

20 RAPPORT D'ACTIVITÉ 25



Membre de l'Union régionale Hlm Grand Est



SOMMAIRE

04

**ÉDITO
DU PRÉSIDENT**

06

**QUI
SOMMES-NOUS ?**

09

**REPRÉSENTER LE
MOUVEMENT HLM**

16

**APPORTER UN APPUI
PROFESSIONNEL**

21

**OBSERVER / PRODUIRE
DES ANALYSES**

26

**PERSPECTIVES
2026**



Édito

Jacques CHAMBAUD

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

2025 aura été, pour l'ARCA Hlm, une année d'engagement et de nouveautés

Dans un contexte où les besoins en logement social continuent de croître et où les enjeux sociaux, économiques et environnementaux se multiplient, notre rôle collectif n'a jamais été aussi essentiel.

Cette année encore, l'ARCA Hlm s'est mobilisée pour représenter le mouvement Hlm, défendre ses valeurs et accompagner les organismes Hlm champardennais dans leurs missions de service public. La signature de la convention AGIR avec la Croix-Rouge française illustre concrètement cette volonté de faciliter l'intégration des publics les plus vulnérables, en renforçant la coopération locale et la coordination entre acteurs.

2025 a également marqué une étape importante dans la production de connaissances et d'analyses au service du territoire. L'enrichissement des observatoires, qu'il s'agisse des dynamiques de demande, des quartiles de ressources, des écarts de loyers ou encore des données de zonage, confirme le rôle de l'ARCA Hlm comme outil d'appui stratégique pour les organismes Hlm et les collectivités.

Ces ressources partagées sont essentielles : elles nourrissent les décisions, éclairent les politiques publiques et permettent d'anticiper les évolutions à l'œuvre.

Nous avons aussi poursuivi notre volonté d'offrir un appui professionnel solide et diversifié, avec des temps forts autour de la santé mentale, de l'accession sociale à la propriété, du financement ou encore de l'intelligence artificielle. En réunissant les organismes Hlm et leurs partenaires, nous confirmons notre ambition : créer des ponts, encourager le dialogue et faire émerger des solutions concrètes au service des habitants.

Le partage d'expérience et la dynamique collective se sont exprimés à travers les clubs professionnels, la valorisation des initiatives via le livret des opérations remarquables ou encore l'organisation de la Semaine de l'innovation Hlm, placée cette année sous le signe du Vivre ensemble. Qu'il s'agisse du concours photo dans les Ardennes ou de la kermesse d'Orgeval à Reims, ces événements ont rappelé ce qui nous anime fondamentalement : la conviction que le logement social est aussi un lieu de lien, de solidarité et de citoyenneté.



2025 a été une année de transitions, mais aussi d'élan

Elle nous invite à poursuivre nos efforts, à renforcer les coopérations, à innover, à expérimenter et à tenir notre place au plus près des territoires, des organismes et des habitants.

À toutes et à tous, organismes Hlm, partenaires institutionnels et économiques, collectivités, professionnels engagés, je veux adresser mes remerciements pour la qualité du travail collectif et pour la confiance renouvelée.

Ensemble, continuons à faire du logement social un levier d'équité, d'inclusion et de vitalité territoriale.

Jacques Chambaud



L'ARCA Hlm

Qui sommes-nous ?

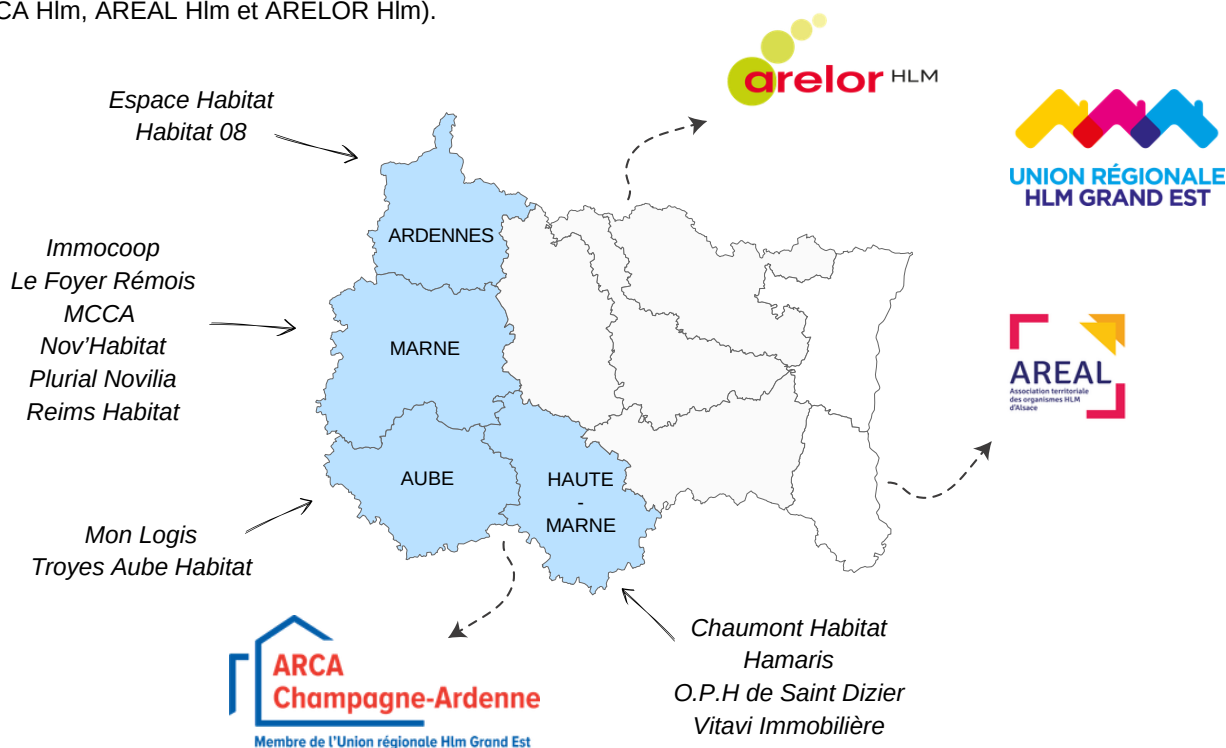
Créée le 1er octobre 1973, l'ARCA Hlm, l'Union Sociale pour l'Habitat de Champagne-Ardenne, est une association loi 1901 regroupant les organismes de logements sociaux : ESH - OPH - SEM - Coopératives et Sacicap, qui ont leur siège ou qui exercent leur activité en Champagne-Ardenne.

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

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

Les 4 grands axes de travail de l'ARCA Hlm :

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



Les chiffres du logement social champardennais

260 000

locataires
en 2024

14 025

logements attribués
en 2025

77%

des logements ont un
DPE A B ou C

142 103

logements sociaux
au 1er janvier 2024

37 785

demandes en attente
au 31 décembre 2025

2 200

emplois directs

La gouvernance de l'association

Membres du Conseil d'Administration

- **Jacques CHAMBAUD**
Président de l'ARCA Hlm,
Directeur Général - Hamaris
- **Adrien FAITROP**
Vice-Président,
Président du Directoire - Espace Habitat
- **Alain MARJOLET**
Trésorier,
Directeur Général - Nov'Habitat
- Laurent ROUX**
Directeur Général Adjoint - Plurial Novilia
- Hervé EUZEN**
Directeur Général - Habitat 08
- Sébastien AGNUS**
Directeur Général - Chaumont Habitat
- Vincent VIGNERON**
Président Directeur Général - VITAVI
Immobilière

● Membres du bureau

- **Caroline LOISELEUR**
Vice-Présidente,
Directrice de l'activité Promotion et
Aménagement - MCCA
- **Éric PROTTE**
Vice-Président,
Directeur Général - Troyes Aube Habitat
- **Delphine PAILLARDIN**
Secrétaire,
Directrice Générale - OPH de Saint-Dizier
- Juliette LEFEU**
Directrice Générale - Reims Habitat
- Céline GONDROY**
Secrétaire Générale - Le Foyer Rémois
- Serge LAURENT**
Directeur Général - Mon Logis

L'équipe

L'année 2026 s'ouvre dans un contexte politique, économique et international particulièrement instables. Ces actualités, couplées aux élections municipales, influencent directement les politiques locales de l'habitat, les équilibres territoriaux et les parcours résidentiels des ménages.

Face à ces enjeux, l'équipe de l'ARCA est plus que jamais mobilisée et en alerte pour accompagner les organismes Hlm au plus près de leurs besoins.

En 2025, nos actions se sont poursuivies autour de trois axes forts : le soutien aux pratiques professionnelles, l'observation et l'analyse du secteur, ainsi que le renforcement des coopérations territoriales. Ce rapport d'activité reflète la diversité et l'importance de nos travaux.

En 2026, cette dynamique se poursuivra avec une ambition inchangée : vous offrir un appui réactif, lisible et utile dans un environnement en transformation continue.

Vous souhaitant une excellente lecture.

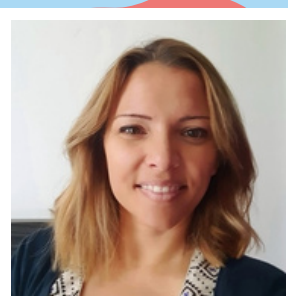
Sandrine Gourray

Sandrine GOURNAY



Directrice

Nathalie ALBORA



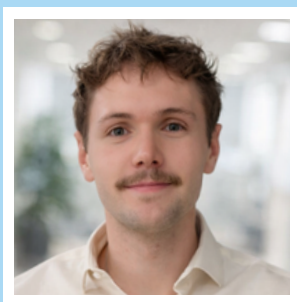
Gestionnaire du SNE
Chargée de missions
observatoires

Céline BALDUREAUX



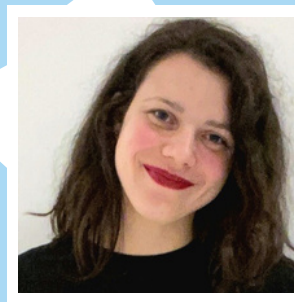
Chargée de missions
Politiques sociales
Publics spécifiques

Quentin GODDERIDGE



Chargé de missions
Patrimoine et technique
Communication

Oriana CHARBONNIER



Conseillère en Énergie Partagée
(CEP) - Environnement, énergie
et financements



Représenter

*le mouvement
Hlm*

**À L'ÉCHELLE
TERRITORIALE**

*L'ARCA Hlm représente ses adhérents auprès des partenaires
publics et économiques du territoire, en portant la voix du
mouvement Hlm à l'échelle champardennaise.*

Les organismes Hlm engagés pour leur territoire

Dans un contexte où le logement social est souvent abordé à travers ses enjeux et ses difficultés, l'ARCA Hlm a souhaité valoriser les organismes Hlm en mettant en lumière des réalisations concrètes, positives et porteuses de sens pour les territoires et les habitants.

L'ARCA Hlm a ainsi conduit une démarche collective visant à valoriser les actions et les savoir-faire des organismes Hlm à travers la réalisation du livret intitulé : « **13 opérations remarquables en Champagne-Ardenne** ». Ce projet est le fruit d'un travail collaboratif avec les chargé(e)s de communication des organismes Hlm du territoire qui, mobilisé(e)s dès l'origine, ont contribué à identifier, partager et mettre en valeur des projets récents, exemplaires et représentatifs de leurs engagements.

Les projets présentés témoignent de leur **capacité à innover**, à **accompagner les habitants** et à **contribuer durablement au développement local**. Ils illustrent la diversité des actions menées par les organismes Hlm, qu'il s'agisse de réhabilitation du patrimoine, de construction durable, d'habitat inclusif ou de renforcement du lien social.

Ce livret a été présenté lors du Congrès Hlm 2025, à l'occasion de la réunion des communicants, comme un support fédérateur et un levier de valorisation collective. La démarche a également bénéficié d'une visibilité nationale grâce à sa **parution dans la revue Actualité Habitat** de l'USH, confirmant l'intérêt de cette initiative et contribuant à renforcer l'image dynamique, engagée et innovante du logement social en Champagne-Ardenne.



6	Renouveler, construire et requalifier le paysage urbain	EH ESPACE HABITAT
10	Redynamiser et façonner un nouveau quartier	HABITAT 08
14	Développer un habitat partagé dans la vie locale	Mon Logis
18	Façonner demain : une vision durable du bâti	tah TROYES AUBE HABITAT
22	Bâtir des logements dédiés en zone rurale	IMMO COOP
26	Repenser un cadre de vie pour un avenir durable	LE FOYER DES REMOIS
30	Faciliter le parcours résidentiel avec l'accession	MCCA
34	Innover et réemployer pour construire autrement	NOV'HABITAT
38	Renforcer le lien social à travers la culture	Plurial Novilia
42	Valoriser le foncier et les matériaux pour construire	Belins habitat
46	Créer un lieu de vie partagé au cœur des résidences	oph
50	Proposer une nouvelle offre de logements	CHAUMONT HABITAT
54	Redonner vie à du patrimoine ancien	Hamaris

Zoom sur trois projets du livret

ESPACE HABITAT

Renouveler, construire et requalifier le paysage urbain

Ce programme résidentiel illustre une **requalification** réussie d'une **ancienne friche industrielle**, transformée en un ensemble de logements modernes et durables. Entièrement piloté par les équipes d'Espace Habitat, la résidence Philippe Bellanger, a été livrée en juin 2025. Elle comprend 28 logements à haute performance énergétique, répartis en deux bâtiments à taille humaine. Chaque appartement bénéficie d'un espace extérieur et d'un stationnement sécurisé, contribuant à un cadre de vie qualitatif.



IMMOCOOP

Bâtir des logements dédiés en zone rurale

Le projet de Cormicy illustre une opération partenariale exemplaire, associant logement et service public. Pensé de manière globale, il combine un **nouveau Centre de Secours** et **8 logements dédiés aux sapeurs-pompiers**. IMMOCOOP a assuré la construction des logements, pour une vente à Reims habitat, tandis que le SDIS pilotait les aspects techniques. Cette réalisation contribue concrètement au soutien du volontariat chez les sapeurs-pompiers et à l'attractivité du territoire communal.

OPH SAINT-DIZIER

Créer un lieu de vie partagé au cœur des résidences

En partenariat avec l'association Le Bois l'Abbesse, ce projet d'**habitat inclusif** s'adresse aux seniors souhaitant **bien vieillir chez eux sans rester isolés**. Implanté au rez-de-chaussée de l'immeuble Dampierre (Saint-Dizier), le dispositif « Les jeunes d'hier » repose sur un espace commun partagé, pensé comme une extension du logement. Animé quotidiennement, il favorise les échanges, les activités collectives et le lien intergénérationnel. Co-construit avec les habitants et soutenu par le Conseil départemental, ce projet contribue au maintien à domicile, renforce le sentiment d'utilité et prévient la perte d'autonomie.



La convention AGIR

La Direction Générale des Étrangers en France (DGEF), en lien avec les ministères du Travail et du Logement, l'Office Français de l'Immigration et de l'Intégration (OFII) et la Délégation interministérielle à l'accueil et à l'intégration des réfugiés, a lancé en 2022 le programme AGIR. Ce dispositif vise à systématiser l'accompagnement vers l'emploi et le logement des bénéficiaires de la protection internationale (BPI), qu'ils soient ou non hébergés au sein du dispositif national d'accueil.

Dans le département de la Marne, l'État a mandaté la Croix-Rouge française pour assurer la mise en œuvre du programme AGIR.

Le programme repose sur plusieurs axes structurants :

- Un accompagnement individualisé des bénéficiaires, assuré par un binôme de référents sociaux (emploi/formation et accès aux droits/logement), permettant de répondre de manière globale aux besoins identifiés lors du diagnostic ;
- Une coordination renforcée de l'ensemble des acteurs locaux de l'intégration, qu'ils soient spécialisés dans l'accompagnement des réfugiés ou relevant du droit commun, afin de faciliter l'orientation des BPI ;
- Le développement de partenariats locaux visant à garantir l'accès effectif aux droits et la couverture des besoins essentiels.

L'ARCA Hlm a signé, le 26 février 2025, une **convention de partenariat avec la Croix-Rouge française**.

Cette convention a pour objectif de définir un cadre commun de coopération, de **renforcer les liens entre l'opérateur AGIR Marne et les organismes Hlm du territoire**, de développer une relation de confiance et d'instaurer un dialogue transparent entre les différents acteurs.

Une première réunion de travail s'est tenue en mars 2025, réunissant les organismes Hlm et la Croix-Rouge française. Elle a permis de présenter les structures partenaires, le dispositif AGIR ainsi que la convention de partenariat, et d'engager une réflexion commune sur les modalités de mise en œuvre opérationnelle.

Plusieurs actions ont ensuite été déployées :

- Création d'une **liste de référents** partagée ;
- Mise en place de commissions entre les organismes Hlm, l'ARCA Hlm et la Croix-Rouge française ;
- Depuis la 1^{ère} commission (février 2025), **16 personnes accompagnées** ont pu accéder à un logement social et 5 dossiers sont actuellement en cours d'instruction.



La présence dans les CIL

L'ARCA Hlm assure la représentation des organismes Hlm au sein de l'ensemble des Conférences Intercommunales du Logement (CIL) mises en place sur le territoire. Elle participe également aux ateliers du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs (PPGDID) et à la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA), espaces dédiés à la connaissance et à l'analyse des données relatives aux attributions de logements et à l'occupation du parc social.

En 2025, l'ARCA Hlm a siégé au sein de ces instances suivantes :

- CIL : Épernay Agglo, Grand Reims, Grand Saint-Dizier, Chaumont Agglo et Châlons Agglo ;
- Ateliers CIA ou PPGDID : Troyes Champagne Métropole et Ardenne Métropole.

Les analyses menées sur la période 2019-2024 mettent en évidence une nette augmentation des demandes de logement social en attente, particulièrement marquée dans les départements de l'Aube et de la Marne, tandis que le nombre d'attributions connaît, dans le même temps, une diminution globale.

Le tableau ci-après présente les principales évolutions observées sur cette période :

Evolution entre 2019 et 2024	Demandes de LLS	Attributions de LLS
ARDENNES	8%	-10%
AUBE	24%	-26%
MARNE	21%	-20%
HAUTE MARNE	13%	-12%

La gestion en flux sur les territoires

L'ARCA Hlm accompagne ses adhérents dans la **mise en œuvre de la réforme relative à la gestion en flux des réservations de logements sociaux**, en proposant un appui de proximité à destination des organismes Hlm et des différents réservataires.

En 2025, plusieurs temps d'échange ont été animés par l'ARCA Hlm, réunissant les collectivités territoriales, les services de l'État et les organismes Hlm, afin de favoriser une mise en œuvre concertée et partagée de la réforme.

À ce titre, une présentation a été réalisée à destination des élus d'Épernay Agglo lors de la Commission Intercommunale du Logement (CIL) du 28 février.

Par ailleurs, dans le cadre de l'appui de l'USH, l'ARCA Hlm, accompagnée par le bureau d'études HTC, a organisé deux ateliers inter-organismes. Ces temps de travail ont notamment permis d'engager une démarche de co-construction d'un outil de suivi partagé, destiné à faciliter l'appropriation et le pilotage opérationnel de la réforme.

La Semaine de l'innovation hlm

Semaine de l'innovation Hlm 12^e édition 2025

Vivre **ENSEMBLE**

TUMOParis

L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT
LES NIS, l'habitat en mouvement

VALHOR
TOUTES LES FORCES DU VÉGÉTAL

NQT
POUR L'ÉGALITÉ VERS L'EMPLOI

Lancée en 2013, la Semaine de l'innovation Hlm valorise chaque année la place centrale du logement social dans la société. Elle donne lieu à de nombreux temps forts réunissant organismes Hlm, habitants, associations et élus, autour d'actions de sensibilisation et d'initiatives conviviales.

Cette 12^e édition a été l'occasion de mettre en lumière les enjeux du vivre-ensemble au cœur des territoires.

Un concours photos dans les Ardennes

La première action réalisée pour cette 12^e édition fut un **concours photo** proposé aux locataires d'ESPACE HABITAT et d'HABITAT 08. Les participants étaient invités à réaliser une photographie avec leur(s) voisin(s), illustrant les valeurs de **proximité**, de **solidarité** et de **vivre-ensemble** au sein des quartiers.

Relayée par des affiches et des flyers, cette action visait à sensibiliser petits et grands à leur cadre de vie et au lien social.

Le jury s'est réuni le 16 juin 2025 pour examiner près d'une cinquantaine de clichés. À l'issue des délibérations, six lauréats ont été récompensés lors de la remise des prix du 25 juin 2025, avec des bons cadeaux d'une valeur allant jusqu'à 200 €.

L'événement a également fait l'objet d'une communication sur le site de l'USH, sur LinkedIn et via un communiqué de presse. En prolongement, une exposition des photographies a été organisée au sein d'HABITAT 08, et une toile issue du concours est exposée à la conciergerie d'ESPACE HABITAT.

Semaine de l'innovation Hlm 12^e édition

ESPACE HABITAT HABITAT 08 ANCA Champagne-Ardenne

Vivre **ENSEMBLE**

À GAGNER
DES LOTS JUSQU'À
200€

CONCOURS PHOTO

Ensemble, c'est plus beau!

POUR PARTICIPER

- ✓ Vous êtes locataire Hlm ESPACE HABITAT ou HABITAT 08
- ✓ Prenez une photo conviviale avec votre ou vos voisins dans votre logement ou votre quartier
- ✓ Envoyez la avant le 8 juin 2025

Formulaire d'inscription et règlement du concours

En complétant le formulaire - lien QR-CODE ou par SMS : 07.85.87.82.24

TUMOParis VALHOR NQT



Une kermesse dans le quartier d'Orgeval à Reims

Dans le cadre du Parcours Jeunes Citoyens, les organismes Hlm rémois, la Ville de Reims, les Maisons de quartier et l'ARCA Hlm se sont associés pour organiser un **temps festif à destination des habitants**.

Cette édition se distinguait par l'implication directe des jeunes : les animations ont été entièrement imaginées, préparées et animées par trois groupes d'adolescents issus des Maisons de quartier, valorisant ainsi leur engagement citoyen et leur participation à la vie locale.

L'événement a bénéficié d'une communication dédiée, comprenant la création d'affiches, de flyers, de tickets de kermesse et de tee-shirts aux couleurs de la Semaine de l'innovation Hlm.

Les habitants ont pu profiter de **nombreuses animations** (jeux en bois, animation ballons, activités sportives et manuelles), avant de partager un moment convivial autour d'un goûter.

L'action a également été relayée sur le site de l'USH, sur LinkedIn et par le biais d'un communiqué de presse.



A modern, multi-story apartment building with a white facade and yellow accents around the windows and balconies. The building is set against a clear sky, and there are some trees and a sidewalk in the foreground.

Apporter un *appui* *professionnel* À NOS ADHÉRENTS

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

Des rencontres professionnelles

Financement

Une rencontre avec la Banque des Territoires, destinée aux services financiers des organismes Hlm, a été organisée le 26 mars à Châlons-en-Champagne afin de favoriser le partage d'informations et de bonnes pratiques et d'**améliorer le parcours d'instruction des demandes de prêts**.

Elle a permis de présenter la situation financière consolidée des organismes Hlm champardennais, de rappeler les modalités financières des prêts de la Banque des Territoires (types de taux et d'amortissement, modalités de révision, réaménagement de la dette, etc.) et de faire remonter les problématiques rencontrées et les éventuels points de blocage.



Vente Hlm

Organisé à Reims, le séminaire consacré à la vente Hlm a réuni les organismes Hlm du territoire et leurs partenaires autour des enjeux actuels de l'accession à la propriété. Il s'inscrivait dans la continuité du cycle annuel porté par l'ARCA Hlm, tout en proposant un focus spécifique sur la vente Hlm.

Les travaux ont été structurés en deux temps : une matinée réservée aux organismes Hlm, dédiée aux **évolutions nationales et juridiques issues de la loi ELAN**, puis un temps d'échanges élargi aux partenaires autour de retours d'expérience et de dispositifs opérationnels (vente d'immeuble à rénover, bail réel solidaire, gestion différée en copropriété).

IA - Intelligence Artificielle

En mai, l'ARCA Hlm a proposé un webinaire consacré à l'Intelligence Artificielle (IA), animé par HTC, à destination des organismes Hlm. L'objectif était de fournir une première approche des **enjeux liés à l'IA**, à travers un rappel de ses principes fondamentaux, de ses **formes**, de son **impact**, de ses **limites** et des **outils** grand public aujourd'hui disponibles.

Le webinaire a ensuite abordé les usages de l'intelligence artificielle dans le logement social, en présentant le niveau de maturité du secteur, des exemples d'outils existants, ainsi que les impacts attendus en matière d'évolution des compétences et d'organisation.



CRESS - Chambre régionale de l'économie sociale et solidaire

En collaboration avec la CRESS Grand Est, l'ARCA Hlm a organisé une **journée d'échanges** dédiée à la rencontre entre les organismes Hlm et les acteurs de l'Économie Sociale et Solidaire (ESS).

Cette journée a notamment permis de présenter la convention de partenariat entre l'Union Régionale Hlm Grand Est et la CRESS Grand Est. Plusieurs retours d'expérience ont également illustré des coopérations concrètes autour du réemploi et de l'économie circulaire, de la culture et de l'habitat, de l'habitat inclusif pour les seniors, ainsi que du lien social et de la prévention santé.

Elle s'est conclue par des **sessions de speed-meeting**, favorisant des échanges directs et l'émergence de nouvelles synergies entre organismes Hlm et opérateurs de l'ESS.

PrioRéno Logement Social

Le 13 novembre, l'ARCA Hlm a organisé une session de formation consacrée à l'outil Prioréno Logement Social, développé par la Banque des Territoires dans le cadre d'un partenariat avec l'USH, l'État, Enedis et GRDF.

Cette session visait à accompagner les organismes Hlm dans la prise en main de cet outil d'aide à la décision, permettant de **visualiser des données clés à l'échelle de leur parc** et de faciliter l'analyse et l'orientation des stratégies de rénovation.

Ateliers - La politique des loyers

L'ARCA Hlm a organisé, courant janvier, deux ateliers dédiés à la politique des loyers, co-animés par HTC. Ces journées ont réuni les organismes Hlm champardennais autour des **enjeux actuels liés à la fixation et à l'évolution des loyers dans le logement social**.

Les travaux ont porté sur la présentation des dispositifs de droit commun et dérogatoires, notamment la Nouvelle Politique des Loyers (NPL) et le loyer unique. Des temps d'échanges ont ensuite permis d'aborder les pratiques mises en œuvre et les problématiques rencontrées par les organismes Hlm.

Ces journées ont également été enrichies par la présentation d'un panorama du logement locatif social en Champagne-Ardenne, à partir des résultats de l'observatoire du zonage réalisé par l'ARCA Hlm.





Réseau des Acteurs Champardennais de l'Habitat Et du Logement

Créé en 2009 par l'ARCA HIm, le RACHEL est un espace de rencontre et de coopération dédié aux acteurs de l'habitat en Champagne-Ardenne. Il propose des temps d'échanges visant à partager l'information, croiser les regards et réfléchir collectivement aux enjeux territoriaux.

L'objectif est de construire une culture commune entre acteurs publics et privés (élus, professionnels et associations) afin de renforcer l'efficacité collective. Chaque année, les thématiques abordées évoluent en fonction des enjeux d'actualité et des besoins identifiés sur les territoires.

RACHEL du 21/11 - Santé mentale et Habitat : Tisser des liens pour mieux accompagner

L'ARCA HIm, accompagnée par le Projet Territorial de Santé Mentale de la Marne, a consacré le RACHEL 2025 aux **liens entre logement, accompagnement social et santé mentale**, thématique désignée Grande Cause nationale pour 2025 et 2026.

Cette rencontre, animée par Stéphane DEBIARD, a rassemblé plus de 90 participants issus des champs de la santé, du social et de l'habitat. Elle a constitué une première étape de **mise en relation entre ces acteurs**, visant à mieux se connaître, à mieux **comprendre les pratiques respectives** et à **identifier des leviers d'action** pour améliorer l'accompagnement des publics.

Les échanges ont permis de faire émerger trois enjeux structurants : le repérage des situations et des besoins, la coordination des actions entre acteurs et la formation, afin de renforcer les compétences et la compréhension mutuelle.

Temps forts de la journée :

Table ronde n°1 – Construire des ponts entre acteurs de l'habitat et du soin

Cette table ronde a permis de croiser les regards des professionnels de l'habitat, du social et du soin, afin de mieux appréhender les enjeux liés à la santé mentale dans le logement et de renforcer l'interconnaissance entre acteurs.

Table ronde n°2 – Des initiatives déployées sur les territoires

La seconde table ronde a mis en lumière des actions et dispositifs existants, portés sur les territoires, illustrant des coopérations concrètes et des pratiques inspirantes susceptibles d'être reproduites.

La journée s'est conclue par un atelier participatif autour de la **Fresque de la santé mentale**, animé par **Nightline France**.



Des clubs métiers

Les clubs métiers animés par l'ARCA Hlm favorisent les échanges entre professionnels des organismes Hlm champardennais. Ils visent le partage d'informations, la mutualisation des pratiques et la réflexion collective autour des enjeux d'actualité propres à chaque métier, à travers des formats adaptés aux besoins des organismes.

Politiques patrimoniales

Lancé le 15 mai, puis réuni une seconde fois le 17 septembre, ce club a pour objectif de permettre aux organismes Hlm d'échanger régulièrement, en visioconférence, sur les enjeux liés à la **gestion du patrimoine et à la transition bas carbone**. Les premières rencontres ont notamment abordé les DPE, les trajectoires de décarbonation, les financements, les bornes de recharges électriques (IRVE) et les certificats d'économie d'énergie (CEE), ainsi que des retours d'expérience.



Communication

Une journée d'échanges s'est tenue le 23 avril, réunissant les chargé(e)s de communication des organismes Hlm. La matinée a été consacrée aux **outils de communication et au partage de pratiques** (supports locataires, dématérialisation, communication numérique), ainsi qu'à la présentation des actions prévues dans le cadre de la Semaine de l'innovation Hlm. L'après-midi, en présence de l'USH, a été dédiée à la présentation de ses ressources, de ses actions à venir et des temps forts nationaux.

Qualité de service

Réuni le 12 juin à Reims, ce club a permis aux organismes d'échanger sur les **enquêtes de satisfaction**, avec la présentation de la consolidation régionale des enquêtes **triennales** menée par l'ARCA Hlm, mais également de faire un point sur l'évolution du cadre national porté par l'USH et de restituer les résultats relatifs aux engagements qualité.

Les échanges ont également abordé la plateforme Signal Logement (ex-Histologe) et la prise en charge des situations liées aux nuisibles, à travers un retour d'expérience d'HABITAT 08. Enfin, un temps a été consacré aux dispositifs d'appui et aux actualités de l'USH, notamment en matière de gestion urbaine et sociale de proximité.

Juridique

Le premier club juridique, réuni le 12 mars, a été consacré aux **enjeux assurantiels**. Il a permis d'échanger sur la complexification des négociations de contrats et sur les pratiques de gestion des risques mises en œuvre par les organismes Hlm.

Ressources humaines

Enfin le club Ressources humaines s'est réuni en janvier et en octobre. Il a permis aux organismes Hlm d'échanger sur leurs **plans de formation** et d'identifier des **pistes de mutualisation** et de bonnes pratiques.



Observer et produire DES ANALYSES

L'ARCA Hlm met à disposition de ses adhérents et de ses partenaires plusieurs observatoires dédiés aux statistiques du logement social en Champagne-Ardenne et contribue à l'analyse d'études régionales.

La décarbonation du parc Hlm du Grand-Est

Fin 2024, l'UR Hlm GE a lancé une étude visant à soutenir et accompagner ses adhérents dans leurs démarches de décarbonation, afin de leur permettre d'anticiper et d'atteindre les différentes échéances réglementaires fixées par la loi Climat et Résilience, le paquet européen Fit for 55 et la Stratégie Nationale Bas-Carbone (SNBC).

Cette étude poursuit plusieurs objectifs :

- Doter les organismes Hlm d'une **vision prospective** afin de contribuer aux objectifs climatiques nationaux ;
- Définir une **trajectoire régionale de décarbonation** et co-construire les conditions ainsi que les actions opérationnelles nécessaires à son atteinte ;
- Disposer d'une base de données partagée et robuste pour faciliter la construction de partenariats autour de la décarbonation du parc social ;
- Favoriser les échanges et le **partage de pratiques** entre organismes Hlm à l'échelle régionale.

Une étude cofinancée par :



Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement



L'étude se déroule en trois phases successives : diagnostic, modélisation des trajectoires et co-construction d'une feuille de route régionale. L'étude devrait s'achever au second semestre 2026.

Les résultats de l'étude à l'échelle régionale



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 :

Un **investissement global** estimé à
10,7 Milliards d'€ TTC

La rénovation de **273 112** logements

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

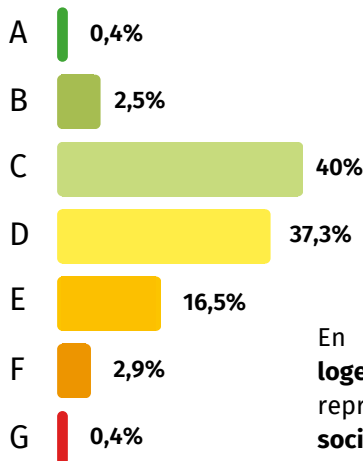
Zoom sur les résultats en Champagne-Ardenne

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

142 103 logements
(27% sont dans une zone patrimoniale)

179 kWhep/m²
Consommation moyenne
Etiquette "énergie" moyenne : C

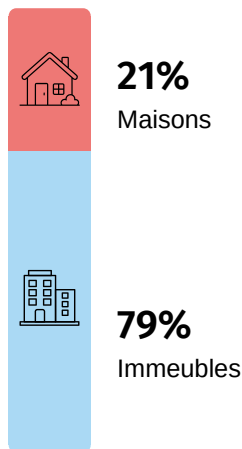
28,3 kgCO₂/m²
Emissions moyennes
Etiquette "GES" moyenne : C



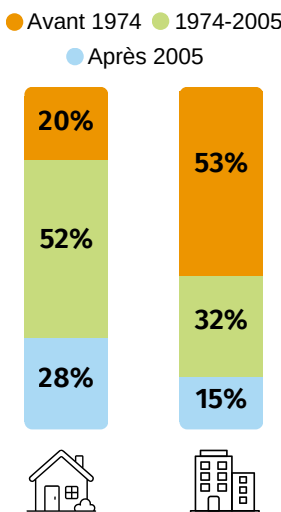
43%
des logements sociaux

En Champagne-Ardenne, les **logements énergivores** (E, F et G) représentent **19,9%** du parc **social**, contre **34,9%** dans le **privé**.

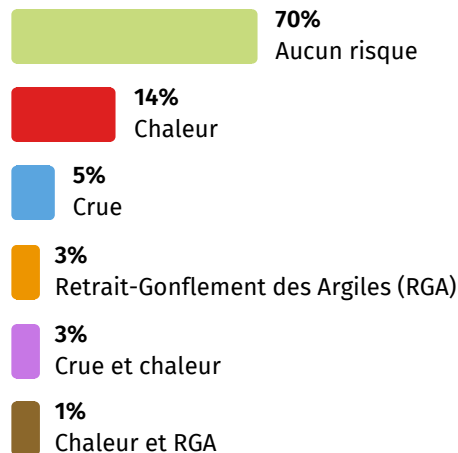
Type de bâti



Période de construction



Exposition aux risques climatiques



La trajectoire régionale de décarbonation définie dans l'étude pour atteindre les objectifs de la SNBC implique, pour la Champagne-Ardenne à l'horizon 2050 :

La rénovation de **91 764** logements :

31 475 Rénovations globales

33 745 Amélioration de l'enveloppe

26 544 Changements de vecteurs énergétiques

Un investissement global estimé à

3,6 Milliards d'€ TTC

Une économie de CO₂ en exploitation

équivalente à **87 547** allers/retours

Paris New-York en avion (146 101 tCO₂/an)

Les observatoires

L'ARCA Hlm a développé plusieurs observatoires dédiés au parc de logements sociaux et aux évolutions territoriales, fondés sur l'analyse de plusieurs indicateurs clés (demande, parc, mobilité, dynamiques locales). Ces outils offrent une lecture synthétique, interactive et cartographiée des enjeux de l'habitat social et peuvent constituer une aide à la décision.

Les quartiles de ressources

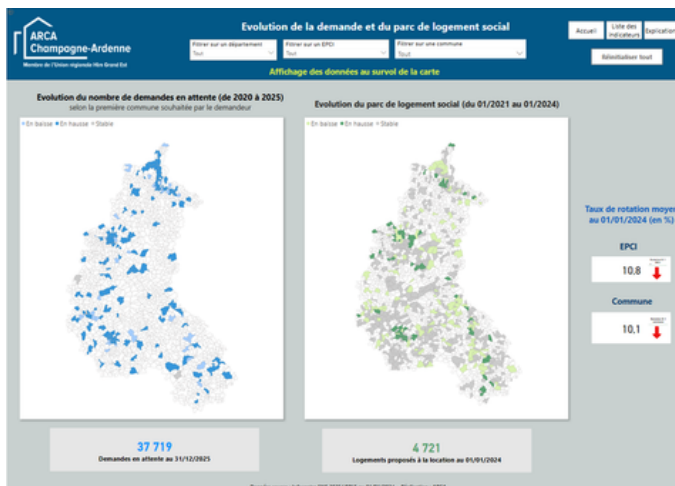
En 2025, l'observatoire des quartiles de ressources réalisé par l'ARCA Hlm s'est enrichi de nouveaux indicateurs, renforçant l'analyse des dynamiques de la demande et des attributions de logements sociaux. Il intègre désormais :

- Le **profil des ménages selon leur quartile** de ressources, tant pour les demandes en attente que pour les attributions de logements ;
- Les données de l'année 2019, permettant d'analyser l'évolution des dynamiques de demande avant et après la crise sanitaire liée à la Covid-19 ;
- Des **données semestrielles** pour l'année en cours, offrant une lecture plus fine et actualisée des tendances observées.



L'évolution de la demande et du parc locatif social

Cet observatoire permet une lecture territorialisée et dynamique des évolutions récentes de la demande de logements. Cet outil met en regard **l'évolution des demandes en attente et celle du parc de logements sociaux**, à différentes échelles (département, EPCI, commune).

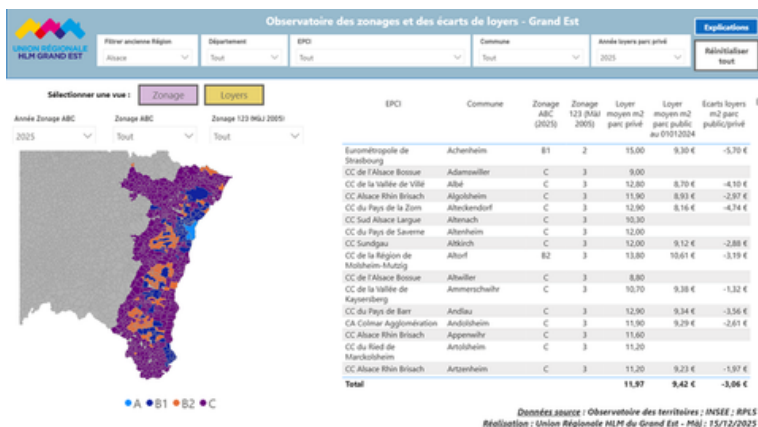


Les zonages immobiliers

En 2025, l'observatoire des zonages de l'UR Hlm GE, initialement centré sur les **zonages ABC et 123**, s'est enrichi de nouveaux indicateurs relatifs aux **écarts de loyers entre le parc public et le parc privé** et à l'échelle du Grand Est.

Mis à jour deux fois en 2025, il combine désormais la cartographie des zonages réglementaires avec des données comparatives de loyers, issues du RPLS pour le parc public et des estimations de la Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature (DGALN) pour le parc privé.

Cet outil d'aide à la décision permet une meilleure lecture des dynamiques territoriales et éclaire l'élaboration de politiques de l'habitat adaptées aux réalités locales.



La gestion du système national d'enregistrement

Pour la 15ème année consécutive, l'ARCA Hlm assure, pour le compte de l'Etat, la **gestion du Système National d'Enregistrement des demandes de logement social (SNE)** sur les 4 départements : Ardennes, Aube, Marne et Haute-Marne.

Cette part d'activité est complétée par la multiplication de requêtes liées à l'application des lois Egalité Citoyenneté, ELAN, 3DS en constante augmentation, notamment en provenance d'EPCI mobilisés pour conduire les réflexions et travaux de leur CIL.

Données SNE arrêtées au 16/01/2026 :

14 025 logements attribués
(soit + 2 % par / 2024)

37 785 demandes en attente (stock à fin 2025) (soit + 2 % par / 2024)



Rapport d'activité 2025 de la gestion territoriale du SNE

Que vous réserve 2026 ?

En 2026, nous continuerons à avancer avec des plusieurs projets structurants :

- Taxonomie verte européenne
- Commande publique
- Financements
- Qualité de service
- Décarbonation du parc social
- Élections municipales
- Intelligence Artificielle
- Les nouveaux outils du quotidien

Crédits photographiques

Pages 1 et 28 : Plurial Novilia - Les Idylles - Bezannes - Franck Kauff / pages 2 et 3 : Habitat 08 - Résidence des IRIS - Rethel - Romuald Ducos / page 5 : Troyes Aube Habitat - Site Mauchauffé - Troyes / pages 6, 7 et 11 : Espace Habitat - Résidence Philippe Bellanger - Charleville-Mézières / page 9 : OPH Saint-Dizier - Les Jeunes d'Hier - Saint-Dizier / Immocoop - Résidence Pierre Aubertin - Cormicy / page 16 : Le Foyer Rémois - Place des oiseaux - Reims / page 18 : Mon Logis - Espace Activ & Vous - La Chapelle Saint-Luc / page 20 - Espace Habitat - Impasse Lainé - Rethel / page 21 : Reims habitat - Rue Dr Albert Schweitzer - Reims / page 26 : Chaumont Habitat : Rue Camille Pissarro - Chaumont

Remerciements

Vous, organismes Hlm adhérents, êtes au cœur de la dynamique de ce réseau inter-organismes. Par votre participation aux rencontres, aux échanges professionnels et aux actions collectives tout au long de l'année, vous contribuez concrètement à faire avancer les projets communs et à renforcer la coopération sur le territoire.

Merci également pour votre disponibilité lorsque vous accueillez des réunions ou des temps de travail : ces moments partagés nourrissent la confiance et facilitent le travail commun.

Nous remercions aussi l'ensemble de nos partenaires, collectivités, services de l'État, entreprises et acteurs du secteur, qui accompagnent ces démarches.

C'est grâce à votre engagement que le réseau continue de se développer.

Merci à toutes et tous.



Glossaire

- AGIR** - Accompagnement global et individualisé des réfugiés
- ARCA** - Association territoriale des organismes de logements sociaux de Champagne-Ardenne
- AREAL** - Association territoriale des organismes de logements sociaux d'Alsace
- ARELOR** - Association territoriale des organismes de logements sociaux de Lorraine
- BPI** - Bénéficiaires de la Protection Internationale
- CEE** - Certificats d'Économie d'Énergie
- CIA** - Convention Intercommunale d'Attribution
- CIL** - Conférence Intercommunale du Logement
- CRESS** - Chambre Régionale de l'Économie Sociale et Solidaire
- DGEF** - Direction Générale des Étrangers en France
- DPE** - Diagnostic de Performance Énergétique
- 3DS** - Différenciation, Décentralisation, Déconcentration et Simplification
- DGALN** - Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature
- ESH** - Entreprises Sociales pour l'Habitat
- ESS** - Économie Sociale et Solidaire
- EPCI** - Établissement Public de Coopération Intercommunale
- ELAN** - Loi portant sur l'Évolution du Logement, l'Aménagement et le Numérique
- FNAR** - Fédération Nationale des Associations Régionales des organismes d'Hlm
- Hlm** - Habitation à Loyer Modéré
- IA** - Intelligence Artificielle
- IRVE** - Infrastructures de Recharge pour Véhicules Électriques
- OFII** - Office Français de l'Immigration et de l'Intégration
- OPH** - Office Public de l'Habitat
- PPGDID** - Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs
- RACHEL** - Réseau des Acteurs Champardennais de l'Habitat Et du Logement
- SEM** - Société d'Économie Mixte
- SNBC** - Stratégie Nationale Bas-Carbone
- SNE** - Système National d'Enregistrement de la demande de logement social
- UR Hlm GE** - Union Régionale Hlm Grand Est
- USH** - Union Sociale pour l'Habitat



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

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