



Unissons-nous
pour construire
des espaces d'habitat
et de vie

- + Agiles
- + Responsables
- + Dynamiques



Marion Canalès
Présidente d'assemblia

Édito

2021 : crise, reprise et expertise, assemblia au service de la proximité

- +** **Les assembliens sont à l'écoute des locataires, à l'écoute de leur territoire qu'ils connaissent bien.**
Agir pour le monde de demain, être créatifs et innovants, faire preuve de sobriété dans un monde bousculé par le changement climatique, les mutations économiques qui impactent les villes et leurs habitants : voici les grandes lignes de la feuille de route que nous souhaitons partager avec vous.
- +** **Pour ses quelques 25 000 habitants,** assemblia s'implique au quotidien afin d'apporter un service au plus près de leurs besoins, tout en étant au prix le plus juste. Il s'agit également de faire face à une demande en logement toujours plus importante. Il s'agit aussi de concevoir un habitat avec une attention particulière portée à la situation des personnes vieillissantes.
- +** **Pour les collectivités et acteurs économiques,** assemblia se mobilise afin de donner les réponses techniques et urbaines les plus pertinentes. Equipements, aménagement ou encore redynamisation : les attentes de notre territoire sont fortes et notre (votre) fabrique urbaine relève ces défis grâce à la complémentarité de ses métiers, cela est une chance !
- +** **Assemblia, c'est ainsi une histoire humaine, celle de ses locataires, de leurs représentants, de ses salariés, de ses administrateurs, des entreprises et des collectivités, de ses partenaires plus largement. C'est la volonté de progresser ensemble au service de l'intérêt général, au service de notre territoire. C'est ce que je vous invite à découvrir...**

Notre gouvernance

+ **Marion Canalès** : Présidente d'assemblia
Rachid Kander : Directeur Général

+ Conseil d'Administration

Clermont Auvergne Métropole

Grégory Bernard - Sylvain Casildas -
Jean-Christophe Cervantes - Éric Faidy -
Louis Giscard d'Estaing - Henri Gisselbrecht
Christine Mandon - Anne-Laure Stanislas -
Odile Vignal

Ville de Clermont-Ferrand

Sondès El Hafidhi

Riom Limagne et Volcans

Pierre Chassaing

Caisse des Dépôts et des Consignations

Chantal Nonnotte - Pascale Pineau

Caisse d'Épargne Auvergne Limousin

Pascal Pigot

Représentants des locataires

Michel Inçaby - Georges Saintemarie

Représentant du personnel assemblia

Didier Boulet

Représentants du CSE

Naziha Ed Dahmouni - Annie Jean-
Tournadre - Benoît Rimbaud -
Brigitte Roussel

+ Comité Social

David Barraud, représentant de la CAF
Jacques Chevalier, membre de la CALEOL
Bernard Chomilier, membre de la CALEOL
Danièle Guillaume, membre de la CALEOL
Claude Hermet, membre de la CALEOL
Michel Inçaby, représentant CLCV
Christine Jailler, représentante de l'État
Janine Lair, membre de la CALEOL
Guy Offner, représentant AFOC
Bernadette Pelet, membre de la CALEOL
Georges Saintemarie, représentant CNL.

+ Assemblée Générale

Membres actionnaires

Clermont Auvergne Métropole : 81.2%

Jean-Christophe Cervantes - Grégory Bernard

Caisse des Dépôts et des Consignations : 16.5%

Chantal Nonnotte

Caisse d'Épargne Auvergne Limousin : 1.3%

Pascal Pigot

Riom Limagne et Volcans : 0.3%

Pierre Chassaing

Ville de Clermont-Ferrand : 0.2%

Rémi Chabrilat

Région Auvergne Rhône Alpes : 0.2%

Laurent Wauquiez

Auvergne Habitat : 0.1%

Arnaud Guillemin d'Echon

Ophis : 0.06%

Anne-Marie Maltrait

Action Logement Immobilier : 0.04%

Koumaran Pajaniradja

CCI du Puy-de-Dôme : 0.04%

Claude Barbin

Syndicat intercommunal des Fades Besserve : 0.0006%

Philippe Bricheux

Membres non actionnaires

Représentants des locataires

Représentant du personnel assemblia

Représentants du CSE

Repères 2021

208 
salariés

 **37 492**

heures réalisées en insertion par l'économie,
plus que les 24 844 heures initialement prévues

915 familles 
accueillies chaque année
au sein de notre parc
immobilier

  
200 plus de **projets**
à l'échelle de l'Auvergne
et du Massif Central

   
600
logements
livrés ou en cours de conception

 **200**
logements
réhabilités sur le parc existant

   
10 000
logements
situés dans l'agglomération clermontoise

  
52
ETP
(Equivalents Temps Plein)
À travers des missions réalisées
avec les associations Job'missions et E.J.A.

1

Connaître **nos locataires** pour exercer notre mission avec sens



Nous avons conscience de la diversité de nos clients, qu'il soit étudiant, qu'il s'agisse d'un ménage en grande précarité ou d'une famille au parcours résidentiel en devenir : assemblia doit proposer des solutions adaptées à chacun d'entre eux. Une posture nécessaire pour qu'assemblia soit acteur face aux évolutions de notre société.



+ Préserver l'équilibre de nos attributions de logements

Nous nous mettons en ordre de marche pour répondre aux situations d'urgence. Nous agissons pour que nos locataires puissent évoluer au sein d'un parcours résidentiel qui répond à leurs besoins. Nous répondons aux enjeux de la convention intercommunale d'attribution à l'échelle de Clermont Auvergne Métropole pour un rééquilibrage métropolitain au bénéfice des ménages les plus fragiles.

Accueillir au sein de notre parc immobilier +

Après une année 2020 encore marquée par la crise sanitaire, nous avons pu, en 2021, intensifier notre activité en termes d'attributions : 915 familles ont été accueillies ! Soit près de 300 ménages supplémentaires ont emménagé au sein d'un logement assemblea. Une augmentation qui s'explique par un rythme supérieur de nos CALEOL (Commissions d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements) qui se réunissent toutes les semaines.



+ Multiplier les contacts avec nos locataires en difficultés

Après l'aggravation constatée en 2020, l'année 2021 a connu une certaine stabilisation. Pour autant et toujours dans des conditions de travail adaptées à la situation sanitaire, nous avons multiplié les rendez-vous, privilégiant le contact direct et la personnalisation des mesures qu'ils permettent de mettre en œuvre.

Qui sont les demandeurs de logement social ?

16 260 demandeurs recherchent un logement dans le Puy-de-Dôme (+ 2000 demandeurs qu'en 2020)

75% sont des personnes seules ou des familles monoparentales (+ 3% qu'en 2020)

58% ont entre 25 et 45 ans (+ 3% qu'en 2020)

44% sont titulaires d'un CDI ou d'un CDD (-1% qu'en 2020)

Ils habitent majoritairement un **logement trop petit, trop cher.**

Le délai d'attente est de **10 mois dans le Puy-de-Dôme**, c'est le même qu'en 2020.

Nos actions



+ Notre nouvelle organisation des missions de proximité

Depuis la rentrée 2021, nous avons généralisé notre nouveau dispositif de service de proximité. Issu de deux phases d'expérimentation réussies autour de quatre grands axes : plus de proximité, plus de sécurité, plus de propreté pour plus d'efficacité.

Après des mois de travail interne, de dialogue et d'expérimentations, nos 10 000 logements bénéficient de notre nouveau service de gardiennage. Le principe ? Nos gardiennes et gardiens travaillent désormais en équipes de proximité, constituées dans une logique géographique. Cela permet d'ailleurs une personnalisation de notre présence en fonction des besoins de notre territoire et des attentes de nos locataires. Tous sont unanimes et voient cette nouvelle organisation comme quelque chose de positif dans l'évolution du métier de gardien. La première transformation visible est celle du rôle et de la manière de travailler :

+ **Des conditions de travail** améliorées avec moins d'isolement et plus d'entraide

+ **Une meilleure conciliation** entre vie professionnelle et vie personnelle.

+ **Une montée en compétence** car le rôle élargi du gardien permet d'avoir une meilleure relation avec les locataires, en étant aidé par les outils numériques.

Côté locataires, le résultat, constaté lors des deux expérimentations, est prometteur.

Avec des évolutions notables :

+ **La gestion de proximité** est améliorée grâce à une présence humaine renforcée. Le travail en équipe permet une connaissance fine des quartiers et de leurs besoins.

+ **La réactivité est plus importante** : l'équipe de proximité prend en charge certaines sollicitations techniques et en assure le suivi.

Cette évolution se fait à moyens constants : chez assemblia, optimisation ne veut pas dire réduction ! Nos équipes sont donc toujours aussi mobilisées pour répondre aux sollicitations du quotidien.



+ Notre mission sociale

Malgré le contexte sanitaire encore difficile, assemblia a mené des actions de développement social et urbain qui favorisent le vivre ensemble et l'insertion de nos différents publics. Exemples...

L'atelier des Compagnons Bâtisseurs a repris des chantiers d'auto-réhabilitation pour permettre aux familles de se réapproprier leur logement et plus encore de se remobiliser.

Les étudiants de la colocation solidaire portée par l'Afev à Saint-Jacques ont mené quelques actions et parallèlement, le projet « corridor sanitaire », mené avec l'Afev et Forum Réfugiés Così a permis l'accueil d'étudiants nigériens.

Des chantiers de proximité ont été réalisés par des jeunes habitants des quartiers prioritaires de la ville pour améliorer leur propre cadre de vie.

Des ateliers cabanes ont été menés durant l'été, avec le SDAP, la Balise, la ludothèque, le centre Georges Brassens et l'Afev à Saint-Jacques. Puis en novembre, dans le cadre du Festival des Trans'urbaines en partenariat avec la LPO, assemblia a contribué à la réalisation d'une fresque murale au pied de la Muraille de Chine.



+ Un service de tranquillité résidentielle dédié

Pour résoudre les difficultés liées à la tranquillité résidentielle, assemblia a mis en place avec les bailleurs clermontois le dispositif « Actéo ». A l'écoute des résidents, ce projet commun est opérationnel depuis janvier au sein des quartiers prioritaires NPRU de Clermont-Ferrand. Actéo améliore ainsi la sécurité et le cadre de vie de nos résidents. Une collaboration inter-bailleurs qui nous a tous rendu plus efficaces !

Le principe ? Une équipe d'agents circule en veille active au sein des résidences, de 17 heures à minuit, du mardi au dimanche soir, y compris les jours fériés.

Anticiper l'habitat d'aujourd'hui et de demain



C'est l'objectif de l'arrivée de Lorette Klepper dans nos équipes pour les 3 prochaines années, en tant que chercheuse

spécialisée des questions du vieillissement. Chercheuse au laboratoire de l'école d'Architecture de Clermont-Ferrand et à l'Université de Lyon, Lorette Klepper nous épaula sur :

- Notre réflexion autour de l'adaptation des logements face à l'avancée en âge.

- L'évolution possible de notre stratégie patrimoniale.

- Le renouvellement des modes d'habiter et du vivre ensemble au travers des nouvelles typologies d'habitat.

2

Agir sur l'attractivité durable des territoires



Notre mission s'inscrit dans une démarche globale intégrant à la fois les enjeux d'un développement économique responsable, d'une urbanisation harmonieuse et de cohésion sociale : la force d'assemblia réside dans la diversité de ses savoir-faire et dans sa capacité à mettre en œuvre des actions à moyen et long terme.

Aménagements

Notre territoire est passionnant !

Nous agissons depuis le cœur de la Métropole jusqu'au petit bourg l'Allier et du Puy-de-Dôme. Ce vaste champ d'action nous oblige à concilier deux grammaires : l'exigence écologique et le développement économique. Nous notons, quelle que soit la taille des collectivités, l'intérêt fort autour de la désertification des centres-villes et des vacances commerciales.

De projet en projet, nous nous fixons les objectifs essentiels de préserver les terres fertiles, de porter également un regard attentif sur les entreprises à valeur ajoutée, à même de créer des emplois vertueux.

Avermes : la reconquête du cadre de vie est en route...

Assemblia est lauréat de l'appel à projet « Fonds Friche » lancé par l'Etat concernant le projet de la ZAC Cœur de Ville d'Avermes. Située dans l'Allier, cette commune s'est fixée 3 objectifs : attirer de nouveaux habitants, rendre son centre plus attractif et aménager des terrains délaissés, notamment des friches commerciales. La 1ère séquence a permis à trois bâtiments de voir le jour, en créant des logements sociaux, des commerces, une maison de santé et une résidence autonomie.

Une halle couverte a également été conçue pour accueillir le marché. La 2^e séquence se prépare pour développer l'offre de logement.



Trémonteix entre dans le club des ÉcoQuartiers.

Obtenir ce label, délivré par le Ministère de la Transition écologique est une reconnaissance de la démarche environnementale engagée depuis 2004 par les équipes municipales, métropolitaines et notre fabrique urbaine. Aujourd'hui, seuls 500 quartiers de l'Hexagone sont certifiés ÉcoQuartier. Pour obtenir le label, un cahier des charges rigoureux a été mis en œuvre. Les audits ont permis de souligner l'exemplarité de Trémonteix sur sa mixité fonctionnelle et sociale, les actions de démocratie participative mises en œuvre, la qualité des espaces et des équipements publics.





+ Les grandes avancées du quartier des Loubrettes

Un nouveau quartier qui contribue à bâtir une agglomération multipolaire et maîtrisée. Situé aux Martres-de-Veyre, dans un écrin de verdure, ces 9 hectares sont urbanisés depuis 3 ans par Mond'Arverne Communauté et assemblia de manière exemplaire. Près de 300 logements seront construits, de la petite résidence collective à l'habitat intermédiaire ou individuel. Des espaces publics avec liaisons douces proches de la gare, placettes, crèche et large noue paysagère pour une utilisation vertueuse de l'eau contribuent à la durabilité du quartier pilote. Les espaces publics sont d'ailleurs finalisés !

+ Nouveau quartier : LA 48 est lancée !

Les travaux battent leur plein sur les 4,5 hectares aménagés à Aubière. Une collaboration qui permettra, d'ici à 4 ans, de donner naissance à 250 logements, dont 50% de maisons avec jardin. Les déplacements seront valorisés à travers un grand mail piéton et de multiples petits cheminements. Une démarche durable a également démarré avec le recyclage des arbres détenant peu de valeur. Ils ont été recyclés par une entreprise en bois de chauffe. Le dialogue continue avec les riverains grâce aux réunions organisées une à deux fois par an. Et parallèlement à tout cela... des chevaux remplacent les solutions mécaniques pour entretenir le terrain.



Habitat

Un levier pour l'équilibre des territoires

Le développement du parc immobilier d'assemblia se veut une réponse concrète aux besoins de logements sociaux. Nous faisons le maximum pour tenir nos engagements de construction, malgré la fragilisation du modèle économique de production. Nous nous engageons également sur les territoires où il y a des besoins, et non où il y aurait un marché.

Nous sommes toujours à la recherche de marge de progression et pour cela nous fléchons nos opérations sur des thématiques innovantes en terme de technologies et d'architecture. L'agilité caractérise ainsi nos nouvelles constructions, qui intègrent les changements familiaux et sociétaux.



+ Bâtisse de caractère à Saint-Genès-Champanelle

Construite au siècle dernier, la commune a racheté cette demeure pour lui imaginer un nouveau destin... La rénovation de la bâtisse a nécessité la mobilisation des savoir-faire d'assemblia pour permettre sa transformation et les mises aux normes. Ces 8 logements disposent d'un jardin privatif, d'un stationnement et d'une entrée individuelle. Tout comme pour les réhabilitations de la Source Dumas à Chamalières ou de la Maison Ollier à Cournon-d'Auvergne, le défi est réussi et contribue à la préservation du patrimoine.

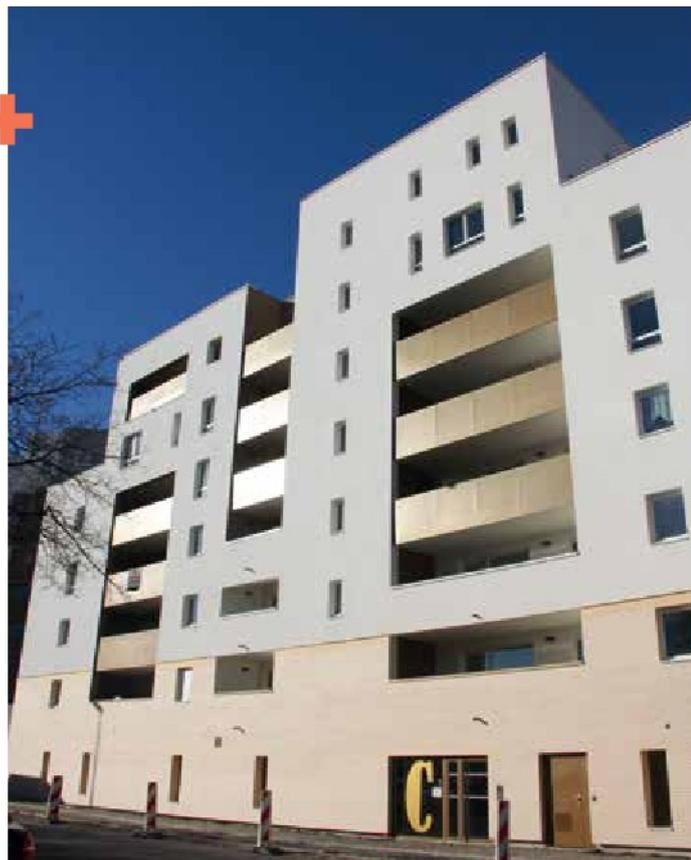
Architecte :
Atelier Jean-Paul Cristina



Bienvenue à Regens Parc à Clermont-Ferrand

Cette résidence a été réalisée en VEFA (vente en l'état futur d'achèvement) par le promoteur Eiffage Immobilier. Ce type d'acquisition constitue un mode de production alternatif pour assemblia dans des secteurs disposant d'une forte attractivité. Cette résidence est située à deux pas de la place de Jaude. Notre objectif : la mixité ! Assemblia est propriétaire d'un tiers des logements, aux côtés des propriétaires et locataires privés. L'achat sur plan favorise ainsi l'équilibre social à l'échelle du quartier et à l'échelle du programme immobilier lui-même.

Architecte : CRR Architecture



Nouvelle offre locative à Beaumont

Ce sont 40 nouveaux logements qui se caractérisent par une insertion paysagère optimisée dans le tissu urbain existant et une orientation Nord/Sud pour la majorité des appartements. Autres atouts durables ? Les espaces extérieurs privatifs en rez-de-chaussée et les larges balcons dont disposent les appartements. Cette construction est réalisée en béton isolant « Thermédia » pour une optimisation des points thermiques. Les brises soleil sur les balcons limitent les dépenses énergétiques été comme hiver. Des parties végétales entre chaque immeuble apportent de la fraîcheur en été. Un local commercial et un local dédié à un cabinet médical viennent dynamiser la vie du quartier.

Architecte : FR Architectes

Coopérative immobilière d'assembliA

Domia est une structure à taille humaine, dont les clients bénéficient d'une relation personnalisée. Cela est important à souligner car ses collaborateurs se mobilisent au quotidien pour que le parcours de nos futurs propriétaires soit un succès dans leur nouveau logement, mais aussi au sein de la commune où ils emménagent.



+ Vente HLM

Dans le domaine de l'accès social à la propriété, un des leviers activés par Domia correspond à la vente HLM. Il s'agit d'un moyen particulièrement sûr pour que le propriétaire acquière un bien immobilier de qualité car l'ensemble des résidences mises en vente par assembliA font l'objet des travaux nécessaires pour mettre en route une copropriété dans les meilleures conditions.

> En 2021, Domia a augmenté le nombre de ses ventes avec 55 biens vendus.

Cela démontre que l'accès sécurisé est une solution attendue pour concrétiser le souhait de devenir propriétaire. Témoignage de Monique et Serge P. devenus propriétaires au sein d'une résidence assembliA dans laquelle ils étaient déjà locataires : « Depuis peu à la retraite et nos enfants ayant quitté le nid familial, nous avons saisi l'opportunité d'acheter un logement dans la résidence que nous apprécions depuis plus de 20 ans ! Notre appartement était devenu trop grand. Nous avons visité tous les T3 libres et nous avons choisi de poser nos valises quelques étages au-dessus... Et tout se passe pour le mieux. »



Le Syndic responsable

L'accompagnement de Domia se poursuit auprès de nombre de propriétaires grâce à son activité de Syndic. Un syndic dont la ligne directrice est la maîtrise des charges au quotidien et la garantie d'un patrimoine bien entretenu. Ses compétences reposent sur une connaissance pointue de son parc immobilier. Son expérience client est enrichie par sa logique proximité avec assemblia.

> **340 copropriétaires font confiance au Syndic de Domia.**

Domia propose une palette de services permettant d'optimiser la relation avec ses copropriétaires. Cela est par exemple le cas avec la plateforme de gestion collaborative « ChouetteCopro » qui facilite et optimise la résolution des incidents du quotidien, en mettant en contact directement les occupants avec leur gestionnaire et ce dernier avec les prestataires techniques.

De plus, cette plateforme permet aux copropriétaires de disposer d'informations générales comme on peut retrouver dans un hall d'entrée (note aux résidents, règlement intérieur, numéros de téléphone utiles...) et d'être informés en temps réel de la vie de leur copropriété.



Assistant à maîtrise d'ouvrage et mandat

Culture, enseignement, santé, sport, habitat, économie....

De leur conception jusqu'à leur réalisation, assemblia a accompagné tout au long de l'année des projets d'équipement diversifiés, mais aussi l'aménagement et la commercialisation de lotissements, de zones d'activités, la redynamisation de centres-bourgs.

Un partenariat collaboratif a été mis en place pour chaque aspect essentiel des opérations qui nous ont été confiées : technique, administratif, juridique et financier. Chaque acteur a pu s'approprier le projet. Un reporting continu est en effet établi par assemblia et permet au projet d'être piloté avec réactivité.



Les deux lycées publics d'Yssingeaux ont fait peau neuve !

La Région Auvergne-Rhône-Alpes a choisi assemblia pour assurer le suivi de ces beaux chantiers.

Interventions multiples pour le lycée polyvalent Emmanuel-Chabrier avec la construction d'un bâtiment demi-pension, de logements de fonction et d'un bâtiment dédié à la vie scolaire. Les bâtiments abritant les salles de classe et les ateliers industriels ont été également restructurés. Ce n'est pas tout : 213 panneaux photovoltaïques ont été installés. Et pour le lycée Georges-Sand : construction d'une salle polyvalente et aménagements autour des bâtiments.

En tant qu'assistant à maîtrise d'ouvrage, assemblia a démarré sa mission dès les études, pour assurer ensuite son pilotage, avec comme spécificités : des travaux minutieusement cadencés pour que les établissements poursuivent leur fonctionnement. Nous sommes ainsi fiers d'avoir contribué au cadre de travail des lycéens et de leurs enseignants !

Architecte : CRR Architecture



19/31



+ Place à la culture avec la médiathèque Alain-Rey à Pont-du-Château

Un superbe espace de vie culturel et ludique a été réalisé par assemblia en tant qu'assistant à maîtrise d'ouvrage auprès de Clermont Auvergne Métropole. Entre tradition et modernité, la médiathèque répond à un cahier des charges ambitieux : intégration au sein du tissu urbain existant, valorisation des connexions entre les espaces publics et le flux de la ville, le confort des usagers qui peuvent désormais jouir de la quiétude et de la convivialité des lieux (jardin de lecture, espaces généreux). Assemblia a suivi intégralement le projet, de sa conception à sa livraison. Une belle réussite pour cet équipement public ouvert sur la ville qui fait une nouvelle fois la fierté des équipes assemblia !

Architecte : Cabinet d'architectes AA Group



+ La résidence autonomie Le Parc, dédiée aux séniors, a ouvert ses portes à Avermes

Cette nouvelle résidence prend place dans un ancien bâtiment désaffecté courant 2017. La Mairie a souhaité que celui-ci conserve sa vocation initiale et continue d'accueillir des personnes âgées en devenant une résidence autonomie. Celle-ci s'est développée en cœur de ville, à proximité immédiate des commerces, services, et des lignes de transport public. Elle est en contiguïté des équipements publics (salle des fêtes, mairie, crèche, ...) avec lesquels des convergences permettent aux résidents d'en profiter. Cette résidence participe ainsi au projet municipal urbain de développement du cœur de ville.

C'est en outre un montage juridique original qui a permis de répondre à la commune d'Avermes puisqu'en procédant à l'acquisition du bâtiment et à la réalisation des travaux, assemblia a porté ce projet. La résidence a fait l'objet d'une convention de location avec le CCAS de la Ville d'Avermes, durant une période de 30 ans. À l'issue de cette période, le bâtiment entrera dans le patrimoine communal.

20/31 Architecte : Cabinet IMHOLZ



Le nouveau programme de rénovation urbaine



+ Relogement

L'année a été marquée par le démarrage du relogement des habitants du quartier de la Gauthière et la poursuite du relogement des habitants de la Muraille. Depuis le début de cette opération, assemblia a accompagné 437 familles, dont 99 en 2021- avec le principe fondamental d'être au plus proche du rythme et des attentes de nos locataires.

A ce jour, 23% des personnes relogées l'ont été dans un logement neuf, situé en dehors du quartier d'origine. Un objectif bien supérieur à celui fixé par l'agence nationale de rénovation urbaine (ANRU). Autre point positif : le résultat de l'enquête de satisfaction réalisée auprès des habitants de la Muraille indique un taux de satisfaction dépassant les 90%.

Suivre le rythme de chaque famille dans son projet de déménagement

L'équipe de professionnels dédiée au relogement peut notamment entrer en relation avec les enfants des locataires âgés, ou avec les services sociaux qui accompagnent certaines familles. Les souhaits des locataires peuvent évoluer et cela est bien entendu pris en compte. Le temps est ainsi un facteur essentiel pour que chaque famille construite avec assemblia son projet de relogement et se prépare à quitter son logement le plus sereinement possible.



+ Déconstruction

Le chantier de déconstruction des 168 logements de l'immeuble de l'Allée des Dômes s'est terminé. La déconstruction avait commencé en novembre 2020 et a donc été finalisée un an après ! Aux côtés de Demcy, ce sont une vingtaine de PME locales qui ont été à pied d'œuvre, soit une trentaine de personnes qui se sont activées chaque jour sur le site. Un chantier qui a permis à assemblia de réaliser pas moins de 7 120 heures d'insertion professionnelle.

La suite du programme ?

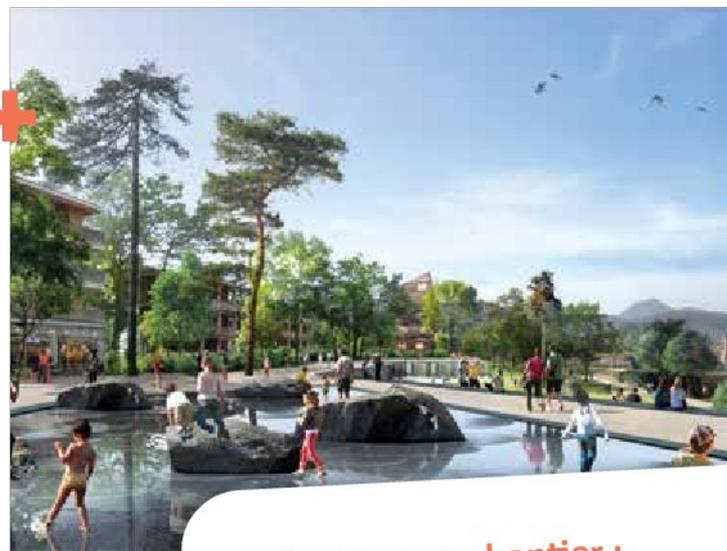
Les travaux de curage intérieur ont démarré en fin d'année 2021 pour les 6 premières entrées de la Muraille de Chine, la partie finalement la moins visible des travaux. Puis lorsque l'ensemble des habitants auront quitté le bâtiment, la démolition prendra un tour plus concret avec le grignotage de certaines parties du bâtiment au moyen de petits engins, une technique de déconstruction dite douce, avant qu'une énorme pelleteuse ne prenne le relais ; la méthode la plus impressionnante.

Le renouvellement urbain de Saint-Jacques se concrétise bien au-delà de la démolition

Création de la Maison du projet, ouverture d'un Pôle médical, aménagement de la place Henri-Pourrat... Le renouvellement urbain du quartier Saint-Jacques, porté par la Métropole et ses partenaires, dont assemblia, va bien au-delà de la déconstruction des immeubles de l'Allée des Dômes et de la Muraille. La concertation avec les habitants dans le cadre de l'acte 2 de la rénovation urbaine est en train de porter ses fruits pour accompagner ces grandes mutations.

En attendant que le bilan soit publié, de nouveaux visuels d'ambiance permettent de toucher du doigt le Saint-Jacques de demain : un quartier mixte reconnu pour sa qualité d'habiter, intégré au centre-ville et valorisé par son parc métropolitain.

(Devillers & Associés)



Même sur un chantier : tri de rigueur !

Ferraille refondue, béton concassé pour faire des routes ou des plateformes, bois broyé pour alimenter les chaufferies ou transformé en aggloméré... Les déchets issus de la démolition du bâtiment de l'Allée des Dômes ont été triés, réutilisés ou envoyés dans un centre de traitement.

3

Un avenir durable



Au cœur des enjeux sociétaux, le développement durable est une constante lorsqu'assembliab aborde un projet. Un engagement incontournable pour accompagner la mutation de nos modes de vie. Cet engagement se concrétise sous différentes formes, à différentes échelles : aménagement d'écoquartiers, rénovation thermique, mise en place d'ombrières, prédilection pour les filières courtes, systématisation de l'insertion sociale dans nos marchés... Les leviers sont multiples et assembliab entend bien les utiliser chaque fois que cela est possible, voire les rendre possibles !

Le volet environnemental dans nos marchés

+ **Utilisation de produits respectueux de l'environnement** certifiés pour le nettoyage de nos résidences et obligation de mener des actions exemplaires pour **le tri et la réduction des déchets**.

+ **Valorisation des déchets** et mise en place d'un schéma d'organisation et de gestion des déchets (SOGED) dans le cadre de nos chantiers de travaux.

+ **Réemploi des matériaux** sur d'autres constructions et mise en œuvre d'une économie circulaire dans le cadre des démolition.

+ **Recyclage des résidus**, obligation de compostage et prestations de fauche tardive dans le cadre de l'entretien de nos espaces verts.



+ Heures d'insertion par l'emploi

37 492
heures réalisées
plus que les 24 844 heures
initialement prévues

Clauses ayant
bénéficié à

112

demandeurs
d'emploi



Création de

6 CDI & **7** CDD

et une grande majorité
de missions en agence
d'intérim d'insertion.

+ **Et de nouveaux enjeux :**
développer les clauses d'insertion
dans les marchés de services,
et marchés de maîtrise d'œuvre notamment.

Pour aller plus loin...

Nous participons à diverses actions pour faciliter l'accès à l'emploi des habitants de notre territoire :

- + avec le dispositif « Emploi & Diversité », nous mettons en relation des demandeurs d'emplois issus des Quartiers Prioritaires de la Ville avec nos métiers,
- + au Club de recherche d'emplois, nous présentons les métiers assemblia et menons des entretiens,
- + nous organisons, sur le terrain, des échanges entre nos gardiens et des personnes éloignées de l'emploi afin de les familiariser avec leurs missions,
- + avec le groupe Job'Agglo, nous nous engageons au quotidien pour permettre à des femmes et des hommes de retrouver le marché de l'emploi à travers des missions de remplacement de gardiens, de nettoyage, de gestion d'encombrants, de menus travaux... ce qui a représenté 95 246 heures de travail, soit 52,33 ETP,
- + nous accueillons des personnes condamnées à des travaux d'intérêt général et encadrées par des salariés volontaires.

La qualité de notre parc immobilier

Depuis de nombreuses années, assemblia s'est engagée dans un programme ambitieux d'amélioration de son patrimoine. Ses programmes de réhabilitation permettent d'améliorer le cadre de vie des habitants, de répondre à l'urgence climatique et l'objectif toujours plus fondamental de maîtriser les charges des habitants. Au-delà des indispensables améliorations techniques du parc, les opérations de réhabilitation font l'objet d'une réflexion plus globale pour agir sur la qualité de service, la qualité de vie ou encore la gestion de proximité et les enjeux de la renaturation. Exemples...

La résidence « La Boucle » méconnaissable !

Une rénovation aussi esthétique qu'énergétique... Construits dans les années 80 au nord de Clermont-Ferrand, ces 64 appartements ont bénéficié d'une isolation thermique par l'extérieur : amélioration de +150% de leur performance énergétique, soit 120 kWhEP/m²/an, contre 202 auparavant et un classement en étiquette C. Des gains significatifs qui vont faire baisser les charges de nos locataires.



25/31

2 opérations : 2 bonnes nouvelles

À Aubière, les résidences neuves Emmanuel-Chabrier et Roger-Maerte se sont distinguées pour leurs performances thermiques grâce à un cahier des charges exigeant, notamment sur l'étanchéité de l'air.

Un objectif qui s'est concrétisé grâce à la mobilisation des savoir-faire : maçon, menuisier, plaquiste, peintre ou électricien qui ont participé à la réussite de ces opérations.

Résultat : les bâtiments affichent des valeurs cibles d'étanchéité à l'air multipliées par 3, soit une amélioration de 26% de la RT2012 ! Grâce à ces performances thermiques, nos locataires bénéficient d'économies de chauffage en hiver et d'un bon confort thermique en été !



+ Le réemploi des matériaux

Bâtir, déconstruire, réhabiliter... Et trier ! Cette année, nous avons poursuivi nos actions en faveur du réemploi des matériaux issus des démolitions. Les déchets de nos chantiers sont réutilisés dès que nous le pouvons.

+ **Un partenariat a été réalisé avec l'association « Les Mains Ouvertes »** sur le chantier de déconstruction d'un bâtiment à Clermont-Ferrand, où une installation de chauffage collectif de forte puissance a été démontée et réinstallée au bénéfice de l'association.

+ **L'association « Métabatik »** spécialisée dans la distribution de matériaux de construction de seconde main, est intervenue lors de la démolition d'un restaurant à Cournon-d'Auvergne. C'est notre seconde collaboration avec cette association, après le recyclage de 10 tonnes de menuiseries lors de la démolition de l'immeuble situé 5 boulevard Winston Churchill à Clermont-Ferrand.

Redonner à la nature sa nécessaire place !

C'est l'objectif qu'assembliia s'est fixé et sur lequel travaillent nos équipes avec notamment la réalisation du diagnostic de notre parc immobilier, basé sur deux principaux critères : le coefficient de pleine terre et le coefficient biotope. Cette étude a permis de mesurer la quantité d'espaces verts, la perméabilité du sol, la récupération des eaux pluviales, le nombre d'arbres ou encore les surfaces verticales végétalisées (haies, vignes, toitures ou façades végétalisées). Les résultats de ces calculs ont montré que le parc immobilier d'assembliia respectait les critères présents actuellement dans le Plan Local d'Urbanisme à hauteur de 85% pour le critère PLT et à hauteur de 53% pour le critère CBS : un premier signe positif. Pour autant, cet enjeu reste central pour assembliia, en tant que grand propriétaire et aménageur et ce diagnostic se veut une phase préalable à la renaturation du parc immobilier.

Les Ombrières d'Auvergne : la filiale d'assembliia qui fait rayonner le photovoltaïque sur le territoire régional

C'est un coup d'accélérateur que vient de donner assembliia à la transition énergétique. Créée en 2020, la société « Les Ombrières d'Auvergne » prévoit désormais l'installation d'une quinzaine de ces structures qui recouvrent de panneaux photovoltaïques les aires de stationnement.

Objectifs ? Favoriser la production locale d'énergie solaire, l'indépendance énergétique de notre territoire et la mobilité décarbonée. Avec un élément majeur pour les collectivités : aucun investissement public n'est nécessaire ! Places de parking du lycée Pierre-Joël Bonté de Riom, parc relais de Clermont-Ferrand ou espace sportif de Nohanent : la démarche séduit.



4

Gestion financière



Les résultats sont présentés dans leur ensemble avant d'être détaillés par activité : SIEG (Services d'Intérêt Economique Général) et Hors SIEG. Le renforcement de la comptabilité analytique par activités et la mise en œuvre d'un outil de ventilation du temps travaillé (TIMEO) permettent d'affecter les temps aux activités SIEG et Hors-SIEG et de mesurer les résultats propres à ces deux domaines d'activité.

51.1 M €

de chiffre d'affaires

Résultat de l'exercice 2021

313 485 €

Au 31 décembre 2021, le total du bilan de la Société s'élève à

538M€

42 173 387 €

de chiffre d'affaires

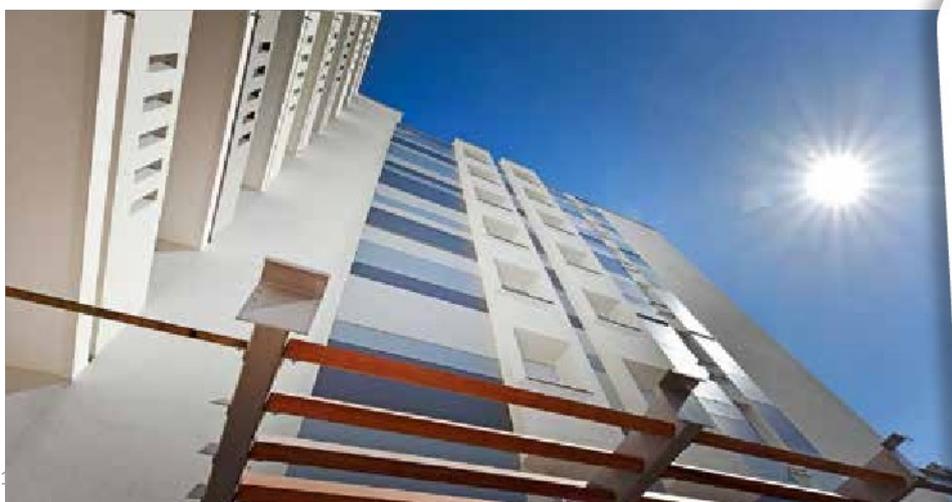
ACTIVITÉ LOGEMENT SOCIAL

- + Investissement sur notre parc immobilier (construction, réhabilitation et résidentialisation) : **36.4M€**
- + Entretien de notre parc immobilier (réparation et gros entretien) : **7.4M€**

8 956 310 €

de chiffre d'affaires

ACTIVITÉS HORS SIEG « SERVICES D'INTÉRÊT ÉCONOMIQUE GÉNÉRAL »



Assemblia a contractualisé :

- + pour 19.2 M€ HT de marchés de travaux, de services et de fournitures
- + avec 93 entreprises différentes, dont 78.5 % du Puy-de-Dôme (87% Région AURA)
- + 140 marchés ont été notifiés en 2021, en légère augmentation par rapport à l'année 2020 (135).

5

Nos forces vives



Les assembliens détiennent des compétences multiples et exercent des métiers particulièrement variés : gardiens et employés d'immeuble, chargés de clientèle, conseillers sociaux, agents techniques, juristes, électriciens, comptables, assistants techniques, administratifs, commerciaux ou maîtrise d'ouvrage, responsables de projets, chargés d'opérations ou d'études, peintres, conducteurs de travaux, informaticiens, développeurs fonciers, chargés de proximité, de ressources humaines, de communication ou de comptes locataires...

Ils sont accompagnés tout au long de leur parcours professionnel dans l'entreprise, qui veille à leur fidélisation, au développement de leurs compétences, à leur santé et bien-être au travail et à leur performance.



+ Fusion et harmonisation

L'harmonisation de notre statut collectif avec la signature de l'accord d'entreprise, ainsi qu'un nouveau règlement intérieur destiné à organiser la vie à assemblia, ont été deux étapes significatives dans le cadre de notre fusion entre Logidôme et la Société d'Équipement de l'Auvergne. Il s'agit d'un cap franchi avec succès car les engagements ont été tenus et les valeurs préalablement définies par les ressources humaines ont fait écho au sein des équipes.

Des nouvelles chartes concernant l'informatique et dans un autre registre, la protection contre le harcèlement sexuel et les agissements sexistes, avec pour conviction que la meilleure manière d'assurer le respect de leurs dispositions était celle de se placer dans une démarche préventive.

Le travail d'équipe +

Nos actions de décloisonnement sont issues d'un groupe de travail de collaborateurs volontaires issus de toutes les directions. Échanger pour mieux se connaître, se comprendre, s'entraider, donner du sens à nos actions en poursuivant un objectif commun.

Les « before » : des parenthèses dans le quotidien pour partager avec ses collègues un sujet, un projet, un retour d'expérience ou une actualité). Les visites au sein de notre parc immobilier, de nos projets d'aménagement ou d'équipements, les rencontres avec nos locataires, permettent à celles et ceux qui travaillent dans les bureaux de mieux cerner les réalités du terrain et finalement de mieux comprendre les besoins de leurs collègues.

Le renfort volontaire en interne participe également au partage des connaissances et des compétences. C'est encore un projet collaboratif, basé sur le volontariat, la confiance, le partage des connaissances et des compétences. Il correspond à une action ponctuelle d'un salarié (appelé volontaire) qui met ses compétences au service des autres salariés (appelés hôtes) afin de pallier totalement ou partiellement à l'absence de l'un d'eux ou à un pic d'activité.

Les espaces de coworking aménagés sur les paliers à différents étages, sont propices aux échanges.

La flexibilité du temps de travail avec le télétravail (même hors crise sanitaire), la flexibilité des horaires, la semaine contractée en 4.5 jours ou 4 jours une semaine sur deux : autant de dispositifs pour une entreprise performante et des salariés plus motivés. Aux salariés d'organiser au mieux leur travail pour une meilleure efficacité et une meilleure qualité de vie au travail !



Carte d'identité

- + 208 salariés
- + Âge moyen : 44 ans
- + Ancienneté : + de 10 ans
- + 22 recrutements
- + 11 mobilités internes
- + 21 volontaires en intérim interne
- + Index égalités : hommes-femmes 92/100



Assemblien



Il désigne le salarié d'assembli+ia qui, aux côtés de notre conseil d'administration, s'investit au quotidien pour que la fabrique urbaine poursuive son chemin. Issue d'une longue, belle et double histoire, assembli+ia n'a de cesse de progresser dans ses domaines d'activité. En 2021, nous avons élaboré notre projet d'entreprise avec l'idée que les générations futures puissent compter encore de nombreuses années sur une entreprise telle qu'assembli+ia. L'habitat au sens large restera toujours un facteur essentiel de notre épanouissement et c'est pourquoi, nous aurons à cœur de remplir nos fonctions solidaires et protectrices.

Toute l'équipe d'assembli+ia remercie les personnes qui contribuent à la réussite de ses missions : administrateurs, locataires, représentants des locataires, élus, partenaires et fournisseurs.

assembli+ia
Bâtisseur de liens

Siège Social

14 rue Buffon - 63000 Clermont-Ferrand

Tél : 04 73 98 28 98

Email : contact@assembli+ia.fr

www.assembli+ia.fr