

RAPPORT D'ACTIVITÉ

2021



BILAN ANNUEL

CHIFFRES CLÉS 2021

NOS MISSIONS

Le mot du Président

“ Il serait peu dire que 2021 a été une année de bouleversement pour beaucoup de bailleurs sociaux en Champagne-Ardenne, comme ailleurs.

Notre association territoriale HLM en a été le témoin de premier plan, et a accompagné ses adhérents et ses partenaires dans l'adaptation à ces évolutions majeures.

- ▶ C'est d'abord l'année de mise en œuvre de divers rapprochements entre organismes, découlant des principes de la Loi Elan et des orientations des collectivités territoriales.
- ▶ Puis, dans la continuité de 2020, l'année 2021 a été marquée par les variations des mesures sanitaires, avec un impact sensible sur nos habitudes de travail et sur la relation à nos locataires.
- ▶ Au niveau économique, nous avons vécu une période mitigée, avec une phase de relance incontestable par rapport à 2020, mais se terminant au final avec des incertitudes prégnantes sur le financement des coûts de construction croissants, et la hausse inexorable du prix des énergies.
- ▶ Les conditions d'exercice de nos métiers ont parfois été remis sur l'ouvrage : la maîtrise d'ouvrage a commencé à apprivoiser la RE2020, la réforme des DPE et les contraintes de la Loi Climat et Résilience ont amené nos directions du Patrimoine à revoir leurs plans de travaux... Et les missions fondamentales de location et de gestion, au contact de nos publics et en partenariat étroit avec les élus de proximité ont également été chamboulées, tant sur l'aspect des conditions d'accueil ou d'intervention sur site que sur le volet juridique, avec le nouveau CERFA pour la demande de logements et la réforme, mise en perspective, sur la cotation de la demande et gestion en flux.

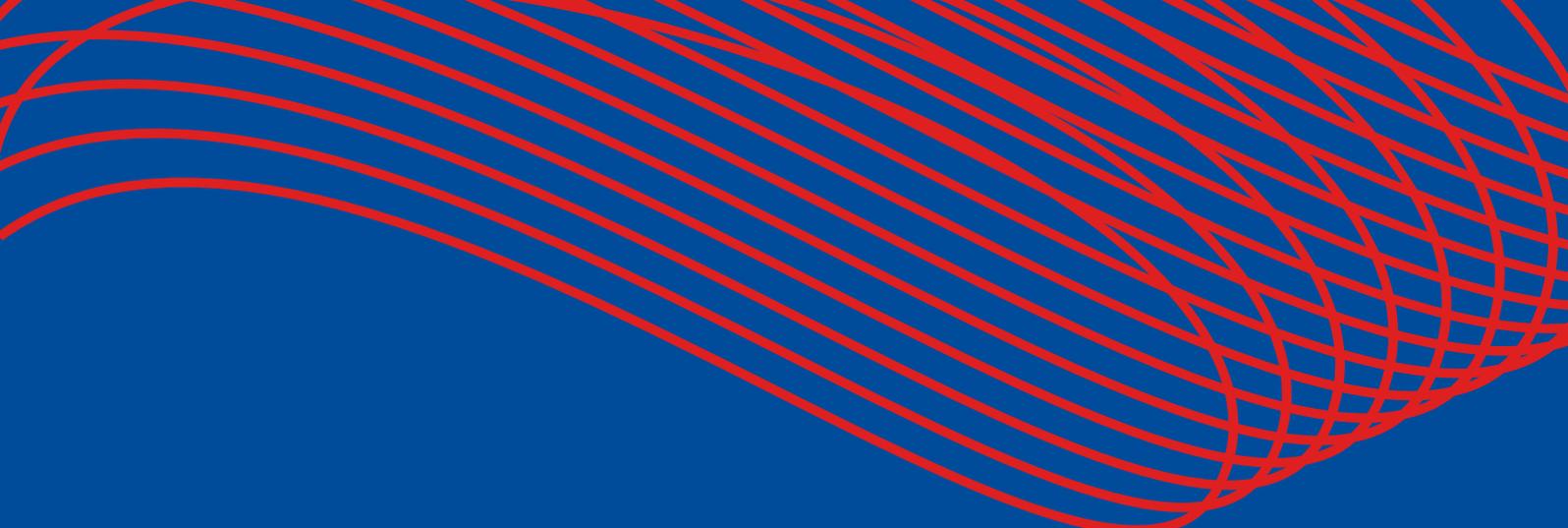
Mais puisqu'il n'y a pas de progrès sans changement, il convient surtout de souligner comment nos organismes et comment l'ARCA ont su répondre avec succès aux mutations de notre environnement.

Je vous invite donc à découvrir, au fil des pages de ce rapport d'activité de l'ARCA, les initiatives et les réussites de l'association territoriale HLM au service de ses adhérents et des acteurs locaux de l'habitat. Vous y retrouverez, entre autres :

- ▶ La création par l'ARCA d'un observatoire de la demande et des attributions de logements en 2021, le suivi des indicateurs de la loi Egalité et Citoyenneté sur les attributions des différents bailleurs en QPV et hors QPV sur leurs territoires respectifs, l'accompagnement des collectivités dans la préparation du passage à la cotation et à la gestion des réservations en flux.
- ▶ Dans la ligne de ses activités passées et souvent partagées à l'échelon régional, la poursuite des actions concourant à la Qualité de Service : le pilotage d'une enquête de satisfaction harmonisée, la mutualisation d'un contrat interbailleur d'assurance pour les locataires, le support de la tranquillité résidentielle...
- ▶ Sans oublier, parce que cette réflexion est au cœur des stratégies actuelles du logement social, les efforts de modernisation des équipements et la contribution collective au développement durable via les études sur l'électromobilité, la RE2020, l'observatoire de la performance énergétique.”

“ Au nom du Conseil d'Administration de l'ARCA, un grand merci à l'ensemble de nos partenaires pour leur soutien toujours actif, et à notre équipe de l'ARCA qui s'est démultipliée en cette année 2021 si particulière, pour renouveler son implication et son fonctionnement. ”

Laurent ROUX, Président de l'ARCA
Directeur Général Adjoint de Plurial Novilia



SOMMAIRE

2 Le mot du président

4 Vie des adhérents et de l'équipe

6 2021 en quelques chiffres

7 Accompagnement des politiques publiques sociales

17 Stratégies urbaines et patrimoniales

19 Observatoire - centre de ressources - études

22 Communication

Gouvernance

MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

MEMBRES DU BUREAU

**Laurent ROUX, Président de l'ARCA
Directeur Général Adjoint -
Plurial Novilia**

**Jacques CHAMBAUD, Vice-Président
Directeur Général - Hamaris**

**Laurent DROULEZ, Vice-Président
Directeur Général - Habitat 08**

**Laurent GONDEL, Vice-Président,
Président du Directoire Immocoop**

**Alain MARJOLET, Trésorier,
Directeur Général - Nov'Habitat**

**Delphine PAILLARDIN, Secrétaire,
Directrice Générale - OPH de Saint-
Dizier**

**Frédéric GOMBART, Directeur
Général - Chaumont Habitat**

**Vincent HALLIER, Directeur Général -
Le Foyer Rémois**

**David JANNEL, Directeur Général -
Immobilière PluriHabitat**

**Serge LAURENT, Directeur Général -
Mon Logis**

**Alain NICOLE,
Directeur Général - Plurial Novilia**

**Carole PERIN,
Directrice Générale par intérim -
Reims Habitat**

**Eric PROTTE, Directeur Général -
Troyes Aube Habitat**

**Romuald SARRAUTE, Responsable
Patrimoine – ICF Habitat Picardie
Champagne-Ardenne**

**Vincent VIGNERON, Directeur
Général - SACICAP Sud Champagne**

SUR L'ANNÉE 2021, LES MEMBRES DE L'ARCA SE SONT REUNIS
AU COURS D' / DE :

1 Assemblée générale :

20/05

4 Conseils d'Administration :

30/04 - 24/09 - 05/11 - 17/12

1 Rencontre Réseau des Acteurs de l'Habitat Et du Logement

20/01

Notre équipe

Céline BALDUREAUX

Chargée de missions Habitat –
Politiques sociales

Nathalie ALBORA

Chargée de missions – Gestion territoriale
du Système National d'Enregistrement
(SNE) de la demande de logement social

Valérie CHAILLOU

Assistante

Quentin GODDERIDGE

Alternant, Chargé de missions –
Politiques locales et techniques de
l'Habitat

Nos missions

Animer

Accompagner les démarches de
modernisation et de coopération
entre les organismes Hlm

Représenter

Défendre et promouvoir la
plus-value économique et
sociale des organismes Hlm

Observer

Etudier les évolutions et
assurer une mission de
prospective territoriale

Diffuser

Échanges autour des savoir-
faire et des bonnes pratiques
des organismes Hlm

Coordonner

Coordonner l'action des
organismes Hlm en lien avec les
politiques locales de l'habitat

2021

EN CHIFFRES

145 874

logements sociaux

(RPLS au 1er janvier 2021)

35 437

demandes de logement social
déposées en 2021

15 101

attributions de logement
(SNE fin 2021)

15

organismes
de logement social
adhérents à l'ARCA

2

déléataires
des aides à la pierre

Accompagnement des politiques publiques sociales

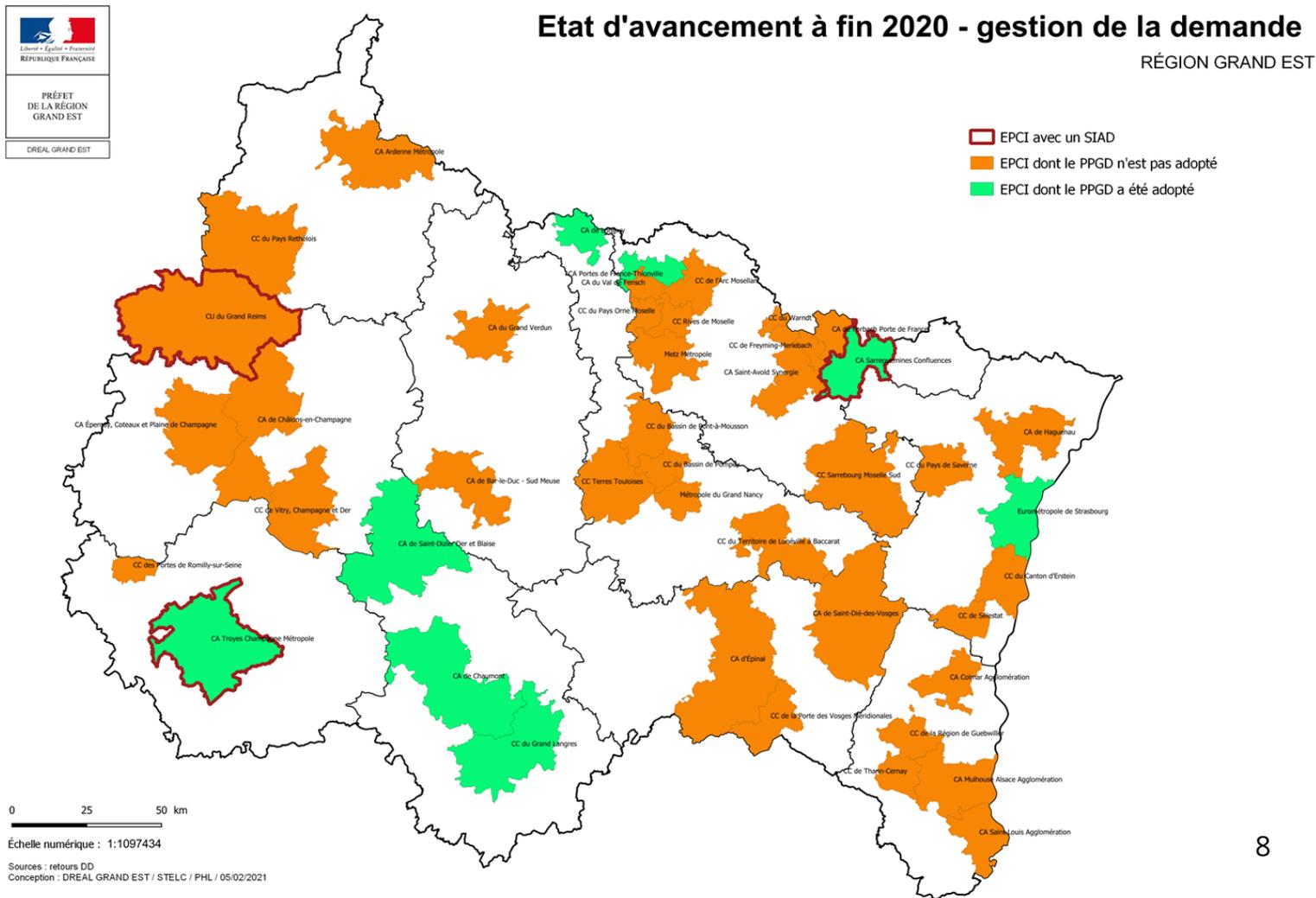
APPUI A LA MISE EN ŒUVRE ET SUIVI DES CIL, CIA, PPGDID EN CHAMPAGNE-ARDENNE

Après l'installation des Conférences Intercommunales du Logement (CIL) pour la plupart en 2017 et 2018 ; le territoire de l'ex-Champagne-Ardenne se voit doté en 2021, de l'ensemble de ses CIL et de la majorité des CIA (Conventions Intercommunales d'Attribution) signées ou documents cadres adoptés.

La mise en place des PPGDID (Plans Partenariaux de Gestion de la Demande de Logement Social) reste à poursuivre, à noter toutefois des PPGDID adoptés sur quatre EPCI et l'existence de deux SIAD (Service d'Information et d'Accueil du demandeur) : la Maison de l'Habitat pour le Grand Reims et l'ADIL de l'Aube pour Troyes Champagne Métropole. Les PPGDID déjà adoptés devront être retravaillés dans le cadre des travaux liés à la mise en œuvre opérationnelle de la cotation.

En 2021, les CIL ou ateliers de travail PPGDID de Châlons en Champagne Agglomération, d'Épernay Agglomération, du Grand Reims et de l'agglomération de Saint-Dizier se sont réunies virtuellement ou physiquement. Au-delà de la participation lors de ces CIL et ateliers, l'ARCA a contribué en répondant aux sollicitations des EPCI sur la transmission de données sur les attributions et l'occupation du parc social.

Dans l'objectif d'accompagner au mieux les organismes dans cette réforme, l'ARCA a également participé à différents réseaux nationaux organisés par l'USH et la DHUP.



Accompagnement des politiques publiques sociales



DEMARCHE INTERBAILLEURS SUR LA COTATION, LA GESTION EN FLUX ET LA MISE EN PLACE DES CALEOL

Les évolutions législatives et réglementaires réformant la gestion de la demande et des attributions se sont amplifiées avec l'obligation de mise en œuvre par la loi ELAN de trois nouvelles dispositions : la cotation de la demande, la gestion en flux des réservations de logement et la mise en place des CALEOL (Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements).

Afin d'accompagner les acteurs du logement dans ces transformations, l'ARCA avait initié en 2020 un travail inter-bailleurs avec l'appui des bureaux d'études BERS et FLDC. Un argumentaire inter-bailleurs a été réalisé, fruit de la réflexion menée dans le cadre d'ateliers. L'objectif de la démarche était de formaliser un cadre commun régional inter-bailleurs sur les trois dispositions de la loi ELAN : gestion en flux, CALEOL et cotation ; d'appuyer les bailleurs dans leurs échanges avec les partenaires (réservataires et EPCI) ; et de partager la réflexion issue de la démarche inter-bailleurs dans le cadre du réseau **RACHEL, le 20 janvier 2021, de façon à ouvrir la réflexion partenariale et co-construire les conditions de la mise en place des dispositifs.**

Au-delà des critères de cotation, la communication auprès du demandeur et des professionnels associés constitue une clé dans la réussite de la mise en œuvre de la démarche. La communication est un outil déterminant pour permettre au demandeur d'être pleinement conscient du processus d'attribution et d'y jouer un rôle plus actif. L'ARCA propose aux EPCI concernés par la réforme, de poursuivre son rôle de coordonnateur et de facilitateur en proposant un document partagé "Accéder à un logement social" avec un volet cotation de la demande et ajouter une fiche spécifique par EPCI. **Dans la poursuite du RACHEL, quatre groupes projets partenariaux se sont constitués :**

Groupe projet N°1 cotation 12 février 2021

- Retour du séminaire « module de cotation SNE » du 11 février 2021
- Parole aux EPCI sur l'état d'avancement des travaux, agendas, mode de faire, organisation associée
- Echanges des participants sur les enjeux – objectifs FAQ

Groupe projet N°2 gestion en flux 9 mars 2021

- Rappel de la réforme
- Où en est-on de l'avancée des travaux en Champagne-Ardenne : échanges autour de la démarche
- Les suites à donner

Groupe projet N°3 cotation 11 juin 2021

- Point d'actualité
- Présentation de la démarche menée par l'Agglomération d'Epernay
- Présentation de la DDETSPP 51 sur les publics prioritaires, SYPLO
- Témoignage de l'avancement des travaux sur les territoires
- Création de l'Observatoire des Initiatives locales

Groupe projet N°4 cotation 15 octobre 2021

- Point sur l'actualité nationale
- Etat d'avancement des travaux cotation dans le Grand Est (Dreal Grand Est)
- Echanges autour du porter à connaissance de l'Etat (Dreal Grand Est)
- Présentation du module de paramétrage (EPCI) et informations mises à disposition du grand public
- Tour de table sur l'état d'avancement des travaux des territoires champardennais
- Echanges autour de l'enjeu communication

Accompagnement des politiques publiques sociales

DEMARCHE INTERBAILLEURS SUR LA COTATION, LA GESTION EN FLUX ET LA MISE EN PLACE DES CALEOL

L'ARCA a réalisé en parallèle de ces travaux, **une Foire Aux Questions sur la thématique de la cotation et des fiches par EPCI relatant les pratiques des organismes en matière de traitement de la demande.**

Ces fiches synthétiques ont pour ambition d'apporter un éclairage sur les pratiques professionnelles des bailleurs sociaux champardennais en matière de traitement de la demande.

Il est le fruit d'un travail interbailleurs mené par l'ARCA au travers d'entretiens réalisés auprès des responsables de gestion locative puis consolidé par EPCI.

Ces fiches se fondent sur l'organisation des bailleurs en 2020. La réorganisation des organismes (fusions, Société Anonyme de Coordination (SAC)) s'opérant en 2021, nous amènera à les réactualiser ultérieurement.

[Les fiches par EPCI sont à retrouver en cliquant sur les liens ci-après :](#)

Introduction

Ardennes :

[Ardenne Métropole](#)

[CC du Pays Rethélois](#)

Aube :

[CC des Portes de Romilly sur Seine](#)

[Troyes Champagne Métropole](#)

Haute- Marne :

[Agglomération de Chaumont](#)

[Communauté d'Agglomération de Saint-Dizier, Der et Blaise](#)

[CC du Grand Langres](#)

Marne :

[Agglomération de Châlons-en-Champagne](#)

[Agglomération d'Épernay](#)

[CC de Vitry, Champagne et Der](#)

[Grand Reims](#)



Le traitement de la demande de logement social en Champagne-Ardenne

La réforme des demandes et des attributions de logements sociaux initiée en 2014 par la loi ALUR, reprise par les lois Egalité et Citoyenneté puis ELAN, engendre de nouveaux enjeux, impacts organisationnels et stratégiques pour les acteurs du logement social.

Les intercommunalités ont désormais la responsabilité de la définition et du pilotage de ces politiques au travers notamment des Conférences Intercommunales du Logement (CIL), des Conventions Intercommunales d'Attribution (CIA) et du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et information des Demandeurs (PPGID). La politique d'attribution doit être l'expression d'une stratégie de territoire, définie par les élus locaux en lien avec les partenaires et plus particulièrement les bailleurs sociaux.

En effet, les bailleurs sociaux sont des acteurs importants dans le processus d'attribution des logements : ils ont des obligations en matière de gestion de la demande de logement social, d'instruction des dossiers en Commission d'Attribution des Logements (CALEOL) qu'ils ont la charge de mettre en place.

L'attribution des logements locatifs sociaux reste soumise à un cadre législatif et réglementaire très précis (Code de la Construction et de l'Habitation) en constante évolution depuis 2007 :

| 2007 LOI DALO | 2009 Loi MILLE | 2014 Loi ALUR | 2017 Loi Egalité et Citoyenneté | 2018 Loi ELAN |
|---|--|--|--|---|
| Instauration du droit à un logement ou un hébergement décent pour toute personne ne parvenant pas à y accéder ou à s'y maintenir (inadaptation des ressources, délai dépassé pour l'obtention d'un logement) | Mise en place d'un formulaire unique de demande de logement social (Cerfa) Déploiement du Système National d'Enregistrement (SNE) le 28 mars 2011 | Simplification des démarches pour les demandeurs : Ouverture d'un portail de saisie en ligne des demandes de logement (constitution d'un dossier unique partagé avec l'ensemble des acteurs) Droit à l'information (état d'avancement) | Obligation de transparence sur les critères d'attribution des logements sociaux (mise en place, suivi d'indicateurs de mixité sociale) ; clarification des critères de priorités ; Nationalisation du numéro unique d'enregistrement à l'appui du numéro de sécurité sociale (déploiement Janvier 2022) | Dispositif de cotation de la demande de logement social rendu obligatoire pour une mise en place au plus tard le 1 ^{er} septembre 2021 : Communication auprès du demandeur d'une note (points) obtenue selon critères, classement défini par EPCI |

Chaque organisme veille, à travers ses procédures internes, évolutions réglementaires à garantir les droits du demandeur de logement social.

Ce document a pour ambition d'apporter un éclairage sur les pratiques professionnelles des bailleurs sociaux champardennais en matière de traitement de la demande. Il est le fruit d'un travail interbailleurs mené par l'ARCA au travers d'entretiens réalisés auprès des responsables de gestion locative puis consolidé par EPCI.

Au regard de la faible tension en matière de demande de logement social, les enjeux qui animent les bailleurs sociaux du territoire champardennais sont axés sur les priorités données au service rendu, à la mixité sociale, à la transparence de leur méthode mais également à la lutte contre la vacance et à la mobilité résidentielle.



Accompagnement des politiques publiques sociales

OBSERVATOIRE TERRITORIAL DU LOGEMENT ETUDIANT GRAND REIMS et ARDENNE METROPOLE

L'Assemblée des Communautés de France, l'Association des Villes Universitaires de France, la Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme et France Urbaine ont mis au point une méthodologie permettant aux collectivités locales et leurs partenaires de monter des **observatoires territoriaux du logement étudiant**. Il s'agit d'appréhender finement la demande dans sa diversité et toutes formes d'offres, y compris dans une dimension prospective, afin d'éclairer opérationnellement les décisions de programmation éventuelles de nouvelles résidences.

À la suite d'un appel à manifestation d'intérêt pour la création d'un observatoire territorial du logement étudiant, Reims a été retenue pour bénéficier d'un accompagnement méthodologique afin de mettre en place un observatoire partenarial du logement étudiant au même titre que la ville de Charleville-Mézières.

Le comité décisionnel a fait le choix d'un **observatoire commun sur les territoires du Grand Reims et de l'Agglomération d'Ardenne Métropole**, facilitant ainsi la vision globale des dynamiques en y intégrant des zooms sur des périmètres plus petits (Reims et Charleville-Mézières) permettant de connaître les spécificités et répondre aux objectifs locaux. L'ARCA participe à cette démarche aux côtés des bailleurs présents sur ces deux territoires.

Le comité technique s'est réuni à 4 reprises (les 08/04, 11/05, 14/09 et 16/12), et le comité de pilotage une fois en 2021. L'Atlas du Logement Étudiant 2021 est désormais publié. Une plateforme numérique et une cartographie interactive sont effectives et l'enquête auprès des étudiants et des associations d'étudiants a été lancée le 17/01/2022. Elle permet de **recueillir leurs attentes et besoins en matière de logement mais également sur la mobilité, la vie étudiante, la santé, l'alimentation,...** Une réflexion sur la labellisation des logements qualité étudiants a débuté durant l'année 2021.

CONTRAT D'ASSURANCE POUR LES LOCATAIRES NON ASSURES ASSURANCE MULTIRISQUES HABITATION

L'Union régionale Hlm Grand-Est a signé **une convention partenariale avec ALTIMA dont l'objectif est de proposer aux locataires adhérents à la démarche une assurance multirisques habitation à coûts maîtrisés**. Après avoir réalisé des supports de communication et ouvert la plateforme de souscription en 2020, un premier bilan a pu être réalisé en 2021.

La présentation de la démarche à l'ensemble des bailleurs du Grand Est en juin 2021 a permis à trois bailleurs champardennais d'adhérer nouvellement à la démarche. Le 28 janvier 2022, un point d'étape a été organisé par l'UR Hlm Grand Est et Altima afin de dresser un bilan des dernières souscriptions des locataires des 6 bailleurs pilotes. Une prochaine réunion avec les bailleurs sociaux du Grand Est et deux autres bailleurs des régions Auvergne-Rhône-Alpes et Poitou-Charentes sera organisée en mai afin d'échanger sur leurs méthodes de communication. Une troisième vague de déploiement sera proposée à d'autres organisme fin d'année 2022.



Si coût > avec actuel : Vérifiez vos garanties d'assurances



Accompagnement des politiques publiques sociales



L'ENJEU DU VIEILLISSEMENT DANS LE PARC SOCIAL

L'Union régionale Hlm Grand-Est a organisé le 21 avril 2021 un **séminaire "Accessibilité du parc en réponse au vieillissement des locataires"**.

La visioconférence s'est articulée autour des thématiques suivantes :

- La problématique du vieillissement des locataires dans le Grand Est et son impact sur les organismes Hlm ;
- Présentation des conventions cadres pour la prévention de la perte d'autonomie des locataires Hlm entre l'UR Hlm GE et les CARSAT A-M et N-E ;
- Retours d'expérience de dispositifs en faveur de l'adaptation du parc Hlm ;
- Présentation des méthodes d'analyse des capacités d'adaptation du parc au vieillissement de la population ;
- Retours d'expérience de bailleurs ayant pris en compte la problématique du vieillissement dans leur PSP.

75 personnes se sont inscrites à ce séminaire.



LA MATURITE NUMERIQUE DES ORGANISMES HLM

L'Union régionale Hlm Grand-Est a organisé le 9 juin 2021 un **atelier "maturité numérique et transformation des organismes"**. Cette réunion a été animée par le cabinet HTC et a réuni virtuellement 32 personnes.

Un second atelier est programmé le 24 mai 2022 sur la cybersécurité. L'ARCA a réalisé une publication à destination des bailleurs sur ce thème.



RÉFORME FNAVDL : Fond National d'Accompagnement Vers et Dans le Logement

La journée d'information/formation du 2 février 2021 sur le montage de projets AVDL co-animée par l'Agence nouvelle des solidarités actives (ANSA) a rassemblé près de 40 participants. La matinée fut dédiée aux bonnes pratiques méthodologiques pour élaborer et présenter un projet dans le cadre du nouveau programme AVDL, mais également à la présentation du dispositif régional par la DRJSCS GE et s'est terminée par un retour d'expérience de trois organismes du Grand Est. L'après-midi fut construit autour de trois groupes de travail pour des mises en situations (accès au logement de femmes victimes de violences, accès au logement de ménages sortants d'hébergement ou d'hôtels, maintien dans le logement de locataires ayant des troubles de l'occupation) et s'est terminé avec un retour en plénière pour une restitution des échanges.

Pour l'année 2021, l'enveloppe régionale totale s'élevait à 2 793 301 € :

Une délégation initiale de : 1 940 694 €
dont 582 205 € réservés au profit des projets portés par les bailleurs ;
dont 1 358 459 € constituent la part hors bailleurs ;
dont 265 435 € de crédits 2020 non consommés.

Une délégation complémentaire de 587 172 € venue abonder les enveloppes initiales :
+ 176 152 € ajoutés à l'enveloppe bailleurs ;
+ 411 020 € ajoutés à l'enveloppe hors bailleurs.

Des crédits (AE) non consommés sont également venus abonder l'enveloppe : 265 435 €.

Accompagnement des politiques publiques sociales

RÉFORME FNAVDL : Fond National d'Accompagnement Vers et Dans le Logement

| | ENVELOPPE 2021 | | | | CREDITS CONSOMMES | | | | | |
|------------------|--------------------------|--------------------------|------------------|---------------------------|------------------------|------------------------|-------------------------------|------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| | PART BAILLEURS | PART HORS BAILLEURS | RELIQUAT 2020 | TOTAL crédits FNAVDL 2021 | PART BAILLEURS | | PART HORS BAILLEURS ENVELOPPE | | TOTAL AE consommées FNAVDL 2021 | Taux consommation AE FNAVDL 2021 |
| | TotalAE disponibles 2021 | TotalAE disponibles 2021 | | | TotalAE consommés 2021 | TotalCP consommés 2021 | TotalAE consommés 2021 | TotalCP consommés 2021 | | |
| Ardennes | 42 059 € | 98 140 € | 37 230 | 177 429 € | 63 000 € | 44 100 € | 114 429 € | 80 100 € | 177 429 € | 100,00% |
| Aube | 39 112 € | 91 263 € | 19 970 | 150 345 € | 0 € | 0 € | 150 345 € | 105 242 € | 150 345 € | 100,00% |
| Marne | 80 231 € | 187 208 € | 45 536 | 312 975 € | 0 € | 0 € | 110 000 € | 77 000 € | 110 000 € | 35,15% |
| Haute-Marne | 19 100 € | 44 564 € | 22 837 | 86 502 € | 0 € | 0 € | 28 000 € | 28 000 € | 28 000 € | 32,37% |
| Meurthe-et-M | 98 732 € | 230 373 € | 55 369 | 384 474 € | 0 € | 0 € | 252 661 € | 151 597 € | 252 661 € | 65,72% |
| Meuse | 19 577 € | 45 683 € | 366 | 65 626 € | 19 577 € | 13 704 € | 45 083 € | 31 558 € | 64 660 € | 98,53% |
| Moselle | 193 849 € | 452 318 € | 41 382 | 687 550 € | 190 332 € | 133 232 € | 397 264 € | 278 085 € | 587 596 € | 85,46% |
| Bas-rhin | 138 016 € | 322 041 € | 16 352 | 476 409 € | 39 551 € | 19 776 € | 150 500 € | 75 250 € | 190 051 € | 39,89% |
| Haut-Rhin | 90 752 € | 211 755 € | 26 393 | 328 900 € | 93 635 € | 46 818 € | 187 000 € | 93 500 € | 280 635 € | 85,33% |
| Vosges | 36 928 € | 86 164 € | 0 | 123 092 € | 0 € | 0 € | 123 092 € | 86 164 € | 123 092 € | 100,00% |
| Grand Est | 758 357 € | 1 769 509 € | 265 435 € | 2 793 301 € | 406 095 € | 257 629 € | 1 558 374 € | 1 006 496 € | 1 964 469 € | 74,24% |

Répartition de l'enveloppe 2022

| | Part hors bailleurs | Part bailleurs | TOTAL notification COGES décembre | Reliquat 2021 | TOTAL Crédits disponibles au 31 janvier 2021 | Crédits notifiés juillet | Total prévisionnel crédits FNAVDL 2022 |
|------------------|---------------------|----------------|-----------------------------------|----------------|--|--------------------------|--|
| Ardennes | 40 133 | 17 200 | 57 333 | 0 | 57 333 | 69 068 | 126 401 |
| Aube | 55 343 | 23 718 | 79 061 | 0 | 79 061 | 95 243 | 174 304 |
| Marne | 89 157 | 38 210 | 127 367 | 202 975 | 330 342 | 153 435 | 483 777 |
| Haute-Marne | 20 226 | 8 668 | 28 894 | 58 502 | 87 395 | 34 807 | 122 203 |
| Meurthe-et-M | 99 414 | 42 606 | 142 020 | 131 813 | 273 833 | 171 087 | 444 920 |
| Meuse | 21 588 | 9 252 | 30 840 | 966 | 31 806 | 37 152 | 68 957 |
| Moselle | 164 935 | 70 686 | 235 622 | 99 954 | 335 576 | 283 847 | 619 422 |
| Bas-rhin | 171 630 | 73 556 | 245 186 | 286 358 | 531 544 | 295 368 | 826 912 |
| Haut-Rhin | 100 980 | 43 277 | 144 258 | 70 265 | 214 523 | 173 783 | 388 306 |
| Vosges | 39 211 | 16 805 | 56 015 | 0 | 56 015 | 67 480 | 123 495 |
| Grand Est | 802 618 | 343 978 | 1 146 596 | 850 832 | 1 997 428 | 1 381 270 | 3 378 698 |

Accompagnement des politiques publiques sociales

PARTENARIAT SOLIDARITE FEMMES - Femmes Victimes de Violences

L'USH et les Fédérations ont signé avec le Ministre du logement, la Fédération Nationale Solidarité Femmes (FNSF) et l'Afpols une **Convention nationale** d'engagements en faveur du logement des **femmes victimes de violences conjugales** à l'occasion du Congrès Hlm de Paris en septembre 2019.

L'une des déclinaisons régionales peut consister en la signature d'une convention entre l'Association régionale et les associations locales adhérentes à la FNSF. Celle-ci peut porter sur les axes suivants : mise à disposition de logements (via la plateforme de la FNSF), accompagnement social, formation et sensibilisation réciproque des équipes, etc.

C'est pourquoi, **l'Union Régionale Hlm Grand Est, en partenariat avec l'USH et la FNSF**, a organisé le 12 octobre 2021, **un séminaire d'échanges entre es bailleurs et les acteurs de la FNSF** afin d'évoquer les actions qui ont été entreprises sur d'autres territoires comme les Hauts-de-France et échanger sur les actions ou partenariats déjà en place sur notre région. Un projet de convention régionale Grand Est est en cours d'élaboration pour l'année 2022.



Accompagnement des politiques publiques sociales

LA QUALITE DE SERVICES

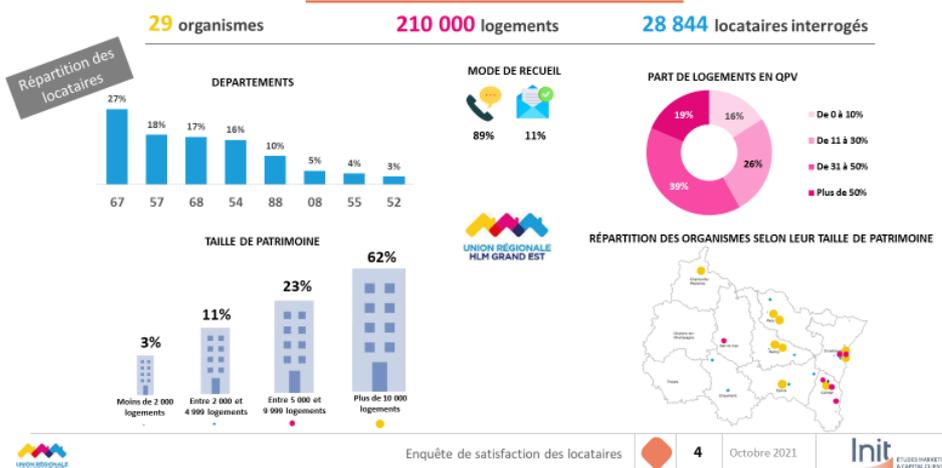
La démarche mutualisée de l'enquête de satisfaction triennale des locataires HLM du Grand Est a été renouvelée par le Conseil d'administration de l'URHLM GE. Les bailleurs champardennais participant à cette démarche sont Habitat08, Chaumont Habitat et l'OPH de Saint-Dizier.

L'appel d'offre relatif à l'enquête de satisfaction triennale, a été publié le 1er février 2021, par OPHEA désigné pouvoir adjudicateur coordonnateur du groupement de commande qui est constitué de 29 organismes Hlm implantés en région Grand Est. La CAO d'attribution s'est tenue le 17 mars 2021 en visioconférence. A l'issue de l'analyse portée par Hervé Petit (HTC), le prestataire Init a remporté le marché sur les critères de prix (30%) et de qualité de l'offre (70%). OPHEA a procédé à l'attribution du marché avec l'ensemble des pièces règlementaires.

La réunion de lancement s'est tenue le 1er avril 2021. Init y a présenté sa compréhension du cahier des charges, les besoins en informations auprès des bailleurs, les livrables et le calendrier de réalisation de l'enquête de satisfaction. L'échelle de consolidation attendue est celle de la Région, des ex-région, des départements, des EPCI, des QPV- hors QPV par département.

La réunion de **restitution des résultats** de l'enquête de satisfaction s'est tenue le 23 novembre 2021 à destination des 29 organismes engagés dans la démarche mutualisée (dont 3 champardennais). Une réunion ouverte à l'ensemble des bailleurs du Grand-Est a été organisé le 16 décembre 2021.

Le groupement UR HLM Grand Est en 2021



Une opinion globale positive mais qui varie selon le profil des locataires et de la structure de patrimoine des organismes



Accompagnement des politiques publiques sociales

TRANQUILLITE RESIDENTIELLE ET SECURITE

De plus en plus confrontés à des situations complexes liées à la tranquillité sécurité des quartiers, cette thématique est devenue depuis quelques années une préoccupation forte pour les organismes HLM. Afin d'échanger en inter-organismes sur les difficultés rencontrées et sur les stratégies développées sur les territoires, l'ARCA en lien avec l'URHLM Grand Est a organisé une réunion le 4 octobre 2021. Cette rencontre a réuni 65 participants.

Restitution enquête flash :

Les pratiques des bailleurs champardennais en matière de tranquillité résidentielle – sécurité

octobre 2021
Céline Baldureaux



Afin de mieux appréhender la thématique tranquillité résidentielle – sécurité et d'identifier les pratiques sur l'ensemble du territoire de l'ex-Champagne-Ardenne, l'ARCA a réalisé une enquête Flash : « les pratiques des bailleurs champardennais en matière de tranquillité résidentielle – sécurité ».

Les enseignements de l'enquête

- Quelles sont vos principales difficultés rencontrées en lien avec cette thématique et/ou sujets à travailler ?

Gérer les rassemblements dans les parties communes (consommations de produits stupéfiants, vandalismes dans les communs) et sur les rassemblements en extérieurs (nuisances sonores, consommations de produits stupéfiants.)

La gestion des véhicules occupant les parties communes (scooters surtout), la mise en place d'une convention

Les points de deal, sentiment de se retrouver seul face à la problématique : squats persistants, contrôle des allées et venues, dégradations, vacance de logements, mise en difficultés des personnels, mise en jeu du droit de retrait de certains personnels et prestataires

Nous engageons le recensement des faits d'incivilités avec ORFI, nous sommes dans l'attente de leur réponse. Ce recueil peut nous permettre d'anticiper les actions avec les différents partenaires (POLICES, Justice, GIE, société de Gardiennage .)

Occupation des parties communes, épaves scooters

Les problèmes de santé mentale et de voisinage

Stratégies urbaines et patrimoniales



Contexte

En octobre 2021, Enedis a contacté l'Union Régionale Hlm Grand Est (**ARCA, AREAL et ARELOR**) afin de lui soumettre la proposition de mener une **action de sensibilisation, à destination des collaborateurs des bailleurs, au risque électrique** (ouvrages aériens, souterrains et colonnes montantes), en lien avec l'OPPBTB.

A l'occasion de réunions de travail ayant pour objectif la préparation de ces sessions de sensibilisation, l'Union Régionale Hlm du Grand Est a soumis à Enedis l'idée de la **mise en œuvre d'une Convention régionale de partenariat en faveur de la transition énergétique**, déclinaison régionale de l'Accord de partenariat entre l'USH et Enedis signé en novembre 2021, et qui vise à limiter les émissions de gaz à effet de serre.

Cette Convention régionale aurait pour objet de fixer les modalités de coopération entre l'Union Régionale Hlm du Grand Est et Enedis pour **promouvoir les solutions permettant de réduire les émissions de gaz à effet de serre et la performance éco-énergétique au sein de l'habitat social**. Elle viserait par ailleurs à améliorer l'efficacité des échanges et la qualité de service concernant le raccordement des programmes immobiliers neufs ou réhabilités et la rénovation des colonnes montantes.

Les thèmes de coopération entre l'Union Régionale Hlm du Grand Est et Enedis pourraient ainsi être les suivants :

- L'accompagnement des programmes de construction et de réhabilitation (besoins de raccordement au réseau public de distribution d'électricité) ;
- La maîtrise de la demande d'énergie ;
- Le développement de la production d'électricité de source renouvelable et son autoconsommation (individuelle et collective) ;
- La mobilité durable et les IRVE (Infrastructure de Recharge de Véhicule Électrique) ;
- La prévention des risques électriques ;
- Les interventions sur les colonnes montantes électriques des immeubles existants ;
- L'accès et l'exploitation de données de consommation électriques ;
- La mise en place éventuelle d'appels à projets.

Le 25 janvier dernier, l'Union Régionale Hlm du Grand Est et Enedis ont pu échanger sur le projet de convention qui est en cours de validation par la Direction régionale d'Enedis.

Prochaine étape :

Début mai 2022 : Séminaire « risques électriques », présentation de la convention Union Régionale Hlm du Grand Est / Carsat Nord-Est et Alsace-Moselle sur les « risques professionnelles » et signature de la convention entre l'Union Régionale Hlm du Grand Est et Enedis.

Stratégies urbaines et patrimoniales

ÉTUDE ELECTROMOBILITÉ ET IRVE (INFRASTRUCTURE DE RECHARGE DE VÉHICULE ÉLECTRIQUE)

En juillet 2021, en réponse au développement des véhicules électriques dans les métropoles et la multiplication des demandes de droit à la prise, l'Union Sociale pour l'Habitat a initié une **étude opérationnelle pour le déploiement de l'IRVE (Infrastructure de Recharge de Véhicule Electrique) au sein du parc HLM.**

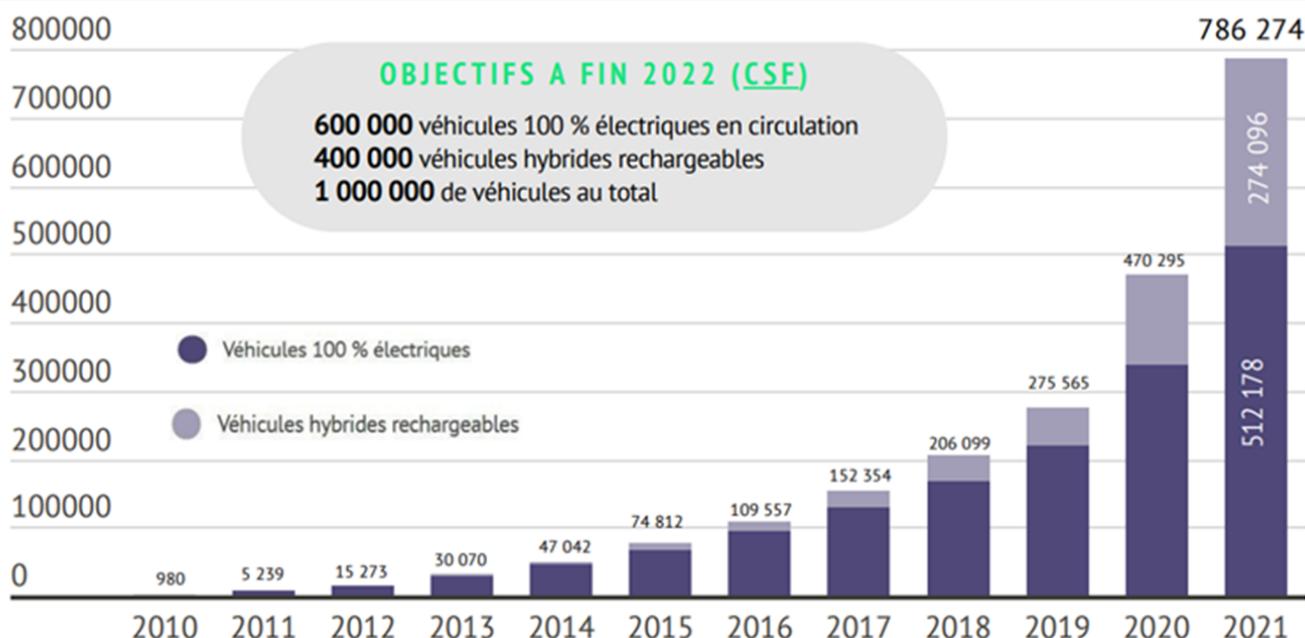
L'objectif de l'étude est de donner à voir aux bailleurs sociaux un état des lieux complet du sujet, d'enquêter sur les projections d'installations de bornes de recharge dans le parc HLM, d'évaluer sur quelques cas d'usage le modèle économique et technique puis de diffuser ces enseignements au sein des organismes HLM.

L'Union Régionale HLM Grand Est, en association avec l'USH de Franche-Comté, a initié une étude avec l'appui technique d'ERESE sur l'électromobilité et les IRVE.

Les objectifs sont de / d' :

- Mettre à disposition des bailleurs sociaux un **Vademecum d'aide à la mise en œuvre** d'un plan de déploiement global d'IRVE sur le parc de stationnement ;
- **Anticiper l'équipement des bornes de recharge dans les parkings**, en développant une politique de massification de la démarche d'équipement.

EVOLUTION DU PARC ROULANT AUTOMOBILE DEPUIS JANVIER 2010



OCCUPATION DU PARC SOCIAL (OPS)

Active depuis le courant d'année 2020 sur la région Grand Est, la cartographie OPS vient enrichir l'analyse de l'occupation sociale du parc Hlm et permet d'accompagner les travaux des conférences intercommunales du logement pour définir les orientations d'attribution. Dans la continuité de ce travail partenarial avec le GIP SNE, l'ARCA a sollicité ses membres afin d'obtenir les données OPS 2020. Cette collecte a permis d'alimenter la cartographie OPS mais également de créer un applicatif par bailleur lui permettant d'analyser son parc.

IATEUR

L'ARCA a signé en octobre 2020 une convention avec l'Institut d'Aménagement des Territoires, d'Environnement et d'Urbanisme (IATEUR) de l'URCA qui a pour objet d'établir une collaboration et d'effectuer en commun un atelier intitulé « Perspectives et caractéristiques du logement social de demain : contextualisation en Champagne-Ardenne » qui s'est déroulé le 2 juin 2021.

La problématique cernée par l'ARCA est la suivante :

«Fort de son histoire et de son implantation importante en Champagne Ardenne, le parc locatif social contribue à la fabrique du territoire et façonne son vécu par les habitants. Producteur d'habitats pour tous les âges et tous les statuts (de l'hébergement à l'accession à la propriété), le secteur du logement locatif social tient une place particulière dans la modernité de l'aménagement de notre espace de vie :

- Comment les multiples transformations qui l'impactent aujourd'hui peuvent lui permettre demain de poursuivre son rôle de créateur et de pourvoyeur de communautés ?
- Quels défis doit-il relever en termes d'habitat durable et de caractéristiques du logement pour construire une ville résiliente et inclusive ?
- Quelles sont les clés de réussite pour passer de la notion de logement social à celle du « chez soi », tout en respectant les contraintes économiques et techniques propres aux acteurs du logement social ? ».

L'ARCA, ACTEUR DE L'HABITAT

En transversalité de la mission d'accompagnement des politiques sociales, notamment dans la mise en œuvre de la loi ALUR, l'ARCA a participé à plusieurs Conférences Intercommunales du Logement et aux ateliers techniques. Ont notamment été fournis, sous sollicitation d'un EPCI, des données et documents utiles à la réalisation du diagnostic territorial.

L'ARCA a participé aux réunions ci-dessous :

- Au niveau territorial : COPIL ADALOGIS 51, AATIKO Plan Stratégique Résidéis, COPIL Gens du voyage sédentarisés Epernay, COPIL et COTECH Observatoire Territorial du Logement Etudiant...
- Au niveau régional : COPIL FNAVDL, DREETS GE, DREAL GE
- Au niveau national : groupe de travail DIHAL, COPIL TFPB, réseau DSU, réseau Qualité de service, réseau pro sur le FNAVDL, journées USH sur la cotation et la gestion en flux des réservations, entretien Novascopia "étude sur la contribution du mouvement Hlm aux politiques locales de l'habitat", COPIL cartographie OPS.



ATELIER PROFESSIONNEL AVEC L'ARCA

PERSPECTIVES ET
CARACTÉRISTIQUES DU
LOGEMENT SOCIAL DE DEMAIN :
CONTEXTUALISATION EN CHAMPAGNE-ARDENNE

JUIN 2021 // PRÉPARÉ PAR L'ÉQUIPE ÉTUDIANTE IATEUR



Observatoire - centre de ressources - études

NOS RÉALISATIONS



La nouvelle réglementation environnementale RE2020

LA NOUVELLE RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

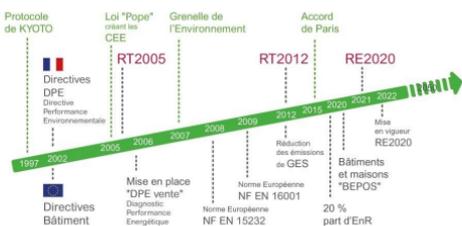


RE2020 : QU'EST-CE QUE C'EST ?

La RE 2020 est la future réglementation environnementale de l'ensemble de la construction neuve. L'État, avec l'aide des acteurs du secteur, a lancé un projet inédit pour prendre en compte dans la réglementation non seulement les consommations d'énergie, mais aussi les émissions de carbone, y compris celles liées à la phase de construction du bâtiment.

La France passe ainsi, d'une réglementation thermique à une réglementation environnementale, la RE2020, plus ambitieuse et exigeante pour la filière construction.

Elle s'inscrit dans une action continue et progressive en faveur de bâtiments moins économes. Depuis 1974, plusieurs réglementations thermiques successives ont ainsi été mises en place. La dernière en date, la RT2012, issue du Grenelle de l'environnement, fixait déjà des exigences de résultats élevées en matière de conception du bâtiment, de confort et de consommation d'énergie ainsi que des exigences de moyens.



Représentation des évolutions énergétiques et environnementales

[Cliquez sur le visuel pour le découvrir](#)

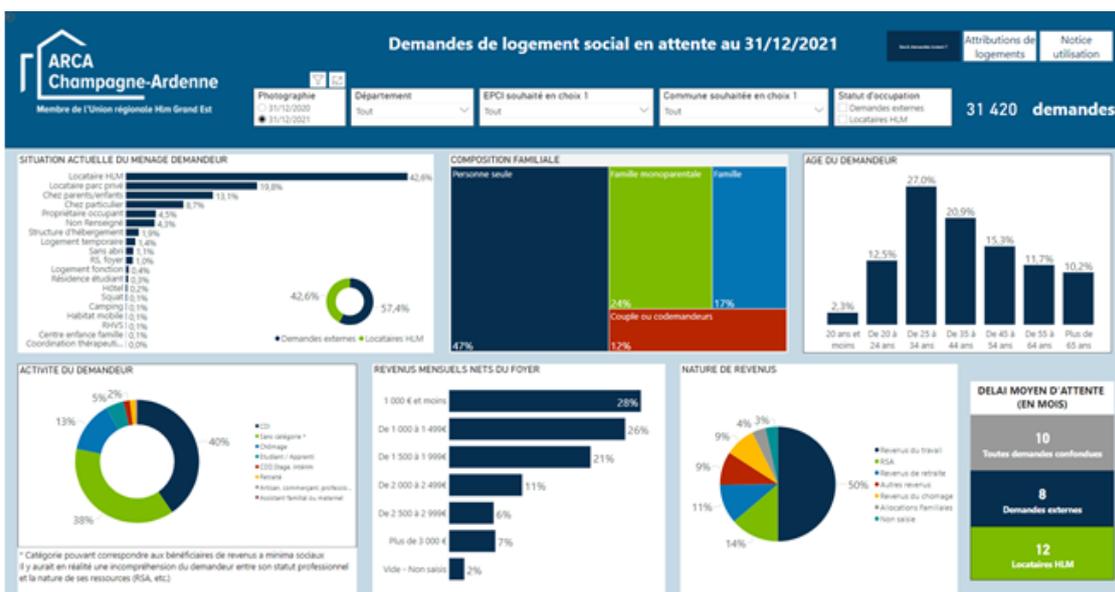
LUTTER CONTRE L'ISOLEMENT DANS LE LOGEMENT

ARCA - L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT CHAMPAGNE-ARDENNE



02 DÉCEMBRE 2021

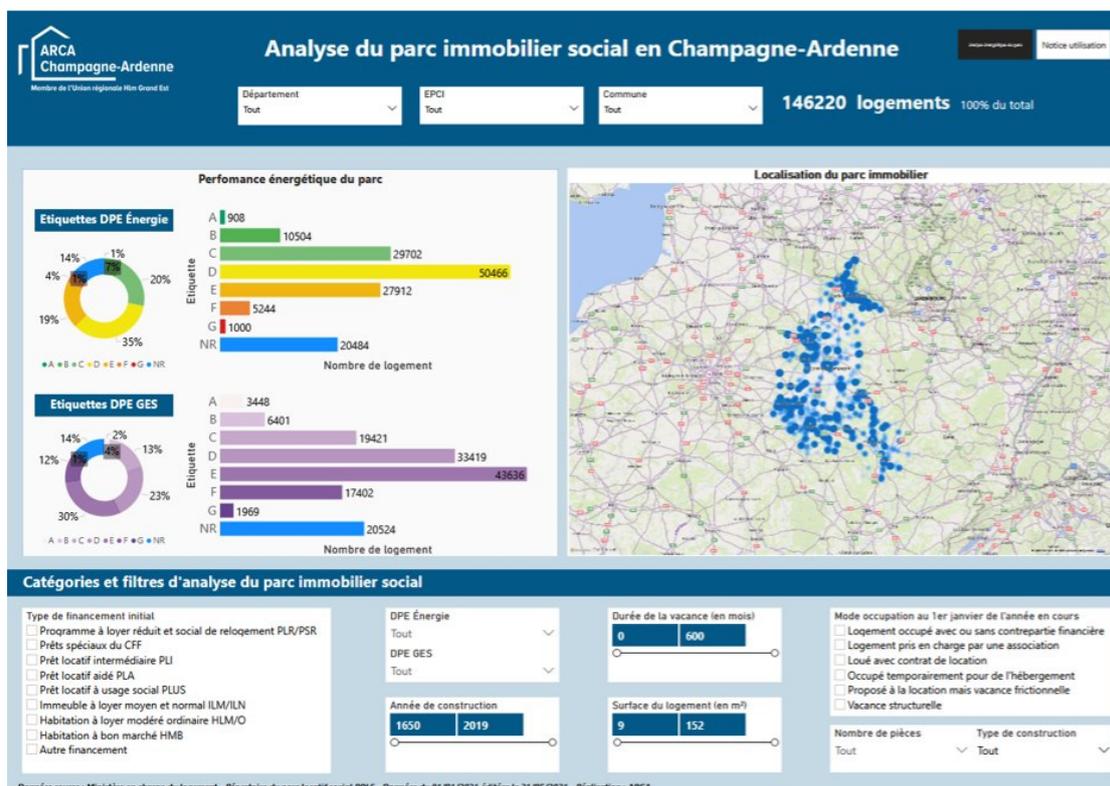
Réalisation d'un observatoire de la demande et des attributions de logements sociaux en Champagne-Ardenne, par département, par collectivité, par commune en 2020-2021.



Cet outil d'analyse présente l'évolution de la demande locative sociale et des attributions de logements sociaux (hors associations) à partir des données de l'infocentre du Système National d'Enregistrement (SNE) de la demande de logement social.



Réalisation d'un observatoire de la performance énergétique en Champagne-Ardenne par département, par collectivité, par commune en 2020



Dans l'optique d'un parc immobilier « basse consommation » en 2050, comme le prévoit la Stratégie nationale bas carbone, la loi Climat et Résilience a pour objectif « d'accélérer la rénovation des logements - et permettre que les Français vivent dans des logements décents où ils n'ont pas froid l'hiver et chaud l'été ».

Communication

Renforcement de la communication sur les réseaux sociaux et site internet de l'ARCA

L'action de communication, qui fait partie intégrante de la stratégie de l'ARCA, s'est poursuivie en 2021. Elle vise à informer au mieux nos adhérents et communiquer les réalisations et positionnements du mouvement Hlm.

La communication a été réalisée au travers de l'animation des comptes Twitter et LinkedIn : post très réguliers pour relayer efficacement et rapidement toutes les actualités, articles de presse et actions de nos adhérents.





Membre de l'Union régionale Hlm Grand Est



38, rue Cérés
51100 REIMS
arca@arca-hlm.com - 03 26 05 04 14
www.arca-hlm.com