

RAPPORT D'ACTIVITÉ



ARCA
Champagne-Ardenne

Membre de l'Union régionale Hlm Grand Est



À VALÉRIE...

Valérie Chaillou a débuté son emploi à l'ARCA il y a 32 ans.
Elle en a été la première employée et ne nous a jamais quittés.

Elle en est restée la première voix, qui répondait à tous, le premier visage, qui nous accueillait en entrant, son sourire et sa gentillesse vont nous manquer.

Elle en est restée la première équipière, et sa bienveillance presque maternelle manque déjà à ses collègues et à nous tous, depuis sa disparition le 9 mars 2023.

Avec son enthousiasme, son humanité, ses convictions pour l'objet social de l'ARCA, elle en est restée depuis 32 ans la plus constante, la plus joyeuse, la plus chaleureuse représentation, trop prématurément et trop brutalement interrompue.

De très nombreux messages sont arrivés à l'ARCA pour en témoigner, de la Champagne-Ardenne ou de beaucoup plus loin, et pour s'associer à la peine de la famille.

Ce rapport d'activité de l'ARCA parle d'elle au présent ; elle l'a été tout au long de l'exercice 2022. Elle le reste encore par le souvenir et le bonheur qu'elle nous a laissé durant toutes ces années.

Le mot du Président



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

“ Cher(e)s ami(e)s,

Que dire d'une année que l'on ne souhaiterait pas conserver dans nos mémoires... ?

Et pourtant, une année marquée par des bouleversements inédits, presque historiques dans les revirements de conjoncture. Une année entâchée de son début à sa fin, par l'irruption de la guerre aux bords de l'Europe, et ses dommages collatéraux sur nos vies quotidiennes.

Une année au cours de laquelle la longue ignorance des atteintes répétées à la planète semble avoir débouché sur une prise de conscience partielle de certains citoyens du monde, et de quelques états.

S'il fallait donner quelques images représentatives de cette année particulière, le caléidoscope comprendrait, sans doute, autant de négatif que de positif... Et pour rester dans les domaines de l'immobilier social, de nos territoires et de leurs habitants, nous pourrions faire ressortir 5 points d'inquiétude nouveaux, engendrés par les crises de 2022 mais appelés malheureusement à durer, et 5 motifs d'espoirs, restant à confirmer.

➤ Plus de 100.000 réfugiés Ukrainiens en France

Depuis février 2022, 5 millions d'Ukrainiens ont été contraints à quitter leur pays en guerre vers différentes nations européennes. Ceux qui ont souhaité rejoindre la France ont bénéficié du dispositif de protection accordé dans toute l'Union européenne, et d'une forte mobilisation des organismes de logement social.

Les associations régionales HLM ont été missionnées par l'USH et les préfets pour faciliter l'accès au logement des réfugiés. Outre la coordination des efforts spontanés réalisés par les bailleurs, le relais des informations utiles (loyers / APL, possibilités de financement...), l'ARCA a effectué un recensement des structures agréées en intermédiation locative et des associations sociales pouvant apporter une aide matérielle aux familles dans le besoin.

➤ Le prix des énergies a explosé

Les énergies ont connu de très fortes augmentations de prix à partir du 3ème trimestre 2021 : entre juin 2021 et juin 2022, les tarifs réglementés du gaz et de l'électricité pour les particuliers auraient dû doubler ; le blocage par l'Etat des tarifs réglementés a permis de limiter cette hausse à environ +10 % pour les deux énergies.

Mais cette hausse a été particulièrement sensible pour beaucoup de bailleurs sociaux, non bénéficiaires des prix réglementés, et qui avaient jusqu'ici négocié des prix très compétitifs avec les fournisseurs. Le bouclier tarifaire mis en place par l'Etat permet d'effacer approximativement 25% de la dépense pour les logements chauffés complètement au gaz, et 16% de la dépense pour les logements chauffés par un réseau urbain.

Cependant, face au doublement du prix des énergies, la hausse résiduelle après application du bouclier tarifaire reste importante, et variable selon la nature des combustibles utilisés.

Le mot du Président

➤ Spectaculaire remontée des taux d'intérêt

Le taux du livret A est passé de 0,5 % à 1 % le 1er février 2022, puis à 2% le 1er août 2022.

Ce quadruplement du taux alourdit la charge de la dette du secteur de plus de 2 milliards d'euros en année pleine, soit 10% du montant total des loyers.

La remontée des taux d'intérêt pèsera donc fortement sur les organismes HLM au moment où les coûts de construction et de rénovation flambent, et conduit inévitablement à une nouvelle réduction des capacités d'investissement.

En 2022, le total de la programmation locative est insuffisant : seulement 95.935 logements sociaux au niveau national, contre 125.000 prévus initialement, soit un taux de réalisation de 76,7%. Avec un taux de 87,4%, la région Grand-Est se hisse malgré tout en 3ème position en matière de réalisation des objectifs.

➤ Accession à la propriété : une capacité d'achat en baisse

Depuis mi-2021, sur les marchés immobiliers, les taux d'intérêt très bas ont masqué la hausse des coûts de construction. Cependant, la remontée des taux au 4ème trimestre 2022 complique singulièrement l'accession à la propriété : le nombre de prêts accordés par les banques enregistre une chute de 42,6%.

En 2022, le taux moyen des crédits immobiliers était de 1,63% et a augmenté à 2,34% en décembre. Ce taux risque de croître encore et pourrait atteindre 3% fin 2023

En conséquence, l'allongement de la durée des crédits immobiliers, qui s'est fortement accéléré, n'est plus suffisant pour compenser la montée des prix des logements.

Cette baisse de la capacité d'achat affecte de nombreux ménages, notamment les foyers les plus modestes et les primo-accédants.

Indirectement, la baisse significative des ventes pourrait potentiellement aggraver la pénurie de logements disponibles à la location chez les bailleurs sociaux : en effet, depuis 3 ans le départ des locataires sociaux pour accéder à la propriété est le premier motif de libération des logements HLM, déjà en ralentissement sensible.

➤ Dégradation de la situation financière des organismes HLM

Entre 2017 et 2021, la situation d'un organisme HLM sur 3 s'est améliorée, grâce à la faiblesse du taux du Livret A et aux recettes exceptionnelles (certificats d'économie d'énergie, ventes de patrimoine...).

Néanmoins, la situation de 25% des OLS s'était dégradée dans le même temps, en raison de la hausse des prix de l'entretien et des approvisionnements, et de la Réduction de Loyer de Solidarité... Pour une centaine d'organismes en France, la remontée des taux d'intérêt est une réelle source d'inquiétude.

La Fédération des ESH a conduit en février 2023 une Enquête flash auprès de ses adhérents, dont il ressort :

- que leur taux d'autofinancement passerait de 10% en 2021 à 2% en 2023
- que le résultat courant cumulé des ESH au niveau national passerait de presque 1 milliard de bénéfice en 2021 à une perte d'un demi-milliard € en 2023
- et que quasiment une ESH sur 4 aurait un résultat courant négatif dès 2023

Malgré ce contexte, le projet de Loi de Finances reconduit pour 2023 un montant de RLS de 1,3 Mds €, sans contrepartie et, cette fois-ci, sans clause de revoyure...

Le mot du Président



Parmi les points positifs de cette année 2022, nous retiendrons particulièrement 5 tendances pouvant apporter, au fil du temps, des changements structurels bénéfiques à l'utilité sociale de nos organismes vis à vis de nos parties prenantes et nos habitants.

➤ Une volonté partagée de maîtriser les charges

Le parc HLM est, en moyenne, bien mieux isolé que la plupart du parc immobilier non social, et dispose généralement d'équipements de meilleure performance énergétique. Pour autant, nos locataires sont durement affectés par la crise actuelle. En parallèle des actions menées de longue date par les bailleurs sociaux, le gouvernement a souhaité mettre en place un plan de sobriété énergétique pour tous les français, visant une baisse de consommation de -10% sur le gaz et l'électricité en 2 ans. Les mesures attendues dans le logement : régler le chauffage à 19°, régler la température du chauffe-eau à 55°, éteindre les appareils en marche ou en veille, décaler l'utilisation des appareils, installer un thermostat programmable.

Cet effort rejoint un mouvement plus vaste de transition écologique et énergétique partagé par le secteur HLM, toujours à la pointe de l'innovation technique et sociale pour encourager la réduction des déchets, l'usage optimisé de l'eau, et l'utilisation d'équipements limitant la facture de chauffage (pompes à chaleur, délesteurs, panneaux solaires...).

➤ Le foisonnement des outils numériques

Que ce soit pour la régulation du chauffage, la gestion de la maintenance ou l'accompagnement des seniors, les organismes HLM ont un usage croissant de la domotique.

Ce sont, pour les constructeurs ou les bailleurs, des outils d'amélioration de la performance technique des bâtiments (thermostats intelligents, capteurs connectés, gestion des accès...).

De plus, pour la plupart, ces évolutions numériques transforment petit à petit les modes de pilotage et de gestion des immeubles, allant dans le sens d'une meilleure qualité de service : les bailleurs et prestataires peuvent être prévenus des dysfonctionnements (panne d'ascenseur, fuite d'eau, problème de VMC...) ; souvent, le diagnostic peut être fait à distance, et il est parfois possible de faire de la maintenance préventive.

Mais l'avancée la plus emblématique de ces dernières années réside dans la capacité donnée aux habitants d'adapter les équipements à leurs besoins : les interfaces et les relais sur le smartphone de l'habitant transmettent des alertes, permettent d'actionner un appareil, trouver une place de parking disponible ou une borne de recharge électrique...

➤ Une recherche de la meilleure information pour répondre aux attentes

Avec une forte mobilisation collective sur le thème de la Qualité, le secteur HLM a fortement progressé sur le service et les prestations délivrées à ses clients depuis 15 ans. A ce stade, et au regard des attentes formulées par nos publics, l'accent est clairement mis désormais sur la qualité relationnelle et l'information.

Ainsi, la nouvelle feuille de route 2022-2024 de la Commission Qualité de l'USH s'articule autour des axes prioritaires suivants :

- favoriser une écoute plus qualitative centrée sur les besoins et l'expérience clients en complément de la mesure de la satisfaction locataire ;
- accompagner le développement de nouveaux services aux locataires et aux territoires ;
- accompagner les stratégies de digitalisation de la relation clients et d'optimisation de la gestion de proximité.

Le mot du Président

➤ Le verdissement de l'habitat

Après la mise en place de la RE 2020, puis la finalisation de la nouvelle Stratégie Nationale Bas Carbone (décret du 21 avril 2020), l'année 2022 a vu se concrétiser cette orientation du progrès technique vers les technologies vertes.

Les plafonds de CO2 fixés pour 2031 sont difficiles à atteindre sans transformation radicale du mode constructif : le recours aux nouveaux matériaux biosourcés devient donc un impératif.

Les majors de la Construction (Bouygues, Eiffage...) ont, par exemple, fixé leurs objectifs à plus de 20% de construction en ossature bois d'ici 2030. Environ 30% des maisons individuelles seront également en construction bois. Beaucoup d'espoirs reposent sur l'industrialisation de la construction modulaire, facteur de rapidité, de qualité et de meilleure gestion des matériaux.

L'extérieur des bâtiments est un autre domaine pouvant accélérer l'atteinte des objectifs bas carbone. L'accroissement d'une végétalisation adaptée et favorisant la biodiversité est à la fois une manière de compenser plus facilement la production carbone des bâtiments et d'améliorer le cadre de vie des habitants.

➤ La réappropriation du local

COVID, crise énergétique, planète en danger... Les modèles de développement international tombent en désuétude ! Le secteur de l'immobilier social n'échappe pas à cette inflexion poussant à réorganiser les chaînes de production mondiales pour réduire la dépendance aux aléas d'approvisionnement, aux coûts de transport, à l'empreinte carbone. Le bâtiment et les usages quotidiens reprennent goût aux circuits courts, encouragent le recyclage des matériaux, et limitent les transports. Des solutions de substitution sont expérimentées dans tous les domaines, combinant à la fois l'innovation et la recherche de l'autonomie. L'autoconsommation électrique en est un bon exemple : au-delà de l'auto-production par des centrales photovoltaïques, l'arrêté du 6 octobre 2021 facilite la distribution de courant à d'autres consommateurs situés dans un rayon de 2 kms en ville (20 kms en zone rurale). Près de 210.000 réseaux alimentent déjà en France des entreprises, des bâtiments publics, des logements et des résidents.

Vous découvrirez, au fil des pages bien remplies de ce rapport d'activité 2022 de l'ARCA, tous les sujets d'actualité sur lesquels votre association territoriale HLM s'est impliquée, aux côtés de ses membres et de ses parties prenantes : décarbonation, partenariat, performance énergétique, aide au financement, facilitation de la demande de logement, outils de cotation et de gestion en flux, réalisation d'outils et d'observatoires numériques partagés, soutien aux locataires, lutte contre la précarité énergétique, convention avec l'Agence de l'Eau, outils de communication...

Cette année encore, l'équipe de l'ARCA s'est surpassée dans ses actions au service des organismes de logement social, et dans le partenariat renoué avec les collectivités, les partenaires institutionnels et l'ensemble des acteurs de l'habitat et de la construction sur nos territoires.

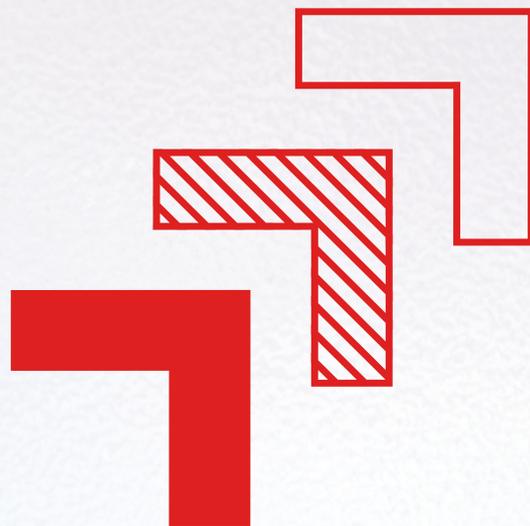
Nous adressons chaleureusement nos remerciements et félicitations à toute cette belle équipe.

Sa réussite la plus évidente reste toutefois d'avoir resserré les liens du collectif des membres de l'ARCA, et de nous maintenir dans le sens et l'enthousiasme quotidien de nos missions, et dans le plaisir d'avancer côte à côte vers davantage de progrès social et de qualité de service.

Merci à vous tous. ”



SOMMAIRE



03 Le mot du président

08 2022 en quelques chiffres

09 Vie des adhérents et de l'équipe

12 Mobilisation et représentation du mouvement HLM régional

15 Accompagnement des politiques publiques sociales

24 Stratégies urbaines et patrimoniales

28 Observatoires - études - centre de ressources

32 Communication

35 Glossaire

2022

EN QUELQUES CHIFFRES

14 966

Attributions de
logements locatifs
sociaux

144 992

Logements sociaux

36 626

Demandes de logement social
déposées

2 200

Emplois directs

16

Organismes
de logement social
adhérents à l'ARCA

1,5

Md€ investis dans l'économie par les
bailleurs sociaux de la Région Grand Est



The image features a large teal-colored geometric overlay consisting of several overlapping shapes that partially obscure the background. The background shows a modern building with large windows and a balcony, a concrete walkway, and a grassy area under a blue sky with light clouds. The text is centered within the teal overlay.

VIE DES ADHÉRENTS ET DE L'ÉQUIPE

Gouvernance

MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

MEMBRES DU BUREAU

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

Laurent DROULEZ
Vice-Président,
Directeur Général - Habitat 08

Alain MARJOLET
Trésorier,
Directeur Général - Nov'Habitat

Johnny HUAT
Directeur Général - Plurial Novilia

David JANNEL
Directeur Général - Immobilière
Plurihabitat

Frédéric GOMBART
Directeur Général - Chaumont Habitat

Romuald SARRAUTE
Directeur d'agence – ICF Habitat
Picardie Champagne-Ardenne

Vincent VIGNERON
Président-Directeur Général - Vitavi
Immobilière

Laurent GONDEL
Vice-Président,
Président du Directoire - Immocoop

Jacques CHAMBAUD
Vice-Président,
Directeur Général - Hamaris

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

Juliette LEFEU
Directrice Générale - Reims Habitat

Eric PROTTE
Directeur Général - Troyes Aube
Habitat

Vincent HALLIER
Directeur Général - Le Foyer Rémois

Bruno MOUTON
Président du Directoire - Espace Habitat

Serge LAURENT
Directeur Général - Mon Logis

SUR L'ANNÉE 2022, LES MEMBRES DE L'ARCA SE SONT RÉUNIS :

1 Assemblée générale : le 20 mai 2022

4 Conseils d'Administration : 25 février, 22 avril, 23 septembre, 18 novembre 2022

1 Rencontre Réseau des Acteurs Champardennais de l'Habitat Et du Logement (RACHEL) : 6 octobre 2022

Notre équipe

Laurent ROUX - Président

Sandrine GOURNAY - Directrice

Valérie CHAILLOU

Assistante

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

Quentin GODDERIDGE

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



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



**MOBILISATION ET
REPRÉSENTATION DU
MOUVEMENT HLM RÉGIONAL**

Mobilisation et représentation du mouvement HLM régional

À LA RENCONTRE DES NOUVEAUX DÉPUTÉS

À l'occasion des élections législatives 2022, l'ARCA est allée à la rencontre des Députés nouvellement élus en Champagne-Ardenne en leur adressant un courrier de félicitation et de proposition de rendez-vous.

Cette prise de contact a permis de réaffirmer les grands défis du monde HLM auxquels sont confrontés nos adhérents et d'interpeller nos représentants à l'Assemblée Nationale sur les enjeux majeurs du secteur.

- Surmonter la crise énergétique et s'engager dans la transition énergétique du secteur (SNBC : Stratégie Nationale Bas-Carbone).
- Maintenir une production pertinente en volume et en typologie, en cohérence avec les objectifs de sobriété foncière, et en réponse aux évolutions de la société (paupérisation, vieillissement et handicap, parcours résidentiels).
- Garantir les moyens nécessaires pour relever ces défis et pérenniser notre mission d'utilité sociale.

LE TOUR DE FRANCE DE LA DÉCARBONATION

Dans le cadre de l'élaboration de la Stratégie Française sur l'Énergie et le Climat (SFEC), le Plan Bâtiment Durable présidé par Philippe Pelletier a organisé 6 rendez-vous en octobre dans toute la France pour établir la feuille de route "décarbonation de la chaîne de valeur cycle de vie du bâtiment".

Ce tour de France s'est arrêté en Champagne-Ardenne, à Bezannes, le 25 octobre 2022.

Cette journée organisée localement par Action Logement en collaboration avec le Plan Bâtiment Durable a été l'occasion de riches échanges entre les partenaires de l'acte de construire du Grand Est.

L'ARCA a participé à la visite d'opérations exemplaires proposée par Plurial Novilia à Reims : quartier Remavert, logements à Bétheny et aux échanges de l'après-midi qui ont rassemblé plus de 150 personnes (maîtres d'ouvrage, architectes, entreprises...)



Logement collectif en structure bois, Quartier Remavert, Plurial Novilia



Villaprint, Quartier Remavert, Plurial Novilia



Une assemblée nombreuse pour la concertation publique

LE SRADDET, ATELIERS DE CONCERTATION

La Région Grand Est a lancé l'actualisation du Schéma Régional de l'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET).

L'ARCA a participé aux ateliers de travail pour porter la voix des bailleurs sociaux aux côtés des associations territoriales HLM de Lorraine (ARELOR) et d'Alsace (AREAL) :

- Le 18 octobre "habitat et sobriété foncière" à Strasbourg
- Le 15 novembre "sobriété foncière et ZAN" à Metz

Mobilisation et représentation du mouvement HLM régional

DÉVELOPPEMENT D'UN PLAN D'ACTION PARTENARIAL

À l'occasion de la prise de poste de la directrice de l'ARCA, des rencontres avec les partenaires locaux ont permis de partager des problématiques communes et envisager des projets communs pour 2023 et les années suivantes :

- Conseils départementaux : formation des travailleurs sociaux
- Réseau commande publique : déploiement de journées de la commande publique
- Centre de ressources Envirobat Grand Est : organisation de journées thématiques communes
- Fédérations professionnelles (FFB, CAPEB, syndicat des architectes) : partage d'expérience

LE FEDER, UNE ENVELOPPE BUDGÉTAIRE POUR LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

L'Union Régionale HLM Grand Est a participé à la concertation régionale sur les conditions d'éligibilité pour le programme 2021-2027. À l'issue des négociations, l'enveloppe dédiée à la Priorité 2 « Accélérer la transition écologique et répondre à l'urgence climatique » est de 215,8M€.

Celle-ci se décline en 5 Objectifs Spécifiques (OS), dont l'OS 2.1 « Favoriser les mesures d'efficacité énergétique et réduire les émissions de GES » dont l'enveloppe s'élève à 86,1 M€. Elle s'adresse à de multiples acteurs, dont les bailleurs sociaux, pour les réhabilitations thermiques basse consommation et les opérations de constructions neuves justifiant d'une labellisation bâtiment passif.

Les enveloppes FEDER font l'objet d'une publication de l'Union Sociale pour l'Habitat qui recense l'ensemble des dispositifs proposés dans chaque région, à retrouver en cliquant [ICI](#) ou sur l'image ci dessous.

Cohésion 2021-2027

FEDER – FSE+

L'Europe investit dans le logement social

de votre Région



Décodeur #InvestEUHlm

Draft à jour au 25/02/23 - Document de travail
Représentation auprès de l'Union européenne





ACCOMPAGNEMENT DES POLITIQUES PUBLIQUES SOCIALES

Accompagnement des politiques publiques sociales

LA CONNAISSANCE DE LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL

Pour la 12ème année consécutive, l'ARCA assure, pour le compte de l'Etat, la gestion du **Système National d'Enregistrement des demandes de logement social (SNE)** sur les 4 départements (Ardennes, Aube, Marne et Haute-Marne).

21 services enregistreurs en Champagne-Ardenne (12 bailleurs sociaux, 6 services de l'État, 1 ADIL, 1 Maison de l'Habitat, Action Logement Services) consultent et/ou alimentent cette base unique de la demande sur le territoire considéré.

Cette gestion consiste en outre à administrer l'outil SNE, assurer au quotidien la hotline des guichets enregistreurs de la demande, **veiller à la bonne mise en œuvre des procédures d'enregistrement, de renouvellement et de radiation des demandes**. Cette part d'activité est complétée par la multiplication de requêtes liées à l'application des lois Égalité Citoyenneté et ELAN (Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique) en constante augmentation, notamment en provenance d'Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) mobilisés pour conduire les réflexions et travaux de leur Conférence Intercommunale du Logement (CIL).

Outre le rôle de plateforme d'assistance et d'échange de données, l'ARCA a été mobilisée sur les thématiques suivantes :

- Réunions avec les services enregistreurs, EPCI, services déconcentrés de l'Etat et rencontres nationales
- Sollicitations / analyses de données Infocentre SNE
- Contrôle sur la qualité des données saisies
- Conception et diffusion de supports

Le rapport d'activité 2022 dédié à la mission du gestionnaire territorial du SNE sur les 4 départements en Champagne-Ardenne est à retrouver [ICI](#).

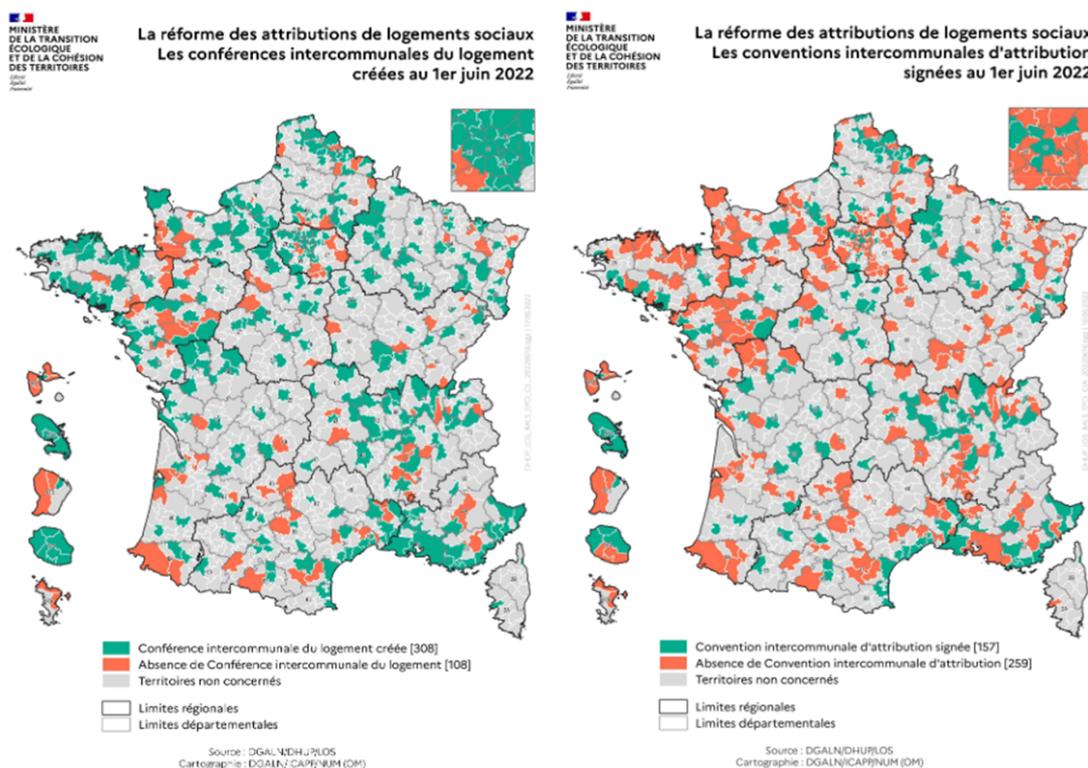


©Espace Habitat - Comment effectuer une demande de logement social ?

Accompagnement des politiques publiques sociales

APPUI À 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 Champagne-Ardenne se voit doté en 2022, de l'ensemble de ses CIL (réglementairement installées mais pas toujours réunies) et de la majorité des Conventions Intercommunales d'Attribution (CIA) signées ou documents cadres adoptés.



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

En 2022, les CIL ou ateliers de travail PPGDID de Châlons Agglo, d'Épernay Agglomération, du Grand Reims, de Troyes Champagne Métropole et de Chaumont Agglomération 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 de logement 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'Union Sociale pour l'Habitat (USH) et la Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages (DHUP).

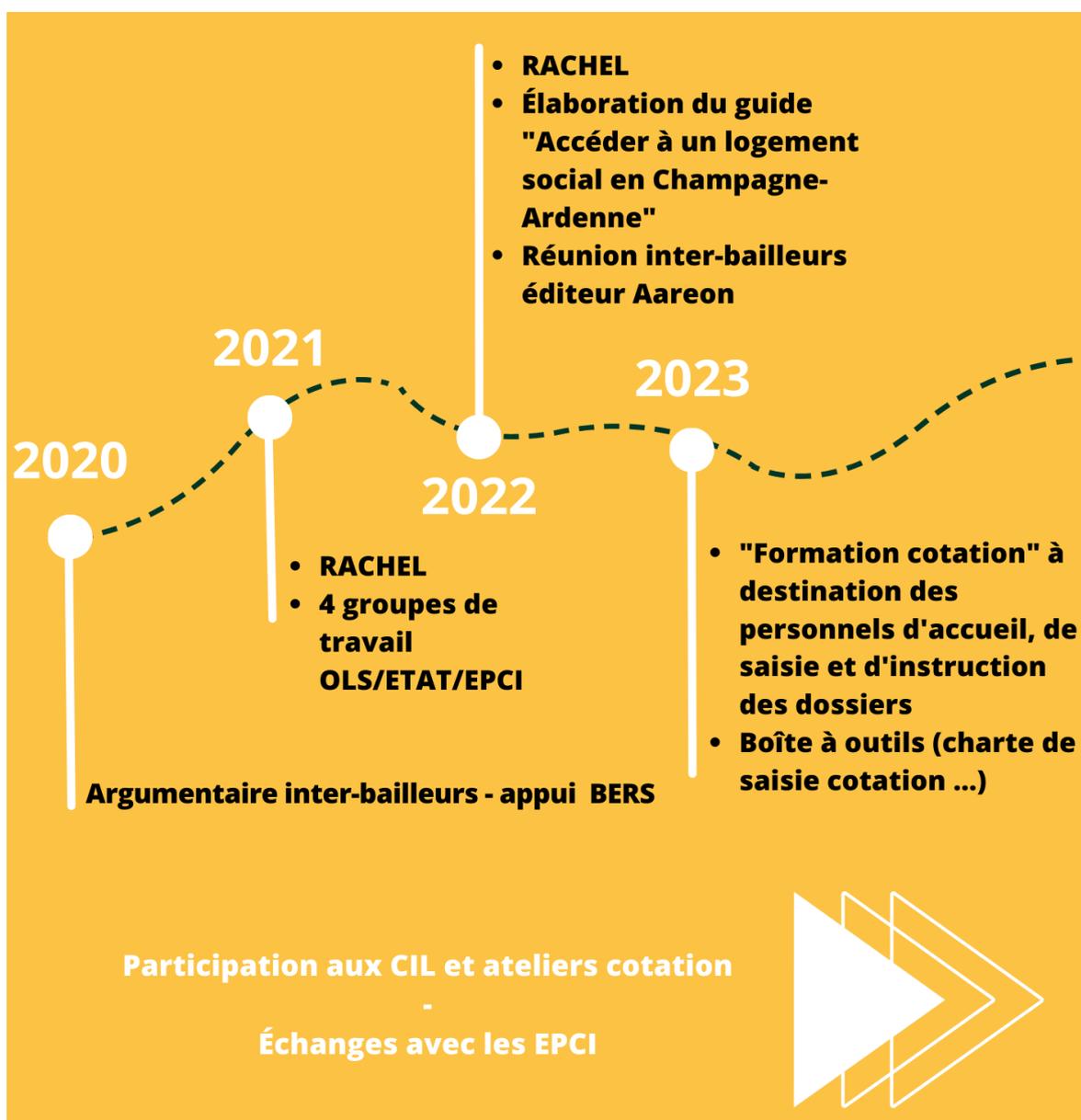
Accompagnement des politiques publiques sociales



DÉMARCHE INTERBAILLEURS SUR LA COTATION DE LA DEMANDE ET LA GESTION EN FLUX (1/3)

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 Commissions d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL).

Depuis 2020, l'ARCA mène un travail approfondi sur ces questions.



Accompagnement des politiques publiques sociales



DÉMARCHE INTERBAILLEURS SUR LA COTATION DE LA DEMANDE ET LA GESTION EN FLUX (2/3)

Créer une dynamique

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 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 sur les trois dispositions de la loi ELAN : gestion en flux, CALEOL et cotation ; appuyer les bailleurs dans leurs échanges avec les partenaires (réservataires et EPCI) ; et 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 coconstruire les conditions de la mise en place des dispositifs. Dans la poursuite du RACHEL, quatre groupes projets partenariaux se sont constitués en 2021 et réunis périodiquement en 2022.**

2022, mobiliser les 11 EPCI du territoire concernés par la réforme des attributions.

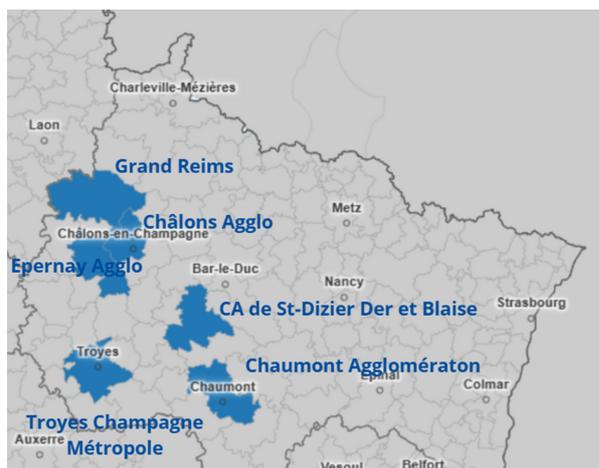
Durant l'année écoulée, l'ARCA a rencontré la quasi totalité des EPCI afin d'échanger sur la mise en œuvre de la cotation en Champagne-Ardenne. Fort de son expertise sur le sujet, l'ARCA a ainsi renforcé son rôle d'appui aux EPCI.

Etre facilitateur dans les échanges avec les éditeurs de logiciels. L'ARCA a organisé une réunion avec l'éditeur Aareon le 9 décembre. Cette réunion a permis aux bailleurs concernés d'évoquer leurs difficultés et de faire remonter leurs besoins.

Les organismes sociaux se mobilisent en **inter-bailleurs dans les Ardennes**. L'ARCA a participé aux travaux sur la cotation : proposition de critères de cotation et simulation de ces derniers dans le SNE.

Sur la thématique de la **Gestion en Flux des réservations**, l'ARCA a organisé une réunion partenariale avec Action Logement Services le 9 novembre 2022. Les bailleurs présents à cette 1/2 journée ont pu assister à une présentation de la démarche d'Action Logement Services sur la réforme de la gestion en flux des réservations de logements sociaux.

Les EPCI champardennais dont la cotation est active ou ceux ayant commencé à définir leurs critères de cotation en ateliers partenariaux



Se rencontrer, prendre de la hauteur

RACHEL du 6 octobre 2022 : Réforme de la cotation de la demande et de la gestion en flux des réservations. Cette rencontre a réuni près de 50 participants.

Cette rencontre a permis aux différents acteurs de la Réforme (services de l'État, bailleurs, collectivités...) d'échanger sur les enjeux avec les experts de l'USH, de faire un point sur l'état d'avancement sur la mise en œuvre et de bénéficier de retours d'expériences.

Un canal TEAMS "cotation" et un "gestion en flux" ont été créés à la suite de ce RACHEL. Vous pouvez y retrouver l'ensemble des documents relatifs au sujet.



Accompagnement des politiques publiques sociales

DÉMARCHE INTERBAILLEURS SUR LA COTATION DE LA DEMANDE ET LA GESTION EN FLUX (3/3)

Réaliser des outils partagés

Le programme d'actions 2023 de l'ARCA prévoit la mise en place de "formation cotation" à destination des personnes en charge de l'accueil, de l'instruction et de la saisie des demandes de logement social mais également de la CALEOL.

Pour appréhender au mieux ces futures formations, l'ARCA a travaillé en 2022 à la réalisation d'outils partagés autour de la cotation de la demande.

1 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 d'ajouter une fiche spécifique par EPCI.

Le guide "Accéder à un logement social" est disponible gratuitement pour les bailleurs sociaux champardennais en format numérique. Il est mis à disposition des EPCI en contrepartie d'un financement mineur. Vous pouvez retrouver le document sur le site internet de l'ARCA ou en cliquant [ICI](#).



2 **Mise en place d'une charte de saisie partagée sur la cotation de la demande.**

Ce document définit localement les règles de gestion et de saisie dans le cadre de la mise en œuvre de la cotation de la demande de logement social devant être effective au plus tard le 31 décembre 2023.

À compter du 1er janvier 2024, les demandes de logements formulées sur les EPCI concernés par la réforme, seront cotées.

La charte s'articule autour de 3 objectifs :

- Fiabiliser et optimiser le traitement des demandes de logement,
- S'appuyer sur les informations et pièces justificatives présentes dans le système d'enregistrement,
- Assurer une gestion partagée de la demande de logement.

Accompagnement des politiques publiques sociales

OBSERVATOIRE TERRITORIAL DU LOGEMENT ÉTUDIANT GRAND REIMS ET ARDENNE MÉTROPOLE

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, le Grand Reims a été retenu pour bénéficier d'un accompagnement méthodologique afin de mettre en place un observatoire partenarial du logement étudiant au même titre que Ardenne Métropole.

Le comité décisionnel a fait le choix d'un **observatoire commun sur ces deux territoires**, facilitant ainsi la vision globale des dynamiques en y intégrant des zooms sur les villes de Reims et de 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 3 reprises (les 21/02, 07/04, 28/04), et le comité de pilotage une fois en 2022.

L'Atlas du Logement Étudiant 2022 est disponible sur le site internet de l'ARCA ou en cliquant [ICI](#).

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,...**

Les réflexions pour 2023 portent sur la labellisation qualité des logements étudiants, l'élargissement du public cible de l'Atlas, les prévisions estudiantines afin d'anticiper le parc du logement étudiant.

LOCATAIRES NON ASSURÉS - CONTRAT D'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.

Depuis 2021, trois bailleurs champardennais adhèrent à la démarche Grand Est.

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. Le 3 juin 2022, un atelier inter-bailleurs a permis de partager des difficultés rencontrées, à savoir, une souscription 100% digitale, excluant ainsi un public plus âgé ; une franchise élevée ; des problématiques liées à la communication : impossibilité d'afficher les prix par type de logement et une méconnaissance du groupe Altima. Des évolutions du produit assurantiel et des modalités de souscriptions devront être mises en place pour répondre à ces problèmes. Le travail se poursuivra sur 2023.



Accompagnement des politiques publiques sociales



FNAVDL : FONDS NATIONAL D'ACCOMPAGNEMENT VERS ET DANS LE LOGEMENT

Valoriser les projets des bailleurs champardennais



FNAVDL 2020-2021
Fonds National d'Accompagnement Vers et Dans le Logement

LES PROJETS DES BAILLEURS SOCIAUX
CHAMPARDENNAIS



Une publication a été réalisée par l'ARCA sur le thème du Fonds National d'Accompagnement Vers Et Dans le Logement. Ce document synthétique rappelle les enjeux de la réforme, présente les chiffres clés et met en lumière, sous forme de fiches, les projets des bailleurs financés en partie par une subvention FNAVDL. Vous pouvez retrouver le document sur le site internet de l'ARCA ou en cliquant [ICI](#).

Description des projets

- **Projet : Accompagnement des locataires en difficulté**

Pilote : Habitat 08 - Association partenaire : UDAF 08

En partenariat avec l'UDAF 08, le bailleur ardennais met en place à travers ce projet, un accompagnement vers et dans le logement des personnes et familles qui ne peuvent pas accéder sans aide à un logement ordinaire. Au travers de ce projet il convient de favoriser les dispositifs d'accompagnement permettant un accès direct au logement, les sorties de l'hébergement vers le logement et le soutien des ménages dans la période qui suit le relogement ainsi que la prévention des expulsions.

- **Elargissement du projet APRIL : un dispositif de prévention et de lutte contre les expulsions.**

Pilote : projet inter-bailleurs rémois (Plurial Novilia, Le Foyer Rémois, Reims Habitat) - Association partenaire : Le Club de Prévention

APRIL vise à proposer une réponse adaptée à la problématique de la prévention des expulsions, avec l'objectif sous-tendu de favoriser un retour vers les dispositifs de droit commun.

Il intervient à tous les stades de l'impayé précontentieux, contentieux ainsi qu'en réponse au défaut d'entretien ou d'hygiène du logement. Il propose un accompagnement social gradué, évolutif, ajustable aux besoins des personnes avec pour objectif la reprise des paiements de loyers et la sécurisation des parcours de locataires en difficulté dans le logement.

- **Accompagnement des locataires en difficulté, problèmes d'incurie et de Diogène**

Pilote : Espace Habitat - Association partenaire : UDAF 08

Face à l'augmentation exponentielle des problématiques d'incurie et de Diogène de ses locataires, Espace Habitat a développé un partenariat avec l'UDAF 08 dans le but d'accompagner ses locataires en difficulté.

- **Poursuite du projet DECLIC - équipe mobile d'entraide**

Pilote : Troyes Aube Habitat - Association partenaire : AURORE et le Foyer Aubeois

DECLIC permet d'identifier des ménages en souffrance échappant aux radars habituels, d'apporter un accompagnement sur-mesure au public concerné dont l'investissement ne pouvait être porté par les seuls bailleurs sociaux, de maintenir une solution logement, de partager des problématiques entre partenaires amenant à une meilleure connaissance et compréhension du travail effectué par chacun.

Accompagnement des politiques publiques sociales

PARTENARIAT SOLIDARITÉ FEMMES - FEMMES VICTIMES DE VIOLENCES

Le 18 novembre 2022, l'Union Régionale HLM Grand Est et la Fédération Nationale Solidarité Femmes (FNSF) ont signé une convention partenariale visant à faciliter l'accès au logement social aux femmes victimes de violences conjugales.

Ce partenariat, décliné à l'échelle du Grand Est, s'inscrit dans la continuité de la convention de mobilisation et d'engagements en faveur du logement des femmes victimes de violences, signée en 2019 entre le Président de l'USH, les Président-e-s des fédérations, l'Afpols et la FNSF.

Un webinar de présentation de la convention a été organisé par l'UR HLM Grand Est le 10 janvier 2023. Cette présentation s'est concentrée sur les 3 principaux volets de la convention, à savoir :

- Le relogement des femmes victimes de violences conjugales via la mise à disposition d'offres de logements sur 2 canaux possibles : la plateforme Pass'Logement® Solidarité Femmes (possibilité pour les organismes de logement social de transmettre des annonces de logements à louer) ou la réponse aux sollicitations des associations adhérentes de la FNSF ;
- La formation payante des personnels des organismes HLM au repérage des violences conjugales (possibilité de solliciter le Fond de Soutien à l'Innovation (FSI)) ;
- La mise à disposition d'outils de communication : mise à disposition gratuite de capsules vidéo réalisées par la FNSF, d'affiches personnalisables avec le logo du bailleur concerné, création d'un annuaire des acteurs ressources par territoire en format numérique...



©Shutterstock - Bei Gewalt gegen Frauen und Mädchen - Null Toleranz!



PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE

Depuis la reprise économique mondiale post Covid-19 et, plus particulièrement, le conflit russo-ukrainien, les prix de l'énergie ont fortement augmenté, tant pour le gaz que l'électricité. Cette volatilité des prix impacte fortement les organismes HLM qui doivent renouveler leurs contrats de gaz et d'électricité à des prix 4 fois supérieurs aux précédents et ajuster les provisions de charges qui, dans certains cas, sont multipliées par 3 ou 4.

Dans ce contexte de hausse des prix de l'énergie, de nombreux locataires du parc HLM sont en difficulté, malgré l'application du bouclier tarifaire qui est calculé en fonction du prix d'achat contractuel avec le fournisseur.

Afin d'échanger sur ces questions en inter-bailleurs, l'Union Régionale HLM Grand Est a organisé une réunion en collaboration avec le bureau d'études HTC le 12 juillet sur la hausse de l'énergie et la maîtrise des charges locatives ainsi qu'un atelier le 6 décembre sur la notion de repérage et d'accompagnement des ménages en fragilité et en précarité énergétique.



STRATÉGIES URBAINES ET PATRIMONIALES

Stratégies urbaines et patrimoniales

APPUI A LA STRATÉGIE ÉNERGIE

À l'occasion du congrès HLM 2022 de Lyon, l'Union Régionale HLM Grand Est a signé des conventions de partenariat avec ENEDIS et GRDF.

ENEDIS

La Convention régionale a pour objet de 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 vise à améliorer l'efficacité des échanges et la qualité de service concernant :

- Le raccordement des programmes immobiliers neufs ou réhabilités ;
- La rénovation des colonnes montantes ;
- La mobilité électrique ;
- Le développement de la production locale d'énergie renouvelable et son autoconsommation y compris collective.

Il est notamment prévu de proposer des actions de formation et d'information aux bailleurs sociaux et des visites d'opérations exemplaires.



GRDF

Les thèmes de collaboration s'articulent autour de 4 axes principaux :

- La transition écologique : comment améliorer la performance environnementale des logements sociaux existants ou nouveaux, notamment grâce au gaz vert ;
- La transition énergétique : comment améliorer la performance énergétique du parc HLM existant comme des nouvelles constructions ;
- La transition solidaire et l'accompagnement des locataires : comment accompagner les locataires dans ces mutations ;
- Les réseaux de gaz et la sécurité.

Un dispositif d'animation et de communication autour des actions engagées viendra en support de ces axes de collaboration.



Stratégies urbaines et patrimoniales

DÉMARCHE DE CYBERASSURANCE GROUPÉE (1/2)

Contexte :

Dans une époque marquée par des attaques informatiques visant également les organismes HLM, la souscription d'une **assurance cybersécurité** constituerait un moyen permettant de sécuriser les systèmes informatiques qui sont essentiels au bon fonctionnement de l'organisation des bailleurs sociaux.

Étapes :

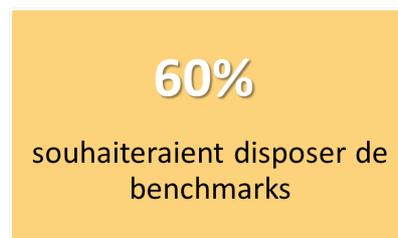
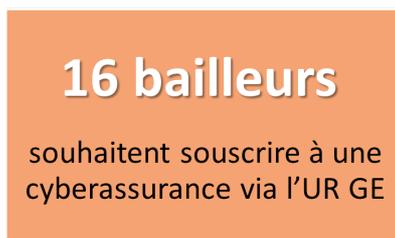
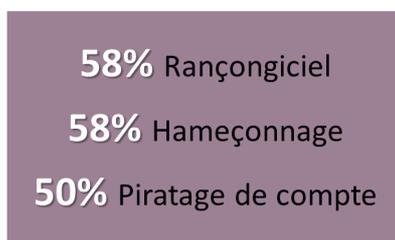
Le 24 mai 2022, l'Union Régionale HLM Grand Est, en collaboration avec HTC, a organisé un webinaire de **sensibilisation à la cybersécurité**, lors duquel la question de l'assurance cyber-informatique a été abordée.

Dans la continuité de ce webinaire et afin de réfléchir conjointement à une **démarche groupée de cyberassurance** qui se déroulerait en plusieurs phases, de l'audit informatique à l'assurance cybersécurité, l'UR HLM Grand Est, en collaboration avec HTC, a invité les bailleurs à participer à un webinaire « Cybersécurité : vers une démarche mutualisée et groupée » le 05 octobre 2022.

Cette réunion avait pour objectif de présenter la démarche mutualisée et groupée et de lancer une enquête sur le positionnement de chaque bailleur (audit informatique, sécurisation, assurance cybersécurité). Dans cet élan, l'Union Régionale HLM Grand Est a invité les bailleurs à répondre à un questionnaire flash, qui a permis de **mieux définir les prochaines actions et éventuelles synergies à mettre en place**.

L'Union Régionale HLM Grand Est, en collaboration avec HTC et l'USH Bourgogne Franche-Comté, qui a rejoint la démarche, ont présenté les résultats de l'enquête et les suites de la démarche, le 15 novembre 2022. Une **restitution anonymisée des résultats du questionnaire** a été présentée, sur l'état des lieux de la situation des systèmes informatiques et des besoins des bailleurs (audit, phishing, cahier des charges de sécurisation, assurance, etc.), afin de structurer les prochaines étapes, jusqu'au lancement de l'appel d'offres pour la sélection d'un cyber-assureur.

Résultats de l'enquête :



Stratégies urbaines et patrimoniales

DÉMARCHE DE CYBERASSURANCE GROUPÉE (2/2)

Dans la continuité du webinaire «Cybersécurité : présentation des résultats de l'enquête et suites de la démarche», l'Union Régionale HLM Grand Est et l'USH Bourgogne Franche-Comté ont invité les bailleurs à répondre à un sondage flash, qui permettra de **recenser le nombre de bailleurs souhaitant réaliser un audit informatique** avec HTC/Metsys ou un autre prestataire.

Les bailleurs souhaitant rejoindre la démarche s'attellent aujourd'hui à la **réalisation des audits d'évaluation** de maturité cybersécurité.

Prochaines étapes :

- L'ARCA réalisera un comité de suivi pour s'assurer de l'adhésion des bailleurs à la démarche et faire un point de situation ;
- Communication du bilan de l'enquête et partage d'une offre de services pour des contractualisations directes par les bailleurs ;
- Etablissement d'un sourcing , d'un benchmark, d'un cahier des charges et appui à la consultation ;
- Contractualisation à une cyberassurance via un achat groupé porté par les associations territoriales avec l'appui de HTC en AMO.

CONVENTION AGENCE DE L'EAU

L'Union régionale HLM Grand Est a poursuivi le partenariat avec l'agence de l'eau Rhin Meuse afin de conclure une convention de partenariat qui sera signée en 2023.

Cette convention a pour objectifs d'accompagner des bailleurs sociaux dans les opérations d'aménagement urbain pour promouvoir les bonnes pratiques d'un urbanisme durable : partage d'expérience, information, visite de site, financement, ...

RENCONTRES ET WEBINAIRES UNION RÉGIONALE HLM GRAND EST

L'Union régionale HLM Grand Est dans son rôle de représentation des trois associations qui la compose, a continué à mutualiser les actions de la région au travers l'animation et l'organisation de plusieurs évènements. Ces derniers avaient pour thématiques :

- Les Certificats d'Economie d'Energie (CEE) : présentation des dernières offres des obligés/délégataires et prise de position des bailleurs ;
- Les stratégies achat d'énergie : Présentation du marché de l'électricité et du gaz en France, les évolutions réglementaires, bouclier tarifaire ;
- La réalisation des Diagnostics de Performance Energétique (DPE) : cadre réglementaire et méthodologie de déploiement ;
- Les Infrastructures de Recharge de Véhicule Électrique (IRVE) : présentation du Vademecum portant sur les stratégies de déploiement des IRVE, disponible [ICI](#) ;
- L'Auto-Consommation Collective (ACC) : séminaire de présentation du Vademecum, disponible [ICI](#).



OBSERVATOIRES - ÉTUDES - CENTRE DE RESSOURCES

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 2022. La collecte est actuellement en cours, la consolidation est prévue au 1er semestre 2023.

Etat des lieux des conventions ARCA - GIP SNE - EPCI donnant l'accès aux données de la cartographie OPS du GIP SNE :

- Agglomération de Saint-Dizier
- Châlons Agglo
- Agglomération de Chaumont
- Epernay Agglo
- Communauté de communes des Portes de Romilly
- Grand Reims

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 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), l'ARCA a participé à plusieurs Conférences Intercommunales du Logement et aux ateliers techniques. (cf. page 17 : [Appui à la mise en œuvre et suivi des CIL, CIA PPGDID en Champagne-Ardenne](#)).

L'ARCA a participé aux réunions ci-dessous :

- Au niveau territorial : schéma gérontologique de la Marne et ses ateliers, COPIL ADALOGIS 51, COPIL et COTECH Observatoire Territorial du Logement Etudiant, à la journée organisée par Ensemble2génération, au groupe de travail "Vie étudiante-volet logement" du Schéma Local Enseignement supérieur, Recherche et Innovation du Grand Reims, balade urbaine à Vitry le François...
- Au niveau régional : réunion réforme de attributions organisée par la DREAL Grand Est, Réunion DREETS GE, CRHH.
- Au niveau national : réseau vieillissement, réunion sur le Fonds d'Energie d'ALS, réseau Qualité de service, réseau pro sur le FNAVDL, webinaire USH sur la laïcité, séminaire DHUP sur la cotation et la gestion en flux des réservations, 86ème atelier de la DIHAL en lien avec l'USH sur l'Accompagnement Vers Et Dans le Logement, séminaire sur l'accession sociale en région, levier de dynamisation des territoires et des parcours résidentiels.

NOS PUBLICATIONS



[Cliquez sur les visuels pour les découvrir](#)



NOS OBSERVATOIRES (1/2)

Attributions de logements locatifs sociaux

ARCA Champagne-Ardenne
Membre de l'Union régionale Hlm Grand Est

Bilan des attributions de logement social - Loi Égalité & Citoyenneté
Territoire de Champagne-Ardenne

Période d'analyse : 2022
Nom de l'EPCI du logement attribué : Tout
Localisation : Tout
ANRU : Tout

Notice
Evolution seuils 1er quartile
Bilan attributions 1er quartile
Filtre EPCI 1er quartile
Bilan attributions quartiles 2 à 4
Filtre EPCI quartiles 2 à 4

Chiffres clés

Répartition du parc de logements sociaux à l'échelle de l'EPCI :

Nom de l'EPCI du logement attribué	Total logements QPV *	% QPV	Total logements Hors QPV	% Hors QPV
CC du Pays Rethélois	460	24 %	1 435	76 %
CC du Grand Langres	531	26 %	1 486	74 %
CC des Portes de Romilly-sur-Seine	829	35 %	1 509	65 %
Vitry, Champagne et Der	1 619	43 %	2 119	57 %
Saint-Dizier Der et Blaise Agglomération	3 271	55 %	2 641	45 %
Épernay Agglo Champagne	1 549	35 %	2 933	65 %
Agglomération de Chaumont	1 752	31 %	3 896	69 %
Châlons-en-Champagne Agglo	3 166	26 %	9 925	74 %
Ardenne Métropole	7 734	45 %	9 477	55 %
Troyes Champagne Métropole	9 180	41 %	13 376	59 %
Grand Reims	14 987	31 %	33 376	69 %

Nombre de demandes de logements enregistrés sur la période : 32 121
(selon commune de l'EPCI souhaitée en 1er choix)

Nombre d'attributions de logements sur la période : 12 884

Seuil 2022 des quartiles de ressources :
(en €/an/unité de consommation)

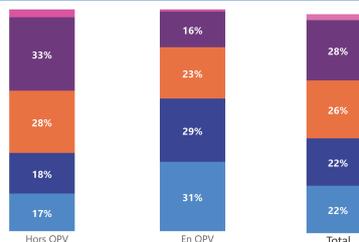
Seuil du 1er quartile :	8 537
Seuil du 2ème quartile (médiane) :	12 330
Seuil du 3ème quartile :	17 120

Répartition des attributions en fonction des ressources du demandeur et de la localisation du logement attribué

Position quartile	En QPV	Hors QPV	Non localisées	Total
1er quartile ou ANRU	1 319	1 475	1	2 795
2ème quartile	1 200	1 586		2 786
3ème quartile	974	2 436	2	3 412
4ème quartile	677	2 871		3 548
Ressources négatives ou non renseignées	40	303		343
Total	4 210	8 671		3 12 884

* QPV : Quartier Prioritaire de la Ville

** Répartition des ménages les plus pauvres (1er quartile) aux plus aisés (4ème quartile)



Réalisation : ARCA

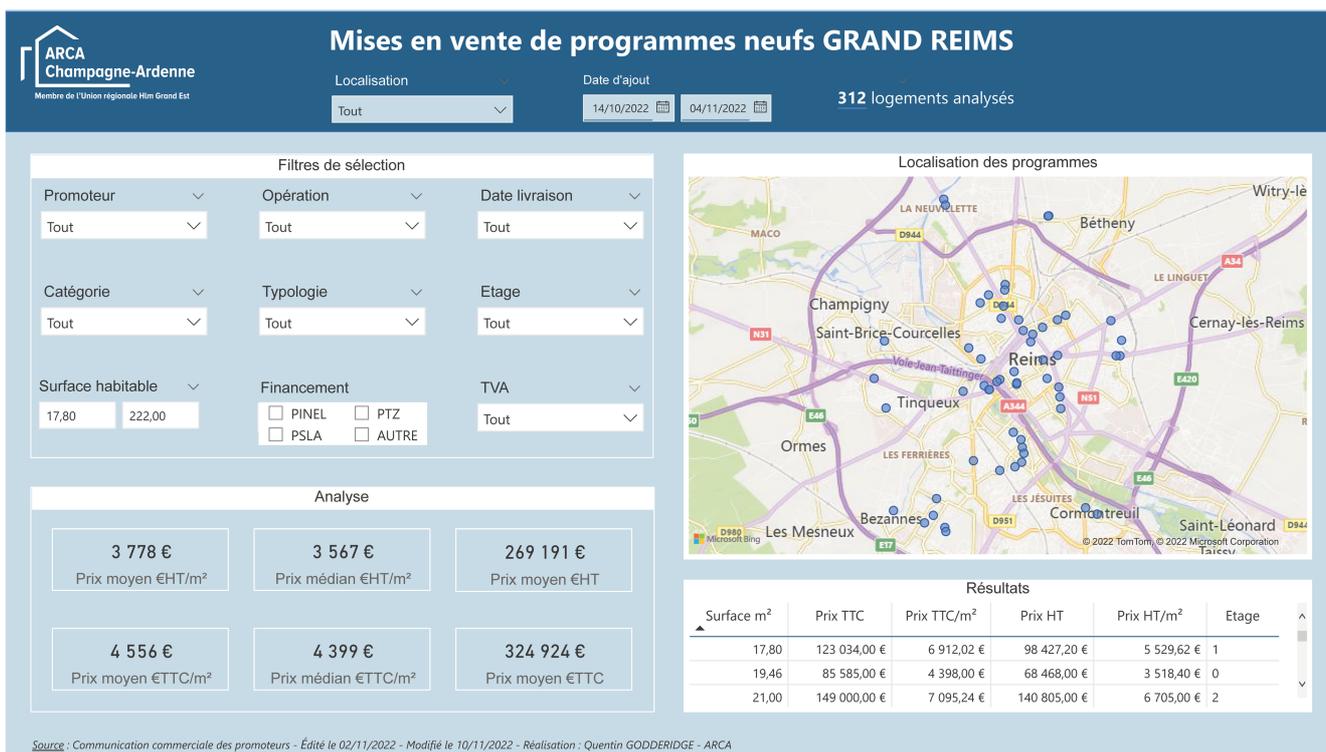
Sources : RPLS, SNE Date de dernière mise à jour des données : 10/05/2023

● 1er quartile ou ANRU ● 2ème quartile ● 3ème quartile ● 4ème quartile ● Ressources négatives ou non renseignées

L'ARCA a réalisé en 2022 un observatoire des attributions de logements sociaux en Champagne-Ardenne, par intercommunalité concernée par la réforme de la loi Égalité et Citoyenneté.

Cet outil permet ainsi le suivi des objectifs fixés aux bailleurs sociaux pour l'attribution de leurs logements par année, dans le but de favoriser les rééquilibres territoriaux à travers un objectif de mixité sociale défini par les ressources.

Mises en ventes de programmes neufs dans le GRAND REIMS



Cet observatoire permet ainsi de localiser les programmes neufs en fonction de filtres mono/multi sélection (quartiers, promoteurs, surfaces, typologies...), afin d'apporter une analyse des prix HT et TTC des logements en vente dans la communauté urbaine du GRAND REIMS.

Il est uniquement disponible pour les organismes adhérents à l'ARCA. D'autres villes et départements seront réalisés sur le même principe.

L'ensemble de nos observatoires, études et ressources sont disponibles sur le [site internet de l'ARCA](#) (onglet Ressources).

A photograph of a modern building with a blue sky and green grass, overlaid with a large red geometric shape. The red shape is a large, irregular polygon that covers most of the image. The word "COMMUNICATION" is written in white, bold, uppercase letters across the center of the red shape.

COMMUNICATION

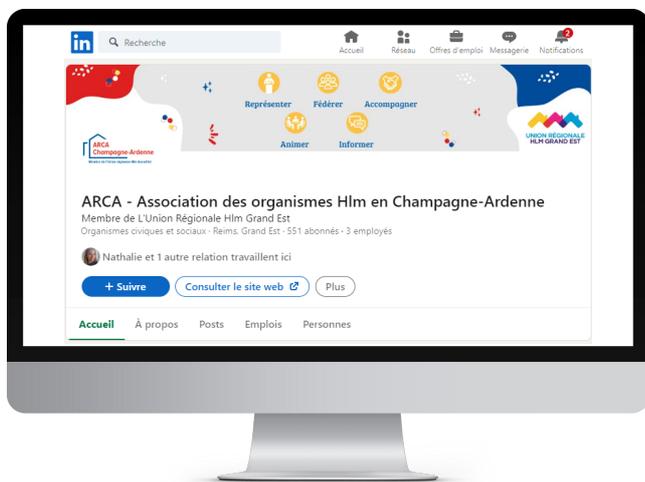
Communication

Renforcement de la communication de l'ARCA

L'action de communication, qui fait partie intégrante de la stratégie de l'ARCA, s'est poursuivie en 2022. Elle vise à informer au mieux nos adhérents et communiquer les réalisations et positionnements du mouvement HLM.

NOS RÉSEAUX SOCIAUX

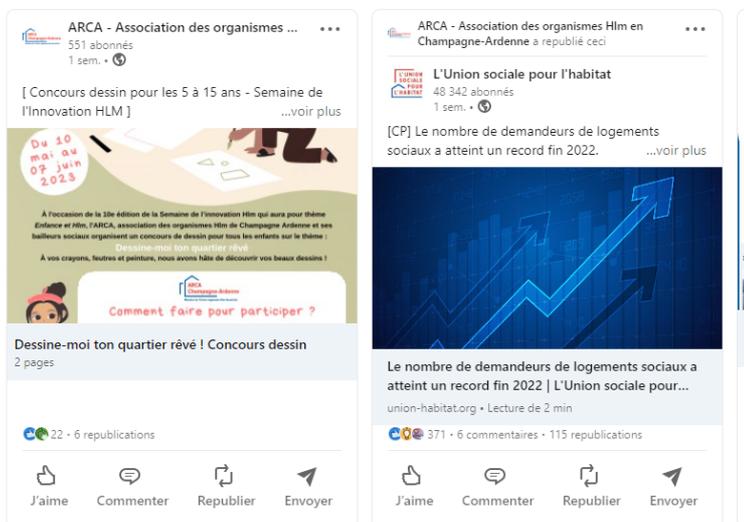
L'année 2022 a été marquée par une nette progression de notre communication sur la plateforme LinkedIn, dédiée au réseau professionnel. Elle a permis à l'ARCA de gagner en visibilité et d'échanger plus facilement avec nos partenaires sur les actualités du monde HLM.



L'ARCA a voulu varier les sources d'informations, mais surtout parvenir à fidéliser ses partenaires sur cette plateforme par le biais de posts plus pertinents et ciblés.

Nous avons ainsi continué à réaliser mensuellement une revue de presse, publiée en chaque début de mois, pour mettre en avant l'essentiel de l'actualité en Champagne-Ardenne, mais également sur les grandes informations nationales, sur les thématiques du logement social et de l'habitat.

Posts de la page



320

C'est le nombre de nouveaux abonnés que la page LinkedIn de l'ARCA a enregistrée au cours de cette année 2022. Un bond considérable lorsque l'on sait que l'ARCA comptait au 31 décembre 2022, près de 440 abonnés, contre 110 il y a un an.

Voir tous les posts

Communication

COMMUNICATION NON NUMÉRIQUE

L'ARCA a également développé sa communication en dehors des réseaux sociaux et de son site internet. Au travers d'éléments imprimés, qui ont été utilisés ou distribués lors des évènements que nous avons organisés.

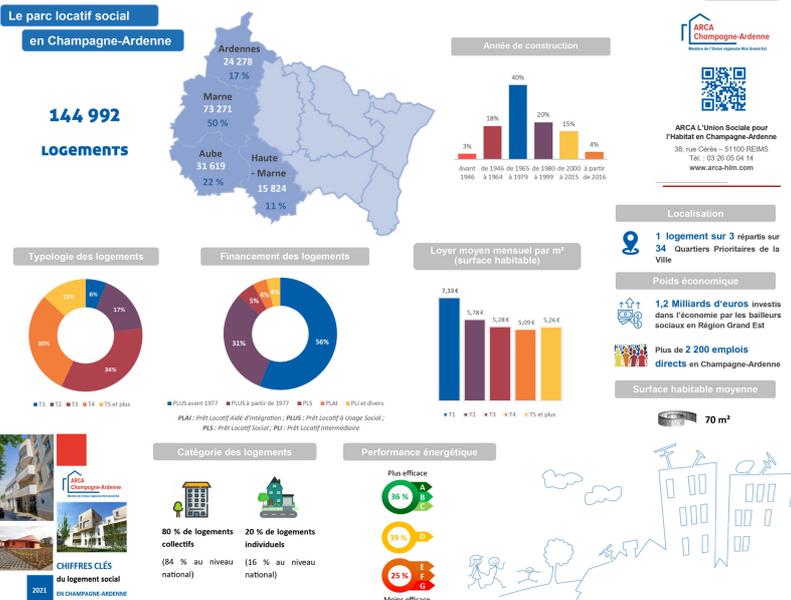
Z-Card



CHIFFRES CLÉS
du logement social
EN CHAMPAGNE-ARDENNE

2022

Format plié



Format déplié

Kakémono

ARCA Champagne-Ardenne
Membre de l'Union régionale Hlm Grand Est

Association des organismes Hlm de Champagne-Ardenne

Représenter

Fédérer

Accompagner

Animer

Informier

www.arca-hlm.com

RACHEL

Chiffres clés du logement social en Champagne-Ardenne

Crédit photo: *LefevreBrisis *Hamaris *FilionMarchand *PieriaNevilla *NoëHabitas *Montlogis *TreyssKabatHabitas *EquipeHabitas *Habitaat *ReimsHabitas *OghSaintDionis *CharmontHabitas *RCHabitas

Glossaire

- ADIL** - Agence Départementale d'Information sur le Logement
- CALEOL** - Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements
- CIA** - Convention Intercommunale d'Attribution
- CIL** - Conférence Intercommunale du Logement
- CRHH** - Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement
- DHUP** - Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages
- DIHAL** - Délégation Interministérielle à l'Hébergement et à l'Accès au Logement
- ELAN** - Loi portant sur l'Évolution du Logement, l'Aménagement et le Numérique
- EPCI** - Établissement Public de Coopération Intercommunale
- ESH** - Entreprise Sociale pour l'Habitat
- FEDER** - Fonds Européen de Développement Régional
- FNAR** - Fédération Nationale des Associations Régionales d'organismes d'habitat social
- FNAVDL** - Fonds National d'Accompagnement Vers et Dans le Logement
- FSE** - Fonds Social Européen
- FNSF** - Fédération Nationale Solidarité Femmes
- FSI** - Fonds de Soutien à l'Innovation
- GIP SNE** - Groupement d'Intérêt Public "Système National d'Enregistrement"
- IRVE** - Infrastructures de Recharge de Véhicule Électrique
- OLS** - Organisme de Logement Social
- OPS** - Occupation du Parc Social
- PPGDID** - Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social
- RACHEL** - Réseau des Acteurs Champardennais de l'Habitat Et du Logement
- RLS** - Réduction de Loyer de Solidarité
- SFEC** - Stratégie Française sur l'Énergie et le Climat
- SIAD** - Service d'Information et d'Accueil du Demandeur
- SNBC** - Stratégie Nationale Bas-Carbone
- SNE** - Système National d'Enregistrement de la demande de logement social
- SRADDET** - Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires
- UR HLM GE** - Union Régionale HLM Grand Est
- USH** - Union Sociale pour l'Habitat



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