

## Professionnalisation

### FILLS

Le Comité Paritaire Régional de Champagne-Ardenne enregistre une baisse conséquente de son activité en 2009.

Ainsi 3 dossiers ont été déposés en 2009 contre 9 en 2008, 7 en 2007 et 9 en 2006. Parmi les actions retenues, un dossier concernait une « étude d'opportunité du réseau de chaleur » dans un quartier en pleine mutation où certains services publics disparaissaient, l'implantation d'autres était à l'étude, de même que des tours d'habitat social ont été détruites, remplacées ou non par des collectifs plus petits.

Le deuxième dossier présenté concerne une « aide à l'élaboration d'une Convention d'Utilité Sociale » et le troisième dossier présenté aborde à la fois la réactualisation du PSP sur les diagnostics de performance énergétique et la mise en place d'une convention d'utilité sociale.

### FORMATION PROFESSIONNELLE INTER-ORGANISMES

Après une année 2008 presque blanche, l'activité de la formation inter-organismes a repris avec 6 sessions de formation, représentant un total de treize jours de formation pour 46 stagiaires, personnels de douze organismes. A noter que cette année, une « décentralisation » a été initiée au sein même des organismes.

## Les ressources humaines de l'ARCA et les Clubs

L'équipe de l'ARCA s'est agrandie avec l'arrivée, en mars 2009 de Chloé Champenois au poste de Chargée d'Etudes.

Les adhérents de l'ARCA sont toujours représentés au sein des instances régionales et nationales : Comité Régional de l'Habitat, Conseil Économique et Social Régional, FNAR et Assemblée des Territoires, Comité des Directeurs, Cellule Économique Régionale, Conseil Scientifique et Technique de l'ARCAD etc.

L'ARCA continue de réunir assidument ses adhérents au sein de ses clubs.

- × Le Cercle des Dirigeants
- × Le Club Communication
- × Le Club des Directeurs financiers
- × Le Club Gestion Locative
- × Le Club Qualité de Service
- × Le Club Renouvellement Urbain
- × Le Club Ressources Humaines
- × L'Atelier Sécurité
- × Le Groupe ADALOGIS 51
- × Le Groupe Prévention des expulsions et des impayés de loyer

MALIN DENANT, OUI



Synthèse du  
rapport d'activités 2009

ARCA  
l'Union Sociale pour l'Habitat  
Champagne-Ardenne

## Production

En 2009, les organismes Hlm ont vu **2295 constructions neuves financées** en région Champagne-Ardenne (1016 PLUS, 228 PLAI, 1051 PLS)

Pour 2010, les **objectifs de l'Etat** sont **840 PLUS, 360 PLAI, 500 PLS soit un total de 1700** (diminution de 12% par rapport à 2009).

Les besoins exprimés par les bailleurs font ressortir 1079 PLUS, 192 PLAI, 922 PLS, soit un total de **2193**.

## ANRU

La Champagne-Ardenne compte à ce jour 12 conventions, qui en évoluant dans le temps, sont complétées ou modifiées par des avenants.

Opérations	Taux d'avancement des opérations PRU	Total au 31/12/2009
Démolitions	65%	4930
Reconstructions	44%	2570
Réhabilitations	35%	3106
Résidentialisations	19%	2395

## Communication

Cette année, l'ARCA a produit de **nombreux supports de communication** à destination des **élus**, des **techniciens** et des **habitants** de la région. Parmi eux, une plaquette expliquant le mécanisme du



PASS-FONCIER a été distribuée aux clients des banques comme la Caisse d'Épargne et le Crédit Agricole.

Depuis, l'ARCA reçoit de nombreuses demandes d'informations de la part de particuliers souhaitant devenir propriétaires et de banques souhaitant diffuser le document à leurs clients.

## Grenelle de l'environnement et réhabilitation énergétique

Dès février 2009 (et avant que les opérations de réhabilitation thermique des organismes Hlm ne deviennent éligibles aux fonds FEDER à savoir le 18 juin 2009), l'ARCA a milité auprès de l'Etat régional, la Caisse des Dépôts et la Région sur la nécessité de coordonner les différents dispositifs d'aides à la réhabilitation et créer un guichet unique.

Aujourd'hui, le dispositif mis en place est harmonisé avec deux dossiers sensiblement identiques.

### ISOLEA PROCESS®

L'ARCA, en partenariat avec l'ARCAD, Mon Logis, Reims Habitat et le GIE Prospect Développement et Territoires a participé à la création d'un outil d'aide à la décision dans le cadre des réhabilitations durables.

Isolea Process® est un document Excel créé pour optimiser les financements disponibles dans le cadre d'une réhabilitation. Il doit faciliter le travail des monteurs d'opérations et des responsables financiers des bailleurs sociaux.

### LE COMITÉ DE PILOTAGE « GUIDE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE DES BATIMENTS »

L'ARCAD/PQE, en partenariat avec l'ADEME et le Conseil Régional, élabore un guide « Qualité Environnementale des Bâtiments ».

Ce guide, à destination des maîtres d'ouvrage et maîtres d'œuvre de la région Champagne-Ardenne, est rédigé par un Comité de Pilotage dont l'ARCA est membre.

## Politiques de la ville et politiques de l'habitat

### CUS

L'Union Sociale pour l'Habitat a élaboré un document "Repères partagés pour les Conventions d'Utilité Sociale".

### Qualité de Service

Le travail entamé en 2008 par le club qualité de service et le club communication a abouti le 15 mai 2009 à la signature de la charte régionale qualité de service à Chaumont en présence de Luc CHATEL, Secrétaire d'Etat auprès du ministre de l'Economie, de l'Industrie et de l'Emploi, chargé de l'Industrie et de la Consommation, Porte-parole du Gouvernement.

### L'Observatoire Régional de l'Habitat

Le lancement d'un Observatoire Régional de l'Habitat, initiative de l'ARCA, fait suite au constat accepté par chacun des signataires de la Charte d'Engagement, de la difficulté d'avoir une lecture précise et homogène du marché de l'habitat puisqu'il n'existe pas de coordination entre les dispositifs de connaissance. Il s'agit de mettre en commun l'ensemble des observatoires de la région qui étudient de près ou de loin les questions qui touchent à l'habitat pour harmoniser les indicateurs, données, analyses...

L'objectif est de permettre aux décideurs locaux d'obtenir une vision globale des différents enjeux liés à l'habitat (peuplement, transports, activités économiques, constructions, prix du foncier, prix de l'immobilier) en mettant en commun l'ensemble des sources d'information existantes sur la région et travailler à l'élaboration d'indicateurs communs et définition des méthodes d'analyse.

## Politiques sociales

### Bilan DALO au 31 décembre 2009

En Champagne-Ardenne, au 31 décembre 2009, les commissions de médiation ont examiné **422 dossiers** : 410 en vue d'un logement et 12 en vue d'un hébergement.

Les procédures DALO en Champagne-Ardenne au 31 décembre 2009, **ont permis de loger 43% des ménages ayant déposés un recours logement, soit 176 ménages.**

### Les clubs de l'ARCA

Le Club gestion locative a travaillé en 2009 à l'élaboration d'une charte d'attributions, qui sera signée après parution du décret relatif à la gestion de la demande en logement social. Les bailleurs ont également participé à la rédaction d'un guide « prévenir les discriminations dans l'accès au logement ».

Le groupe de la prévention des expulsions et impayés de loyers a rédigé une enquête qui permettra aux bailleurs de se situer, d'échanger et d'améliorer leurs pratiques de prévention d'expulsions et d'impayés de loyers.

Les bailleurs marnais ont signé le 17 novembre 2009 la convention de la bourse aux logements adaptés pour les personnes à mobilité réduite. Cet engagement se concrétise en 2010 par l'opérationnalité du dispositif ADALOGIS 51. Les personnes à mobilité réduite peuvent désormais s'inscrire sur le site.

[www.pact51.adalogis.fr](http://www.pact51.adalogis.fr)

## Lancement du Réseau des Acteurs Champardennais de l'Habitat et du Logement

Le Lancement du Réseau a réuni plus de 80 personnes.

Patrick BAUDET, Président de l'ARCA a présenté le Réseau des Acteurs de l'Habitat et ses raisons d'être. L'implication grandissante des collectivités locales dans le domaine de l'habitat nécessite d'avoir une **vision commune du territoire** (développement économique, démographie...) pour répondre au mieux aux attentes des habitants.

Patrick KAMOUN, de l'Union Sociale pour l'Habitat, a développé les origines du logement social et ses missions depuis 150 ans.

Trois tables rondes se sont ensuite tenues avec Stéphane BARBELLION, Didier BRETON, Philippe CARON, Charles DE COURSON, Olivier FLAHAUT, Christine GUILLEMY, Geneviève KACZOWKA, Laurent ROUX et Christophe VILLERS.

Pour la première fois, le réseau réunissait élus, techniciens et organismes autour des thèmes :

- Le logement : élément d'aménagement du territoire.
- Le développement durable, investir aujourd'hui pour économiser demain ?
- La qualité de service, un des atouts de la performance des bailleurs sociaux ?

Jean-Pierre BOUQUET, François LEBOEUF, Gérard MENUET, Michel MOISY, Pierre POSSEME, Eric QUENARD, Pierre QUERCY, Thierry REPENTIN, Michel ROQUIER, René-Paul SAVARY et Catherine VAUTRIN sont intervenus grâce à deux tables rondes :

- Quels engagements vis-à-vis des demandeurs et des clients, locataires, accédants ?
- De la connaissance des besoins en logement à l'habitat durable : quels engagements vis-à-vis des territoires, au côté des collectivités locales, de l'Etat et du monde économique ?

## RACHEL, Observatoire régional de l'habitat

Le 26 Novembre 2009, l'Etat, la Caisse des Dépôts et Consignations, l'Union Nationale de la Propriété Immobilière, Les Agences Départementales d'Information des Ardennes et de l'Aube, les Agences d'Urbanisme et de Développement de l'Agglomération de Châlons-en-Champagne et de la Région de Reims, la Chambre Interdépartementale des Notaires, la Chambre Régionale de Commerce et d'Industrie, l'Union Régionale Pact, le Conseil Régional, les Conseils Généraux des

Ardennes et de la Marne, les Communautés d'Agglomération de Châlons-en-Champagne, Charleville-Mézières et Reims, les Communautés de Communes d'Epernay Pays de Champagne, du Pays Chaumontais, de Saint-Dizier, Der et Perthois et de Vitry-le-François ont signé, avec l'ARCA, une **charte d'engagement d'un observatoire régional de l'habitat** sous le Haut Patronage du Secrétaire d'Etat chargé au logement et de l'urbanisme.



## RACHEL, Accession sociale à la propriété

La deuxième réunion du Réseau des Acteurs de l'Habitat s'est tenue à Bazancourt sur le thème du **Pass-Foncier**.

Jacques BRIDE, Directeur au sein du groupe PLURIAL, est ensuite intervenu en tant que représentant de l'UESL (Union d'Economie Sociale pour le Logement, fédération des organismes du 1% logement) pour présenter les mécanismes du pass-foncier.

Yannick KERHARO, maire de Bazancourt et Stanislas VARANGOT, ont présenté le chantier du **Clos Pasteur**, situé sur la Commune de **Bazancourt**.



## RACHEL, Visite de Thierry REPENTIN

Une centaine d'acteurs de l'habitat de la région étaient réunis à l'occasion de la venue du **Président de l'USH**.

