

RAPPORT D'ACTIVITÉ — 2025 —



UNION RÉGIONALE
HLM GRAND EST



SOMMAIRE

MOT DU PRÉSIDENT - ÉDITO	04
VIE ASSOCIATIVE ET ANCRAGE TERRITORIAL	06
<ul style="list-style-type: none">• L'UR Hlm Grand Est• Organisation et représentation	
PORTE-PAROLE DU MOUVEMENT HLM RÉGIONAL	11
<ul style="list-style-type: none">• Représentation et influence territoriale• Connaissance et observation des territoires• Suivi des dispositifs de soutien et de financement	
ACCOMPAGNEMENT ET APPUI PROFESSIONNEL	18
<ul style="list-style-type: none">• Politiques patrimoniales• Politiques sociales	
PERSPECTIVES 2026	26
GLOSSAIRE	27

ÉDITO



Alain RAMDANI

*Président de l'UR Hlm Grand Est et de la
Coopérative Centre Alsace Habitat*

Les urnes ont parlé, les conseils municipaux et les conseils communautaires sont désormais installés. Les élus en charge des questions du logement et de l'habitat, qu'ils soient nouveaux ou reconduits, abordent leur mandat dans un contexte de crise du logement qui semble s'inscrire dans la durée. Malgré une timide éclaircie en début d'année, les aléas géopolitiques obscurcissent à nouveau un secteur immobilier fragilisé par une succession de crises, dont celle des finances de l'État qui mesurera de façon encore plus drastique les aides qu'il pourra apporter pour soutenir les acteurs économiques.

Au contraire, les projets de loi en préparation (PPL CHOC, ASU et un probable nouvel acte de décentralisation visant à instaurer les autorités organisatrices du logement) dessinent une tendance de l'État au dessaisissement de certaines problématiques. L'ère du quoi qu'il en coûte apparaît belle et bien révolue.

De fait, les réponses aux attentes de nos concitoyens en matière de logement dépendront désormais davantage de la capacité des acteurs locaux à s'organiser pour tenter de recréer une dynamique positive. Le mouvement Hlm en région est un de ces acteurs, et l'Union Régionale Hlm et ses membres devront, à l'aube de ce nouveau cycle électoral, se mobiliser auprès des nouveaux exécutifs afin de leur partager nos analyses, nos enjeux, nos savoir-faire et de nous faire reconnaître comme des alliés des territoires.

Et les enjeux sont d'importance : la mise en œuvre de la trajectoire de décarbonation de notre parc, qui fait écho avec l'actualité géopolitique, la construction des parcours résidentiels des ménages, l'adaptation aux changements climatiques et la préservation des ressources essentielles comme le sol et l'eau, l'accompagnement de ménages de plus en plus fragilisés, le développement de solutions d'accession aidées à la propriété pour conforter les parcours résidentiels.

Au regard de l'action menée ces dernières années par l'Union régionale, les associations territoriales et les bailleurs du Grand Est, je suis convaincu que nous pourrons, encore une fois, valoriser les atouts du modèle Hlm et porter utilement ses valeurs de solidarité, d'innovation et de responsabilité au cœur de l'action publique locale.

Alain RAMDANI





VIE ASSOCIATIVE ET ANCRAGE TERRITORIAL

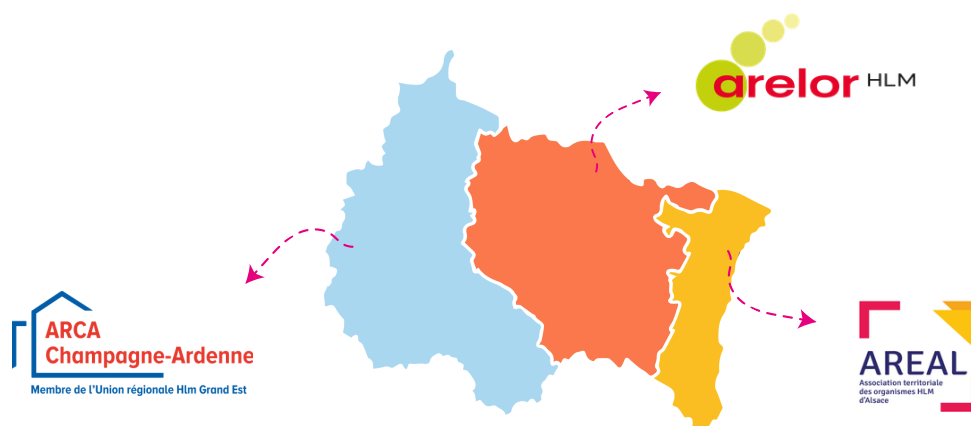
Ancrée au cœur des territoires, l'UR Hlm Grand Est s'appuie sur une dynamique associative forte pour porter les enjeux du logement social. Ce rapport met en lumière l'engagement de ses membres au plus près des réalités locales.





L'UR Hlm Grand Est

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



L'UR Hlm Grand Est est l'interlocutrice de l'Union Sociale pour l'Habitat (USH) et de la Fédération Nationale des Associations Régionales (FNAR) en Grand Est, pour la mise en œuvre du « mandat à l'Action Régionale » qui précise le rôle attendu des Unions et Associations Régionales en contrepartie d'une dotation financière à l'action régionale.



LES THÉMATIQUES

La convention signée entre l'USH et la FNAR structure les attentes du mouvement national autour de 9 thématiques :



Les Hlm, **partenaires des politiques de l'habitat**



Demandes et attributions : accès au logement pour toutes et tous



Transition environnementale et **résilience du parc**.



Les Hlm, **acteurs de la ville** et du **renouvellement urbain**



Représentations et nominations en **qualité d'expert**



Parcours résidentiel (accession, vente Hlm) et gestion des copropriétés



Processus **législatif et normatif** national et européen



Modèle et environnement **économique** et **financier**



Gestion patrimoniale

LES CHIFFRES CLÉS du parc Hlm dans le Grand Est

800 000

Locataires du parc social

428 455

Logements locatifs sociaux

108 243

Demandes de logement social déposées

36 661

Attributions de logements

65

Organismes adhérents à l'UR Hlm Grand Est

1,2 Milliard d'€

Chiffre d'affaires généré par les travaux de bâtiment sur le parc social

Sources : Estimation enquête OPS 2022 / Base RPLS 2025 / Infocentre SNE 2025 / Étude impact économique du logement social dans le Grand Est - CERC 2025



Organisation et représentation

LA GOUVERNANCE - Membres du Conseil d'Administration

Membres du bureau ●

Alain RAMDANI ●

Président de l'UR Hlm Grand Est
Président - Coop Centre Alsace Habitat

Michel CIESLA ●

Vice-Président,
Administrateur Comité Exécutif - Batigère

Jacques CHAMBAUD ●

Vice-Président,
Directeur Général - HAMARIS

Guillaume COUTURIER ●

Trésorier,
Directeur Général - Habitat de Hte-Alsace

Patrick SCHMITT ●

Trésorier,
Directeur Général - Le Toit Vosgien

Juliette LEFEU ●

Secrétaire,
Directrice Générale - Reims habitat

Laurent ROUX

Directeur Général Adjoint - Plurial Novilia

Damien LENICE

Directeur Général - IMMOCOOP

Hervé EUZEN

Directeur Général - Habitat 08

Vincent VIGNERON

Président Directeur Général - VITAVI Immobilière

Karine GABLE

Directrice Générale -
Pôle Habitat Colmar Centre Alsace

Eric PETER

Directeur Général - M2A Habitat

Jérôme DAL BORGIO

Directeur Général - OMH du Grand Nancy

Myriam CHALMETON

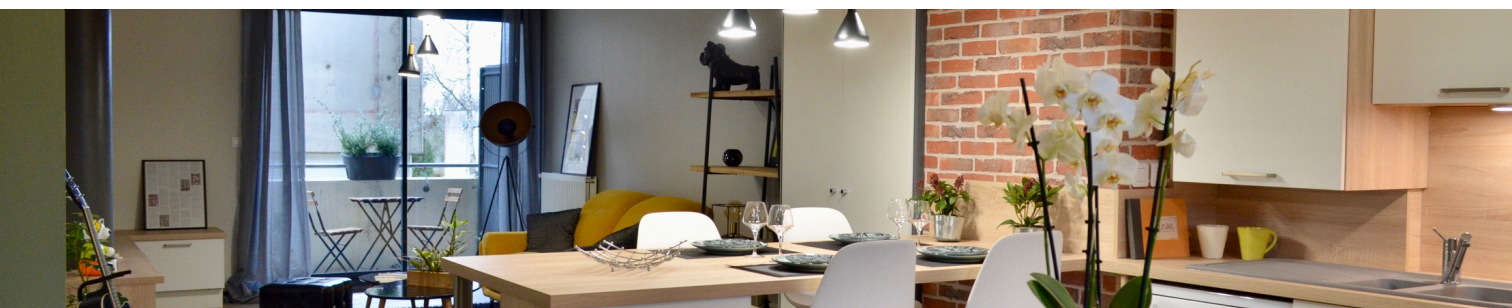
Directrice Générale - 3F Grand Est

Claude FAIVRE

Directeur Général - OPH de Lunéville à Baccarat

Jean-Pierre RAYNAUD

Directeur Général - Vivest

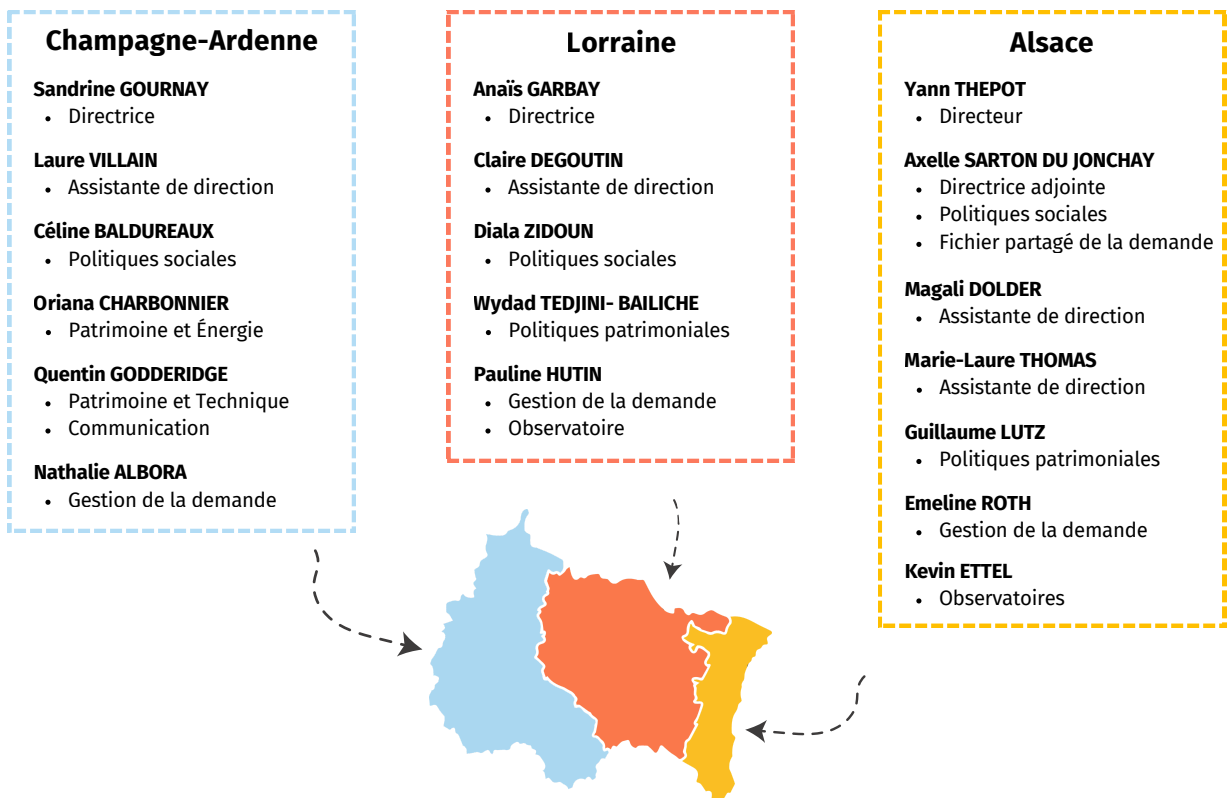


L'ÉQUIPE

L'animation de l'UR Hlm Grand Est est assurée par les équipes des trois associations territoriales : **ARCA Hlm** en Champagne-Ardenne, **AREAL Hlm** en Alsace et **ARELOR Hlm** en Lorraine.

Ce sont au total **18 collaborateurs** qui mettent leurs compétences et expertises au service des **65 organismes de logements sociaux** du Grand Est, tantôt à une échelle territoriale locale, tantôt à l'échelle de la région.

La diversité des profils et des domaines d'actions permet de proposer une offre d'**accompagnement variée** et de répondre au plus près des besoins des adhérents.



REPRÉSENTANTE ET PORTE-PAROLE DU MOUVEMENT HLM RÉGIONAL

L'UR Hlm Grand Est est l'interlocutrice privilégiée des partenaires institutionnels régionaux, représentant la voix du mouvement Hlm au sein des instances, elle valorise l'ensemble des initiatives de ses adhérents. Afin d'étayer son discours et d'objectiver son propos, l'UR Hlm Grand Est a initié plusieurs projets en 2025.



Représentation et influence territoriale

REPRÉSENTATION INSTITUTIONNELLE RÉGIONALE

L'UR Hlm Grand Est siège dans plusieurs instances régionales institutionnelles où elle représente le mouvement Hlm et noue des partenariats avec les partenaires locaux.

- CRHH
- Envirobat
- Comité de suivi FEDER
- Cellule Économique Régionale de la Construction (CERC)
- Union Régionale pour l'Habitat des Jeunes (URHA)

Au cours de l'année 2025, l'UR Hlm Grand Est s'est nouvellement investie auprès de l'association REMISE qui porte le développement du réemploi de matériaux de construction dans la région Grand est.

INTERVENTIONS LORS D'ÉVÉNEMENTS PARTENAIRES

Afin de valoriser l'engagement des organismes Hlm de la région et de mettre en lumière leur rôle innovant et précurseur dans l'adaptation au changement climatique, notamment à travers la gestion durable et intégrée des eaux pluviales (GDIEP), la renaturation et l'aménagement durable, l'UR Hlm Grand Est est intervenue lors du Carrefour des Gestions Durables de l'Eau à Dijon ainsi qu'au Congrès Hlm à Paris.

Aux côtés de Moselis et de ses partenaires clés, l'Agence de l'eau Rhin-Meuse (AERM), la Banque des Territoires et le bureau d'études INFRA Services, l'UR Hlm Grand Est a ainsi pu :



- Présenter et illustrer les démarches exemplaires portées par les organismes Hlm de la région en matière de gestion intégrée des eaux pluviales ;
- Mettre en avant l'efficacité de son partenariat avec l'AERM, puis avec l'Agence de l'eau Seine-Normandie, ayant permis le financement de plus de 40 projets et la désimperméabilisation de près de 150 000 m² de surfaces ;
- Souligner l'intérêt stratégique d'une étude de potentiel de déconnexion des eaux pluviales du parc social régional, engagée au second semestre 2025. Cette démarche vise à établir une cartographie des parcelles selon leur niveau de déconnexion afin d'outiller les organismes Hlm et de favoriser l'intégration systématique de travaux de déconnexion dans leurs programmes de rénovation.

LOBBYING EUROPE

L'UR Hlm Grand Est s'est fortement mobilisée en 2025 pour défendre la place du logement social dans la future programmation des fonds européens.

Dans un contexte où l'enveloppe FEDER régionale a été consommée en seulement deux ans, démontrant son efficacité, l'UR Hlm Grand Est a porté des positions claires auprès des acteurs régionaux, nationaux et européens.

Dans ce contexte, l'UR Hlm GE a défini 3 priorités :

- Faire du logement social un axe majeur du futur programme ;
- Maintenir une gestion des fonds à l'échelle régionale ;
- Préserver un modèle de subventions plutôt que de prêts.

Plusieurs actions de plaidoyer ont été menées :

- Contributions auprès du GIE Grand Est Europe ;
- Participation aux Assises européennes de la transition énergétique (Strasbourg) ;
- Interventions lors des rencontres Grand Est Région Verte ;
- Mobilisation à Bruxelles (Housing Europe, SGI Europe, parlementaires européens).

Ces actions ont permis de renforcer la visibilité du logement social à l'échelle européenne et de consolider les liens avec les institutions et partenaires clés.

Elles ont également positionné l'UR Hlm Grand Est comme un interlocuteur identifié dans les échanges relatifs à la future programmation des fonds européens.

Cette dynamique de plaidoyer se poursuit en 2026, dans un cadre en évolution à l'échelle européenne.



FNAR - FÉDÉRATION NATIONALE DES ASSOCIATIONS RÉGIONALES

L'UR Hlm Grand Est contribue à la dynamique nationale, favorisant le partage d'enjeux et d'expériences entre les régions.

Lors de son assemblée générale 2025, la FNAR a remis ses premières « Victoires de l'action régionale ». L'UR Hlm Grand Est a reçu le prix de la responsabilité pour son partenariat innovant engagé dès 2021 avec les agences de l'eau. La dynamique se poursuit aujourd'hui avec une étude sur le potentiel de déracordement des eaux pluviales du parc Hlm du Grand Est.

En 2025, le glossaire du logement social réalisé par l'UR Hlm Grand Est a également été valorisé et diffusé à l'échelle nationale, devenant un outil de référence pour les nouveaux entrants du réseau.



LA JOURNÉE DU LOGEMENT SOCIAL

L'Union Sociale pour l'Habitat a lancé un nouveau rendez-vous annuel dédié à un enjeu majeur : l'état du logement social en France.

Le Grand Est a eu l'honneur d'accueillir cette première édition qui avait pour objectif de réunir l'ensemble des acteurs du secteur : professionnels du logement social, élus locaux, associations, entreprises, partenaires économiques, locataires, journalistes.

Cette journée était organisée à Nancy et placée sous le thème : « Les Hlm logent la France telle qu'elle est ».



LES TEMPS FORTS

L'état du logement social en France

Les organismes Hlm logent 4,6 millions de ménages en France, soit plus de 10 millions de personnes, dont une part importante vit sous le seuil de pauvreté.

Table ronde n°1 – Les Hlm, terre d'intégration(s) et de cohésion sociale

Dans un contexte de crises sociales, les échanges ont interrogé le rôle du logement social dans l'intégration et les mobilités sociales. Les débats ont souligné les missions futures du secteur et la nécessité d'un engagement renforcé de l'État, des collectivités et des partenaires locaux pour soutenir la cohésion sociale.

Table ronde n°2 – Le logement social, acteur social et économique au service des territoires

Le logement social entretient un rapport historique et actuel avec le développement économique du territoire, en logeant les salariés et salariées, en accompagnant la réindustrialisation, en participant à l'insertion professionnelle des locataires. Regards sur plusieurs expériences inspirantes.

Table ronde n°3 – Le logement social, acteur social et économique au service des territoires

Ménages en situation précaire, personnes âgées, jeunes et étudiants... Loger la France telle qu'elle est, c'est aussi loger les personnes qui, sans le logement social, verraient leurs conditions de vie précarisées. Les organismes de la région Grand Est développent une politique volontariste en la matière.



LES NOUVEAUX PARTENARIATS NOUÉS EN 2025

4 CONVENTIONS SIGNÉES LORS DU CONGRÈS HLM À PARIS

FNSF - Fédération Nationale Solidarité Femmes

Les partenaires ont renouvelé leur engagement par la signature d'une convention régionale couvrant la période 2025-2028.

Cette convention a pour objectif de faciliter l'accès, le relogement et le maintien dans un logement sécurisé des femmes victimes de violences et de leurs enfants. Elle prévoit notamment le développement d'un accompagnement social spécialisé, la formation des personnels Hlm, l'organisation de temps d'échanges ainsi que la création d'outils et de ressources régionales dédiés.



FAS - Fédération des Acteurs de la Solidarité Grand Est

Les partenaires ont formalisé un partenariat régional couvrant la période 2025-2028.

Cette convention vise à améliorer l'accès et le maintien dans le logement des publics les plus fragiles. Elle prévoit notamment le partage des bonnes pratiques, le renforcement des liens avec les associations, le développement d'un accompagnement social adapté, ainsi que la diffusion de ressources favorisant l'insertion durable dans le logement.



GRDF

GRDF et l'UR Hlm Grand Est ont renouvelé leur engagement par la signature d'une convention régionale dédiée à la transition énergétique du parc social.

Ce partenariat vise à améliorer la performance énergétique du patrimoine et accompagner la décarbonation des usages gaz, tout en contribuant à la maîtrise des consommations. La convention prévoit également des actions de sensibilisation des organismes Hlm et des locataires aux enjeux de sécurité et d'écogestes.

ENEDIS

Le déploiement de solutions concrètes au service de la transition énergétique. Elle se traduit notamment par :

- Un accompagnement renforcé des projets de construction et de réhabilitation ;
- Le développement des pompes à chaleur et la promotion de l'autoconsommation collective au sein des résidences ;
- Le déploiement des infrastructures de recharge pour véhicules électriques.



Connaissance et observation des territoires

OBSERVATOIRE DES ZONAGES ET DES LOYERS DANS LE GRAND EST



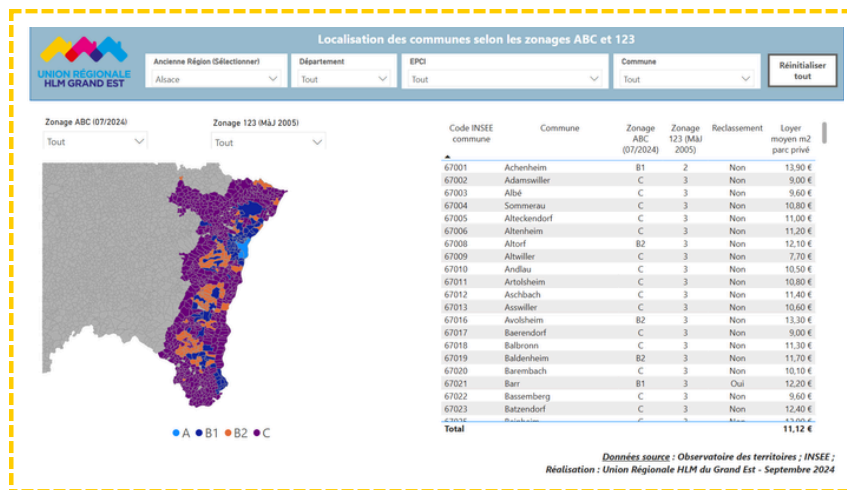
L'observatoire des zonages, initialement centré sur les zonages ABC et 123, s'est enrichi en 2025 de nouveaux indicateurs portant sur les écarts de loyers entre le parc public et le parc privé, à l'échelle du Grand Est.

Désormais, il intègre :

- La localisation des communes selon les zonages ABC et 123 (repère essentiel pour les politiques de l'habitat) ;
- Les écarts de loyers entre le parc public et le parc privé : ces comparaisons s'appuient sur les données RPLS pour le parc public (avec un forfait charges estimé) et sur les indicateurs de loyers estimés produits par la DGALN pour le parc privé.

Mis à jour deux fois par an, cet outil d'aide à la décision favorise la lecture des dynamiques territoriales, la compréhension des écarts locatifs et la mise en œuvre de politiques publiques adaptées aux réalités locales.

L'observatoire est disponible ici : <https://urls.fr/RK2byl>



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

ENQUÊTE SUR L'OCCUPATION DU PARC SOCIAL (OPS)



À partir des données issues de l'enquête OPS, l'UR Hlm Grand Est met à disposition de ses membres un outil structurant d'analyse et de suivi de l'occupation du parc social.

Cette analyse de l'occupation sociale du parc Hlm constitue un appui aux travaux des Conférences Intercommunales du Logement (CIL), en contribuant à l'élaboration et à l'orientation des politiques d'attribution.

Suivi des dispositifs de soutien et de financement

FEDER ET CLIMAXION : BILAN ET PERSPECTIVES

La mobilisation par les organismes Hlm des financements européens et régionaux témoigne de leur engagement en faveur de la rénovation énergétique du parc social régional. Depuis de nombreuses années, les Fonds FEDER et Climaxion constituent un levier stratégique pour accélérer la transition énergétique du parc social.

30,6 M€

Montant des subventions FEDER 2022-2027 intégralement consommées en 2024

La dynamique partenariale ne s'est pas interrompue pour autant : l'UR Hlm Grand Est a poursuivi un travail collaboratif avec la Région Grand Est afin de préparer et construire les orientations de la programmation suivante, en articulation avec les décisions de la Commission Européenne.

L'année a aussi été marquée par une mobilisation soutenue des organismes Hlm autour du dispositif CLIMAXION (rénovation d'opération de moins de 25 logements locatifs sociaux).

- 12 organismes Hlm engagés
- 349 logements locatifs sociaux rénovés
- 26 opérations accompagnées
- 1,45 M€ de subventions obtenues

Ces financements ont permis de sécuriser et d'accélérer des projets structurants, notamment en matière de rénovation énergétique et de performance environnementale.

L'UR Hlm Grand Est poursuit aujourd'hui les échanges avec les partenaires financiers afin de sécuriser la pérennité de ces enveloppes et d'en élargir le périmètre, dans un objectif d'amplification des investissements au service du parc social régional et de sa performance énergétique et environnementale.

GUIDE DES AIDES

Créé en 2023, le guide des aides reste une ressource plébiscitée par les organismes Hlm du Grand Est. Régulièrement mise à jour, ce guide recense les aides en fonction de nombreuses thématiques : réhabilitations énergétiques, énergies renouvelables, adaptation des logements (sénior, PMR), etc.



ACCOMPAGNEMENT ET APPUI PROFESSIONNEL

L'appui professionnel aux organismes de logements sociaux s'articule autour de deux axes principaux : politiques patrimoniales et innovations techniques d'une part et politiques sociales et gestion locative d'autre part.



Politiques patrimoniales

VISITES ET PETITS DÉJEUNERS ÉNERGÉTIQUES

En 2025, l'UR Hlm Grand Est a prolongé son programme structurant consacré aux vecteurs énergétiques décarbonés, articulé autour de deux webinaires et trois séminaires avec visites techniques.

Ces actions ont visé à accompagner les organismes Hlm dans la montée en compétences, le partage d'expériences et la diffusion de solutions opérationnelles en matière de transition énergétique.

3 SÉMINAIRES :

- **Les réseaux de chaleur**

Cadre réglementaire (SNBC/PPE) et potentiels de raccordement, retours d'expérience d'OPHEA et de l'Eurométropole de Strasbourg, avec visite du Hub énergétique du Port autonome.

- **Les pompes à chaleur hybrides**

Enjeux de l'hybridation et dispositifs GRDF, retour d'expérience de la CDC Sainte-Barbe et visites du site Viessmann et de la chaufferie associée.

- **Le bois-énergie**

Panorama régional et témoignages de bailleurs (Habitats de Haute-Alsace, Le Toit Vosgien, Le Foyer Rémois), présentation de la filière par Fibois, aides Climaxion et visites des sites SIAT et de la chaufferie pellets-solaire de Wisches.



2 WEBINAIRES :

- **La géothermie de surface**

Modes d'exploitation et retour d'expérience de Batigère sur l'opération Nancy Grand Cœur (61 logements passifs) : puits canadien, dimensionnement, coûts, aides et premiers résultats de consommation.

- **Le solaire thermique**

Principes hydrauliques, retour d'expérience de Troyes Aube Habitat (bâtiments passifs équipés de 40 m² de capteurs) et présentation des aides Climaxion.

ACTUALITÉS TECHNIQUES, RÉGLEMENTAIRES ET FINANCIÈRES

Depuis deux ans, l'UR Hlm Grand Est réunit chaque année, au premier trimestre, les organismes Hlm de la région afin de faire le point sur les évolutions réglementaires en matière de construction, de rénovation et d'entretien du bâti, ainsi que sur les dispositifs de financement de la rénovation énergétique.

En 2025, avec l'appui de l'USH et de partenaires institutionnels et financiers (DREAL Grand Est, Région Grand Est, Banque des Territoires), plusieurs webinaires ont notamment porté sur le PSSD, Vigik+, la RE2020, le projet de loi de finances 2025, le dispositif Seconde vie, Climaxion et l'éco-prêt.

LA DÉCARBONATION DU PARC SOCIAL DU GRAND EST

C'EST POSSIBLE ! AVEC 10,7 MILLIARDS D'EUROS ET UNE MOBILISATION COLLECTIVE

En 2025, l'étude trajectoires de décarbonation à l'échelle du parc locatif social du Grand Est a été un sujet central pour l'Union Régionale Hlm Grand Est et ses partenaires.

OBJECTIFS DE L'ÉTUDE

Lancée fin 2024 par l'UR Hlm Grand Est afin d'accompagner ses adhérents dans leurs démarches de décarbonation et l'atteinte des échéances réglementaires, cette étude visait à :

- Doter les organismes Hlm d'une vision prospective au service des objectifs climatiques nationaux (Loi Climat Résilience, Fit for 55 et SNBC) ;
- Définir une trajectoire régionale de décarbonation et co-construire les actions concrètes nécessaires à sa mise en œuvre ;
- Disposer d'une base partagée pour structurer des partenariats opérationnels ;
- Favoriser les échanges inter-organismes à l'échelle régionale autour des enjeux de la décarbonation.

L'UR Hlm Grand Est a souhaité inscrire cette démarche dans une dynamique de co-construction et a bénéficié du soutien de ses partenaires régionaux et locaux.



Cette étude s'est déroulée en trois phases (diagnostic, modélisation des trajectoires tendanciennes et ambitieuses, co-construction de la feuille de route régionale) avec une mobilisation des organismes Hlm et des partenaires tout au long de l'étude et sous différentes formes : collecte de données, entretiens, comités techniques / pilotages, séminaires, groupes de travail, etc.

ZOOM SUR LE SÉMINAIRE DE CO-CONSTRUCTION INTER-ORGANISMES

Ce séminaire a permis aux organismes Hlm de partager leurs retours d'expérience et d'engager un travail opérationnel autour des leviers de décarbonation (rénovation énergétique et évolution des vecteurs énergétiques) et de trois priorités stratégiques :

- Une décarbonation au bénéfice des locataires
- Concilier décarbonation et adaptation climatique
- Le déploiement de solutions éprouvées



LES RÉSULTATS DE L'ÉTUDE

À l'échelle de la région, cette étude a permis de disposer de données consolidées et de dégager plusieurs enseignements structurants sur le parc social du territoire :

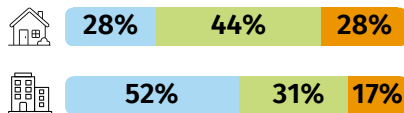
423 999 logements
(25% sont dans une zone patrimoniale)

171 kWh/m²
Consommation moyenne
Etiquette "énergie" moyenne : C

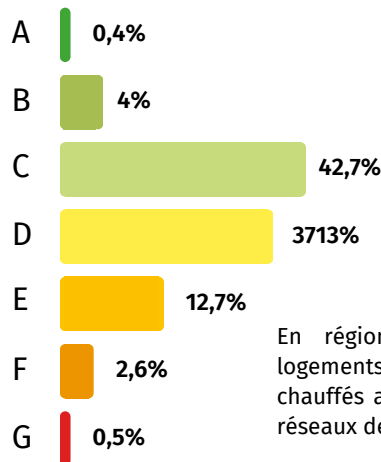
28,6 kgCO₂/m²
Emissions moyennes
Etiquette "GES" moyenne : C

Période de construction

● Avant 1974 ● 1974-2005 ● Après 2005



Performance énergétique

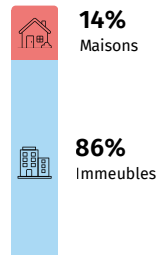


47%

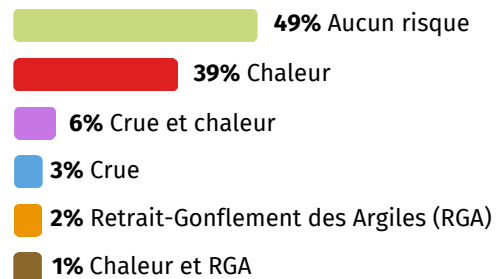
des logements sociaux

En région Grand Est, 65% des logements locatifs sociaux sont chauffés au gaz et 22% grâce à des réseaux de chaleur.

Type de bâti



Exposition aux risques climatiques



La trajectoire régionale de décarbonation définie dans l'étude pour atteindre les objectifs de la SNBC implique, pour la région Grand Est, à l'horizon 2050 :

La rénovation de **273 000** logements :

85 000 Rénovations globales

104 000 Amélioration de l'enveloppe

84 000 Changements de vecteurs énergétiques

Un investissement global estimé à

10,7 Milliards d'€ TTC

Une économie de CO₂ en exploitation équivalente à **241 533** allers/retours Paris New-York en avion (427 492 tCO₂/an)

PASSER DE LA TRAJECTOIRE À L'ACTION : PRIORITÉS DE LA FEUILLE DE ROUTE

La trajectoire régionale de décarbonation met en lumière plusieurs enjeux structurants, qui appellent des réponses collectives et opérationnelles :

- Accélérer la rénovation et les changements de vecteurs énergétiques : **structurer** et mobiliser durablement les **filières professionnelles** ;
- Sécuriser les financements : construire des **partenariats renforcés**, les organismes Hlm ne pouvant porter seuls l'effort d'investissement ;
- Prendre en compte les **spécificités du parc social** du Grand Est (maisons individuelles, zones diffus, logements en zones patrimoniales) ;
- Faire de la décarbonation un levier **au service des locataires** (appropriation des rénovations et des nouveaux équipements).

ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Comme l'ensemble du territoire national, le Grand Est est confronté à une intensification des aléas climatiques impactant le bâti et les conditions d'habitation : vagues de chaleur, sécheresse, retrait-gonflement des argiles, inondations ou tempêtes.

L'étude régionale sur la décarbonation du parc social a mis en évidence l'exposition d'une part importante des logements à ces risques, soulignant la nécessité d'articuler décarbonation et adaptation afin de renforcer la résilience du patrimoine et le confort des locataires.

Dans ce contexte, l'UR Hlm Grand Est a organisé en 2025 un cycle de trois webinaires d'information et de partage d'expertise à destination des organismes Hlm :

Webinaire n°1 – Identifier, analyser et prioriser les risques climatiques pour mieux les maîtriser

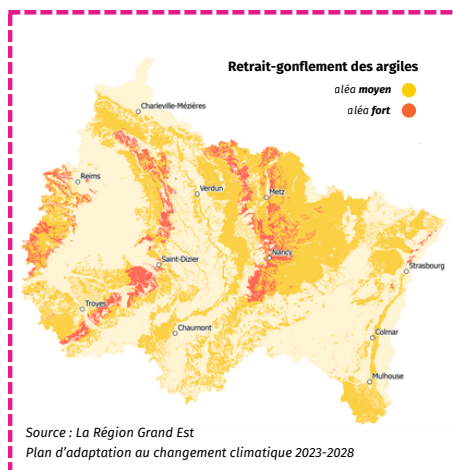
Ce premier webinaire a présenté les effets du changement climatique sur le bâti et les perspectives liées à la sinistralité. Il a également permis de découvrir plusieurs outils d'aide à la décision (Climaxion, Diagnostics Performance Résilience, projet RenovAlte) pour évaluer, prioriser et anticiper les risques climatiques.

Webinaire n°2 – Agir pour maîtriser les risques climatiques RGA, tempêtes et inondations

Le second webinaire a abordé les stratégies d'adaptation face aux risques tempêtes et grêle, retrait-gonflement des argiles et inondations. Les interventions ont mis en avant des solutions concrètes de prévention et de réduction de la sinistralité, illustrées par des retours d'expérience.

Webinaire n°3 – Préserver le confort d'été

Consacré au confort d'été, le troisième webinaire a présenté les outils et travaux nationaux ainsi qu'un panel de solutions techniques, allant des dispositifs passifs aux solutions innovantes, complété par des supports de sensibilisation aux écocgestes destinés aux locataires.



GESTION DURABLE ET INTÉGRÉE DES EAUX PLUVIALES

Dans le cadre de ses partenariats avec les Agences de l'eau Rhin-Meuse, Seine-Normandie et Rhône Méditerranée Corse, l'UR Hlm Grand Est a mené plusieurs actions visant à accompagner les organismes dans l'appropriation des principes de Gestion Durable et Intégrée des Eaux Pluviales (GDIEP) et d'aménagement durable.

Afin d'aller plus loin dans la mise en œuvre opérationnelle, l'Union régionale a engagé une étude dédiée à la déconnexion des eaux pluviales, avec ses partenaires, destinée à évaluer le potentiel de déconnexion à l'échelle des parcelles du parc social régional.

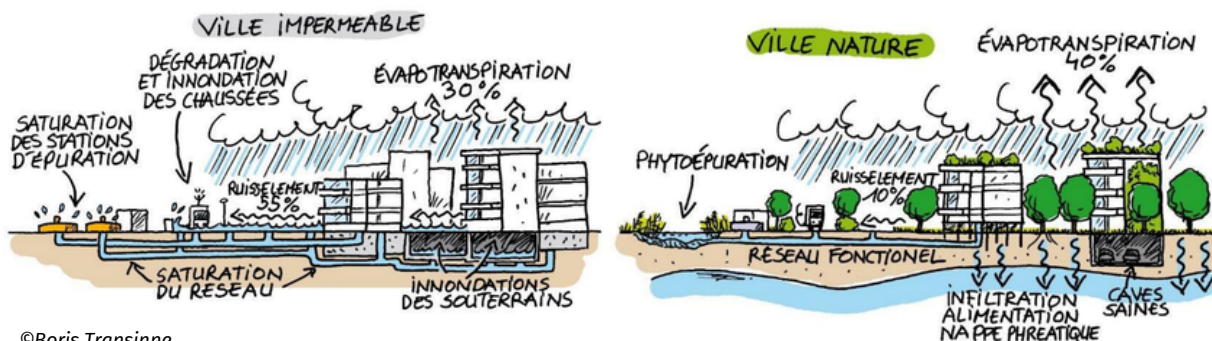
Cette étude vise à fournir des outils directement mobilisables pour faciliter la transition vers une gestion intégrée des eaux pluviales par la déconnexion.



OBJECTIFS DE L'ÉTUDE

Lancée au second semestre 2025 par l'UR Hlm Grand Est afin d'accompagner ses adhérents dans leurs démarches de GDIEP, cette étude vise à :

- Une cartographie hiérarchisée des parcelles déconnectables, classées selon leurs niveaux de faisabilité (de la plus complexe à la plus simple à déconnecter) ;
- Des données chiffrées et objectivées, portant sur :
 - les volumes d'eaux pluviales potentiellement déconnectables ;
 - les coûts estimatifs des travaux de déconnexion.
- Un document stratégique de priorisation, facilitant l'intégration des travaux de déconnexion dans les Plans Stratégiques Patrimoniaux (PSP) et les programmes de travaux des organismes Hlm ;
- Un guide technique de solutions concrètes, élaboré à partir d'un échantillon représentatif de parcelles Hlm, proposant des scénarios de mise en œuvre et des critères de conception détaillés.



©Boris Transinne

Politiques sociales

FONDS NATIONAL D'ACCOMPAGNEMENT VERS ET DANS LE LOGEMENT (FNAVDL)

Créé en 2011, le Fonds national d'accompagnement vers et dans le logement (FNAVDL) finance des actions d'accompagnement social visant à faciliter l'accès et le maintien dans le logement des ménages en difficulté (DALO). Depuis 2013, il a été élargi aux ménages relevant plus largement des politiques d'hébergement et d'accès au logement.

Depuis 2020, le programme d'accompagnement vers et dans le logement (AVDL), intégrant le dispositif « Hlm accompagnés », soutient des projets portés par les organismes Hlm en partenariat avec des associations.

Dans le Grand Est, le FNAVDL est piloté par la DREETS avec l'implication de l'UR Hlm Grand Est, qui contribue, via les trois Associations territoriales Hlm, au déploiement du dispositif, à l'élaboration des appels à projets et au suivi des projets des organismes Hlm.

Concernant l'appel à projets 2025, 13 projets ont été financés par l'enveloppe réservée aux organismes Hlm (4 pour la Champagne-Ardenne ; 4 pour la Lorraine ; 5 pour l'Alsace).

TRAVAIL PARTENARIAL AVEC LA CRESS

Dans la continuité de leur partenariat, l'UR Hlm Grand Est et la CRESS ont souhaité engager un travail de réflexion sur deux axes :

- Le sourcing des entreprises de l'ESS par thématiques « bailleurs » et « territoires » pour faciliter les coopérations ;
- Et porter une action commune de plaidoyer pour favoriser le développement de produits assurantiels adaptés aux matériaux issus du réemploi, en mobilisant notamment les acteurs financiers et assurantiels du réseau CRESS.



FÉDÉRATION NATIONALE SOLIDARITÉ FEMMES (FNSF)

À l'occasion du renouvellement de la convention de partenariat avec la FNSF lors du Congrès HLM, l'année 2025 a été marquée par l'organisation d'un webinaire.

Celui-ci a permis de :

- Présenter le bilan 2024 de la convention (36 personnes relogées : 15 femmes et 21 enfants) ;
- Rappeler le cadre juridique relatif au logement des victimes de violences conjugales ;
- Partager des retours d'expérience.

Par ailleurs, afin de renforcer les échanges entre organismes Hlm et les associations de la FNSF, deux petits-déjeuners partenariaux ont été organisés le 9 octobre 2025 à Nancy et le 24 novembre 2025 à Metz.

Démarches mutualisées

LOCATAIRE NON ASSURÉ

Fin 2025, l'UR Hlm Grand Est, avec l'USH Bourgogne-Franche-Comté, a renouvelé une démarche de mutualisation inter-organismes pour un accord-cadre dédié aux locataires non assurés (LNA).

À l'issue d'un appel d'offres coordonné par Troyes Aube Habitat et associant 12 organismes Hlm, le marché a été attribué au groupement SATEC – AXERIA. Conclu pour quatre ans, il permet aux organismes de souscrire une assurance couvrant les risques locatifs et le recours des voisins et des tiers pour les locataires non assurés.



DÉTECTEURS AUTONOMES AVERTISSEURS DE FUMÉE

Afin d'accompagner les organismes Hlm dans le renouvellement des détecteurs de fumée arrivés en fin de vie après leur première installation en 2014 et 2015, l'UR Hlm Grand Est a fédéré 14 organismes autour d'un marché public. Celui-ci visait à confier à un ou deux prestataire(s) la fourniture des détecteurs autonomes avertisseurs de fumée (DAAF), ainsi que, le cas échéant, leur fourniture et leur pose.

Deux lots distincts ont été constitués : le premier a permis à 4 organismes Hlm de recourir à une simple fourniture de DAAF, tandis que le second a concerné 10 organismes Hlm ayant opté pour la fourniture et la pose des équipements.

Le déploiement des DAAF s'est déroulé tout au long de l'année 2025 et s'achèvera au milieu de l'année 2026.

CERTIFICATS D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE (CEE)

Dans la continuité des démarches menées lors des précédentes périodes, l'UR Hlm Grand Est a engagé en 2025 une nouvelle opération de mutualisation visant à sélectionner un prestataire chargé de valoriser les CEE de la 6ème période, pour les organismes Hlm souhaitant y participer.

Après analyse des offres et entretiens avec 4 candidats, le Conseil d'Administration a retenu l'offre du candidat EDE (Économie D'Énergie), filiale du groupe La Poste, qui était déjà le prestataire de l'UR Hlm Grand Est pour la 5ème période.



Perspectives 2026

Accompagner les adhérents dans leur stratégie patrimoniale

- Déployer la feuille de route régionale de la décarbonation du parc social
- Présenter les nouveaux vecteurs d'énergie décarbonée
- Poursuivre les travaux d'adaptation au changement climatique
- Participer à l'alliance pour le développement des énergies renouvelables
- Restituer l'étude sur le potentiel de déconnexion des eaux pluviales
- Initier un cycle de travail dédié à la végétalisation et à la biodiversité

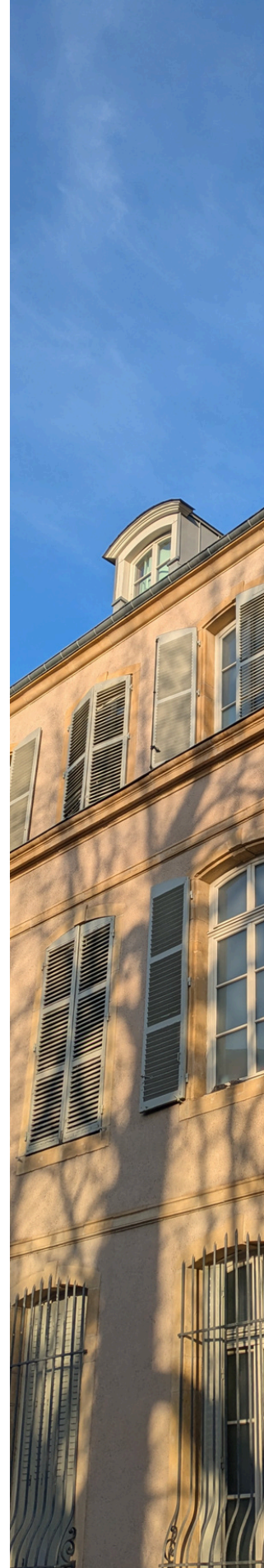


Représentation et influence territoriale

- Engager, à l'issue des élections municipales 2026, un dialogue avec les élus locaux
- Poursuivre la contribution à la préparation du programme FEDER post-2027
- Contribuer à l'élaboration du règlement Climaxion 2027

Les partenariats de l'UR Hlm Grand Est

- Poursuivre et consolider les partenariats existants :
 - En matière de politiques sociales, avec la CRESS, la FNSF, la FAS et les acteurs du vieillissement
 - En matière de politiques patrimoniales, avec GRDF, ENEDIS et SFR
 - Structurer une convention globale avec les trois Agences de l'eau du territoire (Rhin-Meuse / Rhône Méditerranée Corse / Seine Normandie)
- Consolider le partenariat avec la Banque des Territoires :
 - Intégration d'un volet dédié aux garanties d'emprunt dans la convention
 - Organisation d'un séminaire consacré au modèle économique du logement social



Glossaire

AERM - Agence de l'Eau Rhin-Meuse

AERM - Agence de l'Eau Rhône Méditerranée Corse

AESN - Agence de l'Eau Seine-Normandie

CEE - Certificats d'Économies d'Énergie

CIL - Conférence Intercommunale du Logement

CRESS - Chambre Régionale de l'Économie Sociale et Solidaire

CRHH - Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement

CERC - Cellule Économique Régionale de la Construction

DAAF - Détecteur et Avertisseur Autonome de Fumée

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

DPE - Diagnostic de Performance Énergétique

DREAL - Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement

DREETS - Direction Régionale de l'Économie, de l'Emploi, du Travail et des Solidarités

ESH - Entreprise Sociale pour l'Habitat

ESS - Économie Sociale et Solidaire

FAS - Fédération des acteurs de la solidarité

FEDER - Fonds Européen de Développement Régional

FNAR - Fédération Nationale des Associations Régionales d'organismes d'habitat social

FNSF - Fédération Nationale Solidarité Femmes

GDIEP - Gestion Durable et Intégrée des Eaux Pluviales

HLM - Habitation à Loyer Modéré

LNA - Garantie des Locataires Non Assurés

OPS - Occupation du Parc Social

PMR - Personne à Mobilité Réduite

PPE - Programmation Pluriannuelle de l'Énergie

PSP - Plan Stratégique de Patrimoine

PSSSED - Plan Simplifié de Stratégie Énergétique et Décarbonation

RGA - Retrait-Gonflement des Argiles

RPLS - Répertoire du Parc Locatif Social

SNBC - Stratégie Nationale Bas Carbone

UR Hlm Grand Est - Union Régionale Hlm Grand Est

URHAJ - Union Régionale pour l'Habitat des Jeunes

USH - L'Union Sociale pour l'Habitat



UNION RÉGIONALE HLM GRAND EST

ALSACE

AREAL Hlm
2 Rue Saint-Léonard

67600 SELESTAT

Tél : 03 90 56 11 90

Mail : courrier@areal-habitat.org

LORRAINE

ARELOR Hlm
28 rue Auguste Prost - BP 50248

57006 METZ Cedex 1

Tél : 03 87 69 01 35

Mail : arelor@union-habitat.org

CHAMPAGNE-ARDENNE

ARCA Hlm

38 Rue Cérès

51100 REIMS

Tél : 03 26 05 04 14

Mail : arca@arca-hlm.com

UNION RÉGIONALE HLM GRAND EST

38 Rue Cérès - 51100 REIMS

Association déclarée - SIREN 833647829

urhlm-grandest@union-habitat.org