



Membre de l'Union régionale Hlm Grand Est

LES ORGANISMES HLM ENGAGÉS POUR LEUR TERRITOIRE

13 OPÉRATIONS REMARQUABLES EN CHAMPAGNE-ARDENNE

ÉDITION 2025



Troyes Aube Habitat - Site Mauchauffée à Troyes

ARCA HLM

L'Union Sociale pour l'Habitat en Champagne-Ardenne

- Association Territoriale Hlm Champagne-Ardenne
- Créée en 1973 (Loi 1901)
- 38 rue Cérès 51100 REIMS
- Au service des organismes de logements sociaux du territoire
- Associée à :
 - L'Union Régionale HLM Grand Est
 - La Fédération Nationale des Associations Régionales
 - L'Union Sociale pour l'Habitat



ÉDITO

Ce livret de démarches emblématiques est le fruit d'une collaboration étroite entre les organismes de logements sociaux de Champagne-Ardenne et l'ARCA. À travers cette publication, nous avons souhaité mettre en lumière 13 projets qui illustrent l'engagement et le savoir-faire de ces organismes, dans des domaines variés, allant de la gestion patrimoniale à l'accompagnement des locataires.

Depuis toujours, ils se distinguent par leur capacité à innover et à s'adapter aux nouveaux enjeux. Leur expertise se manifeste non seulement dans la rénovation et la valorisation du patrimoine immobilier, mais aussi dans le développement de services et d'initiatives visant à améliorer le cadre de vie et le bien-être des locataires.

Ces projets témoignent de l'importance d'un logement de qualité et d'un environnement social favorable pour les habitants. Ils montrent également comment les organismes de logements sociaux, en partenariat avec les collectivités locales et les autres acteurs du territoire, peuvent contribuer à la dynamique territoriale et à la cohésion sociale.

Sandrine GOURNAY, Directrice de l'ARCA

LES CHIFFRES CLÉS

du logement social en Champagne-Ardenne

260 000

locataires

144 395

logements sociaux

13 759

logements attribués

36 900

demandes en attente

77%

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

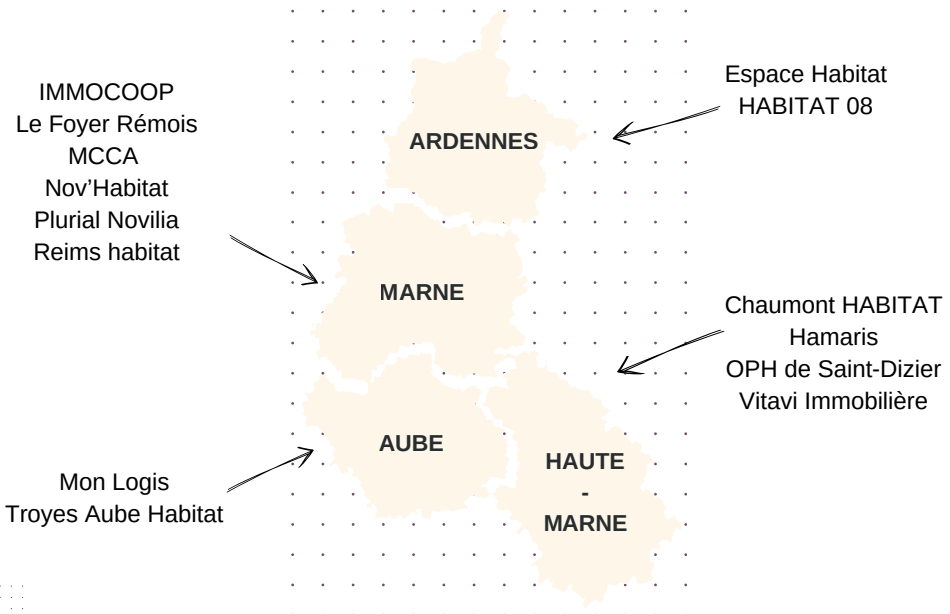
2 200

emplois directs au sein
des organismes Hlm

Données RPLS 2024, SNE 2024 et OPS 2022

LES ORGANISMES HLM

sur le territoire et adhérents à l'ARCA



SOMMAIRE

- 6** Renouveler, construire et requalifier le paysage urbain 
- 10** Redynamiser et façonner un nouveau quartier 
- 14** Développer un habitat partagé dans la vie locale 
- 18** Façonner demain : une vision durable du bâti 
- 22** Bâtir des logements dédiés en zone rurale 
- 26** Repenser un cadre de vie pour un avenir durable 
- 30** Faciliter le parcours résidentiel avec l'accession 
- 34** Innover et réemployer pour construire autrement 
- 38** Renforcer le lien social à travers la culture 
- 42** Valoriser le foncier et les matériaux pour construire 
- 46** Créer un lieu de vie partagé au cœur des résidences 
- 50** Proposer une nouvelle offre de logements 
- 54** Redonner vie à du patrimoine ancien 

RENOUVELER, CONSTRUIRE ET REQUALIFIER LE PAYSAGE URBAIN

Ce projet s'inscrit dans une démarche de reconquête d'une ancienne friche industrielle, autrefois occupée par une usine d'outillage par estampage, puis réinvestie dans des activités de menuiserie. Après une phase de démolition et de dépollution, Espace Habitat donne un nouvel élan à ce site en y développant un programme de 28 logements, répartis en deux ensembles de 14 habitations. Conçu avec soin par Haïku Architecture, ce projet allie qualité de vie et respect de l'histoire du lieu, avec un clin d'œil architectural à l'église d'Etion toute proche.

Adrien FAITROP, Directeur Général ESPACE HABITAT

CHARLEVILLE-
MÉZIÈRES



MUTATION D'UNE ANCIENNE FRICHE EN LOGEMENTS

Résidence Philippe Bellanger

CHARLEVILLE-MÉZIÈRES

La communauté d'agglomération - Ardenne Métropole

- 45 706 habitants
- Zone A B C : B2
- Superficie : 31,69 km²
- Zonage loyer Hlm : 2
- Densité : 1 442 hab/km²
- Nombre de logements sociaux dans la commune* : 10 331

* Donnée RPLS 2024

L'ORGANISME



Espace Habitat est une Entreprise Sociale pour l'Habitat. Créée en 1898 et **membre de Groupe Mon Abri**, ses missions principales sont de : construire, rénover, offrir des logements qualitatifs, adaptés, respectueux de l'environnement et **accompagner ses locataires tout au long de leurs parcours locatifs**.



Site internet

195

Collaborateurs

12 160

Logements
gérés

24 000

Personnes
logées

LE PROJET

Les partenaires



Les données clés

28

Logements collectifs
(T3 et T4)

B

Performance
énergétique (DPE)

2

Bâtiments de 14
logements

950 k€

Fonds propres pour
financer le projet

Façade de la résidence
Haïku Architecture

LE FINANCEMENT

Coût total de l'opération

4,80 M€

dont :

3,81 M€

Prêts CDC et
Action Logement

41,53 k€

Subventions
de l'État

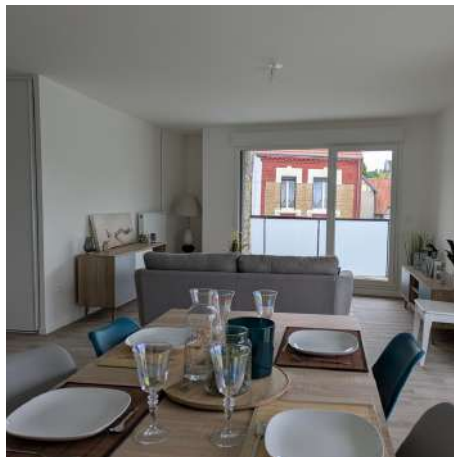
Dans le cadre de son engagement pour le développement urbain durable, Espace Habitat a lancé un nouveau programme immobilier rue Camille Pelletan, **au cœur du quartier d'Étion** à Charleville-Mézières. Ce projet résidentiel, vise à **renforcer l'offre de logements de qualité** dans un secteur en pleine redynamisation.

Cet ensemble moderne s'inscrit dans une logique de renouvellement urbain et de respect de l'environnement.

LES SPÉCIFICITÉS

Face aux enjeux actuels de lutte contre l'étalement urbain, ce projet s'intègre dans une démarche de requalification responsable, en **redonnant vie à une ancienne friche industrielle**. Le site, autrefois occupé par une menuiserie, a été entièrement **déconstruit, dépollué**, puis préparé pour accueillir un nouveau programme résidentiel.

Entièrement pilotée par les équipes d'Espace Habitat, avec l'appui de l'architecte, cette transformation urbaine vertueuse s'est déroulée sur huit années, depuis la conception jusqu'à la livraison.



Intérieur d'un des logements



Inauguration de la résidence (27 juin 2025)

La résidence, baptisée **Philippe Bellanger en hommage à un ancien président d'Espace Habitat**, a été livrée en juin 2025.

Elle comprend **28 logements** répartis en deux bâtiments sur trois niveaux : 16 T3 et 12 T4, avec une excellente performance énergétique.

Chaque appartement bénéficie d'un **espace extérieur** adapté à sa configuration : jardin privatif pour les rez-de-chaussée, balcon ou terrasse pour les étages. Pour garantir le confort des résidents, une place de stationnement sécurisée est attribuée à chaque logement.

Pour en savoir plus :
contact@espacehabitat.fr

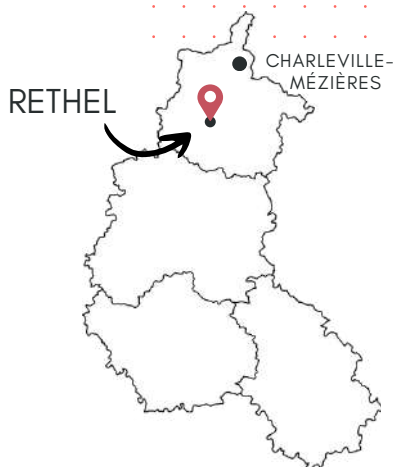


HABITAT 08

REDYNAMISER ET FAÇONNER UN NOUVEAU QUARTIER

Cette résidence est l'illustration concrète de la capacité d'HABITAT 08 à proposer un habitat attractif, durable, adapté au parcours de vie des locataires et favorisant l'inclusion.

Hervé EUZEN, Directeur Général HABITAT 08



DÉVELOPPEMENT D'UN QUARTIER DURABLE

Résidence des Iris

RETHEL

Communauté de communes du Pays rethélois

- 7 435 habitants
- Superficie : 18,58 km²
- Densité : 400 hab/km²
- Zone A B C : C
- Zonage loyer Hlm : 3
- Nombre de logements sociaux dans la commune* : 1 292

* Donnée RPLS 2024

L'ORGANISME



Créé en 1921, HABITAT 08 gère plus de 12 000 logements sociaux dans 80 communes ardennaises. Acteur engagé pour la **mixité sociale et la transition énergétique**, il rénove et construit des habitats durables. Son objectif : répondre aux besoins locaux tout en améliorant le cadre de vie des locataires.



Site internet

250

Collaborateurs

12 000

Logements
gérés

20 300

Personnes
logées

LE PROJET

Les partenaires



VILLE DE
RETHEL
(ARDENNES)



pays
rethélois
GÉNÉRATEUR
DE LIENS



ARDENNES
Conseil Départemental



Agence Nationale
pour la Renovation
Urbaine



Caisse
des Dépôts
GROUPE



BEC CONSTRUCTION
CHAMPAGNE
FAÏAT



plus
.archi



VOIRE
BUREAU D'ETUDES P.E.D.



MCI Thermiques
Bureau d'Etudes Thermiques et Climatiques (BETC)
Solutions énergétiques innovantes



ABEJ
Amouët BUREAU D'ETUDES



Les données clés

76

Logements

64

Appartements

12

Maisons

13 000

Heures d'insertion
(soit 7 ETP)

19 mois

Durée des travaux
de chantier

Logements collectifs

LE FINANCEMENT

Coût total de l'opération

11,2 M€

dont :

1,7 M€

Fonds propres

9,5 M€

Prêts et subventions

Inaugurée en janvier 2025 et réalisée par HABITAT 08 dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), la Résidence des Iris prend place en plein **centre-ville de Rethel**.

Ce programme ambitieux comprend **76 logements**, répartis en 12 maisons individuelles et 64 appartements intermédiaires, tous dotés d'un espace extérieur privatif.

LES SPÉCIFICITÉS

Construit en moins de deux ans sur le **site de l'ancienne brigade de gendarmerie** (cédé par la Ville de Rethel), ce programme témoigne d'une gestion de chantier exemplaire, avec plus de **13 000 heures dédiées à l'insertion professionnelle** et un respect strict des délais.

Ce nouveau quartier propose des **logements accessibles** allant du T2 au T4 pour des prix de loyers mensuels hors charges fixés entre **273 € et 546 €**.

Les locataires bénéficient d'un cadre de vie agréable, avec des espaces bien conçus et des charges maîtrisées. **L'équilibre entre prix bas et qualité en fait une offre intéressante** pour les habitants de Rethel.



Maisons individuelles

La Résidence des Iris se caractérise par une **excellente performance énergétique (RE2020)**, rendue possible par des équipements thermiques performants et une isolation renforcée, qui permettent une **consommation énergétique inférieure de 30 % aux exigences réglementaires**.

Le choix de matériaux durables participe également à la réduction de l'empreinte environnementale, tout en garantissant des **charges locatives maîtrisées** pour les locataires.

Ce projet illustre pleinement l'engagement d'HABITAT 08 à allier **performance énergétique, durabilité, confort et accessibilité**, au service des habitants et de l'environnement.



Pour en savoir plus :
communication@habitat08.fr



Mon Logis 

Groupe ActionLogement

DÉVELOPPER UN HABITAT PARTAGÉ DANS LA VIE LOCALE

Depuis 13 ans, Mon Logis construit des résidences intergénérationnelles sous le label IDEAL SENIOR : un label qui garantit des logements sécurisants, accessibles et évolutifs, pour répondre aux besoins du quotidien.

Service marketing et communication MON LOGIS

UNE RÉSIDENCE INCLUSIVE POUR LES LOCATAIRES SENIORS

LA
CHAPELLE-
SAINT-LUC



L'espace ACTIV & VOUS

LA CHAPELLE SAINT-LUC

Communauté d'agglomération - Troyes Champagne Métropole

- 12 634 habitants
- Zone A B C : B2
- Superficie : 10,48 km²
- Zonage loyer Hlm : 2
- Densité : 1 173 hab/km²
- Nombre de logements sociaux dans la commune* : 3 042

* Donnée RPLS 2024

L'ORGANISME

Mon Logis 
Groupe ActionLogement

Mon Logis est une Entreprise Sociale pour l'Habitat. Créée en 1929, elle fait aujourd'hui partie du Groupe Action Logement et gère plus de 13 500 logements répartis répartis dans **l'Aube, la Haute-Marne, la Marne, la Côte d'Or, l'Yonne, et la Seine-et-Marne.**



Site internet

140

Collaborateurs

13 636

Logements
gérés

27 061

Personnes
logées

LE PROJET

Les partenaires



Espace de vie partagé

Les données clés

30

Séniors en
logement ordinaire

100 m²

Espace de vie partagé
et cuisine attenante

83 K€

Coût annuel

+ 200

Activités par an

LES SPÉCIFICITÉS

L'habitat inclusif constitue une réponse adaptée aux besoins des résidents puisqu'il permet de proposer un **confort supplémentaire en matière de prestations liées** au logement, mais surtout parce qu'il permet de garantir le lien social des personnes, leur accès à l'information et à de nouveaux services. En ce sens il est à la fois **un lieu de confort, de convivialité et de veille active**.

Le choix d'implanter le premier habitat inclusif au cœur du quartier prioritaire intercommunal de La Chapelle-Saint-Luc et de Les Noës-près-Troyes s'est fait au regard de plusieurs critères : un patrimoine important sur ce secteur, un **pourcentage de personnes seules** aux revenus modestes **supérieur au reste du patrimoine**, et surtout un **pourcentage de seniors de plus de 65 ans très important**.

ACCOMPAGNER LES LOCATAIRES

En plus d'être un lieu de détente et de convivialité où les seniors passent une partie de leur journée, l'espace Activ & Vous est **un lieu d'animation** dans lequel une programmation dynamique est proposée par une animatrice de vie sociale.

Cette programmation co-construite avec les seniors est composée, d'**ateliers créatifs, bien-être, sport-santé, de soutien administratif et logistique du quotidien.**

- Gym & animations sport-santé
- Ateliers cuisine
- Ateliers bien-être et cognitifs
- Arts créatifs
- Sorties : théâtre cinéma, courses,...

Ce projet illustre parfaitement le **savoir-faire de Mon Logis en matière de logement IDEAL SENIOR** (label déposé par l'entreprise depuis 2012) et ouvre la voie à la création de nouveaux lieux similaires.



Activités extérieures réalisées avec
Activ & Vous

Pour en savoir plus :
communication@mon-logis.fr

OCT. 2022

Réponse à l'AMI du
Département

JANV. 2023

Présentation publique du
projet aux seniors

JUIN 2023

Première grande sortie
au Domaine Drappier

JANV. 2025

Anniversaire
des deux ans



NOV. 2022

Communication du projet
auprès des seniors

PRINTEMPS 2023

Co-construction du
projet avec COALLIA

PRINTEMPS 2024

Inauguration de la cuisine
collective de l'espace partagé

FAÇONNER DEMAIN : UNE VISION DURABLE DU BÂTI

Face à l'urgence climatique et aux exigences croissantes de performance énergétique, le bâtiment passif s'impose comme une réponse incontournable. Ce projet a vu le jour, porté par une volonté de conjuguer efficacité énergétique, confort des occupants et viabilité économique.

Eric PROTE, Directeur Général TROYES AUBE HABITAT



RÉALISATION DE 18 LOGEMENTS PASSIFS

Impasse COLETTE

BRÉVIANDES

Communauté d'agglomération - Troyes Champagne Métropole

- 3 091 habitants
- Zone A B C : B2
- Superficie : 6,14 km²
- Zonage loyer Hlm : 2
- Densité : 503 hab/km²
- Nombre de logements sociaux dans la commune* : 392

* Donnée RPLS 2024

L'ORGANISME



Acteur dynamique au service des habitants et des territoires, Troyes Aube Habitat est présent dans **190 communes de l'Aube** et quelques-unes dans la Marne. **Acteur socio-économique majeur** sur le territoire, il loge ainsi **1 aubois sur 6**.



Site internet

270

Collaborateurs

22 000

Logements
gérés

65 000

Personnes
logées

LE PROJET

Les partenaires



Photo aérienne sur les panneaux solaires

Les données clés

18

Logements
10 T3 et 8 T2

3 500 m²

Superficie totale
des bâtiments

A

DPE - Performance
énergétique

8 kwh/m².an

Consommation de
chauffage très basse

LE FINANCEMENT

Coût total de l'opération

4,80 M€

dont :

1,72 M€

Fonds propres

1,63 M€

Prêts (Action Logement
PLAI et PLUS)

À travers son expérience et son savoir-faire, Troyes Aube Habitat poursuit le développement de son **offre passive sur l'agglomération troyenne**.

Pour cette 3ème opération, comme pour les 2 précédentes, la Fédération Française de Construction Passive a contrôlé et certifié un par un chacun des logements. Cette **certification** garantit, en France, le respect des critères du label **Passiv'Haus**.

LES SPÉCIFICITÉS

Ce projet ambitieux comprend trois bâtiments en construction bois, dont le **premier du département à intégrer un bâtiment semi-collectif**.

Sa **conception bioclimatique certifiée** garantit un confort optimal en toutes saisons. L'orientation nord-sud maximise les apports solaires, **réduisant fortement les besoins en chauffage**. La consommation énergétique annuelle est limitée à 8 kWh/m², soit près de 50 % de moins que la norme PassivHaus (15 kWh/m²/an).

Le confort thermique est assuré toute l'année grâce à **des brise-soleil orientables et à une ventilation double flux**.

La performance globale repose sur des **panneaux solaires couvrant plus de 50 % des besoins en eau chaude** et une étanchéité à l'air dix fois supérieure aux normes françaises.



Espace de vie d'un logement T3 duplex

Une attention particulière a été portée à l'isolation acoustique du bâtiment passif collectif pour assurer un **confort sonore optimal** aux occupants.

D'abord séduits par le programme neuf, les locataires ont rapidement été **convaincus** par les atouts du **logement passif** : économies d'énergie et **avantages financiers**.



Inauguration et de la remise officielle des certifications

Pour en savoir plus :
grollin@troyes-aube-habitat.fr



BÂTIR DES LOGEMENTS DÉDIÉS EN ZONE RURALE



Notre opération baptisée à la mémoire de Pierre Aubertin, ancien pompier de la commune, qui a fait un important don pour permettre la réalisation de ce nouveau Centre de Secours, est l'illustration d'une collaboration entre organismes et collectivité. Porté conjointement par la SEM Reims habitat, sa filiale la Coopérative d'Hlm IMMOCOOP et la Commune de Cormicy, ce projet à forte utilité sociale témoigne de notre engagement commun pour le territoire.

Damien LENICE, Directeur Général IMMOCOOP

CORMICY



CONSTRUCTION DE LOGEMENTS POUR LES SAPEURS-POMPIERS

Résidence PIERRE AUBERTIN

CORMICY

Communauté de communes du Nord Champenois

- 1 509 habitants
- Superficie : 31,7 km²
- Densité : 47 hab/km²
- Zone A B C : C
- Zonage loyer Hlm : 3
- Nombre de logements sociaux dans la commune* : 50

* Donnée RPLS 2024

L'ORGANISME



IMMOCOOP est une Société Coopérative d'Intérêt Collectif, créée à l'initiative du Foyer Rémois et de Reims habitat. Elle se distingue par ses quatre missions principales : **accession sociale, vente de logements, aménagement et syndic de copropriété.**



Site internet

2007

Date de création

22

Collaborateurs

180

Ventes Hlm
en 2024

LE PROJET

Les partenaires



Photo actuelle du projet
Atelier Architecture Garnier AAG

Les données clés

8

Maisons
individuelles

6

Logements
PLUS*

2

Logements
PLAI*

B

Performance
énergétique (DPE)

A

Emission de gaz à effet
(DPE)

* Types de financement du logement social en France.

LE FINANCEMENT

Coût total de l'opération

1,25 M€

dont :

92,2 k€

Acquisition du terrain

426,7 k€

Gros œuvre

152 k€

Autres (taxes, honoraires, MOE,
études, géomètre, architecte,
tests...)

84,6 k€

Voirie et Réseau Divers

489,2 k€

Second œuvre

LES SPÉCIFICITÉS

Le projet de Cormicy illustre bien une des missions d'IMMOCOOP, qui est de **répondre aux besoins de logement en concertation avec les collectivités locales**.

La commune devait remplacer sa caserne vétuste par un nouveau Centre de Secours. Grâce au donateur Pierre Aubertin, **un projet global** fut élaboré, comprenant un centre opérationnel et huit logements pour les sapeurs-pompiers.

Le conseil municipal a confié la construction des logements à IMMOCOOP pour une vente à Reims Habitat, tandis que le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) supervisait la partie technique.

Ce projet intervient dans le cadre de la **Convention de Soutien au Développement du Volontariat chez les Sapeurs-Pompiers**.

Signée le 21 septembre 2015, cette convention, portée par l'Assemblée des Départements de France, l'Association des Maires de France, la Fédération nationale des sapeurs-pompiers de France et l'Union Sociale pour l'Habitat, a été ratifiée par l'État pour **dynamiser le volontariat chez les sapeurs-pompiers**.



Caserne des pompiers
avec en arrière plan les 8 maisons

AOUT 2017

Acquisition du
terrain

MARS 2021

Lancement
appel d'offre

AOUT 2021

Déclaration d'ouverture
de chantier



MARS 2021

Obtention du
permis

JUILLET 2021

Ordre de
service

MAI 2023

Réception et
livraison

Pour en savoir plus :
contact@immocoop.fr

REPENSER UN CADRE DE VIE POUR UN AVENIR DURABLE

Rénover, c'est bien plus que moderniser des bâtiments. Il s'agit d'améliorer le quotidien de nos clients-locataires, réduire leur consommation énergétique, mais aussi renforcer l'attractivité du secteur Croix-Rouge. Avec la réhabilitation et la résidentialisation des Savoyards, nous franchissons une nouvelle étape et affichons un engagement fort pour l'avenir de ce quartier.

Vincent HALLIER, Directeur Général LE FOYER RÉMOIS

REIMS



RÉHABILITATION ET RÉSIDENTIALISATION EN QPV*

Résidence SAVOYARDS

REIMS

Communauté urbaine - Grand Reims

- 178 478 habitants
- Zone A B C : B1
- Superficie : 46,9 km²
- Zonage loyer Hlm : 2
- Densité : 3 805 hab/km²
- Nombre de logements sociaux dans la commune* : 40 930

* Donnée RPLS 2024

L'ORGANISME

**LE FOYER
REMOIS**

Groupe GLOBAL HABITAT



Site internet

Bailleur social historique de Reims et de Vitry-le-François, Le Foyer Rémois **collabore avec les collectivités** depuis de nombreuses années. L'entreprise propose des **solutions aux évolutions et aux besoins des habitants** : du logement étudiant à la résidence autonome en passant par différentes résidences familiales et des locaux commerciaux.

240

Collaborateurs

22 000

Logements
gérés

35 000

Personnes
logées

LE PROJET

Construits dans les années 1970, les immeubles du quartier des Savoyards s'étendent sur plus de 14 000 m² au cœur du quartier Croix-Rouge à Reims. Cette **réhabilitation ambitieuse** modernise le patrimoine tout en **améliorant le confort des résidents** et

la performance énergétique. Elle s'accompagne d'une **résidentialisation** du site, avec une réduction du nombre de bâtiments et une sécurisation des espaces. L'objectif est de repenser les accès et de créer un cadre de vie plus apaisé.

Les partenaires



Bâtiment avant rénovation

Les données clés

233

Logements

14 470 m²

Surface totale des logements

De **E** à **B**

Performance énergétique suite aux travaux (DPE)

LE FINANCEMENT

Coût total de l'opération

13,09 M€

dont :

1,21 M€

Démolition

10,33 M€

Réhabilitation

1,55 M€

Résidentialisation

LES SPÉCIFICITÉS

Un chantier en milieu occupé

Inscrit au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), ce projet complexe est réalisé en milieu occupé. Les travaux, déployés sur **dix jours par logement**, concernent le chauffage, l'électricité, les menuiseries, ainsi que la rénovation des cuisines et des salles de bains. Une coordination rigoureuse est assurée pour limiter l'impact sur les habitants.

Sobriété énergétique et confort

Sur le plan énergétique, l'**isolation thermique renforcée** (façades, toiture, menuiseries) permet de limiter la consommation d'énergie et d'accroître le confort. Le cadre de vie a également été repensé pour répondre à des objectifs environnementaux ambitieux grâce à sa **végétalisation**, à des aménagements extérieurs favorisant les mobilités douces ainsi que le **déraccordement de 7 561 m² de surfaces imperméables**, rendu possible par une gestion optimisée des eaux pluviales, en **partenariat avec l'Agence de l'Eau Seine-Normandie**.



Perspective du projet lors de la phase de conception - OMADA Architectes

Pour en savoir plus :
contact@foyer-remois.fr

Une mobilisation collective pour un projet exemplaire

Certifié NF Habitat BBC Rénovation, ce projet repose sur une concertation locative et une forte implication des partenaires et de la collectivité. Avec ce projet, Le Foyer Rémois transforme durablement la résidence des Savoyards, alliant performance énergétique et cadre de vie amélioré. Ce projet constitue un modèle reproductible pour la réhabilitation du patrimoine collectif des années 70.



FACILITER LE PARCOURS RÉSIDENTIEL AVEC L'ACCESSION ABORDABLE



L'accession abordable est un levier d'inclusion sociale, un moteur pour l'économie locale, et surtout, une réponse concrète aux attentes des ménages. Notre ambition est de favoriser le parcours résidentiel en proposant un habitat de qualité, à prix abordable.

Caroline LOISELEUR, Directrice de l'accession

BÉTHENY



DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE DE LOGEMENT EN ACCESSION

*Les Promenades de Damoiselle
Hellia*

BÉTHENY

Communauté urbaine - Grand Reims

- 7 030 habitants
- Superficie : 19,9 km²
- Densité : 353 hab/km²
- Zone A B C : B1
- Zonage loyer Hlm : 2
- Nombre de logements sociaux dans la commune* : 766

* Donnée RPLS 2024

L'ORGANISME



MCCA (Maison Coopérative Champagne Ardenne) est spécialisée dans la **construction de maisons individuelles**, dans les Ardennes et dans la Marne, en particulier à Reims et son agglomération.



Site internet

1928

Date de création

10

Communes
d'intervention

204

Constructions
depuis 2020

LE PROJET

Les partenaires



Façade d'un des logements HELLIA

Les données clés

28

Logements

B

Performance
énergétique

50%

Primo-
accédants

15

T4 (88 à 96 m²)

13

T5 (101 à 110 m²)

Aménagé par Plurial Novilia, le lotissement « **Les Promenades de Damoiselle** » est un quartier d'un nouveau genre mixant **énergie vertueuse, nature et innovation** afin de minimiser l'empreinte énergétique des logements et d'offrir à ses habitants un cadre de vie apaisé.

Les 14 hectares de ce nouveau quartier proposent une offre variée : **logements locatifs sociaux** et intermédiaires, **programmes neufs en accession abordable** et parcelles à bâtir.

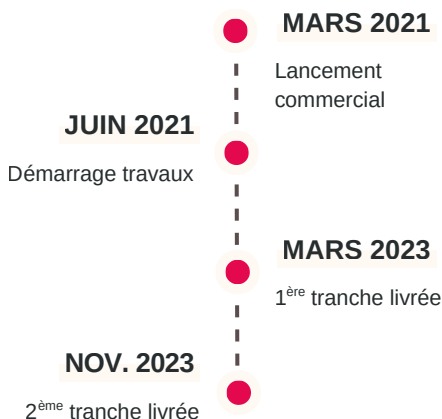
Un **vaste parc central** organise l'espace et, autour de celui-ci, la conception des déplacements a été pensée pour limiter l'impact de la voiture. Un réseau de pistes cyclables et de chemins piétonniers a ainsi été mis en place pour **encourager une mobilité douce et durable**.

L'innovation est également un axe central de ce quartier, avec plusieurs programmes qui intègrent des **solutions techniques innovantes** pour **répondre aux besoins des habitants**.

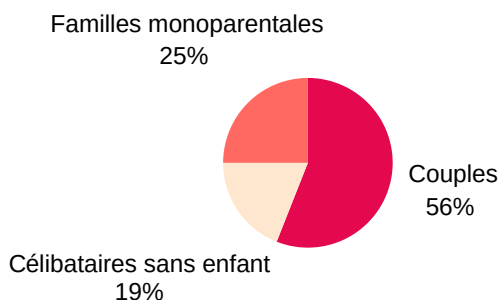
LES SPÉCIFICITÉS

Le programme **HELLIA** s'inscrit au cœur du projet d'ensemble et se compose de 28 maisons en accession abordable (dispositif PSLA - Location-Accession).

Ces pavillons se distinguent également par leur innovation : ils sont **équipés de tuiles solaires photovoltaïques**, produisant de l'électricité renouvelable directement utilisée dans le logement. Cette énergie permet de **couvrir les besoins d'équipements en veille** ou de la VMC, et ainsi de **réduire la consommation électrique du logement**.



Le profil des acquéreurs



Deux autres programmes neufs en accession abordable et aux prestations similaires ont été réalisés à la suite, sur le même quartier :

- **SOLEA** : 15 maisons commercialisées et livrées en 2024
- **NOVEA** : 17 maisons, en fin de commercialisation et livrées d'ici le 4^{ème} trimestre 2025



Jardin d'un des logements HELLIA

Zoom sur le PSLA

Ce dispositif d'accession abordable permet aux foyers à revenus médians d'**acquérir leur résidence principale** à des prix inférieurs à ceux du marché, sous conditions de ressources et de composition du foyer. Les acquéreurs bénéficient d'un **accompagnement personnalisé**, essentiel pour permettre, notamment aux primo accédants de franchir le pas et de **sécuriser le parcours résidentiel**.

Pour en savoir plus :
blandine.fuertes@plurial.fr
mallory.pierrard@plurial.fr

NOV'HABITAT

BIEN VIVRE EN CHAMPAGNE

INNOVER ET RÉEMPLOYER POUR CONSTRUIRE AUTREMENT



Les performances énergétiques sont là. Ce n'est pas parce que ce sont des containers qu'elles sont moindres. L'allure est moderne, l'architecture est contemporaine. Ce sont bien des logements, on ne voit plus que ce sont des containers une fois terminé. Ce mode de construction innovant et vertueux nous a permis de respecter des contraintes financières et de réduire les délais.

Alain MARJOLET, Directeur Général NOV'HABITAT



CRÉATION D'ESPACES DE VIE ADAPTÉS AVEC DES CONTAINERS

Résidence Le Tilleul

CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE

Communauté d'agglomération - Châlons-Agglo

- 43 218 habitants
- Superficie : 26,05 km²
- Densité : 1 659 hab/km²
- Zone A B C : B2
- Zonage loyer Hlm : 3
- Nombre de logements sociaux dans la commune* : 9 649

* Donnée RPLS 2024

L'ORGANISME

NOV'HABITAT
BIEN VIVRE EN CHAMPAGNE



Site internet

NOV'HABITAT est une Entreprise Sociale pour l'Habitat engagée sur la proximité et la qualité de service, tout en poursuivant des projets ambitieux. **Acteur majeur sur l'agglomération châlonnaise**, elle œuvre à améliorer le cadre de vie et à **répondre aux besoins de chacun** et propose une offre variée de logements.

200

Collaborateurs

12 000

Logements
gérés

35 000

Personnes
logées

LE PROJET

Les partenaires



Les données clés

15

Studios
de 25 m²

60 m²

Superficie de la
maison d'accueil

37

Containers

10 mois

Durée du chantier

Mise en place des containers sur site

LE FINANCEMENT

Coût total de l'opération

1,25 M€

dont :

1,16 M€

Prêt CDC

91,65 k€

Subventions
de l'État

**Transformer des containers maritimes
en fin de vie en logements durables.**

Tel est l'enjeu de ce projet innovant qui allie engagement environnemental, performance énergétique et inclusion sociale. Il propose un **habitat fonctionnel, rapide à construire et respectueux des ressources.**

Engagé dans l'innovation et le développement durable, NOV'HABITAT s'est associé à HIGH CUBE Eco Habitat, spécialiste de la transformation de containers, pour concevoir une structure médico-sociale écologique et inclusive.

LES SPÉCIFICITÉS

Une construction écologique et rapide

Le projet repose sur la réutilisation de plus de 30 containers, provenant du port d'Anvers. Le travail en atelier permet d'accélérer considérablement le chantier par rapport à une construction traditionnelle. Elle réduit également l'impact environnemental et sonore, tout en améliorant les conditions de travail. Ce choix de matériau permet de limiter l'extraction de nouvelles ressources, de réduire les déchets et de **minimiser l'empreinte carbone globale du chantier** (divisée par 3 par rapport à une construction traditionnelle).

Des solutions techniques innovantes

Outre la structure modulaire, la construction intègre : une isolation renforcée, des toitures végétalisées et un système d'ouverture des logements électronique et programmable. Ces choix allient confort thermique et sécurité. Ils garantissent également des **performances supérieures aux normes actuelles**, répondant aux exigences du **palier 2028 de la RE2020**, tout en offrant de belles prestations.



Projection 3D - Eudes Architecture

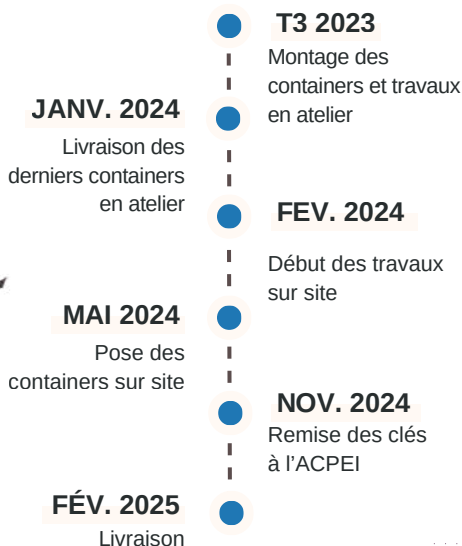
Pour en savoir plus :
communication@novhabitat.fr



Un espace de vie lumineux et confortable

Un modèle d'inclusion sociale

Pensé pour les personnes en situation de handicap, ce projet propose un cadre de vie adapté, chaleureux et accessible. Il dépasse la simple fonction de logement en **favorisant l'intégration, l'autonomie et le lien social**, tout en préfigurant une nouvelle approche de l'habitat médico-social à l'échelle locale.





Plurial Novilia 

Groupe ActionLogement

RENFORCER LE LIEN SOCIAL À TRAVERS LA CULTURE

La  Boussole

Reims

La Boussole est un espace culturel situé au cœur du quartier Croix-Rouge, dédié à la culture et au spectacle vivant, offrant aux habitants un lieu d'échange, de mobilité et de rencontres.

Nicolas BOURGEOIS, Directeur Adjoint de la Relation Client PLURIAL NOVILIA

REIMS



UN PÔLE CULTUREL AU CENTRE D'UN QUARTIER

La Boussole à Croix Rouge

REIMS

Communauté urbaine - Grand Reims

- 178 478 habitants
- Superficie : 46,9 km²
- Densité : 3 805 hab/km²
- Zone A B C : B1
- Zonage loyer Hlm : 2
- Nombre de logements sociaux dans la commune* : 40 930

* Donnée RPLS 2024

L'ORGANISME

Plurial Novilia 
Groupe ActionLogement



Site internet

Plurial Novilia est un acteur majeur de l'**habitat social innovant** dans le Grand Est et en Île-de-France. Il conçoit des solutions créatives pour **répondre aux besoins des collectivités et de leurs habitants**, en abordant les enjeux d'aménagement, de construction, de réhabilitation, de gestion locative, d'accession, ainsi que l'animation et la création de lien social.

500

Collaborateurs

39 000

Logements gérés

LE PROJET

Les partenaires



Fresque murale réalisée à côté des locaux de La Boussole

Les données clés

2 015

Spectateurs en 2024

190 m²

D'espace culturel

260 K€

Coût des travaux du projet

+ 150

Actions par an

Le quartier Croix-Rouge, construit dans les années 1960 à Reims, abrite le plus grand parc de logements sociaux de la ville. **En rénovation depuis les années 2000**, il compte 20 000 habitants, majoritairement jeunes et touchés par un chômage élevé (20%).

L'installation du centre culturel : "La Boussole" au cœur du quartier vise à **sensibiliser les habitants** de Croix-du-Sud aux **pratiques artistiques et à la découverte culturelle** à travers des interventions pédagogiques et des ateliers.

L'objectif est de **développer un public actif** en offrant des outils de compréhension des spectacles et en favorisant une participation directe des habitants à la **création** et à la **découverte artistique**.

Le projet met également l'accent sur la mixité des publics, en proposant des **activités culturelles accessibles à tous**, favorisant les rencontres entre différents âges, sexes, origines ethniques et nationalités pour **enrichir les cultures locales**.

LES SPÉCIFICITÉS

La mise à disposition d'un local par Plurial Novilia et l'installation de La Boussole ont permis de **déployer des actions directement en lien avec les habitants** et les structures locales, dans le cadre des initiatives pour renforcer le lien social et **réintégrer le quartier dans la ville**.

Trois structures culturelles, la Comédie, Césaré et Nova Villa, ont mené des actions de médiation dans le quartier Croix-Rouge avant de s'unir en association (SCENOCO).

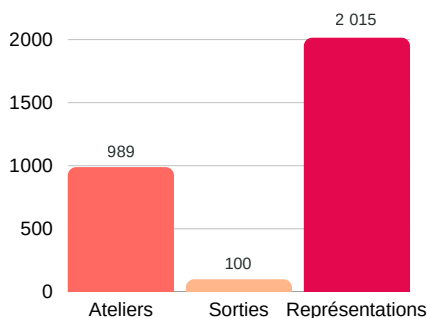
Le programme, basé sur l'immersion artistique et la collaboration locale, prend forme avec la **création de cet espace, dédié au lien social** et à la **diversité culturelle**, favorisant rencontres, mobilité et revalorisation du quartier.



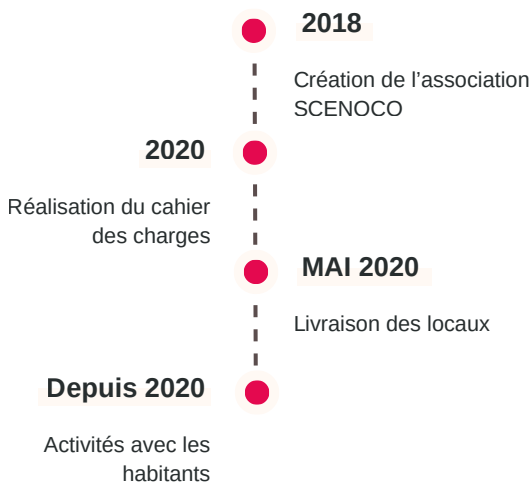
Photos prises lors des représentations et des ateliers de pratiques culturelles

Des activités quotidiennes

Nombre de participants en 2024



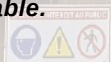
Pour en savoir plus :
nicolas.bourgeois@plurial.fr



VALORISER LE FONCIER ET LES MATÉRIAUX POUR CONSTRUIRE

Reims habitat innove rue Croix Saint-Marc à Reims.

Ce programme de 10 logements intègre une démarche ambitieuse de réemploi. Un projet exemplaire, en phase avec notre stratégie d'Engagement Responsable.



Juliette LEFEU, Directrice Générale REIMS HABITAT

REIMS



LE RÉEMPLOI AU CŒUR DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

Opération Croix Saint-Marc

REIMS

Communauté urbaine - Grand Reims

- 178 478 habitants
- Zone A B C : B1
- Superficie : 46,9 km²
- Zonage loyer Hlm : 2
- Densité : 3 805 hab/km²
- Nombre de logements sociaux dans la commune* : 40 930

* Donnée RPLS 2024

L'ORGANISME



Reims habitat, Société d'Économie Mixte agréée logement social, a pour actionnaire majoritaire la communauté urbaine du Grand Reims. À la fois acteur social et opérateur urbain, ses missions sont **d'aménager, de construire et de gérer des logements**, sur le Grand Reims et le pays d'Épernay - Terres de Champagne.



Site internet

165

Collaborateurs

10 397

Logements
gérés

9 691

Ménages
logés

LE PROJET

Les partenaires



Projection 3D de la façade
Haïku Architecture

Les données clés

10

Logements construits :
2 LLS et 8 LLI*

600 m²

Renouvellement urbain
d'une ancienne friche

10%

Des matériaux du gros
œuvre réemployés

30%

Objectif de réemploi
des équipements

* LLS : Logement locatif social

LLI : Logement locatif intermédiaire

LE FINANCEMENT

Coût total de l'opération

2,79 M€

dont :

1,15 M€

Fonds propres

1,61 M€

Prêts et subventions
(dont 73,7K€ Fonds vert)

Depuis 2021, Reims habitat déploie, dans le cadre de sa stratégie d'Engagement Responsable, une démarche innovante de **réemploi de matériaux** dans ses marchés de travaux. Issus de démolitions, réhabilitations, invendus ou surstocks, ces matériaux sont réintégrés pour **limiter l'impact environnemental** et favoriser **l'économie circulaire**.

Ce programme pilote vise à inscrire durablement les projets de construction et de réhabilitation de Reims habitat dans une **approche plus résiliente** et responsable.

LES SPÉCIFICITÉS

Reims habitat mène actuellement un programme de renouvellement urbain sur une ancienne friche, avec l'accompagnement de l'AMO UpCyclea, spécialiste de l'économie circulaire. Ce projet s'appuie sur une **procédure de conception-réalisation** menée en partenariat avec le groupement Haïku architecture / Picard, ainsi que INGEBA, T3E et SYNAPSE.

Le projet, lauréat du Fonds Friches du programme « France relance », intègre une démarche d'écoconstruction et une **analyse de cycle de vie**, avec des logements **conçus pour réduire les consommations d'énergie** : isolation en laine de bois, valorisation d'eau de pluie, ballons thermodynamiques, panneaux photovoltaïques en autoconsommation. Conforme à la RE2020 (seuil 2025), ce programme vise à améliorer le confort des locataires tout en renforçant la résilience du parc.



Conservation de la charpente métallique de l'ancien garage

Quelques exemples de réemploi dans cette opération :

- Briques réemployées pour paver les cours des logements.
- 50% de la charpente métallique de l'ancien garage conservée.
- 100% des menuiseries extérieures issus des chutes de profils d'autres chantiers.
- Garde-corps en toitures terrasses issus d'une déconstruction sélective menée par Reims habitat.
- 90% des équipements sanitaires.
- 100% des sols souples (fin de série chez les fournisseurs).



Pour en savoir plus :
marion.monique@reims-habitat.fr
nelly.calon@reims-habitat.fr

CRÉER UN LIEU DE VIE PARTAGÉ AU CŒUR DES RÉSIDENCES

Face aux enjeux du vieillissement et de l'isolement, l'OPH de Saint-Dizier a souhaité proposer une réponse concrète et innovante au cœur de ses résidences. Aux côtés de l'Association Le Bois l'Abbesse et avec le soutien du Conseil Départemental, nous avons conçu un lieu de vie partagé, baptisé Les Jeunes d'Hier, pour offrir aux seniors un cadre stimulant, chaleureux et ouvert sur le quartier. Cet espace commun, pensé comme une extension du chez-soi, favorise le lien social, la participation et le bien-vivre ensemble, contribuant ainsi à prolonger le maintien à domicile dans les meilleures conditions.

Delphine PAILLARDIN, Directrice Générale OPH SAINT-DIZIER



UN LIEU DE VIE GÉNÉRATEUR DE LIEN SOCIAL

Les jeunes d'hier

SAINT-DIZIER

Communauté d'agglomération du Grand Saint-Dizier, Der et Vallées

- 22 811 habitants
- Zone A B C : C
- Superficie : 47,69 km²
- Zonage loyer Hlm : 3
- Densité : 478 hab/km²
- Nombre de logements sociaux dans la commune* : 4 482

* Donnée RPLS 2024

L'ORGANISME



Créé en 1920 et aujourd'hui rattaché à la Communauté d'Agglomération, l'OPH de Saint-Dizier est un **opérateur urbain et un acteur social majeur**. Sa mission est d'aménager, de construire et de gérer des logements sur l'ensemble de son territoire.



Site internet

50

Collaborateurs

3 700

Logements
gérés

5 500

Personnes
logées

LE PROJET

Les partenaires



Moment conviviale dans l'espace commun créé dans le bâtiment Dampierre

Les données clés

50 %

Des locataires des 3 immeubles ont + de 65 ans

10

Séniors en moyenne chaque demi-journée

46 m²

Espace commun partagé

30 K€

Coût des travaux du projet

Un habitat inclusif pour **bien vieillir chez soi, mais pas seul.**

L'OPH de Saint-Dizier, en partenariat avec l'Association Le Bois l'Abbesse, a mis en place, à Saint-Dizier, un dispositif d'habitat inclusif destiné aux locataires seniors de son patrimoine, avec pour objectif de **lutter contre l'isolement et de favoriser le vivre-ensemble.**

Situé au rez-de-chaussée de l'immeuble Dampierre, ce projet pilote baptisé « Les jeunes d'hier » propose un espace commun partagé, accessible aux **locataires de trois bâtiments du quartier de Gigny.**

Il s'adresse aux personnes de plus de 65 ans qui souhaitent rester chez elles tout en bénéficiant d'un cadre de vie stimulant, solidaire et ouvert sur l'extérieur.

LES SPÉCIFICITÉS

Ce projet repose sur un local aménagé et animé en après-midi par une professionnelle du lien social. Ce lieu est pensé comme une **extension du chez-soi** : librement accessible, chaleureux, et co-organisé par les bénéficiaires.

Les **activités** proposées sont variées, **pensées avec et pour les habitants** : ateliers physiques, numériques, créatifs avec les enfants, activités inter-générationnelles, sorties collectives, temps conviviaux et gouvernance.

Le Conseil Départemental de la Haute-Marne soutient financièrement le projet via l'Aide à la Vie Partagée (AVP) pour 4 bénéficiaires, à hauteur de 24 000 €.

L'impact est réel :

- Fréquentation régulière des seniors.
- Sentiment d'utilité, d'appartenance, et de solidarité renforcé.
- Maintien à domicile prolongé.



Activités et sorties réalisées par les locataires avec l'animatrice

JUIN 2022

Validation avec l'association

JANV. 2023

Réunion d'information avec les locataires

AOÛT 2023

Ouverture de l'espace commun partagé

NOV. 2023

Inauguration

Grâce à l'engagement des habitants et à la présence quotidienne d'une animatrice, **ce lieu favorise l'échange, la participation, et prévient la perte d'autonomie.**

L'initiative de l'OPH Saint-Dizier s'inscrit pleinement dans les priorités du territoire en matière d'inclusion, de lien social et de prévention.

Pour en savoir plus :
contact@oph-saintdizier.fr

PROPOSER UNE NOUVELLE OFFRE DE LOGEMENTS

Chaumont HABITAT participe à l'attractivité du territoire haut-marnais en proposant une offre immobilière locative dédiée aux étudiants sur la ville de Chaumont. L'hébergement de ces jeunes est au cœur des préoccupations et nous avons la solution. Au-delà de cette priorité, notre rôle de bailleur social est de les accompagner dans leur démarche et en parallèle de rassurer les parents. Tel est notre engagement.

Sébastien AGNUS, Directeur Général Chaumont HABITAT



LA COLOCATION POUR LES ÉTUDIANTS CHAUMONTAIS

CHAUMONT

Communauté d'agglomération de Chaumont

- 21 699 habitants
- Superficie : 55,26 km²
- Densité : 392 hab/km²
- Zone A B C : C
- Zonage loyer Hlm : 3
- Nombre de logements sociaux dans la commune* : 4 485

* Donnée RPLS 2024

L'ORGANISME



Site internet

Depuis plus d'un siècle, Chaumont HABITAT est un **acteur majeur** du logement social, de la maîtrise d'ouvrage et de la gestion immobilière sur le territoire chaumontais. Sa mission : **proposer des logements accessibles, durables et de qualité, répondant aux besoins des habitants et soutenant le développement local**. Un engagement fondé sur 4 valeurs essentielles : **Solidarité, Innovation, Performance et Qualité**.

80

Collaborateurs

4 194

Logements
gérés

35%

De la population
chaumontaise
logée

LE PROJET

Trouver son 1er appart à prix
mini avec Chaumont HABITAT !



Logement Clos Adonis

Les données clés

56

Places en colocation
sur le patrimoine

24

Nouvelles places en 2025
dans des appartements
rénovés et équipés

409,1 K€

Coût total des transformations
en fonds propres

La genèse du projet :

Sur un **territoire détendu** comme celui de la Haute Marne, se démarquer face aux autres concurrents immobiliers est un défi quotidien. Dans une optique de **lutte contre la vacance** des logements, Chaumont HABITAT a fait le choix de **restructurer un premier logement** en reconsidérant son agencement afin d'en valoriser au mieux les volumes.

Le premier logement restructuré, situé rue du Clos Adonis, a été entièrement repensé : une chambre agrandie, un espace modernisé et harmonieux, un couloir transformé en dressing, et une porte coulissante installée pour optimiser l'accès à la chambre.

L'objectif : **démontrer leur savoir-faire à travers une nouvelle gamme de logements** modernisés et adaptés aux attentes des locataires.

Des logements de qualité et abordable :

Après cette première expérience concluante, Chaumont HABITAT a réitéré sur la base du même concept en proposant un **habitat de qualité repensé et adapté pour la jeune génération** : les étudiants.

Chaumont HABITAT a développé une formule de colocation dédiée à ce cœur de cible, pour répondre à leurs attentes :

- Valoriser la location avec des cuisines équipées pour **réduire les coûts d'emménagement**.
- **Apporter du confort et de la clarté** en structurant les espaces avec des verrières.
- **Favoriser le bien-être en colocation** par des espaces partagés conviviaux

LES SPÉCIFICITÉS

Ces propositions d'aménagement ont été entreprises avec succès dans des logements de grande typologie et vacants depuis plusieurs mois. Ces restructurations ont un double effet : **remettre en location des biens immobiliers** qui étaient **inadaptés** aux attentes des clients et **apporter une solution d'habitat de qualité** abordable financièrement.

LES ACTEURS

Chaumont HABITAT a su moderniser ces logements en misant sur le **sur-mesure** et les **partenariats locaux**. Le **meublé en bois**, conçu par **T-mobilier**, allie artisanat, design et durabilité. Les **cuisines** sur mesure d'**AF Créa Concept** sont entièrement équipées et deviennent une pièce incontournable. **Thorreau, Parisot et Renard embellissent les intérieurs** en les rendant plus lumineux et confortables. Les compétences de chacun des intervenants garantissent la qualité et renforcent l'image de l'Office. **Ensemble, Chaumont HABITAT et ses partenaires construisent pas à pas des lieux de vie.**



Pour en savoir plus :
communication@chaumonthabitat.fr

Zoom sur un des projets !

Appartement 4 pièces rue Ledru Rollin :

Fermeture d'une des chambres, rénovation des papiers peints, peintures et sols, pose d'une cuisine et du mange-debout et ameublement.



Découvrez le projet ici !



Cuisine du logement en colocation rue Ledru Rollin, créée par AF Créa Concept

LES PERSPECTIVES

Face à l'accueil croissant étudiants sur la ville, Chaumont HABITAT poursuit en 2025 l'adaptation de ses produits locatifs pour répondre positivement à la demande de cette clientèle.

À terme, **140 places** sont prévues à l'**horizon 2028**.



Présence au Forum des étudiants de Chaumont afin de présenter les logements



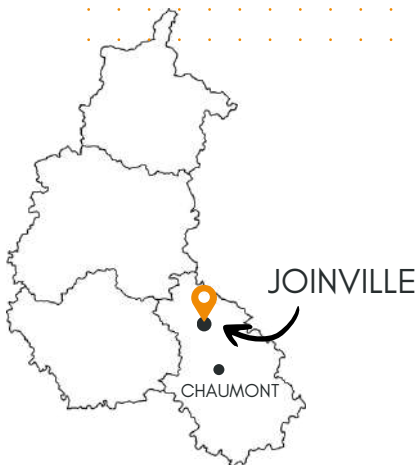
Hamaris

HABITER EN HAUTE-MARNE

REDONNER VIE À DU PATRIMOINE ANCIEN

Depuis de nombreuses années, Hamaris est partenaire des collectivités dans le cadre de rénovations et restructurations d'un patrimoine historique souvent délaissé et dégradé. Outre la création d'une offre nouvelle attractive, les enjeux pour Hamaris sont de préserver le patrimoine architectural, d'améliorer l'accessibilité et les performances énergétiques pour le confort des occupants et de valoriser le territoire et son identité culturelle.

Jacques CHAMBAUD, Directeur Général HAMARIS



RÉNOVER ET REVITALISER LE CENTRE-VILLE

Acquisition-Amélioration

JOINVILLE

Communauté de communes du Bassin de Joinville en Champagne

- 2 944 habitants
- Zone A B C : C
- Superficie : 18,94 km²
- Zonage loyer Hlm : 3
- Densité : 155 hab/km²
- Nombre de logements sociaux dans la commune* : 473

* Donnée RPLS 2024

L'ORGANISME



Hamaris, premier bailleur social de Haute-Marne, est présent dans 111 communes. **Proximité, savoir-faire, écoute, solidarité et esprit d'équipe** guident son engagement pour un logement social de qualité, afin de **favoriser le bien-vivre et revitaliser le territoire.**



Site internet

93

Collaborateurs

5 892

Logements
gérés

9 736

Personnes
logées

LE PROJET

Les partenaires



Cartographie de Joinville avec les programmes d'Hamaris

Les données clés

5

Ensembles immobiliers

11

Logements PLUS*

6

Logements PLAI*

1 label

BBC Effinergie

T1 au T4

Typologie

* Types de financement du logement social en France.

Coût total des 5 opérations

2,72 M€

- 9 rue de Nuisement : 450 k€
- 13 rue des Royaux : 788,2 k€
- 2 rue des Royaux : 278 k€
- 1 rue des Chanoines : 757 k€
- 26 rue des Marmouzets : 920 k€

Héritière d'un riche passé historique et dotée d'un patrimoine remarquable, Joinville fait néanmoins face aux **défis d'une désindustrialisation** et d'une érosion démographique persistante.

Consciente de ses atouts, la collectivité œuvre depuis plus d'une décennie à sa **revitalisation en déployant une stratégie globale** axée sur la rénovation du centre ancien et la **redynamisation avec les acteurs locaux**.

LES SPÉCIFICITÉS

Aux côtés des collectivités locales, Hamaris joue un rôle clé dans cette dynamique en soutenant les initiatives de **préservation du patrimoine et de redéveloppement urbain** en Haute-Marne.

À Joinville, cet engagement se traduit notamment par l'opération « Osez Joinville », portée par la Ville pour redonner attractivité et vitalité à son centre-bourg. **Hamaris y mène des interventions ambitieuses**, réhabilitant des bâtiments dégradés et leur offrant une seconde vie.

Ces programmes situés, rue des Royaux, rue de Nuisement, rue des Chanoines et rue des Marmouzets, illustrent la politique patrimoniale d'Hamaris et son **engagement aux côtés des collectivités** pour préserver l'héritage architectural tout en dynamisant les centres-bourgs.



Acquisition - Amélioration / Phase travaux
1 rue des Chanoines, Joinville



Acquisition / Intérieur d'un des appartements
13 rue des Royaux, Joinville



Acquisition - Amélioration / Vue extérieure
26 rue des Marmouzets, Joinville

Ces logements conjuguent charme de l'ancien et **haute performance énergétique** grâce à une isolation renforcée. Respectueux du patrimoine et de l'environnement, ils offrent un cadre de vie de qualité à loyers modérés, éligibles à l'APL.

En plein cœur de ville, ils allient confort moderne et proximité des commerces et services. Hamaris accompagne ainsi la collectivité en **renforçant l'attractivité du centre-bourg**.

Pour en savoir plus :
contact@hamaris.fr

Glossaire

- AMO : Assistant à Maîtrise d'Ouvrage
- APL : Aide Personnalisée au Logement
- BBC : Bâtiment Basse consommation
- DPE : Diagnostic de Performance Énergétique
- ESH : Entreprise Sociale pour l'Habitat
- ETP : Équivalent Temps Plein
- NPNRU : Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain
- OPH : Office Public de l'Habitat
- PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration
- PLUS : Prêt Locatif à Usage Social
- PSLA : Prêt Social Location Accession
- RE2020 : Réglementation Environnementale 2020
- RPLS : Répertoire du Parc Locatif Social
- SEM : Société d'Économie Mixte
- SNE : Système National d'Enregistrement de la demande de logement social

Hamaris - La Porte du Der



Remerciements

L'ARCA Hlm remercie l'ensemble des organismes de logements sociaux de Champagne-Ardenne pour leur contribution à la réalisation de ce livret. Votre expertise et votre engagement ont permis de valoriser 13 projets emblématiques, témoins du savoir-faire, de l'innovation et de la dynamique du secteur.

Une reconnaissance particulière aux équipes impliquées pour leur collaboration et leur mobilisation dans la création de ces fiches projets.

Pour toutes demandes de renseignements sur l'une des fiches présentées dans ce livret merci d'adresser un mail à arca@arca-hlm.com.





Membre de l'Union régionale Hlm Grand Est

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