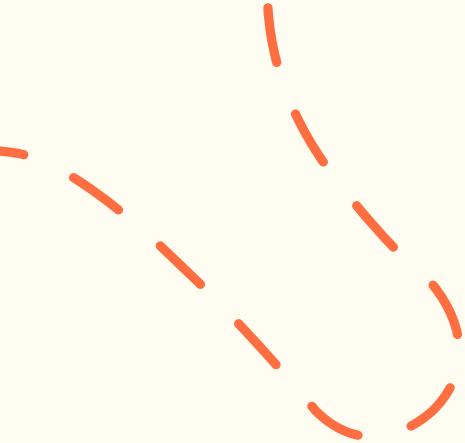


2024

RAPPORT D'ACTIVITÉ



Membre de l'Union régionale Hlm Grand Est





Sommaire

- 4 Édito : Jacques CHAMBAUD, Président de l'ARCA
- 7 L'ARCA Hlm
- 9 Représenter le mouvement Hlm à l'échelle territoriale
- 14 Rétrospective de l'année 2024
- 16 Observer et produire des analyses
- 20 Apporter un appui professionnel

Édito

Jacques CHAMBAUD

**Président de l'ARCA et
Directeur Général d'HAMARIS**



Mesdames, Messieurs, chers collègues,

J'ai le plaisir de signer ce premier édit en tant que Président de l'ARCA, élu lors de l'assemblée générale 2024.

Je salue tout d'abord le travail de mon prédécesseur Laurent Roux, qui a œuvré pendant 6 ans au service de notre association et permis, après une période de doutes post Covid, de stabiliser et conforter l'ARCA et de la replacer dans une dynamique positive.

En 2024, l'ARCA a poursuivi ses missions d'accompagnement,

Sous la direction de Sandrine Gournay, sur ses thématiques traditionnelles, qui en constituent le cœur de métier : politiques sociales, gestion locative, gestion territoriale du Système National d'Enregistrement de la demande de logement social (SNE). Ces missions sont principalement portées par Céline Baldureaux et Nathalie Albora pour le SNE.

Elle nous a accompagnés et continue de nous accompagner dans le dossier complexe de la réforme des attributions et la mise en œuvre de la gestion en flux et de la cotation. Le travail n'est pas terminé, des conventions sont encore à finaliser en Haute Marne, Aube et Ardennes et pour la Marne, le bilan de la première année est à venir. L'ARCA prévoit des actions à ce sujet en 2025.

Les politiques patrimoniales qui avaient été mises en sommeil depuis quelques temps ont été dynamisées avec, d'une part l'arrivée de Quentin Godderidge en contrat d'alternance en 2021, puis son embauche à temps plein depuis septembre 2023, et d'autre part, l'embauche d'Oriana Charbonnier pour une mission spécifique de 3 ans autour de la décarbonation depuis novembre 2023. Merci pour leur investissement et le dynamisme de leur jeunesse.

L'équipe sera prochainement complétée par l'arrivée d'une nouvelle assistante, qui remplacera Laure Villain.

2024 est donc une année à plein régime côté ressources humaines, tous les postes étant pourvus. Ceci a permis par la réalisation et l'organisation d'actions et d'événements sur de nombreuses thématiques.

Par ailleurs, l'ARCA contribue activement au programme de travail de l'Union Régionale Hlm Grand Est, notre structure faitière régionale. L'ARCA pilote notamment l'étude « trajectoires de décarbonation du parc social » pour le Grand Est. Les échanges avec nos collègues d'Alsace et de Lorraine sont riches.

Au sein de nos organismes, la situation est toujours compliquée.

Aux évolutions réglementaires passées, à l'inflation normative, à la hausse des taux et des coûts de construction, au gel de crédits s'est ajoutée en 2024 une instabilité gouvernementale. Ce manque de visibilité impacte l'activité et le modèle économique de nos entreprises. Ainsi, les objectifs de programmation fixés par l'Etat ne sont pas atteints et le Grand Est arrive en queue de peloton des régions françaises pour 2024.

Malgré tout et même s'ils sont insuffisants, la baisse du taux du livret A en 2025 et la baisse annoncée de la RLS sont des signaux positifs pour nos équilibres d'exploitation. Le contexte de restriction budgétaire et la recherche de plus 40 Milliards d'économie dans le budget ne laissent cependant pas présager une évolution positive des aides de l'État.

Et pourtant le besoin de logement social est grandissant. La demande non satisfaite au 31/12/2024 augmente (+ 6 % par rapport à 2023), le taux de rotation continue de chuter (- 7 % par rapport à 2022 ; -12% par rapport à 2021), les délais d'accès au logement social s'allongent, le parcours locatif est en panne.

De même, les besoins d'investissement s'avèrent très importants sur les 10 prochaines années d'abord pour respecter les objectifs contraignants de la loi climat et résilience en matière de performance énergétique et de décarbonation, mais aussi pour améliorer le confort et l'attractivité de notre parc, l'adapter au vieillissement de la population ou poursuivre les opérations de renouvellement urbain de nos quartiers.

Malgré les difficultés, nous devons continuer à nous mobiliser et à innover pour répondre à notre mission sociale, apporter une réponse satisfaisante à nos locataires en leur offrant une qualité de logement et de service à un cout maîtrisé.

Sur ce thème, la rencontre RACHEL « agir face à la crise : quels impacts et solutions pour le logement social » organisée en 2024 à St Dizier a rencontré un franc succès avec près de 70 participants. Elle nous a permis de montrer à nos partenaires, à travers des exemples d'actions concrètes, l'engagement des organismes de logement social au service de leurs locataires.

Pour l'année 2025,

l'ARCA poursuivra naturellement son accompagnement sur les sujets historiques et ouvrira d'autres axes de travail, pour répondre aux demandes émises par ses adhérents en organisant des clubs d'échange : juridique, patrimoine, DAF, communication...

L'interbailleur local est une force et une richesse qui nous permet de partager nos pratiques, nos difficultés et nos interrogations, d'échanger et de réfléchir à l'échelle de nos territoires avec nos différences et nos particularités qui ne sont pas toujours bien prises en considération par les politiques nationales.

Je salue l'investissement collectif des administrateurs et les échanges constructifs qui animent nos rencontres régulières au sein des conseils d'administration.

Longue vie à l'ARCA !

Jacques Chambaud

L'ARCA Hlm

Qui sommes-nous ?

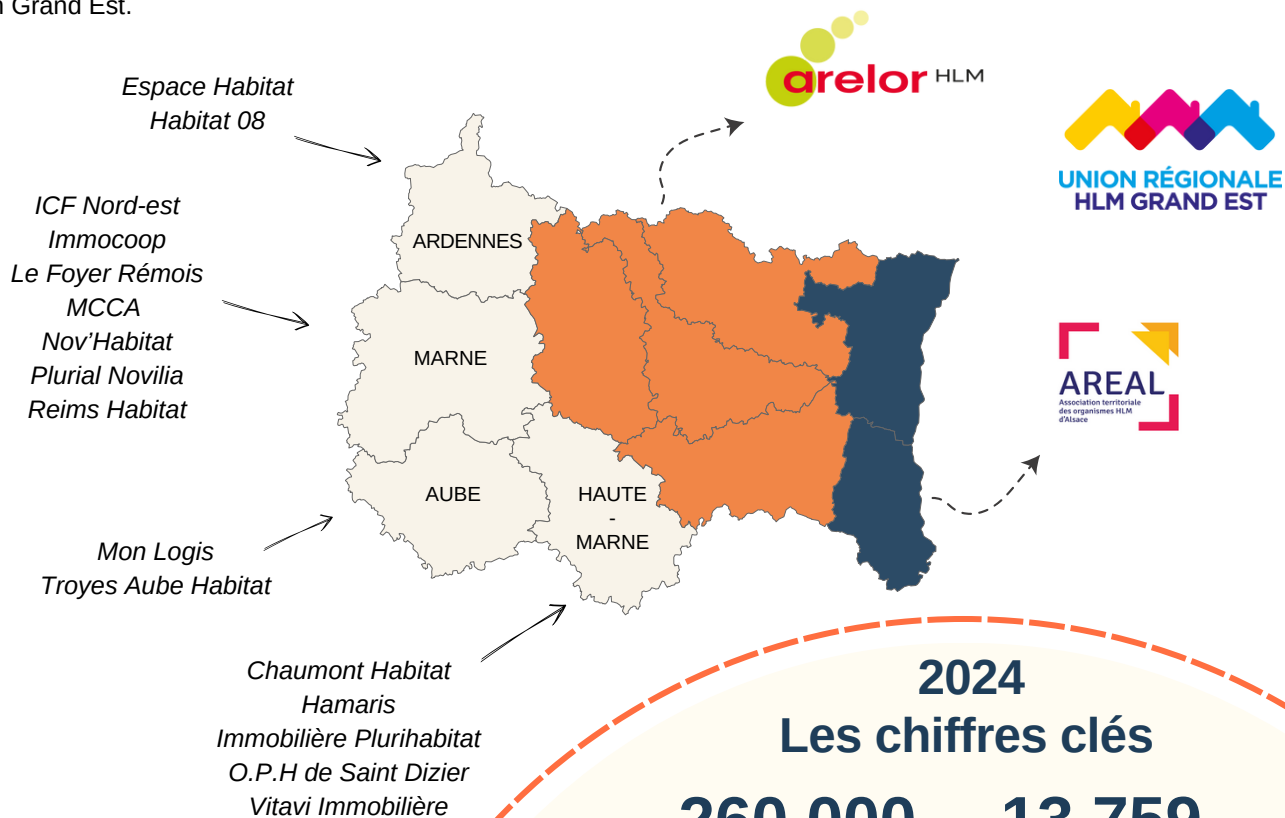
Créée le 1er octobre 1973, l'ARCA, l'Union Sociale pour l'Habitat de Champagne-Ardenne, est une association loi 1901 regroupant les organismes de logements sociaux (ESH, OPH, SEM, Coopératives et Sacicap) qui ont leur siège ou qui exercent leur activité en Champagne-Ardenne.

L'ARCA est membre de l'Union Régionale Hlm Grand Est (UR Hlm GE) qui rassemble les trois associations territoriales Hlm (AREAL, ARCA, ARELOR) de la région.

L'UR Hlm GE est l'interlocutrice de l'Union Sociale pour l'Habitat (USH) et de la Fédération Nationale des Associations Régionales (FNAR) en Grand Est.

Les 4 grands axes de travail de l'ARCA :

- Représenter le mouvement Hlm
- Apporter un appui professionnel
- Développer des solutions de mutualisation
- Contribuer à une meilleure connaissance des territoires



2024 Les chiffres clés

260 000
locataires

13 759
logements attribués

144 395
logements sociaux

36 900
demandes en attente

77%

des logements ont un DPE A,B,C ou D

2 200
emplois directs

La gouvernance

MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

MEMBRES DU BUREAU

Jacques CHAMBAUD

Président de l'ARCA,
Directeur Général - Hamaris

Caroline LOISELEUR

Vice-Présidente,
Directrice de l'Activité Promotion et
Aménagement - MCCA

Adrien FAITROP

Vice-Président,
Président du Directoire - Espace Habitat

Éric PROTE

Vice-Président,
Directeur Général - Troyes Aube Habitat

Alain MARJOLET

Trésorier,
Directeur Général - Nov'Habitat

Delphine PAILLARDIN

Secrétaire,
Directrice Générale - OPH de Saint-Dizier

Laurent ROUX

Directeur Général Adjoint - Plurial Novilia

Juliette LEFEU

Directrice Générale - Reims Habitat

David JANNEL

Directeur Général - Immobilière Plurihabitat

Vincent VIGNERON

Président Directeur Général -
VITAVI Immobilière

Sébastien AGNUS

Directeur Général - Chaumont Habitat

Céline GONDROY

Secrétaire Générale - Le Foyer Rémois

Hervé EUZEN

Directeur Général - Habitat 08

Serge LAURENT

Directeur Général - Mon Logis



L'équipe

Sandrine GOURNAY



Directrice

Laure VILLAIN



Assistante

Céline BALDUREAUX



Chargée de missions
Politiques sociales
Publics spécifiques

Nathalie ALBORA



Gestionnaire du SNE
Chargée de missions
observatoires

Oriana CHARBONNIER



Conseillère en Energie Partagée
(CEP) Énergie, environnement
et financements

Quentin GODDERIDGE



Chargé de missions
Patrimoine et technique
Communication

Chers adhérents, chers partenaires,

L'équipe de l'ARCA se mobilise chaque jour au service de ses adhérents pour les accompagner dans leurs pratiques quotidiennes dans un secteur en évolution permanente.

A l'heure du numérique omniprésent et de l'essor de l'intelligence artificielle, l'ARCA est un espace de prospective, de respiration et de partage d'information et d'expérience.

Mise en réseau, échange entre pair, rencontres thématiques, publications, l'année 2024 a été riche en événements et projets sur nos thématiques sociales et patrimoniales. Vous découvrirez dans ces quelques pages les réalisations essentielles de l'année.

Bonne lecture !





AXE 01

Représenter
le mouvement
Hlm à l'échelle
territoriale

L'ARCA Hlm représente ses adhérents auprès des partenaires publics et économiques du territoire, en portant la voix du mouvement Hlm à l'échelle champardennaise. Cette mission se traduit notamment par une participation active aux instances de pilotage des politiques locales de l'habitat et de l'urbanisme (CIL, PLH, PLU, etc.). En 2024, l'ARCA a renforcé et diversifié ses actions de représentation à travers plusieurs initiatives marquantes.

Rencontre RACHEL : Agir face à la crise



Quels impacts et solutions pour l'habitat social ?

Près de 70 acteurs de l'habitat champardennais se sont réunis le 4 octobre 2024 à Saint-Dizier lors du RACHEL pour échanger autour de la crise globale actuelle (économique, sociale, énergétique) : comment coopérer pour soutenir les locataires tout en poursuivant les efforts de rénovation et de construction.

La journée a débuté par une analyse croisée de la conjoncture financière, économique et sociale du secteur Hlm, présentée par la Banque des Territoires et l'USH. Quatre tables-rondes ont ensuite permis aux acteurs locaux et nationaux de partager leurs regards sur les impacts de la crise et les réponses concrètes à apporter, notamment en matière de construction, de rénovation et de maintien du pouvoir d'achat.

Si la crise du logement affecte tant le privé que le public, l'engagement du mouvement Hlm a permis d'en atténuer les effets pour les locataires (rénovations énergétiques, bouclier tarifaire...). L'offre des partenaires financiers, la stabilité des dispositifs et le soutien des collectivités restent déterminants pour les organismes de logements sociaux.

Les échanges ont souligné la capacité des bailleurs à innover, à aller vers les locataires et à proposer des solutions concrètes pour améliorer leur quotidien.

Quelques solutions évoquées !

4 tables rondes :

- Vivre la crise entre **impératif de construction et rénovation du patrimoine** : la vision des acteurs locaux.
- Vivre la crise au quotidien : quels **impacts pour les locataires** du parc social ?
- Coopérer face à la crise : des **leviers financiers** pour soutenir l'effort de production et de rénovation des organismes de logements sociaux.
- Innover face à la crise : des **solutions pour améliorer le pouvoir d'achat** des locataires.

- **Klaro** : Plateforme qui répertorie l'ensemble des droits et aides, notamment financières, auxquels les locataires pourraient être éligibles.
- **Elax** : Boîtier connecté pour piloter à distance, détecter les pannes et économiser l'énergie sur les chauffe-eaux.
- **Action Tank** : Accompagnement pour un accès à internet, à une assurance Multi Risque Habitation et à la conception de logements en fonction des usages des locataires.



Plaquette de communication à destination des élus



“Le logement social, un atout pour votre territoire”

« *Le logement social est-il réservé uniquement aux personnes en grande difficulté ?* »

Non, en réalité, 70 % des ménages en France sont éligibles au parc social, et ce dernier accueille une diversité de profils : jeunes actifs, familles, retraités, étudiants...

« *Un logement social est-il forcément un immeuble de grande taille ?* »

Pas du tout ! Aujourd'hui, en Champagne-Ardenne, 72 % des logements sociaux sont des maisons individuelles ou des petits collectifs intégrés harmonieusement dans la trame urbaine.

“Le logement social, un atout pour votre territoire” est le fruit d’une collaboration entre les organismes de logements sociaux de Champagne-Ardenne et l’ARCA. La plaquette a été conçue pour fournir aux élus des éléments concrets sur l’importance du logement social dans le développement et l’équilibre de l’offre sur les territoires. Distribuée lors du Carrefour des Collectivités à Châlons-en-Champagne (août 2024), ce support répond aux interrogations courantes et aux a priori que peut susciter le logement social.

À travers ce document, les organismes de logements sociaux réaffirment leur engagement à accompagner les collectivités locales dans leurs projets d’habitat et à faire du logement social un véritable levier d’attractivité et de cohésion sociale pour les territoires.

Le secteur Hlm, moteur de l’économie locale

Et un acteur clé de la commande publique

Le secteur Hlm joue un rôle majeur dans la dynamique locale en tant qu’acheteur public. En 2022, le chiffre d’affaire généré par les travaux de bâtiment sur le parc social représentait 1,2 milliard d’euros HT en **Grand Est** (source étude CERC/ UR Hlm GE / Banque des territoires).

Afin de renforcer les liens entre organismes de logements sociaux et entreprises et de favoriser un meilleur accès à la commande publique, l’ARCA, en collaboration avec Grand Est Développement (anciennement Grand E-Nov+), a organisé des rencontres entre acheteurs et entreprises.

Ces événements offrent aux acteurs locaux (TPE, PME, artisans, entreprises du bâtiment) une meilleure compréhension des besoins des organismes de logements sociaux et des opportunités à venir en matière de travaux et de prestations.

Une démarche qui s’inscrit dans la durée :

Ces initiatives, organisées régulièrement sur l’ensemble du territoire (Châlons-en-Champagne en mai 2024 et Troyes en décembre 2024) participent à une meilleure structuration du dialogue entre acheteurs et entreprises et favorisent l’accès à la commande publique.

Semaine de l'innovation Hlm

Semaine
de l'innovation
Hlm 11^e édition
2024

“Les Hlm, l'esprit sport !”

Depuis sa création en 2013, la Semaine de l'innovation Hlm permet de rappeler le rôle central qu'occupe le logement social dans notre société. Durant cette opération, les organismes de logements sociaux, les habitants, les associations, les élus se mobilisent à travers des événements de sensibilisation et des festivités.

2024, année des Jeux Olympiques d'été en France, la semaine de l'innovation ne pouvait avoir d'autre thème que “Les Hlm, l'esprit sport !”. Comme chaque année, des événements sont organisés, partout en France, par les organismes de logements sociaux.

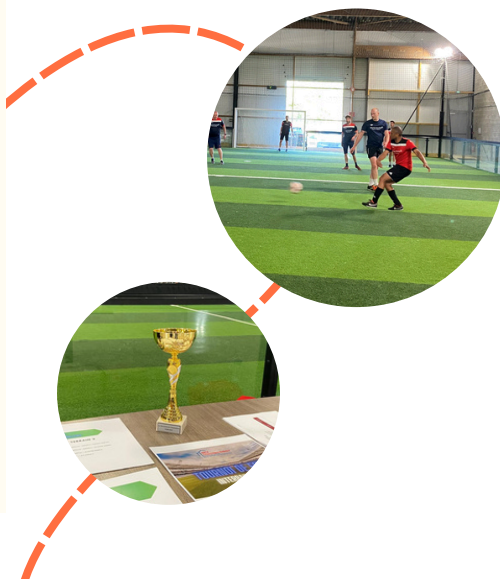
Dans ce cadre l'ARCA a eu le plaisir d'organiser trois actions interbailleurs.

1^o Un tournoi de football interbailleurs : quoi de mieux pour la cohésion !

Ce tournoi a réuni une quarantaine de collaborateurs formant 6 belles équipes.

Après une série de matchs passionnants et une compétition de haut niveau entre Espace Habitat, Le Foyer Rémois, Nov'habitat, Reims habitat et Plurial Novilia, ce dernier organisme a remporté le tournoi !

La soirée s'est poursuivie dans une ambiance conviviale avec un moment de partage et de détente.



2° Une soirée sportive qui a rassemblé les habitants dans le quartier d'Orgeval à Reims

À cette occasion, l'ARCA Hlm, Reims habitat, Plurial Novilia et Le Foyer Rémois se sont associés à l'Entente Family Stade de Reims Athlétisme (EFSRA) pour organiser une soirée ludique et sportive.

Cet événement a eu lieu le mardi 25 juin de 17h à 21h sur la place Simone de Beauvoir, quartier Orgeval à Reims. Il a permis aux habitants du quartier, petits et grands, de découvrir des ateliers multisports gratuitement. D'autres acteurs du quartier tels que la Maison de Quartier Orgeval étaient également présents pour proposer des animations.

Donner l'accès aux pratiques sportives est un réel sujet de territoire. Créateur de cohésion sociale, le sport porte des valeurs qui vont au-delà de la pratique elle-même : apprentissage de règles, de l'esprit d'équipe, de dépassement de soi... Amener le sport dans les quartiers prioritaires c'est aussi réduire les inégalités d'accès à ces pratiques sportives.

Ce projet a été porté par les trois bailleurs rémois et l'ARCA Hlm mais également par la Ville de Reims, le Grand Reims et l'Etat dans le cadre du Contrat de Ville.



3° Un tournoi de football à destination des locataires Hlm châlonnais

Le samedi 22 juin, l'ARCA Hlm et les organismes de logements sociaux châlonnais **Nov'habitat** et **Plurial Novilia** ont organisé un tournoi de foot réunissant 15 équipes. Cet événement animé par l'Association Flamboyant a permis à plus de 500 personnes de s'amuser autour du sport et de créer du lien social.



L'année 2024 en post !

Mettre en lumière le secteur Hlm sur les réseaux sociaux

Nos bailleurs recrutent !

Intéressé(e) par les enjeux cruciaux de l'habitat ?
Ils recherchent des talents comme le vôtre pour rejoindre leurs équipes dynamiques !

Explorez quelques-unes des offres de nos bailleurs champardennais sur leur site internet.

Des métiers au cœur des défis de l'habitat vous attendent.

Consultez également les opportunités de carrière disponibles dès maintenant sur le site de l'USH :
<https://les-Hlm-recrutent.talent-soft.com> !

#OpportunitésProfessionnelles #Emploi #Hlm



Des métiers qui ont du sens dans le logement social

Participation au forum des métiers du Collège de Gueux

Objectif : Faire découvrir la diversité des métiers chez un organisme Hlm et proposer quelques exemples des fiches métiers.

Impact : Élargir les horizons professionnels, offrir une vision large et démystifiée du secteur.

Le logement social ne se limite pas seulement à la location : c'est aussi être informaticien, comptable, responsable de la construction, chargé de communication et bien d'autres.

#LogementSocial #ForumMetiers #Education



Assemblée Générale de l'ARCA

L'occasion de revenir sur l'année écoulée et de présenter les nombreuses actions menées.

Cette AG marquait également la fin du mandat de notre Président, **Laurent ROUX**, qui après six années, passe le relais. Nous tenons à lui exprimer notre profonde gratitude pour son investissement et son engagement indéfectible !

Nous avons l'honneur d'accueillir **Jacques CHAMBAUD**, Directeur Général de **HAMARIS**, (Office Public de l'Habitat en Haute-Marne), en tant que nouveau Président.

#AG #NouveauPresident #AssociationHlm

Venez nous rencontrer au Carrefour des Collectivités Territoriales !

Vous êtes une entreprise, collaborateur d'une collectivité territoriale ou un élu ?

Ne manquez pas l'événement de cette rentrée !
Le **30 et 31 août 2024**, rejoignez-nous au Capitole de Châlons-en-Champagne.

C'est l'opportunité idéale pour échanger et **découvrir les missions et réalisations des organismes de logements sociaux** de Champagne-Ardenne ainsi que celles de notre association.

#CarrefourCollectivites2024 #RentreDesElus

Retour sur le Congrès Hlm de Montpellier !

L'ARCA était présente au Congrès Hlm, qui s'est tenu du 24 au 26 septembre !

Placée sous le signe de « **L'innovation en mouvement** », cette édition a permis à certains de nos bailleurs de **mettre en lumière des projets inspirants** : transition énergétique, construction hors-site, solutions digitales, certification... Autant d'initiatives qui dessinent l'avenir du logement social !

L'occasion aussi d'assister à des conférences inspirantes et d'échanger avec de nombreux experts du secteur.

#CongrèsHlm #LogementSocial #Innovation

Rencontre : Reconnaître des documents falsifiés !

L'ARCA a récemment organisé une matinée de sensibilisation dédiée aux documents falsifiés dans les dossiers de demande de logement. Ce phénomène, de plus en plus fréquent, est un vrai défi pour les bailleurs.

Pourquoi est-ce important ?

Identifier ces faux documents est essentiel pour garantir des attributions de logements justes et sécurisées.

Un **guide pratique** a été élaboré par l'ARCA, spécialement conçu pour accompagner les bailleurs dans la détection des documents frauduleux.

#Falsification #DemandeDeLogement #Formation

Séminaire accession sociale à la propriété

Au programme de cette rencontre : un tour d'horizon des solutions existantes et du profil des accédants, un point sur l'actualité juridique, une présentation des outils d'accession sociale et des accompagnements financiers, ainsi qu'un focus sur le dispositif Bail Réel Solidaire (BRS).

#CongrèsHlm #LogementSocial #Innovation



L'ARCA Hlm a renforcé sa stratégie de communication, en particulier sur LinkedIn, afin de répondre à deux objectifs :

- Représenter le Mouvement Hlm et ses adhérents, en valorisant leurs initiatives et en défendant leurs intérêts tout en construisant des partenariats stratégiques.
- Contribuer à une meilleure connaissance des territoires, en mettant en lumière les dynamiques locales et les enjeux spécifiques auxquels sont confrontés les acteurs du logement social.

Chiffres clés

42

Publications

36 402

Personnes touchées

722

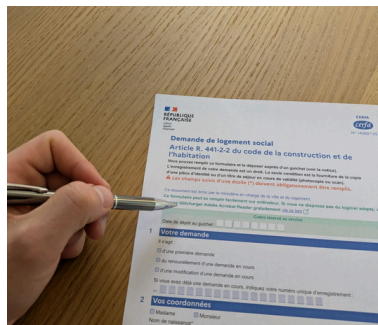
Abonnés
(+90 /2023)

AXE 02

Observer et
produire des
analyses

L'ARCA Hlm met à disposition de ses adhérents et de ses partenaires, un catalogue d'observatoires sur les statistiques du logement social en Champagne-Ardenne : observatoire de la demande et des attributions, performance énergétique, localisation du parc selon les zonages A, B, C et 1, 2, 3.

Depuis 2011, l'ARCA est gestionnaire territorial du Système national d'enregistrement (SNE) de la demande de logement social. A ce titre, il est l'interlocuteur privilégié des collectivités et de l'Etat dans le suivi de la dynamique de demande et d'attribution.



Assurer la gestion territoriale du SNE



Système National d'Enregistrement

Pour la 14ème 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).

Cette gestion consiste 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 Egalité Citoyenneté, ELAN, 3DS en constante augmentation, notamment en provenance d'EPCI mobilisés pour conduire les réflexions et travaux de leur CIL.

Les 21 services enregistreurs de Champagne-Ardenne (12 organismes de logements sociaux, 6 services de l'Etat, 1 ADIL, 1 Maison de l'Habitat, Action Logement Services) consultent et alimentent cette base unique de la demande sur le territoire considéré, représentant un total de près de 270 utilisateurs (connectés au cours des 6 derniers mois).

L'année 2024 a été marquée par la mise en œuvre de la cotation de la demande de logement social au 1er janvier 2024.

Pour accéder au rapport d'activité de la gestion territoriale du SNE

L'ensemble de nos rapports sont disponibles sur le site internet de l'ARCA (onglet Rapport d'activité).



www.arca-Hlm.com

Oltre 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
- Accompagnement et prises en mains techniques de l'outil
- Sollicitations / analyses de données Infocentre SNE 2024
- Contrôle sur la qualité des données saisies
- Appui opérationnel
- Analyse / porter à connaissance des rapports dédiés au « suivi des guichets »

- L'évolution du nombre de demandes en attente et des attributions de logement,
- Une cartographie comparée de la demande, des attributions et de l'offre en logement (volume, taux de rotation moyen),
- L'indice de pression sur les typologies de logement.





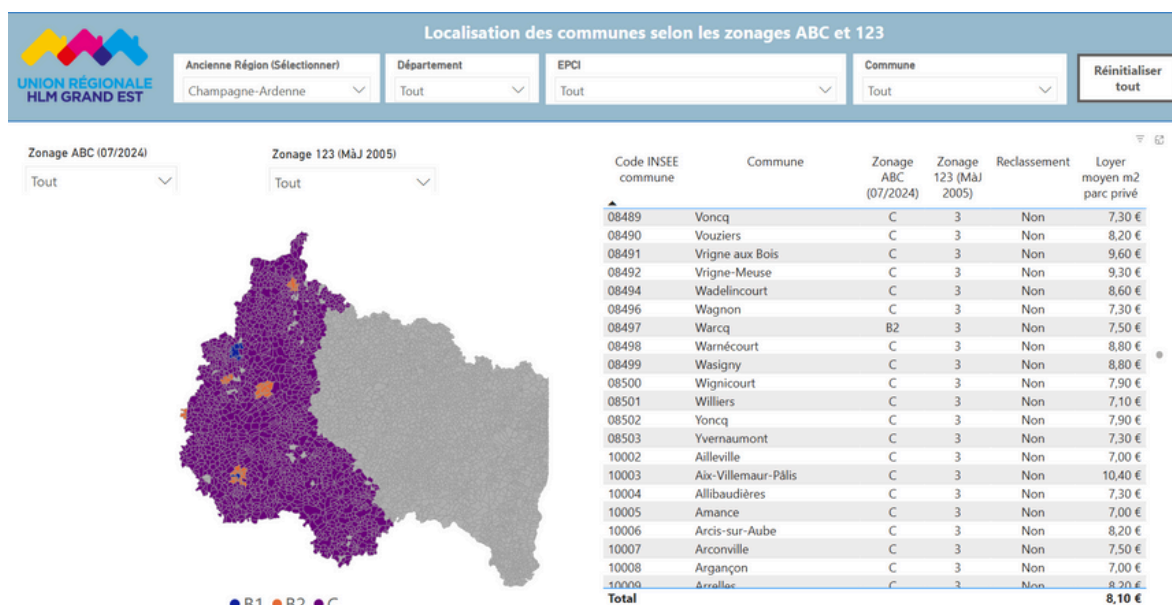
L'observatoire dynamique permet à son utilisateur de cliquer sur les filtres dont il souhaite obtenir des informations. Par exemple la catégorie « personnes seules » permet de faire apparaître les caractéristiques et besoins exprimés par ce profil.

L'observatoire utilise les données issues du Système National d'Enregistrement de la demande (Infocentre SNE) et du Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS).

Ces données visent à rendre visibles les besoins exprimés par les demandeurs et n'ont pas vocation à se substituer à une analyse fine et globale des dynamiques territoriales.

Observatoire du zonage

Croisement des zonages A, B, C et 1, 2, 3



Données source : Observatoire des territoires ; INSEE ;
Réalisation : Union Régionale HLM du Grand Est - Septembre 2024

L'ARCA et l'Union Régionale Hlm du Grand Est ont mis en ligne ce nouvel observatoire pour offrir une vue directe des différents zonages.

En survolant la carte, il est possible de consulter, pour chaque commune, le loyer moyen au m² dans le parc privé en 2023, ainsi que la population (données du recensement 2020 publiées en 2021). L'objectif est de comprendre les enjeux liés aux différences entre les zonages.

Comment avoir accès à ces ressources ?

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



www.arca-hlm.com



AXE 03

Apporter un appui
professionnel à
nos adhérents

Des rencontres professionnelles

L'ARCA Hlm anime l'interbailleur local et propose des sessions d'information et d'échanges entre pairs sur des sujets d'actualités.

Rencontres sur les financements

Les organismes de logements sociaux doivent faire face à de nombreux défis : construire pour répondre à la crise du logement et fournir un logement digne aux plus précaires, rénover pour répondre à la crise climatique, adapter les logements pour accompagner le vieillissement de leurs locataires, etc. Dans ce contexte, les financements sont un levier essentiel, c'est pourquoi l'ARCA a décidé d'organiser plusieurs rencontres sur cette thématique.

1° Performance énergétique

Le 22 février, une première rencontre a été organisée en partenariat avec la Région Grand Est, autour des financements liés à la performance énergétique. Une vingtaine de participants étaient présents.

La matinée a été dédiée aux dispositifs de soutien à la rénovation énergétique : présentation du FEDER pour les projets de plus de 25 logements et du programme Climaxion pour ceux en dessous de ce seuil.

L'après-midi a porté sur les aides Climaxion et ADEME en faveur du développement des énergies renouvelables et de récupération (ENR&R).

Les organismes de logements sociaux ont partagé leurs retours d'expérience sur le montage de dossiers, mettant en lumière les bonnes pratiques et points de vigilance. Ces échanges riches ont permis aux participants de mieux comprendre les dispositifs existants et de repartir avec des conseils concrets et directement mobilisables.



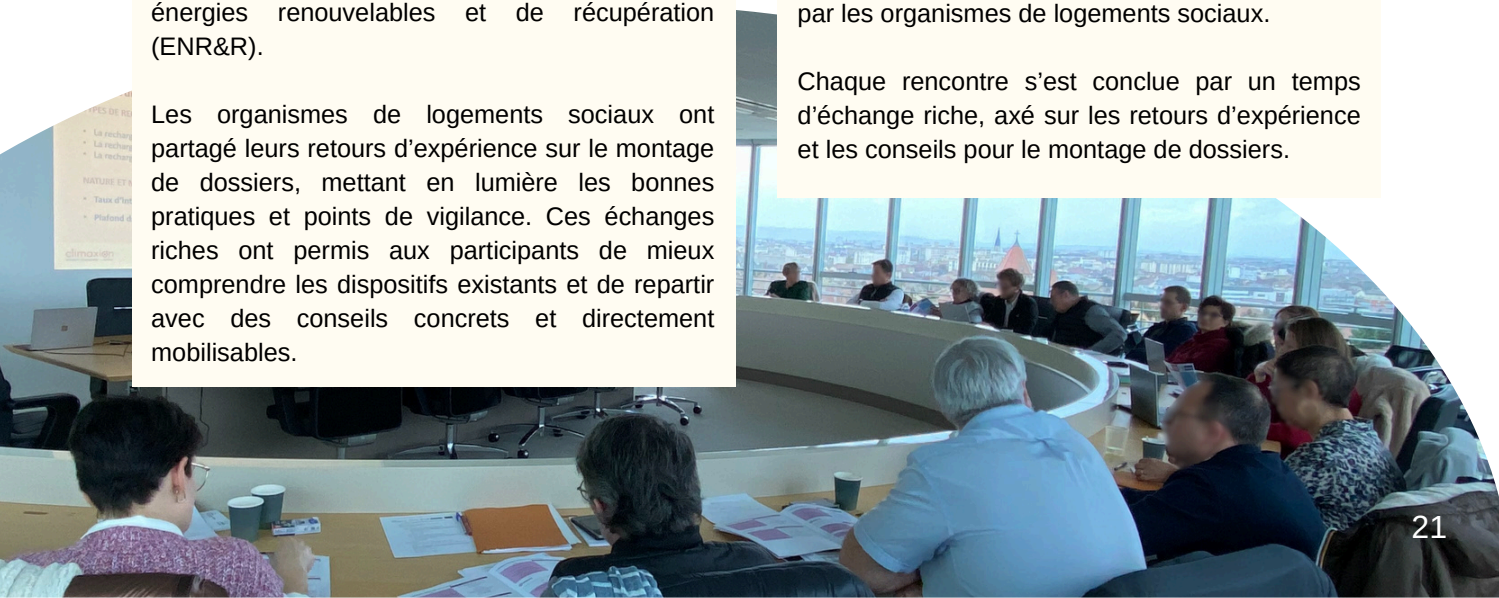
2° Banque des Territoires

L'ARCA a organisé deux rencontres en partenariat avec la Banque des Territoires. Ces temps d'échange visaient à informer les services financiers des bailleurs sur les actualités nationales et locales, à partager des outils et à favoriser les échanges de bonnes pratiques.

Lors de la rencontre d'avril, la Banque des Territoires a présenté deux études nationales portant sur la performance énergétique du parc social et l'utilisation de l'éco-prêt. Ce fut également l'occasion de mettre en avant l'outil PrioRéno Logement Social.

En novembre, une deuxième rencontre a permis à la Banque des Territoires de dresser un panorama de l'activité des prêts au niveau local et de présenter les nouveaux produits mobilisables par les organismes de logements sociaux.

Chaque rencontre s'est conclue par un temps d'échange riche, axé sur les retours d'expérience et les conseils pour le montage de dossiers.



Rencontre sur la sobriété foncière

En juillet, l'ARCA a organisé une rencontre sur la sobriété foncière à Troyes.

Ouverte aux partenaires, cette journée a rassemblé plus de 40 personnes et avait pour objectif de montrer différentes manières d'intervenir sur des friches pour recycler du foncier dans une logique de préservation des ressources et de zéro artificialisation nette (ZAN).

La journée s'est articulée autour d'une séance plénière et de la visite de 2 opérations de Troyes Aube Habitat.

Grâce aux différentes interventions, la plénière a permis de revenir sur les enjeux de la sobriété foncière.

Trois enjeux à noter :

- Les particularités des opérations de recyclage foncier : introduction de l'USH, retours d'expériences de Troyes Aube Habitat et d'Habitat 08.
- Les outils disponibles et mobilisables par les organismes de logements sociaux : appui technique de l'EPF, financements de l'Etat et de la Région Grand Est.
- Les autres thématiques à prendre en compte pour préserver les ressources (eau, matériaux, biodiversité, etc.) dans le cadre d'une telle opération : retour d'expérience de Reims Habitat, aides des agences de l'eau.



Visite n°1 : Projet Gambetta / Pasteur

Requalification d'un ancien site EDF en 120 logements



Visite n°2 : Site Mauchauffée

Réhabilitation d'une ancienne usine en 66 logements



Rencontre sur le vieillissement

33%

De la population aura plus de 60 ans
en 2060 selon l'INSEE

Un des enjeux des organismes de logements sociaux est d'accompagner le vieillissement de leurs locataires, aussi bien en répondant aux adaptations de logement qu'en proposant des solutions pour repérer les personnes fragiles et lutter contre l'isolement.

En 2022, 28% des locataires du parc social champardennais avaient plus de 65 ans et 12% plus de 75 ans. Conscient de cet enjeu l'ARCA Hlm a organisé le 15 mai 2024 une rencontre « vieillissement » pour échanger autour de la question du repérage des personnes fragiles seniors et de la lutte contre l'isolement. Le repérage des personnes fragiles et isolées est en effet un sujet de préoccupation collective, qui s'est accentué avec le COVID et les épisodes réguliers de canicule.



Cette rencontre a permis à la trentaine de participants, bailleurs et partenaires d'échanger autour d'objectifs communs :

- Lutter contre l'isolement
- Repérer et anticiper les besoins d'adaptations
- « Aller vers »

La matinée était consacrée à la présentation du dispositif SC2S (Service Civique Solidarité Senior), du partenariat entre Nov'Habitat et Unis-Cité, de la démarche de Mon Logis avec le groupe ALOGIA et enfin Action Tank a présenté des retours d'expérience de bailleurs qui accompagnent les seniors fragiles pour mieux vieillir à domicile.

Après un déjeuner pris en commun, les travaux se sont poursuivis avec une présentation du dispositif Ardoiz de LA POSTE, d'une présentation des Petits Frères des Pauvres et de l'illustration de leur partenariat avec Plurial Novilia.

Convention Agence de l'Eau Seine Normandie



Signée en 2022 pour la période 2023-2024, la convention entre l'ARCA et l'Agence de l'Eau Seine Normandie (AESN) avait pour principal objectif de **favoriser une gestion responsable de la ressource en eau** dans le cadre des projets portés par les organismes de logements sociaux du territoire champardennais.

Afin de développer et d'amplifier les actions des organismes sur le sujet, notamment en leur permettant de monter en compétence, l'ARCA Hlm et l'AESN ont travaillé conjointement pour les sensibiliser et les informer sur les aides financières mobilisables pour intégrer la gestion responsable de l'eau à leurs projets.

L'ARCA a organisé plusieurs événements auxquels l'AESN a participé, afin de présenter son programme d'intervention.

On peut citer par exemple, la visite de l'écoquartier Rémavert à Reims ou la rencontre sobriété foncière à Troyes.

Ce partenariat très positif a permis un réel essor des projets de déraccordement et de désimperméabilisation ainsi qu'une meilleure connaissance des organismes sur les dispositifs d'aide.

Cette collaboration a vocation à perdurer afin de :

- Accompagner les bailleurs dans le cadre du 12^e programme de l'AESN,
- Mobiliser tous les organismes en intensifiant la communication,
- Valoriser les actions des bailleurs en lien avec la gestion de l'eau.

Bilan du partenariat

Accompagnement technique et financier par l'Agence de l'Eau



+ de 8 M€

HT de subvention

Sensibilisation sur la gestion de la ressource en eau

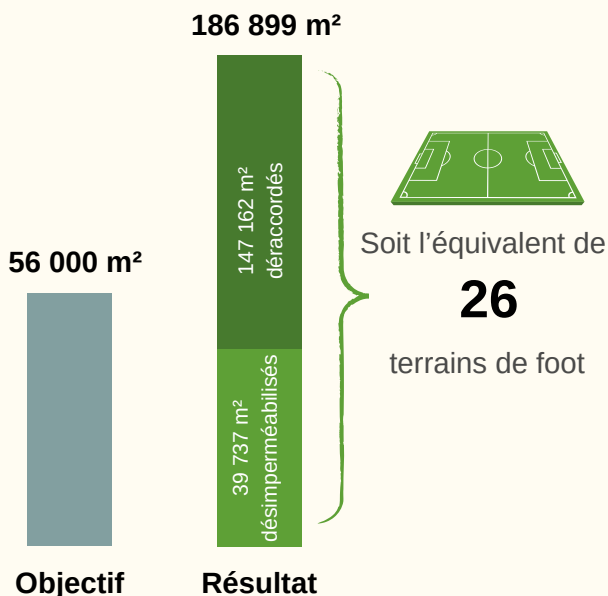


Animation ludique sur le cycle de l'eau



Temps d'échange avec les organismes de logements sociaux

Désimperméabilisation et déconnexion des réseaux



Les enquêtes triennales de satisfaction

Le locataire au cœur du processus qualité

L'enquête de satisfaction triennale s'inscrit dans une démarche globale d'amélioration de la qualité de service rendu aux locataires et répond aux engagements pris par le mouvement Hlm lors du Congrès Hlm de 2003.

Elle mesure la perception des locataires sur la qualité des services rendus de l'organisme et met en lumière les points forts et les points faibles des différents services. Ainsi, le bailleur a un retour sur les actions mises en place et sur leurs évolutions. L'objectif d'une démarche qualité est de mettre le locataire au cœur du dispositif. Il est donc nécessaire d'avoir un outil de mesure de leur perception et de leur attente au niveau des services rendus.

Afin d'apporter aux bailleurs un référentiel d'analyse, l'ARCA Hlm a consolidé les données des enquêtes bailleurs à l'échelle champardennaise et a rédigé une note qui met en évidence des tendances et permet aux organismes de se positionner les uns par rapport aux autres, dans un contexte concurrentiel.

La consolidation des enquêtes de satisfaction met en lumière une appréciation positive des services rendus par les organismes de logements sociaux, avec 80,5 % de locataires satisfaits. Ce résultat témoigne de l'engagement constant des bailleurs en faveur de la qualité de service. Toutefois, malgré ces efforts, les résultats enregistrés marquent un léger recul par rapport aux années précédentes, une tendance également observée à l'échelle nationale.

Cette évolution peut s'expliquer en partie par des attentes de plus en plus élevées de la part des locataires, qui portent un regard toujours plus attentif sur les services qui leur sont proposés.

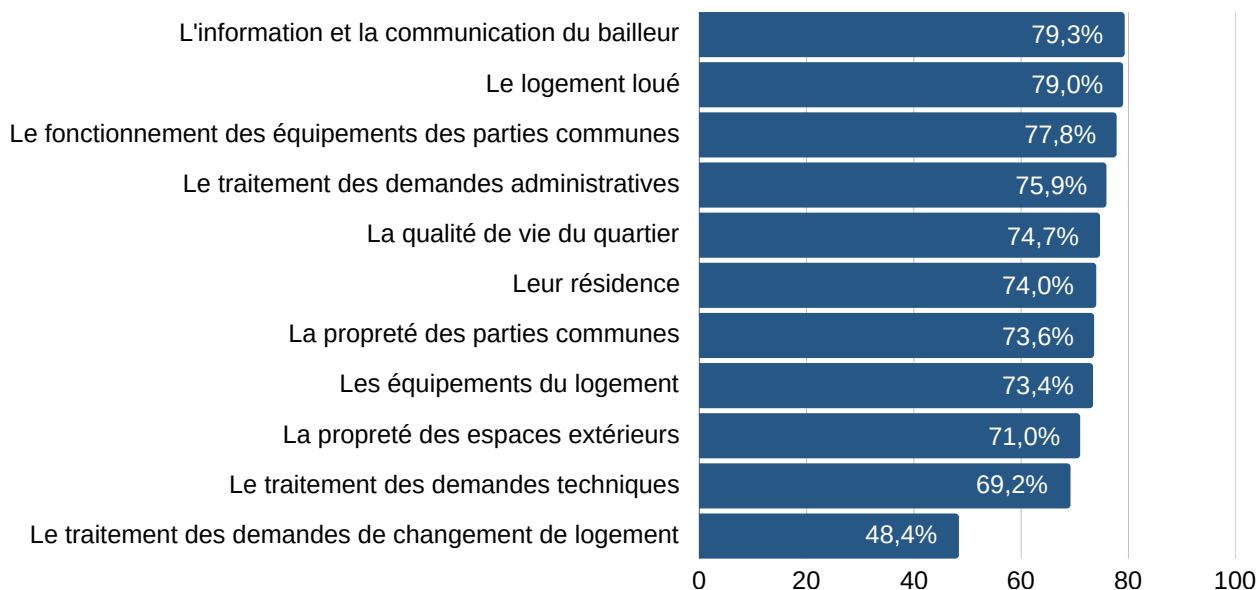
Ce qu'il faut retenir :

80,5%

des locataires HLM champardennais sont satisfaits de leur bailleur social, **ce qui correspond à la moyenne nationale, qui est de 80%.**

Les résultats en détail

L'enquête mesure la satisfaction globale des locataires sur :



Remerciements

L'ARCA tient à remercier sincèrement l'ensemble des organismes de logements sociaux adhérents pour leur présence et leur participation tout au long de l'année 2024. Votre implication lors des rencontres, ateliers et temps forts que nous organisons fait vivre le collectif et renforce les liens qui unissent notre réseau.

Merci également pour l'accueil que vous réservez à l'ARCA lorsque ces événements se tiennent au sein de vos structures. Ces moments partagés sont essentiels pour entretenir la dynamique interbailleurs à laquelle nous tenons tous.

Nous adressons également nos remerciements à l'ensemble de nos partenaires : collectivités, services de l'État, entreprises et acteurs du secteur, qui ont contribué à la richesse de nos actions cette année.

Votre collaboration, à toutes et tous, est un véritable appui dans la mise en œuvre de ces projets.

À toutes celles et ceux qui nous accompagnent : **Merci !**

Que vous réserve 2025 ?



Crédits photographiques

Hamaris - Rachecourt-sur-Marne p.1 et 28 / Plurial Novilia - La Bousolle - Reims p.3 / Mon Logis - Espace "Activ & Vous" - La Chapelle Saint-Luc p.7 / Espace Habitat - Impasse Lainé - Rethel p.8 / Troyes Aube Habitat - Rue Bégand - Troyes p.9 et 22 / Reims Habitat - Rue Croix Saint-Marc - Reims p.16 / ©Romu Ducros - MCCA - Les Promenades de Damoiselle - Bétheny p.18-19 / Habitat 08 - Résidence des Iris - Rethel p.20 / Troyes Aube Habitat - Bd Gambetta - Troyes p.22.

Glossaire

ADEME - Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie

ADIL - Agence Départementale d'Information sur le Logement

AESN - Agence de l'Eau Seine-Normandie

AERM - Agence de l'Eau Rhin-Meuse

ARCA - Association territoriale des organismes de logements sociaux de Champagne-Ardenne

AREAL - Association territoriale des organismes de logements sociaux d'Alsace

ARELOR - Association territoriale des organismes de logements sociaux de Lorraine

CEP - Conseillère en Energie Partagée

CERC - Cellule Économique Régionale de la Construction

CIL - Conférence Intercommunale du Logement

3DS - Différenciation, Décentralisation, Déconcentration et Simplification

DGALN - Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature

DHUP - Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages

EFSRA - Entente Family Stade Reims Athlétisme

EPF - Etablissement Public Foncier

ESH - Entreprises Sociales pour l'Habitat

EPCI - Établissement Public de Coopération Intercommunale

ELAN - Loi portant sur l'Évolution du Logement, l'Aménagement et le Numérique

FNAR - Fédération Nationale des Associations Régionales des organismes d'Hlm

GIP SNE - Groupement d'Intérêt Public Système National d'Enregistrement

Hlm - Habitation à Loyer Modéré

INSEE - Institut National de la Statistique et des Études Économiques

OPH - Office Public de l'Habitat

PLH - Programme Local de l'Habitat

PLU - Plan Local d'Urbanisme

RACHEL - Réseau des Acteurs Champardennais de l'Habitat Et du Logement

RPLS - Répertoire du Parc Locatif Social

SC2S - Service Civique Solidarité Séniors

SEM - Société d'Économie Mixte

SNE - Système National d'Enregistrement de la demande de logement social

UR Hlm GE - Union Régionale Hlm Grand Est

USH - Union Sociale pour l'Habitat

ZAN - Zéro Artificialisation Nette



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