

ARCA

*Union Sociale pour l'Habitat
Champagne-Ardenne*

L'ARCA

Président

Patrick BAUDET, Directeur Général de Reims Habitat Champagne-Ardenne

Directrice

Laurence MALASSAGNE

Chargée de missions

Céline BALDUREAUX

Chargée d'études

Chloé CHAMPENOIS

Assistante de Direction

Valérie CHAILLOU

38 rue céréès

51 100 REIMS

03 26 05 04 14

<http://www.arca-hlm.com> (rubrique contact)



Histoire du logement social.....	5
Une situation d'urgence.....	5
Le logement social aujourd'hui	7
Le logement social en Champagne-Ardenne	10
Le parc locatif social	10
Pour le département des Ardennes :.....	10
Pour le département de l'Aube :	10
Pour le département de la Marne :.....	11
Pour le département de la Haute-Marne.....	11
Le poids économique du logement social en Champagne-Ardenne	12
Le mouvement Hlm, premier constructeur	12
La réhabilitation, un investissement fort.....	13
L'union Sociale pour l'Habitat	14
L'ARCA, Union Sociale pour l'Habitat Champagne-Ardenne	15
Son conseil d'administration	16
L'équipe de l'ARCA.....	16

L'ARCA, un centre de ressources fédérateur des organismes et force de proposition sur le territoire 17

Le développement d'une offre diversifiée 17

Des engagements au travers de chartes et accords..... 17

L'animation professionnelle 18

Le Club des Directeurs Financiers 18

Le Club Renouvellement Urbain 18

Le Club Qualité de Service..... 19

Le Club Gestion Locative 19

Le Cercle des Dirigeants..... 19

Le Club Communication 20

ARCA, des actions renforcées, la mesure de la performance et la synergie dans les territoires 21

Renforcer l'offre de logements dans le parc social et mettre en œuvre le DALO21

Développer l'accession sociale à la propriété 21

Améliorer la gestion et la transparence de la gestion des attributions 22

Harmoniser la gestion de la demande pour les personnes à mobilité réduite ... 22

Maintenir la mobilisation sur les quartiers 23

Mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement..... 24

Animation professionnelle et formation 25

Communication..... 25

La mise en place du site Internet de l'ARCA..... 25

Le Réseau des Acteurs de l'Habitat 26

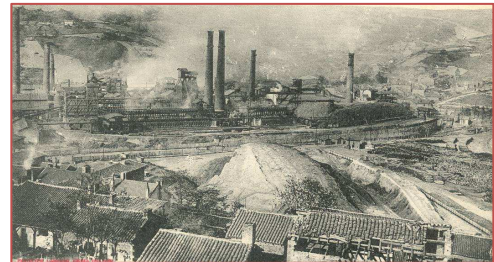
R.A.C.H.E.L, des acteurs, des territoires, nos engagements 27

Charte d'Engagement d'un observatoire régional de l'habitat 28

Histoire du logement social

Le logement social est né de la révolution industrielle et d'initiatives patronales pour loger les ouvriers qui vivent dans des baraquements de fortune, voire des taudis.

Plusieurs penseurs proposent des solutions au problème du logement des ouvriers : maison individuelle avec jardin, phalanstère etc, comme le Familistère de guise dans l'Aisne.



Face à la crise du logement et aux difficultés de paiement et d'accès aux logements, les locataires se syndiquent.



Georges Cochon, Président des « sans pognon » entre 1910 et 1914 sensibilisera la classe politique et les médias à la question du logement. Dès 1911, il énonce « nous prétendons que tout être humain a droit au logement ». L'Union Confédérale des Locataires est créée en 1916 (elle deviendra la CNL après 1940).

Une situation d'urgence

La situation se dégrade durant la première guerre mondiale et les logements d'urgence sont de plus en plus nombreux.

Les années 30 voient habitat ancien, habitat moderne et nouveaux modes constructifs se mêler au sein des villes.

Parallèlement, de petits logements pour les plus pauvres sont construits, c'est l'exemple du Balao (35m²) et de maisons de 12m² destinées à l'accession à la petite propriété.

Après la seconde guerre mondiale, le baby boom entraîne un surpeuplement des logements et la situation se dégrade un peu plus.

Les logements provisoires se multiplient et, l'Ordonnance du 19 octobre 1945 crée un droit de réquisition au bénéfice des sans-abri.

Le 21 juillet 1950, les Habitations à Bon Marché (HBM) deviennent les Habitations à Loyer Modéré (Hlm).

Février 1954 : Appel de l'Abbé Pierre.

Le décret du 20 mai 1955 rend le logement social accessible aux étrangers. De grands ensembles, composés d'appartements aux normes réduites se multiplient.

Les Zones à Urbaniser en Priorité (ZUP) se multiplient avant le retour du modèle de la maison individuelle avec jardin.

La réforme de 1977 crée la PALULOS (Prime à l'amélioration des logements à usage locatif social).

Les missions des offices publics se diversifient :

- Le logement des plus démunis. Loi Besson 1990
- Le logement social est destiné aux ménages modestes ou défavorisés (1998) (lutte contre l'exclusion)
- A partir de 2008, le droit au logement devient opposable. (loi DALO)

Les organismes font également face aux changements de la société.

L'évolution démographique reste très dynamique, les personnes âgées sont de plus en plus nombreuses, la fragilisation et l'éclatement de la structure familiale sont de plus en plus fréquentes.

Le logement social aujourd'hui

La population Hlm, c'est aujourd'hui 10 millions de personnes dans 4 millions de logements.

90% du par Hlm se concentre sur 2000 communes.

Le parc Hlm compte 90% de logements conventionnés.

Le logement représente 23% du PIB.

Les personnes seules représentent 35.5% des locataires, 18.7% des locataires du patrimoine Hlm sont des familles monoparentales.

L'intensification et la diversification de la demande, l'image des logements sociaux, mais aussi le renouvellement urbain, la qualité de la construction, la qualité de service, ou encore le développement durable sont des enjeux auxquels répondent aujourd'hui les organismes logeurs.

Le secteur social est majoritaire à 50% dans la location, qu'il s'agisse de location vide ou meublée.

Tous les ans, c'est plus de 450 000 familles qui sont accueillies dans des logements proposés par des bailleurs sociaux¹.

Concernant les locataires, 13% d'entre eux sont bénéficiaires de minima sociaux, et deux tiers des ménages ont des revenus qui sont inférieurs à 60% des plafonds de ressources.

Près de deux millions des locataires sont bénéficiaires d'une aide personnelle au logement.

En moyenne, les loyers pratiqués par les bailleurs sociaux sont deux fois moins élevés que ceux du secteur privé.

Le loyer moyen Champagne-Ardenne est de 8,50€ par m² alors que dans le logement social il est de 4,40€².

Les organismes Hlm français ont construit plus de 15 000 logements en accession en 2007.

¹ Source : Union Sociale pour l'Habitat

² Source : Clameur pour les loyers privés, Union Sociale pour l'Habitat pour les loyers du logement social

En France, on compte environ 800 organismes logeurs (287 Offices Publics de l'Habitat, 281 Entreprises Sociales pour l'Habitat, 56 Sociétés Anonymes Coopératives d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété et 160 Sociétés Coopératives d'Hlm). Le logement social en France, c'est aussi 13 000 administrateurs bénévoles et plus de 76 000 salariés.

Au niveau des recettes et dépenses, 15.4 milliards d'euros de loyers ont été générés en 2006. Plus de 6 milliards ont été affectés au remboursement des emprunts (43% des loyers perçus).

15% des loyers perçus ont été affectés aux dépenses d'entretien et de réparations.

En Champagne-Ardenne :

- Plus de 138 000 logements
- Plus de 84% de logements collectifs
- La proportion de maisons individuelles n'a cessé d'augmenter depuis 1990
- Le parc Hlm loge 1 ménage sur 5

-Il loge

37% de personnes seules,
18% de familles monoparentales,
16% de couples sans enfants et
25% de couples avec enfants

Un loyer moyen de 4,4€ / m²
alors que le loyer du parc privé
s'élève à 8,5€ / m²

Plus 49 335 650 euros de loyers
quittancés

Des organismes acteurs économiques
de premier plan

Plus de 1 840 logements autorisés
en 2008

Plus de 1 500 logements réhabilités
par an

Des investissements à hauteur de
260 millions d'euros par an pour la
construction

Des investissements à hauteur de 160
millions d'euros par an pour la
réhabilitation

Le logement social en Champagne-Ardenne

La région Champagne-Ardenne c'est :

573 561 résidences principales

128 901 dans le parc social

444 660 dans le parc privé

La région Champagne-Ardenne c'est :

55.6% de propriétaires

44.4% de locataires

Dont 52.7% dans le parc Hlm

Sur l'ensemble des résidences principales, les résidences Hlm représentent 22.4%

Le parc locatif social

Pour le département des Ardennes :

119 389 résidences principales

22 206 dans le parc social

97 183 dans le parc privé

Soit :

58.7% de propriétaires

38.9% de locataires

Dont 47.8% dans le parc Hlm.

Sur l'ensemble des résidences principales, les résidences Hlm représentent 18.6%

Pour le département de l'Aube :

129 373 résidences principales

27 298 dans le parc social

102 075 dans le parc privé

Soit :

57.9% de propriétaires

39.6% de locataires

Dont 53.2% dans le parc Hlm.

Sur l'ensemble des résidences principales, les résidences Hlm représentent 21.1%

Pour le département de la Marne :

243 395 résidences principales

64 256 dans le parc social

179 139 dans le parc privé

Soit :

50.3% de propriétaires

47.3% de locataires

Dont 55.8% dans le parc Hlm.

Sur l'ensemble des résidences principales, les résidences Hlm représentent 26.4%

Pour le département de la Haute-Marne

81 404 résidences principales

15 141 dans le parc social

66 263 dans le parc privé

Soit :

63% de propriétaires

34.3% de locataires

Dont 54.2% des locataires dans le parc Hlm.

Sur l'ensemble des résidences principales, les résidences Hlm représentent 18.6%

Composé de plus de 138 000 logements sociaux à l'heure actuelle, le parc, dans la région, est composé à plus de 84% de logements collectifs. La proportion de maisons individuelles n'a cessé d'augmenter depuis 1990 et atteint 15,78% en 1998.

La Champagne-Ardenne est la région la plus dense en logements Hlm. Le département de la Marne a la densité la plus forte de la Région avec 116,8 logements sociaux pour 1000 habitants.

Ainsi, plus d'une résidence principale sur 5 est un logement Hlm dans la Région.

Le poids économique du logement social en Champagne-Ardenne

*Le logement social c'est plus de 1 800 logements construits
et plus de 1 500 logement réhabilités par an.*

Le mouvement Hlm, premier constructeur

Les organismes Hlm sont des acteurs économiques de premier plan. Le logement représente 23% du PIB.

En effet, le mouvement Hlm est le premier constructeur de logements en France.

Il agit dans le domaine de l'accès sociale à la propriété en adaptant son offre aux territoires et aux besoins de leurs habitants.

Chaque année, en Champagne-Ardenne, depuis le Plan de Cohésion Sociale signé en 2007, les bailleurs réalisent plus de 1.800 logements, ce qui correspond à plus de 200 millions d'euros d'investissement (le poids de ces 200 millions dans le PIB régional s'élève à 1,53), soit 1 milliard sur 5 ans.

En 2008, le logement social, en Région Champagne-Ardenne représente donc plus de 350 millions

d'euros (200 millions en construction et 150 millions en réhabilitation), dont environ 6 millions proviennent de financements de l'Etat, 3 millions collectés au titre du 1% logement par exemple.

Le reste provient des fonds propres des organismes et de prêts accordés aux organismes.

La réhabilitation, un investissement fort

Dans le cadre du Grenelle de l'Environnement, environ 30.000 logements recensés par la Caisse des Dépôts et Consignations en Champagne-Ardenne devront faire l'objet d'une réhabilitation thermique dans les 10 ans à venir ce qui correspond à presque 600 millions d'euros d'investissement sur la région.

En outre, chaque année, environ 60 millions d'euros sont injectés dans l'entretien et l'amélioration du parc.

Le logement social est un levier économique direct, un puissant facteur de développement, un investissement d'avenir. Comparé au secteur marchand, il fait travailler autant d'entreprises et créé autant d'emplois, sinon plus.

L'union Sociale pour l'Habitat

L'Union Sociale pour l'Habitat est une confédération qui représente quelque 800 organismes Hlm qui détiennent et gèrent 4,2 millions de logements en France.

Ses membres sont les Offices Publics de l'Habitat, les Entreprises Sociales pour l'Habitat, les Coopératives Hlm, les Sociétés Anonymes Coopératives d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété et les Associations régionales.

L'Union Sociale pour l'Habitat représente au niveau national le secteur professionnel et les organismes auprès des pouvoirs publics, des grandes institutions et de l'opinion publique, l'étude des problèmes de l'habitat et l'élaboration de propositions pour une politique de l'habitat et de la ville, l'information,

le conseil et l'assistance aux organismes, destinés à faciliter, à rationaliser et à développer leurs activités professionnelles.

Au niveau national, l'Union Sociale pour l'Habitat gère des projets au niveau global par le biais de reporting et de dispositifs d'évaluation en continu. Elle met en place les relations avec les pouvoirs publics et les partenaires, propose un appui professionnel aux Associations Régionales.

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

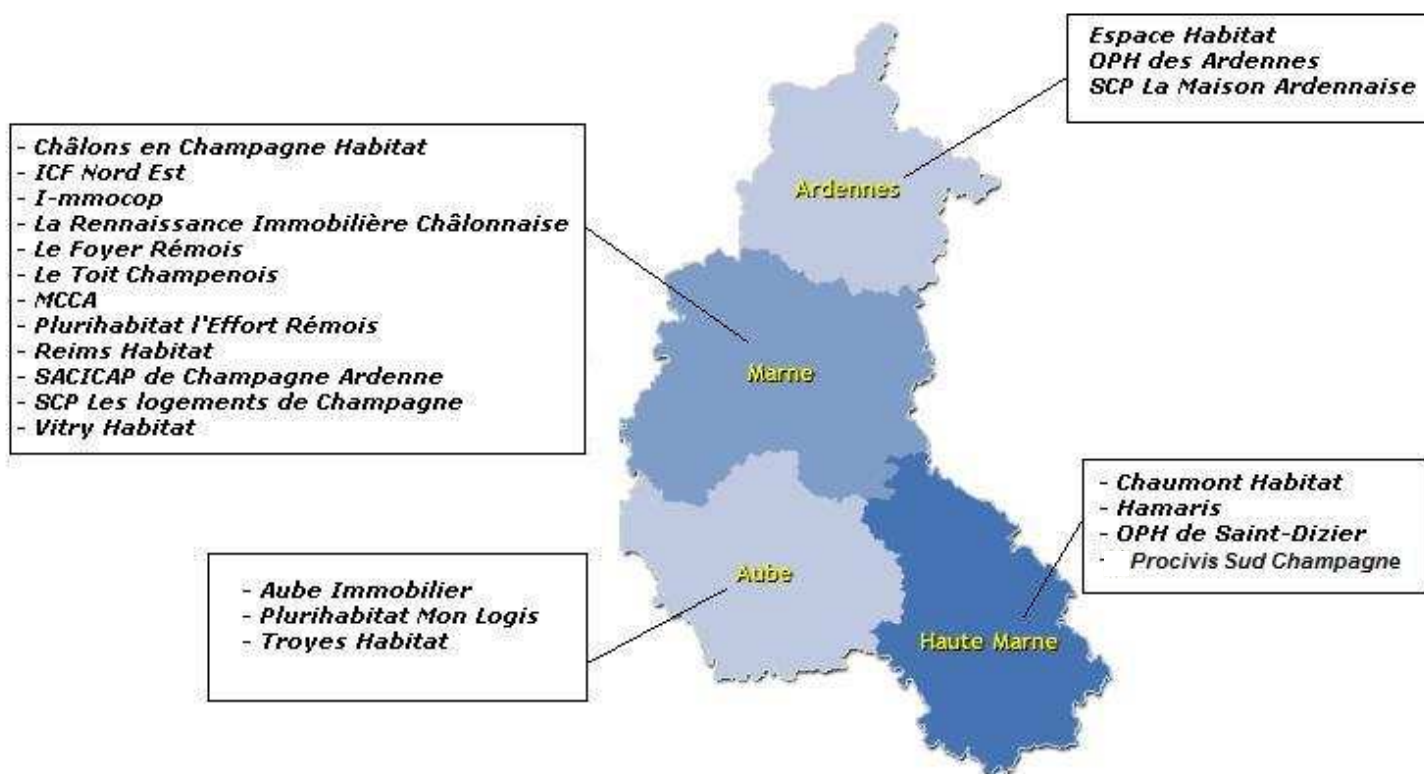
L'Association Régionale de Champagne-Ardenne pour l'Union Sociale pour l'Habitat regroupe 22 organismes :

8 Entreprises Sociales de l'Habitat

8 Offices Publics de l'Habitat

2 Sociétés Anonymes Coopératives d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété

4 Coopératives Hlm



L'ARCA, Union Sociale pour l'Habitat de Champagne-Ardenne représente le mouvement Hlm au niveau local et régional. Elle anime et coordonne les actions entre organismes. Elle est également chargée de l'information et de la communication auprès des organismes et des partenaires. Elle permet la prise en compte des expériences locales et régionales au niveau national et se place comme force de proposition vis-à-vis des partenaires locaux qu'ils soient institutionnels ou non.

Son conseil d'administration

Patrick BAUDET	DG Reims habitat	Président
Philippe COUDROT	DG Troyes habitat	Vice-Président
Bruno MOUTON	Président du Directoire Espace habitat	Vice-Président
Michèle ZIEGLER	DG Chaumont habitat	Vice-Présidente
Alain NICOLE	DG Plurihabitat L'Effort Rémois	Secrétaire
Patrick BOYER	DG Renaissance Immobilière Châlonnaise	Trésorier
Jean-Pierre BARBELIN	DG Hamaris	Administrateur
Jean-Claude PEDRACINI	Président Procivis Sud Champagne	Administrateur
Eric PROTTE	DG Aube immobilier	Administrateur
Christophe VILLERS	Président du Directoire Le Foyer Rémois	Administrateur

L'équipe de l'ARCA

Laurence Malassagne	Directrice
Valérie Chaillou	Assistante de Direction
Céline Baldureaux	Chargée de Missions
Chloé Champenois	Chargée d'Etudes

L'ARCA, un centre de ressources fédérateur des organismes et force de proposition sur le territoire

La mise en place de nombreux clubs réunissant des membres des organismes adhérents par thème a permis de développer des synergies entre les acteurs de l'habitat social et d'assurer l'information et la formation continue des membres.

Le développement d'une offre diversifiée

La mise en réseau de professionnels de l'habitat social a permis le développement d'une offre diversifiée.

Des engagements au travers de chartes et accords

Signature d'un accord avec les locataires

Un partenariat avec les locataires a abouti à la signature d'un accord sur les états des lieux d'entrée et de sortie le 16 décembre 2008. Cet accord permet d'améliorer les relations entre les locataires et les bailleurs de la Marne.

Signature d'une charte collective « volet logement social » avec l'Etat

Dans le cadre de la mise en œuvre du Droit Opposable au Logement, les bailleurs de la Marne ont proposé au représentant de l'Etat de consolider les dispositifs existants (Commission Locale pour les Défavorisés à Reims, Mous-Logement à Châlons en Champagne, accord collectif départemental) afin de les articuler au mieux entre eux et particulièrement avec les actions du PDALPD (Le Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées) et du FSL (Fonds de Solidarité Logement) ainsi qu'avec la Commission de Médiation.

L'animation professionnelle

Une charte collective « volet logement social » a été signée en janvier 2008. Elle constitue un élément d'un dispositif plus large qui associe également les collectivités territoriales, les partenaires associatifs, ainsi que les représentants du parc privé qui doivent également contribuer au logement des publics prioritaires.

Signature d'une charte régionale d'engagement pour la qualité de service sous le haut patronage de Luc CHATEL en mai 2009

Engagement avec l'Acsé pour lutte contre les discriminations

Un autre partenariat, tourné vers la prévention des risques de discrimination avec l'Agence Nationale pour la Cohésion Sociale et l'Egalité des Chances (ACSE) de Champagne-Ardenne a conduit à plusieurs échanges.

Les clubs se réunissent régulièrement pour partager leurs expériences, mettre en place des dispositifs communs et améliorer leurs pratiques.

Le Club des Directeurs Financiers

Créé le 24 janvier 2008 à l'occasion d'une réunion autour du thème de l'Accession sociale, le groupe a travaillé sur la gestion de la dette et l'impact de la loi Boutin sur les méthodes de travail.

Les thèmes abordés sont liés aux réformes de la loi MOLLE et des lois en lien avec le Grenelle de l'Environnement.

Le Club Renouvellement Urbain

Le Club Renouvellement Urbain créé le 18 mars 2008 en présence de Monsieur Zemour, Directeur Financier de l'ANRU a vocation à relier les acteurs du renouvellement, au sein des organismes. Là encore, l'objectif est de mettre en place un réseau entre les organismes afin d'assurer un partage et un retour des expériences de chacun.

Ce club ne compte pas uniquement les membres des organismes Hlm : plusieurs représentants des collectivités de la Région sont amenés à présenter les projets menés au sein des villes.

L'axe de travail principal de ce club est la mise en place de l'outil RIME (Outil de suivi du processus de relogement).

Le Club Qualité de Service

Le Club Qualité de Service s'est réuni pour la première fois le 18 septembre 2008.

Les organismes de l'habitat social en Champagne-Ardenne se sont engagés en 2003 à améliorer la qualité de service et à évaluer la satisfaction de leurs locataires par des enquêtes nationales triennales. L'ARCA a présenté les résultats régionaux de l'enquête de satisfaction et a pris l'initiative d'impulser une dynamique autour de la qualité de service en créant le Club Qualité de Service.

Le Club Gestion Locative

Le Club gestion locative s'est réuni pour la première fois le 18 septembre 2008. Pour l'occasion, Patrick Baudet, Président de l'ARCA, a présenté les nouvelles orientations et ambitions de l'ARCA. Il a ainsi rappelé que ce club a vocation à permettre aux organismes de la région d'anticiper, de proposer plutôt que d'attendre que les collectivités ou l'Etat nous engage dans un dispositif harmonisé de la gestion de la demande. Un charte d'attributions sera signé en 2010.

Le Cercle des Dirigeants

Le Club des Dirigeants a été initié le 11 janvier 2008. Les membres travaillent sur les thèmes du Conventionnement Global, des montages complexes d'opérations. Ce club se réunit pour valoriser le projet Hlm et les réformes de la Loi Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion et les lois en lien avec l'Environnement et le Développement Durable.

Le Club Communication

Le Club Communication s'est réuni le 5 Décembre 2008 pour travailler sur le dossier de presse concernant l'Accord Collectif sur les Etats des Lieux.

Il a travaillé sur la Charte Régionale et la démarche de communication qui en découle. Le principal axe de travail de ce club, pour l'année 2009 est l'élaboration du Guide « Bien Habiter », guide du locataire. Le Club travaille également sur la communication à développer autour de la charte régionale d'engagements qualité de service à adapter au niveau départemental.

A travers ce travail, l'enjeu pour l'association est de fédérer les organismes de l'habitat social au niveau régional, d'afficher aux différents partenaires leurs engagements et d'impliquer davantage les associations de locataires.

ARCA, des actions renforcées, la mesure de la performance et la synergie dans les territoires

L'action de l'ARCA s'oriente vers de nombreux thèmes pour être au service des organismes mais aussi des élus.

L'ARCA participe à l'élaboration et au suivi de la mise en œuvre des PLH sur les sites stratégiques. Une mise à jour de l'annuaire des collectivités territoriales et la création de fiches par collectivité des aides ciblées « logement social » est cours de réalisation.

Renforcer l'offre de logements dans le parc social et mettre en œuvre le DALO

Ce thème passe par la communication et le suivi de l'étude lancée par la Cellule Economique Régionale sur les coûts de construction dans le cadre du Développement Durable ; la poursuite du suivi quantitatif du volet logement (Plan de Cohésion Sociale et DALO) ; les observatoires, réunions avec les DDE, états des lieux des dispositifs.

Développer l'accession sociale à la propriété

Ce thème passera par la mise en réseau des acteurs et la création d'un nouveau Club au sein de l'ARCA. La première action de ce club sera l'élaboration d'un état des lieux des pratiques des organismes pour définir un référentiel en matière de qualité de service à l'accédant.

Le 17 juin à Bazancourt s'est tenue une réunion dans le cadre du réseau des acteurs de l'habitat sur le thème du pass-foncier.

Des rencontres ont eu lieu avec les différents établissements financiers pour accélérer la diffusion de ce dispositif. Une plaquette a été réalisée par l'ARCA qui leur permet d'ajouter leur logo et communiquer à leurs clients via les agences locales.



Améliorer la gestion et la transparence de la gestion des attributions

Elaborer une charte sur les pratiques d'attribution, échanger et mettre en commun les procédures après avoir établi un état des lieux des pratiques et référentiels existants participent à cette amélioration.

Harmoniser la gestion de la demande pour les personnes à mobilité réduite

Le 17 novembre 2009, les organismes d'habitat social de la Marne s'engagent dans une Bourse aux logements pour personnes à mobilité réduite avec le Conseil Général de la Marne et le COMAL-PACT 51.

Cette bourse concerne les personnes à mobilité réduite, les personnes en situation de handicap moteur, sensoriel, cognitif à la recherche d'un logement adapté à leurs besoins.

Un logiciel - ADALOGIS 51- a été créé par le COMAL PACT 51 pour faciliter le rapprochement de l'offre de logements adaptés et la demande. L'objectif de ce dispositif est d'améliorer ainsi les parcours résidentiels, la transparence et la gestion des attributions des demandes de logements adaptés et de réduire la vacance.



Désormais les personnes à la recherche d'un logement adapté peuvent s'inscrire sur le site internet www.pact51.adalogis.fr

Les demandeurs établissent ensuite une demande de logement social chez les bailleurs sociaux (il est important de noter que chaque attribution est soumise à l'approbation de la Commission d'Attribution de Logement).

De leur côté, les bailleurs sociaux marnais y saisissent leur patrimoine de logements adaptés et sont en mesure de répondre aux demandes.

Ce logiciel créé et géré par le COMAL PACT 51 facilite donc la démarche des demandeurs et rapproche l'offre et la demande de logement adapté.

Le COMAL PACT 51 et l'ARCA, l'Union Sociale pour l'Habitat Champagne-Ardenne ont rencontré les différents professionnels et associations du monde du handicap et des personnes âgées afin de les mobiliser à la démarche de la bourse aux logements. Ces derniers ont salué la mise en place de ce dispositif et pourront désormais orienter les personnes handicapées et les personnes âgées vers le site ADALOGIS 51.

Maintenir la mobilisation sur les quartiers

Ce dispositif est géré par le biais des clubs mis en place au sein de l'ARCA afin de prévenir l'insécurité. Il s'agit également de la poursuite de l'animation du Club Qualité de Service (Charte Qualité de Service) et du traitement des thématiques révélées par l'enquête de satisfaction.

L'accord bailleurs locataires sur les états des lieux de la Marne devrait être décliné au niveau régional.

L'ARCA participe, par ailleurs, à certains Conseils de Concertation au sein des organismes Hlm avec les représentants des locataires. Cela permet à l'Association d'appréhender de manière plus approfondie le volet qualité de service prenant en compte les besoins et les attentes des locataires du parc Hlm.

Mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement

L'ARCA poursuit sur 2009 son action concernant la mise en œuvre du développement durable dans le secteur du logement social avec un mémoire sur la réhabilitation durable et la création d'un comité des financeurs sur la question de la réhabilitation (mobilisation des fonds FEDER et collectivités).

Ce travail a été suivi de trois actions spécifiques :

1. La création d'un guichet unique Dès février 2009 (et avant que les opérations de réhabilitations thermiques des organismes Hlm ne deviennent éligibles au 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.

Il a été présenté le 26 février 2010 à la région.

2. La création d'un outil d'aide à la décision dans le cadre des réhabilitations (ISOLEA PROCESS) Cet outil est destiné à faciliter le travail des monteurs d'opérations et des responsables financiers des Bailleurs sociaux et à aider aux décisions.

Les nouveaux systèmes d'aides sont encore mal maîtrisés et cet outil propose en trois volets de donner synthétiquement, avec des fiches dédiées, des explications sur les différentes aides disponibles, de simuler et d'optimiser les travaux à engager et les financements, avec un outil Excel de simulation, de suivre et de phaser la mobilisation des aides et financements.

3. Le recensement des actions et la diffusion des pratiques sur les éco-gestes (en septembre 2010).

Un club développement durable est mis en place. Il réunit les organismes autour des thématiques liées à l'environnement et la qualité environnementale des bâtiments.

L'ARCA a également intégré le comité de pilotage pour la création d'un Guide Régional sur la Qualité Environnementale des Bâtiments.

Animation professionnelle et formation

Tous ces clubs continuent de réunir régulièrement les membres des organismes de la région.

En 2009, l'ARCA a créé le Club Ressources Humaines et abordera cette année la Responsabilité Sociétale et Environnementale (RSE), la formation des gardiens et l'appréhension du handicap avec la participation de l'IRTS et la gestion du stress. Elle poursuivra la mise en place de formation avec l'AFPOLS.

Communication

Le volet communication de l'ARCA s'organise autour de : l'élaboration de documents de positionnement régional, leur diffusion aux élus et aux organismes, l'animation du site Internet et l'élaboration d'un guide commun du locataire.

La mise en place du site Internet de l'ARCA

L'ARCA a mis en ligne, en mars 2009, son site Internet <http://www.arca-hlm.com>. Dédié à l'information du grand public et aux organismes et membres des clubs, le site a vocation à faire connaître l'ARCA, ses membres et l'offre de logements sur la région. Il est, un lieu d'échanges pour les membres des clubs qui peuvent s'y réunir sur le forum et retrouver les documents élaborés par l'ARCA et ses partenaires.



Le Réseau des Acteurs de l'Habitat

Le lancement du réseau des acteurs de l'habitat a eu lieu le 27 mars 2009. Pour l'occasion, plus de 80 personnes se sont réunies (Direction Régionale de l'Équipement, de l'Aménagement et du Logement, Directions Départementales de l'Équipement, Conseil Régional, Conseil Economique et Social Régional, Conseil Général, Communautés de Communes, Maires, Association des Maires de la Marne, Organismes logeurs, Coopérative d'accès sociale, Associations de locataires, Caisse d'Épargne, Crédit Foncier, Caisse des Dépôts et Consignations, Crédits Immobilier, ADEME, ACSE, FFB, ARCAD, EDF, SOCOTEC, Union Sociale pour l'Habitat, ARCA).

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.

Le Réseau des Acteurs de l'Habitat a vocation à établir des synergies entre tous les acteurs d'une région atypique qui a le deuxième taux de logements sociaux en France. Les bailleurs sociaux y sont, de plus très innovants.



La réunion du deuxième Réseau des Acteurs de l'Habitat s'est tenue à Bazancourt le 17 juin 2009 sur le thème du Pass-Foncier.

R.A.C.H.E.L., des acteurs, des territoires, nos engagements

Le troisième moment du Réseau des Acteurs de l'Habitat se tient le 26 Novembre 2009 en présence de Thierry REPENTIN, Président de l'Union Sociale pour l'Habitat. Deux tables rondes seront organisées :

- « **Quels engagements vis-à-vis des demandeurs et des clients, locataires, accédants ?** », en présence notamment de René-Paul SAVARY, Président du Conseil Général de la Marne, Gérard MENUET, 1^{er} Vice-Président de la Communauté d'Agglomération de Troyes, Président de Troyes Habitat, Michel MOISY, Président de l'UNPI 51, Michel ROQUIER, CNL, Eric QUENARD, 1^{er} adjoint de la ville de Reims, Vice-Président de Reims Métropole et Président de Reims-Habitat,

- « **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 ?** », en présence notamment de

Pierre POSSEME, Président de la Fédération Française du Bâtiment de Champagne-Ardenne et du MEDEF, François LEBOEUF, Président de l'URIOPSS,

Catherine VAUTRIN, Députée de la Marne, Vice-Présidente de l'Assemblée Nationale et Ancienne Ministre,

Jean-Pierre BOUQUET, Maire de Vitry-le-François et Président de la Communauté de Communes de Vitry-le-François.

- **Conclusion** par Bruno BOURG-BROC, Député-Maire de Châlons-en-Champagne et Président de la Fédération des Villes Moyennes.

- **Conclusion** par Thierry REPENTIN, Président de l'Union Sociale pour l'Habitat

Suit la Signature de la Charte sur **l'Observatoire Régional de l'Habitat** sous le haut patronage de Benoist APPARU Secrétaire d'Etat chargé du Logement et de l'Urbanisme.

Charte d'Engagement d'un observatoire régional de l'habitat

Dans un contexte de territorialisation des politiques de l'habitat, la connaissance des marchés de l'habitat est une condition essentielle à l'élaboration et le suivi de ces politiques locales.

Or différents segments de cette thématique sont étudiés par de nombreux acteurs en Champagne-Ardenne sans coordination entre les dispositifs de connaissance.

La mise en commun de l'ensemble des dispositifs de connaissance sur la région Champagne-Ardenne offre la possibilité pour les décideurs locaux d'obtenir une vision globale des différents enjeux liés à l'habitat (peuplement, transport, activités économiques, construction, prix du foncier, prix de l'immobilier).

Les signataires de la charte s'engagent à mettre en place un Observatoire Régional de l'Habitat en Champagne-Ardenne afin de partager une connaissance du territoire régional en matière d'Habitat et de mettre en cohérence les observations conduites au niveau local (homogénéité des indicateurs, du mode d'évaluation des besoins).

Ils pourront ainsi mettre 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'analyses afin :

- d'observer les grandes tendances en matière d'habitat en Champagne-Ardenne, les évolutions en cours et les éléments de prospective ;
- de permettre aux territoires de se comparer avec d'autres ;
- de lancer des études permettant d'approfondir l'analyse de questions représentant un enjeu en matière d'habitat
- d'observer pour définir et suivre la mise en œuvre des politiques de l'habitat.

L'Observatoire Régional de l'Habitat aborde un certain nombre de thèmes dont la liste ci-dessous est non exhaustive :

- *le logement et son contexte : population, emploi, déplacements domicile-travail, migrations,*
- *le volume et le niveau de prix des transactions immobilières*
- *le foncier : coût du foncier, terrains mobilisables pour la construction, coût de la dépollution*
- *le fonctionnement du parc privé : les prix à la location, l'habitat insalubre ;*
- *le parc HLM, les loyers, la vente HLM, la construction (autorisation/engagement/livraison) les besoins en réhabilitation ;*
- *les permis de construire, les livraisons ;*
- *les parcours résidentiels ;*
- *la qualité de la construction;*
- *le suivi de l'offre et de la demande des logements publics et privés ;*
- *le logement des différentes catégories de la population (populations défavorisées, cadres, personnes âgées, personnes handicapées, étudiants, salariés...);*
- *l'impact du vieillissement de la population*

Les signataires de la Charte :



Chambre interdépartementale
des notaires
Cour d'appel de Reims





SACICAP Champagne-Ardenne



Office Public de l'Habitat
de Saint-Dizier



Troyes Habitat
l'engagement durable



arca | L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT
Champagne-Ardenne

