



Création de l'Union Régionale Hlm du Grand Est

Une initiative des trois associations territoriales du Grand Est, unique en France à ce jour

C'est le 28 septembre dernier, dans le cadre symbolique du Congrès national du Mouvement Hlm qui s'est tenu à Nantes, que l'Union Régionale Hlm du Grand Est a officiellement été créée, à l'initiative des trois associations Hlm de la grande région, l'ARCA pour la Champagne-Ardenne, l'AREAL pour l'Alsace et l'ARELOR pour la Lorraine.

Cette démarche, inédite en France à ce jour au sein du Mouvement Hlm, est née de la réflexion de Denis Rambaud, Christophe Villers et Jean-Marie Schleret, Présidents respectivement de l'AREAL, l'ARCA et l'ARELOR, quant aux besoins d'adaptation suscités par la loi NOTRe (Nouvelle Organisation Territoriale de la République) qui confie de nouvelles compétences aux régions et redéfinit celles de chaque collectivité territoriale.

Avec des intercommunalités qui montent en puissance, des départements recentrés sur la solidarité sociale et territoriale et des régions renforcées pour l'aménagement du territoire, les présidents des trois associations Hlm ont présagé l'impact de cette nouvelle organisation sur leur profession. Et surtout, le rôle prépondérant qu'elles allaient être amenées à tenir dans ce nouveau contexte : une région Grand Est comptant 10 départements, 5196 communes et 45 intercommunalités avec PLH (Plan Local de l'Habitat) et une population de 5,6 millions d'habitants.

En s'associant au sein de la nouvelle Union Régionale Hlm du Grand Est, l'ARCA, l'AREAL et l'ARELOR souhaitent présenter à leurs membres comme à leurs partenaires, au plan régional comme au plan national, une nouvelle organisation lisible, cohérente et efficace, représentative de ce qui fait la force du mouvement Hlm : son professionnalisme et sa proximité.

Ainsi, l'Union Régionale Hlm du Grand Est est investie de deux missions principales. Elle assure **la représentation des 80 bailleurs sociaux** et organismes Hlm du Grand Est, tant au niveau de la Région que sur le plan national. Et elle organise **la mutualisation** des moyens et des compétences, mais aussi des outils, démarches et initiatives, des trois associations d'origine, devenues "territoriales".

Ses objectifs sont également de devenir une **force de proposition et de contribution** à l'évolution des politiques nationales de l'habitat en apportant à la réflexion générale, sa connaissance des situations, des pratiques et des enjeux locaux et régionaux. De même, elle est en charge de décliner régionalement les grandes priorités nationales en politique de l'habitat.

Enfin, l'Union Régionale Hlm du Grand Est souhaite susciter des démarches inter-organismes et construire de nouveaux partenariats. En ce sens, elle a déjà acté une convention avec Action Logement et avec l'OPPBTP, et mis en œuvre un programme de travail avec la DREAL Grand Est.

L'Union Régionale du Grand Est : 4 atouts pour la Région

Une union régionale plus trois associations territoriales sont en premier lieu les 4 atouts de la région ... mais ce n'est pas tout !

Elle permet de reconsidérer le poids et l'importance du mouvement Hlm dans la nouvelle grande région Est.

Sur le plan social,

Les 80 organismes Hlm et bailleurs sociaux gèrent 412.000 logements locatifs, permettant de loger 595.000 personnes, soit 17,2 % des ménages du Grand Est pour un loyer médian de 312 euros par mois. Chaque année, ils répondent à plus de 107.000 demandes et accueillent 45.000 nouvelles familles.

Pour l'emploi et le développement Economique,

Les 80 organismes Hlm et bailleurs sociaux du Grand Est emploient près de 8.000 salariés au service des locataires.

De plus, en réalisant 5.200 constructions neuves et finançant 5.700 rénovations énergétiques, ils investissent 1,5 milliard d'euros dans l'économie régionale, en moyenne annuelle.

Ils permettent ainsi la création ou le maintien de 20.220 emplois dans le bâtiment, jouant un rôle majeur en temps de crise pour soutenir l'activité du BTP.

D'autant plus que ces emplois ne sont pas délocalisables et favorisent souvent l'insertion professionnelle, un atout majeur pour l'attractivité économique de la région.

Pour l'aménagement du territoire

Les 80 organismes Hlm et bailleurs sociaux sont des acteurs de terrain, des opérateurs polyvalents de l'habitat et de ce fait, de vrais partenaires pour les collectivités locales pour définir les orientations d'aménagement les mieux adaptées à leur territoire.

Aux côtés de celles-ci, ils développent des politiques et instruments d'action foncière en adéquation avec les besoins particuliers de chaque territoire et renforcent l'offre de logements abordables là où elle est insuffisante. Ils soutiennent les programmes de rénovation urbaine et la politique de la ville et contribuent à la réhabilitation et restructuration de l'habitat des centres-bourgs.

Ainsi dans le Grand Est, près de 120.000 logements sont situés dans un QPV (Quartier Politique de la Ville)

Pour la transition énergétique et le développement durable

Les organismes Hlm et bailleurs sociaux se sont engagés depuis des années dans une approche environnementale globale : comportements éco-responsables et éco-citoyens, utilisation de matériaux bio-sourcés de filières locales, amélioration des performances énergétiques de leurs logements ...

Dans le Grand Est, ils financent en moyenne chaque année 5.700 rénovations énergétiques. Un engagement probant car aujourd'hui, les logements Hlm affichent une consommation énergétique inférieure de 30% en moyenne à celle de l'ensemble du secteur résidentiel !

Pour la région, ce sont des partenaires efficaces pour réduire l'empreinte écologique de l'habitat et créer un effet d'entraînement pour toute la filière.

Pour l'accompagnement des populations jeunes et des mobilités

Le premier rôle des organismes Hlm et bailleurs sociaux est d'identifier au mieux les besoins en logement des populations jeunes et de la diversité de leurs situations, pour établir avec les collectivités, la programmation des politiques publiques territoriales.

Qu'ils soient étudiants, apprentis, stagiaires ou jeunes actifs entrant dans la vie professionnelle, célibataires ou en couple, les organismes Hlm innovent et multiplient les solutions de logement adaptées à chaque cas : petits logements à prix abordables à proximité des zones universitaires ou des bassins d'emplois, logements accessibles à la colocation, accession sociale à la propriété sécurisée, gestion souple et réactive pour accompagner les mobilités professionnelles ...

Un défi d'autant plus important pour le Grand Est qui, sur 5,6 millions d'habitants, compte une population particulièrement jeune : 30,3 % a moins de 25 ans.

En multipliant ainsi leurs offres et leurs services, les organismes Hlm sont des partenaires de premier ordre pour la Région, pour favoriser l'accueil des jeunes et soutenir les mobilités professionnelles et résidentielles à l'échelle du territoire.

Contact Presse :

Marie-France Schmidlin - Tel : 03 88 610 615 / 06 61 71 23 42 mail : mariefrance.schmidlin@dbmail.com



Sommaire

1. PHILOSOPHIE DE LA DEMARCHE : CONTEXTE ET GENESE
 2. MISSIONS ET OBJECTIFS DE L'UNION REGIONALE HLM DU GRAND EST
 3. L'UNION REGIONALE HLM DU GRAND EST EN QUELQUES CHIFFRES
 4. L'UNION REGIONALE HLM DU GRAND EST : 4 ATOUTS POUR LA REGION
 - L'emploi et le développement économique
 - L'aménagement du territoire
 - La transition énergétique et le développement durable
 - L'accompagnement des populations et des mobilités
 5. LES 3 ASSOCIATIONS TERRITORIALES, MEMBRES FONDATEURS DE L'UNION REGIONALE HLM DU GRAND EST
 - AREAL
 - ARCA
 - ARELOR
- ANNEXES :
- Tableau des chiffres clés du logement social de la région Grand Est
 - Exemples de démarches inter-organismes / de partenariats

Contact Presse :

Marie-France Schmidlin - Tel : 03 88 610 615 / 06 61 71 23 42 mail : mariefrance.schmidlin@dbmail.com

Contact AREAL :

Alain RAMDANI, Directeur - Tél : 03 90 56 11 90 - Mail : courrier@areal-habitat.org

Contact ARCA :

Hélène ALBERTINI-FOURBIL, Directrice - Tel : 03 26 05 04 14 - mail : arca@arca-hlm.com

Contact ARELOR :

Franck CECCATO, Directeur - Tel : 03 87 69 01 35 - Mail : arelor@union-habitat.org

1. PHILOSOPHIE DE LA DEMARCHE : CONTEXTE ET GENESE

Promulguée le 7 août 2015, la loi portant sur la Nouvelle Organisation Territoriale de la République (loi NOTRe) confie de nouvelles compétences aux régions et redéfinit clairement les compétences attribuées à chaque collectivité territoriale. Il s'agit du troisième volet de la réforme des territoires, voulue par le président de la République, après la loi de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles et la loi relative à la délimitation des régions.

Avec des communes préservées, des intercommunalités qui montent en puissance, des départements centrés sur la solidarité sociale et territoriale, et des régions renforcées pour l'aménagement du territoire, cette nouvelle organisation et la clarification des compétences de chacun impactent la vie de l'organisation professionnelle Hlm.

C'est pourquoi, dans le respect des préconisations de leur Fédération Nationale (la FNAR), les 3 associations régionales présentent sur le territoire de la région Grand Est, à savoir l'ARCA pour la Champagne-Ardenne, l'AREAL pour l'Alsace et l'ARELOR pour la Lorraine, ont décidé d'opérer un rapprochement.

Cette évolution a pour objectif de proposer, aux organismes Hlm, à leurs adhérents, mais également aux partenaires que sont les services de l'Etat, les collectivités locales, une organisation lisible et efficace permettant de préserver ce qui fait la force du mouvement Hlm : son professionnalisme et sa proximité.

La nouvelle organisation du mouvement Hlm régional a été validée, durant le mois de septembre 2016, par les Conseils d'administration des 3 associations originelles désormais nommées « associations territoriales ».

C'est le 28 septembre 2016, lors du Congrès national du mouvement Hlm de Nantes, que par la tenue de son Assemblée générale Constitutive, la nouvelle Union Régionale Hlm du Grand Est a officiellement été créée.

Cette nouvelle entité a le statut d'association, régie par la loi de 1901. Elle est constituée pour une durée illimitée.

La nouvelle Union Régionale Hlm du Grand Est a à sa tête :

➤ **Président : Denis RAMBAUD**

Président de l'association territoriale d'Alsace – AREAL

➤ **Vice-Président : Christophe VILLERS**

Président de l'association territoriale de Champagne-Ardenne – ARCA

➤ **Vice-Président : Jean-Marie SCHLERET**

Président de l'association territoriale de Lorraine - ARELOR

Son Conseil d'Administration compte 18 membres titulaires et 12 membres suppléants. Chaque association territoriale, membre fondateur, désigne chacune 6 représentants titulaires et 4 représentants suppléants.

Ce Conseil d'Administration est renouvelé en une seule fois, tous les 3 ans, par élection au sein des 3 Associations Territoriales (AREAL, ARELOR et ARCA)

2. MISSIONS ET OBJECTIFS DE L'UNION REGIONALE HLM DU GRAND EST

En cohérence avec le nouveau découpage administratif du Grand Est, et présente à l'échelle régionale, l'Union Régionale des organismes Hlm du Grand Est (UR HLM GE) a deux compétences majeures :

- La représentation des bailleurs sociaux de la région du Grand Est, tant au niveau régional que national
- La mutualisation des moyens et des compétences des 3 associations territoriales au bénéfice des organismes Hlm du Grand Est

Concrètement, la nouvelle association aura pour principales missions :

1. Assurer la représentation du mouvement Hlm auprès de l'ensemble des partenaires et des instances **régionales** du Grand Est : Etat (Préfecture de région, DREAL, SGARE...) CDC, Action Logement, Conseil Régional, ...
2. Assurer la représentation des organismes Hlm de la région Grand Est auprès des instances et institutions **nationales**
Cette mission recouvre :
 - L'organisation de la représentation des bailleurs sociaux du Grand Est au sein des instances de la FNAR et la participation aux instances de l'USH au sein de la FNAR
 - L'appui au niveau national pour apprécier les situations et les enjeux locaux/régionaux
 - La contribution à l'évolution des politiques nationales à partir des réflexions et des pratiques locales/régionales
 - L'assurance d'une information en continu aux 3 associations territoriales (ARCA, AREAL ARELOR) et la contribution à l'exercice de leurs missions de mise en œuvre des enjeux, des pratiques et des politiques locales : procédures, réglementations, politiques contractuelles...
3. Décliner régionalement les grandes priorités nationales en politique de l'habitat
4. Capitaliser et diffuser les informations territorialisées à l'échelle du Grand Est
5. Susciter et structurer des démarches inter-organismes
6. Construire des partenariats efficaces
7. Organiser la mutualisation de démarches, outils et toutes initiatives à l'échelle régionale en accord avec les associations territoriales
L'Union Régionale assure la mise en place et le suivi d'actions mutualisées, pilotées par l'une ou l'autre des 3 associations territoriales
8. Organiser la mutualisation des compétences et des moyens au niveau régional, avec pour objectif d'optimiser les échanges-expertises entre les associations territoriales au bénéfice des organismes Hlm de la région Grand Est.

A noter : les associations territoriales, alsacienne, champardennaise et lorraine, continueront à assurer la représentation du mouvement Hlm local auprès des collectivités départementales et intercommunales de leurs territoires respectifs. De même, elles gardent leur autonomie pour toutes initiatives relevant de l'animation professionnelle auprès de leurs adhérents.

3. L'UNION REGIONALE HLM DU GRAND EST EN QUELQUES CHIFFRES

La création de l'Union Régionale des organismes Hlm du Grand Est permet de reconsidérer le poids du mouvement Hlm dans la nouvelle région Est, et de son importance, au regard de certains chiffres-clé :

Social :

- Les **80** organismes Hlm du Grand Est gèrent **412 000** logements locatifs
- **595 000** personnes sont logées par les organismes Hlm de la région Grand Est
- soit, **17,2%** des ménages sont locataires d'un organisme de logement social
- Chaque année, **45 000** nouvelles familles sont accueillies, soit dans des logements neufs, soit dans des logements libérés par leurs occupants
- La demande en logement social s'élève à plus de **107 000** demandes pour 2015
- Le loyer médian du logement locatif social est de **312 €** dans le Grand Est
- Près de **120 000** logements sont situés dans un QPR (quartier prioritaire de la politique de la ville) soit **29 %** du parc social du Grand Est

Economie :

- Le secteur emploie près de **8 000** salariés au service des locataires
- Les **80** organismes Hlm du Grand Est investissent près d'**1,5 Milliard d'euros par an** dans l'économie régionale
- Ils réalisent en moyenne annuelle : **5 200** logements en constructions neuves et **5 700** rénovations énergétiques financées
- Ils permettent ainsi la création ou le maintien de **20 220 emplois dans le bâtiment** par an
- **30%** en moyenne : c'est l'économie d'énergie réalisée en habitation Hlm par rapport au reste des résidences françaises

4. L'UNION REGIONALE HLM DU GRAND EST : 4 ATOUTS POUR LA REGION

Une union régionale plus 3 associations territoriales sont en premier lieu les 4 atouts de la région. Car à ce jour, aucun autre mouvement Hlm d'une autre région française n'a réalisé la même démarche. Une initiative inédite en France, due aux 3 présidents des associations Hlm d'Alsace, de Lorraine et de Champagne-Ardenne, précurseurs et initiateurs de ce projet.

De plus, "l'union fait la force", c'est indubitable... Le rapprochement de ces 3 associations et la création de l'Union Régionale Hlm du Grand Est représentent une avancée de poids pour la région, et ce dans 4 domaines de premier ordre :

- L'emploi et le développement économique
- L'aménagement du territoire
- La transition énergétique et le développement durable
- L'accompagnement des populations et des mobilités

1. L'emploi et le développement économique

Les organismes Hlm sont d'importants pourvoyeurs d'emplois au niveau local. Des **emplois** qui ne sont **pas délocalisables** et qui souvent favorisent l'insertion professionnelle.

De plus, par leurs investissements, construction, réhabilitation, adaptation de logements, ils contribuent également au développement de filières innovantes dans le BTP. Pour la Région, c'est un atout majeur pour renforcer l'attractivité économique de son territoire.

Les organismes Hlm sont à la pointe de nombreuses innovations et favorisent le développement de filières performantes dans le secteur du BTP : éco-construction (filiale bois...), adaptation des logements et de leurs équipements pour permettre le maintien à domicile des personnes âgées, intégration de la « maquette numérique » dans les procédés de construction et de gestion des bâtiments...

Par leurs investissements importants en construction neuve et en réhabilitation, **les organismes Hlm jouent un rôle majeur en temps de crise pour soutenir l'activité du BTP** quand le secteur privé se replie. Ils investissent **1,5 milliards d'euros** et permettent la création ou le maintien de **20.220 emplois par an dans le bâtiment**.

Appelés à gérer ces logements dans la durée, ils sont également très attentifs à l'impact social de ces innovations en termes de qualité et de coût.

Les organismes Hlm du Grand Est emploient 8000 salariés dans un grand nombre de métiers et qualifications : maîtrise d'ouvrage, gestion, entretien, management, accompagnement...

À travers des clauses d'insertion dans leurs marchés de travaux, ils encouragent également le recrutement de personnes en insertion pour leur permettre de retrouver un emploi ou de développer une nouvelle qualification. Ils participent aussi au programme « Emplois d'avenir » en accueillant des jeunes au sein de leurs équipes.

2. L'aménagement du territoire

L'articulation entre l'habitat, l'urbanisme, les transports, l'implantation des activités et les services est primordiale pour promouvoir un développement équilibré du territoire régional.

Opérateurs polyvalents de l'habitat présents dans tous les territoires, les organismes Hlm sont les partenaires des collectivités locales pour définir des orientations d'aménagement adaptées. Par leur connaissance précise du contexte et leur expérience, ils participent activement à l'élaboration des politiques locales de l'habitat et à leur mise en œuvre pour apporter des réponses adaptées aux besoins spécifiques des habitants de chaque territoire, que ce soit pour les métropoles et les grandes villes comme pour les villes moyennes et les territoires ruraux.

Aux côtés des collectivités et des établissements publics fonciers, **les organismes Hlm**

- **Développent** des politiques et instruments d'action foncière en adéquation avec les besoins particuliers de chaque territoire. Ils réalisent plus de 5.200 constructions neuves par an
- **Renforcent** l'offre de logements abordables, en location ou en accession sociale, là où elle est insuffisante
- **Soutiennent** les programmes d'intérêt régional de rénovation urbaine et la politique de la ville : 29% des logements sociaux sont situés dans des Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville.
- **Contribuent** à la réhabilitation et à la restructuration de l'habitat des centres-bourgs

Dans les grandes agglomérations urbaines, où la pénurie de logements à prix abordable est la plus forte, les organismes Hlm offrent une alternative à une partie importante de la population qui ne peut se loger sur le marché privé : jeunes, familles, salariés modestes, ...

Très impliqués dans la rénovation urbaine, le développement ou la redynamisation des villes petites et moyennes les bailleurs sociaux ont un rôle particulièrement actif pour la requalification des centres, les aménagements urbains, ...

Et ils contribuent en outre à désenclaver les quartiers fragilisés et à développer l'accession sociale pour les diversifier.

3. La transition énergétique et le développement durable

Les organismes Hlm ont engagés de longue date des efforts importants dans la lutte contre la précarité énergétique, pour l'amélioration de la performance énergétique de leurs logements et favoriser les comportements éco-responsables des habitants.

Soucieux de préserver le pouvoir d'achat de ménages aux ressources modestes, ils construisent ou réhabilitent dans la durée un parc éco-performant. Pour la Région, ce sont des partenaires efficaces pour réduire l'empreinte écologique de l'habitat et créer un effet d'entraînement au sein de l'ensemble de la filière.

Parmi leur priorité : la réhabilitation des logements les plus vétustes donc les plus énergivores afin de maîtriser les charges liées à la consommation d'énergie pour les locataires aux revenus les plus modestes. Depuis 2009, **40.000 logements** ont ainsi été réhabilités sur le plan thermique.

Des efforts efficaces puisque aujourd'hui **les logements Hlm affichent une consommation énergétique inférieure de 30 % en moyenne à celle de l'ensemble du secteur résidentiel.**

En tant que maîtres d'ouvrage et gestionnaires, les organismes Hlm adoptent **une approche environnementale globale** : utilisation de matériaux bio-sourcés issus le plus possible de filières locales, recours aux énergies renouvelables, soutien à la biodiversité...

Les programmes architecturaux qu'ils conçoivent avec les collectivités locales sont pensés pour bien s'intégrer au tissu urbain et valoriser la présence du végétal dans la ville.

Dans ce même esprit, **ils promeuvent l'éco-citoyenneté** et les initiatives associant les habitants à l'amélioration de leur cadre de vie : jardins partagés, tri sélectif, compostage...

4. L'accompagnement des populations jeunes et des mobilités

L'évolution des parcours et des modes de vie vers une plus grande mobilité crée des besoins en logements de plus en plus différents et individualisés. Un défi que les organismes Hlm relèvent en adaptant leur offre et leurs services. Pour la Région, ce sont des partenaires actifs pour favoriser l'accueil des jeunes et soutenir les mobilités professionnelles et résidentielles à l'échelle du territoire.

Le premier rôle des organismes Hlm est de **mieux identifier** les besoins en logements des populations jeunes et tenir compte de la diversité de leurs situations dans la programmation des politiques publiques territoriales.

Très mobiles, confrontés à une entrée difficile sur le marché de l'emploi et disposant souvent de faibles ressources, les jeunes sont particulièrement concernés par les difficultés d'accès au logement.

Pour leur permettre de se loger à moindre coût près des pôles de formation ou d'emploi, **les bailleurs sociaux leur proposent une offre de petits logements adaptés, ou même des logements accessibles en colocation.**

Les organismes Hlm peuvent également construire des foyers de jeunes travailleurs, des résidences étudiantes ou des résidences meublées pour jeunes actifs, apprentis ou chercheurs, qu'ils gèrent directement ou qu'ils confient en gestion à un partenaire. Ces logements offrent les équipements et services nécessaires à cette occupation transitoire : kitchenette, meubles fonctionnels et polyvalents, connexion internet...

Dans tous ces domaines, **la bonne adaptation de l'offre des Hlm aux besoins des jeunes et du territoire s'appuie sur une analyse commune effectuée avec les collectivités territoriales et un réseau de partenaires** (universités, centres de formation d'apprentis, employeurs, associations...).

Pour loger les salariés et accompagner les mobilités professionnelles et résidentielles, les organismes Hlm innovent dans la mise en relation de l'offre et de la demande pour les salariés en mobilité.

La crispation du marché du logement freine la mobilité professionnelle, mais aussi le retour à l'emploi. Loger les salariés est un enjeu clé pour les entreprises qui souhaitent accompagner le déploiement de leur activité.

Les organismes Hlm développent une offre de logements abordables à proximité des emplois, notamment en lien avec Action Logement, qui participe au financement de logements sociaux et bénéficie en contrepartie de droits de réservation pour les salariés des entreprises cotisantes. Les bailleurs sociaux accompagnent aussi les mobilités professionnelles en mettant en place des processus de gestion souples et réactifs.

De plus, à travers l'accession sociale à la propriété sécurisée, les organismes Hlm favorisent également les mobilités résidentielles à destination des salariés, tout en offrant des garanties de rachat et de relogement en cas d'accidents de la vie.

ARCA : L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT DE CHAMPAGNE-ARDENNE

Créée le 1^{er} octobre 1973, l'ARCA, l'Union Sociale pour l'Habitat de Champagne-Ardenne, est une association loi 1901 regroupant les organismes Hlm (Esh, Oph, Coopératives et Sacicap) qui exercent leur activité en Champagne-Ardenne. L'ARCA assure la représentation du mouvement professionnel Hlm auprès des pouvoirs publics locaux et des partenaires. En ce sens, elle favorise l'émergence de points de vue communs entre les organismes et leur prise en compte dans la mise en œuvre des politiques locales de l'habitat.

L'ARCA est administrée par un Conseil d'Administration présidé depuis décembre 2014 par Monsieur Christophe VILLERS, Président du Directoire du Foyer Rémois.

L'équipe de l'ARCA est composée de 5 salariés :

Hélène ALBERTINI-FOURBIL, Directrice,

Valérie CHAILLOU, Assistante,

Brice GOURNAY, Chargé de mission politiques locales de l'habitat,

Céline BALDUREAUX, Chargée de mission politiques sociales

Nathalie ALBORA, Gestionnaire du Système National d'Enregistrement (SNE) des demandes de logement social en Champagne-Ardenne

Coordonnées :

A.R.C.A. L'Union Sociale pour l'Habitat Champagne-Ardenne

38 rue Cérès, 51100 REIMS

03.26. 05.04.14

Courriel : arca@arca-hlm.com

Site Web : <http://www.arca-hlm.com>

Aujourd'hui, l'ARCA représente en Champagne-Ardenne :

➤ **21 organismes de logement social en Champagne-Ardenne dont :**

- **8 ESH,**
- **8 OPH,**
- **3 Coopératives HLM,**
- **2 SACICAP**

➤ **Un parc de 143 830 logements sociaux**

Membre de la Fédération Nationale des Associations régionales (FNAR), l'ARCA est une **organisation professionnelle au service des organismes de logement social champardennais. L'ARCA a pour missions principales :**

- L'information et la communication auprès des organismes Hlm et de leurs partenaires
- D'être une force de proposition vis-à-vis des partenaires locaux institutionnels ou autres
- La coordination et l'animation d'actions inter-organismes

L'activité de l'ARCA se décline autour du triptyque suivant :

• ***Représenter, proposer, promouvoir***

Interface entre les organismes de logement social de la région, les Fédérations et l'Union sociale pour l'habitat, l'ARCA contribue à une meilleure connaissance des pratiques et enjeux locaux. L'ARCA assoit son mode d'action sur les différentes représentations de la proximité, au regard de la restructuration de l'action publique en matière de logement

• ***Accompagner, informer, échanger***

Par la capitalisation de données territoriales des organismes Hlm, l'ARCA met à disposition de ses partenaires des éléments de connaissance de l'activité des organismes de logement Hlm de la région. Elle assure ainsi une diffusion de proximité de l'information relative aux procédures, réglementations et politiques contractuelles.

• ***Connaître, comprendre, se projeter***

L'ARCA contribue à la diffusion des informations et pratiques professionnelles à destination de ses adhérents. A travers différents clubs (développement durable, gestion locative, maîtrise d'ouvrage, qualité de service, renouvellement urbain...), elle favorise les échanges inter-organismes sur leurs pratiques et leurs expériences ou sur des sujets d'actualité.



AREAL : ASSOCIATION RÉGIONALE DES ORGANISMES HLM D'ALSACE

Créée en 1981, L'AREAL, association régionale des organismes HLM d'Alsace, est née de la volonté des organismes de logement social alsaciens, désireux de joindre leurs compétences, de mutualiser leurs moyens, et d'unifier leur politique d'aménagement et de construction sur le territoire régional. Elle s'est transformée en structure permanente depuis octobre 1993.

Association régionale, l'AREAL est administrée par un Conseil d'Administration présidé depuis avril 2010 par Monsieur Denis RAMBAUD.

L'AREAL est dirigée depuis 2005 par Alain RAMDANI, Directeur, assisté par Christiane KRAUSE et de Betty ULLMANN et Guillaume LUTZ, Chargés de mission.

Association régionale, l'AREAL a choisi Sélestat, au cœur de l'Alsace et au point d'union des deux départements, pour établir son siège.

AREAL

2 rue Saint Léonard – 67600 SELESTAT

Tél : 03 90 56 11 90

Mail : courrier@areal-habitat.org

www.areal-habitat.org

Aujourd'hui, l'AREAL représente en Alsace :

- **30 bailleurs sociaux**
- **110.000 logements sociaux**
- **2.500 collaborateurs**

Elle fédère **31 organismes** de logement social en Alsace, issus de chaque famille fédérée au sein de l'Union Sociale pour l'Habitat (USH) :

- 8 Offices Publics de l'Habitat (OPH)
- 11 Entreprises Sociales pour l'Habitat (ESH)
- 4 Sociétés Coopératives d'HLM (COOP)
- 1 Société de Crédit Immobilier (SACI)
- 6 Entreprises Publiques Locales (EPL – anciennement SEM)

Elle participe également au réseau des Associations régionales des organismes HLM regroupées au sein de la Fédération Nationale des Associations régionales (FNAR) l'une des cinq fédérations qui composent l'USH.

Organisation professionnelle au service des organismes de logement social alsaciens, l'areal a pour premières finalités d'être :

- Le lieu de synergie et de ressources pour les organismes de logement social et les partenaires
- L'Animateur du réseau et l'interlocuteur auprès des Collectivités

A ce titre, les missions de l'AREAL se déclinent en 2 axes majeurs :

- Représentation locale du mouvement HLM auprès des pouvoirs publics, des collectivités territoriales et de l'ensemble de ses partenaires; participation aux politiques locales de l'habitat
- Animation du réseau professionnel :
 - appui professionnel aux organismes, diffusion d'informations et d'échanges sur les pratiques
 - mutualisation des connaissances et des savoir-faire
 - capitalisation de données territoriales
 - animation des démarches inter-organismes régionale



ARELOR HLM : ASSOCIATION RÉGIONALE DES ORGANISMES HLM DE LORRAINE

Créée en 1975, ARELOR Hlm (Association territoriale Hlm de Lorraine) est l'organisation professionnelle de tous les organismes du territoire lorrain. Elle fédère ainsi **12 offices publics de l'habitat** (OPH), **11 entreprises sociales pour l'habitat** (ESH), **5 sociétés coopératives Hlm**, **2 crédits immobiliers** et **3 membres associés**.

Animée par un Conseil d'administration, son Président est **M. Jean-Marie SCHLERET** depuis 2013, Président de la coopérative du Nid.

L'ARELOR est dirigée depuis 2008 par **Franck CECCATO**, Directeur, assisté par Claire DEGOUTIN accompagné de Sonya GARBAYA et Anaïs GARBAY, Chargées de mission, et de Fanny CHOREW, chargée d'études.

Son siège se situe :
9 rue Charlemagne – 57000 METZ CEDEX 1
Tél. : 03 87 69 01 35
Mail : arelor@union-habitat.org
www.arelor-habitat.org

ARELOR Hlm est membre de la fédération nationale des associations régionales (FNAR), une des cinq fédérations composant l'Union sociale pour l'habitat. Elle assure, de ce fait, les 4 missions principales suivantes : Animation professionnelle, représentation locale du mouvement Hlm, capitalisation / diffusion d'informations et de pratiques territorialisées, interface entre les organismes Hlm, les fédérations et l'Union sociale pour l'habitat. A l'instar de toutes les associations Hlm, l'USH a délégué divers mandats à ARELOR Hlm dont elle a la responsabilité sur son territoire : stratégie patrimoniale, qualité de service, gestion sociale, politiques territoriales.

Produisant chaque année environ 2 500 logements pour la location ou l'accession sociale à la propriété, réhabilitant près de **3 000 logements par an**, les organismes Hlm lorrains gèrent près **162 000 logements**.

Ils emploient plus de **2 800 salariés** en direct et plusieurs milliers à travers les chantiers dont ils sont les maîtres d'ouvrage. Véritable soutien de l'économie locale, avec une moyenne de **500 millions d'€** investis chaque année depuis 2005, les organismes Hlm proposent, dans un contexte de crise économique, un logement abordable dans un souci de dignité et de mixité.

LES CHIFFRES CLES DU LOGEMENT SOCIAL DE LA GRANDE REGION

INDICATEURS	CHAMPAGNE-ARDENNE	ALSACE	LORRAINE
Nombre de logements sociaux	143 830	112 000	162000
Poids par rapport aux résidences principales	23,90%	13%	12,80%
Nombre de logements offerts à la location en 2013	1891 mises en service	1 646 mises en service	2040
Nombre de constructions neuves sur 5 ans	7544 logements financés (2010-2014)	13 334 logements financés (2010-2014)	11 891 logements financés
Taux de rotation	12,40%	10,30%	11,60%
Taux de vacance commerciale	4,80%	1,73%	4,10%
Loyer médian	330 euros	360 euros	307 euros
Surface habitable moyenne	70 m²	68 m²	69 m²
% de locataires bénéficiaires des aides au logement	49,8%	53%	53%
Nombre de réhabilitation depuis 5 ans	7330	9 680	12500
% des ménages de la grande région éligibles à un logement social	61%	62%	64%
Part des moins de 30 ans et des + de 65 ans	13,7% et 21,7%	10% et 23%	12% et 23%

INDICATEURS	CHAMPAGNE-ARDENNE	ALSACE	LORRAINE
Nombre d'organismes HLM par famille	21 bailleurs: - 8 OPH - 8 ESH -3 coopératives - 2 SACICAP	30 bailleurs: - 8 OPH - 11 ESH - 4 coopératives - 6 SEM - 1 autre	33 bailleurs: - 12 OPH - 11 ESH -5coopératives - 2 SACICAP - 3 membres associés
Nombre de ventes en 2014	565	122	478
Nombre de QPV	34	31	51
Et part du parc HLM concerné	46 955 logements sociaux en QPV, soit 40% des logements HLM des 11 EPCI concernés et 33% du parc total	35 195 logements sociaux en QPV soit 31% du parc HLM	41 173 logements sociaux en QPV, soit 25,5% du parc HLM
Nombre de NPNRU	4 quartiers d'intérêt national 7 quartiers d'intérêt régional	6 quartiers	5 quartiers d'intérêt national 11 quartiers d'intérêt régional
La performance du parc HLM (en %)	sur 80% du parc avec DPE: A: 209 (0,20%) B: 1969 (1,6%) C: 23 483 (19%) D: 50 940 (41%) E: 27 791 (22,5%) F: 8259 (6,6%) G:1424 (1,1%)	A: 0 (0%) B: 4 797 (4,7%) C: 31 399 (30,7%) D: 41 029 (40,1%) E: 20 349 (19,9%) F: 3 949 (3,8%) G: 872 (0,8%)	A: 0 (0%) B: 3 200 (2%) C: 28 800(18%) D: 51 200 (32%) E: 35 200 (22%) F: 14 400 (9%) G: 3 200 (2%)
Coût de revient d'un logement neuf en 2014	1 862 €	1 917 euros	1807 euros
Nombre de délégataires	2	4	3
Nombre d'EPCI avec PLH	4 Communautés de Communes 6 Communautés d'Agglomération	17 Communautés de Communes 2 Communautés d'Agglomération 1 Métropole	17 Communautés de Communes 7 Communautés d'Agglomération 1 Métropole

ANNEXE : Exemples de démarches inter-organismes / de partenariats :

Conformément à ses objectifs et missions, la nouvelle Union Régionale Hlm du Grand Est a déjà entrepris des démarches inter-organismes avec certains de ses partenaires.

En voici 3 exemples :

La convention UR HLM Grand Est et Action Logement s'articule autour de trois objectifs communs :

- Renforcer la connaissance partagée du territoire régional
- Innover et soutenir la prospective par l'approche territoriale
- Asseoir un pilotage, un suivi et une gouvernance en mode partagé

La convention UR HLM Grand Est et l'OPPBTP, renforce leur coopération sur différentes thématiques :

- Suivi du plan santé au travail
- Veille thématique et réglementaire
- Diffusion des études menées par l'OPPBTP ou les associations territoriales
- Optimisation des critères de santé et de sécurité dans les pièces marchés
- Une offre régionale pour la formation dédiée aux organismes Hlm (formations étant ensuite à la charge des bailleurs)

Programme de travail partenarial avec la DREAL Grand Est :

Axes de travail :

- Gouvernance régionale ACAL
- Réhabilitation thermique
- Requalification de l'offre/acquisition-amélioration
- Produire une offre de logements adaptés aux besoins
- Faire évoluer la gestion de la demande et des attributions
- Améliorer la qualité des constructions et des rénovations et développer l'innovation et la transition numérique