



Revue de presse Habitat / Logement social en Champagne-Ardenne

Publication : *Février 2020*

Construction

- ➔ [Givet : huit nouveaux pavillons, un chantier porté par Espace Habitat \(08\)](#)
- ➔ [A Charleville-Mézières \(08\), 51 logements, et une réhabilitation, par Ateliergadbois](#)

Qualité de service / Environnement

- ➔ [A Reims, ça bourdonne dans la Ruche \(51\)](#)
- ➔ [Quel avenir pour les résidences pour personnes âgées de Vitry-le-François ?](#)
- ➔ [Chaumont Habitat \(52\) : Vers plus d'accessibilité dans les immeubles](#)
- ➔ [L'écoquartier Rosemont prend forme à Epernay \(51\)](#)

Politique de la Ville et Urbanisme

- ➔ [Des outils pour « revitaliser » les quartiers de Sedan \(08\)](#)
- ➔ [Action cœur de ville se penche sur le logement à Vitry-le-François \(51\)](#)
- ➔ [Des logements et des bureaux, bientôt au centre-ville de Vitry-le-François \(51\)](#)
- ➔ [La deuxième phase des démolitions lancée au Hamois, Vitry-le-François \(51\)](#)
- ➔ [Démolition de 1 800 logements dans le quartier Croix-Rouge à Reims, des locataires inquiets \(51\)](#)
- ➔ [Quand Hamaris restaure le patrimoine \(52\)](#)
- ➔ [Communes d'Ay et Bouzy \(51\) : un plan d'actions pour les 5 ans à venir](#)

Sécurité / Tranquillité

- ➔ [A Charleville-Mézières \(08\), le local du quartier Manchester de la police municipale a été inauguré](#)
- ➔ [Interpellé par le maire de Reims après des violences, un des bailleurs sociaux détaille ses actions](#)
- ➔ [Un bâtiment inoccupé mis à disposition des soldats du feu \(52\)](#)

Pour aller plus loin

- ➔ Hamaris : [Le mariage en septembre](#) [Le challenge du logement social](#)
- ➔ [Chaumont Habitat : APL, nouveau coup de massue sur le logement social](#)
- ➔ ["Complexité", "lourdeur"... la Cour des Comptes pointe le système des APL](#)

N'hésitez pas à nous faire remonter vos événements, actualités que vous souhaitez voir apparaître dans cette revue de presse mensuelle à arcahlm@gmail.com

L'Ardennais – 18/02/2020

Un chantier porté par Espace Habitat vient de démarrer pour une livraison d'habitations à loyer modéré estimée, au plus tôt, au printemps 2021.



Cédric Châtelain, directeur du Développement chez Espace habitat et Bruno Mouton, président du Directoire, ont précisé les contours du futur lotissement pavillonnaire rue Javelot.

Un terrain devenu vague depuis 2009

Nous sommes en 2009. L'État ferme le centre d'entraînement commando et lègue la propriété de tous ses terrains militaires, de Charlemont en passant par l'ancien mess situé place Sourdille, à la Ville et à la communauté de communes. La Ville réaménage l'ancien mess en immeuble de 18 logements – la résidence Mangin loge 15 personnes d'EDF et 3 agents communaux selon Claude Wallendorff –, et procède à la destruction de petites annexes, avec l'autorisation de l'architecte des Bâtiments de France.

Un terrain vague, situé entre la résidence Mangin et la rue Javelot, devient la nouvelle priorité de la municipalité. « Il y avait avant un terrain de tennis et des garages », avance le maire, qui complète : « Nous devons accueillir le peloton de gendarmerie du CNPE de Chooz mais une fois François Hollande aux affaires, cela ne s'est pas fait. » Finalement ce terrain devient un lotissement pavillonnaire.

Le tournant aura été 2009 et le départ du centre d'entraînement commando de la cité de Méhul. Ce qui a entraîné une recomposition urbaine du quartier du Manège : une résidence de 18 logements est née près de la rue Jean-Jaurès après la rénovation de l'ancien mess (lire aussi ci-dessus). Et un chantier mené par Espace habitat, devant créer 8 nouvelles habitations à loyer modéré, rue Javelot, vient d'entrer en action.

« Nous sommes satisfaits du début des travaux, indique le maire, Claude Wallendorff qui précise la genèse du projet. Nous avons repris contact avec le bailleur Espace habitat. Pour ces 8 logements, la commune a réalisé un effort financier sur la vente. À la moitié de la valeur du m², qui était de 50 € le m², soit 25 €. Ceci afin de respecter le loyer social. »

Dans le détail, il s'agit de quatre T3 et quatre T4, de 70 à 80 m². « Des logements mixtes pour des seniors mais aussi des petites familles, énonce Bruno Mouton, président du Directoire d'Espace habitat. Il y a une demande de locataires à Givet qui progresse, qui bénéficie d'une attractivité grâce aussi à la proximité avec d'autres pays voisins (lire ci-dessous). » « Des logements locatifs en plein cœur de ville à proximité des commerces », appuie Claude Wallendorff. Pour une livraison estimée à juin 2021, « au plus tôt printemps de l'année prochaine, déclare Cédric Châtelain, directeur du Développement au sein d'Espace habitat. Une commission d'attribution se réunira autour d'une table, à laquelle contribue la mairie, pour désigner ces locataires ».

Un coût d'un million d'euros hors taxes

Du point de vue confort et bien-être, ce dernier assure encore que ces habitations seront « accessibles aux personnes handicapées » et « conformes à la réglementation thermique, ce qui entraîne une consommation énergétique au plus bas avec une diminution des charges ». Le chauffage et l'eau chaude seront alimentés en gaz. « Et chaque logement disposera d'un jardin qui aura une vue sur Charlemont, avec un garage. Les logements seront mitoyens par le côté garage. » Des entreprises ardennaises, en tout cas de la région Grand Est, seront mobilisées sur ce chantier (bâtiment, voirie et réseaux) chiffré à un million d'euros hors taxes.

chroniques-architecture.com – 10/02/2020

Ateliergadbois (José Gadbois, Thierry Taquet) a livré en décembre 2019 à Charleville-Mézières (Ardennes) pour Habitat 08 maître d'ouvrage un programme de 51 Logements et un local tertiaire ainsi que la réhabilitation de la maison carrée :

Coût travaux : 5,5M€ HT. Surface SP 3 911 m²



Contexte urbain

Le projet, s'appuyant sur la typologie des bâtiments existants, reprend le thème des bâtiments bas, à l'alignement de la rue, et entrecoupés d'espaces libres alternant les pleins et les vides. Les 49 logements sont ainsi répartis en trois unités, construits à R+2, dont la forme en de L accompagne la traversée de la parcelle grâce à des espaces libres et publics. Traités en espaces minéral ou végétal, ces traversées permettent une transparence et conduisent naturellement vers l'espace public au droit de l'École normale.



Le parking souterrain commun de 53 places sous les trois bâtiments neufs, du fait des fortes pentes des rues, fait office de soubassement à l'ensemble permettant ainsi de donner de la hauteur aux logements du RDC. Les bâtiments créés sont traités en béton banché matricé avec des rehausses d'enduit doré dans la continuité des ouvertures de même finition. Les façades sont rythmées par un jeu de loggias permettant des jeux d'ombre et de lumière avec différents retraits.



Ce vocabulaire moderne s'harmonise parfaitement avec la maison carrée existante, dont la couleur dorée de la pierre de Dom-Le-Mesnil, typique de Charleville, et la simplicité du volume dialoguent avec les bâtiments neufs. La disposition en peigne des nouveaux bâtiments amène naturellement les piétons vers un nouvel espace urbain, espace de promenade et de loisir en belvédère sur la Meuse.

Le principe de la typologie en L des bâtiments neufs est inversé pour le troisième bâtiment, permettant ainsi une articulation avec la maison carrée existante. Les espaces extérieurs traités majoritairement avec des pavés clairs au sol suivent harmonieusement les dénivelés du terrain.

Entièrement publics, ces espaces sont bordés de bandes végétalisées, contribuant à une mise à distance des piétons vis-à-vis des ouvertures et loggias en rez-de-chaussée. L'aménageur a, par ailleurs, implanté des arbres à haute tige qui, sous peu, viendront structurer l'espace public créé entre l'opération de l'Atelier Gadbois et l'ancien bâtiment de l'Ecole normale, dont la réhabilitation prochaine viendra compléter l'ensemble.

Bâtiments

Les bâtiments sont isolés par l'extérieur (inertie forte et performance de l'enveloppe). La majorité des logements ont une double orientation est-ouest en cœur d'îlot. Le choix de l'implantation urbaine permet des appartements à triple orientation dans certains cas. Chaque appartement est équipé de loggia avec cellier.

Matériaux

Le bâti existant de Charleville-Mézières construit en pierre de Dom-Le-Mesnil présente un caractère minéral de couleur dorée. Le projet répond à ce contexte par le choix d'un béton matricé, rehaussé en fond de loggia par des enduits dorés. Les menuiseries extérieures sont en aluminium anodisé.

Journal L'Union – 10/02/2020

La Ruche, annexe de la Maison de quartier Cernay-Europe, ne désemplit pas. Ce lieu créateur de liens propose plusieurs ateliers, notamment tricot et petit bricolage.



Ici, sont donc proposés des ateliers autour de la couture et du tricot supervisés par Liliane Cormarie, pour la plupart à vocation caritative ou événementielle (réalisations pour SOS Bébés, conception du maillot jaune du Tour de France l'an dernier etc.)

Un atelier autour de l'écocitoyenneté est aussi au programme grâce aux Natur'elles, « projet de développement durable sur le territoire », précise la coordinatrice, « au travers duquel on va travailler l'écocitoyenneté avec le nettoyage du quartier, une friperie et deux ateliers : l'un, à la Ruche, de décoration récup' pour donner une seconde vie à un objet ou en créer de nouveaux à partir de matières naturelles, et l'autre, Cosm'éthique, le vendredi soir à la Maison de quartier, pour fabriquer des produits de beauté et ménagers au naturel. »

Un esprit écolo, déjà insufflé par Jean-François, animateur d'un atelier de réparation de petits appareils d'électroménager, « et bientôt, une fois par mois, de réparation de vélos avec Vél'Oxygène et Reims Habitat ».

Grâce à lui, les objets retrouvent un nouveau souffle ! Cette fois-là, c'est une lampe qui occupe son établi planté au fond de la Ruche. « Ce sera un lot pour un loto », prévient celui qui fut président d'un atelier bois à la Maison commune du Chemin Vert il y a 20 ans.

Mais contraint de délaissier les terrains à cause de son « cardio », il a repris du service ici les mardi et jeudi après-midi en mode bricoleur, sollicité par l'ancienne coordinatrice... Pour le plus grand bonheur de ces dames, ravies de cette présence masculine !

Une émanation du Mobil'café

La création de la Ruche est née d'un projet : le Mobil'café, un tandem lancé dans le quartier aux beaux jours, notamment sur le marché, pour créer du lien social et surtout « rendre visible » la Maison de quartier Cernay-Europe, rappelle Mme Le Droumaguet.

« La place Jean-Moulin était un lieu majeur, il fallait aller à la rencontre des habitants », ajoute-t-elle.

Pour aller encore plus loin, il a donc été décidé d'y aménager un local, « outil de lien ». « Certaines personnes ne viennent qu'ici, on ne les voit pas à la Maison de quartier qui est à deux pas. Mais nous, on vient, pour échanger autour des projets qu'on pourrait réaliser ensemble. »

Journal L'Union – 02/02/2020

Un plan de réhabilitation pour les bâtiments est à l'étude. Vitry-le-François compte en 2020 trois résidences.



Construite dans les années 1970, la résidence du Hamois est vieillissante.

L'essentiel

Le bailleur social, Vitry Habitat, comme l'AAPA (association d'aides aux personnes âgées), qui en a la gestion, assurent que trois résidences de Vitry sont aux normes et ne représentent aucun danger.

Un plan de réhabilitation pour ces bâtiments est actuellement à l'étude avec l'ensemble des acteurs impliqués. Une nouvelle résidence pourrait être construite dans le cadre du renouvellement urbain (ANRU), tandis que les deux autres pourraient être repensées et réhabilitées.

« Elles ne sont plus aux normes, ni en matière de sécurité, ni d'hygiène, et représentent un danger pour les résidents. » Sylvie Ménétrier s'inquiète. Auxiliaire de vie au sein de l'AAPA (association d'aides aux personnes âgées) depuis 1998, elle dit avoir vu les 3 résidences pour personnes âgées de la Cité rose, à savoir celles du Hamois, de La Sérénité et des Tilleuls, se dégrader sensiblement depuis 2014.

Sorties non adaptées aux fauteuils roulants, longs couloirs, matelas et moquette (pour celle du Hamois) facilement inflammables... La liste est longue et le constat âpre. « J'ai averti ma hiérarchie et envoyé des courriers à la mairie dès 2018 pour les alerter mais je n'ai jamais eu de retour », déclare l'auxiliaire de vie de 58 ans.

Du côté de la mairie, comme du bailleur social Vitry Habitat, et de l'association, on tient à rassurer : l'état des 3 résidences, construites dans les années 1970-1980, est connu de tous. Surtout, on certifie que le nécessaire est fait pour garantir la sécurité des résidents. « La sécurité est un impératif et on travaille étroitement avec l'AAPA pour garantir cette sécurité aux résidents et aux personnels de santé », indique le directeur général de Vitry Habitat, Christophe Faber.

Ascenseurs, extincteurs, sorties de secours... « Tout est aux normes et en règle. Il n'y a aucun doute à avoir. Nous payons et Vitry Habitat s'occupe de réaliser les travaux, confirme également le directeur de l'AAPA, Stéphane Vernet. Toutefois, il y a une différence avec ce qui se construit actuellement. On ne peut pas avoir le même niveau de sécurisation des lieux entre un bâtiment ancien et récent. »

Rendre l'offre plus attractive à moyen ou long terme

Un cas est toutefois plus préoccupant que les autres : la résidence du Hamois.

Du côté de Vitry Habitat, on évoque ainsi « des travaux qu'il faudrait réaliser pour garantir son opérationnalité ». Nichée au cœur du quartier du Hamois, ledit bâtiment peut toutefois s'inscrire dans le vaste programme de rénovation urbaine que connaît ce dernier.

Raison pour laquelle « moins de modifications et d'améliorations y ont été réalisées », explique Stéphane Vernet. Une réflexion globale afin d'améliorer l'offre des résidences pour personnes âgées non médicalisées et adaptées aux petites retraites est ainsi à l'étude depuis plusieurs mois avec les acteurs concernés, confirmée par Christophe Faber, de Vitry Habitat : « On a une marge d'évolution importante pour proposer une offre plus attractive à mettre en œuvre à moyen ou long terme. »

« Pour le Hamois, la construction d'une résidence neuve s'avère être la solution la plus simple au regard de l'état du bâtiment actuellement », précise de son côté le maire de Vitry, Jean-Pierre Bouquet.

La résidence La Sérénité, située avenue du Colonel-Moll, « ne pouvant pas être rénovée », pourrait quant à elle être transformée dans le cadre de l'action Cœur de ville. Impossible d'en savoir plus pour le moment, le dossier en étant également à sa phase d'étude. « Nous prenons à bras-le-corps tout ce qui a trait au vieillissement de la population », poursuit l' élu candidat à sa succession.

Au-delà de ce vaste plan de réhabilitation, c'est la situation de l'AAPA qui interpelle le maire. « C'est une association fermée et qui n'est plus à l'équilibre. Nous l'aidons à hauteur de 65 000 euros par an mais nous ne pouvons intervenir dans sa gestion. Il faut veiller à ce qu'elle ne périclite pas, sinon ce serait un problème pour tout le monde. »

L'Ehpad du futur sur les rails

C'est un des projets d'envergure du centre hospitalier de Vitry dans les années à venir. L'Ehpad « L'arc-en-ciel Jean-Juif » va faire peau neuve. La rénovation permettra d'offrir aux 140 résidents de meilleures conditions de confort mais également d'accueillir des personnes handicapées vieillissantes dans les 15 places supplémentaires qui seront désormais prévues pour elles.

Grande nouveauté, l'hôpital sera accompagné par un cabinet conseil, spécialisé dans ce type de dossier. Le but ? Inscrire le projet dans une démarche d'innovation quant aux modalités de prise en charge des personnes âgées. Après l'élaboration d'un diagnostic partagé entre les acteurs du Vitryat au printemps, puis la prise en compte des besoins et contraintes de chacun, une solution devrait être retenue et le projet de création clairement défini. « Nous faisons tout pour répondre au défi du bien vieillir à Vitry.

La résidence seniors de Domitys, les résidences pour personnes âgées et l'Ehpad sont autant de réponses », indique le maire Jean-Pierre Bouquet. L'Ehpad du futur n'en est encore qu'à ses balbutiements...

Le Journal de la Haute-Marne – 22/02/2020

Le bailleur social Chaumont Habitat est en pleine campagne de rénovation de ses ascenseurs. Rue Robespierre, les travaux vont entrer dans une seconde phase cette année, alors qu'ils vont débiter avenue Ashton.



Lien vers l'article : <http://www.jhm.fr/communes/Vers-plus-d-accessibilite-dans-les-immeubles>

Journal L'Union – 04/02/2020

Le deuxième immeuble de la métamorphose de l'écoquartier Rosemont accueillera ses premiers locataires d'ici mi-février 2020.



L'essentiel :

2007, démarrage des études pour l'aménagement du quartier Rosemont.

2010-2012, plan de relogement des 75 familles avant démolition de l'habitat existant.

2012, livraison des vingt-neuf logements de la première phase entre le quartier Québec-Montréal et le collège Terres Rouges.

2017-2021, deuxième phase du programme immobilier avec la construction d'une centaine de logements collectifs et individuels.

Il y a deux ans jour pour jour, nous annonçons que la mue du quartier Rosemont – transformation opérée par Plurial Novilia – trouverait son terme en 2020. Si aujourd'hui, on constate bien une évolution sur les 6,5 ha de terrain, on est loin de la fin des travaux. Le chantier a pris du retard et la livraison des derniers logements individuels devrait intervenir fin 2021.

D'ici mi-février 2020, néanmoins, le deuxième immeuble composé de 16 appartements donnant sur l'avenue du Général-Margueritte devrait accueillir ses premières locataires. Un immeuble sobre aux larges ouvertures pour capter la lumière avec des terrasses ou balcons. Les futurs résidents vont profiter d'un extérieur.

Plus bas, le premier immeuble de logements collectifs, construit entre le chemin de Beusoleil et l'impasse qui mène à la ferme de l'hôpital, a été livré en fin d'année 2019. Les quatorze appartements, allant de 55 à 90 m² sont tous occupés.

Loyer de 243 euros à 510 euros selon la taille du logement

En deux ans, le projet a quelque peu été modifié. La quinzaine de logements individuels qui devait voir le jour rue Jean-Talon pour les seniors a disparu. « Les logements pour les seniors ont été intégrés aux deux immeubles construits. Toutes les maisons de plain-pied sont aussi accessibles », détaille Pierre Duvernoy, le directeur d'exploitation construction de Plurial Novilia.

Le quartier Rosemont sera composé aussi de logements individuels ou semi individuels, la dernière phase de la métamorphose des lieux. Les bâtisses sortent tout juste de terre autour de l'immense bassin de récupération des eaux pluviales.

L'ensemble des logements répondront à la réglementation thermique RT-2012.

« Une isolation performante pour réduire les charges de nos locataires », avance le directeur d'exploitation. « Les appartements sont équipés d'une chaudière au gaz individuelle et les habitations d'un ballon thermodynamique.

Les charges locatives ne devraient pas dépasser les 60 euros en moyenne par mois pour les plus grands logements. »

Les loyers démarrent à 243 euros pour les plus petits appartements, les quatre pièces atteignent les 510 euros. Contrairement au projet de départ, il n'y aura pas d'accession sociale à la propriété, l'ensemble des constructions seront proposées à la location.

Ce nouveau lieu de vie est désigné comme un écoquartier au regard de son implantation qui a demandé de nombreux et coûteux aménagements hydrauliques mais aussi de son environnement paysager. Un boulodrome et des jardins partagés « où les locataires pourront faire pousser radis, tomates et salades » devraient finir d'agrémenter la vie des nouveaux habitants.



Deux autres projets immobiliers à Épernay

En mars prochain, Plurial Novilia lancera une nouvelle opération : la création d'une quinzaine de logements dans les anciens bureaux de l'ex-Toit Champenois, rue de Semonts. À moyen terme, le bailleur souhaite créer de nouveaux logements sur une réserve foncière acquise avenue Paul-Bert, toujours à Épernay. Les appels d'offres pour les entreprises sont déjà clos.

« Nous avons prévu du logement collectif dans un immeuble et des pavillons en contrebas du terrain », annonce Pierre Duvernoy, directeur d'exploitation construction chez Plurial-Novilia. À plus long terme, il est programmé à Magenta, la création d'un immeuble de 40 logements à la place du Leader price fermé en avril 2019, avenue Alfred-Anatole-Thévenet, un terrain qui appartient désormais au bailleur.

L'Ardennais – 09/02/2020

Sedan bénéficiera, au côté du programme Action Coeur de Ville, de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT).



Le dernier conseil municipal a voté en faveur de la signature de sa convention, dont la durée est fixée à une période minimale de cinq ans. L'ORT apporte des outils pour l'attractivité commerciale, la rénovation de l'habitat ainsi que la maîtrise du foncier.

Son périmètre accède au dispositif fiscal "Denormandie"

Le périmètre de l'opération pourra bénéficier du dispositif fiscal « Denormandie ». Il s'agit d'une réduction d'impôt sur le revenu, accordée au particulier qui achète un logement dégradé, le rénove et le met en location. Les travaux doivent représenter au moins 25 % du montant de l'opération immobilière. L'ORT donne aussi la « possibilité de mettre en place une exonération partielle ou totale de cotisation foncière des entreprises, pour les établissements exerçant une activité commerciale ou artisanale ».

« Cette convention est signée avec l'État, précise le maire Didier Herbillon. Il s'agit du périmètre dans lequel le programme Action Coeur de Ville va se développer. »

Celui-ci comprend « différents secteurs stratégiques pour le développement du centre-ville » de Sedan.

L'hypercentre, c'est-à-dire le centre ancien et les immeubles de la Reconstruction, l'avenue Margueritte, le « début » du fond de Givonne et celui du faubourg du Ménil, Torcy centre et le quartier de la gare en font partie ainsi que la rue Jean-Jaurès et l'avenue Philipoteaux.

Le quartier Macdonald et le secteur Résidence Ardenne sont inclus également dans le périmètre.

« Nous avons souhaité en revanche exclure l'Intermarché, car l'objectif de ce dispositif est de favoriser le petit commerce », a souligné Didier Herbillon.

Journal L'Union – 09/02/2020

Le volet immobilier du programme Action cœur de ville se développe avec Action Logement.



Seuls les professionnels de l'immobilier étaient conviés à la réunion. En début d'année, une rencontre était organisée avec le maire de Vitry Jean- Pierre Bouquet, transformé en l'occasion en VRP du dispositif Action cœur de ville. « L'objectif, c'est de faire prendre conscience aux acteurs de l'immobilier de l'intérêt de l'opération », assure le maire.

“Nous avons des friches à résorber et une offre de logements qui est mal adaptée à la demande”

Parmi les nouveautés annoncées, une convention immobilière a été signée avec action logement. Une source de financement importante qui met huit millions d'euros sur la table pour accélérer la construction de logements en centre-ville. « Huit millions, pour l'instant ! » souligne le directeur d'action cœur de ville Alexandre Guillemin. En effet, Action logement répartie son enveloppe nationale au cas par cas. Le pactole vitryat pourra donc être complété à l'avenir. « C'est un levier pour solvabiliser les projets », ajoute le maire de Vitry.

Ces financements qui ont déjà permis d'accélérer la machine, avec en premier lieu l'ancienne école de la Salle qui va être transformée en logements, après des années de stagnation. La maison du doyenné va également connaître une seconde vie avec le Foyer Rémois « C'est signé ! », s'exclame Jean-Pierre Bouquet. « Il faut ramener des logements locatifs en coeur de ville. Nous avons des friches à résorber et une offre de logements qui est mal adaptée à la demande ».

Les bailleurs et investisseurs peuvent également se reposer sur la loi Denormandie qui prévoit une réduction d'impôt en cas de construction dans des bâtiments anciens.

Ces financements sont un élément clé de la redynamisation du centre-ville vitryat, car ils accélèrent et encouragent divers projets immobiliers, qui peuvent ensuite avoir un impact économique plus large. Avec, par exemple, la résidence sénior qui ne serait pas venue sans ces avantages selon le maire : « C'est grâce au soutien de Plurial que Domitys a pu installer sa résidence »

C'est un autre aspect de cette politique du logement, sans doute plus tourné vers les particuliers. Une « maison de l'habitat » va aider les vitryats à rénover leurs appartements et maisons. Il s'agit d'un guichet unique, chargé de centraliser l'ensemble des aides et dispositifs qui peuvent soutenir une rénovation. Opah-RU, aides de la Région et autres dispositifs, il existe une multitude de moyens de financement qui peuvent vite se transformer en labyrinthe pour les propriétaires.

Un employé est en train de se former pour les maîtriser sur le bout des doigts. Selon la mairie, la maison de l'habitat reçoit d'ores et déjà plusieurs sollicitations chaque jour. Ce guichet unique est également ouvert aux professionnels. Les entreprises peuvent également passer par cette aide pour les démarches administratives.

Journal L'Union – 20/02/2020

Intégrés au dispositif « Action coeur de ville », les projets de réhabilitation de l'ancienne école de la Salle et de l'ex-compagnie de gendarmerie seront lancés en 2020 et 2021.

Les projets immobiliers du bailleur social Plurial Novilia suivent leur cours à Vitry-le-François, avec notamment les réhabilitations de l'ancienne école de la Salle, située à l'angle des rues des Hauts-Pas, du Petit Denier et du Mouton, et de l'ex-compagnie de gendarmerie, rue du Moulin.



Vue d'architecte depuis la cour intérieure de l'ancienne école de la Salle une fois transformée en logements et bureaux.



Ces deux volets, nécessaires pour redynamiser le centre-ville et opportunément intégrés au dispositif « Action coeur de ville » par la municipalité, seront lancés cet été pour le premier, et l'an prochain pour le deuxième.

Le bailleur social et maître d'ouvrage a livré ses plans et établi un calendrier des travaux. Pour l'ancien bâtiment scolaire, les choses sérieuses devraient commencer en juin 2020, après un appel d'offres lancé en avril. Déposé le 28 mars 2019, le permis de construire a été accepté le 16 septembre dernier. Il prévoit de conserver l'ossature de l'édifice principal pour y aménager plusieurs cellules tertiaires sur une surface de 600 m² au rez de chaussée ainsi que 22 logements collectifs de types 1, 2 et 3 avec balcons aux étages supérieurs.

Trois logements individuels de type 4 et hauts d'un étage seront également édifiés sur l'ancienne emprise scolaire, en lieu et place de l'actuel préau, rue des Hauts-Pas. Des chemins piétonniers et des espaces végétalisés seront créés et la cour accueillera 38 emplacements de stationnement réservés aux occupants afin d'éviter de placer le quartier en situation de tension. Le chantier est prévu pour durer environ 20 mois. La livraison de l'ensemble ne devrait donc pas intervenir avant février 2022.



Une offre bienvenue en centre-ville

Autre chantier d'importance déjà évoqué dans nos colonnes : la transformation des locaux de l'ancienne compagnie de gendarmerie de Vitry-le-François.

Trois bâtiments sont concernés. Les deux premiers, situés le long de la rue du Moulin et de la rue du Loup, accueilleront 28 logements. Il s'agira surtout de réhabiliter les anciens appartements des gendarmes, avec des pièces de vie plus grandes, et les anciens locaux de service.

Là-encore, 300 m² de bureaux seront aménagés au rez-de-chaussée du premier bâtiment, qui accueillera 16 logements aux niveaux supérieurs, tandis que le deuxième sera composé de 12 appartements.

Le troisième bâtiment, inexistant à ce jour, sera quant à lui édifié du côté de la rue Saint-Abdon (RN4) et accueillera 14 logements de type R+2 sur parking. Au total, 42 places de stationnement seront aménagées sur le site, en plus de celles créées le long de la rue du Loup afin de délester le quartier lors d'événements à la salle des fêtes (laquelle est en cours de réhabilitation derrière l'espace Paul-Bert).



Pour ce projet en revanche, la demande de permis de construire n'est pas encore déposée. Elle devrait l'être en avril 2020. Les travaux, d'une durée de 20 mois également, pourraient commencer au début de l'année 2021.

À la faveur de ces deux opérations immobilières, le centre-ville bénéficierait d'une offre de logements neufs, pour certains équipés d'ascenseurs et accessibles aux personnes à mobilité réduite, aussi rare que bienvenue dans ce secteur de la ville. Pensés pour être modulables, les espaces de travail doivent permettre de favoriser le maintien ou l'implantation de petites entreprises. Lesquelles peinent à trouver chaussure à leur pied à Vitry intramuros.

Journal L'Union – 21/02/2020

En visite dans la cité rose, le directeur général de la Caisse de garantie du logement locatif social, Denis Burckel, a visité le chantier des déconstructions et la chaufferie centrale.



Le maire de Vitry-le-François, Jean-Pierre Bouquet, a guidé Denis Burckel lors de la visite des chantiers.

Jeudi 20 février, le maire de Vitry-le-François, Jean-Pierre Bouquet, a profité de la visite de Denis Burckel, directeur général de la Caisse de garantie du logement locatif social, et du président du groupe Global Habitat (composé du Foyer Rémois et de Vitry Habitat), Jean Doucet, pour lancer officiellement la deuxième phase des déconstructions programmées au Hamois dans le cadre du nouveau plan de renouvellement urbain (NPRU).

Depuis la Maison du projet, attenante au centre commercial, les élus ont effectué un parcours les menant d'abord vers la nouvelle caserne de gendarmerie Lieutenant Pichard, bâtie par le Foyer Rémois et récemment inaugurée par le ministre de l'Intérieur Christophe Castaner, avant de se rendre au pied de chacun des sept immeubles voués à disparaître du paysage.

« Aujourd'hui, nous démolissons pour construire demain et offrir une offre immobilière adaptée à la diversité des parcours de vie et aux besoins du territoire. Nous démolissons pour bâtir une ville durable, qui prend en main la transition écologique », a assuré Jean Doucet.

Lancée dans les faits depuis plusieurs semaines, cette deuxième phase de démolitions doit durer 10 mois et concerner 391 logements.

« Parmi ces déconstructions, les trois plus hautes tours de Vitry-le-François vont tirer leur révérence. C'est un acte fort qui marquera le renouveau du Hamois », a signalé le président de Global Habitat. Les Palombes, les Ibis, les Milans, les Pétrels, les Tourterelles, les Canaris et les Pics-verts ne seront bientôt plus qu'un souvenir. Grignotés de l'intérieur comme de l'extérieur, les immeubles disparaîtront les uns après les autres.

Le processus est déjà lancé pour les Ibis et les Palombes, qui seront gommés du paysage dès cet été. Coût de l'opération subventionnée à 79% par l'Agence nationale de renouvellement urbain (Anru) 6 379 939 euros hors taxes.

Présent lors de la visite, le directeur du plan local pour l'insertion et l'emploi (Plie), Yann Esdras, a confirmé la manne conférée par ces chantiers de déconstruction pour l'emploi local, qui représentent 2 302 heures d'insertion pour les personnes éloignées de l'emploi. « Il s'agit souvent de contrat à durée déterminée long, de six mois en général. Mais les entreprises se servent des clauses d'insertions comme d'un moyen de détection. Trois contrats à durée indéterminée ont ainsi été signés, sans parler des personnes qui sont embauchées ailleurs à la suite de l'expérience acquise ici. » C'est ce qui s'appelle démolir pour mieux construire.

Journal L'Union – 09/02/2020

Le Nouveau programme de renouvellement urbain à Reims, qui va concerner 27 400 habitants jusqu'en 2024, passe par la destruction de quelque 1 800 logements. À Croix-Rouge, les locataires concernés par un déménagement s'inquiètent de ce qui les attend.



« Nous, on n'a pas demandé à déménager ! » Le reproche fuse, implacable. Pourtant, dans quelques mois, l'îlot Taittinger, à Croix-Rouge, aura bel et bien disparu. Et ses derniers locataires, 52 familles à ce jour, auront trouvé un autre toit.

Le Nouveau programme de renouvellement urbain (NPRU), qui concerne au total 27 400 Rémois, va engendrer la démolition de 1 783 logements (<https://abonne.lunion.fr/id77692/article/2019-07-04/une-renovation-urbaine-pas-aussi-rapide-quesperee?referer=%2Farchives%2F recherche%3Fdatefilter%3Dlastyear%26s>) les quatre quartiers concernés : Châtillons, Orgeval, Europe et Croix-Rouge.

Le 5 février dernier s'est déroulée à la salle François-Mauriac une réunion d'information destinée aux habitants des immeubles situés aux numéros 39, 41, 43 et 45 de la rue Pierre-Taittinger, non loin de l'université.

Reims Habitat, le bailleur en charge de ces immeubles, a présenté à ses clients l'accompagnement personnalisé qui va leur être proposé pour parvenir à un déménagement réussi.

Est-ce que je vais payer plus cher ? Est-ce que j'aurai la même surface ? Est-ce que j'aurai le choix du quartier ? Est-ce que je pourrai rester à Croix-Rouge ? Est-ce que je vais devoir faire mes cartons tout seul alors que je m'essouffle dès que je suis debout dix minutes ? Aurai-je plusieurs propositions ? Les questions n'ont pas manqué, teintées d'inquiétude pour la plupart, d'agressivité pour quelques-unes.

Des réponses précises ont été apportées, qui se voulaient rassurantes mais se sont parfois heurtées à de la méfiance... ou d'ultimes résistances. Le bailleur, comme ses homologues à Reims, s'est engagé par écrit dans le « Dispositif partenarial d'accompagnement au relogement », qui détaille les obligations de chacun.

Cette charte des bonnes pratiques, cosignée par l'État, le Grand Reims, la Ville, le Conseil départemental et Action logement, prévoit que chaque locataire se verra proposer au moins trois offres, tous parcs de logements confondus.

Deux entretiens pour « construire un projet »

Deux entretiens seront proposés aux familles, avec une seule et même personne, rompue à l'exercice dans le cadre de l'Anru ou dans d'autres quartiers touchés par le NPRU.

« Le but de ces entretiens, détaille Marie-Christine Chatel, responsable du service développement social des territoires chez Reims Habitat, est de faire le point sur la situation familiale de chacun. Il peut y avoir du nouveau, avec des naissances, des départs, des séparations, des recompositions. Nous cherchons à vous proposer le logement le plus adapté à vos besoins, à vos envies. »

L'insécurité au coeur des doléances

Au-delà des inquiétudes sur le relogement, de nombreuses remarques ont été formulées au sujet de l'insécurité.

« On prendra le temps de trouver la meilleure solution pour chacun d'entre vous, a lui aussi tenu à rassurer Patrick Baudet, directeur général de Reims Habitat. Nos précédents relogements ont donné lieu à des taux de satisfaction très élevés. Nous nous engageons à ce que vous n'ayez pas davantage d'argent à dépenser que dans votre logement précédent. » À surface égale ? La proposition de nouvel appartement (ou de nouvelle maison) sera « adaptée » à la taille du foyer.

Déménagement serein, mode d'emploi

Les frais de déménagement seront pris en charge par le bailleur.

Si des personnes ne parviennent pas à faire leurs cartons, des solutions seront trouvées.

Si des familles préfèrent le faire elles-mêmes, des devis peuvent être présentés pour la location d'un camion. Les frais liés à la réinstallation de la téléphonie ou des fluides (électricité, eau, gaz) seront assumés par le bailleur (pas les frais liés aux premières consommations). Un état des lieux simplifié sera effectué, qui suppose seulement de laisser l'appartement propre, sans déchets, car il faut éviter que des nuisibles n'apparaissent. De la même façon, au fur et à mesure que les voisins vont partir, il est demandé de signaler toute intrusion, tout squat. « Afin de préserver la sécurité de tous », dit le bailleur, qui précise qu'à chaque départ, des portes de sécurité seront installées pour éviter toute incivilité à l'intérieur.

Même voués à la démolition, ces espaces n'ont pas à être dégradés. De même, il est demandé de laisser tous les éléments présents dans l'appartement : emmener les baignoires ou les radiateurs n'est pas autorisé. Une précision qui a fait ricaner ou blêmir d'agacement certains auditeurs... mais qui est « utile » au vu des expériences précédentes.

Quand Hamaris restaure le patrimoine

L'association du Vieux-Chaumont a été invitée hier à visiter le bâtiment tout juste refait à neuf du 11 rue Decrès. Le bailleur social Hamaris vient d'y créer huit logements, tout en conservant un maximum le patrimoine bâti. Une rénovation qui intéresse fortement les membres de l'association.

Quand il est question de patrimoine et de restauration, qui plus est dans le Vieux-Chaumont, l'association du quartier et ses membres ne sont jamais très loin. Hier après-midi, ils ont visité un bâtiment tout juste remis à neuf par le bailleur social Hamaris. Celui-ci est situé au numéro 11 de la rue Decrès. Il y a plusieurs années, il abritait les ateliers d'art Roux Champions. « J'ai même vu qu'il y avait une auberge de jeunesse dans les années 1980 », explique Aurélien Boillot, président de l'association du Vieux-Chaumont. « Et encore avant, c'était la résidence du général Foch pendant la guerre de 1914-18 », ajoute Jérôme Wilhelem, membre de l'association.

Aujourd'hui, le bâtiment a été complètement réhabilité par le bailleur social Hamaris. Celui-ci est très peu présent à Chaumont, sauf rue Juvet, mais souhaite s'y déployer. Ce sont donc huit logements qui ont été complètement créés dans cet ancien bâtiment. « Il s'agit d'appartements type T2 et T3, dont deux entièrement accessibles situés au rez-de-chaussée. Cela répond à un besoin car nous avons beaucoup de demandes pour des petits logements », explique Christophe Legros, directeur patrimoine chez Hamaris.

Salle voûtée

Avant la visite des lieux à proprement parler, les membres de l'association ont posé



Les travaux s'élevaient à 991 000 euros, dont 70 000 seulement pour l'escalier.

quelques questions techniques à Hamaris. Ainsi, ils ont appris des secrets de chantier. « On a retrouvé une salle voûtée dans les sous-sols », a expliqué Christophe Legros. Elle était accessible par le bâtiment. Depuis, l'accès a été condamné de ce côté-ci mais la Chambre des métiers et de l'artisanat, située juste à côté et laquelle la salle était rattachée, a fait des travaux pour pouvoir bénéficier de cet endroit, jusqu'alors inconnu. « Ils ont dû casser un mur », explique-t-il. Du côté du bâtiment en lui-même, Hamaris a

repris quelques pièces de charpente, a refait la couverture intégralement, tout comme les planchers.

Ces nouveaux aménagements impressionnent surtout de l'extérieur. En effet, l'architecte a mêlé le moderne à l'ancien en installant un grand escalier extérieur en colimaçon. Celui-ci mène aux logements des premier et deuxième étages (deux par niveaux). À noter que chaque logement dispose d'un petit sellier, c'est-à-dire un espace rangement situé dans un bâtiment en face des appartements.

Auparavant, c'était un parking fermé. Hamaris l'a réhabilité en créant huit espaces. Chacun

d'entre eux sera fermé par une porte et accessible seulement au locataire. « Parfait pour entreposer des affaires ou un vélo », explique Christophe Legros.

Déjà réservés

Une place de stationnement PMR (personne à mobilité réduite) et deux places dépose minute ont également été intégrées à l'ensemble. Les membres de l'association du Vieux-Chaumont espèrent que les locataires ne seront pas trop gênés par le peu de places de stationnement disponibles dans ce quartier et surtout, qu'ils respecteront les autres automobilistes. « C'est déjà souvent compliqué ici », expliquent-ils.

Actuellement, six logements sur les huit sont déjà réservés et le bailleur social ne craint pas pour les deux restants. Les premiers locataires sont attendus dès la semaine prochaine.

Laura Spaeter
lspaeter@jhm.fr



L'Hebdo du Vendredi – 25/02/2020

Les communes de la Grande Vallée de la Marne ont signé, jeudi dernier, avec l'État et de nombreux autres partenaires, un plan d'actions pour les 5 ans à venir. Objectif : redynamiser le territoire en améliorant l'habitat, le commerce et le cadre de vie.



Beaucoup d'actions prévues dans cette opération de revitalisation de territoire concerneront Aÿ et son centre-ville. (© L'Hebdo du Vendredi)

Alors que les trois équipes candidates à la mairie d'Aÿ-Champagne déroulent leur programme pour les six années à venir, notamment via les réseaux sociaux, le futur s'écrit déjà via la signature, jeudi dernier, d'une importante convention. Celle-ci se nomme opération de revitalisation de territoire (ORT), un engagement de l'État intégrant Aÿ-Champagne, Bouzy et la Grande Vallée de la Marne autour d'un projet d'une durée de 5 ans visant, comme son nom l'indique, à redonner de la vitalité aux centres-villes. L'objectif est de faciliter la rénovation de locaux commerciaux et artisanaux, de logements et du tissu urbain en général, grâce aux nombreux partenaires engagés dans cette ORT (Banque des territoires, Parc naturel régional de la Montagne de Reims, Mission Unesco, office de tourisme d'Hautvillers, Plurial Novilia, Reims Habitat...) et surtout aux moyens financiers mobilisés par ceux-ci.

Si Aÿ-Champagne et Bouzy ont eu l'opportunité de signer cette convention, c'est qu'elles présentent certaines faiblesses. Dans la première ville, la population est en recul de plus de 3 % et le taux de logements vacants a augmenté de 2,3 %, entre

2010 et 2015. La vacance commerciale est aussi en forte augmentation dans l'hypercentre, nous apprend la convention signée la semaine passée. À Bouzy, le taux de vacance des logements est également en augmentation et l'avenir de la boulangerie, de la pharmacie et du seul médecin du village inquiète également.

A Charleville-Mézières, le local du quartier Manchester de la police municipale inauguré

L'Ardennais – 19/02/2020

Le 19 rue Barillon avait été retenu en décembre pour abriter un local de la police municipale.

Après quelques aménagements d'usage, ce pied-à-terre policier au coeur du quartier de Manchester a été inauguré le 18/02/2020, à l'occasion de la signature de la convention d'occupation de ce rez-de-chaussée d'un immeuble propriété du bailleur social Espace Habitat.



Le panneau mentionnant ce local au-dessus de son entrée a lui été installé voilà quelques semaines.

Les fonctionnaires municipaux y assureront une présence deux fois par semaine, avec des jours variables afin de permettre à tous les résidents de profiter de cette présence policière à la fonction d'écoute importante.

Interpellé par le maire de Reims après les violences, un des bailleurs sociaux détaille ses actions

Journal L'Union – 11/02/2020

Après les récentes bagarres entre jeunes de quartiers, Arnaud Robinet a demandé à l'État et aux bailleurs de prendre leurs responsabilités. Le Foyer rémois réagit en précisant son action en la matière, et en soulignant que « les premières victimes » sont ses locataires.



Le Foyer rémois assume son rôle de « maillon de la chaîne » de la sécurité, et appelle à une « collaboration encore plus fine » avec les autorités. - Archives

Depuis quelques mois, les violences entre bandes se succèdent à un rythme inquiétant.

Ayant essentiellement pour protagonistes des groupes de jeunes, parfois même très jeunes (13 ou 14 ans), ces rixes opposant plusieurs dizaines d'individus s'invitent désormais dans la campagne des municipales.

Auparavant, Arnaud Robinet avait dénoncé un « degré de violence intolérable », dans un contexte de « guerres territoriales ». Il avait souligné « la responsabilité des parents », mais aussi celle de l'État et des bailleurs. « Je veux mettre aussi face à leurs responsabilités les bailleurs sociaux qui ont accueilli – je le dis clairement, et ça va choquer certains – des populations sur notre territoire, ajoutant ainsi de la misère sociale à de la misère sociale. Et c'est ce qui se passe aujourd'hui, avec ces confrontations entre communautés, entre ces quartiers. »

“Ce sont nos clients qui subissent ces violences, qui sont l'œuvre d'une minorité mais qui pourrissent le quotidien du plus grand nombre” Laure Didier (Foyer rémois)

Contacté, le préfet de la Marne, Pierre N'Gahane, qui vient de prendre ses fonctions, va prochainement rencontrer le procureur pour évoquer, entre autres, ce sujet. « Je pense qu'un travail concerté est indispensable pour venir à bout de ces enjeux de délinquance de mineurs notamment », indique-t-il à ce stade.

Intervention de services de sécurité privée

Face à cette insécurité, que fait l'organisme logeur ? « Le Foyer rémois est concerné et impliqué sur ces questions. Nous sommes un maillon de la chaîne de la sécurité, avec la Ville et l'État. »

Comment cela se traduit-il ? « Nous assurons d'abord le développement de la cohésion territoriale, avec plus de cent collaborateurs sur le terrain au quotidien, pour prévenir les risques. »

Quand ça ne suffit pas, place à l'action : « Le développement de la vidéosurveillance sur notre patrimoine nous permet de lutter contre les squats ou le vandalisme, explique Laure Didier. Et le GIE (Groupement d'intérêt économique) “Tranquillité et sécurité” nous permet de mutualiser des interventions, entre 18 heures et minuit, quand il y a des troubles de voisinage.

En dernier recours, face à de la délinquance avérée, nous pouvons aussi faire intervenir des services de sécurité privée. »

Enfin, concernant de nouvelles « populations accueillies », le Foyer rémois indique que « ce que soulève le maire de Reims appelle une nécessaire cohésion sociale : partout en France, les bailleurs sont sollicités par des demandeurs autres que les populations locales... », rappelle Laure Didier. Elle pointe toutefois les limites des bailleurs : « Nos actions sont sûrement imparfaites, encore faut-il savoir de qui on parle, qui est concerné dans les derniers événements. » Et d'appeler à un travail plus étroit avec les autorités ou la Ville. « Sur ces questions de sécurité et de peuplement, nous sommes à la disposition des collectivités, pour construire une collaboration encore plus fine », assure la responsable.

ANDELOT

Exercice de sauvetage pour les pompiers



Il faut que les pompiers soient dans une très bonne condition physique.

Dimanche 2 février, dans le cadre de leurs manœuvres mensuelles, les sapeurs-pompiers volontaires du Centre d'incendie et de secours (CIS) d'Andelot se sont déplacés à Rimaucourt pour un sauvetage par l'extérieur.

A cet effet, Hamaris, bailleur social du département, avait mis à la disposition des soldats du feu un bâtiment inoccupé dans

le quartier de la Petite Champagne. « Cet exercice n'aurait pas été possible sans leur bienveillance et je les remercie », a souligné le lieutenant Didier Lorin, chef de corps du CIS.

Ainsi, dans la matinée, une dizaine de sapeurs-pompiers, nantis du lot de sauvetage et de protection contre les chutes, sous la conduite de leur lieutenant, de l'adjudant-chef Rémi Kopytko,



L'opération de sauvetage achevée, il faut ranger le matériel.

de l'adjudant Jérémy Vaucher et du sergent Romain Pierret, ont atteint l'appartement où se trouvait la victime supposée. Selon une réglementation bien définie, ils ont procédé à la reconnaissance de cet appartement puis accompli les gestes de secours nécessaires.

Ces exercices mensuels concourent à la formation des acquis et au perfectionnement

desdits acquis. Bien que ce soit régulièrement rappelé par les différentes autorités lors de la Sainte-Barbe annuelle, l'on ne dira jamais assez que ces sapeurs-pompiers volontaires prennent sur leur temps de loisirs pour maintenir leur efficacité au sommet afin de pouvoir agir le plus parfaitement possible quand ils doivent intervenir.

Hamaris : le mariage en septembre

Le bailleur social de Haute-Marne, à la tête de 10 000 logements dans le département, voit s'ouvrir une année charnière. La loi lui impose de se regrouper avec d'autres offices. L'intégration au sein de la société anonyme de coordination Ideliens est prévue en septembre.



Jacques Chambaud, directeur général et Yvette Rossigneux, présidente d'Hamaris.

Comme nous l'avons déjà écrit, Hamaris a trouvé ses partenaires. La loi Elan (évolution du logement, de l'aménagement et du numérique) impose en effet aux offices publics de l'habitat de se regrouper (au minimum 12 000 logements gérés en 2021) afin de bénéficier de certaines économies et effets d'échelle. Après l'échec à l'automne de voir émerger un office public haut-marnais (regroupant tous les offices du département), Hamaris a dû trouver un plan B. Yvette Rossigneux, la présidente, ne l'a pas dit comme ça mais elle a rappelé, lors des vœux d'Hamaris à Gley-sur-Aujon jeudi, que le projet de rapprochement avait été

en 2019 un sujet chronophage et important. Depuis, Hamaris a trouvé ses partenaires qui sont, rappelons-le, Domany (dans l'Yonne) ; Orvitis (Côte-d'Or) et Grand Dole habitat. Ayant pris le train en cours de route, Hamaris a dû mettre les bouchées doubles et a annoncé jeudi, par la voix de sa présidente, qu'elle devrait pouvoir intégrer la SAC (société anonyme de coordination) Ideliens en septembre.

Ideliens : 31 000 logements
Quelles conséquences ? Pour les locataires d'Hamaris, ce regroupement est transparent et n'aura pas d'incidence. Pour les personnels, il reste à voir comment l'intégration de certaines missions d'Hamaris dans la société de coordination

va s'opérer. Mais le directeur général, Jacques Chambaud, se veut rassurant à l'endroit des agents. Il a évoqué, dans son intervention, les activités et missions qui seront mutualisées au sein de la société de coordination : achats, marketing et innovation, contrôle de gestion, ventes etc. L'idée est aussi, à quatre plutôt que seul, de développer de nouveaux services. Ideliens, ce sera 550 collaborateurs, 31 000 logements familiaux, 60 000 résidents ; 90 millions d'investissement par an. Mais Hamaris consacre son ancrage territorial et c'est là l'essentiel.

En Haute-Marne, Hamaris gère 5 938 logements sociaux.



Et les médaillés sont...

Les vœux ont été l'occasion de remettre des médailles du travail.
Christophe Legros (directeur du patrimoine ; 20 ans) ; Peggy Moniot (assistante comptable ; 20 ans) ; Didier Reneaux (ouvrier polyvalent de régie ; 20 ans) ; Stéphane Vernier (responsable du pôle contentieux ; 20 ans) ; Hervé Beaufrez (responsable du service informatique ; 40 ans) et Sandrine Hoummad (assistante de gestion locative ; 30 ans).



HANDISPORT

Un séjour découverte

Les projets

Hamaris n'est pas dans une dynamique d'accroître son nombre de logements car la population, dans le département, diminue. L'idée est plutôt de moduler le parc existant afin qu'il colle le plus possible aux besoins actuels en termes de composition familiale, accès pour personnes à mobilité réduite etc. Différentes opérations sont programmées en 2020, la livraison de 72 logements neufs (notamment à Langres, Saints-Geosmes et Joinville). Dans le même temps, 106 logements seront réhabilités et 24 logements démolis.

En chiffres

- Hamaris loge 10 000 personnes en Haute-Marne sur 111 communes d'implantation dans près de 6 000 logements (5 938).
- 36 % des locataires sont âgés de 60 ans ou plus.
- 48 % des locataires bénéficient d'APL (Aide personnalisée au logement).
- 209 logements vacants soit 6,65 % du parc en légère hausse par rapport à 2018.
- 1 154 demandes de logements non satisfaites.
- Hamaris a investi 9,6 millions d'euros en 2019 : 56 logements ont été réhabilités ; 25 logements en acquisition-amélioration ou construction livrés et seize logements démolis.
- Hamaris a perçu 21,75 millions d'euros de loyers ainsi que 3,6 millions de charges locatives ; 6,3 millions d'euros ont été perçus par 48 % des locataires.
- Hamaris emploie 100 salariés.

Hamaris : le challenge du logement social

HAUTE-MARNE Quand on est gestionnaire d'un organisme HLM, en 2020, il y a de nombreux défis à relever. Le point avec Jacques Chambaud, directeur d'Hamaris, le bailleur départemental.

Ce qui a animé l'actualité des bailleurs sociaux, ces derniers mois, c'est l'impact de la loi Élan leur imposant la gestion d'un seuil minimum de 12000 logements au 1^{er} janvier 2021. Si cela engendre une petite révolution chez les organismes HLM ruraux, ce ne sera pas le seul sujet de l'année à venir. Jacques Chambaud, directeur d'Hamaris, revient aussi sur les difficultés et projets du quotidien.

● LE PROFIL DES LOCATAIRES

« Le marché a évolué. Avant, c'était la file d'attente en commission d'attribution des logements. Aujourd'hui, ce n'est plus le cas, les clients veulent une réponse quasi immédiate et ont des exigences accrues auxquelles il faut pouvoir répondre », commente en préambule le directeur. Ce n'est un secret pour personne: le département perd de la population. De fait, il y a une offre de logements de plus en plus importante sur le marché. Les futurs locataires peuvent se permettre cette exigence.

Pour Hamaris, cette situation peut avoir un impact sur la vacance mais aussi sur la durée des locations; sachant que lorsqu'un habitant quitte son logement, le bailleur réalise de façon systématique des travaux de relocation. « Il faut éviter la rotation », assure Jacques Chambaud. D'un côté, les loyers ne rentrent pas, de l'autre, il y a des frais d'embellissement; alors même qu'Hamaris a besoin de trouver des fonds pour financer des travaux beaucoup plus qualitatifs, sur les économies d'énergie par exemple. C'est le serpent qui se mord la queue.

Et le contexte financier continue à se tendre avec la baisse des loyers, imposée par l'État, en compensation de celle des APL. Le coût de la Réduction de loyer de solidarité (RLS) sera d'1,1 à 1,3 million d'euros en 2020, ce qui représente une



Jacques Chambaud est directeur d'Hamaris depuis environ un an.

À SAVOIR

- Livraison début mars 2020 de huit logements dans « l'ancien Hôtel de la Division », à Chaumont.
- Transformation de l'ancienne école de Bayard-sur-Marne en logements.
- Réhabilitation d'un immeuble rue des Royaux, à Joinville.
- Démolition à l'orée 2022 de « La Banane » à Langres.

perte de 168 % de l'autofinancement courant pour Hamaris.

● L'ADAPTATION DES LOGEMENTS

Avoir un logement peu énergivore fait partie des attentes des locataires. « Il nous faut éradiquer les lettres F et G! ». Hamaris investit fortement sur son parc, parfois vieillissant (les logements ont un âge moyen de 34 ans) et ce sera encore le cas en 2020. À titre d'exemple, en 2019, 9,6 millions d'euros ont financé l'entretien et l'amélioration du patrimoine existant; 56 logements ont été réhabilités (dont 26 en thermique). 25 logements en acquisition-amélioration ou construction ont aussi été livrés. Quand la réhabilitation n'est pas possible, c'est la démolition. Il y en a eu 16 en 2019. En 2020, il est encore prévu la livraison de 72 logements neufs, 106

réhabilitations et 24 démolitions. L'autre attente des locataires réside dans le logement individuel. Sur ce point, Hamaris est offensif puisqu'il représente 27,5 % de son parc et de nouveaux pavillons seront prochainement livrés à Saints-Geosmes (6) ou Chalindrey (15). Mais ce n'est pas tout, il y a un besoin grandissant sur l'adaptation des logements à la perte de mobilité. « Un tiers de nos locataires ont plus de 60 ans. Il faut maintenir cette population à domicile le plus longtemps possible ». Le directeur insiste: « Nos logements sont moins chers que les établissements spécialisés ». C'est pourquoi Hamaris a réalisé de gros investissements sur la création de résidences seniors ou la pose d'ascenseurs dans certains immeubles. Un service est aussi dédié à l'adaptation à la demande « quand c'est possible », précise Jacques Chambaud avec l'installation de douches à l'ita-

lien ou de WC rehaussés. « Dans l'idéal, nous cherchons à pérenniser le locataire dans son logement mais si ce n'est pas possible nous lui trouvons une autre solution ailleurs ».

● L'AVENIR DANS UNE GROSSE STRUCTURE

Certes, l'association avec d'autres bailleurs a été imposée à Hamaris, qui ne compte que 6000 logements contre les 12000 voulus par la loi Élan. Mais de cette contrainte, un vrai partenariat serait né avec la Bourgogne-Franche-Comté. « On s'allie avec des structures qui sont comme la nôtre et portent les mêmes valeurs », insiste le directeur. La Sac (société de coordination)* Idélians comprendra également Domanys (Yonne), Orvitis (Côte-d'Or) et Grand Dole habitat, soit 550 salariés et 30000 logements. Il ne s'agit pas d'une fusion mais d'une structure supérieure qui permettra de mutualiser des services (comme l'achat, le marketing, le contrôle de gestion, etc.) avec l'espoir de réduire les coûts de fonctionnement. Jacques Chambaud attend aussi des autres bailleurs des conseils et de l'ingénierie sur certains dossiers, comme le label Habitat seniors services. Le seul risque dans cette association, c'est la question de la soutenabilité financière. Si un des bailleurs sociaux se trouve en difficultés, la Sac peut prendre la main sur son patrimoine. Mais le directeur d'Hamaris n'est pas inquiet sur ce point.

Orianne Roger

* Le calendrier

La Société de coopération est créée entre les bailleurs de Bourgogne Franche comté depuis le mois de février. Hamaris l'intégrera officiellement en juillet. Retard a été pris suite à l'étude mandatée par le conseil départemental pour faire fusionner les trois bailleurs haut-marçais... sans succès!

Le Journal de la Haute-Marne – 08/02/2020

Fin janvier, de très nombreux locataires de Chaumont Habitat ont eu la désagréable surprise de constater que leurs APL ont fortement baissé. Pour certains, la perte financière peut dépasser 1 500 par an avec, évidemment, des conséquences sur la gestion de leur budget.



Lien vers l'article : <http://www.jhm.fr/communes/Nouveau-coup-de-massue-sur-le-logement-social>

La Tribune – 25/02/2020

Les aides au logement sont calculées de manière trop peu lisible, favorisant des injustices et des cas de fraude, a estimé mardi 25 février 2020 la Cour des Comptes, qui accueille plutôt favorablement l'actuelle réforme du système.

"La complexité du dispositif s'est accrue pour l'allocataire depuis 2015", jusqu'ici l'année du dernier point de l'institution sur le sujet, regrette la Cour dans son rapport annuel.

Le système "moins lisible"

Les mesures introduites dans l'intervalle "ont rendu le système moins lisible, sans que les effets négatifs qui en ont résulté pour les ménages les plus modestes aient fait l'objet d'une attention à hauteur des enjeux", regrette la Cour.

"La lourdeur de la gestion de ces aides, facteur de coûts et de risques en termes de fraudes et d'erreurs, s'en trouve encore augmentée", ajoute-t-elle.

La Cour pointe notamment la prise en compte depuis 2016 du patrimoine des allocataires, au-delà de leurs seuls revenus, dans le calcul des aides. Cette mesure ne s'est appliquée qu'aux nouveaux bénéficiaires, créant une inégalité de fait et un "risque juridique" pour l'Etat.

Des APL qui profitent à des ménages assez fortunés

Elle montre aussi, en simulant le cas d'un allocataire, que le système n'est pas de nature à encourager le retour à l'emploi. A revenus égaux, un bénéficiaire travaillant à temps partiel peut se voir verser une aide moindre que s'il est au chômage complet.

Enfin, comme elle l'avait fait cinq ans plus tôt, la Cour recommande d'imposer aux étudiants de choisir entre toucher les aides au logement ou être rattachés au foyer de leurs parents.

En permettant de concilier les deux, le système actuel, selon l'institution, n'impose, en réalité, aucune condition de ressources aux étudiants et permet aux aides au logement de profiter à des ménages assez fortunés pour subvenir à ces dépenses.

Plutôt favorable à l'actuelle réforme

Néanmoins, la Cour accueille plutôt favorablement l'actuelle réforme qui doit, à partir d'avril, calculer les aides au logement à partir des revenus actuels du bénéficiaire et non deux ans plus tôt.

Vivement critiquée par plusieurs associations, qui n'y voient qu'une mesure d'économie budgétaire, cette réforme va réduire le montant total des aides au logement, le revenu moyen des Français ayant progressé ces deux dernières années.

Mais elle donne "l'opportunité de rendre plus simple, durable et accessible le régime", a salué la Cour, tout en prévenant qu'elle devra obéir à un "double souci de maîtrise de la dépense et de plus grande équité de traitement".