



# N°221

septembre 2023

Le Flash est un journal mensuel, dans lequel vous pouvez retrouver les initiatives locales, sociales et innovantes, menées par l'ALFI, les ESH et sociétés coopératives HLM du Groupe Arcade-VYV.

**Retrouvez dans ce numéro du Flash, les initiatives locales, sociales et innovantes, menées par l'ALFI et les ESH du Groupe Arcade : Aiguillon construction, Antin Résidences, France Loire, Mésolia, Norevie, SFHE.**



**LAESSA**

## Spectacle Jonglerie champêtre

Le dimanche 17 septembre 2023, Laessa a offert 2 représentations à ses locataires.

Au sein des résidences « Lucien Lainé » et « Chemin Noir » à Beauvais (60), Laessa, en collaboration avec la Batoude (centre des arts du cirque et de la rue), a organisé une représentation de la Compagnie Chant de Balles par l'artiste pionnier de la jonglerie musicale Vincent de Lavenère.

Une belle occasion, en cette période de rentrée, de partager et de renforcer le lien entre voisins mais également avec les équipes de Laessa, présentes pour l'occasion !

A l'issue des 2 représentations des moments de convivialité ont pu être partagés autour d'un apéritif puis d'un goûter où les locataires ont pu également échanger avec l'artiste et avec les collaborateurs de Laessa.

Ces animations ont été très appréciées par les petits et les grands.

**Laessa s'enthousiasme de pouvoir offrir occasionnellement des moments de partage à ses locataires et de leur faire découvrir les associations locales partenaires.**





## HARMONIE HABITAT

### Le confort d'été, un élément primordial pour l'habitat spécifique

Harmonie habitat ne gère pas que des logements locatifs sociaux ; nous sommes également propriétaire d'une trentaine de résidences dites d'habitat spécifique (EHPAD, foyers de jeunes travailleurs, crèche,...).

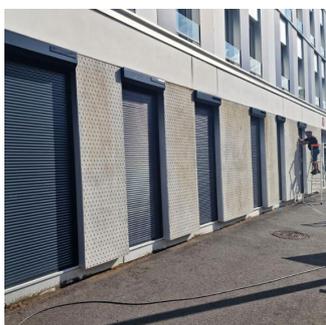
Le confort d'été est de plus en plus important dans nos logements, et particulièrement en EHPAD. Ce thème est majeur face au réchauffement climatique.

Notre équipe « Habitat spécifique » agit avec ses partenaires pour trouver des **solutions écologiques pour améliorer le bâti** et permettre aux usagers de mieux supporter les périodes de forte chaleur.

David Ordronneau et Marie-Noëlle Philippe ont été sollicités sur ce sujet par les gestionnaires de deux EHPAD, d'un établissement de soins de suite et d'un foyer pour adultes en situation de handicap.

- La Maison de Retraite Protestante de Nantes a fait installer des volets bio-climatiques (photos ci-dessous)
- C'est également la solution retenue pour le foyer géré par l'Adapei44.
- L'EHPAD La Grange de Couëron va prochainement modifier ses menuiseries pour créer une ventilation naturelle de nuit. Trois arbres seront aussi plantés pour créer un îlot de fraîcheur et la toiture sera repeinte en blanc avec une peinture à base de coquilles d'huîtres qui permet de limiter la diffusion de chaleur en période caniculaire.
- Une toiture terrasse du SSR Saint-Claude à Trélazé a elle aussi été repeinte en blanc, pour limiter la chaleur dans le bâtiment.

D'autres projets sont à l'étude.





## MÉSOLIA

### Retour sur les animations estivales de Mésolia

Au cours de l'été, de nombreuses rencontres conviviales et festives ont été organisées par Mésolia ou par des associations soutenues par le bailleur afin d'animer la vie locale tout en créant des moments favorables à l'échange, la créativité et la détente.

#### Le Festival des filles

L'association BASE, avec le soutien de Mésolia, a organisé le Festival des Filles à Bergerac (24) les 6 et 7 juillet derniers. Le festival a été créé afin de promouvoir l'accès des femmes aux arts et à la culture.

#### L'association BASE a pour objectifs de :

- Favoriser l'interconnaissance entre les acteurs de la santé mentale, de l'hébergement-logement et de l'insertion par l'activité économique
- Mieux connaître les principes du rétablissement et ce que cela suppose dans l'accompagnement des parcours
- Mettre en lumière les ressources et les projets inspirants

#### Journées Hip Hop Basket au Rocher de Palmer

Les 8, 9 & 10 juillet, le parvis du Rocher de Palmer à Cenon (33) a été transformé en terrain de basket et en scène rap ! **Ce rendez-vous annuel s'appuie sur la culture hip hop pour mixer les publics, les pratiques artistiques et sportives.** Pendant 3 jours s'enchaînent tournois de basket 3X3, concours de dunks, show-cases, danse hip-hop, battle de compliments... Ainsi qu'une exposition photo et un Village de l'accompagnement.

En amont du festival, des Open Mic sont organisés en pied d'immeuble des résidences Mésolia (Saraillère, Ariane et Verlaine à Cenon, Les Alpilles à Lormont) afin de dénicher de nouveaux talents. Rappeurs et danseurs se sont rendus sur les résidences pour donner le micro aux jeunes et ainsi laisser leur créativité s'exprimer. Les plus doués ont eu la chance d'être invités au Palmer Block Party. Des stages correspondant à leurs domaines leur ont été proposés.

Pour la 3<sup>ème</sup> année consécutive, Mésolia a soutenu financièrement les animations du festival.



#### Le Bacala Fiesta anime le quartier de Bacalan

Le Bacala'Fiesta, festival d'animations de quartier, était de retour le 7 juillet dernier pour sa 13<sup>ème</sup> édition. Organisé au parc Hypoustéguy par le Centre d'animation Bacalan à Bordeaux (33), le festival proposait un panel de spectacles, concerts et animations culturelles. Un lieu de restauration et une buvette ont pris forme pour l'occasion.

#### Un panel d'animations estivales de Bacalan à Bordeaux (33) !

Afin d'animer le quartier de Bacalan pendant la période estivale, plusieurs animations ont été organisées les 26 et 27 juillet derniers en pied d'immeuble.

#### Au programme, de nombreuses activités étaient proposées aux habitants :

- Ludiques avec Kfé des familles et Baca'flow
- Scientifiques avec Cap Science
- Musicales avec Ricochet Sonore
- Sportives avec Drop de Béton, New Basket Attitude et Boxing Club de Bacalan
- Bien-être avec Prin'cess
- Culinaires avec Vrac et la Carotte et le Lapin

Une sortie familiale a également été organisée au Lac du Moutchic à Lacanau (33) le vendredi 28 juillet par Drop de Béton et financée par Mésolia.

Deux journées d'animations estivales ont également été organisées à Lormont et Cenon les 31 juillet et 1<sup>er</sup> août dernier, avec également la présence des associations Perla et Bassin Face Painting.

Ces activités estivales permettent aux familles qui ne peuvent pas partir en vacances de se retrouver le temps d'un moment convivial.



### Une sortie sportive au lac d'Hostens avec Soli'Rugby !

Pour la 4<sup>ème</sup> année consécutive, l'association Drop de Béton avec le soutien financier de Mésolia a organisé Soli'Rugby, une journée solidaire autour du sport, du vivre ensemble et de la rencontre. Jeudi 3 août dernier, cette sortie familiale et sportive au Lac d'Hostens (33), a fait suite à deux journées d'animation estivales en pied d'immeuble à Lormont et Cenon les 31 juillet et 1<sup>er</sup> août dernier. **Plus de 250 locataires** Mésolia avaient répondu présent à ces événements dont 50 locataires pour la journée Soli'Rugby.

Découvrez cette journée en vidéo :

### Exposition photo du projet « Membrane en quartiers » !

L'association Entre-Nous a présenté son projet « Membrane en quartiers », une exposition visuelle et sonore de portraits pochoirs et de photos de danse. **Cette œuvre participative a été créée par les jeunes de 11 à 25 ans** du quartier des Alpilles à Lormont (33).

Exposé du samedi 3 juin au vendredi 25 août 2023, ce projet porté par l'association a permis de poser la question de l'appartenance à son territoire et la représentation identitaire liée au lieu de vie mais aussi les ruptures perçues par les jeunes dans leur quartier.

L'enjeu de ce projet résidait dans l'adhésion et la mobilisation des jeunes qui pouvaient être force de proposition et ainsi s'impliquer de manière artistique et culturelle.





## LES FOYERS DE SEINE ET MARNE

### Nouvelles résidences à Dampmart et Réau (77)

2 nouvelles résidences ouvrent leurs portes, permettant d'accueillir 52 nouveaux ménages.

#### Livraison et entrée des locataires résidence FSM « Le Grand Sentier » à Dampmart

La résidence du Grand Sentier à Dampmart (23 logements locatifs sociaux) est désormais prête à accueillir ses nouveaux locataires. Les 14 premiers états des lieux et signatures de baux ont été effectués tout début septembre par le personnel de l'agence de Bussy-Saint-Georges, mobilisé pour l'occasion et en présence de Ouardia Dodet-Petitjean, Directrice Clientèle.

Les locataires sont heureux de découvrir leur nouvel environnement de vie, dans un quartier résidentiel calme, à flanc de colline et offrant une vue dégagée vers l'horizon. De quoi passer des jours paisibles.

La résidence est certifiée CERQUAL RT 2012 -10% lui conférant une bonne qualité environnementale avec l'assurance pour les locataires de maîtriser leurs factures d'énergie.

*Promoteur : NOVASTRADA*

*Montant de l'opération : 3 890 000 € HT*



#### « Les Coquelicots » bientôt livrés à Réau

Les travaux de la future résidence FSM « Les Coquelicots » sur la commune de Réau sont sur le point de se terminer. L'entreprise ACM 91 en charge de la construction, s'attèle à peaufiner les derniers travaux en vue de la livraison programmée en septembre 2023.

Comprenant 29 logements locatifs sociaux (6T1, 9T2, 9T3, 4T4, 1T5 dont 8 logements identifiés PMR), cet ancien corps de ferme a été restructuré puis réhabilité pour proposer un nouvel ensemble en R+1 et R+2 à l'architecture contemporaine parfaitement intégrée dans son environnement calme et verdoyant. La résidence est implantée à proximité du centre-bourg de Réau à quelques kilomètres de l'autoroute A5, du centre commercial Boisséart et du RER D (Gare de Cesson). Les futurs locataires pourront disposer d'un emplacement de parking avec accès sécurisé, d'un système d'interphonie, d'une VMC collective de type hygro B, de locaux communs, et de jardins privatifs pour quelques logements en rez-de-chaussée.

*Entreprise en charge des travaux : ACM 91*

*Architecte du projet : A003 Architectes*

*Montant de l'opération (réhabilitation et restructuration) : 2 503 155 € HT*





## AIGUILLON CONSTRUCTION

### Projection insolite au sein d'un quartier rennais en renouvellement urbain

Dans le cadre du Nouveau Programme de Rénovation Urbaine (NPNRU), le quartier Maurepas, Quartier Prioritaire de la Ville (QPV) de Rennes, bénéficie actuellement de nombreux travaux de réhabilitation et de construction neuve.

Aiguillon construction, implantée dans le quartier, a lancé un vaste chantier de réhabilitation qui a permis de rénover 248 logements (sur 3 résidences) ainsi qu'un projet de démolition de 16 pavillons pour reconstruire 7 maisons et 41 appartements en accession sociale (Ren&Sens).

**C'est dans ce contexte que le collectif « les 3 p'tites tours », porté par l'association Zéro de conduite et financé par Aiguillon, collecte les mémoires du quartier datant des années 50. L'objectif : garder des traces des changements qui se produisent dans le paysage urbain et les impacts sur les habitants qui y vivent.**

Durant 3 ans, le collectif « les 3 p'tites tours » est allé à la rencontre des habitants du quartier pour récolter souvenirs et témoignages. Le fruit de leur travail a été diffusé sous forme de projection d'un film dans l'enceinte du chantier Ren&Sens le 22 juin dernier. Une trentaine d'habitants (résidents du quartier, locataires, acquéreurs d'Aiguillon) était au rendez-vous.

Au programme : visite du quartier par la Maison du projet qui leur a présenté les futurs aménagements. Puis direction le lieu de projection, au cœur du chantier Ren&Sens où ils ont visionné le film de 45 minutes de Lucie Rivoloen « La Ville en nous » abordant les travaux du quartier et recueillant les témoignages de ses habitants. Une fois le film terminé, le public a échangé avec le collectif et la réalisatrice. Tout le monde était ravi.





## LE FOYER STÉPHANAIS

### La résidence Simone Veil à Amfreville La Mivoie trouve son rythme de vie

Dans cette résidence de Seine-Maritime, 19 logements sont labellisés « Mon Logement Santé » et accessibles aux personnes à mobilité réduite.

#### Des logements intergénérationnels et inclusifs :

15 logements sont réservés à des seniors et des personnes en situation de handicap. Un logement est occupé par des adultes en situation d'handicap suivis par l'AMER (Association Médico Educative Rouennaise).

Une salle partagée située au cœur de la résidence permet d'accueillir les habitants pour les animations.

#### Des logements qui favorisent le bien vieillir et la santé :

Un jardin collaboratif avec outils de jardinage, hôtels à insectes, carrés potagers, fruitiers, est animé par l'équipe de la Ferme de l'Aubette.

Des circulations douces et végétalisées et une cage d'escaliers esthétique encouragent les locataires à bouger et à utiliser les escaliers.

#### Des services proposés aux habitants :

télé-conseil santé, sport adapté, accès à des paniers bio...

Des habitants motivés ont commencé à co-construire leur projet de vie partagée et leur réseau de voisins solidaires avec l'association Nous Tous. Ces moments de rencontre sont appréciés des locataires et plusieurs souhaitent s'investir pour animer la résidence plus souvent, ils ont déjà plein d'idées pour améliorer les lieux.





SFHE

## Créer des rencontres

Le projet "Cuisine en vrac !", mené dans un quartier prioritaire de la politique de la ville à Montpellier, se poursuit.

Mené par les collaborateurs de la SFHE de l'agence de Montpellier, en partenariat avec l'association Vrac et Cocinas basée à Montpellier, ce projet permet aux locataires de rejoindre un groupement d'achat pour accéder à des produits d'épicerie et de partager des ateliers cuisine collaboratifs.

### Les maîtres-mots du projet ?

RENCONTRE, entre les habitants d'une même résidence.

ALIMENTATION, de qualité, à des tarifs accessibles.

Le dernier rendez-vous a eu lieu à la résidence du Lac, quartier de la Mosson. De nombreuses familles ont cuisiné ensemble des produits frais et locaux, avant de partager un repas convivial en pied de résidence.





ALFI

## MASP2 : 3 années d'accompagnement des ménages en Essonne

En juin 2020, l'ALFI a été retenue par le Conseil Départemental du 91 pour réaliser des Mesures d'Accompagnement Social Personnalisé de type 2 (MASP2) durant 3 ans.

### Celles-ci consistent en un accompagnement social et budgétaire de ménages en grande difficulté, avec la gestion de leurs prestations sociales.

Durant ces 3 années, **47 personnes** ont été accompagnées dans ce cadre après une orientation par les services sociaux de secteur, des bailleurs ou des associations.

En majorité locataires au sein d'un logement social, **en situation de surendettement et d'expulsion locative**, ces ménages ont été accompagnés afin de rétablir leur situation financière et administrative. Ainsi, grâce à la bonne gestion de leurs prestations sociales, ils ont pu reprendre le paiement de leurs loyers et charges locatives.

Malgré quelques désistements sur les contrats d'accompagnement signés, les personnes se sont montrées investies dans l'accompagnement proposé.

Ces MASP2, bien souvent signées en dernier recours face à des situations critiques, sont un réel atout afin de rétablir certains droits et stabiliser certaines situations locatives. En effet, sur les 29 ménages ayant une procédure d'expulsion entamée, nous avons pu suspendre 9 d'entre elles. De plus, en collaboration avec les travailleurs sociaux de secteur, nous avons orienté 9 personnes vers des mesures de protection juridique (curatelles et tutelles) : 6 ont été accordées et 3 sont en attente.

### Exemple d'un ménage accompagné :

*Monsieur a signé un premier contrat d'accompagnement en juin 2020. Il présentait une dette locative de 5 218 € malgré une mesure de rétablissement personnel\* de 7 900 € accordée en début d'année 2020. Au bout de quelques mois de reprise de paiement du loyer, nous avons pu négocier auprès du bailleur la signature d'un Protocole de Cohésion Sociale (PCS) assortie d'un plan d'apurement, afin de suspendre l'expulsion locative en cours et rétablir les APL. Nous avons instruit une demande d'aide au maintien auprès du Fonds de Solidarité pour le Logement une fois la dette passée sous les 5 000 €. En effet le bailleur ayant déjà eu un effacement de la dette par la Banque de France n'était pas favorable à effacer de nouveau une partie de la dette en cours. L'aide au maintien a été accordée par le Département après signature d'un nouveau PCS à 0 €. Monsieur est désormais à jour de ses loyers après 3 ans d'accompagnement. Nous espérons qu'il pourra signer un nouveau bail au terme des 2 ans de PCS.*

Cette situation, parmi tant d'autres, montre que le parcours est long mais que l'accompagnement social proposé s'avère finalement concluant.

Les MASP2 ont donc nécessité un travail de longue haleine pour le travailleur social, mais également pour le service comptabilité de l'ALFI à travers la gestion administrative et financière de 47 comptes bancaires (un par ménage).



**Vous percevez des prestations sociales  
et vous avez des difficultés à gérer votre budget ?**  
Ces difficultés nuisent à votre santé ou votre sécurité ? (risque d'expulsion locative ?)

Vous pouvez bénéficier, gratuitement, d'une mesure  
d'accompagnement social personnalisé (MASP2)

L'ALFI est missionnée par le Conseil Départemental de l'Essonne  
pour effectuer des mesures dites MASP2.



*\*La procédure de rétablissement personnel consiste à effacer les dettes d'une personne surendettée lorsque sa situation financière est tellement dégradée qu'aucune mesure de traitement du surendettement n'est possible. Cette procédure est engagée par la commission de surendettement, avec l'accord du surendetté.*

**Pour en savoir plus sur les débuts de ce projet :**

dessin : Julia FRAUD

Pour en savoir plus sur l'ALFI, ses adhérents et le Groupe Arcade-VyV :

