

Politiques sociales

Charte Collective DALO

Dans le cadre de la mise en œuvre opérationnelle du **Droit Opposable au Logement**, les bailleurs de la Marne ont proposé au représentant de l'Etat de consolider les dispositifs existants (Commission Locale pour les Défavorisés à Reims, Mous-logement à Châlons en Champagne, accord collectif départemental) afin de les articuler aux mieux entre eux et particulièrement avec les actions du PDALPD et du FSL ainsi qu'avec la commission de médiation.

Une **charte collective «Volet Logement Social» DALO** a donc été signée visant à convenir avec l'Etat des modalités pratiques de mobilisation du contingent préfectoral autrement que par une identification physique des logements et en tenant compte des dispositifs partenariaux existants.

Cette charte collective constitue un élément d'un dispositif plus large, qui associe également les collectivités territoriales (EPCI, Conseil Général), les partenaires associatifs, ainsi que les représentants du parc privé qui doivent également contribuer au logement des publics prioritaires.

Etat des lieux

Le 16 décembre 2008 à Reims, les associations de locataires représentatives (AFOC, CLCV, CGL, CNL) et les bailleurs de la Marne ont signé **un accord sur les états de lieux d'entrée et de sortie du logement** élaboré sous l'égide de l'ARCA.

Cet accord va permettre d'améliorer les relations entre les locataires et les bailleurs car il va pour tous les logements sociaux de la Marne :

- garantir la mise en location d'un logement en bon état d'usage et de réparations,
- préciser les obligations des parties en matière d'entretien du logement, de ses embellissements (papiers peints, peinture) et de ses équipements,
- clarifier la méthode de réalisation des états des lieux et définir les termes utilisés,
- arrêter une grille départementale d'abattement pour vétusté,
- créer une commission de suivi annuel de l'application du présent protocole.

Qualité de service

L'ARCA a abordé l'année 2008 sous le signe de la qualité de service. Les organismes de l'habitat social de Champagne-Ardenne se sont engagés en 2003 à améliorer la qualité de service et à évaluer la satisfaction de leurs locataires par des enquêtes nationales triennales. Apportant sa pierre à cet effort national, l'ARCA a présenté en septembre les résultats régionaux de l'enquête de satisfaction et a pris l'initiative d'impulser une dynamique autour de la qualité de service en créant le Club Qualité de Service. L'ARCA est devenue un lieu d'échange de pratiques pour les organismes, dont l'objectif commun est de satisfaire leurs clients-locataires.

Le club Qualité de service s'est réuni trois fois depuis sa création en septembre 2008 et a entamé l'élaboration d'une charte régionale d'engagements de progrès. A travers ce travail l'enjeu pour l'association est de fédérer les organismes d'habitat social au niveau régional, d'afficher aux différents partenaires leurs engagements et d'impliquer davantage les associations de locataires. Avec l'appui de la DLAP, les membres du club ont réalisé et renseigné une grille d'état des lieux des pratiques qualité de services afin de mettre en exergue leurs pratiques communes.

Développement durable

Cette année, l'ARCA s'est orientée vers la recherche de procédés constructifs dits durables.

Elle s'est rapprochée de la filière bois, notamment pour visiter les sites innovants.

Le 27 février, les adhérents intéressés ont pu se rendre à **Obernai** pour visiter la construction de **deux immeubles collectifs en ossatures bois** (24 logements). L'intérêt de ce procédé, outre sa « qualification durable » est sa rapidité d'exécution. Douze jours seulement ont suffi pour monter les quatre étages. L'architecte Régis Mury, qui nous a reçus s'est aussi intéressé à la qualité de l'air à l'intérieur des appartements. L'isolant extérieur des bâtiments est de la fibre de bois agglomérée par compression et non par des colles.



Ce programme est réalisé en THPE 2005 économe en énergie, en structure intégrale bois isolée par l'extérieur en laine de bois. Chauffage : collectif gaz à condensation et production d'eau chaude sanitaire solaire (consommation prévisionnelle est de 35kWh/m²/an).

Développement d'une offre diversifiée

L'ARCA a réuni le 14 mars 2008, dans les locaux de l'OPH de Châlons en Champagne, les bailleurs, le crédit immobilier, les SACICAP et les coopératives pour un échange sur le thème de l'accession sociale. Le PSLA (prêt social location-accession) et le pass-foncier ont été abordés. Ce tour de table a permis aux différents participants de présenter leurs expériences pour certains et de trouver les outils pour d'autres.

L'ARCA, en réalisant la mise en réseau des professionnels de l'habitat social a permis pour certains le développement d'une offre nouvelle diversifiée grâce au savoir-faire des professionnels dont l'accession est le métier.