



# Rapport d'activité 2014





# SOMMAIRE

<b>Edito</b>	<b>p.2</b>
<b>Présentation de l'apes</b>	<b>p.4</b>
<b>1/ L'amélioration du cadre de vie</b>	<b>p.6</b>
1.1 - La rénovation urbaine	p.6
1.2 - La gestion urbaine de proximité	p.9
1.3 - Les habitants, acteurs clés de l'amélioration du cadre de vie	p.11
1.4 - Le développement durable comme levier de mobilisation	p.12
1.5 - Les conventions relatives à l'exonération de la TFPB dans les ZUS	p.16
1.6 - Les fonctionnements en équipe projet	p.18
<b>2/ L'accompagnement social des locataires</b>	<b>p.20</b>
2.1 - L'accompagnement social de chantier	p.20
2.2 - Nouveau logement, nouveaux réflexes	p.21
2.3 - Les chantiers solidaires	p.22
2.4 - L'accompagnement à l'autoréhabilitation	p.23
<b>3/ L'insertion sociale et économique</b>	<b>p.24</b>
<b>4/ Les actions visant à la tranquillité des sites</b>	<b>p.26</b>
<b>5/ La consolidation du lien social</b>	<b>p.28</b>
5.1 - L'implantation sur le long terme de lieux de rencontre et d'entraide	p.28
5.2 - La mise en place de moments conviviaux	p.29
<b>6/ Les concours «Les Rencontres du développement social»</b>	<b>p.30</b>
<b>ANNEXES</b>	<b>p.33</b>



**FRANCOIS DUQUESNOY**  
Président de l'APES

Pour répondre aux nouveaux enjeux auxquels France habitation et l'OGIF devront faire face, notre Conseil d'Administration a décidé de doter l'APES d'un nouveau projet pour les six années à venir.

L'APES continuera à contribuer à la pérennisation des investissements du pôle immobilier d'Astria en accompagnant les équipes de gestion dans l'amélioration du cadre de vie des habitants, le vivre ensemble, la jouissance paisible des lieux et en favorisant les parcours d'insertion des locataires.

Cependant, son action s'inscrira dans un nouveau contexte marqué par de nouvelles fragilités sociales et économiques qui impactent la vie de nos locataires avec : le vieillissement de la population, la fragilisation des revenus liés à la précarité de l'emploi, l'évolution des structures familiales et la montée de l'individualisme qui provoque l'isolement relationnel et la dégradation des liens sociaux.

En réponse à ces situations, de nombreuses mesures ont été annoncées, notamment celles liées à la nouvelle géographie prioritaire de la Politique de la Ville et à la mixité sociale.

Dans ce contexte, les sociétés France habitation et l'OGIF sont incitées par les pouvoirs publics à construire un parc de logements de qualité, adapté aux revenus

des salariés et des plus précaires tout en conservant un objectif de mixité sociale en améliorant la prévention des impayés et des expulsions et en assurant une qualité de service.

De fait, elles sont des acteurs investis sur les territoires et leur volonté d'inscrire leurs actions dans une démarche de responsabilité sociétale des entreprises concoure à la cohésion sociale.

L'APES accompagne, depuis de nombreuses années, le pôle immobilier d'Astria dans la conduite de projets intégrant le développement social à l'urbain. Pour permettre d'anticiper les réponses apportées sur les territoires, elle fera évoluer ses pratiques autour d'un nouveau projet selon les trois axes suivants :

- une meilleure compréhension des modes d'habiter des résidences et donc de leurs enjeux de gestion sociale, au travers d'un observatoire social,
- la mise en place d'une mission de coordination de gestion urbaine et sociale qui privilégie une approche transversale sur certains patrimoines faisant l'objet de transformations urbaines et sociales complexes,
- le développement de solutions nouvelles à travers la création d'un pôle innovation sociale à l'APES, espace d'échanges, de diffusion de pratiques et d'expérimentations.

Les Directions Générales de France habitation et de l'OGIF se sont déjà saisies de ce projet. Souhaitons que toutes les parties prenantes contribuent à sa réussite.



**JOËL GUILLOUX**  
Directeur de l'APES

# L'APES :

## L'ASSISTANCE A MAÎTRISE D'OUVRAGE EN DEVELOPPEMENT SOCIAL ET URBAIN .....

Créée en 1961, l'APES, Association Pour les Equipements Sociaux avait pour mission de gérer les Locaux Collectifs Résidentiels dans le but de créer et consolider le lien social dans les résidences.

Au fil des années, nous avons continué à poursuivre cet objectif en adaptant nos missions à la conjoncture économique, aux différents cadres réglementaires successifs en matière d'habitat, d'urbanisme et de politique de la ville dans le cadre de la politique patrimoniale du pôle immobilier d'Astria.

L'APES, aujourd'hui opérateur en Développement Social Urbain auprès de France habitation, de l'OGIF et de la SNR, a développé une véritable expertise dans ce domaine et est reconnue comme acteur pleinement investi dans les territoires sur les axes suivants :

- ▶ l'amélioration du cadre de vie,
- ▶ l'accompagnement social des locataires,
- ▶ l'insertion sociale et économique,
- ▶ la tranquillité résidentielle,
- ▶ le développement de la vie associative et du lien social.

L'APES intervient sur ces différents axes en ayant comme fil rouge de rendre les locataires acteurs, les responsabiliser et leur donner la possibilité et les moyens d'agir.

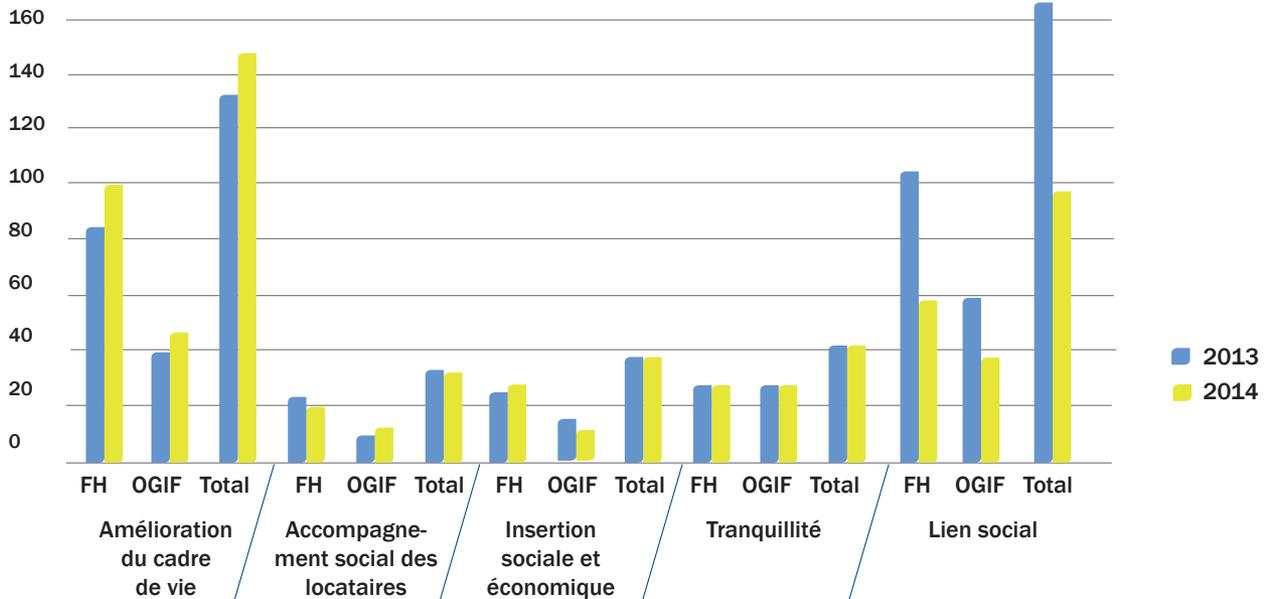
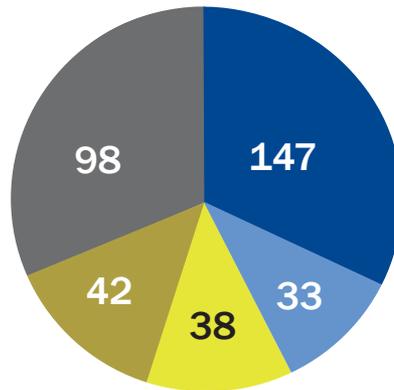
Pour plus d'informations, connectez-vous sur :  
[www.apes-dsu.fr](http://www.apes-dsu.fr)

# 358

**opérations de développement social  
et urbain ont été menées par l'APES  
pour le compte de France habitation  
et de l'Ogif en 2014.**

## Les opérations de développement social et urbain menées par l'APES en 2014 :

- Lien social et vie associative
- Amélioration du cadre de vie
- Accompagnement social des locataires
- Tranquillité résidentielle
- Insertion sociale et économique



# 1

## L'AMELIORATION DU CADRE DE VIE

La qualité du cadre de vie que proposent France habitation et l'OGIF à leurs locataires est une composante essentielle de la satisfaction client. Le terme « cadre de vie » est une notion qui revêt plusieurs dimensions :

- la qualité du bâti et des équipements des résidences,
- l'aménagement des espaces extérieurs,
- la tranquillité,
- la propreté,
- les relations de voisinage,
- l'offre de services et le lien social.

### 1.1. La rénovation urbaine

La Loi d'Orientation et de Programmation pour la Ville et la Rénovation Urbaine représente une étape décisive pour le développement social et urbain des quartiers en difficulté.

Depuis 2004, l'Etat et les organismes œuvrant pour le logement social (UESL, CDC, CGLLS...) apportent des moyens financiers aux collectivités qui élaborent des projets urbains locaux visant à restructurer en profondeur les quartiers les plus en difficulté, priorité étant donnée aux quartiers labellisés Zone Urbaine Sensible (ZUS).

En 2014, dans le cadre de la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, un Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) 2014-2024 a été décidé.

Celui-ci va permettre d'intervenir sur 200 quartiers dits d'intérêt national et 200 quartiers d'intérêt régional dans le cadre des Contrats de Plan Etat-Région (CPER).

# 3.374

**heures d'insertion ont été réalisées en plus des obligations fixées par l'ANRU en 2014.**

Le NPNRU représente un investissement de 5 milliards d'euros de l'ANRU, financé avec le concours d'Action Logement.

La liste des 200 quartiers d'intérêt national a été diffusée le 16 décembre 2014. France habitation est concernée sur des villes telles que Villetaneuse, Le Blanc-Mesnil ou Neuilly-sur-Marne. Les 200 quartiers retenus font partie des 1 300 nouveaux quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Dans le cadre du NPNRU, l'APES va continuer à accompagner les travaux engagés, à travers la mise en œuvre de projets « mémoire », le suivi des obligations en matière d'insertion, la veille sur le maintien des équipements sociaux, la gestion urbaine de proximité et la concertation.

Avec la fin des Programmes de Rénovation Urbaine de première génération, l'APES accompagne également France habitation et l'OGIF dans l'élaboration des Plans Stratégiques Locaux.

## La mise en œuvre des chartes locales d'insertion

L'APES a une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la mise en œuvre des obligations en matière d'insertion dans le cadre des opérations de rénovation urbaine.

Elle travaille ainsi en partenariat avec les porteurs de chartes locales d'insertion, les structures de l'insertion par l'activité économique et les entreprises titulaires des marchés de France habitation et de l'OGIF concernés, afin que les heures d'insertion permettent aux habitants des quartiers en politique de la ville de s'inscrire dans des parcours menant vers l'emploi durable.

Avec 15 opérations de renouvellement urbain en cours en 2014, 2 954 heures d'insertion ont été réalisées cette année (soit l'équivalent de 1.5 plein-temps annuels) dans le cadre des marchés passés par France habitation et l'OGIF.

L'obligation de réserver 5 % des montants hors taxe des marchés financés par l'ANRU est réalisée à 95.5 %.

L'APES développe également l'insertion par l'économique dans le cadre de clauses d'insertion volontaires inscrites dans les marchés de travaux grâce à une collaboration étroite avec les chefs de projets de France habitation et de l'OGIF.

En 2014, des habitants éloignés de l'emploi des villes d'Asnières, Villetaneuse et Rueil-Malmaison ont bénéficié de postes dédiés ; ainsi 3 374 heures ont été réalisées soit 1.75 ETP (Equivalent Temps Plein) en plus des obligations fixées par l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine.

## Mémoire

Les projets de rénovation urbaine modifient en profondeur les quartiers. Aussi, l'APES appuie France habitation et l'OGIF, en partenariat avec les villes concernées, dans la mise en place de projets « *mémoire* » afin d'accompagner les habitants et de leur permettre de s'exprimer sur les changements en cours, leur passé et leur avenir. Quatre projets « *mémoire* » ont été menés en 2014 sur Bobigny 02 (OGIF), Aulnay-sous-Bois 09 (FH), Joinville 09 (FH) et Saint Denis 01 (OGIF).

## SUR LES TERRES DE SAINT RÉMY

Le Projet ANRU de Saint Denis-Saint Rémy a fait l'objet, en 2011, d'un premier projet mémoire avant travaux intitulé « *Sur les terres de Saint Rémy* ». Ce film projeté au cinéma de l'ECRAN de Saint Denis a marqué les esprits tant des habitants que des institutionnels.

L'OGIF et l'APES ont souhaité poursuivre cette aventure avec la réalisatrice Sophie Comté Kouyaté. Ainsi, l'année 2014 a été l'occasion de suivre le parcours des habitants avant et après le relogement. Ce film sera projeté aux habitants au 1<sup>er</sup> semestre 2015.

*Résultat de l'opération de renouvellement urbain de Saint-Denis/Saint-Rémy*



## 1.2. La Gestion Urbaine de Proximité

La Gestion Urbaine de Proximité comprend l'ensemble des actions qui contribuent au bon fonctionnement social et urbain d'un quartier. Elle implique donc différents acteurs qui doivent travailler ensemble pour coordonner et compléter leurs actions dans un souci de maintien et d'amélioration des conditions de vie des habitants.

Dans le cadre des conventions de rénovation urbaine, l'ANRU a invité les partenaires concernés à signer des conventions de gestion urbaine de proximité afin de pérenniser les investissements réalisés. L'APES appuie les équipes de proximité de France habitation et de l'OGIF dans la mise en œuvre d'actions contribuant à ce dispositif et participe :

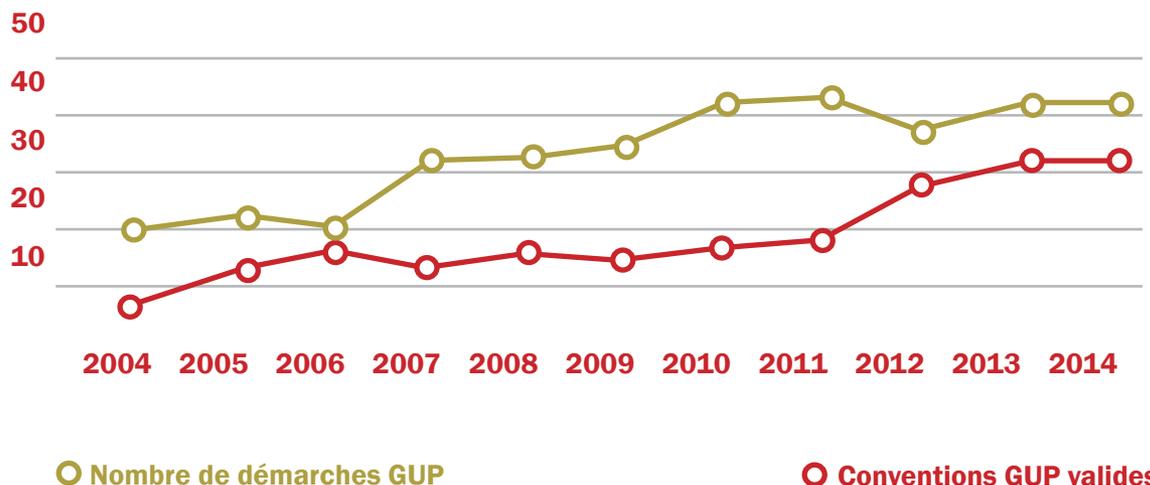
- ▶ aux comités techniques et aux groupes de travail thématiques,
- ▶ aux comités de pilotage,
- ▶ aux diagnostics en marchant,

- ▶ à la mise en œuvre opérationnelle d'actions partenariales.

La plupart des sites sont en phase opérationnelle avec une forte implication de l'APES qui a souvent participé à l'élaboration des conventions, jusqu'à en co-rédiger ou en rédiger certaines, à la demande des bailleurs ou des communes.

En 2014, l'APES a continué à asseoir son positionnement et a démontré sa forte implication dans les démarches GUP aux côtés des bailleurs en accompagnant la mise en œuvre de démarches GUP sur 41 sites (France habitation et OGIF) dont 24 en rénovation urbaine.

- ▶ 8 démarches GUP peuvent être considérées comme « en pause ».
- ▶ 31 Conventions GUP sont signées et actualisées.



## AULNAY 05 : LE GRAND DETOURNEMENT DU PAIN



Le Grand Détournement du Pain est un projet initié par le collectif de partenaires « Mieux Vivre Ensemble » des quartiers Nord d'Aulnay-sous-Bois, qui rassemble France habitation, le Logement Francilien, Emmaüs Habitat, la Ville et l'APES.

Ce projet vise à améliorer le cadre de vie et à mobiliser les habitants en utilisant le pain comme moyen d'interpellation.

Mis en œuvre par la Régie de Quartier Saddaka, qui a embauché une éco-animatrice dédiée, un système de collecte et de valorisation du pain a été mis en place sur les quartiers Nord d'Aulnay.

9 points de collecte de pain ont été installés afin de proposer une alternative au gaspillage alimentaire et aux jets d'ordures par les fenêtres.

Le pain récolté est trié et envoyé dans une ferme pour servir de nourriture aux animaux. Parallèlement, des animations et des sensibilisations en porte-à-porte sur le gaspillage alimentaire sont réalisées en pied d'immeuble, tels que la Disco Soupe, la mise en place d'un gachimètre, un jeu « Questions pour une miche de pain » et 10 ateliers de cuisine « récup' ».

Au total, plus de 1 400 personnes ont été sensibilisées lors de ces différents temps d'animations. Cette initiative a été lauréate des prix territoriaux, organisés par La Gazette des Communes et la GMF. Ce prix a été remis au Salon des Maires et une seconde cérémonie a eu lieu à l'Hôtel de Ville d'Aulnay. Enfin, elle a été finaliste du concours « S'engager pour les quartiers » dans la catégorie « Innovation sociale et sociétale ».

*Cynthia Roulin, éco-animatrice  
à la Régie de Quartier Saddaka*



## 1.3. Les habitants : acteurs clés de l'amélioration du cadre de vie

Afin d'impliquer les locataires et d'en faire des acteurs responsables de leur environnement, France habitation et l'OGIF missionnent l'APES pour mettre en œuvre des démarches de concertation.

A travers différents outils parmi lesquels des questionnaires, des diagnostics en marchant, des ateliers et des réunions de concertation en pied d'immeuble, l'élaboration de chartes de bon voisinage, l'APES

permet aux locataires d'exprimer leur expertise des usages dans leurs résidences et de s'investir activement dans leur cadre de vie.

28 démarches de mobilisation et d'implication des locataires autour du cadre de vie ont été menées par l'APES en 2014, dont 11 opérations de concertation, avant la mise en place de travaux par l'OGIF ou par France habitation.

### ACTEURS A TOUS LES ETAGES

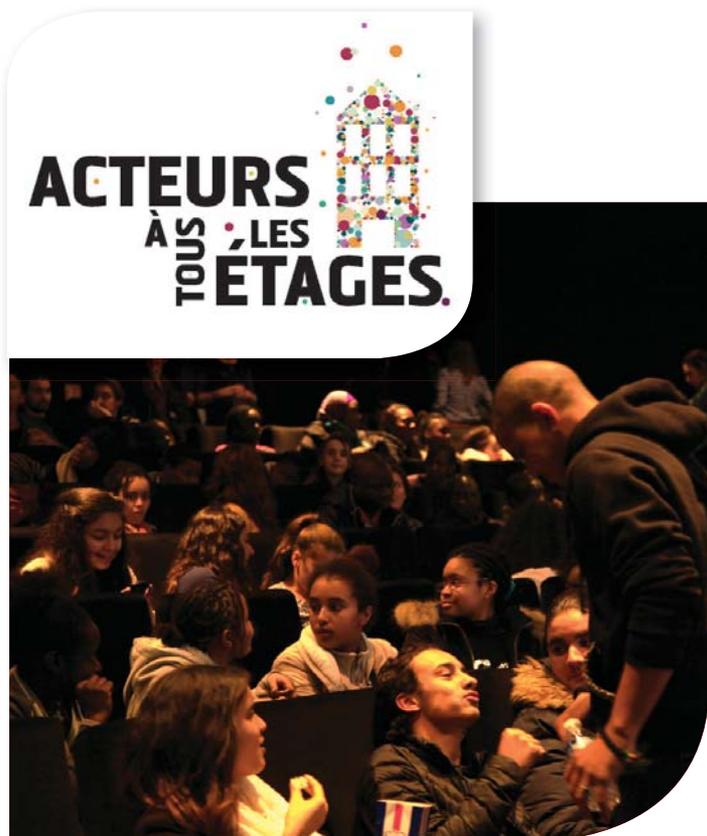
Acteurs à tous les étages, ce sont 10 courts-métrages réalisés par et avec les locataires de France habitation et de l'OGIF.

Une centaine d'habitants de différents quartiers d'Ile de France ont imaginé, écrit, joué et tourné des fictions qui abordent le rôle des locataires en tant que co-acteurs de la qualité de leur cadre de vie.

Ils abordent différentes questions telles que :

- le rôle du gardien,
- la propreté,
- les éco-gestes,
- les relations de voisinage.

Mis en place avec l'appui de Contrôle Z et de nombreux acteurs engagés sur les territoires, les films ont été présentés lors d'une projection-débat au cinéma l'Etoile, aux Lilas, en présence de 150 participants et partenaires auxquels un livret-DVD a été remis.



Soirée de projection des courts métrages au Cinéma «l'Etoile» aux Lilas



## BOBIGNY 02 : LA SEMAINE DU LOGEMENT

La première édition de la semaine du logement a eu lieu sur le patrimoine de l'OGIF, au Pont-de-Pierre, en partenariat avec le CCAS de la Ville de Bobigny, la CAF, l'UDAF, l'OPH de Bobigny, l'OGIF et l'APES.

Cette semaine du logement, ouverte à tous les habitants de Bobigny, petits et grands, a permis de prévenir des accidents domestiques, d'aborder la gestion du budget logement, des économies d'eau et d'énergie, de rappeler les droits et les devoirs des locataires ainsi que le rôle du gardien. La semaine a été clôturée par un atelier bricolage proposé par le Centre Social dans le cadre de l'ouverture d'une bricothèque sur le Pont de Pierre.

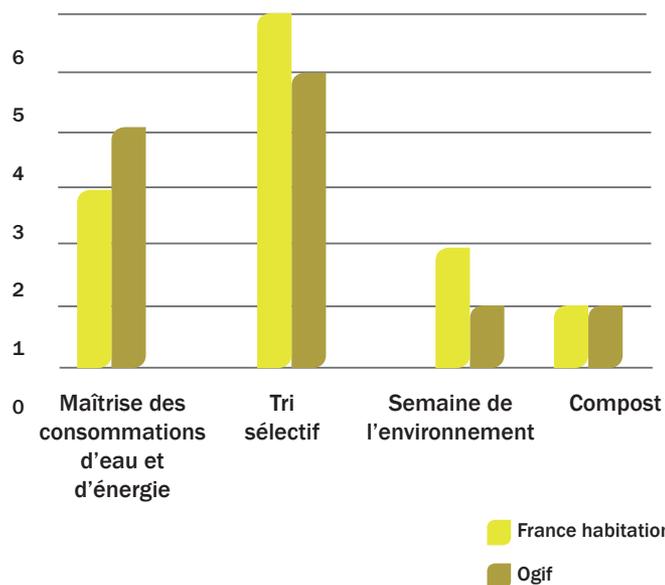
## 1.4. Le développement durable comme levier de mobilisation

Le développement durable est devenu un sujet fédérateur auquel de plus en plus de locataires sont attachés. En adoptant de nouveaux gestes au quotidien, ils participent à la préservation de l'environnement et à la maîtrise de leurs charges. L'APES mène des actions qui donnent la possibilité aux locataires d'agir en ce sens, notamment à travers des campagnes de sensibilisation sur :

- le tri sélectif,
- la maîtrise des consommations d'eau et d'énergie,
- la réduction des déchets à travers le recyclage des encombrants,
- la réduction des déchets ménagers par la mise en place de composteurs en pieds d'immeuble,
- la consommation raisonnée et la production de fruits et légumes avec la mise en place de jardins potagers...

Ainsi, l'APES a mené, en 2014, 23 actions de sensibilisation au développement durable.

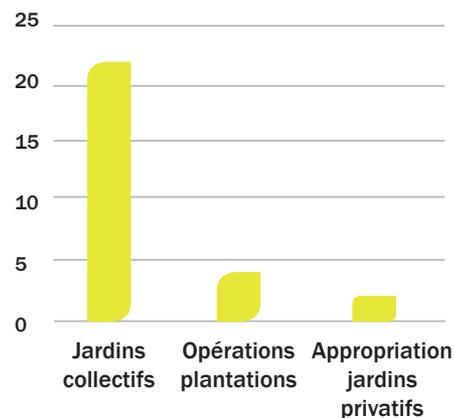
L'accompagnement au développement durable



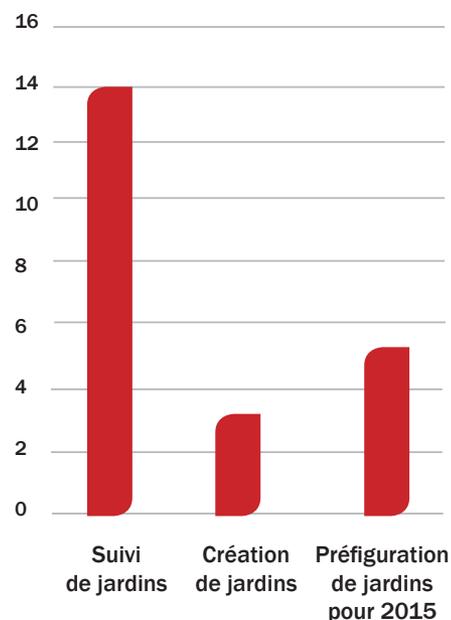
De plus, l'APES crée, anime et gère 17 jardins collectifs (15 jardins sur le patrimoine de France habitation et 2 sur le patrimoine de l'OGIF). Ils peuvent prendre différentes formes : jardins partagés, pédagogiques, familiaux. 2 d'entre eux ont été créés en 2014 en pied d'immeuble, en partenariat avec des associations locales. 5 jardins étaient en phase de préfiguration en 2014 et devraient se concrétiser en 2015. Ces espaces sont majoritairement accompagnés de l'installation de composteurs qui permettent aux locataires de transformer certains déchets alimentaires en engrais naturel bénéficiant aux jardiniers. L'APES a ainsi accompagné la mise en place et la formation des locataires au compostage sur 13 résidences (10 résidences France habitation et 3 résidences OGIF).

3 opérations plantations / balcons fleuris ont été menées ainsi qu'un accompagnement à l'appropriation de jardins privés en 2014.

### L'accompagnement de l'APES au jardinage



Bobigny 01



## A CHANTELOUP-LES-VIGNES 01

En juin dernier, la Ville, le Centre Social « Grains de Soleil », en partenariat avec l'OPIEVOY et l'APES ont mené pour la septième année consécutive, une semaine sur le thème de l'environnement dont toutes les écoles maternelles, primaires et centres de loisirs ont pu bénéficier. Elle s'est traduite par :

- Des animations et des expos,
- Des ateliers de cuisine,
- Des rallyes sur les économies d'énergies,
- Le tri et la propreté,
- La fabrication d'instruments avec des objets récupérés,
- Des ateliers plantations,
- Une kermesse de l'environnement.



Renseignements Grains de Soleil au 01 39 70 95 23



## A GENNEVILLIERS 05 : LE JARDIN DU BONHEUR

Le « Jardin du Bonheur » a vu le jour en 2014 à l'initiative de l'association des Voisines du Luth à Gennevilliers. Composée principalement de femmes du quartier du Luth, cette association est hébergée par France habitation dans un local collectif résidentiel du groupe immobilier.



Le « Jardin du Bonheur » est la partie complémentaire du restaurant solidaire monté par cette même association. La production du jardin est utilisée pour élaborer les menus des repas du restaurant.

L'installation du jardin a eu lieu le 15 mars 2014 grâce à l'implication d'une vingtaine de locataires. Son inauguration a eu lieu officiellement le samedi 27 septembre avec l'organisation de portes ouvertes.

A cette occasion, un atelier de fabrication de bacs en bois sur roulettes et un atelier jardinage ont été organisés par l'association Déchets d'Arts qui a réalisé le panneau d'accueil du jardin.



*Le panneau d'accueil réalisé par l'association Déchets d'Arts*

## 1.5. Les conventions relatives à l'exonération de la TFPB dans les ZUS

Le code général des impôts prévoit l'application d'un abattement de 30 % sur la base d'imposition des immeubles d'habitation à usage locatif situés en ZUS pour les organismes HLM engagés dans une convention d'utilité sociale et qui mènent, en contrepartie, des actions de sur-entretien.

Les actions de développement social urbain mises en place dans les ZUS par l'APES sont pleinement intégrées dans les conventions relatives à l'exonération de la TFPB.

Dans le cadre de la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, des changements sont intervenus en 2014 avec la définition d'une nouvelle géographie prioritaire.

Celle-ci constitue la base pour le calcul de l'exonération TFPB dont le principe a été maintenu. Les nouveaux quartiers prioritaires seront pris en compte pour le calcul de l'exonération TFPB à compter de 2016.

Les périmètres de ces nouveaux quartiers classés « politique de la ville » ont été fixés par le décret n°2014-1751 du 30 décembre 2014.

L'APES intervient sur 30 sites en TFPB. Avec la réforme de la politique de la ville et de la géographie prioritaire, ce nombre de site en TFPB devrait passer à 48 environ.

### VALENTON 01/05/14, QUARTIER DE LA LUTECE

Le patrimoine de France habitation, qui représente 735 logements, compte environ 3.000 habitants, soit 23 % de la population de la commune, qui en fait le principal bailleur de la ville.

Ce patrimoine constitue un quartier à part entière qui a toujours été considéré comme prioritaire et est maintenu dans le périmètre de la géographie prioritaire 2015/2020.

### Lien social

Plusieurs actions contribuant au Vivre Ensemble ont été menées en 2014 :

- La fête du Jeu au Parc Saint Julien,



*La fête du jeu de Valenton, une journée très attendue par tous, petits et grands...*

- Un spectacle «Contes autour du monde», dans le cadre des festivités de Noël,
- L'Espace Camille Claudel, ancien centre commercial, a été mis à disposition d'associations telles que Les Restos du Cœur, Aurore et Enjeu.

## Rencontres du Développement Social

L'exposition « *Femmes en Couleur* » a été inaugurée le 8 mars, à l'occasion de la Journée de la Femme et présentée dans le cadre du concours «Rencontres du Développement Social» de l'année 2014.

## Développement durable

Plusieurs actions de sensibilisation à la biodiversité ont été menées en partenariat avec le Service Développement Durable de la ville de Valenton :

- Les enfants du quartier ont installé un hôtel à insectes,
- 6 jeunes de 12 à 15 ans ont participé à la réalisation de trois fresques à messages sur le thème du développement durable et de l'environnement sur les 3 locaux d'ordures ménagères de la résidence. P. Schulz, artiste du Val de Marne, en a assuré l'encadrement technique et artistique,
- La sensibilisation au tri et aux économies d'énergie s'est poursuivie en 2014.

*La fabrication de l'hôtel à insectes de Valenton*



L'association PEVM (Partenariat Emploi Ville Médiation) a sensibilisé les locataires de France habitation à domicile et un kit comprenant une ampoule basse consommation, un sablier de douche, un mousseur réducteur de débit ainsi que des sacs de tri a été remis aux locataires.

## Chantier éducatif

Un chantier éducatif a été mené sur la résidence en partenariat avec le Club de Prévention Pluriels 94. Pendant une semaine, 4 jeunes (15/17 ans) ont lavé, brossé et remis en peinture deux jardinières et près de 70 blocs anti-stationnement de la résidence. En contrepartie, ils ont pu bénéficier de sorties culturelles.

## 1.6. Le Fonctionnement en Equipe Projet

Le fonctionnement en équipe projet réunit les différents métiers (gestion locative, technique, développement social et urbain) qui interviennent dans la gestion des patrimoines et des territoires.

Cette démarche, mise en œuvre par l'APES en appui aux équipes de France habitation et l'OGIF permet :

- De partager une vision globale du site et des enjeux de territoire en mobilisant une équipe pluridisciplinaire sur un site et en précisant le rôle et la place de chacun.

- De mieux coordonner les interventions des bailleurs entre eux et avec les services des collectivités locales.

- De définir et réaliser un programme d'actions avec des indicateurs de résultats pour améliorer le cadre de vie et la qualité du service rendu aux locataires.

- De rationaliser les moyens mis à disposition en vue d'une meilleure efficacité sociale.

En participant à l'amélioration de l'image de ces quartiers, la démarche projet doit produire, à terme, des effets induits (renforcement de l'attractivité du site, pérennisation des investissements).

En 2014, deux démarches de « Fonctionnement Equipe Projet » se sont poursuivies à Créteil 8/9/11/12 et à Villetaneuse 01/04.

## VILLETANEUSE 01/04

Le Fonctionnement en Equipe Projet (FEP) mis en place en 2013 sur Villetaneuse 01/04 (OGIF) s'est poursuivie en 2014 avec la clôture du diagnostic partagé et la mise en place d'un plan d'actions construit de manière concertée avec l'ensemble des collaborateurs de l'OGIF concernés.

Les grands thèmes de ce plan d'actions concernent la gestion urbaine de proximité, les gros travaux, le réaménagement des espaces extérieurs, la gestion locative et sociale, ainsi que les actions de Développement Social Urbain.

Cela a abouti à la mise en place de permanences de l'équipe de la gestion locative et des conseillères sociales sur le site, à l'inscription du réaménagement des espaces extérieurs dans le périmètre de l'ANRU 2 et à la création d'une nouvelle mission de Coordinateur de Gestion Urbaine et Sociale, confiée à l'APES. Ce mandat aura pour objectif d'améliorer l'efficacité opérationnelle des intervenants internes et externes sur la base d'un travail en mode projet.



# 2 | L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL DES LOCATAIRES

Compte tenu de la fragilisation des ménages et des difficultés, dans certaines situations, à utiliser des leviers collectifs pour mobiliser les habitants, l'APES développe des actions individuelles auprès de publics spécifiques et dans des contextes particuliers. Ces actions sont l'occasion d'agir au plus près des locataires, souvent directement à domicile, de mobiliser les relais institutionnels et associatifs des territoires pour apporter un mieux-vivre aux bénéficiaires, tout en créant des occasions de rencontres qui permettrait à ces personnes de rejoindre un réseau social de proximité.

## 2.1. L'accompagnement social de chantier

Les travaux de réhabilitation en milieu occupé, menés parfois dans le cadre de projet de rénovation urbaine de grande ampleur, dans lequel se côtoient et s'enchevêtrent plusieurs chantiers, peuvent nécessiter la mise en place d'un accompagnement spécifique par l'APES.

La phase travaux est, en effet, une phase d'entre-deux : ce qui a été et ce qui va devenir. Elle peut être vécue comme une période difficile, génératrice de difficultés et d'inquiétudes, notamment pour les locataires les plus fragiles. L'APES est amenée, sur certaines opérations ciblées, à intervenir en interface avec les locataires, les entreprises et la maîtrise d'ouvrage afin de décharger les équipes de proximité, d'informer les locataires et d'anticiper les nuisances liées aux travaux. Elle propose des solutions au cas par cas.

En 2014, l'APES est venue en appui aux équipes de France habitation et de l'OGIF sur 11 opérations de réhabilitation en milieu occupé (7 pour France habitation et 4 pour l'OGIF) et a accompagné, dans ce cadre, 243 locataires.

### PARIS 113 :

Des travaux de réhabilitation en milieu occupé ont été lancés en janvier 2014 sur la résidence de France habitation située rue de Charonne à Paris. Ces travaux ont amené les entreprises et équipes de France habitation à entrer



*Finitions des travaux à la loge*

dans tous les logements et rendre visible un certain nombre de difficultés sociales rencontrées par les locataires. Sur 138 logements, l'APES a accompagné 50 locataires rencontrant des difficultés physiques ou psychologiques lourdes. Dans ce cadre, elle a réalisé des visites à domicile pour évaluer, avec le locataire, ses besoins spécifiques. Pour remédier à certaines situations complexes, l'APES a mis à disposition un logement de repos pour accueillir les locataires pendant les travaux. La Régie de Quartier a aidé certains locataires pour le déplacement des meubles et un local de stockage a été mis à disposition pour permettre à ceux qui le souhaitaient d'entreposer des affaires pendant la durée des travaux.

## 2.2. Nouveau logement, nouveaux réflexes

Dans le cadre des objectifs de réduction des consommations d'eau et d'énergie fixés par le Grenelle de l'Environnement, France habitation et l'OGIF ont adopté des plans stratégiques énergétiques de patrimoine et ont engagé des programmes de constructions neuves aux normes BBC.

Plus performants d'un point de vue énergétique, ils permettent aux locataires de mieux maîtriser leur consommation de fluides.

A ces innovations technologiques visant à améliorer la qualité énergétique du patrimoine bâti doivent se combiner des innovations sociales, au centre desquelles se trouvent les locataires. Aussi, l'APES accompagne les locataires relogés dans des logements neufs grâce à un programme d'actions appelé « nouveau logement, nouveaux réflexes ».

Ce projet a reçu le soutien du Fonds d'Innovation Sociale de la Fédération des ESH pour une durée de 3 ans à hauteur de 50 000 €.

Véolia Eau d'Ile-de-France ainsi que la région Ile-de-France ont également contribué à sa mise en oeuvre.

Initiée sur sept résidences de France habitation et deux résidences de l'OGIF en 2014, cette action vise à créer les conditions du développement du lien social au sein des résidences. Elle doit permettre aux locataires d'adopter de bons réflexes pour entretenir la qualité de leur logement et les sensibiliser aux éco-gestes pour une meilleure maîtrise de leurs consommations.



**379** familles ont reçu une Visite - Conseil à domicile d'une heure trente. Ainsi, 80 % des locataires qui habitaient du patrimoine ancien de France habitation et qui ont été relogés dans des bâtiments neufs BBC, ont été sensibilisés directement chez eux sur les gestes à adopter pour maintenir la qualité de leur cadre de vie et mieux maîtriser leurs charges.

**3** évènements conviviaux ont été mis en place pour favoriser la rencontre et le lien social.

**5** ateliers en pieds d'immeubles ont été mis en place autour des problématiques identifiées lors des visites à domicile :

- atelier gestion du bruit dans la résidence avec les enfants,
- atelier dessin autour de l'usage de l'aire de jeux à Bobigny,
- atelier - jeux sur la propreté et le tri des déchets à Epinay,
- atelier sur la maîtrise des consommations d'eau et d'énergie à Saint Denis.

**1** équipe de 5 locataires de la résidence Nanterre Clémenceau avec un capitaine d'équipe s'est mise en place pour relever le défi « Famille à énergie positive » sur la saison de chauffe 2014/2015.

## 2.3. Les chantiers solidaires

Ce projet constitue également une opportunité pour former les équipes aux enjeux de la maîtrise des consommations énergétiques et développer le partenariat avec les fournisseurs d'eau et d'énergie.

Les équipes de France habitation et de l'OGIF ont ainsi participé à une formation proposée par Véolia Eau d'Ile-de-France et à un séminaire sur l'énergie qui a permis un partage des connaissances et d'apporter des conseils aux locataires en termes d'économie d'énergie et de fonctionnement des Bâtiments Basses Consommations (BBC).

Les chantiers solidaires consistent à réaliser, par l'intermédiaire de jeunes bénévoles, des travaux d'embellissement chez les locataires qui peuvent rencontrer des difficultés pour entretenir leur logement (personnes âgées, personnes à mobilité réduite...). Mis en œuvre en partenariat avec les structures Jeunesse et Médiation des villes ou les Clubs de Prévention ou encore le personnel de proximité, les chantiers solidaires permettent de rapprocher des générations qui, le plus souvent, s'ignorent. Ils permettent également de valoriser la jeunesse des quartiers qui donne de son temps pour aider ses aînés. 7 locataires de France habitation et de l'OGIF ont bénéficié de chantiers solidaires en 2014 sur Asnières, Clichy 07, Clichy 08, Epinay 22 et Paris 19 et ont mobilisé environ 15 jeunes au total.

### DES CHANTIERS SOLIDAIRES MENES PAR DES KAPSEURS A PARIS

Depuis 2012, des étudiants bénévoles à l'AFEV partagent une colocation solidaire dans le quartier de la Chapelle à Paris et s'engagent dans des actions de proximité favorisant le lien social dans leur quartier. Plusieurs chantiers solidaires ont été mis en place.

2 chantiers ont été réalisés en 2014 afin d'aider des locataires âgés de Paris 19, rue de Boucry, à mieux vivre dans leur logement. Ces chantiers ont permis de retisser des liens entre les anciens de la résidence et les étudiants et d'identifier certaines problématiques sociales (âge qui tend vers un handicap ou difficultés économiques...). Cela a abouti à la création d'un lieu d'échanges avec les CESF des bailleurs du quartier (l'OGIF, ICF-La Sablière) et les services du CCAS de la Ville de Paris.



*A Paris, les participants se sont vus remettre un diplôme à l'issue des chantiers*

## 2.4. L'accompagnement à l'autoréhabilitation

L'APES propose à certains locataires ciblés une aide technique pour réaliser eux-mêmes des travaux d'embellissement et d'entretien dans leurs logements.

Ces démarches d'accompagnement à l'auto-réhabilitation portent une dimension collective et d'entraide entre bénéficiaires.

Elles permettent de rompre l'isolement des personnes et de les engager dans une démarche de remobilisation par l'amélioration de leur appartement.

L'APES a participé au programme d'auto-réhabilitation lancé par la Ville de Villeneuve-la-Garenne. Encadrés par un technicien de l'ACIF (Association des Compagnons bâtisseurs d'Ile-de-France), des locataires de France habitation et de l'OGIF ont bénéficié de chantiers d'entraide.

Ces chantiers sont aussi l'occasion de faire le point sur leur situation sociale et de les orienter vers les services sociaux compétents.

Le suivi social des bénéficiaires est effectué par une conseillère sociale de l'ACIF, en partenariat avec le CCAS de Villeneuve-la-Garenne.

La même action a également été initiée à Epinay sur Seine.

L'APES soutient également la création de bricothèques par les Régies de Quartiers ou les Centres Sociaux, comme à Bobigny, Asnières ou Fosses.

Les bricothèques offrent un prêt gratuit d'outils utiles pour embellir son logement. Ainsi à Fosses, l'APES, en lien avec la bricothèque a organisé des ateliers bricolages autour de la pose des Détecteurs Autonomes de Fumées, rendue obligatoire cette année.



*Un chantier à Pierrefitte*



*La bricothèque de Deuil-La Barre*

# 3 | L'INSERTION SOCIALE ET ECONOMIQUE

L'APES favorise l'implication de jeunes dans l'amélioration de leur cadre de vie, en mettant en place des chantiers éducatifs et de prévention. Ces chantiers mobilisent différents acteurs : les Services Jeunesse, les Associations Intermédiaires et les Equipes de Proximité de France habitation et de l'OGIF.

Les jeunes, encadrés techniquement par un professionnel et accompagnés par des éducateurs, réalisent des travaux suggérés par les équipes de gestion sur les espaces collectifs. Ils participent ainsi à l'amélioration de la qualité des groupes immobiliers et à la valorisation de leur propre image.

Ces chantiers constituent un levier pour amorcer ou poursuivre une démarche d'insertion sociale des jeunes par les éducateurs des clubs de prévention

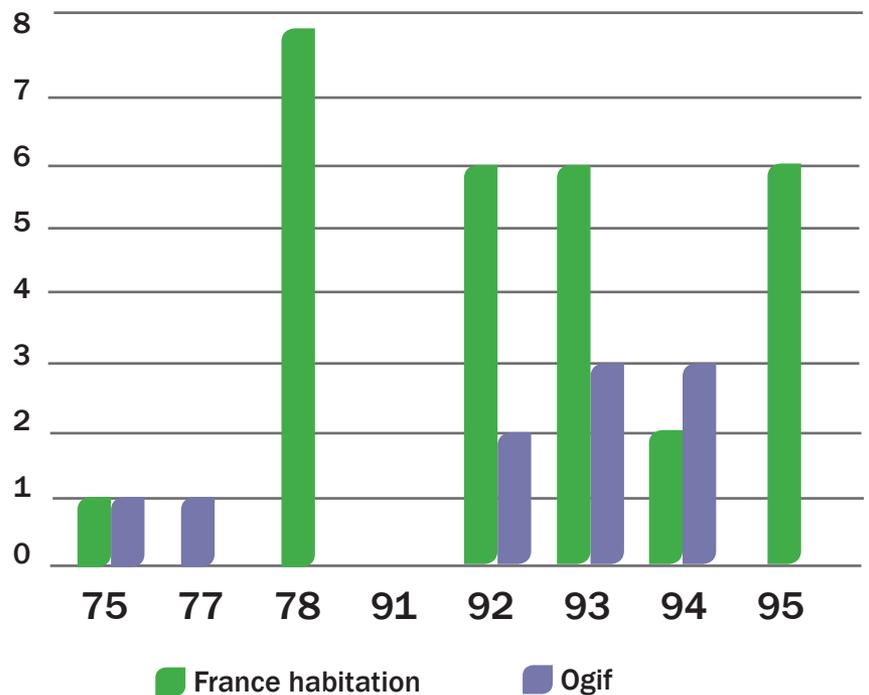
et travailler sur la prévention de la délinquance. Ils permettent de créer des occasions de dialogue entre le gardien, les locataires et les jeunes de la résidence et amènent les jeunes à mieux respecter les espaces collectifs et le travail des personnels de proximité.

En 2014, 39 chantiers éducatifs et/ou de prévention ont été pilotés par l'APES, soit 5 de plus qu'en 2013. Ils se répartissent de la façon suivante :

Nombre de chantiers réalisés en 2014 pour France habitation et pour l'Ogif :



Répartition des chantiers 2014 par département :



Les chantiers éducatifs ou d'insertion sont encadrés par une structure pédagogique locale (Services Jeunesse, Clubs de Prévention, Centre Socioculturels...) et une structure technique afin d'offrir une réelle qualité de travaux aux locataires.

L'APES veille à faire intervenir le plus souvent possible les structures d'insertion par l'activité économique telles que les Régies de Quartier, les Associations Intermédiaires ou les Entreprises de Travail Temporaire et d'Insertion.

Implantées sur nos quartiers d'intervention, ces structures constituent des partenaires importants qui participent à l'insertion des habitants connaissant des difficultés particulières d'accès à la vie professionnelle.

Ainsi, l'APES fait appel à ces structures pour assurer l'accompagnement technique des chantiers éducatifs ou des chantiers solidaires, la mise en place de services de portage des courses pendant l'arrêt des ascenseurs ou le déplacement des meubles, dans le cadre des missions d'accompagnement social de chantier.

L'APES travaille ainsi en étroite collaboration avec une vingtaine de structures d'insertion franciliennes.



*Un chantier de remise en peinture à Chanteloup-les-Vignes*

# 4

## LES ACTIONS VISANT A LA TRANQUILLITE DES SITES

L'APES met au service de l'OGIF et de France habitation une vision transverse des territoires et de leurs problématiques afin d'appuyer les équipes de gestion dans le maintien de la tranquillité des sites.

Par une connaissance fine des différents acteurs et partenaires internes ou externes, et en complémentarité avec les équipes de France habitation et de l'OGIF, l'APES constitue un relais d'informations reconnu pour activer les différentes interventions nécessaires au maintien de la tranquillité.

Elle joue un rôle d'alerte sur des situations de crise et impulse un travail partenarial pour mettre en place des plans d'actions. Elle réalise un travail de capitalisation des outils et méthodes mis au service des pôles et directions régionales et territoriales.

Aussi, l'APES participe à 23 CL(I)SPD [Contrat Local (Intercommunal) de Sécurité et de la Prévention de la Délinquance], à 1 commission tranquillité dans le cadre de dispositifs de gestion urbaine de proximité et à 14 cellules de veille. Enfin, elle intervient sur 5 territoires en ZSP.

### Evolution du logiciel Alcyon - Plan Tranquillité OGIF :

Le Plan Tranquillité OGIF a pour but de rendre plus efficaces les interventions des équipes de proximité et celles des services publics territoriaux qui ont en charge la jouissance paisible des lieux. Ciblé sur certains sites, le Plan Tranquillité OGIF s'appuie sur l'application ALCYON qui a pour objectif de renforcer et accélérer le traitement des incidents par un partage de l'information et à assurer une meilleure gestion des risques. Mis en place par l'APES, les Chargés de Développement Social et Urbain assurent un suivi de l'utilisation de l'outil.

Modernisé en 2012, ALCYON est aujourd'hui un véritable outil de recensement des principaux événements perturbateurs de la vie sociale. Les gardiens, équipés de bureaux d'accueil aujourd'hui informatisés, ont été formés au nouvel outil par le biais des Chargés de Développement Social et Urbain et sont fortement impliqués dans la déclaration des incidents et leur suivi.

L'outil permet de gérer les incidents en permettant de déclarer des dysfonctionnements, suivre les actions effectuées, consulter les textes de lois de référence et gérer les alertes en cas d'incidents graves à destination des ressources humaines. Cet outil produit des statistiques et constitue ainsi un outil précieux d'aide à la décision.



*En 2014, la formation des gardiens sur le logiciel Alcyon a été assurée par les CDSU sur chacun des sites concernés*

# 5 | LA CONSOLIDATION DU LIEN SOCIAL

L'APES a pour mission, depuis sa création, de consolider, voire, recréer du lien social. Elle s'attache à créer les conditions de la rencontre, à faire émerger de nouvelles relations de solidarité de proximité et à mettre en place les initiatives dynamiques permettant de générer des relations d'entraides entre voisins.

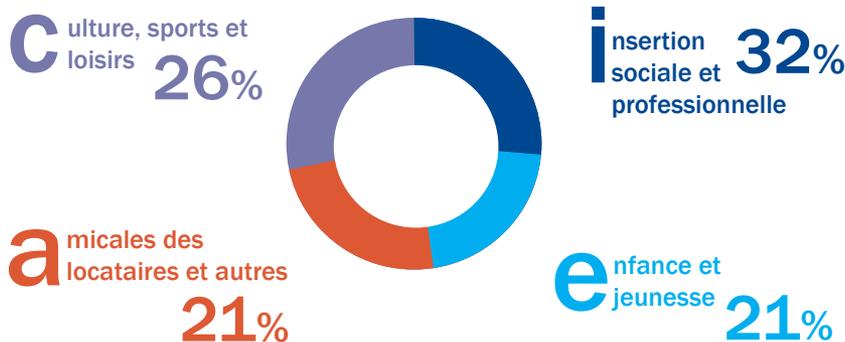
La présence d'acteurs investis dans la vie locale, tels que les centres socioculturels, les maisons de quartier, les amicales de locataires et toutes associations de proximité est primordiale et constitue un levier déterminant. Aussi, l'APES soutient les initiatives locales portées par les associations et vecteurs de « vivre ensemble ». Elle met à leur disposition des LCR, puis reconnaît et valorise leur implication sur le terrain en mettant en place, chaque année, l'évènement « Rencontres en... ».

## 5.1. L'implantation sur le long terme de lieux de rencontre et d'entraide

Par délégation de France habitation et de l'OGIF, L'APES gère environ 500 locaux collectifs résidentiels.

Ces locaux constituent des leviers pour favoriser, autant que possible, l'implantation de services publics et d'associations au cœur des quartiers et, notamment, dans ceux qui souffrent d'un déficit d'équipements. Les activités proposées sont diverses :

- Mise en place de soutien scolaire et d'aide aux devoirs,
- Mise en place d'activités socio-culturelles (Centres socio-culturels, Maison pour Tous...),
- Promotion de l'insertion sociale et professionnelle et aide aux démarches administratives : régies de quartiers, écrivain public, médiation familiale, accès aux droits, etc.

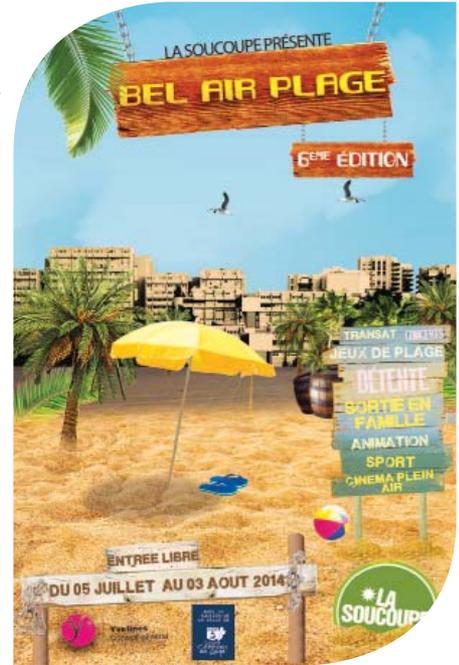


## 5.2. La mise en place de moments conviviaux

L'APES participe, coordonne et soutient, en partenariat avec les acteurs impliqués sur les quartiers des animations festives (fêtes de quartier, « Immeubles en Fête », repas de quartier...) qui permettent d'amorcer une dynamique sur les résidences et les territoires, de créer des relations entre voisins et parfois de faire émerger des bonnes volontés pour développer d'autres actions de proximité.

95 manifestations ont eu lieu en 2014.

Depuis 6 ans, à Saint Germain en Laye, Bel Air Plage invite tous les locataires à profiter d'une atmosphère de vacances en pied d'immeuble...

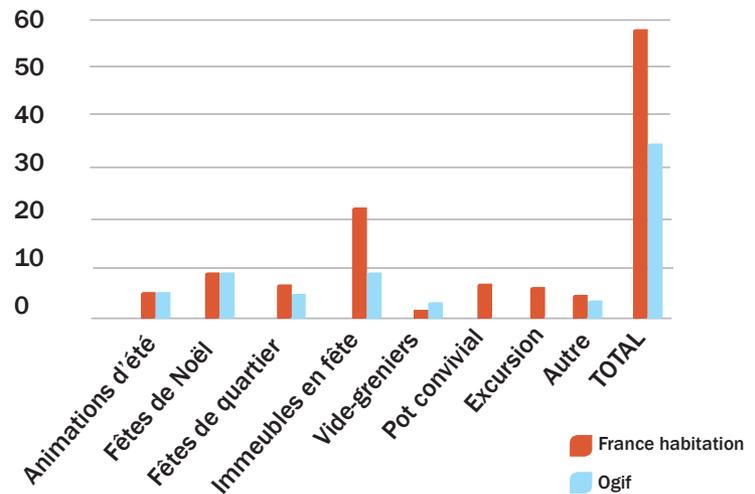


La Fête des Voisins à Nanterre 03.



L'atelier «déchets d'art» à Epinay 41.

### Répartition des moments conviviaux réalisés en 2014 par catégorie



# 6 | LE CONCOURS "LES RENCONTRES DU DEVELOPPEMENT SOCIAL"

Le concours « *Les Rencontres du Développement Social* » organisé par France habitation, l'OGIF-SNR et appuyé par l'APES, a eu lieu le 17 juin 2014 dans le cadre de la Semaine HLM. Celui-ci a récompensé 11 associations lors d'une soirée qui s'est déroulée au Théâtre du Gymnase (Paris 10<sup>e</sup>). Il est destiné à promouvoir les activités des différentes structures intervenant sur le patrimoine de France habitation et de l'OGIF-SNR.

Tous les organismes d'Ile-de-France occupant les Locaux Collectifs Résidentiels ou intervenant sur les patrimoines de France habitation et de l'OGIF-SNR étaient invités à participer à ce concours (centres

socioculturels, structures de prévention et d'insertion, amicales de locataires...).

Dans le cadre de cette huitième édition, à l'instar de la septième, les porteurs de projets devaient présenter une action innovante, structurante et reproductible. 118 participants ont répondu à l'appel à projet (85 France habitation, 33 Ogif-SNR) sur 437 organismes sollicités (278 pour France habitation, 159 pour Ogif-SNR).

La pluralité des domaines d'intervention des participants a rendu difficile la sélection des 11 lauréats par les membres du jury.



Le théâtre du gymnase

Parmi les gagnants, deux structures se sont partagées la scène pour un projet similaire « Cap Brésil » qui était tout à fait d'actualité puisqu'il s'agissait d'emmener des participants au Brésil pendant le mondial de football 2014.

Les 11 lauréats ont reçu une dotation de 1 000 € ainsi qu'un trophée lors d'une très belle soirée de remise de prix.

Malgré le match de foot de la coupe du monde ce soir-là, 264 personnes étaient présentes à notre évènement. Les actions de chacun des participants ont été valorisées dans un ouvrage offert qui leur a été remis, ainsi qu'aux partenaires.

Ce concours annuel est un temps fort offrant un moment de rencontres et d'échanges pour les différents porteurs de projets sur nos quartiers.



Les lauréats 2014



# ANNEXES

<b>ANNEXE 1/1</b>	<b>Les démarches de concertation et de sensibilisation des locataires en 2014</b>	<b>p.34</b>
<b>ANNEXE 1/2</b>	<b>Les jardins créés ou suivis par l'APES en 2014</b>	<b>p.36</b>
<b>ANNEXE 1/3</b>	<b>Les opérations plantations ou balcons fleuris accompagnés par l'APES en 2014</b>	<b>p.37</b>
<b>ANNEXE 2/</b>	<b>Les actions d'accompagnement social de chantier menées par l'APES en 2014</b>	<b>p.38</b>
<b>ANNEXE 3/1</b>	<b>Les chantiers éducatifs et pédagogiques portés par l'APES en 2014</b>	<b>p.39</b>
<b>ANNEXE 3/2</b>	<b>Les chantiers de prévention-insertion portés par l'APES en 2014</b>	<b>p.42</b>
<b>ANNEXE 4/</b>	<b>Les sites de mise en place d'actions de consolidation de lien social en 2014</b>	<b>p.43</b>

## ANNEXE 1/1

### Les démarches de concertation et de sensibilisation des locataires en 2014

Sites	Pôle immobilier (OGIF/FH)	Thème de la concertation ou sensibilisation	Outils utilisés
Aubergenville 01/01 bis - 03	OGIF	Sensibilisation à la nouvelle collecte sélective	Porte-à-porte
Aulnay-sous-Bois 05	FH	Respect du cadre de vie (jet par les fenêtres...)	Le « Grand Détournement du Pain » animé par une éco-animatrice salariée de la Régie de Quartier
Bobigny 02	OGIF	Semaine du logement	Ateliers au Centre Social sur le rôle du gardien et le respect du cadre de vie
Carrières sous Poissy 01	OGIF	Sensibilisation à la nouvelle collecte sélective	Stand en pied d'immeuble
Clichy la Garenne 01	FH	Accompagnement de la réhabilitation, constitution d'un groupe de locataires référents	Réalisation d'une Charte de Bon Voisinage, pot convivial pour sa signature
Epinay 05	OGIF	Enquête sociale	Entretien
Epinay 05 / 05bis / 05ter	OGIF	Rallye interbailleurs sur le cadre de vie (FH/Ogif/Logement Francilien/PCH)	Grand jeu itinérant sur le quartier La Source/Les Presles
Epinay 41	FH	Sensibilisation aux jets d'ordures et la vie en habitat collectif en direction des enfants et par la création d'objets	10 ateliers de 3h
Garges les Gonesse	OGIF	Accompagnement du projet de résidentialisation constitution d'un groupe de locataires référents	Porte-à-porte Réunion d'information Ateliers en pied d'immeuble
Gennevilliers 05 bis	FH	Accompagnement à la mise en place du nouveau mode de gestion des locaux vélos et poussettes	Rédaction d'une charte d'utilisation avec le représentant des locataires

Sites	Pôle immobilier (OGIF/FH)	Thème de la concertation ou sensibilisation	Outils utilisés
Gennevilliers 05 bis	FH	Sensibilisation aux jets d'ordures et vie en habitat collectif	Porte-à-porte
Ivry 03	OGIF	Résidentialisation	Réunion d'information
La Courneuve 04	OGIF	Résidentialisation : information des riverains sur la fermeture de la résidence	Information faite sur la voie traversant les écoles auprès des riverains, flyers et affiches auprès des résidents
Massy 02	OGIF	Concertation locataires dans le cadre du nouveau mode de gestion des locaux vélos et poussettes/ rédaction d'une charte d'utilisation	Réunions de travail
Nanterre 03	FH		Stand en pied d'immeuble pour signature de la charte d'engagement mutuel
Paris 19	OGIF	Appropriation des espaces communs extérieurs	Réunions d'information + ateliers avec prestataires
Pierrefitte 04	OGIF	Résidentialisation	Questionnaire (1 semaine pour le temps de réponse)
Rueil 01	OGIF	Travaux de residentialisation	Réunion du comité de suivi tous les 2 mois et réalisation du journal de la residentialisation
Rueil 02	FH	Permanences d'information proposées pour suivre les travaux de residentialisation	Permanences régulière tous les mois et demi /2 mois

## ANNEXE 1/2

### Les jardins créés ou suivis par l'APES en 2014

Sites	Pôle immobilier (OGIF/FH)	Type de jardin	Date de création	Présence de composteurs	Nombre de bénéficiaires
Asnières 20	FH	Pédagogique	2008	OUI	30
Aulnay\Bois 05	FH	Partagé/ Pédagogique	2015	OUI	
Bobigny 01	FH	Familiaux	2012	OUI	17
Bobigny 02	OGIF	Pédagogique	S2012	OUI	20
Bobigny 09	FH	Pédagogique	2013	NON	10
Chatou 01	OGIF	Partagé	2014	NON	50
Epinay la Pépinière 42	FH	Partagé	2013	OUI	15
Fresnes 02	FH	Partagé	2015	NON	15
Fresnes 02	FH	Partagé	2015	NON	10
Gennevilliers 05bis	FH	Partagé	2014	OUI	
Goussainville 02	FH		2014		
Joinville 09	FH	Partagé	2013	OUI	15 enfants et 10 adultes
Le Pecq 04	FH	Pédagogique	2009	NON	30
Le Pré St Gervais 03	FH	Partagé	2013	OUI	20 jardiniers et 10 adhérents actifs
Limeil 03	FH	Pédagogique	2011	OUI	10
Livry Gargan 05	FH				
Nanterre 03	FH	Partagé	2012	OUI	10
Nanterre 03	FH	Partagé	2012	OUI	10

Sites	Pôle immobilier (OGIF/FH)	Type de jardin	Structure porteuse	Date de création	Présence de composteurs	Nombre de bénéficiaires
Sainte Geneviève des Bois 05	FH	Partagé, individuel et pédagogique	Association en cours de création	2015	A VENIR	30
Trappes 09	FH	Pédagogique	Centre Socio Culturel Municipal	2013	NON	50
Villeneuve 13	FH	Partagé/ Pédagogique	Gardien / Veni Verdi	2012	NON	10 d'enfants par ateliers
Villetaneuse 12	FH	Partagé	Collectif de locataires	2015	A DEFINIR	

### ANNEXE 1/3

#### Les opérations plantations ou balcons fleuris accompagnés par l'APES en 2014

Sites	Pôle immobilier (OGIF/FH)	Type d'action	Partenaires	Nbre /an	Nombre de participants
Trappes 01	FH	Animation autour de plantations de graines par les maternelles et dans les espaces extérieurs pour la classe de primaire	Association "Autour du potager" + écoles maternelle et primaire G. Sand + Centre Socio Culturel Annette Moro + gardiens	1	80 élèves
Trappes 01	FH	Ateliers plantation dans le cadre des ateliers parents-enfants	Association "Ville Verte" + Centre Socio Culturel A. Moro + gardiens	1	10 parents, 20 enfants
Chatou 01	FH	Ateliers plantation de graines et décoration des pots	Maison de Quartier Club Gambetta + association "Autour du potager"	1	30 enfants
Le Pré Saint Gervais	FH	Ateliers plantation dans le cadre des ateliers parents-enfants	Prestations graines + animateur éco jardinier avec les Petits Prodiges et l'association Jardin du Pré	3	20 parents, 60 enfants

## ANNEXE 2

### Les actions d'accompagnement social de chantier menées par l'APES en 2014

Sites	Pôle immobilier (OGIF/FH)	Nbre de logts	Type de travaux	Date début	Fin prévisionnelle	Nbre de bénéficiaires
Carrières-sur-Seine 01	FH	380	Réhabilitation lourde	Juin 2014	Mars 2015	15
Chatou 03	OGIF	226	Réhabilitation	Juin 2014	Juillet 2014	7
Clichy 01	FH	281	Réfection des pièces humides, de l'électricité, remplacement portes palières, création de balcons, travaux sur d'isolation sur les façades	Janvier 2014	Mai 2015	30
Gagny 01	OGIF	54	Réhabilitation lourde	Septembre 2013	Juin 2014	10
Gennevilliers 01	OGIF		Travaux de réfection électrique des logements	Juin 2014	Septembre 2014	12
Le Pré Saint-Gervais 01	FH	100	Bâti et pièces d'eau	Mars 2014	Décembre 2014	40
Le Pré Saint-Gervais 02	FH	33	Réhabilitation bâti et pièces d'eau	Décembre 2014	Juillet 2015	15
L'Haÿ-les-Roses 14	FH	94	Réhabilitation lourde	Mars 2014	Novembre 2014	10
Montrouge 03	FH	194	Réfection des pièces humides, de l'électricité, remplacement portes palières, rénovation de balcons, rénovation des façades et travaux d'isolation	Février 2014	Fin 2015	30
Paris 113	FH	139	Réhabilitation lourde	Février 2014	Mars 2015	50
Villejuif 05	OGIF	179	Réfection des pièces humides	Début 2013	Juillet 2014	24

## ANNEXE 3/1

### Les chantiers éducatifs et pédagogiques portés par l'APES en 2014

Sites	Pôle immobilier (OGIF/FH)	Nbre de jeunes	Durée des travaux	Type de travaux	Encadrement pédagogique et technique
Bagneux 02 bis	FH	5 jeunes	5 jours	Remise en peinture d'une cage d'escalier + hall	Atelier Sarraill
Bobigny 02	OGIF	7 jeunes 15/18 ans	1 semaine	Remise en peinture des descentes de caves	Kyerozen
Carrières sur Seine 01	FH	4 jeunes 16/20 ans	1 semaine	Remise en peinture d'un R+3	Les Animations de Quartier CCAS + BATIVIE entreprise d'insertion
Cergy 42	FH	6 jeunes	1 semaine	Bacs à fleurs	ADSEA
Chanteloup Les Vignes 01	FH	8 jeunes de 18 à 27 ans	2 semaines réparties sur 8 jours	Remise en peinture d'une vingtaine de portes extérieures, de potelets métalliques et façade extérieure dégradée par un tag	Service des sports et prévention + Réussite Educative + BATIVIE Entreprise d'Insertion
Clichy 46	FH	6 jeunes 16/20 ans	10 jours	Remise en peinture de 6 cages d'escaliers	Centre Social APA Fournier + Association Interval
Conflans Ste Honorine 03	FH	4 jeunes 16/21	4 jours	Nettoyage des pieds d'immeubles au Karcher	ACR - service de prévention spécialisée
Elancourt 08	FH	4 jeunes de 18 à 28 ans	4 jours	Remise en peinture d'une dizaine de portes + lessivage des quatre cages d'escaliers	Le Foyer Jeunes Travailleurs et la prévention spécialisée IFEP + AlternatYv'
Fosses 02	FH	4 jeunes	5 jours	Clôture de terrasses privatives	Club de prévention Imaj + Tilt services
Fosses 02	FH	6 jeunes	5 jours	Remise en peinture d'une cage d'escalier et d'un hall	Club de prévention Imaj + ACI Imaj

Sites	Pôle immobilier (OGIF/FH)	Nbre de jeunes	Durée des travaux	Type de travaux	Encadrement pédagogique et technique
Goussainville 02	FH	6 jeunes	5 jours	Création de jardinières	Club de prévention Imaj + Valérie Graça "Les Ateliers Autour du Potager"
La Courneuve 04	OGIF	4 jeunes 16/20 ans	1 semaine	Réalisation place de parking	Fondation Jeunesse Feu Vert (club de prévention)
L'haÿ les Roses 02/03	OGIF	16 jeunes 16/20 ans	6 semaines	Remise en peinture cage d'escaliers	Espoir (club de prévention) + AFAC
Neuilly sur Marne 03	FH	4 jeunes 16/20 ans	5 jours	Remise en peinture des jardinières	Club de Prévention Ville et Avenir
Neuilly sur Marne 03	FH	6 jeunes 16/20 ans	10 jours	Remise en peinture des descentes de cave et du LCR	Service Municipal Unité Jeunesse Insertion
Paris 19	OGIF	6 jeunes 16/20	1 semaine	Remise en peinture parties communes	CEFIL + Mediation insertion
Paris 90	FH	2 jeunes 18/20 ans	3 jours	Décapage des espaces extérieurs de la résidence	AJAM 14 (Club de Prévention)
Pierrefitte 04	OGIF	10 jeunes 16/20 ans	2 semaine	Remise en peinture cage d'escalier	Service Municipal de la Jeunesse + Régie de Quartier de Pierrefitte

Sites	Pôle immobilier (OGIF/FH)	Nbre de jeunes	Durée des travaux	Type de travaux	Encadrement pédagogique et technique
Pontault-Combault 01	OGIF	15 jeunes 14/17 ans	1 semaine	Remise en peinture des passages traversants	Service Municipal de la Jeunesse
Rueil 01	OGIF	6 jeunes 16/20 ans	10 jours	Remise en peinture des circulations de caves	Service Médiation de la Ville de Rueil
Rueil 02	FH	6 jeunes 16/20 ans	10 jours	Remise en peinture d'une cage d'escaliers	Service Médiation de la Ville de Rueil
Rueil 03	FH	6 jeunes 16/20 ans	10 jours	Ramassage de déchets en extérieurs	Service Médiation de la Ville de Rueil
Valenton 01 05 14	FH	4 jeunes 16/20 ans	5 jours	Remise en peinture des bornes antistationnement	Club de prévention Pluriels 94
Villetaneuse 05	FH	4 jeunes 16/20 ans	5 jours	Remise en peinture de parties communes	Club de prévention Jeunesse Feu Vert
Villetaneuse 08	FH	6 jeunes 16/20 ans	5 jours	Organisation d'une journée relooking de meubles ouverte à l'ensemble des habitants	Club de prévention Jeunesse Feu Vert
Villetaneuse 12	FH	6 jeunes 16/20 ans	5 jours	Remise en peinture de l'entrée principale de la résidence	Club de prévention Jeunesse Feu Vert
Villetaneuse 12	FH	7 jeunes 16/20 ans	5 jours	Remise en peinture de parties communes	Club de prévention Jeunesse Feu Vert
Vitry sur Seine	OGIF	4 jeunes 16/20 ans	5 jours	Remise en peinture (réalisation d'une fresque) d'une ancienne entrée de parking	Club de prévention Espoir

## ANNEXE 3/2

### Les chantiers de prévention-insertion portés par l'APES en 2014

Sites	Pôle (OGIF/ FH)	Nbre de jeunes	Durée des travaux	Type de travaux	Encadrement pédagogique et technique
Cergy 71	FH		1 semaine	Jardin privatif	AGOIE
Chanteloup Les Vignes 01	FH	8 jeunes de 18 à 27 ans	2 semaines réparties sur 8 jours	Remise en peinture d'une vingtaine de portes extérieures, de potelets métalliques et façade extérieure dégradée par un tag	Service des Sports et Prévention + Réussite Educative + BATIVIE entreprise d'insertion
Conflans ste Honorine 03	FH	4 jeunes 16/21 ans	4 jours	Nettoyage des pieds d'immeubles au Kärcher	ACR service de Prévention spécialisée
Créteil 08	OGIF	10 jeunes 18 à 25 ans	5 à 6 semaines	Remise en peinture de 3 cages d'escaliers environ 15 étages	Club de Prévention Pluriels + Régie de quartier
Deuil 3 communes	FH	3 jeunes 18 à 21 ans	3 jours	Remise en peinture de deux halls d'immeuble	Aiguillage, club de prévention + encadrant éducatif spécialisé
Elancourt 08	FH	4 jeunes de 18 à 28 ans	4 jours	Remise en peinture d'une dizaine de portes + lessivage des quatre cages d'escaliers	Le Foyer Jeunes Travailleurs et la prévention spécialisée IFEP + AlternatYV'
Epinay 05	OGIF	5 jeunes de 18 à 25 ans	2 semaines	Mise en peinture de 5 cages d'escalier du RDC au 1er étage + 7 locaux VO	Club de prévention Feu Vert + Ricochet
Fresnes 02	FH	4 jeunes de 18 à 28 ans	3 semaines	Création d'une parcelle et bacs pour un jardin partagé (chantier interbailleur/ pilotage ville de Fresnes )	Confluences
Gennevilliers 05	FH	4 jeunes 18-25 ans	1 semaine	Mise en peinture du LCR de l'association Les Voisins du Luth	Club de prévention PAGE + Intervalle 92
Gennevilliers 05	FH	5 jeunes de 18 à 25 ans	3 semaines	Mise en peinture de 4 halls et de locaux collectifs	Club de prévention PAGE + Intervalle 92

## ANNEXE 4

### Les sites de mise en place d'actions de consolidation de lien social en 2014

<b>FH</b>	Asnières 02 - Asnières 08 - Asnières 14 - Buc 01 - Carrières sur Seine 05 - Cergy 71 - Clichy La Garenne 01 - Clichy La Garenne 06 - Conflans Sainte Honorine 03 - Deuil la barre 15 - Elancourt 08 - Epinay 41 - Eragny - Fresnes 02 - Gennevilliers 05 - Gennevilliers 05 bis - Gennevilliers 7 - Le Blanc Mesnil 04 - Le Pecq 01 - Limeil Brévannes 03 - Massy 06 - Maurepas 01 - Maurepas 02 - Montrouge 3 - Nanterre 03 - Nanterre Clémenceau - Neuilly sur Marne - Pantin 05 - Paris 02 - Paris 20 - Pontault 03 - Rueil Malmaison 02 - Saint Germain en Laye 04 - Savigny 07- Savigny 06 - Sainte Geneviève des Bois 05 - Saint Michel sur Orge 03 - Stains 05 - Suresnes 04 - Trappes 09 - Valenton 01 - Valenton 05 - Valenton 14 - Villeneuve 13 - Villetaneuse 02 - Villetaneuse 06 - Villetaneuse 08 - Villetaneuse 14 - Villetaneuse 11
<b>OGIF</b>	Argenteuil 04 - Aubervilliers 05 - Aulnay sous Bois 01 - Aulnay sous Bois 02 - Aulnay sous Bois 03 - Bezons 02 - Bobigny 02 - Courbevoie 08 - Deuil la Barre - Egly 01 - Garges les Gonesse 02 - Le Perreux 02 - Maison Alfort 04 - Massy 01 - Maurepas 04 - Nanterre 08 - Pontault 01 - Romainville 01 - Rosny 01 - Saint Germain en Laye 05 - Sartrouville 12 - Versailles 01 - Villejuif 05 - Villejuif 07 - Villetaneuse 01 - Villetaneuse 04 - Vitry 03 - Vitry 04

## ORGANIGRAMME DE L'APES AU 1er MARS 2015

François DUQUESNOY  
**Président**

Joël GUILLOUX  
**Directeur**

**Chargés de développement  
social et urbain**

Ségolène BRUGMANS  
Francis CHRISTY  
Laura DAUMER  
Alix DE PRIESTER  
Christophe FERREIRA  
Jessica MARAIS  
Hasnija MESBAH  
Julie MIALHE  
Judicaël SAROUDA  
Audrey SOROMAN  
Lilia TANABENE  
Afid ZAOUÏ

**Responsable  
innovation sociale**

Hélène BARIL

**Assistante spécialisée  
en communication**

Pascale BEAUX

**Assistante de direction**

Maryvonne BRACKEZ

**Secrétaire**

Anne PARENTE

## LES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'APES AU 1er MARS 2015

### ADMINISTRATEURS :

Pascal Van Laethem  
Vice-Président  
(Directeur Général  
de France habitation)

Marie-Claude Diratzouyan  
Secrétaire

François Duquesnoy  
Président

Corinne Pirlot-Fages  
Trésorière  
(SNR)

Antoine Pinel  
(Directeur général de l'OGIF )

Michel Ceyrac  
(Conseiller du Président  
d'ASTRIA)

Elisabeth Novelli  
(Directeur Clientèle  
de France habitation)

Corinne Bedos-Toulgoat  
(Communication 1% d'ASTRIA)

Martine Duperray

### REPRESENTATION DE L'APES DANS DIVERSES ASSOCIATIONS

Habitat social pour la Ville (HSV)  
14 rue Lord Byron 75008 PARIS

Association Résidences et Foyers  
(AREFO)  
103 bd Haussmann 75008 PARIS

Centre socioculturel " La Lutèce "  
1 rue Charles Gounod 94460  
VALENTON

Centre socioculturel  
" L'orme au Charron "  
3 rue de l'Orme au Charron  
77340 PONTAULT-COMBAULT

Centre socioculturel  
« Les Portes du midi »  
13 rue Constant Coquelin  
94400 VITRY SUR SEINE

Association Vers l'Insertion  
et l'Emploi (V.I.E)  
24 place du Béguinage  
78570 CHANTELOUP LES  
VIGNES

Profession Banlieue  
15 rue Catulienne  
93200 SAINT DENIS

## L'APES, UNE ASSOCIATION DU GROUPE ASTRIA

Astria est l'un des principaux acteurs du réseau Action Logement.

Avec les fonds que lui confient les entreprises, Astria octroie des prêts immobiliers, finance la réservation de logements sur l'ensemble du territoire, apporte des conseils de financement, accompagne la mobilité professionnelle...

A travers ses filiales immobilières, ASTRIA construit et gère des logements familiaux, des résidences pour jeunes actifs ou en alternance, pour étudiants, pour seniors...

Ses participations dans de nombreuses autres sociétés du logement social lui permettent de répondre aux besoins de ses entreprises adhérentes où qu'elles soient.

Astria, c'est 115 000 logements en Ile-de-France,  
109 résidences spécialisées, 9 500 places d'hébergement.  
90 000 réservations locatives, 7 200 entreprises clientes, près de  
65 000 ménages aidés, 14 implantations régionales, 2 200 collaborateurs.



131-135 avenue Jean Jaurès 93300 Aubervilliers

[www.apes-dsu.fr](http://www.apes-dsu.fr)