

RA

RAPPORT D'ACTIVITÉ RESPONSABLE

- **Clients et parties prenantes :**
Répondre aux besoins du territoire et de ses habitants
p.10-19
- **Territoire bas carbone :**
Respecter le monde qui nous entoure
p.20-27
- **Performance globale :**
Être un acteur toujours plus performant
p.28-32
- **CARE Culture à réinventer ensemble :**
Agir, grandir et réussir ensemble
p.33-39

2022



Qu@lia® est une marque déposée par Reims habitat.

canopée
partager & progresser

Reims 
habitat
ACTEUR DU TERRITOIRE

SOMMAIRE

Edito

p.3

Présentation de Reims habitat

p.4

Repères et chiffres clés en 2022

p.6-7

Les instantanés de l'année

p.8-9

Clients et parties prenantes :

Répondre aux besoins du territoire et de ses habitants

p.10-19

Territoire bas carbone :

Respecter le monde qui nous entoure

p.20-27

Performance globale :

Être un acteur toujours plus performant

p.28-32

CARE Culture à réinventer ensemble :

Agir, grandir et réussir ensemble

p.33-39

Filiales

p.40-41

Glossaire

p.42-43



Édito

Vincent VERSTRAËTE
Président de Reims habitat

Juliette LEFEU
Directrice Générale de Reims habitat

Comme vous le constaterez à la lecture de ce rapport d'activités, l'année 2022 a été riche en évolutions et en projets.

Parce que nous sommes convaincus que l'accès à un logement social permettrait d'augmenter le pouvoir d'achat d'un grand nombre de nos concitoyens, nous avons poursuivi notre démarche de diversification de l'offre afin de permettre à tous de trouver le logement qui lui convient le mieux : **logement locatif social, logement intermédiaire, logement libre, logement en location-accession, ou encore logement en accession classique.**

Nos engagements pour favoriser le pouvoir d'achats de nos clients se concrétisent également par la poursuite de nos opérations de réhabilitation thermique, qui se déroulent conformément au **Plan de Stratégie Patrimoniale 2021-2030**. En isolant mieux les bâtiments, nous réduisons considérablement les consommations d'énergie et améliorons le confort des ménages.

Parmi les grandes réussites de 2022, nous pouvons également citer notre implication dans les Nouveaux Programmes de Renouvellement Urbain de Reims, pour lesquels nos équipes ont œuvré, tout au long de l'année, que ce soit sur la poursuite des relogements ou sur le lancement des travaux. Ce travail, en lien avec les habitants concernés, a fait l'objet de nombreuses réunions de concertation, qui se poursuivront jusqu'à

la fin des projets. C'est dans le cadre du projet urbain de Croix Rouge Université, que nous avons lancé notre 1^{er} projet de réemploi dans une opération de démolition. **Nous sommes très fiers de contribuer ainsi à l'économie circulaire en réemployant les matériaux issus des démolitions** et en permettant de donner un second cycle de vie aux matières premières et aux équipements de second œuvre.

Reims habitat est résolument tourné vers l'avenir et de nombreux projets restent à concrétiser, à développer. Tout cela sera possible grâce à l'investissement de nos collaborateurs, que nous remercions sincèrement pour leur implication, mais aussi de l'ensemble des parties prenantes, avec qui nous partageons nos valeurs d'Entreprise Responsable.

**MERCI À TOUS
ET BONNE LECTURE !**

PRÉSENTATION DE REIMS HABITAT ET SA DÉMARCHE RSE

Depuis plus de 100 ans, Reims habitat s'engage pour aménager, construire et gérer des logements, pour réaliser des équipements sur le Grand Reims et le pays d'Épernay - Terres de Champagne.

En 2022, Reims habitat est devenu Société d'Économie Mixte (SEM) avec pour actionnaire majoritaire la communauté urbaine du Grand Reims et pour autres actionnaires Adestia et SAS Nord Est Aménagement Promotion.

Ancré sur son territoire, avec des enjeux sociaux et environnementaux en pleine évolution, Reims habitat a fait le choix de placer la Responsabilité Sociale des Entreprises (RSE), au cœur de son projet d'entreprise. Quatre axes ont été ainsi définis :

- Clients et parties prenantes,
- Territoire Bas carbone,
- Performance globale,
- Culture à réinventer ensemble.

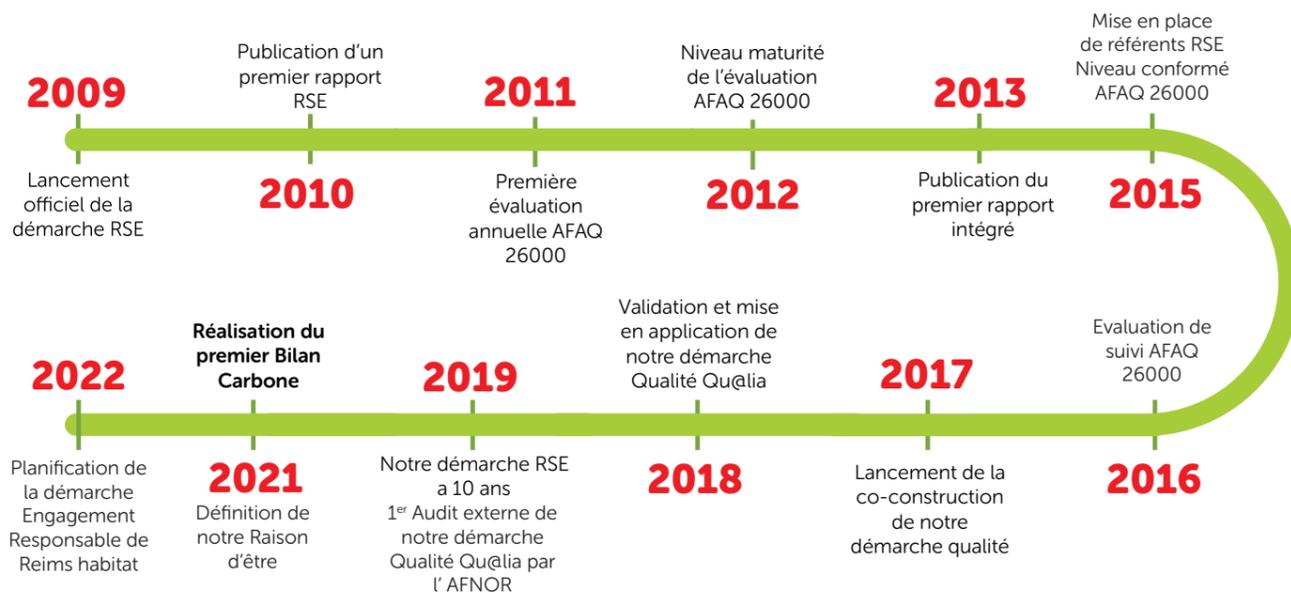
Les équipes de Reims habitat agissent quotidiennement pour innover et répondre aux attentes de ses parties prenantes : un cadre de vie agréable et durable pour les habitants, le respect de notre environnement, le bien-être des collaborateurs, l'engagement auprès de partenaires locaux...

REIMS HABITAT ŒUVRE AINSI POUR IMPULSER UNE DYNAMIQUE VERTUEUSE ET DES PROJETS RÉSILIENTS EN LIEN AVEC SON ÉCOSYSTÈME.



Plus d'infos sur le Portail Web de Reims habitat

Évolution de notre démarche RSE depuis 2009



La Raison d'être de Reims habitat



NOUS SAVONS QUE LES DÉFIS ENVIRONNEMENTAUX ET L'INNOVATION TRANSFORMENT L'HABITAT DE DEMAIN.

NOUS SAVONS QU'UN LIEU DE VIE AGRÉABLE ET DES SERVICES UTILES, PENSÉS AVEC VOUS, CHANGENT LE QUOTIDIEN DE CHACUN.



NOUS SOMMES CONVAINCUS QUE NOTRE ÉTHIQUE, NOTRE DÉTERMINATION ET VOTRE CONFIANCE SONT LES CLEFS POUR Y PARVENIR.



Portés par notre territoire et avec toutes nos énergies, nous nous engageons vers une seule promesse :

AGIR pour BEL et BIEN HABITER

L'ANNÉE 2022 DE REIMS HABITAT EN BREF

SEM

Reims habitat devenu
Société d'Économie
Mixte en 2022



58 962K€

CA Total

10 711

logements



255

locaux commerciaux



DÉMOLITION



MOBILIER DU MANÈGE ISSU DU REEMPLOI



83,3%

de satisfaction globale



1 051

attributions dans l'année



28 397

demandes clients traitées



27%

part des titulaires de
bail de + de 65 ans



3

quartiers
concernés
par le NPRU



1 558 146€

investis dans l'adaptation de
logements au handicap et au
vieillessement



Une démarche
de réemploi sur
nos chantiers



Des projets en
concertation avec
les habitants



RENOVATION ALBERT 1ER



310

logements rénovés



109

logements adaptés
au handicap et au
vieillessement



52

logements vendus
dans le cadre de la
vente HLM



190

logements neufs
livrés ou acquis



151 collaborateurs



98/100

à l'index de l'égalité
professionnelle entre les
femmes et les hommes



JOURNÉE DE COHÉSION À MAGASIN LIBRE

LES INSTANTANÉS DE L'ANNÉE

JANVIER 2022

L'Office Public de l'Habitat (OPH) Reims habitat devient une Société d'Économie Mixte (SEM) au 1er janvier, dénommée SEM Reims habitat.



JANVIER ET DÉCEMBRE 2022

Rencontre entre des élèves du collège Schuman à Pommery et du Collège Legros à Croix-Rouge et les joueuses du Champagne Basket féminin, dans le cadre du partenariat entre Reims habitat et le club.



MARS 2022

Engagement de Reims habitat pour la crise humanitaire Ukrainienne au côté de la Protection Civile de la Marne avec une collecte de dons.



FÉVRIER 2022

Fin du centenaire de Reims habitat et de ses différentes festivités

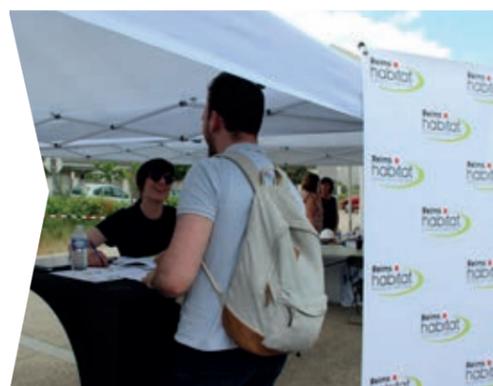


FÉVRIER 2022

Remerciements de M. Verstraëte aux administrateurs de l'OPH Reims habitat pour leur investissement lors d'une cérémonie réunissant anciens et nouveaux administrateurs

MAI ET JUIN 2022

Participation à la Caravane de l'emploi pour aller à la rencontre des habitants et les accompagner dans leur recherche d'emploi.



JUIN 2022

Organisation de la Journée de Cohésion à Magasin Libre avec des ateliers s'inscrivant dans les enjeux de Métamorphose 2024.



JUILLET 2022

Visite de la Directrice Générale de l'ANRU pour évoquer l'avancée des sites rémois financés par le NPNRU.



SEPTEMBRE 2022

Remise des prix de la quatrième édition du concours de balcons fleuris organisée quartier Croix-Rouge Université et de la première édition secteur Pommery.



JUILLET 2022

Co-création lors d'ateliers d'une troisième fresque, secteur Walbaum, par un artiste rémois et les habitants du quartier.



JUILLET 2022

Inauguration du terrain multisports du secteur Walbaum en présence d'Arnaud Robinet, Maire de Reims, Vincent Verstraëte et Jacques Lucbereilh, Sous-préfet de Reims.

SEPTEMBRE 2022

Démolition, après dépose pour du réemploi, de l'immeuble aux 12-14 rue Rilly La Montagne dans le cadre du NPRU.



OCT. - NOV. 2022

Petits déjeuners de rencontre et d'échanges avec les équipes, Juliette Lefeu, nouvelle Directrice Générale de Reims habitat et Vincent Verstraëte, Président.



DÉCEMBRE 2022

Cérémonie des vœux 2022 à Quartier Libre avec Mme Lefeu, M. Verstraëte, M. Robinet et Mme Vautrin.



CLIENTS ET PARTIES PRENANTES :

Répondre aux besoins du territoire et de ses habitants



Une démarche Qualité au service de la satisfaction client

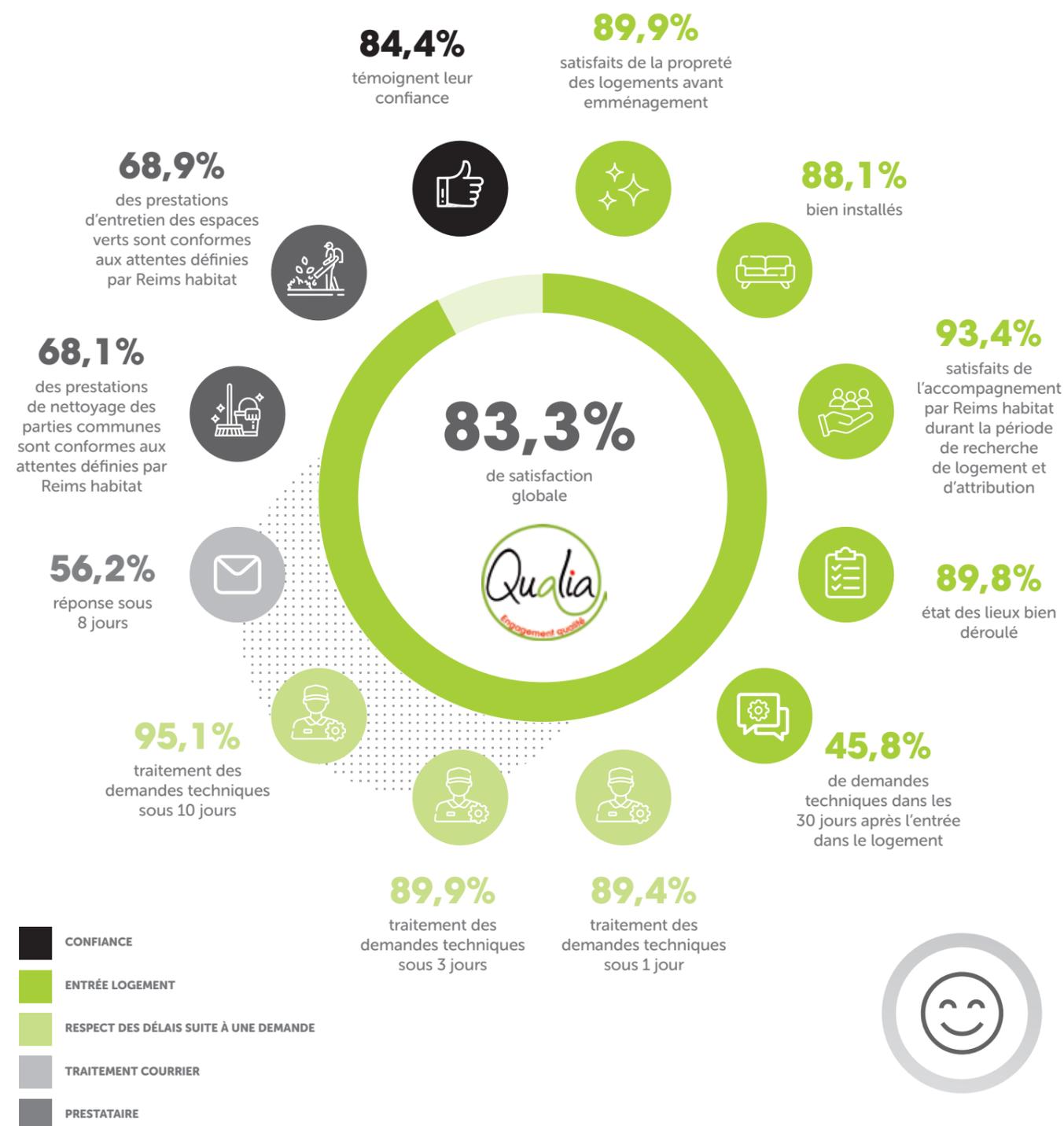
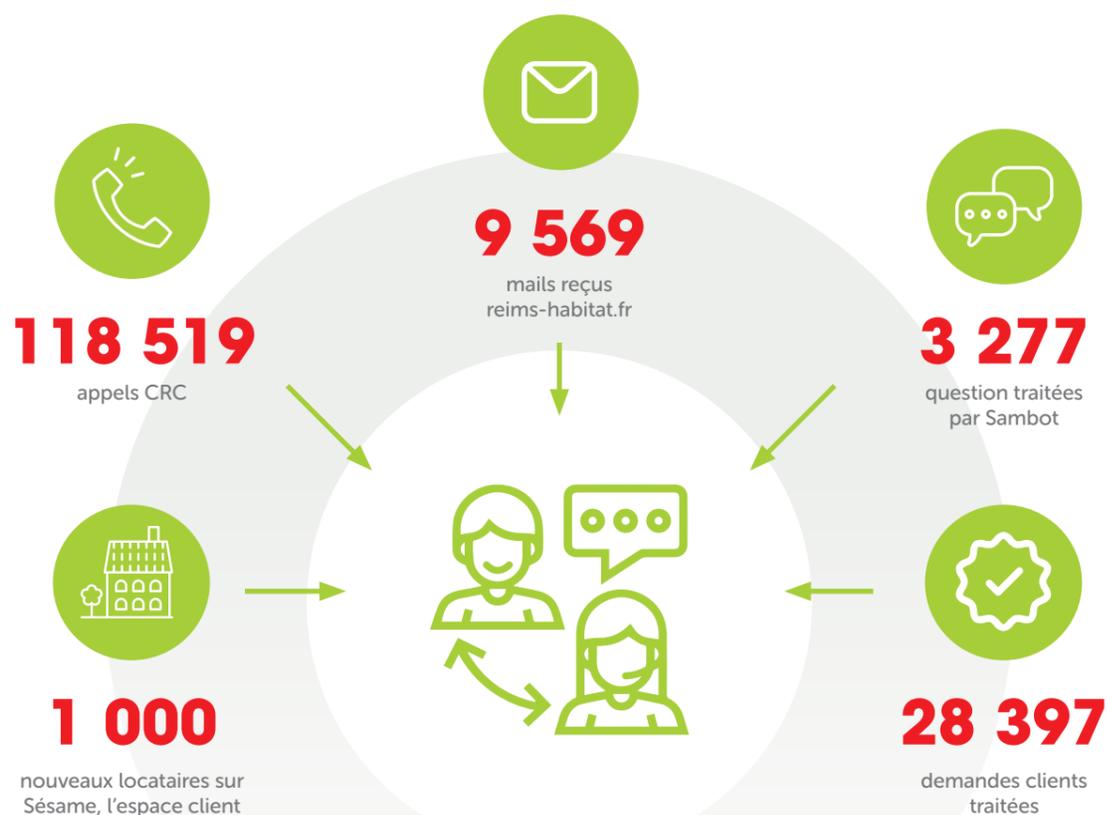
Chaque année, dans le cadre de sa démarche qualité Qu@lia, Reims habitat réalise différents types d'enquêtes afin d'améliorer sa qualité de service. Ainsi, de l'emménagement jusqu'au jour où le locataire rend son logement, il est interrogé pour évaluer sa satisfaction. Ces enquêtes et évaluations permettent d'aboutir à des plans d'amélioration visant à toujours mieux répondre aux attentes de nos clients.

Suite à l'enquête de satisfaction menée en avril 2022, **84,4% des clients témoignent leur confiance à Reims habitat et 83,3% sont satisfaits de nos prestations.** Ces résultats connaissent une nouvelle hausse cette année.

Chiffres du Centre de Relation Client

Être au plus près des besoins de nos locataires est une préoccupation chez Reims habitat. Notre Centre de Relation Client est organisé afin de pouvoir répondre aux sollicitations quotidiennes.

En 2022, les équipes ont été mobilisées pour :



Point sur le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain

En 2022, le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPRU) mené par Reims habitat sur les quartiers Europe-Pommery, Orgeval et Croix-Rouge Université à Reims franchissait de nouvelles étapes.

Secteur Croix-Rouge Université

Une étape majeure du NPRU du quartier Croix-Rouge Université à Reims a été franchie avec la première démolition sur le secteur : les immeubles allant du 12 au 14 rue de Rilly La Montagne. Reims habitat procédera ensuite à la démolition du Parking G6 et des immeubles allant du 31 au 37 et 39 au 45 rue Pierre Taittinger.

Une démarche innovante de réemploi de différents matériaux et équipements issus des logements ou parties communes a été mise en place dans le cadre des déconstructions prévues par le NPRU du secteur. Pour en savoir plus, rendez-vous dans la rubrique « Territoire Bas Carbone » de ce Rapport.

En fin d'année 2022, Reims habitat a également lancé les premières consultations publiques pour le renouvellement urbain du secteur Taittinger/Rilly la Montagne à Croix Rouge Université.

Ce projet global portera sur l'ensemble du secteur dans une démarche résiliente visant l'efficacité énergétique, l'amélioration du cadre de vie, la recherche de cohésion sociale et le développement local. Au total, ce seront 268 logements et 33 cellules d'activités qui seront réhabilités et résidentialisés au 1-29 rue Pierre Taittinger et 2-10 et 16-22 rue de Rilly-la-Montagne.

DÉMOLITION D'IMMEUBLES DU QUARTIER CROIX-ROUGE UNIVERSITÉ



Flashez-moi pour visionner la vidéo de démolition



Secteur Europe-Pommery

En juin 2022, le plan de relogement des habitants du 2 au 12 rue Mont Cornillet à Reims était officiellement lancé avec l'organisation, par les services de Reims habitat, du Grand Reims et de la Ville de Reims, d'une réunion d'informations pour les habitants.

Ceux-ci ont ainsi pu avoir une présentation, par les équipes de Reims habitat, du dispositif d'accompagnement au relogement et ses différentes étapes, avec notamment l'intervention de l'UDAF de la Marne afin de les aider dans la constitution de leur dossier de demande de logement.

Toujours sur le quartier Europe-Pommery, les habitants des entrées 33-41 et 59-67 bd Pommery, 2-4bis rue du Général Carré et 1-7 rue Verrier à Reims ont été consultés, lors de l'été 2022, par le biais d'un questionnaire.

Cette consultation vient nourrir l'action de l'équipe de maîtrise d'œuvre travaillant sur le sujet afin de proposer des solutions techniques, architecturales et paysagères adaptées aux enjeux de renouvellement urbain mais aussi aux usages et attentes des habitants.

Secteur Orgeval

En décembre 2022, une réunion d'informations sur les travaux de rénovation et de résidentialisation des immeubles du 37 au 47 rue du Docteur Albert Schweitzer a été organisée.



Cette réunion d'informations a permis de présenter aux locataires les travaux retenus pour la rénovation de leurs immeubles et l'amélioration de leur cadre de vie : rénovation des façades et isolation thermique, rénovation des 118 logements et parties communes, transformation de 18 studios en 5 coliving, aménagements extérieurs...

CES OPÉRATIONS D'ENVERGURE SONT MENÉES PAR REIMS HABITAT, LE GRAND REIMS, LA VILLE DE REIMS, L'ANRU ET L'ÉTAT.



Une offre de logement diversifiée sur son territoire

Pour découvrir toute l'offre de Reims habitat, son activité : <https://www.reims-habitat.fr>

L'info en +



En 2022, pour répondre aux besoins de logements sur son territoire, Reims habitat a poursuivi la diversification de son offre. Ainsi, en complément des logements sociaux, Reims habitat propose, via sa filiale Immocoop, des logements à la vente, de l'accession sociale sécurisée, avec par exemple du Prêt Social Location-Accession (PSLA).

En 2022, les heureux locataires-accédants des 18 pavillons du projet urbain Les Portes de Bétheny, secteur Chalet-Solferino à Reims, ont pu emménager chez eux. De même pour les 10 appartements de la résidence Gabrielle, secteur Clairmarais à Reims.

37 logements locatifs sociaux (LLS) de la Résidence Harmonie, située au 32 et 32bis rue Jean Jaurès à La Neuville, ont été nouvellement proposés à la location à Reims habitat.

À l'image de la résidence Edison, dont la construction se poursuivait en 2022 à Reims dans le quartier Clairmarais, Reims habitat propose également à la location des logements locatifs intermédiaires (LLI). Ces maisons ou appartements offrent une gamme renforcée de services : cuisine équipée, salle de bain carrelée et meublée, placards aménagés...

En 2022, 5 pavillons de la Résidence Clos du Battoir à Bezannes sont ainsi venus enrichir la gamme LLI de Reims habitat.

Données d'attributions

	2020	2021	2022
Nombre d'attributions dans l'année	976	1000	1051

Accès à la propriété

	Nombre de logements		
	2020	2021	2022
Logements neufs livrés en accession sociale	0	0	0
Logements neufs livrés en location-accession	30	7	28
Logements existants vendus à des particuliers	59	68	46
Logements vendus à des locataires de l'organisme	10	15	6
Logements couverts par une garantie de rachat et relogement	59	68	46

Offre spécifique en structures collectives

	Nombre de places		
	2020	2021	2022
Etudiants (rés. universitaires)	563	499	499
Personnes âgées autonomes	364	385	385
Personnes âgées dépendantes	0	0	0
Personnes handicapées	718	0	0
Ménages en situation de fragilité (CHRS, rés. sociales,...)	136	0	0
Travailleurs (FJT, FTM)	49	49	49
Autres (CADA, logements pour saisonniers, etc.)	0	0	0
Total	1 830	933	933

Et si on parlait pouvoir d'achat...

Dans le contexte actuel de hausse du coût de la vie, Reims habitat s'engage en faveur du pouvoir d'achat de ses locataires avec le développement de deux partenariats inédits et renforce l'accompagnement, par ses équipes, des locataires les plus fragiles.

Afin de faciliter l'accès aux aides notamment financières auxquelles ses clients-locataires auraient droit, **Reims habitat leur offre un compte à Klaro, le plus grand simulateur d'aides en ligne.**

Depuis leur Espace client dématérialisé Sésame, en quelques clics, les clients de Reims habitat peuvent ainsi tester leur

éligibilité à plus de **1500 aides** de l'État, de la Région Grand Est, du Département de la Marne, de la Communauté urbaine du Grand Reims, de la Ville de Reims mais également de Reims habitat.

Reims habitat, en lien avec l'Union Régionale HLM Grand Est, propose également à ses clients-locataires de souscrire à une assurance multi-risques habitation à un tarif spécialement négocié pour eux, adapté à leur logement et leur budget.

L'objectif est de leur proposer, via **ALTIMA ASSURANCES**, filiale de la MAIF, un nouveau service avec un contrat d'assurance complet, à un coût modéré, négocié au juste prix.

ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ - PORTES DE BÉTHENY



Profil socioéconomique des ménages entrants (attributions de l'année)

	2020	2021	2022	
Nombre d'attributions dans l'année	976	1034	1 051	%
AGE des ménages (principal signataire du bail)				
- de 25 ans	14,24	17,50	17,03	%
25-39 ans	49,59	41,59	36,06	%
40-59 ans	22,95	29,21	28,26	%
60-74 ans	13,22	9,38	6,76	%
75 ans et +	0,00	2,32	3,52	%
COMPOSITION des ménages				
Personne seule	50,41	47,00	46,53	%
Famille monoparentale	19,36	19,63	18,08	%
Couple sans enfant	10,96	13,73	13,42	%
Couple avec enfant(s)	19,26	17,31	13,13	%
Autre configuration (cohabitation, colocation...)	0,00	2,32	7,14	%

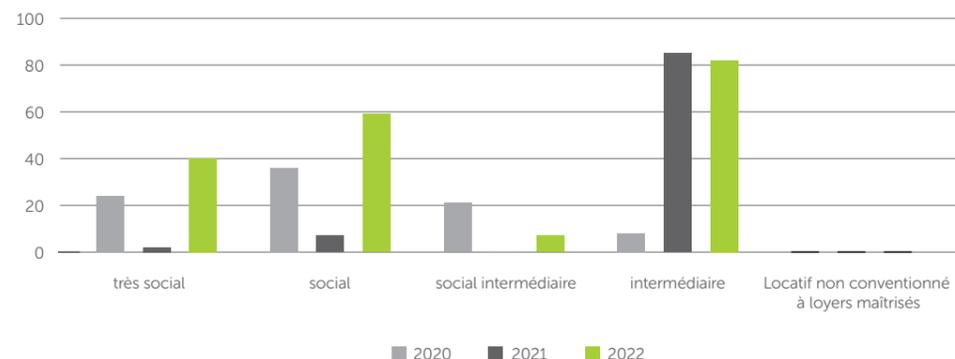
Evolution globale du montant des loyers

	2020	2021	2022	
Evolution du montant des loyers	1,53	0,66	0,42	%

Nouveaux logements

	Nombre de logements		
	2020	2021	2022
Logements neufs livrés ou acquis dans l'année	119	94	190
Logements anciens acquis dans l'année	7	6	2

Nouveaux logements Répartition par catégorie



Des travaux d'entretien pour améliorer le patrimoine de Reims habitat

Travaux d'entretien

MONTANT TOTAL INVESTI POUR LES TRAVAUX D'ENTRETIEN EN 2022 **9 255 242€**

Chaque année, Reims habitat agit pour l'entretien de son patrimoine existant et l'amélioration du cadre de vie de ses clients-locataires. Ainsi, en 2022, 9 255 242 euros ont été investis dans ces opérations. Ces chantiers sont suivis par les équipes de maîtrise d'ouvrage de Reims habitat et les techniciens valorisation du patrimoine de l'organisme.

- au 10 rue Jeanne Jugan pour la rénovation des sous-sols
- aux 4-6 rue Hortense Sinzot pour la réfection de l'étanchéité des terrasses
- au 1 allée Watteau pour la réfection de l'étanchéité des terrasses ainsi que pour le remplacement des VMC
- sur le secteur Charles de Séze pour une campagne de remplacement des portes de box

- aux 2 et 4 rue de Dijon, pour une opération de réaménagement complet des salles de bain avec adaptation pour les personnes à mobilité réduite mais aussi l'embellissement des communs avec notamment le passage à des éclairages LED
- du 12 au 18 rue des Bons Malades pour une remise en peinture des escaliers. Ces travaux ont été réalisés avec L'Association Rémoise pour l'Emploi des Jeunes (AREJ) qui accompagne des jeunes en parcours d'insertion par l'activité économique. Des chantiers de ce type avec l'AREJ (remises en peinture des paliers ou des escaliers) ont également eu lieu sur le secteur Jean d'Aulan et au 5 rue de la Concorde à Reims
- du 33 au 43 Esplanade Eisenhower pour le remplacement des garde-corps béton des balcons et une remise en peinture



EMBELLEMENT DES PARTIES COMMUNES

Se rencontrer en fin de chantier

À la fin des travaux de rénovation thermique des résidences secteur Escadre et rue de Florence à Reims, Reims habitat a organisé des goûters, pour les habitants, pour les remercier d'avoir participé activement au bon déroulement des chantiers.

Les entreprises et collaborateurs de Reims habitat, ayant travaillé sur ces chantiers, étaient invités.

Une occasion pour les locataires d'échanger avec eux mais également de se retrouver entre voisins.



GOÛTER DE FIN DE TRAVAUX RUE DE FLORENCE

La Culture s'invite à Reims habitat

En 2022, en proposant les lieux d'accueil de ses locaux comme lieux d'exposition, Reims habitat a souhaité faciliter l'accès à l'art et à la culture sous différentes formes à ses clients, ses collaborateurs, ses partenaires...

Ainsi, le Siège de Reims habitat a accueilli l'exposition « Les Instants : Portrait(S) et Parole(S) » de l'artiste Jérôme TOQ'R. Cette exposition revenait, en photographies, sur les rencontres singulières, durant les étés 2020 et 2021, entre des habitants des quartiers Croix-Rouge et Hauts de Murigny à Reims et les marionnettes grandeur nature animées par Maxime GONCALVES.



EXPOSITION DE L'ARTISTE JÉRÔME TOQ'R

Puis ce fut au tour de « Secrets de quartiers fait son expo », qui a regroupé des productions autour du « quartier de demain » réalisées par des enfants ayant participé aux visites « Secrets de quartiers », organisées dans le cadre des 100 ans de Reims habitat.



Le Centre d'affaires #58 de Reims habitat a également accueilli l'exposition « À chacun sa mode » de l'Atelier Keysha Création mettant en avant les vêtements conçus dans le cadre des ateliers de couture du même nom, et lauréat de La Fabrique des Possibles, l'appel à Projets Participatifs de Reims habitat.



EXPOSITION « À CHACUN SA MODE »



Reims habitat, avec le Parc Naturel de la Montagne de Reims, l'association Créadev et la Maison de quartier Orgeval, ont également renouvelé la participation du quartier Orgeval aux Journées Européennes du Patrimoine en septembre 2022. Les participants ont ainsi pu découvrir des parcours sur l'histoire du quartier et la Nature en ville.

En octobre, Reims habitat a participé à la « Pause patrimoine » organisée par la Ville de Reims. Des visites guidées étaient proposées sur 3 quartiers de Reims : Europe, Orgeval et Maison-Blanche, sur 3 dates, pendant la pause déjeuner.

Reims habitat au service du bien vieillir à domicile

Depuis 2012, Reims habitat propose le service « Confort + ». Destiné aux clients de 70 ans et plus, habitant dans leur logement depuis plus de 25 ans, il permet de bénéficier gratuitement d'un certain nombre de travaux chez eux : changement de papier peint ou peinture, installation des mitigeurs, pose de barre d'appui dans la salle de bain, installation de WC rehaussé...



SERVICE « CONFORT + »

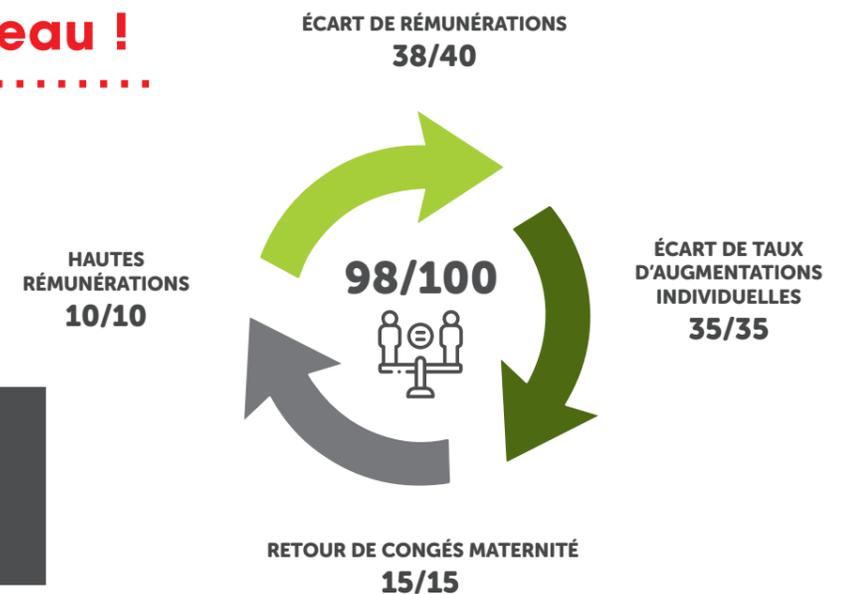
EN 2022, 153 CLIENTS ONT PU BÉNÉFICIER DE CE SERVICE POUR UN MONTANT DE **272 103,47€** INVESTI PAR REIMS HABITAT.

Logements adaptés

	2020	2021	2022	
Part des logements conformes PMR	3,1	4,31	4,42	%
Autres logements adaptés au handicap ou au vieillissement	6,7	8,31	9,23	%
Total € investis dans l'adaptation logements	803 000	945 976	1 558 146	€
Confort + nombre de logements ou habitant	55	99	153	logements
Total € investis confort +	54 230	99 548	272 103,47	€

L'index égalité, un score de haut niveau !

Engagé depuis de nombreuses années dans une démarche paritaire, Reims habitat se positionne bien au-delà de l'index minimum évalué à 75 points et continue de démontrer sa volonté de lutte contre toutes les discriminations.



LA NOTE OBTENUE POUR L'ANNÉE 2022 EST DE : **98 / 100**

Parité gouvernance

	2020	2021	2022	
Part de femmes au COMEX	57,1	57,1	57,1	%
Part de femmes au CA	34,8	34,8	28,6	%

TERRITOIRE BAS CARBONE :

Respecter le monde qui nous entoure



Reims habitat au Grand Défi

Lancé en 2022, LE GRAND DÉFI est un processus participatif, apolitique et inédit avec comme objectif d'accélérer la transition écologique des entreprises vers un modèle durable pour tous.

Dédié à l'intérêt général et aux entreprises, le Grand Défi proposait un processus d'intelligence collective à trois étapes :

- Faire converger les acteurs grâce à une consultation ouverte à tous
- Stimuler l'innovation par la délibération et l'intelligence collective
- Faciliter l'action par la diffusion et la mise en œuvre de 100 propositions définies collectivement

Cette initiative était à destination des entreprises car elles sont au cœur de la transition écologique: et constituent un maillon essentiel dans la lutte contre le dérèglement climatique et le recul de la biodiversité.

Reims habitat, via Carole PERIN, Directrice Relation Client et Marketing de l'organisme, a eu la chance d'être tiré au sort pour faire partie des 150 entreprises œuvrant à l'élaboration des propositions.

Ainsi, tout au long de l'année 2022, 6 sessions délibératives avec les représentants des entreprises ont été organisées pour aboutir à la présentation, en début d'année 2023, au Gouvernement et aux entreprises françaises, des 100 propositions d'actions.

En s'en inspirant, ces actions permettront à Reims habitat de renforcer sa démarche RSE pour ainsi continuer à s'adapter à notre écosystème et servir son projet d'entreprise via son enjeu « Territoire Bas Carbone ».



Rejoindre un réseau innovant

Depuis novembre 2022, Reims habitat est adhérent du réseau pro Envirobât Grand Est.

Le réseau accompagne les professionnels du bâtiment, de l'aménagement et de l'urbanisme à mieux répondre au défi de la transition écologique et énergétique.

En le rejoignant, les équipes de Reims habitat, à travers des groupes de travail, conférences ou encore des visites de sites, participent aux partages de bonnes pratiques et à la mise en réseau des acteurs du territoire.



Rénovation thermique du patrimoine de Reims habitat

Reims habitat poursuit son ambitieux plan de rénovation thermique de son patrimoine.

Les objectifs sont multiples :

- Améliorer le classement énergétique du patrimoine, avec un passage à minima à l'étiquette C
- Développer notre enjeu stratégique de « Territoire Bas Carbone » avec la baisse des gaz à effet de serre (GES) sur le territoire
- Développer les économies d'énergies pour les habitants et leur confort

En 2022, concrètement, cet engagement s'est traduit par la rénovation de :

- 40 logements du 150 au 156 boulevard Albert 1^{er}, à Reims
- 40 logements du 10 au 16 rue de Florence à Reims
- 124 logements sur le secteur Laon-Zola-Goulin à Reims
- 106 logements du 1 au 19 rue de la 12^{ème} Escadre et du 33 au 37 rue Pierre Semard à Reims

Et un investissement de Reims habitat de plus de 11 000 000€ pour ces travaux.

Les rénovations du secteur Florence et du secteur Escadre ont été cofinancées par l'Union Européenne avec le Fonds Européen de Développement Régional.

Classement énergétique du patrimoine selon les anciennes classes énergétiques du DPE 2021

Classement énergétique

		2021	2022		
PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE MOYENNE 188,88 KWH/M ² /AN	A	moins de 70 kWh/m ² /an	660	43	Logements
	B	de 70 à 110 kWh/m ² /an	753	1180	Logements
	C	de 110 à 180 kWh/m ² /an	3 562	1955	Logements
	D	de 180 à 250 kWh/m ² /an	3 881	5789	Logements
	E	de 250 à 330 kWh/m ² /an	876	1612	Logements
	F	de 330 à 420 kWh/m ² /an	403	124	Logements
	G	plus de 420 kWh/m ² /an	64	8	Logements
	Données non disponibles	395	0	Logements	

Classement selon les émissions de gaz à effet de serre

		2021	2022		
MOYENNE DES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE 33,39 KG D'ÉQUIVALENT CO ₂ /M ² /AN	A	Moins 6 kg CO ₂ /m ² /an	677	765	Logements
	B	De 6 à 11 kg CO ₂ /m ² /an	880	889	Logements
	C	De 11 à 30 kg CO ₂ /m ² /an	2 058	2426	Logements
	D	De 30 à 50 kg CO ₂ /m ² /an	4 568	4663	Logements
	E	De 50 à 70 kg CO ₂ /m ² /an	1 595	1802	Logements
	F	De 70 à 100 kg CO ₂ /m ² /an	355	152	Logements
	G	Plus de 100 kg CO ₂ /m ² /an	66	14	Logements
	Données non disponibles	395	0	Logements	

La Sobriété Énergétique chez Reims habitat

Découvrez les Eco-conseils de Reims habitat



Maîtrise des ressources, hausse du coût des énergies... 2022 a été marquée par un contexte énergétique sans précédent. En 2022, Reims habitat a signé les chartes EcoWatt et Ecogaz et s'est engagé à informer et sensibiliser l'ensemble de ses parties prenantes sur les consommations énergétiques et à mener des actions afin de les réduire.

Toutes les équipes de Reims habitat se sont mobilisées pour minimiser les impacts liés à cette crise énergétique à travers plusieurs axes inscrits dans un Plan de sobriété :

Dans le fonctionnement en interne via :

- des actions de sobriété appliquées sur les locaux du Siège et des Agences de Reims habitat (adaptations des éclairages, réglages des températures, etc.)
- une sensibilisation sur les consommations des énergies au bureau pour les collaborateurs
- l'élaboration, en cours, avec ses collaborateurs, d'un nouveau Plan de mobilité

En 2022 et dans le cadre du décret tertiaire, un audit énergétique a été réalisé pour le bâtiment du siège de Reims habitat. Cette évaluation permettra d'optimiser les consommations d'énergies

pour ce bâtiment et de permettre les travaux nécessaires pour la réduction de ces dernières.

Auprès de nos clients locataires avec :

- une communication adaptée sur la hausse des coûts de l'énergie et le bouclier tarifaire
- des éco gestes relayés avec des infographies simples sur les réseaux sociaux et une nouvelle page dédiée sur notre Portail Web
- des équipes de Reims habitat à l'écoute des locataires en cas de difficultés.

Reims habitat s'engage toujours plus dans une démarche de performance énergétique pour son patrimoine :

- avec la poursuite de son programme de rénovation thermique de son patrimoine,
- avec l'amélioration de la performance des équipements (chauffage collectif ou individuel, chaufferie, énergies renouvelables...),
- avec une réflexion globale menée pour la modernisation des anciennes installations et la mise en place d'équipements et procédés innovants tant sur les constructions à venir que sur les projets de rénovation.

Part des logements alimentés en énergies renouvelables

	2020 ¹	2021 ²	2022 ³	
Part logements ENR	40,4	41,0	40,6	%
Part logements chauffage urbain	37,2	37,0	36,4	%
Part contrats fournisseurs	41,2	41,1	40,5	%

¹ Pour un patrimoine de 10745 logements

² Pour un patrimoine de 10594 logements

³ Pour un patrimoine de 10711 logements

Consommations d'eau sur le patrimoine

	2020	2021	2022
Consommations d'eau sur le patrimoine	0,6 m3/m ² /an	1,0 m3/m ² /an	0,6 m3/m ² /an

Performance énergétique des locaux de Reims habitat

Données audit énergétique gaz/elec/eau

	2022
Consommations énergétiques moyennes	208,71 kWh/m ² /an
Electricité	146,92 kWh/m ² /an
Gaz	61,79 kWh/m ² /an

Création d'un potager partagé aux Jardelines

Dans le cadre de sa démarche sociale et environnementale, Reims habitat a aménagé, avec les habitants volontaires, une parcelle en potager partagé au sein du projet urbain Les Jardelines, rue Paul Vaillant Couturier à Reims. La société Happy Culture accompagne les habitants dans l'entretien du potager.

Légumes, fleurs mellifères pour la pollinisation et la biodiversité, petits fruitiers peuvent ainsi s'y épanouir.

Les objectifs de ce projet sont nombreux :

- Améliorer le cadre de vie des habitants en transformant un terrain vide en jardin potager.
- Mettre à profit un espace existant, pour en faire un vrai lieu de vie, vecteur de lien social et d'échange.
- Créer de la cohésion entre les habitants, un projet axé sur des valeurs de bien-être, de partage et de convivialité grâce aux ateliers collaboratifs autour du potager.
- Sensibiliser sur des sujets tels que le respect de l'environnement, la biodiversité, l'écologie, la nutrition, le recyclage...



CRÉATION D'UN POTAGER PARTAGÉ AUX JARDELINES

Des déchets de chantiers valorisés...

Le réemploi constitue aujourd'hui l'une des pratiques de référence de l'économie circulaire. Son objectif est de réduire la production de déchets, de limiter la consommation d'énergie et de matières premières par la réutilisation des matériaux issus des chantiers de démolition.

Aujourd'hui, Reims habitat a une démarche volontaire pour inclure le réemploi dans ses marchés de travaux. C'est déjà le cas dans ses déconstructions. Ainsi, dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPRU) du quartier Croix-Rouge Université à Reims, toutes les démolitions appliquent cette démarche avec, pour celle lancée en 2022 de l'immeuble aux 12-14 rue de Rilly la Montagne, un objectif de 20% de réemploi.

Suite au bilan de cette démolition, l'objectif est rempli avec plus de 20% des équipements (lavabo, sanitaires, portes, ...) réemployés. Après nettoyage, certains éléments et matériaux sont stockés pour l'entretien des logements de Reims habitat, ou réemployés sur son patrimoine. Les autres sont remis en état avant de pouvoir être vendus.

Le béton sera totalement recyclé (soit en remblaiement pour la voirie et les réseaux divers, soit en granulats de type 1 revalorisé) et les éléments qui n'ont pas pu être réemployés ou réutilisés seront recyclés.

DU MOBILIER AU MANÈGE DE REIMS A AINSI ÉTÉ CRÉÉ PAR LE DESIGNER VICTOR BOIS À PARTIR DE MATÉRIAUX ISSUS DE CETTE DÉMOLITION.

RÉEMPLOI DE MATÉRIAUX POUR LE MOBILIER DU MANÈGE DE REIMS



Cette première démarche s'est réalisée avec l'entreprise Melchiorre, l'AMO Neo Eco et le MOE Cabinet Silvert. Pour mener à bien ce projet, Reims habitat et ses partenaires ont pu collaborer avec :

- Les ressourceries « Bell'Occas » dans les Ardennes et « Recup'R » à Dizy (vente d'objet, meubles, équipements récupérés ou invendus en magasin de bricolage),
- L'association « Le Club de prévention d'Épernay »,
- Le designer Victor BOIS.

Afin de poursuivre le développement du réemploi sur le territoire du Grand Reims, Reims habitat intègre, désormais, cette réflexion dans ses chantiers (rénovation et construction).

Du réemploi pour les chaudières

Dans le cadre du Projet de Restructuration Urbaine du secteur Florence-Desbureaux à Reims, Reims habitat a fait appel aux services d'Engie et de l'Établissement et Service d'Accompagnement par le Travail (ESAT) Éliisa 51 afin de procéder à une dépose des chaudières en place.

Les chaudières ont été retirées des appartements, démontées et les pièces détachées triées par 4 travailleurs d'Éliisa 51, en situation de handicap psychique. Ces pièces sont ensuite transmises au Centre de rénovation d'Engie pour être reconditionnées pour du réemploi dans l'entretien d'autres chaudières ou, si cela n'est pas possible, être recyclées.

Par cette démarche innovante, Reims habitat souhaite s'engager et engager ses parties prenantes sur :

- L'utilisation de matériaux recyclés en remplacement des matériaux nobles d'apport (ex : remblai supérieur de tranchée, aménagements paysagers...)
- L'utilisation de techniques permettant de limiter la production de déchets
- L'utilisation de techniques permettant de privilégier la démolition sélective

	2022	
Total d'éléments estimés avant destruction	12970 unités	
Quantité estimée réemployable avant curage	2205 unités	soit 17% du total
Éléments déposés soigneusement pour réemploi	1157 unités	52%
Nombre d'éléments réemployés au 31.12	561 unités	25%



Mieux gérer nos déchets

Reims habitat a à cœur de mieux trier et réduire les déchets générés dans ses locaux. Ainsi, depuis plusieurs années, Reims habitat est en lien avec l'Association de Paralysés de France de la Marne pour le traitement des déchets papiers confidentiels issues des déchiqueteuses de ses locaux. Cette même association récolte également les piles, ampoules, capsules de café, cartouches d'encre.

En 2022, Reims habitat a souhaité élargir le tri des déchets de bureaux. En partenariat avec la société Elise, ce sont de nouveaux totems qui ont été installés afin de récolter séparément les bouteilles plastiques, les canettes et petits cartons. Aussi, un nouveau collecteur de mégots a été placé au Siège.

La société Elise permet la valorisation de ces déchets grâce à des filières de recyclage spécifiques. Ces nouvelles collectes permettent aussi de connaître plus précisément les volumes de déchets générés dans nos locaux et mettre en place des actions afin de les réduire.

Les collaborateurs peuvent également donner du textile via une borne de FRIPE Emmaüs.



Déchets internes

	2020	2021	2022
Papiers confidentiels	150 Kg	1187 Kg	228 Kg

Repenser la mobilité chez Reims habitat...

Suite au résultat du Bilan Carbone de 2021 mais aussi pour contribuer à l'amélioration de la qualité de l'air à Reims et sur le Grand Reims, Reims habitat a initié un nouveau plan de mobilité.

L'objectif est ainsi de repenser les déplacements professionnels mais aussi domicile-travail des collaborateurs pour les optimiser et les rendre plus responsables sur le plan environnemental.

A l'occasion de la Semaine Européenne de la Mobilité en septembre, une enquête mobilité, proposée à l'ensemble des collaborateurs, a permis de questionner leurs habitudes de déplacements, et recueillir leurs besoins et attentes pour faciliter leurs trajets.

Deux groupes de travail composés de collaborateurs volontaires, en intelligence collective, se sont ensuite réunis au cours du dernier trimestre.

L'objectif était de réfléchir aux possibles solutions qui nous permettront demain, d'effectuer nos déplacements de manière

plus économique et plus écologique. Les propositions retenues par ces groupes ont fait l'objet d'une présentation à la Direction afin de déterminer ensuite un plan d'actions pour 2023.

Par ailleurs, 2022 a été une année de défis autour de la mobilité. Du 2 au 22 mai, le Groupe participatif «**Nos Comportements Verts**», issu du projet d'entreprise de Reims habitat, a proposé de participer au défi régional «**Au boulot, j'y vais autrement**». Les résultats ont été présentés lors de la Convention du Personnel. Grâce à l'implication des participants, ce sont plus de 2330 kilomètres qui ont été parcourus via des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle et plus de 338kg de CO2 évités.

Puis, du 26 septembre au 28 octobre 2022 s'est déroulé en interne le Défi «**Tous à pied !**». Ce défi consistait à comptabiliser le nombre de pas réalisés sur les trajets domicile-travail, les déplacements professionnels et les déplacements durant la pause méridienne. Ce défi a rassemblé 21 collègues répartis en 5 équipes. 2 994 768 pas ont été effectués : ce qui représente environ 1946 kilomètres parcourus et donc plus de 424kg de CO2 évités.

Mobilité

	2020	2021	2022	
Nombre de véhicules	58	52	51	Véhicules
Nombre de véhicules équipés de carburant "vert" (Bioéthanol, électrique...)	0	2	2	Véhicules
Nombre de vélos électriques	3	3	3	Vélos
Nombre collaborateurs bénéficiant PEC TC			19	Collaborateurs



RÉUNION MATINALE



RÉNOVATION LAON ZOLA GOULIN



RÉCOLTES DU POTAGER PARTAGÉ DES JARDELINES



PERFORMANCE GLOBALE :

Être un acteur toujours plus performant



Une nouvelle Directrice Générale pour Reims habitat



PETIT DÉJEUNER D'ÉCHANGE AVEC JULIETTE LEFEU

Suite à sa nomination par le Conseil d'Administration de Reims habitat en juillet 2022, Juliette LEFEU est, depuis septembre 2022, Directrice Générale de l'Organisme.

À cette occasion, jusqu'à mi-novembre, toutes les Directions et Services de Reims habitat ont pu participer à des petits déjeuners de rencontre et d'échanges avec Juliette LEFEU, Directrice Générale, et Vincent VERSTRAËTE, Président de Reims habitat.

Puis à l'occasion des vœux de Reims habitat, fin décembre 2022, une feuille de route pour 2023 a été communiquée auprès de l'ensemble des collaborateurs. Le renforcement de la qualité de service, le développement des marges de manœuvre de l'organisme ainsi que le bien travailler chez Reims habitat sont ainsi 3 enjeux prioritaires.

Élection des représentants des locataires au Conseil d'Administration de Reims habitat

Entre le 25 novembre et le 09 décembre 2022, les clients-locataires de Reims habitat ont pu voter pour élire, par internet ou par correspondance, leurs deux représentants au Conseil d'Administration de Reims habitat.

Suite au dépouillement des votes, réalisé le 09 décembre 2022, ont été élus pendant 4 ans au Conseil d'Administration de Reims habitat :

- **M. FATIS Mohamed** pour la CNL : Confédération Nationale du Logement
- **M. WIESER Christian** pour la CLCV : Confédération de la Consommation, du Logement et du Cadre de Vie



CONSEIL D'ADMINISTRATION DE REIMS HABITAT

Ils seront amenés à prendre part à des décisions qui portent sur les sujets clés de la vie quotidienne des locataires de Reims habitat, échanger avec les équipes de l'organisme au sein du Conseil de Concertation Locative et participer à la Commission d'attribution des logements et d'examen de

l'occupation des logements (CALEOL), chargée notamment de l'attribution des logements de Reims habitat.

Résultats complets de l'élection ci-dessous :

Nom de la liste	Représentant élu	Nombre de suffrages recueillis	Pourcentage de voix recueillies	Siège
CNL	M. FATIS Mohamed	337	31,67%	1
CLCV	M. WIESER Christian	323	30,36%	1
CGL		202	18,98%	0
AFOC		202	18,98%	0

Nombre d'électeurs inscrits
9354

Nombre de votants
1077

Taux de participation
11,51%

Une application pour regrouper de nouveaux outils

Depuis décembre 2022, l'ensemble des équipes de Reims habitat ont accès à l'application «RH Store».

RH Store est la solution pour rendre accessible, depuis l'Intranet de Reims habitat, des outils développés en interne, par le service informatique de l'organisme.

Certains sont déjà accessibles tels que le découpage numérique du patrimoine de Reims habitat, les supports d'entretiens annuels... D'autres sont en phase de test ou en projet de développement.

RH Store facilite le quotidien des équipes en leur permettant une meilleure accessibilité de certains outils de travail.



CA total

	2020	2021	2022	
Chiffre d'affaires TOTAL	56 082	58 613	58 962	k€

Effort annuel moyen en production et en acquisition de logements

	2020	2021	2022	
Logements construits ou acquis	15 783 083	17 347 811	31 803 942	€
Nombre de logements acquis et produits	119	101	190	logt
Par logement acquis ou produit	132 631	171 761	167 389	€/logt

Taux de vacance

	2020	2021	2022	
Nombre total de logements vacants	10,37	11,35	12,73	%

Vacance commerciale = hors technique

Moins de 3 mois en exploitation	1,22	0,49	0,53	%
Plus de 3 mois en exploitation	1,90	2,88	4,02	%

Vacance technique

Nombre de logements en vacance technique (ou "volontaire")	7,25	8,43	6,65	%
Dont nombre de logements hors circuit locatif	2,46	3,72	4,65	%

Reims habitat s'engage pour une commande publique responsable

Vincent Verstraète, Président de Reims habitat, a signé, le 03 septembre 2022, la Charte régionale de la Commande Publique Grand Est.

Cette charte, co-écrite par une quarantaine d'acheteurs publics de tout le périmètre régional, permet le partage de bonnes pratiques déjà mises en œuvre sur le territoire tout en imaginant de nouveaux leviers d'actions.

Les 42 engagements de la Charte permettront aux collectivités et organismes signataires de mettre en place des actions concrètes pour promouvoir l'achat public pour tous, développer l'achat durable et innovant ou encore œuvrer pour la transparence et la performance de la démarche achat.

SIGNATURE DE LA CHARTE RÉGIONALE DE LA COMMANDE PUBLIQUE GRAND EST



Pour chacun de ces enjeux, des outils ont été mis en place afin de permettre à chaque signataire de la Charte de s'approprier et d'appliquer de manière concrète son engagement. La charte est ainsi un véritable outil opérationnel au service de la relance économique dans le Grand Est.

Canopée, pour le partage de bonnes pratiques

Reims habitat est membre fondateur du réseau Canopée constitué de 6 bailleurs sociaux pour 95000 logements dans le Nord-Est de la France.

Grâce à la mise en lien de ces acteurs, les équipes de Reims habitat ont pu participer à des rencontres et groupes de travail permettant aux équipes d'échanger de bonnes pratiques ou encore rechercher des solutions collectives sur différentes thématiques : l'esprit client, la communication, les ressources humaines, le numérique, les charges locatives, la gestion des nuisibles, etc.

Canopée permet également l'accès à des formations. En 2022, des collaborateurs Reims habitat ont pu suivre les formations autour du Monde HLM ou sur la facilitation.



SÉMINAIRE RÉEMPLOI À L'HERMITAGE



Top Conf' à Reims habitat

Comment valoriser en interne un projet mené par ses collaborateurs ou partager un thème en lien avec les missions de son entreprise ?

Dans cette optique, Reims habitat a mis en place, depuis novembre 2022, un nouveau format de Conférence interne via un concept plus court, 30 à 40 minutes environ, sur une partie du déjeuner :

Top Conf' (toute ressemblance avec un nom de programme TV est purement fortuite !!)

Chaque session de Top Conf' est animée par un ou des collaborateurs œuvrant sur le sujet et réunit 10 collaborateurs maximum au Siège ou en Agences de Reims habitat. Les participants peuvent ensuite déjeuner ensemble, avec leur repas tiré du sac. Plusieurs sessions sur le même thème peuvent être organisées selon les demandes des collaborateurs.

Outils de communication interne, animation de son profil LinkedIn, bilan carbone, sobriété, etc. ont ainsi été évoqués lors des premiers Top Conf'.

L'objectif est non seulement de favoriser la transversalité au sein de Reims habitat mais aussi de proposer de nouveaux temps de convivialité entre collaborateurs.



Insertion par l'activité économique

	2020	2021	2022
Heures d'insertion par l'activité économique	7 831	15 076	20 557

Fournisseurs et prestataires



CARE CULTURE A RÉINVENTER ENSEMBLE

Agir, grandir et réussir ensemble



À votre Santé ! 2022



Du 09 au 24 juin 2022, Reims habitat a proposé à ses collaborateurs un programme d'activités à l'occasion de la quinzaine QVT (Qualité de Vie au Travail) : **À votre Santé ! 2022.**

Cette quinzaine a débuté lors de la Journée de Cohésion, organisée le 09 juin 2022 à Magasin Libre à Reims, avec des ateliers d'auto-massage animés par Goalmap et des ateliers de sensibilisation à la prévention des Troubles Musculo-Squelettiques animés par l'Annuaire QVT.

Les collaborateurs ont également pu s'inscrire à 5 conférences, animées par des intervenants de Goalmap, visant à donner des outils, des conseils pour gagner en aisance et en confiance dans son poste de travail mais aussi dans sa vie

quotidienne. 88 collaborateurs de Reims habitat ont ainsi pu profiter de conférences autour de la confiance en soi, le droit à la déconnexion, la gestion du stress, le développement de son intelligence émotionnelle ou la mise en place de rituels bien-être.

L'équipe du magasin J'aime Thé Café à Reims est également venue lors d'un début de matinée dans chaque Agence et au Siège de Reims habitat pour proposer la découverte de cafés et de thés d'exception et ainsi bien débuter la journée ! Ces moments furent l'occasion de riches échanges sur les différences entre les cafés et les thés, sur les métiers de torréfacteur, de Barista ou encore sur le matériel utilisé.

Reims habitat à Magasin Libre !

En juin 2022, Reims habitat organisait sa Journée de Cohésion à Magasin Libre à Reims. Cette après-midi avait pour objectif de permettre aux collaborateurs de se retrouver, pour un moment convivial, dans un cadre inhabituel et original, après une parenthèse due à la crise sanitaire.

Ce lieu faisant écho au nouveau projet d'entreprise de Reims habitat « Métamorphose 2024 », la Convention a pris la forme d'un salon avec différents stands s'inscrivant dans les 4 enjeux du projet d'entreprise, co-construit avec ses parties prenantes :

- **Clients et parties prenantes** : Répondre aux besoins du territoire et de ses habitants
- **CARE Culture à réinventer ensemble** : Agir, grandir et réussir ensemble
- **Performance globale** : Être un acteur toujours plus performant
- **Territoire bas carbone** : Respecter le monde qui nous entoure

Le format de stands a permis de valoriser l'implication des collaborateurs volontaires dans des Groupes participatifs, menés en mode Facilitation. Ils ont pu présenter à l'ensemble des collaborateurs leurs idées et propositions qui viennent enrichir le projet d'entreprise.

Ces stands étaient accompagnés d'ateliers de partenaires, venant s'inscrire dans les enjeux de Métamorphose 2024 avec, par exemple, la conception d'une salade de fruits « moches » avec l'association Les Bons Restes pour sensibiliser au gaspillage alimentaire, la présence des animateurs de l'EcoAppart' Clairmarais pour apprendre les éco-gestes, des intervenants autour de la Qualité de Vie au Travail, la présence de l'EFSRA pour le lien entre performance sportive et en entreprise, etc.

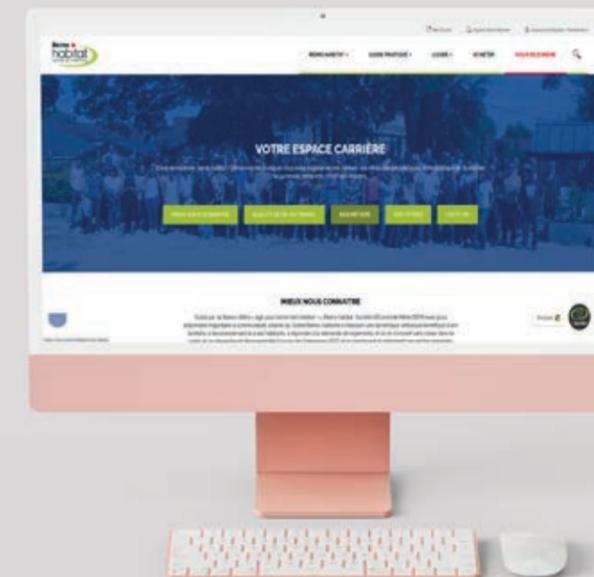
Les collaborateurs de Reims habitat ont également pu (re) découvrir de manière originale les médaillés, nouveaux et retraités de l'organisme à travers le « Mur des Remerciements », profiter des aménagements du Terrain de jeux de Magasin Libre (pétanque, grands jeux en bois, ...) pour se détendre puis repartir avec des souvenirs grâce à une Borne à selfie et à la distribution de goodies « Métamorphose 2024 ».

Nouvel Espace carrière de Reims habitat

ESPACE CARRIÈRE DU SITE INTERNET DE REIMS HABITAT

En 2022, un des projets de la démarche de marque employeur menée par les services Communication, RSE, Moyens Internes et Ressources Humaines de Reims habitat s'est concrétisé avec le lancement d'un Espace carrière sur le site Internet de Reims habitat : www.reims-habitat.fr

Ce nouvel Espace pour les candidats permet de s'informer sur les dispositifs mis en place à Reims habitat comme le parcours d'intégration pour les nouveaux arrivants, les formations proposées, les avantages à travailler chez Reims habitat, etc., de mettre en avant des interviews de collaborateurs pour présenter leurs métiers, les missions de chacun, de publier les offres d'emploi de l'organisme...



L'info en +



Découvrez le nouvel Espace carrière de Reims habitat !



GOURDE REIMS HABITAT



MAGASIN LIBRE



TERRAIN DE JEU DE MAGASIN LIBRE



CONVENTION DU PERSONNEL

L'info en +



Découvrez l'Aftermovie de la Convention 2022 de Reims habitat

Effectif

	2020	2021	2022	
Effectif total moyen	161	160	151	ETP
CDI	159,3	157,5	149,2	ETP
CDD (Hors CDD de remplacement)	0	0	0	ETP
Interim	6,38	5,39	2,49	ETP
Contrats aidés (contrat d'avenir, CUI-CAE, etc.)	0	5	2	salariés
Contrats d'apprentissage / de professionnalisation	0	0	0	salariés
Stagiaires	10	9	10	stagiaires

Contribution à l'emploi des personnes en situation de handicap

	2020	2021	2022	
Nombre de travailleurs handicapés employés durant l'année	5	6	5	salariés
Equivalent en ETP	5,0	5,3	5,0	ETP
Montant des contrats auprès d'établissements spécialisés d'aide par le travail	6,7	10,5	10,8	k€
Compensation versée à l'AGEFIPH *	2,5	0,0	0,4	k€

*si l'obligation d'emploi n'est pas remplie par les éléments ci-dessus

Répartition des salariés par catégorie et par sexe

	2020		2021		2022			
	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes		
Nombre de salariés CDI	54	107	53	107	52	99	salariés	
	< 30 ans	1,85%	14,02%	7,55%	13,08%	11,54%	8,08%	% de l'effectif total en CDI
	30-49 ans	57,41%	52,34%	50,94%	51,40%	50,00%	53,54%	% de l'effectif total en CDI
	50 ans et plus	40,74%	33,64%	41,51%	35,51%	38,46%	38,38%	% de l'effectif total en CDI
Employés administratifs / Employés et Ouvriers	42,59%	71,96%	43,40%	69,16%	40,38%	61,62%	% de l'effectif total en CDI	
Agents de maîtrise	22,22%	14,02%	11,32%	10,28%	11,54%	16,16%	% de l'effectif total en CDI	
Cadres	29,63%	10,28%	37,74%	16,82%	42,31%	19,19%	% de l'effectif total en CDI	
Directeurs et cadres dirigeants (hors mandataires sociaux)	5,56%	3,74%	7,55%	3,74%	5,77%	3,03%	% de l'effectif total en CDI	

Écarts entre les rémunérations

	2020	2021	2022	
Ratio entre les 5 salaires les + bas et les 5 salaires les + élevés	3,7	3,8	3,0	ratio

Avantages sociaux financés par l'employeur

	2020	2021	2022	
Avantages sociaux financés par l'employeur	8,9	6,9	10,2	%
Autres avantages sociaux	Prime d'ancienneté mensuelle tous les 3 ans, prime médaille du travail pouvant aller jusqu'à 1 mois de salaire (selon l'ancienneté à Reims habitat), 3 jours de carence maladie rémunérés, prévoyance (1,5% des 1,9% financé par l'employeur pour tous les salariés), prime mariage/PACS, remboursement des frais de transport en commun à hauteur de 75%			

Absentéisme

	2020	2021	2022	
Taux d'absentéisme total	8,63	7,09	8,62	%
Taux d'absentéisme dû aux AT/MP	0,00	0,05	0,04	%
Nombre d'AT/MP reconnus dans l'année	6	4	8	Nombre

Des formations pour développer la créativité

Depuis 2021, des collaborateurs de Reims habitat sont formés en facilitation pour, au quotidien, animer des ateliers et faire émerger un management plus participatif. Leur posture de facilitateur est particulièrement utile pour concevoir de manière collaborative des projets en permettant à chacun de s'exprimer et en développant la créativité au sein du groupe. Le recours à un facilitateur interne peut aussi se faire ponctuellement pour contribuer à la résolution d'un problème rencontré par n'importe quel service.

En 2022, c'est donc :

12 collaborateurs de plus formés à la formation Facilitateur Niveau 1 ou 2.

Au total depuis 2021, 35 collaborateurs ont été formés en interne.



CONVENTION DU PERSONNEL

Parole d'un collaborateur :

« En 2 heures d'atelier, on produit plus qu'en une journée de travail ! Cette méthode contribue à faire évoluer la culture managériale vers plus d'agilité. »



Expression verbale



Travail collaboratif



Créativité

Formation des collaborateurs

	2020	2021	2022	
Part des salariés ayant suivis au moins une formation au cours des 2 dernières années	102,5	104,4	115,2	%

Heures de formation par catégorie de salariés

	2020		2021		2022	
	Nbre de salariés	Nbre d'heures	Nbre de salariés	Nbre d'heures	Nbre de salariés	Nbre d'heures
Employés administratifs / Employés et Ouvriers	40,0	711,5	83,0	2 425,0	30,0	798,0
Agents de maîtrise	16,0	444,0	13,0	432,0	12,0	203,0
Cadres	24,0	305,5	36,0	1 353,5	38,0	1 006,5
Directeurs et cadres dirigeants (hors mandataires sociaux)	5,0	74,0	6,0	169,0	6,0	306,5

Noël à Reims habitat

Chaque fin d'année, l'esprit de Noël s'invite à Reims habitat ! Avec, en 2022, une nouveauté : le Calendrier de l'Avent de Reims habitat !

Chaque jour ouvré, les collaborateurs pouvaient ainsi profiter d'un contenu exclusif dans l'Intranet Participatif avec des recettes, idées cadeaux, un Secret Santa, la journée des pulls de Noël, des idées déco, des blind-tests et conseils pour un Noël plus responsable.



CALENDRIERS 2023 REIMS HABITAT



SELFIE DE NOËL



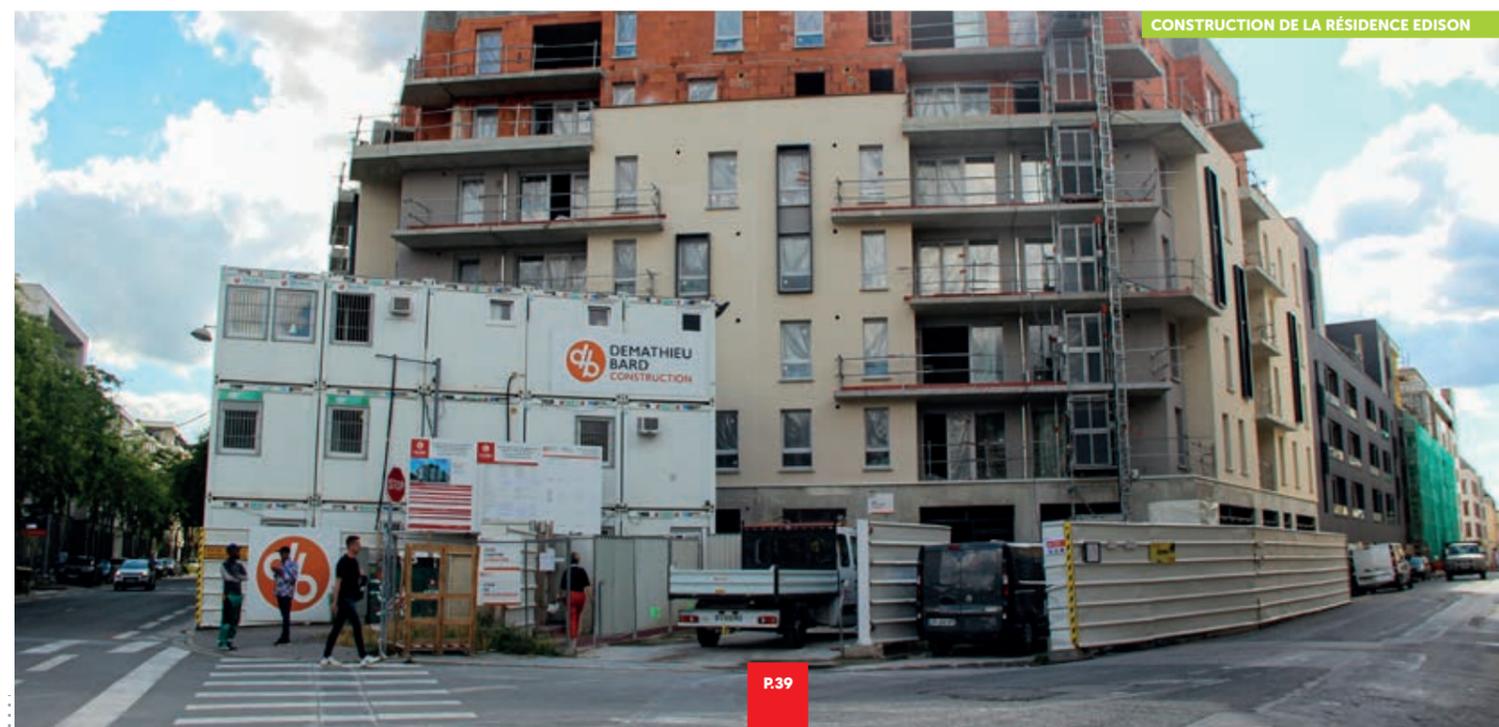
A CHACUN SA MODE



PAUSE PATRIMOINE



RÉNOVATION ESCADRE



CONSTRUCTION DE LA RÉSIDENCE EDISON

L'info en +



Les collaborateurs ont été invités à décorer leurs espaces de travail et les accueils pour les clients. Ils ont pu également profiter de moments conviviaux avec la distribution du Calendrier 2023, l'organisation de petits déjeuners, la Cérémonie des vœux 2023 suivie d'une soirée pour eux à Quartier Libre à Reims.

Le moment également pour les équipes de préparer la Carte de Vœux vidéo de Reims habitat. En 2022, c'est un voyage autour du monde qui a rythmé cette vidéo avec la mise à l'honneur de plusieurs pays choisis par les différentes Directions de Reims habitat.

Découvrez un retour en vidéo sur ce Noël 2022 à Reims habitat.

GIE Tranquillité des Quartiers 2022



Contribuer à la sécurité et à la tranquillité des quartiers est une préoccupation centrale des bailleurs sociaux. C'est ainsi qu'à Reims, les trois bailleurs rémois ont mis en place un GIE Tranquillité des quartiers.

Innovant et ayant acquis une véritable légitimité sur son territoire, ce dispositif permet à des équipes d'effectuer quotidiennement, de 18 h à minuit, 6 jours sur 7, des rondes sur des entrées sensibles et d'intervenir sur des troubles, dans les parties communes ou à proximité des immeubles, signalés par des locataires.

Ainsi, le GIE Tranquillité des quartiers apporte une réponse en terme de tranquillité des quartiers grâce aux actions de médiation de ses agents sur le terrain mais s'inscrit également dans le paysage de la lutte contre la délinquance, de par ses interventions quotidiennes multi-sites et inter-bailleurs.

Depuis 2014, le GIE intervient également le soir, pour tout signalement de troubles de voisinage avérés (essentiellement des nuisances sonores).

Depuis 2020, deux équipes de gardiennage supplémentaires sont venues renforcer le dispositif.

		2021	2022
Appels locataires suivis d'interventions des équipes du GIE	Total	136	44
	Agressions	0	0
	Occupation des parties communes	36	20
	Troubles de voisinage	99	23
	Divers	1	1
Appels police	Total	33	33
	Agressions	0	2
	Occupation des parties communes	14	19
	Troubles de voisinage	16	9
	Divers	3	3
Déplacements police	Total	25	30
	Agressions	0	2
	Occupation des parties communes	12	19
	Troubles de voisinage	12	9
	Divers	1	0

Immocoop

Immocoop est une société coopérative d'intérêt collectif (SCIC), créée en 2007 à l'initiative de Reims habitat et du Foyer Rémois et spécialisée dans l'accès social à la propriété.

Situation de la société

L'activité de vente HLM s'est clôturée avec un volume de ventes légèrement en baisse, avec 143 ventes contre 157 au titre de l'exercice précédent, chiffre en-dessous de l'objectif fixé à 150 logements, soit 95% d'atteinte de l'objectif en nombre de ventes, mais conforme aux objectifs en chiffre d'affaires.

L'activité de syndic solidaire poursuit son développement. Au 31 décembre 2022, **le portefeuille se compose de 168 copropriétés et 5.768 lots principaux, soit 20 copropriétés et 1.047 lots supplémentaires en 1 an.**

Concernant les livraisons de l'activité « maîtrise d'ouvrage et aménagement », ont été livrés en 2022 avec une marge de 204 K€ :

- **Le programme Racine à Bétheny composé de 11 maisons et 26 appartements vendus en VEFA,**
- **L'aménagement Chemin de Ventelay à Saint-Thierry, composé de 3 parcelles.**

La société Immocoop renforce son activité de Syndic de Copropriétés, en développant son portefeuille de nouvelles copropriétés « privées » avec pour objectif d'atteindre 30% du parc.

La société Immocoop maintient son exigence du métier de syndic en accentuant sa démarche qualité (certification NF HABITAT EXPLOITATION COPROPRIETES).

Malgré un volume du nombre de copropriétés en forte augmentation, il est impératif de conserver la qualité et la proximité avec les copropriétaires, Immocoop étant reconnu pour son savoir-faire de l'activité Syndic.

Il est à noter que l'ONV (Opérateur National de Vente) d'Action Logement a choisi la coopérative Immocoop pour la gestion de deux copropriétés (une à Reims et une à Saint-Dizier) dont une de 121 lots.

L'activité commerciale est actuellement composée de la vente de logements neufs (VEFA et PSLA) issus des productions de Reims habitat et du Foyer Rémois, et de la vente HLM

des patrimoines des deux bailleurs rémois ainsi que de l'OPH de Saint-Dizier, mais également de la vente de parcelles en lotissement pour Le Foyer Rémois, Coop Logivam, et Quadrance Immobilier (dans le cadre d'une SCI avec Immo-coop).

Épidémie de COVID-19 et ses conséquences

Les chantiers ont pâti de la crise sanitaire, causant un fort absentéisme au sein de certaines entreprises sur notre plus importante opération (RACINE à Bétheny), et le phénomène de pénurie des matériaux et ses conséquences se sont amplifiés, remettant en cause les dates de livraison annoncées.

Fin de la convention de commercialisation des logements HLM de l'OPAL

La convention de commercialisation, d'une durée de 3 ans, est arrivée à terme le 31 décembre 2021.

Il a été décidé de ne pas renouveler cette convention afin de recentrer l'activité sur le territoire de Reims.

Renouvellement NF habitat

En date du 3 mai 2022, à la suite de l'audit annuel de Cerqual, la société Immocoop s'est vu renouveler son droit d'usage NF habitat exploitation copropriété pour la 5^{ème} année.



Immocoop
31 Cours Jean-Baptiste Langlet
à Reims - 03 26 97 67 37

L'info en +



Rendez-vous sur le site Internet d'Immocoop !

LE GLOSSAIRE

APL

L'Aide Personnalisée au Logement permet à ses bénéficiaires de réduire leurs dépenses de logement en allégeant la charge de prêt pour les accédants à la propriété et les propriétaires qui occupent leurs logements, ainsi que la charge de loyer pour les locataires. Le montant de l'APL dépend de la situation familiale du bénéficiaire, du montant de ses revenus et de celui de sa charge de logement.

CALEOL

La Commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements de Reims habitat se réunit une fois par semaine pour étudier les différentes demandes de logement, et attribuer nominativement chaque logement disponible. Elle seule a le pouvoir d'attribution ou de non-attribution de logements, d'irrecevabilité, de refus ou d'ajournement d'un dossier. Elle statue sur des dossiers de demande complets enregistrés sur le Système National d'enregistrement (SNE).

La Commission est attentive à la mixité générationnelle et à l'équilibre socio-économique des quartiers et villages concernés.

CUS

Issue de la loi de « mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion » de février 2009, la Convention d'Utilité Sociale (CUS) réorganise le « conventionnement global ». Démarche fondée sur le plan de stratégie patrimoniale de l'organisme en référence aux politiques locales de l'habitat, la CUS se présente avant tout comme le cadre contractuel qui fixe, pour une période de 6 ans, les engagements de l'organisme sur ses grandes missions sociales (gestion sociale et attributions, qualité de service, adaptation du patrimoine, production de logements neufs...).

FEDER

Le Fonds Européen de Développement Régional (FEDER) intervient dans le cadre de la politique de cohésion économique, sociale et territoriale. Il a pour vocation de renforcer la cohésion économique et sociale dans l'Union européenne en corrigeant les déséquilibres entre ses régions.

FSL

Le Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) accorde des aides financières aux personnes qui rencontrent des difficultés pour assurer les dépenses de leur logement (factures, loyers...). Il existe un FSL dans chaque département.

GIE

Juridiquement, le Groupement d'Intérêt Économique (GIE) est un groupement de personnes physiques ou morales. L'objectif est de faciliter le développement économique d'entreprises par la mutualisation de ressources, matérielles ou humaines. Le GIE est une forme juridique à part entière.

LLI

Les logements locatifs intermédiaires (LLI) sont des logements à loyers réglementés inférieurs aux prix du marché. Ils ont été créés en 2014 avec l'ambition de permettre l'accès à un logement abordable aux classes moyennes n'ayant pas accès au parc social.

LLS

Les logements locatifs sociaux (LLS) sont communément désignés par le prêt qui a contribué à leur financement. Le prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) finance des logements locatifs destinés à des ménages qui cumulent des difficultés économiques et des difficultés sociales. Le prêt locatif à usage social (PLUS) est actuellement le dispositif le plus fréquemment mobilisé pour le financement du logement social. Ses caractéristiques prennent en compte un objectif de mixité sociale. Le prêt locatif social (PLS) finance des logements locatifs situés en priorité dans les zones dont le marché immobilier est tendu.

NPRU

Lancé en 2014, le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain prévoit la transformation profonde de quartiers prioritaires de la politique de la ville en intervenant fortement sur l'habitat et les équipements publics, pour favoriser la mixité dans ces territoires. Ces actions sont portées par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), les Collectivités, les bailleurs sociaux.

PSLA

Le Prêt Social Location-Accession (PSLA) permet, sous conditions de ressources, de devenir propriétaire avec une première période dite locative pendant laquelle une redevance est versée avec une part locative et une part acquisitive qui servira d'apport à l'achat. Puis au bout de 6 à 24 mois, le locataire-accédant peut lever l'option d'achat pour devenir propriétaire de son logement à des conditions avantageuses (exonération de taxe foncière pendant 15 ans, TVA à 5,5%). En devenant propriétaire, le locataire-accédant ne paiera plus de loyer mais des mensualités comme lors d'un achat immobilier à crédit.

PSP

Le Plan de Stratégie Patrimoniale est un des composants essentiels de la stratégie d'un organisme de logement social. Directement lié à l'évolution de son environnement et à la prospective territoriale, le PSP permet de se projeter vers l'avenir, à court, moyen et long terme, et de structurer et planifier l'activité patrimoniale du bailleur.

SEM

Les Sociétés d'Économie Mixte sont des sociétés anonymes à capitaux publics (entre 50% et 85% du capital) et privés. Elles représentent la forme la plus ancienne et la plus répandue des Entreprises publiques locales (Epl). Elles peuvent agir dans de nombreux domaines d'activités, comme le logement social.

UDAF

L'UDAF (Union Départementale des Associations Familiales) est une institution chargée, à l'échelon départemental, de représenter les intérêts des familles et de mener l'action politique locale et départementale en faveur des familles. Elle observe les besoins des familles, et développe et gère de nombreux services aux familles.

VEFA

La Vente en l'État Futur d'Achèvement ou VEFA est, en droit civil français, un contrat utilisé dans la vente d'immobilier à construire. Le contrat VEFA est régulièrement appelé « vente sur plan » étant donné que, lors de sa signature, en général, la construction n'a pas encore démarré.

ET 2023 ?



Reims 
habitat
ACTEUR DU TERRITOIRE

RYA

**RAPPORT
D'ACTIVITÉ
RESPONSABLE**

71, Avenue d'Épernay 51100 Reims
Téléphone : 03 26 48 43 43

www.reims-habitat.fr

Retrouvez Reims habitat sur les réseaux sociaux :

