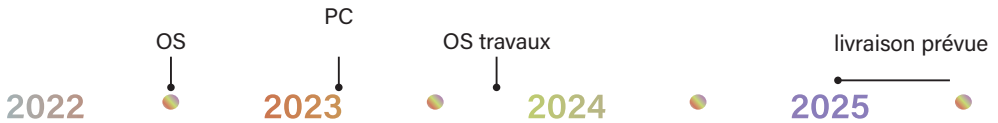


Fourmies

avenue Kennedy

Projet REV3





Description de l'opération

Construction en ossature bois de 20 logements locatifs individuels et semi-collectifs (12 PLA1 + 8 PLUS) rue Bouret à FOURMIES
Répartis sur 2 groupes d'habitations
Recomposition de l'offre des logements démolis sur le NPNRU Espérance
Site EPF - Construction sur une réserve foncière de Fourmies Habitat 1200 m² SH
Objectifs de performance RE 2020 (matériaux biosourcés) Label Promotelec
Construction traditionnelle (GO/Briques – Charpente Ardoise, etc.)

Le + Innovation du projet : les Points forts

Projet construit suivant le principe schématique des 11 piliers de la REV 3 - études réalisées suivant principes locales/recyclage - recherche d'optimisation matériaux à provenance locale ou filière de recyclage suivant les différents modèles construits - Définition détaillée à venir en phase PROJET :

- Chantier à très faible nuisances (riverains, communication, Tri, mesures et contrôles et limitation des déchets), optimisation des approvisionnements / maîtrise des consommables, etc.
- Conception bioclimatique avec optimisation de la compacité et l'objectif de réduction des besoins
- RE 2020 : suivant étude préalable réalisée sur le cas le plus défavorable (moins bonne orientation / logement non accolé).
- PAC air-eau pour le chauffage et l'ECS permettant de limiter la Cep 25/30 kWhEP
- Panneaux photovoltaïques prévus en toiture des collectifs.
- Construction traditionnelle avec impact carbone maîtrisé

Insertion économique

En collaboration avec la Formation Intégrée au Travail (dispositif FIT 2.0) :

- Clause d'insertion économique intégrée
- Intervention en milieu scolaire sur la base du projet
- Parcours « Emploi-insertion » proposé ; Accompagnement / recherche & emploi de stagiaires, insertions & alternants / formation & encadrement pour une qualification professionnelle et embauche CDD et CDI
- Priorisation des candidats suivant potentiel locataires bailleurs locaux et avec les acteurs d'insertion locaux

Les partenaires / financeurs

- Ville de Fourmies / ANRU
- Réussir en Sambre Avesnois



Ferrière-la-Grande

rue Léonce Delens

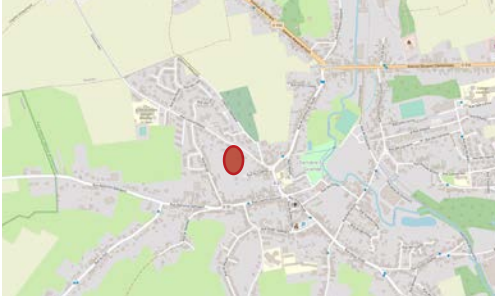
Promoteur

SCCV les résidences de FERRIERE

Acquéreur

Partenord Habitat

” Un béguinage et des logements individuels





Description de l'opération

PARTENORD HABITAT vient d'acquies en VEFA 73 logements à Ferrière La Grande rue Léonce Delens, à 500 mètres de l'hôtel de Ville. Cette commune de près de 5300 habitants est située à 5 km de Maubeuge. Située dans l'arrondissement d'Avesnes-sur-Helpe, elle est rattachée à la Communauté d'agglomération Maubeuge Val de Sambre.

Cette opération est réalisée sur une ancienne friche industrielle et métallurgique, la friche Bruhaux.

Le programme

34 logements individuels et 39 logements collectifs (2 résidences en R+2 et 1 résidence en R+1) :

- logements individuels | 5 T2, 15 T3 et 14 T4 :
7 PLS - 9 PLUS - 8 PLUS RO - 5 PLAI RO - 5 PIA intégration
- logements collectifs | 16 T2 et 23 T3 : 13 PLUS 5 PLUS RO - 15 PLAI RO - 6 PIA intégration.

Un site intergénérationnel

Ce programme permettra, sur une même opération, de faire cohabiter différentes catégories sociales, des plus favorisées aux moins aisés, des séniors et des familles, des logements conventionnels et des logements adaptés au handicap. Les financements PLAI, PLUS et PLS utilisés nous permettront d'atteindre cet objectif pour assurer une mixité intergénérationnelle et sociale.

Les écoles maternelles et primaires, le collège ainsi que la possibilité d'activités extra scolaires (conservatoire de musique, équipements sportifs...) seront un avantage réel pour les nouvelles familles qui loueront ces logements.

Cette opération contribuera à la revitalisation urbaine en proposant une offre diversifiée de logements dans une commune bien équipée en commerces et services.

20 PLAI dont 5 PLAI adaptés

Ces PLAI adaptés sont destinés à des ménages qui peuvent rencontrer non seulement des difficultés économiques et /ou sociales et dont la situation nécessite un habitat à loyer et charges maîtrisés ainsi qu'une gestion locative adaptée et le cas échéant un accompagnement.

Une offre de logement adapté aux séniors

Partenord Habitat a souhaité inclure dans cette opération une offre qui réponde aux besoins de la population âgée. Ainsi sur les 34 logements individuels, 15 maisons adaptées (5 T2 et 10 T3) seront dédiées au bégainage. De nombreux avantages pour cette population :

- La présence de commerces (supermarchés, presse, boulangeries, boucheries), de services médicaux (médecins, infirmiers),
- La proximité immédiate des voisins, la possibilité de rencontrer facilement du monde,
- des logements adaptés aux personnes à mobilité réduite.

Le Volet insertion

Cette opération prévoit 7840 heures d'insertion soit 224 semaines :

- 3605 heures (103 sem.) dans le cadre de la reconstitution d'offres NPNRU (33 logements)
- 4235 heures (121 sem.) pour le reste de l'opération.

Pour être éligible à la clause d'insertion, les personnes doivent remplir l'un des critères suivants : Allocataire du RSA - Demandeurs d'emploi de longue durée - Jeunes sans expérience et/ou sans qualification, en recherche avérée d'emploi, ou en apprentissage (sous certaines conditions) - Publics reconnus travailleurs handicapés - Demandeurs d'emploi de plus de 50 ans - Personnes prises en charge par les structures d'insertion par l'activité économique - Personnes accompagnées dans le dispositif «PLIE -Plans locaux pour l'insertion par l'emploi» - Personnes rencontrant des difficultés particulières sur avis motivé des structures accompagnant les publics inscrits dans une démarche d'insertion.

#14

Landrecies

Caserne Biron - rue du Quartier



Réhabilitation d'un bâtiment collectif existant avec la création de 24 logements dans le cadre du dispositif « seconde vie des bâtiments »





Description de l'opération

Réhabilitation d'une ancienne caserne construite en 1740 à l'initiative de Louis-Antoine de Gontaut duc de Biron, gouverneur de la ville de LANDRECIES de 1735 à 1757. La caserne a été construite, pour les officiers, sur le rempart VAUBAN au sud de la ville, afin de bénéficier à l'époque de l'air plus sain de la campagne.

Ce bâtiment, après différentes affectations, a été transformé en logements sociaux en 1975 avec la création de 30 unités allant du type I au type IV ; il a été géré pendant quelques temps par le CAL PACT puis par la SA d'HLM PROMOCIL.

Aujourd'hui cette résidence ne répond plus aux critères d'attractivité et, malgré quelques rénovations ponctuelles, supporte une vacance de plus de 50% ; de plus les logements sont classés en F.

Projet

> Transformation des 30 logements en 24 logements collectifs : 1 627,52 m² [14 TII - 10 TIII]

> Transformation des anciennes écuries en locaux à usage tertiaire : 702,84 m²

Descriptif technique

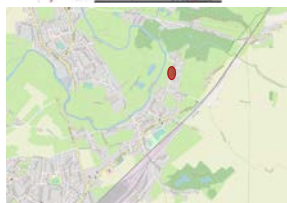
- Sablage-rejointoiement des façades en briques et enduit projeté chaux sur les façades cimentées.
- Circulations communes : suppression de deux entrées collectives.
- Balcons autoportants en structure métallique recouverte d'un bardage bois.
- Escaliers existants : suppression & restauration
- Menuiseries : PVC double vitrage gris anthracite - portes collectives métalliques avec visiophonie.
- Désenfumage des cages d'escaliers.
- Habillage et pose de bardage bois naturel rétifé au droit des entrées et en finition du local vélos.
- Isolation périphérique et des combles non accessibles en laine de bois et en laine minérale.
- Réduction des volumes de chauffe : faux-plafonds logements à 2,50m
- Electricité neuve conforme la NFC 15.100.
- Panneaux photovoltaïques en toiture : autoconsommation électrique pour les parties communes.
- VMC collective de type hygro B
- Installation de PAC Air/Eau individuelles dans chaque logement associé à un préparateur ECS.
- Carrelage neufs au rez-de-chaussée et plancher recouvert d'un revêtement de sol



Bachant

rue de la puissance

” Un béguinage et des
logements individuels
”





Description de l'opération

Un béguinage et des logements individuels

Si le promoteur du projet est un privé, les logements, une fois terminés, seront revendus à un bailleur social local : La SIGH.

Le projet comprend la construction de 73 logements, répartis en :

- 61 logements individuels (21 T3, 38 T4, 2 T5) et
- 12 logements en béguinage (4 T2 et 8 T3).

Projet

Deux phases de construction et livraison sont prévues pour lisser les attributions de logements et permettre un accompagnement de proximité de qualité.

Le projet vise à créer une vraie mixité sociale au sein de la commune avec des logements de toutes typologies et conventionnés en PLAI, PLUS et PLS.

L'idée est que des logements soient disponibles pour des personnes âgées, des jeunes couples, des familles, des personnes seules.

Calendrier & avancement :

Le projet est entré dans sa phase concrète puisqu'à la suite des fouilles archéologiques au premier semestre 2023, les travaux de viabilisation ont démarré pour une livraison des logements fin 2025.

Le + Innovation du projet : les Points forts Les logements sont labellisés RT2012-20% pour permettre une très bonne isolation thermique des bâtiments et une charge minimale de consommation énergétique pour les futurs habitants.



Axe 3



Développer un plan d'innovations dans l'habitat social



Les bailleurs sociaux souhaitent développer un plan d'innovations (urbaines ; techniques, environnementales, sociales, économiques ou servicielles) qui s'articulera avec les démarches d'innovations territoriales portées par les partenaires.

Développer un plan d'innovations "Habitat Social" qui s'articule avec les démarches d'innovations territoriales portées par les partenaires porte plusieurs ambitions :

- contribuer au développement de nouvelles filières économiques et en particulier la bioéconomie, en s'inscrivant dans les enjeux de Rev3,
- apporter une contribution forte à l'inclusion sociale, culturelle et professionnelle des habitants, valeurs cardinales du territoire,
- contribuer à la lutte contre l'illettrisme et l'illectronisme, au développement des compétences, de la formation, l'enseignement, à l'égalité des chances et à l'emploi pour aller vers l'amélioration de la qualification.

Le plan d'innovations confortera également les partenariats d'action avec les entreprises, l'école, l'université, les chambres consulaires, et le monde associatif, acteurs indispensables à la réussite d'un projet d'envergure.

Les bailleurs sociaux souhaitent développer un plan d'innovations, qu'elles soient urbaines, techniques, environnementales, sociales, économiques ou servicielles, et qui s'articulera avec les démarches d'innovations territoriales portées par les partenaires.

- Au travers de ce plan d'innovations "Habitat Social", leur ambition est bien entendu, en premier lieu, de s'inscrire dans les enjeux de la Troisième Révolution Industrielle, en contribuant au développement de nouvelles filières économiques et en particulier la bio-économie.
- Il s'agit également pour eux de mettre en œuvre de façon opérationnelle la frugalité foncière en faisant la démonstration que la lutte contre l'étalement urbain, portée par le mouvement HLM, peut conduire à proposer des solutions innovantes de construction et d'urbanisme pour répondre aux besoins des habitants et des territoires. Les bailleurs sociaux souhaitent ainsi participer activement au « 1er cercle des pionniers de la sobriété foncière », aux côtés des collectivités et de leurs partenaires pour œuvre la reconstruction de la ville sur la ville à un moment où se pose la question de la transformation de leur parc de logements.
- Ils souhaitent à l'occasion de leurs programmes immobiliers, porter des projets d'inclusion sociale et urbaine visant à développer un habitat inclusif : formes d'habitat adapté, accompagné et/ou inséré, en fonction des besoins, dans leur environnement local (habitat adapté pour personnes âgées et/ou handicapés, cellules commerciales pour du commerce de proximité en cœur de ville,...)

- Ils souhaitent, dans ce cadre, apporter leur contribution à l’inclusion sociale, culturelle et professionnelle des habitants du territoire parce que l’humain est une composante essentielle de la valeur du territoire : les bailleurs sociaux vivent avec le territoire. Ils ont profondément intégré, dans leur Responsabilité Sociétale, l’équation selon laquelle l’attractivité du territoire est une somme de composantes au premier rang desquelles se trouvent les habitants.
- Les bailleurs sociaux ont la volonté de contribuer à développer la compétence sur le territoire, lutter contre l’illettrisme et l’illectronisme, promouvoir la formation, l’enseignement, la culture, l’égalité des chances. Ils s’investissent dans le logement des étudiants et des apprentis. Ils contribuent à l’emploi par les clauses d’insertion dans leurs marchés. Ils souhaitent également que ces marchés mènent à l’amélioration de la qualification.

Ils travaillent avec les partenaires, animés par ces ambitions et cette volonté d’accroître la valeur du territoire en investissant dans l’humain. Ils entretiennent des partenariats d’action avec les entreprises, l’école, l’université, les chambres consulaires, le monde associatif...



Le pacte formalise les engagements suivants

- Les bailleurs sociaux s'engagent à **porter un plan d'innovations sociales et techniques** qui contribuent à **renforcer l'inclusion sociale, culturelle et professionnelle** des habitants et à développer les **nouvelles filières économiques** sur le territoire.
- Les partenaires s'engagent à **apporter leur soutien à la conduite de ce plan d'innovations.**



ACTION INNOV' **Innovation sociale *****

Le Collectif vers la création d'une Fondation de France en Thiérache



Fondation
Envie d'Agir Ensemble
en Thiérache





Nature du projet

Création d'une fondation territoriale en Thiérache abritée par la Fondation de France

Objectifs & finalité du projet

- Agir contre l'isolement et favoriser le vivre ensemble
- Promouvoir l'insertion professionnelle par l'éducation, la formation
- S'ouvrir au territoire et au monde par la culture

Cibles/ bénéficiaires du projet

- Les habitants de Thiérache
- Les entreprises de Thiérache

Avancement

La Fondation de France "Envie d'agir ensemble en Thiérache" a vu le jour en décembre 2022.

M. Mège est Président du Collège pour les 2 années qui viennent.

Le Collège fondateur est constitué de :

- Jean Denis Mège, l'OPH de l'Aisne et Président de la Fondation
- Lilian Leclère, Entreprise Leclerc
- Alain Houtch, entreprise Houtch
- Franc Bury, HORTIBAT
- Jean-Dominique FORT, entreprise MMA
- Gonzalo Cruz, entreprise la Franco-argentine.

Déléguée générale de la Fondation : Sigrid Pattin de l'OPH de l'Aisne

Le premier projet prévu au financement est le dispositif DEMOS porté par l'association ADAMA sur la CC de Thiérache du Centre.

Le + Innovation du projet : les Points forts

Conception et mise en œuvre d'un ANRU dans le rural, par le biais d'un partenariat public-privé innovant

Description sommaire du projet en 3 points

1. Constituer une fondation territoriale avec les entreprises locales et grâce à l'expertise de la Fondation de France
2. Développer l'insertion économique en secteur rural en s'inspirant des clauses insertion éco de l'ANRU
3. Organiser des actions pour l'insertion/ inclusion sociale par la culture, etc.

ACTION INNOV'

#2

Innovation technique ***

LE BIO-SOURCE



En Sambre Avesnois Thiérache,
20 logements collectifs
2 et 4 rue Denise Caprioli
à Hirson
seront réhabilités en
Isolant en Fibre de bois

Nature du projet

Réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE) à partir de matériaux biosourcés sur un immeuble de centre-ville construit en 1961

Objectifs & finalité du projet

- Améliorer le confort et le cadre de vie des locataires
- Faire baisser les charges des locataires
- Réduire la consommation énergétique de l'immeuble et son impact environnemental
- Participer, en synergie avec la municipalité, à la montée en gamme de l'offre de logements en centre-ville

Cibles/ bénéficiaires du projet

Les locataires OPAL
Les habitants de Hirson

Le + Innovation du projet : les Points forts

1^{er} réhabilitation avec des matériaux biosourcés réalisée par un bailleur social dans l'Aisne

Description sommaire du projet en 3 points

- Mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur sur la totalité de l'immeuble
- Utilisation d'isolants biosourcés, à base de fibre de bois
- Limitation de la consommation énergétique : l'objectif du traitement thermique sera d'atteindre une consommation énergétique maximum de 104,00 kWh/m².an pour les logements

Les partenaires / financeurs

OPAL (fonds propres)
Prêt BEI ?
CDC Habitat ?
Conseil départemental ?

Différentes expériences conduites sur le département illustrent la démarche de l'OPAL

21 Constructions neuves ont permis d'expérimenter différentes techniques et labels

Ossature bois local et isolation paille en préfabrication ou sur chantier, remplissage paille, ouate de cellulose, laine de bois, projection de chaux et Colza - différentes techniques pour atteindre les performances du logement passif, Passivhaus et E+C-.

14 Réhabilitations permettent également de comparer les techniques

L'isolant BIOFIB (coton - lin et chanvre) ép 145 mm, l'isolant en textiles recyclés (mésisse en 160 mm d'épaisseur)

#3

ACTION INNOV' Innovation sociale

LABEL ARA'BESQ
déployé sur MAUBEUGE pour
accompagner les réhabilitations
thermiques (43 logements) et
la résidentialisation du quartier les
Ecrivains (299 logements)



Chaque année, la SIGH investit environ près de 19 millions d'euros pour réhabiliter 350 logements. Un investissement financier qu'il s'agit de pérenniser sur le long terme en actionnant différents leviers. Les travaux réalisés n'ont en effet, pas comme seul objectif l'amélioration de la performance énergétique. D'autres obligations et motivations comme la mise aux normes, l'agrandissement, le confort ou encore l'embellissement du logement font également partie de l'écriture « technique » de la feuille de route. Au-delà de cet aspect qui constitue la « clé d'entrée », force est de constater que le quotidien du logement, de son vécu et appropriation, c'est d'abord celui des habitants. Une fois terminés, les travaux de réhabilitation mettent souvent en exergue la difficulté qu'ont nos locataires à réaliser les embellissements qui leur incombent, de s'approprier pleinement le logement et au-delà, de s'inclure dans un environnement transformé.

Ces difficultés, souvent cumulatives, résultent de différents facteurs : ressources financières insuffisantes, absence de connaissances techniques, manque d'appétence, isolement social, difficultés relationnelles avec le voisinage, démotivation, handicaps physiques, vieillissement, fracture numérique, réussite scolaire, chômage...

L'une des ambitions de la SIGH est de placer le client au cœur de son action. Être un acteur responsable du logement social, ce n'est plus aujourd'hui « seulement » construire et gérer mais également accompagner les habitants dans un parcours de vie, pour offrir un cadre et des services adaptés et évoluant en fonction des besoins des ménages logés. A ce titre, l'accompagnement des ménages est conçu dans une perspective d'autonomie des personnes, des plus jeunes aux plus âgées, plutôt que dans une logique d'assistance et de prise en charge. C'est une démarche favorisant le pouvoir d'agir des habitants en les rendant acteurs de leur quotidien.

Un postulat qui a conduit la SIGH à se questionner sur « un habiter » plus conforme en créant une ingénierie sociale « sur-mesure » labellisée ARA'BESQ (Auto-Réhabilitation Accompagnée pour le Bien Être Solidaire des Quartiers). Cette stratégie sociale « intégrée » et « incarnée » démontre que la résilience des quartiers qualifiés fragiles et difficiles est possible si l'on conjugue toutes les composantes techniques, financières et sociales « dès la décision d'investir »

ARABESQ est un véritable levier de développement de territoire, en investissant sur l'inclusion au logement et environnement l'emploi, l'économie sociale et solidaire. Une ingénierie sociale macro mais également micro favorisant le sur-mesure pour répondre aux envies et besoins des habitants.

Contact :

SIGH - 40, Boulevard SALY 59300 VALENCIENNES - Tél : 06.09.21.99.43
cohesionsociale@sigh-habitat.fr - www.sigh-habitat.fr



Nature du projet

Conjuguer l'Habitant et l'Habitat dès la décision de réhabiliter et/ou requalifier

Objectifs & finalité du projet

- Impliquer l'habitant pour faire ensemble
- Favoriser l'ESS et le développement local
- Donner le pouvoir d'agir aux habitants
- Favoriser le vivre et le faire ensemble
- S'approprier le logement
- Tisser du lien
- Doper l'inclusion sous toutes ses formes

Cibles/ bénéficiaires du projet

- Les habitants des quartiers des Ecrivains et Cité Jardins (QPV) et Les entreprises du maubeugeois (y compris insertion)
- Les acteurs sociaux (Structures sociales, associations locales)
- Les acteurs politiques (CAMVS, collectivité)

Le + Innovation du projet : les Points forts

- Conjuguer toutes les composantes liées à l'inclusion sociale (logement, quartier, emploi...)
- Mettre en place un réseau partenarial
- Créer un diagnostic social « sur-mesure » pour favoriser la parole des habitants donc stimuler l'implication en amont du projet

Les partenaires / financeurs

- SIGH
- Ville de Maubeuge au titre de l'abattement TFPB (si reconduit au-delà 2022)
- Fond Social de l'Innovation
- Financement politique de la ville
- Etat et Région
- Association Nationale des Compagnons Bâisseurs
- FACE THIÉRACHE

Description sommaire du projet en 3 points

1. Élaboration d'un diagnostic social « personnalisé » au quartier (inclusion, lien social, métamorphose), au logement (appropriation) et à l'individu (identification des freins et des forces, isolement, dettes, mobilité...) partagé avec les habitants et les parties prenantes pour construire le projet social sur-mesure
2. Création et déploiement d'un projet social :
 - recrutement de jeunes volontaires en service civiques (issus du territoire) et basés au Local Commun Résidentiel du quartier des Ecrivains (appartenant à la SIGH) → création d'une boîte à outils "informatives" + mise en place d'ateliers en lien avec les acteurs du territoire (précarité énergétique, accompagnement des habitants avant, pendant et après travaux...)
 - Ateliers Développement Local (désencombrement, repair café, lien social...)
 - Auto-réhabilitation accompagnée : nombre de familles fléché à travers d'un Comité Technique Social (CTS) multipartenarial + chantiers solidaires organisés autour de l'agriculture urbaine (jardins) + création d'une outil-thèque...
3. Déploiement des tremplins d'avenir vers les jeunes (décrochage scolaire, chantiers participatifs, clauses sociales pour favoriser la formation)

#4

ACTION INNOV' Innovation sociale

Sur le Quesnoy
CONTRAT PARTICIP'ACTION
déployé sur les réhabilitations
thermiques de 32 logements
ARA'BESQ déployée sur la réhabilitation des
90 logements



Les opérations de réhabilitation sont des temps forts dans la vie d'une résidence, d'un quartier et même d'une ville. Elles peuvent en effet ainsi créer une vraie dynamique pour travailler sur le lien social, améliorer le vivre-ensemble et lever les freins des parcours de vie de l'habitant (appropriation, dettes, emploi, santé...). Sur le Quesnoy, 3 réhabilitations sont fléchées dans le cadre du PACTE SAMBRE/AVESNOIS. Des démarches avec un socle commun « l'habitant acteur et au cœur de tout » et déployées au regard des typologies des quartiers, en favorisant le « sur mesure ».

- Pour les réhabilitations énergétiques « à petits volumes » (rues Thiers et Achille Carlier = 32 logements) : il est proposé de créer et modéliser un dispositif d'ingénierie sociale « contrat particip'action » qui consiste à impliquer l'habitant à la « transformation du bâti et l'amélioration énergétique ». La participation des habitants au projet est réfléchi comme un acte social porteur d'une « Haute Qualité Humaine » garante du succès des opérations
- Pour la réhabilitation de la Cité de la Résistance (90 logements) : Il est proposé de déployer le label ARA'BESQ proposé dans la fiche 1 d'innovation sociale de la SIGH (sur MAUBEUGE).

L'objectif consistera également à travailler l'inclusion au quartier (problématiques récurrentes de conflits de voisinage).

Contact :

SIGH – 40, Boulevard SALY 59300 VALENCIENNES – Tél : 06.09.21.99.43
cohesionsociale@sigh-habitat.fr – www.sigh-habitat.fr



Nature du projet

Conjuguer l'Habitant et l'Habitat dès la décision de réhabiliter et/ou requalifier

Objectifs & finalité du projet

- Impliquer l'habitant pour faire ensemble
- Favoriser l'ESS et le développement local
- Donner le pouvoir d'agir aux habitants
- Favoriser le vivre et le faire ensemble
- S'approprier le logement
- Tisser du lien
- Doper l'inclusion sous toutes ses formes

Cibles/ bénéficiaires du projet

- Les habitants des quartiers et Les entreprises intervenant dans le cadre des travaux (y compris insertion)
- Les acteurs sociaux (Structures sociales, associations locales)
- Les acteurs politiques (CCPM, collectivité)

Le + Innovation du projet : les Points forts

- Conjuguer toutes les composantes liées à l'inclusion sociale (logement, quartier, emploi...)
- Mettre en place un réseau partenarial
- Créer un diagnostic social « sur-mesure » pour favoriser la parole des habitants donc stimuler l'implication en amont du projet

Les partenaires / financeurs

- SIGH
- Ville du Quesnoy au titre de l'abattement TFPB (si reconduit au-delà 2022)
- Fond Social de l'Innovation
- Financement politique de la ville
- Etat et Région
- Association Nationale des Compagnons Bâisseurs
- FACE THIÉRACHE

Description sommaire du projet en 3 points

CONTRAT PARTICIP'ACTION

1. Visualisation tous ensemble des étapes de la démarche de réhabilitation (diagnostic, programmation, conception, chantiers, livraisons, vie en œuvre) ainsi que des parcours de vie
2. Co-construction d'un projet social basé sur des éléments mobilisables à chaque étape (avec recrutement volontaires en service civique pour liaisonner) :
 - Phase diagnostic : enquête avec dimension énergétique, « cahier accordéon » (recueil des freins et envies, l'atelier en marchant...)
 - Phase programmation/conception : journée du projet, maquette, ateliers mémoire, boîtes à idées...
 - Phase travaux : logement témoin, repérage des familles devant être accompagnées dans l'auto-réhabilitation accompagnée, apprentissage travaux d'embellissement, chantiers ESS, ateliers énergie, information...
 - Phase livraison : livret d'usage, permanence sensibilisation aux éco-gestes, ambassadeur de l'énergie, formation au suivi des usages
3. Déploiement des tremplins d'avenir vers les jeunes (décrochage scolaire, chantiers participatifs, clauses sociales pour favoriser la formation et l'apprentissage en lien avec les entreprises) et les moins jeunes (emplois francs pour les QPV avec des rendez-vous de l'emploi en collaboration avec Pôle Emploi, chantiers d'insertion...)

Le Calendrier

Diagnosics sociaux : 2ème semestre 2021

Ecriture des projets : 1er trimestre 2022

Lancement de la démarche : 2ème semestre 2022

Déploiement : 2022-2024 (pour ARA'BESQ dès 2028)

#5

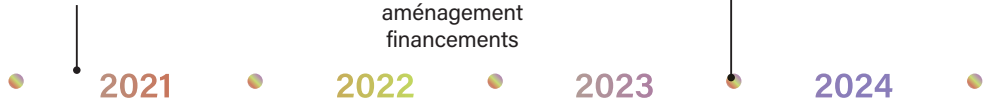
ACTION INNOV' Innovation sociale

Habitat inclusif à Maubeuge



Contact :
PROMOCIL – 6, rue de la Croix, 59600 MAUBEUGE – Tél : 03.27.69.70.71
Contact, Stéphane LEBLANC : leblancs@groupe-sai.fr – www.groupe-sai.fr

écriture du projet social



2021

2022

2023

2024

Nature du projet

Création de 7 à 9 logements en Habitat Inclusif en plein cœur de Maubeuge, proche de toutes les aménités.

Objectifs & finalité du projet

Pour les bénéficiaires : accéder au logement autonome, tout en bénéficiant d'un service d'accompagnement sécurisant et d'un service d'animation favorisant le lien social.

- Pour le bailleur : répondre à un besoin non satisfait sur le territoire et apporter un service innovant.

Cibles/ bénéficiaires du projet

Jeunes gens en situation de handicap (trisomie 21, autisme) travaillant en milieu protégé.

Le + Innovation du projet : les Points forts

Apporter une solution en logement autonome sur le territoire, permettant en même temps l'épanouissement de ces publics et leur bonne intégration dans la cité.

Description sommaire du projet en 3 points

- Création de 7 à 9 logements de type I à II et d'une salle d'activités communes et lieu de vie sur une superficie équivalente à un logement de type III.
- Formulation d'un projet social structurant prévoyant à la fois le fonctionnement collectif, la préparation de chaque jeune à l'entrée et son accompagnement individuel.
- Accompagnement social au domicile et dans l'espace de la résidence par une association partenaire spécialisée, assurant le montage du projet social et son fonctionnement.

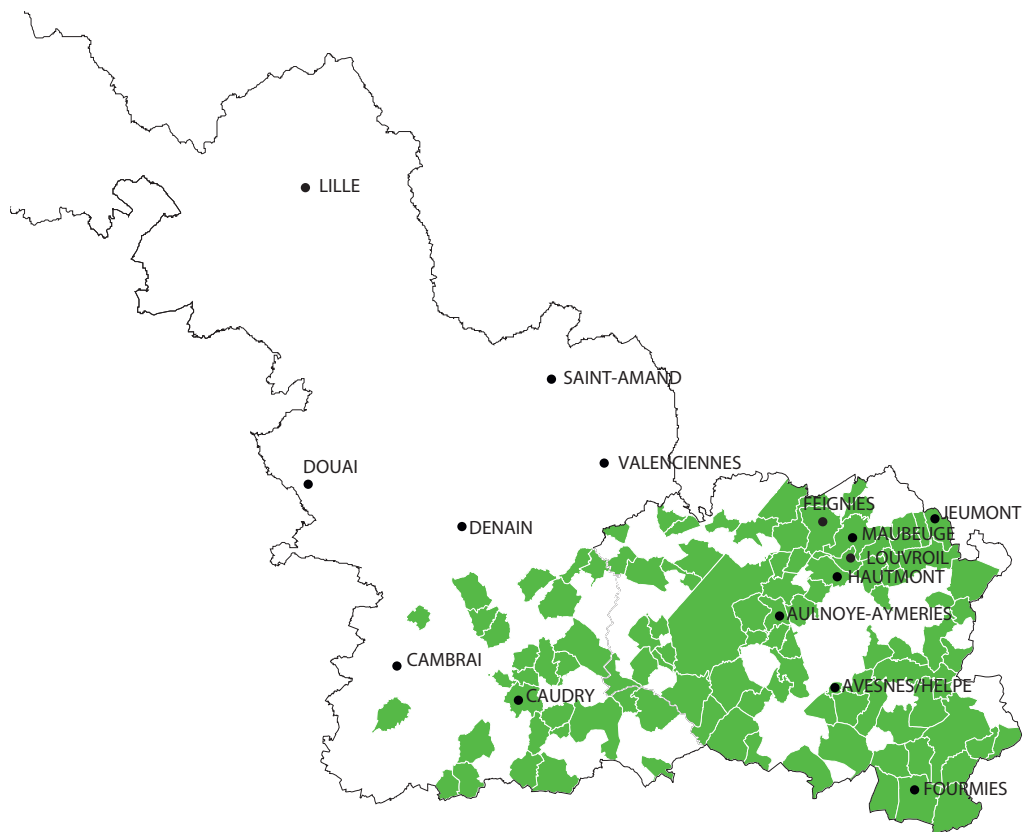
Les partenaires / financeurs

- PROMOCIL
- L'AFEJI
- L'association STELLA
- Le Département du Nord
- La Ville de Maubeuge
- La CAMVS
- L'ESAT (lieu de travail des jeunes)

#6

ACTION INNOV' Innovation sociale

Espace collaboratif WEB entre
locataires



Contact :

PROMOCIL – 6, rue de la Croix, 59600 MAUBEUGE – Tél : 03.27.69.70.71

Contact, Stéphane LEBLANC : leblancs@groupe-sai.fr – www.groupe-sai.fr

Projet au stade de la réflexion à intégrer dans le plan de charge pour une opérationnalité en 2024.

2022

2023

2024

2025

Nature du projet

Création d'un espace collaboratif à partir du site WEB de SAI et de l'espace personnel du locataire sur le site SAI, géo localisé à la résidence.

Objectifs & finalité du projet

Favoriser des modes de consommation « résilients » en termes de développement durable ;

Développer le lien social dans la résidence et entre résidences proches géographiquement.

Cibles/ bénéficiaires du projet

Locataires

Le + Innovation du projet : les Points forts

- Innovation sociale et technologique au bénéfice des locataires.
- Développement du lien social, par une meilleure connaissance des savoir-faire, compétences, habiletés de ses voisins ;
- Outil particulièrement intéressant dans les résidences neuves où les habitants ne se connaissent pas encore ;
- Projet porteur dans un contexte sanitaire qui restreint les rassemblements du type « fête des voisins » ;
- Facteur d'économies budgétaires pour les locataires (échange de services, d'outils, don de légumes de son jardin, etc.).

Description sommaire du projet en 3 points

- Le projet va faire l'objet d'un développement de l'architecture WEB du site de SAI. Une enquête sera menée auprès des futurs utilisateurs pour mieux cerner les fonctionnalités à créer.
- Il sera développé dans un premier temps à titre expérimental sur des résidences créées dans des EcoQuartiers.
- Il pourra ensuite être ouvert sur des résidences comportant un nombre significatif de locataires ou concentrées géographiquement (afin de favoriser la proximité et ne pas générer des déplacements).

Les partenaires / financeurs

- SAI, MAG
- Les collectivités dont certaines travaillent également sur ce type d'outils

#7

ACTION INNOV' Innovation foncière

Convention avec l'EPF pour
l'amélioration de la maîtrise
foncière



© Olivier Beaufort VTC/YouTube

Contact :
PROMOCIL – 6, rue de la Croix, 59600 MAUBEUGE – Tél : 03.27.69.70.71
Contact, Stéphane LEBLANC : leblancs@groupe-sai.fr – www.groupe-sai.fr

rédaction de la convention mise en œuvre



Nature du projet

Création d'un cadre partenarial conventionnel pluriannuel entre l'EPF et les bailleurs pour une anticipation foncière propice au développement.

Objectifs & finalité du projet

- Avoir une vision et organiser une gestion prospective des fonciers mobilisables ;
- Simplifier et sécuriser les acquisitions avec des charges foncières supportables pour le développement des opérations de construction ;
- Favoriser la réalisation d'opérations sans accroître l'artificialisation dans le cadre des politiques urbaines.

Cibles/ bénéficiaires du projet

- les bailleurs sociaux, représentés par l'URH,
- L'EPF,
- les collectivités locales

Le + Innovation du projet : les Points forts

- Cette convention permet d'instaurer un fonctionnement gagnant-gagnant entre l'EPF et les bailleurs, améliorant une gestion pluriannuelle pour l'ensemble des parties, au service d'un développement équilibré des opérations.
- En favorisant la mobilisation et le recyclage des friches dans les opérations de construction et d'aménagement, elle agit au profit de la lutte contre l'artificialisation des sols et la protection de la biodiversité. Elle est donc en convergence avec les articles 47 et 48, chapitre III du titre 4 du « projet de loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ».

Description sommaire du projet en 3 points

1. Dans le cadre de cette convention, l'Établissement Public Foncier communiquera à l'URH son stock foncier disponible à vocation habitat (cartographie du stock de biens portés par l'EPF).
2. Une « bourse aux sites orphelins » en sortie de portage territorialisée sera organisée avec l'URH afin d'identifier des porteurs de projets ;
3. Une veille sera mise en œuvre sur les « flux » à venir (sollicitations reçues par l'EPF, fonciers prospectés et perspectives de développement des bailleurs).

Les partenaires / financeurs

- L'EPF,
- L'URH,
- PROMOCIL en tant que partie prenante de l'expérimentation,
- Les bailleurs des Hauts de France,
- Les collectivités locales

Le Calendrier

Une expérimentation de cession groupée menée entre l'EPF, PROMOCIL et L'AVESNOISE est lancée.

Elle s'appuie sur les valeurs foncières de référence du CCH pour la définition des coûts de cession.

Celle-ci doit être évaluée afin de déterminer la pertinence à dupliquer l'utilisation des « valeurs foncières » (mission à confier à un bureau d'études externe).

Rédaction de la convention : en cours 2021

Mise en œuvre opérationnelle : 2021 et + (le programme pluriannuel d'intervention 2020/2024 de l'EPF Nord – Pas de Calais identifie l'habitat comme une priorité forte)

#8

ACTION INNOV' Innovation sociale

L'accueil de structures
associatives d'insertion
en pieds d'immeubles



Contact :
Partenord Habitat – Jean-Michel de Ré, Directeur territorial 1 rue de Normandie 59600
Maubeuge – Tél : 03.27.53.19.31 jdere@partenordhabitat.fr



Nature du projet

Aménager des locaux en pieds d'immeubles afin d'accueillir des structures associatives d'insertion au titre de la diversification fonctionnelle des quartiers prioritaires de la ville. Y développer des activités de proximité au bénéfice des habitants.

Objectifs & finalité du projet

- Développer le lien social intergénérationnel et rompre l'isolement individuel au moyen d'activités manuelles et culturelles.
- Diversifier les usages dans le quartier, «occuper le terrain» en y assurant une activité régulière au plus près des habitants.
- Promouvoir l'insertion professionnelle par le biais d'activités diverses.

Le + Innovation du projet : les Points forts

Apporter des activités qualifiantes au plus près des habitants et développer le lien social au sein du quartier.

Description sommaire du projet en 3 points

1. Aménager des locaux à la demande, de manière pertinente, en pieds d'immeubles localisés de manière stratégique pour la gestion urbaine et sociale de proximité, tout en apportant une complémentarité des activités dans le quartier (usages résidentiels, présence de salariés des structures accueillies).
2. « Occuper le terrain » au plus près des habitants de manière quotidienne et régulière.
3. Organiser des actions pour l'insertion / l'inclusion sociale par une offre d'activités manuelles et culturelles.

Les partenaires / financeurs

- Partenord Habitat



ACTION INNOV' **Innovation sociale**

Accompagner le changement engagé pour le quartier des Provinces Françaises de Maubeuge au titre du NPNRU



Contact :
Partenord Habitat – Jean-Michel de Ré, Directeur territorial 1 rue de Normandie 59600
Maubeuge – Tél : 03.27.53.19.31 jdere@partenordhabitat.fr



2022

2023

2024

2025

Nature du projet

Accompagner les habitants concernés par le NPNRU au changement d'image par le biais d'actions de réflexion.

Objectifs & finalité du projet

- Développer des actions ayant pour objectif de projeter les locataires et copropriétaires des logements maintenus sur le site et requalifiés dans une évolution marquée du quartier qu'ils habitent depuis longtemps (interviews personnalisées et reportages permettant de partager le changement, tout en développant le lien social intergénérationnel).
- Associer les habitants dans la métamorphose de leur quartier (prise en compte de leurs centres d'intérêt et de leurs attentes).

Le + Innovation du projet : les Points forts

Accompagner, écouter, valoriser les habitants du quartier (65 % des logements sociaux démolis).

Description sommaire du projet en 3 points

1. Développer l'action « j'habite ici » qui consiste à photographier et filmer des habitants afin de rendre compte des histoires personnelles. Des portraits seront réalisés sur grand format (4 mètres par 2) et positionnés dans le quartier des Provinces Françaises à des endroits stratégiques. Des courts-métrages décrivant l'histoire d'habitants seront réalisés et diffusés sur une chaîne YouTube.
2. Favoriser des débats et valoriser la place des habitants dans l'évolution de leur quartier.
3. Communiquer sur ces actions de terrain innovantes et participatives.

Les partenaires / financeurs

- Partenord Habitat

Le Calendrier

Études : Mars 2021

Appel d'offres marché de travaux : Juin 2021

Travaux : Juillet 2021

Délai de travaux estimé : 2 mois

Avancement

réalisé

La fresque commence à prendre forme sur la façade du Normandie dans le quartier des provinces françaises à Maubeuge. L'artiste, Jérémie Amate, travaille tous les jours pour donner vie à ce portrait que vous découvrirez d'ici la fin de semaine prochaine.

Vous aimeriez apprendre quelques techniques de dessin, savoir comment réaliser un portrait ? Participez à l'atelier mené par l'artiste, Vendredi 18 septembre à partir de 9h30 (rendez-vous au pied de l'immeuble).*

** l'atelier est accessible dès 12 ans*

#10

ACTION INNOV'

Opération emblématique



Constructions avec objectif de performance ambitieux
avenue Kennedy à Fourmies
en Insertion par le Travail



Contact :
FOURMIES HABITAT – 35 rue Bouret, 59610 FOURMIES– Tél : 03.27.59.6760
Jérémie Wallet : jwallet@ophfourmies.fr

études de conception en cours



2022

2023

2024

2025

Description de l'opération

Construction de 20 logements locatifs individuels et semi-collectifs avenue Kennedy FOURMIES

12 PLAI + 8 PLUS répartis sur 2 groupes d'habitations jumelées

Reconstitution de l'offre NPNRU Espérance / Site EPF

1200 m2 SH

Objectifs de performance RE 2020

Label Promotelec

Construction traditionnelle (GO/Briques - Charpente Ardoise, etc.)

Le + Innovation du projet : les Points forts

Engagement RSE -Travail en corps d'état séparés adapté pour retenir des entreprises locales-

Construction traditionnelle avec impact carbone maîtrisé

Insertion économique en collaboration avec la Formation Intégrée au Travail (dispositif FIT 2.0)

Le Calendrier

Études de conception en cours

Les partenaires / financeurs



#11

ACTION INNOV'

Opération emblématique



Constructions rue Bouret à Fourmies
en Insertion par le Travail



Contact :
FOURMIES HABITAT – 35 rue Bouret, 59610 FOURMIES – Tél : 03.27.59.6760
Jérémie Wallet : jwallet@ophfourmies.fr



Description de l'opération

Construction en ossature bois de 42 logements locatifs individuels et semi-collectifs (28 PLAI + 14 PLUS) rue Bouret à FOURMIES

Répartis sur 3 groupes d'habitations
 Recomposition de l'offre des logements démolis sur le NPNRU Espérance
 Construction sur une réserve foncière de Fourmies Habitat
 2600 m2 SH
 Objectifs de performance RE 2020 (matériaux biosourcés) Label Promotelec

Les partenaires / financeurs



Le + Innovation du projet : les Points forts

Construction traditionnelle avec impact carbone maîtrisé

Insertion économique en collaboration avec la Formation Intégrée au Travail (dispositif FIT 2.0)

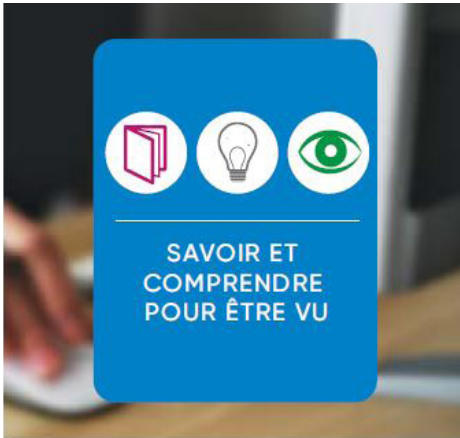
Le Calendrier

Études de conception réalisées
 Démarrage travaux novembre 2023

#12

ACTION INNOV' Innovation sociale

Savoir et Comprendre pour être Vu



Nature du projet

Dispositif d'inclusion et d'insertion par la maîtrise des savoirs de base - lutte contre l'illettrisme et l'illectronisme

Objectifs & finalité du projet

- Lutter contre l'isolement social des locataires en situation d'illettrisme et/ou d'illectronisme;
- Améliorer la communication et réduire le risque de barrière numérique entre les locataires et le bailleur, qui développe des supports dématérialisés ;
- Favoriser l'insertion économique de ces locataires, notamment dans les clauses insertion des projets NPNRU.

Cibles/ bénéficiaires du projet

Environ 150 locataires de PROMOCIL et L'AVESNOISE sur la durée totale de l'action, éloignés de l'écrit ou du numérique, adultes, sans distinction d'âge, de sexe, ou d'origine. Ce dispositif est expérimenté sur les communes de Louvroil, Jeumont, Aulhoye-Aymeries, Landrecies, Fourmies et Maubeuge. Il est également ouvert aux locataires d'HABITAT DU NORD sur Jeumont et Maubeuge.

Les locataires des quartiers prioritaires de la Politique de la Ville concernés par le NPNRU sont particulièrement ciblés. Ces bénéficiaires sont le plus souvent discrets et font partie des publics qualifiés « d'invisibles ».

démarrage du projet en
2021

déploiement

2022

2023

2024

2025

Le + Innovation du projet : les Points forts

- Action répondant à un besoin social fondamental, en connexion avec les CUS.
- Les situations d'illettrisme ou encore de difficultés dans l'une des quatre compétences de base concernent près du quart de la population de Sambre-Avesnois et 15% en moyenne des locataires de PROMOCIL et L'AVESNOISE.
- Très compétente dans le domaine, l'association « Mots et Merveilles » intervient depuis 13 ans sur le territoire et assure une mission à forte valeur ajoutée sociale, permettant aux personnes de sortir de ce véritable « handicap social » qu'est l'illettrisme.
- Action innovante sur le plan pédagogique, plaçant les bénéficiaires en tant qu'acteurs de projets collectifs à travers lesquels ils travaillent non seulement les savoirs de base, mais aussi leur développement personnel et leur relation aux autres.
- Accueil enthousiaste des équipes des bailleurs et de l'ensemble des partenaires.
- Action favorisant la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité, notamment dans les QPV NPNRU.

Les partenaires /financeurs



Description sommaire du projet en 3 points

1. Action conçue avec, et mise en œuvre par l'association « Mots & Merveilles » pendant une durée expérimentale de 3 ans. Projet primé et cofinancé par le Fonds d'Initiatives Sociales de la Fédération des Entreprises Sociales de l'Habitat.
2. Accompagnement à la maîtrise de la lecture, de l'écriture, de la compréhension et du calcul. Accompagnement au numérique adapté à l'utilisation de l'outil web de PROMOCIL et L'AVESNOISE, pour permettre aux locataires de gérer l'ensemble de leurs démarches logement. Différentes actions de formation (ateliers culturels, numériques et citoyens) mêlant divers publics sont également proposés.
3. Les bénéficiaires sont repérés par les équipes de Gestion Locative, les agents de relogement ANRU, les accompagnants sociaux de SoliHa, les communes. Ceux qui sont éligibles à la clause emploi insertion du NPNRU se verront proposer un accompagnement en partenariat avec RESA (Réussir en Sambre Avesnois – Mission Locale – PLIE - Maison de l'Emploi), afin d'optimiser leurs chances d'accès à l'emploi sur les différents chantiers de démolitions, reconstructions et résidentialisations des projets NPNRU du territoire.

Le Calendrier

- démarrage au 1er janvier 2021
- déploiement sur 3 ans

#13

ACTION INNOV' Innovation sociale

Vervins - Restructuration
d'un Foyer Accueil Mutualisé
en Résidence Jeunes Apprentis

Clésence 
Groupe ActionLogement



Contact :
Clésence, 12 Boulevard Franklin Roosevelt, Saint-Quentin.
Véronique BINET, Directrice du Pole Thématique, veronique.binet@clesence.fr
<https://www.clesence.fr/>

étude de faisabilité

2022

2023

2024

2025

Nature du projet

Restructuration d'un Foyer d'Accueil Mutualisé, mise en location et gestion en 30 studios.

Objectifs & finalité du projet

Offrir aux jeunes apprentis et étudiants de l'école de la deuxième chance, des logements abordables, et disposant de services.

Le Foyer d'Accueil Médicalisé de Vervins, construit en 1999 et devenu obsolète dans son fonctionnement, déménagera en 2027 dans un nouveau bâtiment qui accueillera également la Maison d'Accueil Médicalisée de Guise.

Nature de l'innovation

Projets d'animation
Logement de jeunes actifs / Apprentis / dispositifs de formation (École de la 2nd Chance, Lycée Agricole)

Description sommaire du projet en 3 points

1. un projet habitat inscrit dans le projet du territoire (réhabiliter et louer des logements à destination de jeunes actifs, apprentis, ou étudiant en formation)
2. un projet de développement économique, social et solidaire, avec, en complément, l'idée d'un tiers-lieu en lien avec les associations et les structures de formations existantes.
3. un projet phare et rayonnant sur le territoire.

Le + Innovation du projet : les Points forts

Un projet de gestion innovant et humain en cohérence.

Un programme d'animation

Un espace multifonctionnel spécialement dédié aux locataires (espace convivialité, espaces services).

Les partenaires / financeurs

en discussion

Le Calendrier

Études de faisabilité en cours

Projet conditionné à la réalisation de l'école de la 2nde chance

#14

ACTION INNOV' Innovation ingénierie financière

Innovation sur un modèle
économique HLM en territoire
détendu
Vers une ANR(U) rurale?



Nature du projet

Étude permettant de modéliser tous les enjeux de la gestion d'un parc locatif social en territoire détendu

Objectifs & finalité du projet

- Développer un modèle HLM en territoires détendus actif dans la valorisation du territoire, sans voir sa capacité d'action réduite ou compromise en cours d'exploitation, par la dépréciation patrimoniale.
- Formuler des propositions pour la mise en place d'une nouvelle politique publique en territoires détendus

Nature de l'innovation

Ce projet établit le lien entre la valeur patrimoniale du parc HLM sur le territoire et la plus-value sociétale en termes d'attractivité du territoire.

Innovation en matière d'ingénierie financière, le projet recrée le profil virtuel d'un véritable organisme HLM pour appréhender tous les enjeux du développement d'une offre de logements au regard des contraintes sociales, économiques et financières en territoire détendu.

Il met en évidence la plus-value sociale et sociétale majeure des organismes HLM, sur des territoires dont les opérateurs privés se sont éloignés et sur lesquels les opérateurs HLM restent les seuls aménageurs.

Contact :

PROMOCIL – 6, rue de la Croix, 59600 MAUBEUGE – Tél : 03.2769.70.71
Stéphane LEBLANC : leblancs@groupe-sai.fr – www.groupe-sai.fr

2022

2023

2024

2025

Description sommaire du projet en 3 points

1. Identification d'un parc sur les territoires de l'Aisne, la Thiérache et la Sambre-Avesnois, qui sont très représentatifs de la problématique des territoires détendus.
2. Création du profil virtuel d'un petit bailleur avec un équilibre de gestion, un volume (1.500 logements) et un type de parc typique de ce type de territoire.
3. Consolidation du modèle économique sur un pluriannuel de 10 ans pour montrer comment ce modèle d'organisme HLM évolue en fonction des variables économiques (sorties d'exonérations TFPB, RLS, livret A) et de choix de développement patrimonial

Reste à réaliser

Il reste à poursuivre cette restitution dans toutes les instances portant attention au logement, comme enjeu territorial du développement sociétal.

Les partenaires / financeurs

OPAL
L'AVESNOISE et PROMOCIL
URH
Banque des Territoires filiale de
Caisse des Dépôts
Cabinets Ville & Habitat et Klöpfer

Le + Innovation du projet : les Points forts

- Cette démarche d'innovation sur un modèle économique HLM en territoire détendu, parce qu'elle doit faciliter économiquement l'évolution du parc (transition énergétique accélérée, démolition et remplacement par de nouveaux produits, contraction territoriale...), est en convergence avec les grandes tendances du « projet de loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets » (baisse des GES, adaptation/ optimisation/ remplacement du parc et réutilisation du foncier en fonction des besoins nouveaux des territoires).
- Une telle démonstration n'a jamais été produite jusqu'à présent. Elle met en évidence les forces et les faiblesses sur la base objective des ratios d'exploitation.
- Le soutien important de la Banque de territoires au projet, témoigne de l'enjeu de la démarche pour cet établissement partenaire privilégié des collectivités territoriales, fortement investi au service de l'intérêt général.

#15

ACTION INNOV' Innovation

Mise en place d'une ingénierie territoriale mutualisée par l'interbailleur



Emmanuelle Ollivier

Architecte, Urbaniste, Géobiologue, Sourcière

2 ans de pratique en libéral.

8 ans de rénovation urbaine.

10 ans de montages | pilotages de projets urbains complexes
& élaboration de stratégies

07 87 02 22 19

ollivier.emmanuelle@groupe-sai.fr



2022

2023

2024

2025

Nature du projet

Recrutement d'un chargé de mission pour la coordination inter-bailleur du volet logement social du PACTE

Objectifs / finalité du projet

- Atteindre les objectifs et indicateurs de réussite fixés par l'interbailleur
- Conduire de façon coordonnée avec les acteurs du territoire et partenaires du PACTE, l'ensemble des démarches d'innovations envisagées
- Animer/coordonner/valoriser le volet habitat social du PACTE
- Réunir les conditions permettant d'accélérer et sécuriser les plans d'investissement sur le territoire

Nature de l'innovation

Mutualisation d'une ingénierie interbailleurs au service d'un projet social et territorial partagé, innovant et ambitieux

Description sommaire du projet en 3 points

Cette ingénierie dédiée repose sur le recrutement d'un chargé de mission qui animera et coordonnera, sur la durée du PACTE, le volet habitat social.

Description des missions :

- Assurer l'interface entre les bailleurs concernés et l'ensemble des partenaires du PACTE : services de l'État, collectivités, chambres consulaires, fédérations interprofessionnelles
- Assurer le suivi et la mise en œuvre des engagements des bailleurs au regard des indicateurs de résultats définis dans la fiche action habitat social
- Coordonner les actions et opérations innovantes des bailleurs et organiser les partages de compétences entre acteurs et sur les territoires
- Réunir les conditions de la soutenabilité financière des projets

Le + Innovation du projet : les Points forts

- Coordination interbailleurs territoriale
- Management de projet interbailleurs (horizontalité)
- Ancrage territorial des projets d'investissement qui s'articule à la dynamique du territoire
- Une ingénierie locale, de proximité dédiée au projet pour trouver articuler les leviers d'innovation
- Un interlocuteur unique et opérationnel

Les partenaires /financeurs

- Les 8 bailleurs du territoire
- Fonds soutien à l'innovation (CGLLS)
- Union régionale pour l'habitat (AMO)



#16

ACTION INNOV' Innovation environnementale

Micro Écoquartier Rural (MEQRU)

OPAL

cdc habitat

GRUPE
Caisse
des Dépôts



Contact

OPAL - 1 place Jacques de Troyes 02000 LAON - Tél : 03.23.23.62.00

contact@opal02.com - www.opal02.com Alain LE GALL alegall@opal02.com

étude de faisabilité
en cours

2022

2023

2024

2025

Nature du projet

- Construction d'un micro écoquartier intergénérationnel dans un environnement rural avec matériaux biosourcés
- auto alimentation des logements en énergie renouvelable avec solutions innovantes
- système de chauffage neutre en carbone et capable d'alimenter les bâtiments voisins
- 2 sites pressentis (au sein du périmètre du PACTE)

Objectifs / finalité du projet

- apporter des solutions innovantes au territoire en matière d'habitat et de transition écologique / énergétique
- requalifier le territoire en adéquation avec l'évolution de la demande et en synergie avec les collectivités concernées
- faire baisser les charges liées au chauffage qui impactent le budget des habitants aux revenus modestes
- générer une dynamique d'approche éco-environnementale et être source d'inspiration.

Nature de l'innovation

- originalité du dimensionnement du projet : (micro écoquartier) et de son implantation (rural / territoire détendu)
- réflexion sur les formes urbaines les plus appropriées (partenariat avec urbanistes Université Paris 1 – Sorbonne)
- recherche de solutions innovantes autour du système de chauffage capable d'alimenter les bâtiments voisins par principe de solidarité énergétique
- dispositif d'évaluation des comportements des locataires / consommation énergétique / Création d'une Maison témoin
- création d'une salle commune de 40m2 pour

un projet social partagé

Description du projet en 3 points

- construction de logements à faible empreinte foncière et énergétique (chaufferie ?) avec utilisation de matériaux biosourcés + recours à la FIT + objectif de labellisation écoquartier
- dimension intergénérationnelle et inclusive (salle commune de 40m2) pour faciliter un projet social partagé
- réalisation d'un livret pédagogique présentant le retour d'expérience locataire pour la Maison témoin

Le + Innovation du projet : les Points forts

- solidarité énergétique avec les bâtiments voisins
- démarche de « design thinking » avec urbanistes de l'Université Paris 1- Sorbonne autour des nouveaux éco-logements dans les villes de taille intermédiaires en territoires détendus
- réalisation d'un livret pédagogique présentant le retour d'expérience locataire pour la Maison témoin

Les partenaires /financeurs

OPAL
CDC Habitat
Autres partenaires en discussion

Etat d'avancement / réalisation

étude de faisabilité en cours

#17

ACTION INNOV'

Innovation urbanistique

Micro « ANRU » Rural
(MANRUR)

OPAL

cdc habitat

GRUPE
**Caisse
des Dépôts**



Contact

OPAL - 1 place Jacques de Troyes 02000 LAON - Tél : 03.23.23.62.00

contact@opal02.com - www.opal02.com Alain LE GALL alegall@opal02.com

étude de faisabilité
en cours

2022

2023

2024

2025

Nature du projet

- Micro opération de renouvellement urbain dans un environnement rural (au sein du périmètre du PACTE)
- Micro « ANRU » rural
- Développement d'une pluralité de l'habitat : location et accession, collectifs et individuels

Objectifs / finalité du projet

- déconcentrer du patrimoine structurellement obsolète et le remplacer par une recomposition adaptée avec augmentation des petites typologies, des logements seniors, etc.
- offrir aux habitants du territoire un cadre de vie renouvelé et attractif
- redonner une nouvelle image à un quartier marqué par une vacance élevée et une forte fragilité des locataires

Nature de l'innovation

- Projet monté dans une logique similaire à celle du renouvellement urbain (ANRU) mais à une plus petite échelle
- Contraction territoriale dans un tout petit QPV qui ne peut pas être traité de façon classique en « ANRU »
- Dédensification et création de maisons avec jardins

Description du projet en 3 points

- démolition de 3 collectifs obsolètes de 20 logements chacun construits dans les années 1970
- construction d'une 15e de pavillons seniors (logements adaptés) à haute performance environnementale
- construction de logements en accession pour favoriser la mixité sociale et la pluralité des formes d'habitat

Le + Innovation du projet : les Points forts

- retour d'expérience sur comment on aménage les petites villes intermédiaires
- requalification urbaine + éco transition en territoires détendus
- travail en synergie et en proximité avec l'ensemble des acteurs du territoire

Les partenaires /financeurs

OPAL
CDC Habitat
Autres partenaires en discussion

Etat d'avancement / réalisation

étude de faisabilité en cours



Axe 4



Engager une réflexion collective sur un modèle économique du logement social adapté aux enjeux du territoire



L'équilibre économique des bailleurs sociaux est très tendu sur le territoire car les recettes locatives sont spécialement modestes en raison de loyers très bas et difficiles à diversifier (pas de potentiel de ventes HLM permettant de générer de la recette). C'est la raison pour laquelle la promotion privée est peu présente sur ces marchés immobiliers qualifiés de « détendus ».

Les équilibres économiques de l'habitat social ne sont pas durablement assurés alors que les besoins d'adaptation de l'habitat sont très importants et que le rôle économique et social du parc locatif social y est essentiel.

L'équilibre économique des bailleurs sociaux est très tendu sur le territoire car les recettes locatives sont spécialement modestes en raison de loyers très bas et difficiles à diversifier (pas de potentiel de ventes HLM permettant de générer de la recette). C'est la raison pour laquelle la promotion privée est peu présente sur ces marchés immobiliers qualifiés de « détendus ».

Les équilibres économiques de l'habitat social ne sont pas durablement assurés alors que les besoins d'adaptation de l'habitat sont très importants et que le rôle économique et social du parc locatif social y est essentiel.

Le pacte formalise

les engagements suivants

- Les partenaires s'engagent à coordonner leurs réflexions en vue de définir les conditions de la **soutenabilité financière** des investissements par les bailleurs
- Les partenaires s'engagent à poursuivre la réflexion sur les conditions d'une **expérimentation d'un nouveau cadre contractuel, territorial et partenariat, opérationnel et financier propre au traitement du logement social en territoires détendus.**
- Les partenaires s'engagent à étudier les conditions permettant l'accélération du plan d'investissement initialement prévu sur 7 ans



Axe 5



Mettre en place un pilotage territorial innovant au travers d'une ingénierie mutualisée inter-bailleurs



Les bailleurs souhaitent conduire de façon coordonnée avec les acteurs du territoire et partenaires du PACTE (Services de l'État, collectivités territoriales, CDC, Action Logement, EPF, FFB, CAPEB, chambres consulaires, autres acteurs économiques et partenaires associatifs) l'ensemble des démarches d'innovation qu'ils envisagent de porter.

Pour cela, ils considèrent qu'une condition de réussite passe par la mobilisation d'une ingénierie dédiée en capacité de gérer l'interface avec l'éco-système des acteurs et d'assurer l'animation du volet "Logement social" du PACTE.

Table ronde au congrès HLM 2023 à Nantes : « Focus Régionaux : l'interbailleur local comme accélérateur de la transition écologique et sociale des territoires »



"Le parvis d'actualités de l'habitat 2023 a fermé ses portes hier avec la table ronde du Collectif SAT-ellites : une belle fenêtre d'exposition de la démarche de synergie mise en place par les bailleurs sociaux en Sambre, Avesnois et Thiérache pour permettre au territoire d'être acteur de la Stratégie Nationale Bas Carbone !"

USH



Interview Le Moniteur :

« Sambre-Avesnois-Thiérache : « Un plan d'investissement de 635 M€ sur sept ans », Emmanuelle Ollivier, coordinatrice interbailleurs du Pacte pour la réussite de la Sambre-Avesnois-Thiérache (SAT) »



Le pacte formalise les engagements suivants

- Les bailleurs souhaitent engager une réflexion sur les missions de cette ingénierie de coordination, en lien avec son éco-système, et les modalités de son financement sur 3 ans.



SAT-ellites.fr



le blog
de Collectif



SAT-ellites



le compte
de Collectif



Emmanuelle Ollivier
Directrice de l'innovation Territoriale
Coordnatrice de Collectif SAT-ellites
+33 (0) 7 87 02 22 19
ollivier.emmanuelle@groupe-sai.fr

