



Crédit photo : AAG - Atelier Architecture Garnier

Clésence engage la réhabilitation des 387 logements du quartier Blanchard à Château-Thierry

Engagée dans une politique de rénovation de son parc immobilier, Clésence travaille constamment à l'amélioration des conditions de vie des locataires grâce à des programmes de réhabilitation ambitieux. Dans cette optique, Clésence mène une vaste opération de réhabilitation au sein du lieu de vie Blanchard, à Château-Thierry. 387 logements sont concernés.

Améliorer le cadre de vie des habitants

Construit dans les années 70, le quartier Blanchard est un secteur défini en quartier prioritaire de la ville de Château-Thierry. Le programme de réhabilitation menée répondra à plusieurs objectifs : redonner une image architecturale de qualité aux résidences, requalifier la place de l'horloge en travaillant étroitement avec la ville de Château-Thierry, mais aussi réhabiliter thermiquement les immeubles (avec un objectif de reclassement énergétique niveau BBC rénovation) et remplacer les équipements techniques obsolètes. Cette démarche de réhabilitation améliorera ainsi le cadre de vie des habitants, mais aussi le confort de l'habitat avec l'objectif de réduire de manière significative les dépenses énergétiques.

“Depuis leur construction dans les années 70, les logements sociaux du lieu de vie Blanchard n'ont pas connu de rénovation majeure. Nous pouvons donc nous réjouir de voir prochainement démarrer des travaux importants, engagés par le bailleur Clésence pour offrir “L'image des immeubles et des abords rénovés changera durablement le cadre de vie : l'embellissement extérieur et des façades va transformer le quartier, offrant ainsi aux locataires et au voisinage un espace commun plus agréable et plus convivial” **témoigne Daniel Buffet, directeur territorial Aisne, chez Clésence.**

Plus de 350 logements réhabilités

Le programme Clésence prévoit la réhabilitation de 22 entrées en 3 tranches, pour un total de 387 logements, ainsi que la démolition d'une résidence de 17 logements et d'un bâtiment tertiaire (UTAS / ADSEA / PMI), lequel sera reconstruit sur le site. La livraison de l'ensemble du programme est prévue pour 2024.

Les travaux seront menés à la fois en extérieur (espaces extérieurs, halls d'entrée et cages d'escaliers, intervention en façade et en toiture) et en intérieur (porte et fenêtre, électricité, chauffage, plomberie et ventilation, peintures et sols). L'ensemble des travaux réalisés permettront aux logements de disposer d'une étiquette énergétique de niveau C contre une étiquette de niveau D actuellement.

La démarche s'effectue avec et pour les habitants. Les locataires sont placés au cœur des préoccupations afin que les travaux et l'intervention des entreprises au sein des logements occupés se déroulent dans les meilleures conditions possibles.



Crédit photo : AAG - Atelier Architecture

Calendrier prévisionnel des travaux :

Phase 1:

- Déconstruction de la résidence Rameau 6, comprenant 17 logements et un local d'activité : 2ème trimestre 2021
- Début des travaux de réhabilitation de 88 logements (sur les résidences Rameau 1 à 5 et Debussy 1 et 2) : 2ème trimestre 2021
- Début des travaux de requalification de la Place de l'Horloge et des locaux d'activités en pied d'immeuble : mi 2022

Fin de l'ensemble des travaux de la phase 1 : fin 2022

Le coût de la phase 1 s'élève à 8.5 millions d'euros.

Phase 2

- Réhabilitation des 143 logements des résidences Degas, Picasso et Gauguin.
- Début des travaux : 2022

Phase 3 :

- Réhabilitation des 154 logements des résidences Chopin, Saint Saëns, Ravel et César Franck.
- Début des travaux : 2023.

Le guide info travaux distribué aux locataires, est disponible via ce lien :

<https://www.calameo.com/read/005621563d84b3fd3ed5d>

Un lieu de vie ouvert sur la ville et sur les espaces naturels environnants

Le lieu de vie Blanchard, positionné en entrée de ville, fait la liaison entre espaces boisés et urbains. La démarche de réhabilitation s'inscrit dans la volonté commune de la ville et de Clésence d'ouvrir davantage ce lieu de vie sur la ville et les espaces naturels environnants.

"Au-delà de la rénovation des logements qui est primordiale, le souhait de la municipalité est d'ouvrir davantage le lieu de vie sur la ville et son environnement, en créant des espaces valorisés et embellis. Vers les espaces commerciaux et la nouvelle maison de santé. Mais aussi vers le Palais des Rencontres et l'école, dont les abords seront totalement repensés", ajoute **Sébastien EUGENE**.

Les aménagements et travaux réalisés en extérieur offriront un cadre plus agréable, convivial et végétalisé. L'aménagement des espaces communs prend en compte les atouts du site :

- Sa proximité avec le centre commercial,
- Sa localisation en entrée de ville,
- Un espace public localisé à la lisière d'un massif forestier,
- Une présence végétale arborée.
- Un espace commun en belvédère sur la vallée,
- Un espace commun à l'entrée d'un quartier d'habitation,
- Une topographie naturelle importante.

Un mini film pour expliquer aux locataires ces travaux est disponible ici :

<https://youtu.be/qhmy45f8nFO>

Les locataires acteurs de cette transformation

Les locataires vont être consultés sur ce programme de travaux à travers une concertation. Le vote des 88 locataires concernés par la phase 1 se déroulera par correspondance, en raison de la crise sanitaire, de fin avril à fin mai (1 mois). Le dépouillement, en présence d'un huissier, aura lieu début juin.

Afin de s'assurer de la bonne compréhension du programme de travaux et de répondre aux éventuelles questions, plusieurs campagnes d'appels vont être menées.

A propos de Clésence

Clésence, Entreprise Sociale pour l'Habitat et filiale du Groupe Action Logement, est un acteur incontournable du logement social en régions Hauts-de-France et Ile-de-France. 1ère filiale d'Action Logement en régions et 3ème Entreprise Sociale pour l'Habitat des Hauts-de-France, elle est implantée sur 9 départements, 2 régions et plus de 400 communes. Sur l'ensemble de son territoire, Clésence loge près de 90.000 personnes au sein de ses 50.000 logements et résidences collectives que compte son patrimoine. Si ses missions principales sont de construire et de loger, ses rôles et engagements sont bien plus larges : d'une part, Clésence accompagne les locataires et futurs propriétaires dans leur parcours de vie ; de l'autre, elle veille aussi à être à l'écoute des Collectivités Locales confrontées aux nouveaux défis sociaux. Clésence est un véritable partenaire des territoires et de leurs enjeux : aide à l'insertion et à la qualification des populations en situation de fragilité, création de logements adaptés aux problématiques propres aux personnes âgées, aux étudiants ou jeunes actifs, prévention à la sécurité et à la préservation de l'environnement... sont autant d'accompagnements possibles que Clésence propose.

