

RAPPORT 2010



D'ACTIVITÉ RESPONSABLE

*La 1^{re} démarche
européenne de RSE
du logement social...*



SOMMAIRE

LA RSE DANS LE LOGEMENT SOCIAL CARTE D'IDENTITÉ	P. 4-5
LES TEMPS FORTS 2010	P. 6
LES OBJECTIFS DE L'ANNÉE À VENIR	P. 7
PROMOUVOIR L'ÉQUILIBRE SOCIAL DES TERRITOIRES	P. 8-10
PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT	P. 11-13
ASSUMER SA RESPONSABILITÉ ÉCONOMIQUE	P. 14-16
ANIMER ET AMÉLIORER LA GOUVERNANCE ET LA VIE INSTITUTIONNELLE	P. 17-19
DÉVELOPPER LES RESSOURCES HUMAINES	P. 20-21
GLOSSAIRE	P. 22



PRATIQUE



Ce flashcode vous donne accès aux différentes publications RSE des organismes adhérents. Il vous suffit de flasher ce code avec l'outil «appareil photo» de votre mobile, pour retrouver l'ensemble des rapports au format PDF.

ÉDITORIAL

Responsabilité sociale de l'entreprise : une démarche, des engagements

Pour les organismes HLM, être socialement responsable semble une évidence puisque « *le social, c'est notre métier* ».

Premier poste de dépenses des ménages, créateur d'emplois, principal émetteur de gaz à effet de serre, le logement est au cœur de la vie et des préoccupations de chacun. Et pourtant, placer la Responsabilité Sociétale au cœur de la culture d'entreprise, la définir comme une véritable stratégie gagnante, prendre en compte et rendre compte de toutes les implications de la RSE, c'est un tout autre défi et c'est bien l'objectif de **Reims habitat**.

C'est en 2009 que **Reims habitat** Champagne-Ardenne, Office public de l'habitat, s'engage officiellement dans une démarche d'entreprise responsable. Mais les travaux avaient commencé dès 2005 avec le lancement de la réorganisation de l'Office pour une meilleure gouvernance et avec l'engagement dans la démarche de qualité de service Qualibail. La

stratégie est ensuite rapidement axée sur le développement du patrimoine, tant quantitativement que qualitativement, et les préoccupations de qualité environnementale deviennent le fondement de la maîtrise d'ouvrage de **Reims habitat**, avec la systématisation du label *Habitat & Environnement* dans toutes les opérations neuves.

Dans le même temps, un travail est conduit avec les Syndicats et l'ARACT sur les risques psychosociaux. En 2008, les efforts de toutes les équipes sont récompensés : **Reims habitat** est certifié Qualibail par l'AFAQ et reçoit de Cerqual son premier label H&E pour l'opération Gallieni.

C'est en 2008 également que se crée au sein du Conseil d'Administration une commission Ethique et Responsabilité Sociale, chargée spécifiquement de travailler sur la thématique « **Reims habitat**, organisme responsable ».

Chaque année, **Reims habitat** vous présentera son rapport «RSE», élaboré en partenariat avec l'Association DELPHIS, pour présenter en toute transparence différents volets et de multiples indicateurs de notre stratégie RSE.

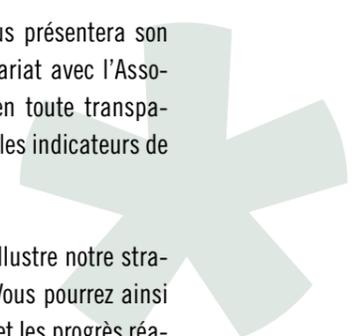
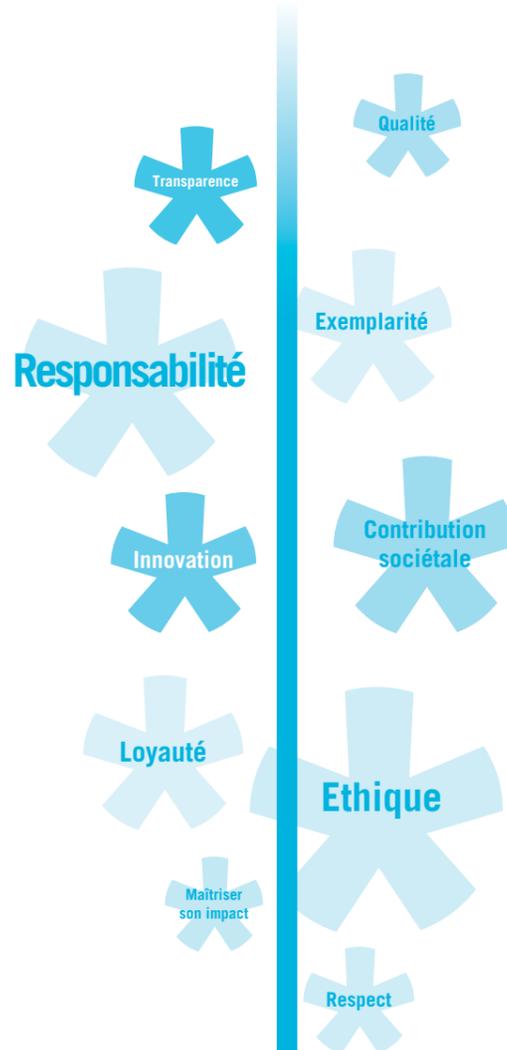
Facile à lire, il explique, détaille, illustre notre stratégie de développement durable. Vous pourrez ainsi suivre les ambitions, les réussites et les progrès réalisés par les équipes de **Reims habitat** au service de ses locataires et des collectivités.



Patrick BAUDET, Directeur Général



Eric QUENARD, Président du Conseil d'Administration





LA RSE DANS LE LOGEMENT SOCIAL

Une collaboration européenne

Outre DELPHIS, le réseau EURHONET, the European Housing Network, compte 27 organismes de logements en France, Suède, Allemagne, Italie et Royaume-Uni. Elles ont en commun un même métier : le logement social ou public. Soumises à différentes législations, ces entreprises répondent toutes à un même objectif : elles oeuvrent pour une société plus équilibrée où l'impact de leur activité sur leur environnement est maîtrisé grâce à des actions responsables.



ESH adhérentes au projet :

France

FSM / Melun
Habitat 62/59 / Calais
Le Foyer Rémois / Reims
Le Toit Angevin / Angers
Logipays / Caen
SDH / Grenoble
Delphis / Paris

Italie

ALER Brescia / Brescia
ALER Milano / Milano
ARTE Genova / Genova
ATC Torino / Torino
IPES Bolzano / Bolzano
ITEA Trento / Trento
IACP Bari / Bari

Allemagne

Bauverein AG / Darmstadt
DOGEWO 21 / Dortmund
GBG Mannheim / Mannheim
GWG München / München
LWB / Leipzig

Suède

Familjebostäder / Stockholm
Helsinborgshem / Helsinborg
Gavlegårdarna / Gävle
Mimer / Västerås
Hyrebostäder / Norrköping
Stångåstaden / Linköping
Vätterhem / Jönköping
ÖrebroBostäder / Örebro

Royaume-Uni

Canterbury city council / Canterbury



28

organismes
répartis dans 5 pays
d'Europe adhérents
à EURHONET

LA DÉMARCHE RSE DELPHIS

Pôle de recherche et développement créé en 1989, l'association DELPHIS a pour mission de promouvoir l'excellence professionnelle dans l'habitat social. Elle regroupe 22 organismes HLM gérant plus de 170 000 logements sociaux collectifs et individuels dans 17 régions françaises.

Pour mieux rendre compte de leur mission d'intérêt général, les entreprises membres de DELPHIS se sont engagées dès 2007 dans une démarche de réflexion sur leur responsabilité sociale, en y associant leurs

Le référentiel d'indicateurs EURHO-GR®, permet de mesurer la performance des organismes de logement social.

parties prenantes : collectivités territoriales, actionnaires, financeurs, entreprises du bâtiment, associations locales, représentants des locataires et des personnels... De cette réflexion est né en 2008 le référentiel EURHO-GR®, visant à mesurer la performance sociale, économique et environnementale d'organismes, s'engageant à améliorer leurs pratiques sur des axes

de progrès clairement identifiés ; DELPHIS soutient ses membres dans leur démarche au moyen d'un axe de recherche appliquée dédié à la RSE.

Dans un souci de transparence, indissociable de leur responsabilité sociale, les organismes s'engagent ainsi, au-delà de leurs obligations légales, à communiquer leurs résultats à leurs parties prenantes par la publication d'un rapport R.S.E. ou d'un rapport d'activité responsable.

* EURoepan HOusing – Global Reporting®

La 1^{re} démarche européenne de RSE

Poursuivant la démarche des membres de DELPHIS, les entreprises membres d'EURHONET, réseau européen créé à l'initiative de DELPHIS, se sont engagées dans la réalisation d'un référentiel commun de reporting de leur performance RSE - une première dans le secteur.

Par cette démarche, les entreprises d'EURHONET entendent assurer durablement leur responsabilité globale, tout en développant une attitude éthique envers leurs collaborateurs. Cette dimension européenne élargit le cadre de réflexion, en confrontant les expériences et les cultures, tout en dégageant les aspects-clés de la RSE dans le secteur du logement social. Ce travail commun permet le partage de bonnes pratiques issues de contextes nationaux différents, et contribue à façonner un socle commun pour les organismes de logement social revendiquant leur responsabilité sociale.

EURHO-GR®, LE RÉFÉRENTIEL RSE DU LOGEMENT SOCIAL

Le référentiel EURHO-GR® propose une base européenne commune de comparaison des pratiques et des performances, Le travail des différents partenaires d'EURHONET aboutit ainsi à 26 indicateurs communs à quatre pays, auxquels s'ajoutent 7 «indicateurs de contexte», reflétant la situation de l'organisme dans son environnement ; une trentaine d'indicateurs optionnels rendent compte des spécificités nationales.

CARTE D'IDENTITÉ

Qui sommes nous ?

Premier bailleur social public du département de la Marne, Reims habitat Champagne-Ardenne est depuis 90 ans au service de ses locataires.

Office Public de l'Habitat rattaché à Reims Métropole, Communauté d'Agglomération de Reims, il est implanté sur l'ensemble du quart Nord-Ouest de la Marne et poursuit son développement au rythme de deux cents nouveaux logements mis en service chaque année. Logements neufs et réhabilitations sont tous marqués du sceau des économies d'énergie.

* NOTRE OFFRE

- ➔ 22 000 locataires
- ➔ 10 470 logements
- ➔ 1 213 foyers logements
- ➔ 7 % de logements individuels
- ➔ 38 ans d'âge moyen

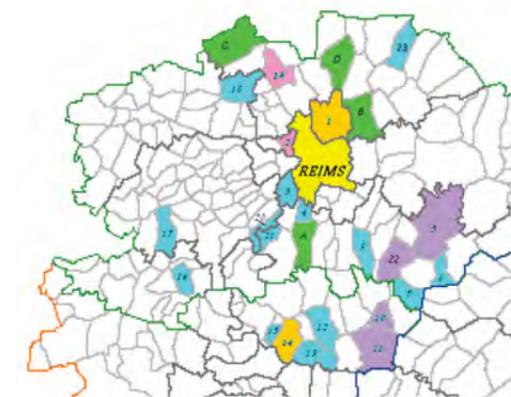
Outre ses logements familiaux, Reims habitat est également propriétaire de :

> 5 résidences personnes âgées gérées par l'ARFo

> 4 résidences pour étudiants gérées par le CROUS



Implantation des logements sur le territoire



LOGEMENTS LOCATIFS	1 BETHENY	10 BOUZY	18 HERMONVILLE
Plus de 10 000 logements	2 SAINT BRICE COURCELLES	11 TOURS SUR MARNE	19 LOIVRE
De 50 à 100 logements	3 BEZANNES	12 AVENAY VAL D'OR	20 ECUEIL
De 20 à 49 logements	4 CHAMPFLEURY	13 MAREUIL SUR AY	21 CHAMERY
De 10 à 19 logements	5 VAL DE VESLE	14 AY CHAMPAGNE	22 VERZY
Moins de 10 logements	6 LES PETITES LOGES	15 DIZY	23 BAZANCOURT
	7 TREPAIL	16 CUCHERY	
	9 MAILLY CHAMPAGNE	17 VILLE EN TARDENOIS	

CHANTIERS EN COURS	
A	VILLERS ALLERAND
B	BOURGOGNE
C	CORMICY
D	WITRY LES REIMS



OBJECTIFS RSE
DE REIMS HABITAT

Janvier



Convention du Personnel, janvier 2010 : Première véritable « Convention du Personnel » organisée par Reims habitat. Autour de différentes tables rondes, ce fut l'occasion de faire le point sur la stratégie de l'Organisme et les objectifs à atteindre. Une démarche appréciée par les salariés !

Septembre



Depuis sa création en 1921, Reims habitat était rattaché à la Ville de Reims. Aujourd'hui, les missions et le contexte juridique et le périmètre d'intervention ont évolué, et c'est naturellement que Reims Métropole est devenu la collectivité de rattachement de l'Office.



Octobre

Parmi les conférences organisées tous les deux mois par l'Organisme, il a été décidé d'inviter chaque année une association à but social ou solidaire. En 2010, c'est Action contre la Faim qui a exposé les problématiques de la malnutrition (souvent liée à la guerre et aux conflits) et de l'approvisionnement en eau, qui causent la mort de plus de 10.000 enfants chaque jour à travers le monde. Nous avons appris que ce n'est pas une fatalité, puisque 99% des enfants pris en charge par l'Association guérissent en trois à cinq semaines.



La Convention d'Utilité Sociale présente la stratégie et les objectifs chiffrés de Reims habitat pour les années 2011-2016, dans les domaines sociaux, patrimoniaux, économiques et environnementaux. Reims Métropole et l'Etat sont signataires de la convention aux côtés de l'Organisme.

Décembre

Livraison de 10 logements à Tours sur Marne



Cette livraison est au croisement de plusieurs axes stratégiques de développement : la construction neuve (179 logements livrés en 2010), l'implantation dans le secteur « rural », la diversité d'un programme d'ensemble comprenant l'aménagement par l'organisme d'un éco-quartier en partenariat avec la Mairie et un propriétaire foncier privé, la vente de terrains en lotissement, le logement locatif social, et des locaux d'activité permettant de faire vivre le quartier...

Retour sur les événements qui ont marqué l'année !

Juin

Avril



Reims habitat a été, en 2008, le premier Office Public de l'Habitat certifié Qualibail. Cette certification a été confirmée lors de l'audit réalisé par l'AFAQ en 2010. Ce référentiel implique huit engagements très concrets en termes de Qualité de Service.

Promouvoir l'équilibre des territoires

- > Le financement des opérations neuves devra être équilibré avec un objectif de 25% de PLA-I (très social), 50% de PLUS (social), 25% de PLS (intermédiaire).
- > Reims Métropole connaissant un faible des taux de propriétaires, l'accession à la propriété et la vente du patrimoine existant seront encouragées (58 ventes prévues en 2011). Le travail sur le terrain se poursuivra grâce au service Développement Social.

Développer les ressources humaines

- > Les actions seront réalisées dans le cadre du plan d'amélioration faisant suite à l'enquête auprès du personnel. En 2011-2012, le travail portera sur la gestion des risques psycho-sociaux, le rôle et la performance du management intermédiaire.
- > Le renforcement des compétences « métiers » est assurée par une politique importante de formations collectives.

Préserver l'environnement

- > En 2011, les lancements de constructions neuves viseront la performance BBC et la certification *Habitat & Environnement*. Les travaux d'amélioration thermique du patrimoine existant resteront très importants : en 2016, 2/3 des logements classés E-F-G devront avoir été rénovés.
- > Enfin, Reims habitat s'est engagé dans un plan de réduction des émissions de ses véhicules (-3 tonnes de CO₂ d'ici 2013), et travaillera en 2011 sur un Plan de Déplacement Entreprise.

Assumer sa responsabilité économique

- > Les objectifs sont clairs : diminuer le montant des « loyers perdus » en réduisant la vacance des logements et en améliorant le processus de livraison des logements neufs ; atteindre un autofinancement net HLM de 5 % des loyers ; assurer un résultat net comptable autour de 7 M€; poursuivre un développement en maîtrisant l'endettement avec des annuités inférieures à 40% des loyers...

Animer et améliorer la gouvernance

- > Reims habitat engagera en 2011 une évaluation de son engagement RSE, « AFAQ 26000 », qui donnera lieu à un plan d'actions d'amélioration. Dans un souci de transparence, les attributions se feront sur la base de critères objectifs, pondérés et qui seront définis conjointement avec la Commission d'Attributions des Logements.



PROMOUVOIR L'ÉQUILIBRE SOCIAL DES TERRITOIRES



TÉMOIGNAGE
Marie Christine CHATEL,
Responsable du service
Développement Social
à Reims habitat

Le but du service Développement Social est de redynamiser les relations sociales dans les ensembles immobiliers de Reims habitat afin que les locataires vivent dans un cadre de vie de qualité et paisible.

Le service est donc porteur et partenaire de projets participant au développement de nos territoires, en associant les populations concernées.

Différentes actions sont menées comme le développement des correspondants d'immeubles composés d'habitants bénévoles, ou encore, l'accompagnement des publics vulnérables lors de plans de relogement ou de programmes de réhabilitation.

un engagement fort dans Le renouvellement urbain

Les enjeux

Un tiers du patrimoine de Reims habitat est situé en zones urbaines sensibles. Il s'agit souvent de quartiers qui ont été marqués par une paupérisation des locataires et qui souffrent d'un fort déficit d'image et d'attractivité. Le renouvellement urbain est un enjeu fort pour Reims habitat et pour les habitants de ces quartiers. Les volets mixité sociale, développement durable, activité économique... sont systématiquement intégrés aux projets. Deux secteurs de Reims habitat bénéficient des travaux prévus dans la Convention signée avec l'Etat, l'ANRU, la Ville de Reims et Reims Métropole : Croix Rouge et Orgeval. Ces projets sont pilotés en interne par une équipe dédiée au renouvellement urbain.

Croix-Rouge Université

Le quartier compte près de 2.000 logements de Reims habitat. Très dense, il est sorti de terre d'un seul coup, au début des années soixante-dix. La typologie des logements est plutôt uniforme (forte majorité de type IV). Des commerces et bureaux ont été installés en pieds d'immeuble, pour faire « vivre » économiquement ce quartier. Outre l'arrivée du Tramway, la

construction de nouvelles voies de circulation, et la création d'un vrai centre commercial à proximité immédiate, le secteur va bénéficier de nombreux travaux de rénovation et de renouvellement : 216 logements ont été ou seront démolis, 83 logements vont être construits in situ, des travaux d'amélioration de confort ou de performance énergétique vont concerner 355 logements, différents immeubles vont être résidentialisés... Les logements neufs offrent une large gamme de typologie et les financements vont du très social (PLA-I) au logement intermédiaire (PLS).

Orgeval Poincaré

Reims habitat gère près de 400 logements dans le quartier Orgeval. 61 logements y seront démolis, 118 reconstruits, et 65 logements ont bénéficié en 2010 d'importants travaux d'amélioration (confort, thermique). Là aussi, l'offre nouvelle sera diversifiée : logements individuels et collectifs, du type I au type V, du très social au logement intermédiaire... Ces travaux entrepris par Reims habitat seront accompagnés de l'arrivée du Tramway en 2011, de nouvelles voies de circulation, d'une nouvelle maison de quartier, remaniement des espaces verts...

offrir une offre diversifiée, renouvelée, adaptée...

Les enjeux

Parce que les besoins ne sont pas les mêmes hier qu'aujourd'hui ou que demain, parce que les comportements sociaux et familiaux évoluent, parce que l'on vit de plus en plus longtemps, parce qu'il y a des familles qui se séparent, d'autres qui s'unissent, et parce qu'au cours d'une vie les ressources du ménage connaissent des hauts et des bas... Pour toutes ces raisons, un organisme social responsable doit pouvoir offrir une offre adaptée aux besoins de chacun, diversifiée en taille, en prix, en situation géographique...

Notre stratégie

L'offre existante est sans cesse actualisée et optimisée par les travaux de rénovation. Mais il faut aussi créer une offre nouvelle, s'implanter dans de nouveaux territoires... L'objectif clairement annoncé de Reims habitat est la mise en service de 200 nouveaux logements par an en moyenne sur les années 2009-2013. En tenant compte des démolitions et des ventes, cela représente un accroissement annuel moyen d'environ 100 logements, soit + 1% par an. Les prix des loyers sont attractifs, en particulier dans l'ancien. Ils diffèrent suivant les financements ayant participé à leur construction. Sur l'ensemble du patrimoine, ils sont situés en moyenne 16% en-dessous des plafonds réglementaires. La stratégie est d'offrir dans le neuf également des loyers correspondants aux revenus les plus modestes (PLA-I) jusqu'à des loyers destinés aux ménages ayant ressources plus importantes (PLS), tant que les agréments et financements de l'Etat le permettent. L'objectif est un financement annuel équilibré avec : 25% PLA-I, 50% PLUS, 25% PLS.

Notre performance

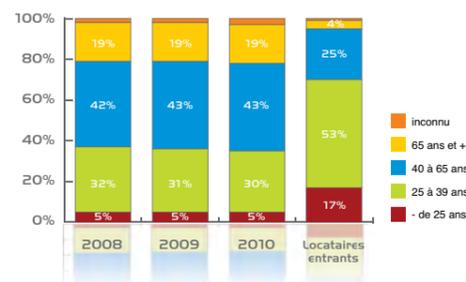
Reims habitat possède près de 12.000 logements et foyers logements. Chaque année, 10 à 12% d'entre eux font l'objet d'un départ et d'un emménagement.

Ces logements sont situés dans 24 communes du Nord-Ouest de la Marne. Le patrimoine compte environ 7% de logements individuels. La taille des logements proposés varie du F1 au F5, avec même quelques F8 et F9 pour répondre au besoin des plus grandes familles. Les foyers logements accompagnent les débuts (résidences pour étudiants, foyers de jeunes travailleurs) et la fin (foyer logements pour retraités) du parcours résidentiel, lorsque les personnes habitent «chez elles».

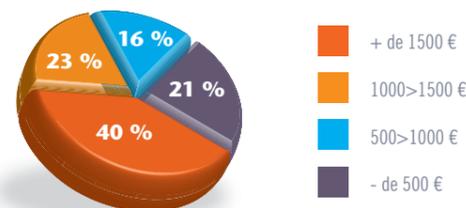
En 2010, 179 logements ont été mis en service. Pour atteindre cet objectif, nous avons utilisé différents moyens : construction neuve en propre, acquisition de logements neufs auprès d'autres promoteurs, et enfin acquisition d'anciens logements que nous réhabilitons avant de les mettre en service.

Les programmes de rénovation de nos logements se poursuivent. Plus de cinquante logements ont également été adaptés à l'âge ou au handicap. Il y a un signe qui ne trompe pas : 23% des attributions de l'année sont des mutations de nos propres locataires. Cela signifie qu'ils ont trouvé à Reims habitat, face à l'évolution de leur besoin, une offre de qualité répondant à leurs attentes et à leurs exigences.

Age des locataires



Ressources mensuelles du foyer



40%

des logements de l'Agglomération de Reims sont des logements sociaux

CHIFFRES CLÉ

Locataires bénéficiant de l'APL 44,8 %

Loyer moyen quittancé 289 €



1,4%

de croissance annuelle nette du patrimoine locatif



Commune	Nom de l'opération	Nombre de logements	Financement
REIMS	Nord	137	PLUS / PLUS CD / PLS
REIMS	Centre-Est	15	PLUS
TOURS SUR MARNE	Hauts de Tours	10	PLUS
BAZANCOURT	Clos Pasteur	2	PLS
VERZY	Croix de Mission	15	PLUS / PLS

promouvoir l'accèsion à la propriété...

Les enjeux

Pour des raisons historiques, le territoire de Reims Métropole compte peu de propriétaires occupants : 30% des ménages contre 55% au niveau national (1999). A Reims, ce taux chute à 25%. Si les taux ont remonté depuis 1999, ils restent nettement inférieurs au taux national. Or la mixité est très importante pour l'équilibre social du territoire, et l'accèsion à la propriété doit donc être développée.

Notre stratégie

Nous avons créé en 2008, en partenariat avec le Foyer Rémois (Entreprise Sociale de l'Habitat), une coopérative HLM, «l-mmocoop», qui a pour vocation de développer des programmes d'accèsion directe à la propriété (logements neufs) et d'encourager la vente HLM (cession du patrimoine existant des deux organismes HLM). Dans sa Convention d'Utilité

Sociale, Reims habitat se fixe pour objectif annuel la cession de 1% de son patrimoine existant, soit environ 100 logements par an, dès 2013.

Nos réalisations

Reims habitat a lancé en 2008 un programme de 12 pavillons neufs en accèsion à la propriété sur la ZAC Jeanne d'Arc, à Reims.

Fin 2010, trois pavillons étaient terminés et vendus, tandis que les neuf autres étaient réservés et seront livrés début 2011. La cession de logements « anciens » a progressé en 2010 : 31 ventes contre 17 en 2009. L'objectif était plus ambitieux, mais la création complexe de certaines copropriétés a retardé la mise en vente de certains programmes. L'objectif est de 58 ventes en 2011.



PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT

réduire les dépenses énergétiques

Les enjeux

La réduction des dépenses énergétiques répond à deux exigences fondamentales : la préservation de l'environnement et la protection des ménages face à l'augmentation des charges locatives. Le logement est la quatrième source de gaz à effets de serre, générant annuellement 100 millions d'équivalent-tonnes de CO₂ (Ministère de l'Ecologie, du Développement durable, des Transports et du Logement)... A l'heure où la planète souffre, chaque geste compte. Lutter contre les déperditions de chaleur, agir contre le gaspillage de l'eau et promouvoir le tri des déchets est un minimum, mais c'est déjà un défi de taille !

Un logement peu énergivore a de faibles charges locatives de chauffage ou d'eau chaude. C'est donc un logement qui est plus accessible pour les locataires. En raison du mode de calcul spécifique, cette règle est encore plus vraie pour les 45% de nos locataires qui perçoivent l'APL.

Enfin, les prix des énergies ne cessant d'augmenter, les travaux sont une nécessité incontournable. Pour le locataire comme pour la planète, c'est tout bénéfice !

* CHIFFRES CLÉ

 23% du patrimoine classé en EFG

 41,03 Tonnes de CO₂ émises par la flotte de véhicules

Notre stratégie

Reims habitat a réalisé les diagnostics de performance énergétique (DPE) de l'ensemble de ses logements collectifs. Un peu moins de 25% sont classés en E-F-G et donc concernés par le Plan du Grenelle de l'Environnement. Ces logements devront bénéficier de travaux avant 2020.

Aujourd'hui, il n'y a plus de travaux importants qui soient programmés sans inclure un volet énergétique. Parmi les solutions techniques choisies figurent notamment les travaux d'isolation extérieure, le remplacement des menuiseries et la modernisation de chaudières collectives. Il faut noter que plus du tiers du patrimoine bénéficie du réseau chauffage urbain, et que celui-ci aussi va devenir plus « propre » (grâce à une chaudière bois, notamment). Par ailleurs, tous nos logements neufs sont désormais construits avec des exigences énergétiques supérieures à la norme.

Notre performance

Des opérations très importantes de rénovation et d'amélioration thermique ont été lancées ces dernières années, par exemple *les Pleiades* (452 logements, travaux 2009-2010) et *les PAN* (429 logements, travaux 2010-2011) qui représentent à elles seules près de 10% du patrimoine.

Suite à ces travaux, la consommation énergétique est fortement réduite, et même quelquefois divisée par deux ! Même si cela ne signifie pas toujours une baisse proportionnelle de la facture, l'objectif est atteint car les travaux bénéficient à la fois à l'environnement et aux locataires.

* BONNE PRATIQUE

Galliéni : une opération de construction durable à Reims.

Fin 2010, Reims habitat livre 32 logements collectifs et individuels rue Galliéni à Reims. Ils ont obtenu la double certification «Qualitel» et «Habitat & Environnement» avec une performance thermique THPE.

Ils sont dotés d'équipements avancés en matière d'économies de charges et de respect de l'environnement : toiture végétalisée, préchauffage solaire de l'eau, gestion sur site des eaux pluviales... Cette certification «H&E» correspond à une excellence technique et apporte des outils de bonne gouvernance des immeubles au gestionnaire, ainsi qu'à l'habitant, utilisateur du logement et des parties communes.

Des documentations spécifiques seront mises à disposition des locataires pour qu'ils profitent au mieux des équipements.

Consommation d'eau moyenne (m³/m²)



sensibiliser nos locataires aux enjeux environnementaux

Les enjeux

Reims habitat a une politique volontaire de réduction des dépenses énergétiques pour ses bâtiments neufs comme pour son patrimoine existant. Les résultats sont là... Cependant, tout cela n'a de sens que si les locataires, à leur tour, comprennent bien les enjeux, respectent leur environnement et intègrent dans leur quotidien des gestes simples et «éco-citoyens».

Nos actions

Différentes actions sont menées auprès des habitants de nos immeubles et plus particulièrement auprès des nouveaux locataires. Elles sont basées principalement sur de l'information, mais quelquefois il s'agit d'un véritable accompagnement. Ainsi, un livret spécifique est remis à chaque locataire entrant dans un logement neuf, présentant des gestes simples pour l'économie d'eau, la bonne utilisation des appareils électriques, le fonctionnement du chauffage, mais aussi l'arrêt de bus le plus proche et les lieux d'implantation des déchetteries publiques. Ce livret sera progressivement étendu en 2011-2012 à l'ensemble du patrimoine de Reims habitat. Chaque année, des actions d'accompagnement ou de sensibilisation sont également conduites par le Service Développement Social. Ainsi, un partenariat de longue date existe avec le Collège George Braque de Reims, et différentes animations ont été développées : la Brigade de Propreté, le Cube Vert... Dans le quartier Chalet-Solférino, l'accent a été mis sur le tri sélectif avec le Dragon-mangeur-de-déchets, la visite de l'usine de tri sélectif de Reims, qui a beaucoup intéressé parents et enfants et enfin des échanges entre les locataires et les Ambassadeurs du tri sélectif de Reims Métropole.

Un projet phare pour 2012

Ce projet vise la création et l'ouverture au public, en 2012, d'un appartement témoin pédagogique et éco-citoyen. Il sera situé rue Hortense Sinzot à Reims et sera ouvert aux locataires, aux écoles... Il mettra en évidence tous les gestes du quotidien qui permettent d'éliminer le gaspillage et de maîtriser les dépenses énergétiques (eau, électricité...). Les recherches de partenariats (financiers ou techniques) sont en cours.



Amélioration du cadre de vie et du confort des locataires

Les enjeux

Un bailleur social n'est pas seulement un constructeur ou un gestionnaire de «logements». Depuis de nombreuses années, c'est le locataire qui est au cœur des préoccupations. Or les espaces verts, le stationnement, l'aspect général du hall et de l'immeuble, l'accessibilité, la sécurisation, l'animation, les services fournis (TNT, Internet...) comptent de plus en plus pour nos clients. De plus, nous intervenons dans une zone moyennement tendue, où la concurrence est réelle : logements privés, logements «Scellier», autres bailleurs sociaux... Il est donc important de pouvoir faire la différence et que nos logements restent attractifs afin de répondre aux besoins et aux envies de notre clientèle.

Notre stratégie

Le plan de rénovation et d'amélioration de nos logements est ambitieux et réaliste. Le Plan de Stratégie Patrimoniale, défini avec les administrateurs de la Commission Développement et Travaux, a été approuvé en juin 2009 et actualisé lors du Conseil d'Administration du 27 octobre 2010. Pour la période de 2009-2013 les travaux de rénovation et d'amélioration sont chiffrés à 70 millions d'euros en investissement, auxquels s'ajoutent 6 millions d'euros par an en maintenance, entretien courant et gros entretien (fonctionnement). Sans compter les 167 millions d'euros liés aux opérations de construction neuve... Dans la mesure du possible, les travaux de rénovation et d'amélioration se font dans le cadre d'opérations globales et non plus «au coup par coup». Ainsi, une opération unique pourra comprendre la rénovation de l'électricité, la réfection de l'étanchéité des terrasses, le remplacement des menuiseries, le renforcement de l'isolation thermique extérieure,

la pose de vidéosurveillance, la résidentialisation de l'immeuble...

Les travaux liés à l'ANRU

A Orgeval, 65 logements ont bénéficié des travaux suivants : complément d'isolation extérieure, ravalement des façades, réfection des salles de bains, rénovation des halls et cages d'escaliers, installation d'une visiophonie... Le chantier a débuté et s'est terminé en 2010. A Croix Rouge, les travaux de 275 logements ont débuté en janvier 2010 et se termineront en septembre 2011. Ils portent sur l'isolation thermique extérieure, le ravalement des façades, la rénovation des halls et cages d'escaliers, installation d'éclairage avec détecteur de présence... Les études concernant les garages et la résidentialisation des immeubles sont terminées et les travaux commenceront en 2011.

Quelques autres chantiers

En 2010, les travaux de rénovation et d'amélioration se sont terminés pour les 452 logements des Pleiades (Murigny), et ont commencé pour les 429 logements des PAN (Murigny). L'isolation thermique extérieure constitue le principal élément de ces chantiers importants (15 à 20.000 euros par logement). A Bétheny, les travaux de rénovation et d'amélioration sont terminés pour les 64 pavillons : rénovation de la couverture et des façades, le remplacement des menuiseries extérieures, la mise en place d'une VMC... Ils sont terminés également rue de Venise (120 logements) et le seront prochainement à Cité du Lac (135 logements).

120 Logements

ont bénéficié d'une adaptation liée à l'âge ou au handicap



CHIFFRES CLÉ

	2008	2009	2010
Chiffre d'affaires (M€)	52,4	54,2	54,5
Loyers (M€)	37,2	38,1	39,1
Résultat net (M€)	4,3	4,7	4,7

un rôle actif dans le tissu économique local

Un organisme HLM actif et engagé dans la gestion, la construction, la valorisation immobilière et l'aménagement a un impact très important sur son territoire et, à bien des niveaux, sur le tissu économique et social local.

Dépenses courantes et investissements

Les investissements et achats courants représentent près de 80 millions d'euros dépensés auprès d'entreprises souvent situées dans l'aire du bassin économique rémois. Les critères d'accès à la Commande Publique interdisent la discrimination géographique et Reims habitat applique rigoureusement ce principe; mais dans les faits, la quasi-totalité des prestations sont « non-délocalisables » (interventions de maintenance, d'entretien ou de construction) et conduisent à la réalisation de travaux ou de services privilégiant des entreprises des territoires constituant le G10 (aire d'attractivité économique de l'agglomération rémoise en Champagne-Ardenne et Picardie).

55 millions d'euros en dépenses d'investissements sur 2010

L'hébergement de locaux d'activité

Afin de donner une vigueur économique aux quartiers, Reims habitat a intégré des centres commerciaux de proximité dans les quartiers (Maison Blanche, Hauts de Murigny) et a créé de nombreux locaux d'activité en pieds d'immeuble dans les grands ensembles (Croix Rouge, Orgeval...). Ce sont plus de 250 cellules économiques qui bénéficient des tarifs attractifs de Reims habitat ouvrant la place à la mise à disposition d'emplois locaux ! Cette politique de

mixité habitation/activité économique est devenue la norme, et la quasi-totalité des programmes de plus de 50 logements intègrent cette réflexion. Ainsi, en 2010, le programme d'immeubles de la ZAC Jeanne d'Arc à Reims, livré en 2010 et 2011, accueille au rez-de-chaussée un fleuriste ; il en est de même pour les 10 logements de Tours-sur-Marne qui sont situés au-dessus de cinq commerces.

Les emplois

L'Office emploie près de 170 salariés, pour une masse salariale de 6.5 millions d'euros versés chaque année. Il faut ajouter à ce chiffre la démarche d'insertion par l'emploi, notamment pour les travaux liés au Renouvellement Urbain. A fin 2010, plus de 15.000 heures d'insertion ont été réalisées sur les chantiers de Reims habitat dans le cadre de la Convention ANRU. Ce chiffre sera doublé d'ici fin 2013. Les embauches se font sous la forme d'intérim via des associations spécialisées, en contrat de professionnalisation ou en CDD.

Une valeur ajoutée pas toujours mesurable en euros

Il s'agit là de prendre en compte à la fois la création de valeur et les coûts évités, ce qui permet une redistribution sur d'autres pans de l'activité économique et sociale. La politique de loyers abordables, la démarche de réduction des charges locatives et d'accompagnement des habitants dans la gestion de celles-ci au quotidien, la politique de prévention, la valorisation des quartiers, les recherches pour des quartiers nouveaux plus respectueux de l'environnement et du confort des usagers ... mettent en exergue une chaîne d'effets à forte valeur ajoutée non quantifiables directement.

sécurité financière et équilibre budgétaire

Les enjeux

Dans les établissements publics, la règle d'or de «l'équilibre budgétaire» doit être bien comprise : un résultat «zéro» ne permet pas de se développer ; au contraire, cela mettrait en péril la viabilité à long terme de l'organisme, au détriment de tous - et notamment des locataires. Les objectifs doivent être plus ambitieux et assurer la pérennité de l'organisme, ainsi que son développement.

Notre stratégie

Les objectifs sont tout à fait clairs. Les trois principaux sont les suivants : un autofinancement net HLM représentant 5% des loyers (soit 2 millions d'euros), un résultat net de 5 millions d'euros au moins, un endettement maîtrisé (annuités limitées à 40% des loyers). Pour y parvenir, les délais de livraison des logements neufs doivent être tenus, la vacance des logements entre deux locataires doit être réduite au maximum, le recouvrement des loyers doit être performant (99% des loyers N doivent être recouverts au 31.12.N+1), le patrimoine doit se renouveler (+1% par an), il doit être attractif et donc bien entretenu, les ventes du patrimoine existant doivent se développer pour atteindre 100 logements par an en 2013...

Notre performance

L'exercice est en demi-teinte : il est satisfaisant financièrement mais les résultats sont légèrement inférieurs aux objectifs fixés. L'année 2010 a été marquée par différents facteurs, notamment la crise économique et sociale qui a touché nos locataires ainsi que les demandeurs de logement. Les retards de livraisons de logements neufs ainsi que les difficultés de création de deux copropriétés (préalable indispensable à la mise en vente de logements collectifs) ont également eu un impact négatif sur notre activité et sur nos comptes.

Le résultat de l'exercice est de 4,7 millions d'euros, un niveau quasiment identique à celui de 2009. L'autofinancement net HLM est de 1,1 million d'euros, pour une capacité d'autofinancement (méthode PCG) de 11,2 millions d'euros.

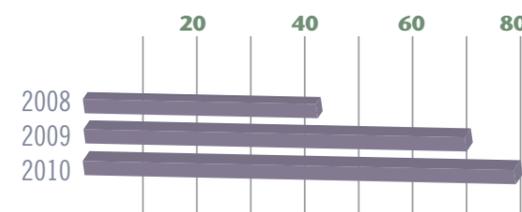
L'endettement est en augmentation, en raison de la livraison de 179 logements neufs, mais les annuités restent en dessous de 40% des loyers (38.9%). Les plus-values liées aux ventes de logements s'élèvent à 2,8 millions d'euros.

38,9 %

Annuités d'emprunts par rapport aux loyers



Achats et investissements (M€)



Les achats courants (comptes 60-61-62) sont stables, mais les investissements augmentent fortement, notamment en raison des constructions et achats de logements neufs.

CHIFFRES CLÉ

Entreprises agréées
dans le cadre de Qualibail

25



Rencontres Reims habitat
Fournisseurs agréés

463



151

Marchés publics
de plus de
20.000 euros
attribués en 2010

avec Les fournisseurs : une double exigence

Les enjeux

La relation avec nos fournisseurs est soumise à deux impératifs : d'une part, le prestataire doit répondre à notre exigence de qualité, et d'autre part, la sélection du fournisseur doit respecter le Code des Marchés Publics. Nos fournisseurs sont en relation directe avec les locataires sur le terrain, lors des opérations de maintenance quotidienne ou lors des rénovations d'immeuble. Ils représentent Reims habitat, c'est pourquoi ils doivent être sélectionnés avec soin. Cela n'est pas contradictoire – au contraire – avec le Code des Marchés Publics qui encourage les personnes publiques à ne pas retenir l'offre la moins chère, mais celle qui est la plus avantageuse au regard de l'ensemble des critères économiques, sociaux et environnementaux.

Notre stratégie

Les critères de sélection figurant dans nos appels d'offres intègrent de plus en plus des critères non financiers (le prix restant un critère obligatoire), tels que l'aspect « respect de l'environnement » de leurs produits ou de leurs travaux, la consommation énergétique (pour les appareils électriques, les véhi-

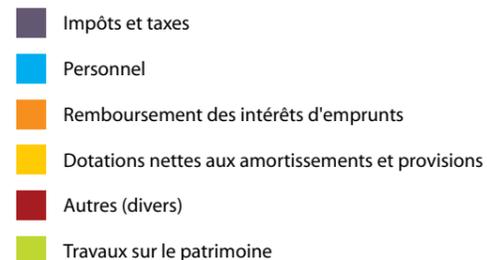
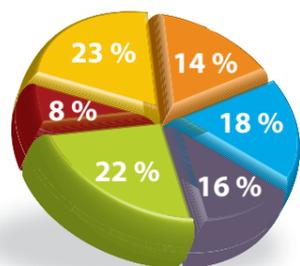
cules...), leurs engagements en tant qu'entreprises responsables (y compris la politique sociale)... Nos prestataires d'entretien courant et de maintenance des logements signent la Charte Qualité de Service que nous avons conçue, et qui reprend les engagements Qualibail. Ils sont évalués tout au long de l'année par les succursales et, annuellement, par une Commission d'Évaluation composée notamment des membres de la Commission d'Appels d'Offres. Des rendez-vous réguliers sont institués et permettent d'échanger sur les difficultés rencontrées ou sur les bonnes pratiques à mettre en place.

Notre performance

Les entreprises sont désormais habituées à l'élargissement des critères de sélection, et certaines mettent spontanément en avant leur politique d'entreprise responsable !

Les fournisseurs qui ont signé la Charte Qualité de Service représentent plus de 90% des « bons de travaux » liés à la maintenance et à l'entretien courant des logements. En revanche, la Commission d'Évaluation n'a pas renouvelé l'agrément de deux entreprises dont les résultats n'étaient pas à la hauteur de nos exigences.

% des dépenses pour 100 euros de loyer (en 2010)



AMÉLIORER LA GOUVERNANCE ET LA VIE INSTITUTIONNELLE

nos relations avec Les parties prenantes

Notre organisation

La gouvernance d'un organisme socialement responsable doit se préoccuper de toutes les « parties prenantes » qui lui sont liées. Au sein de Reims habitat, ces parties prenantes sont directement représentées au sein du Conseil d'Administration : collectivités locales (six administrateurs représentent la collectivité de rattachement, Reims Métropole, tandis que la Commune de Loivre et la Communauté de Communes de Champagne-Vesle représentent les collectivités locales autres que Reims Métropole), les locataires (quatre représentants élus directement par et parmi les locataires), les syndicats, les salariés (le secrétaire du Comité d'Entreprise, avec voix consultative), mais aussi d'autres parties prenantes comme la Caisse d'Allocations Familiales, le Collectif de Lutte contre les Exclusions, l'UDAF... tandis que les « personnes qualifiées » représentent les jeunes, les retraités, la diversité, la finance...

La relation privilégiée avec les locataires

Les locataires sont l'objet de toutes les attentions. Outre leurs quatre représentants au Conseil d'Administration, ils sont régulièrement rencontrés dans différents cadres : le Conseil de Concertation Locative, qui se réunit au moins deux fois par an, et qui regroupe les associations de locataires les plus représentatives ; les Instances Locales de Concertation, organisées par succursale, et où siègent l'ensemble des associations présentes sur le territoire de la succursale ; et enfin, tous les deux mois, des réunions entre chaque association et le responsable de succursale. Chaque année, 10% des locataires sont interrogés pour connaître, sur de nombreux points, leur niveau de satisfaction, afin de pouvoir

l'améliorer. En 2010, ils étaient 88% satisfaits de Reims habitat.

Avec les collectivités, un partenariat gagnant- gagnant

Si 97% du patrimoine de Reims habitat est situé sur le territoire de Reims Métropole, Reims habitat est également présent dans 20 communes de la Marne. Tous les projets se construisent en coordination avec la municipalité. Le partenariat ne se limite pas à la construction de logements sociaux : il peut prendre la forme d'aménagement de quartiers (ZAC du Vieux Port, à Reims, par exemple) ou d'éco-quartiers (lire ci-contre le témoignage de la Commune de Tours-sur-Marne), de construction d'équipements municipaux...

L'Etat et la Convention d'Utilité Sociale

Reims habitat a élaboré en 2010 sa Convention d'Utilité Sociale, véritable feuille de route stratégique pour les années 2011-2016 sur les actions de développement et d'amélioration du patrimoine, sur l'engagement social, sur la préservation de l'environnement, sur la sécurité financière. Cette Convention a été signée par Reims habitat, par l'Etat et par Reims Métropole. Elle fera l'objet d'un contrôle par l'Etat tous les deux ans.



TÉMOIGNAGE

Bernard Recarte,
maire de Tours-sur-Marne

Tours-sur-Marne est une commune à taille humaine qui possède un plan de développement équilibré, et qui recherche son indépendance en termes d'habitat, en ayant toujours en tête le respect de l'environnement.

Il y a huit ans, la collaboration entre la Municipalité et Reims habitat a débuté en raison d'idées communes en termes d'environnement, d'une volonté de Reims habitat de se développer en secteur rural et d'un fort lien humain. Tout a commencé par un projet d'aménagement d'un éco-quartier sur un terrain de 7 hectares avec la Commune de Tours-sur-Marne, des agriculteurs de la région et Reims habitat, qui a joué son rôle de conseil en urbanisme et d'aménageur. L'éco-quartier des « Hauts de Tours » existe bel et bien aujourd'hui ! Suite à ce projet, la Commune et Reims habitat ont réfléchi à un programme de logements locatifs en entrée de village. C'est chose faite, nous avons inauguré en 2010 deux petits immeubles à l'architecture soignée, comportant 10 logements THPE et en pied d'immeubles 5 locaux d'activités : médecin, infirmières et kinésithérapeute, esthéticienne et opticien.

Enfin, toujours dans l'éco quartier, Reims habitat a démarré le chantier pour la construction de 7 maisons BBC de plain-pied pour personnes seniors valides : loyers et charges réduits, au cœur de la verdure !

96
réunions du
Conseil et de ses
commissions en
2010



TÉMOIGNAGE

Martine Mahuet
Administratrice, Présidente
de la commission «éthique
et responsabilité sociale»

La création de cette commission en 2009 participe à l'objectif de Reims habitat d'être un organisme socialement responsable intégrant volontairement les préoccupations sociales et environnementales dans ses activités et ses relations avec ses partenaires.

Les sujets sont variés car la responsabilité sociale touche à tous les domaines : gestion des ressources humaines, démarche qualité, politique d'achat responsable, sensibilisation des locataires et des salariés aux gestes verts.

La commission propose des pistes d'amélioration et vérifie que des actions concrètes sont réalisées.

La Commission Ethique et Responsabilité Sociale

Le conseil d'administration et ses commissions

Le conseil d'administration

Le Conseil d'Administration de Reims habitat décide de la politique générale de l'Office. Il vote le budget, décide du niveau des loyers, et approuve les comptes. Il nomme le Directeur Général et, le cas échéant, met fin à ses fonctions. Le Conseil d'Administration désigne son Président parmi les personnes élues au sein de la Collectivité de rattachement (Reims Métropole). Il se réunit au moins trois fois par an et ses séances ne sont pas publiques.

Le Bureau du Conseil

Le Bureau du Conseil d'Administration est composé de sept membres, et est présidé de droit par le Président de Reims habitat. Il a compétences notamment pour les questions foncières (acquisitions et montage d'opérations) et financières (souscription d'emprunts). Il se réunit toutes les six semaines environ.

La Commission d'Appels d'Offres

La Commission d'Appels d'Offres est présidée de droit par le Directeur Général de Reims habitat. Elle comprend également trois administrateurs. Elle se réunit aussi souvent qu'il est nécessaire pour désigner les titulaires des marchés passés sous la forme d'appels d'offres, c'est-à-dire les marchés de travaux supérieurs à 4.845.000 euros et les marchés de services supérieurs à 193.000 euros.

La Commission d'Attribution des Logements

La Commission d'Attribution des Logements est

composée de six administrateurs, ainsi que le maire de la Commune sur laquelle il est envisagé d'attribuer des logements. Elle se réunit tous les mercredis. Elle a pour mission d'attribuer nominativement les logements, à l'aide notamment de critères de priorité objectifs tout en tenant compte des priorités définies par la loi. Conformément à la loi, elle sélectionne et classe par ordre de priorité au minimum trois candidats par logement.

La Commission des Rapports Locatifs

La Commission des Rapports Locatifs, agissant au regard des dispositions relatives du droit au logement opposable, examine les dossiers lorsque les poursuites judiciaires pourraient conduire à une expulsion du logement occupé. Elle donne son avis sur les litiges importants qui pourraient intervenir avec des locataires ou les problèmes soulevés par les associations de locataires. Elle peut rechercher des accords avec des locataires ayant des problèmes de règlement et à ce titre convoquer et rencontrer les locataires concernés afin de faire avancer le dossier.

La Commission Développement et Travaux

La Commission Développement et Travaux a une double mission : d'une part, elle participe aux réflexions relatives à la politique de développement de l'Office et examine à ce titre les projets de travaux de construction neuve, de rénovation ou de maintenance, y compris sous l'aspect environnemental ; et d'autre part elle assiste le Directeur Général pour les réceptions de travaux.

Le contrôle interne, entre nécessité et sécurité

Les enjeux

Dans une entreprise de la taille de Reims habitat (170 collaborateurs, 60 millions d'euros de CA), dans un contexte sensible comme le monde HLM, il est nécessaire et indispensable de sécuriser l'ensemble des processus et procédures de fonctionnement de l'organisme. Le Contrôle Interne a pour objectif d'encourager la création de procédures écrites et de vérifier la correcte application de celles-ci pour éviter tout risque de fraude ou d'erreur répétitive.

Notre stratégie

En 2005, une mission confiée à un cabinet extérieur qui a effectué un diagnostic complet, et a initié la mise en place des procédures et des contrôles. La création du service Contrôle de Gestion-Audit Interne en 2006 a poursuivi cette démarche de sécurisation. Aujourd'hui, c'est le service « Contrôle de la Gestion et de la Qualité » qui organise le contrôle interne de l'organisme. Il vient en complément des missions de contrôleurs externes, comme les Commissaires aux Comptes, les inspecteurs de l'URSSAF ou des Impôts, la Miilos (Mission Interministérielle d'Inspection du Logement Social), ou des certificateurs, qui se basent également sur le respect de procédures (AFAQ/AFNOR – Qualibail, CERQUAL – Habitat & Environnement...). Les tests de vérification sont exercés le plus souvent par le responsable de service, ou encore par le Contrôleur Interne lui-même, lorsqu'il s'agit de dossiers réalisés en tout ou partie par le responsable. Citons quelques exemples de contrôles réalisés par les responsables de service : gestion des interventions techniques, remise en état des logements, fonctionnement de l'astreinte, attribution des logements, recouvrement des loyers... et quelques exemples de tests réalisés par le Contrôleur Interne : la paie, les marchés publics, la comptabilité...

Notre performance

Aujourd'hui, de nombreuses procédures sont écrites, et certaines en sont déjà à leur cinquième version... Cette démarche avait été appréciée par la Miilos (Rapport 2007). Toutefois, il reste encore des domaines d'activité où les procédures doivent encore être formalisées.

Bien évidemment, la grande majorité des contrôles sont très satisfaisants ! Toutefois, certains contrôles ont conduit à des rappels des règles, à l'actualisation de procédures voire à des changements de méthode ou d'organisation.

COMPOSITION DE NOTRE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Président	M. Eric QUENARD
Vice-Président	M. Jean-Claude LAVAL
Représentants de Reims Métropole	M. Jean-Louis CAVENNE, M. Jean-Pierre FORTUNE, M. Stéphane JOLY, M. Cédric LATTUADA
Personnes qualifiées	M. Luc BZDAK, M. Alain de CARAYON, M. Mohamed CHERIF, M. Thierry DEGLIN, M. Jacques DOUADI, M. Michel GUILLOU, Mme Martine MAHUET
Représentants tissu socio-professionnel	M. Francis BATTEUX, M. Jean-Claude BELLOUR, M. Marc MILLARD, M. Jean-Claude PRODENT, Mme Chantale RICHET
Représentants des Locataires	M. Nicolas DENGLER, M. Christian HENIN, M. Michel ROQUIER, M. Christian WIESER
Représentant du Comité d'Entreprise	M. Ludovic DUBLE



La commission développement et travaux sur le terrain



DÉVELOPPER LES RESSOURCES HUMAINES



CHIFFRES CLÉ

Taux de satisfaction des salariés

88 %

Salariés ayant bénéficié d'une formation au cours de l'année (DIF non compris)

118



qualité, égalité, diversité...

Les enjeux

La motivation du personnel, son adhésion à la politique de l'entreprise, la possibilité d'effectuer son travail dans des conditions satisfaisantes, qu'il s'agisse de sécurité ou de rémunération... tous ces enjeux sont essentiels au développement de l'entreprise et à celui des hommes et des femmes qui la composent. La qualité se retrouve dans bien des aspects des Ressources humaines : qualité des relations entre collègues, qualité du travail fourni et du service rendu, qualité de vie au travail... L'égalité et l'équité sont des obligations fondamentales qui renvoient aux Droits de l'Humain : égalité homme-femme, bien sûr, mais aussi égalité des chances, égalité de traitement à toutes les étapes de la vie professionnelle (lors des recrutements, puis lors de la vie de salarié : rémunération, évolution, accès aux formations)...

La diversité, on le sait, est un facteur-clé de réussite pour l'entreprise : c'est pourquoi il faut se prémunir contre toutes les formes de discrimination.

Notre stratégie

Dès 2005, un groupe de travail sur les risques psychosociaux, conduit conjointement par la Direction Générale et le CHSCT, a décidé la mise en œuvre de formations sur la relation au client et la gestion des conflits et a proposé la création d'une cellule d'écoute psychologique (dont le médecin du travail), rendue opérationnelle en 2006. Reims habitat a signé la Charte de la Diversité en 2007. En 2009, une campagne d'information collective sur les discriminations au travail a été organisée, suivie d'une enquête dont les résultats ont ensuite été présen-

tés accompagnés d'éléments chiffrés mettant en évidence l'absence de discriminations liées, par exemple, au genre ou à l'âge. En 2010 a eu lieu la première enquête générale de satisfaction auprès du personnel. Cette enquête, qui devrait être reconduite chaque année, a débouché sur un plan d'actions d'amélioration.

Notre performance

Globalement, le bilan est plutôt positif : 88% de salariés se déclarent satisfaits de leur emploi et des conditions de travail... et 92% de la politique générale de Reims habitat ! Parmi les points de progrès mis en évidence figurent la prise en compte et la gestion du stress, les relations interservices (transversalité), ainsi que, dans une moindre mesure, le management. Afin de bien comprendre les sources d'insatisfaction et de stress, cette enquête a été suivie d'un travail approfondi d'entretiens auprès de la moitié des salariés. Dans le même temps, trois groupes de travail composés de salariés élus sont organisés, et leurs travaux devraient aboutir en septembre 2011 sur la mise en place d'outils internes pertinents et accessibles sur la relation au client, sur le management et la conduite du changement. Ces outils seront accompagnés de formations destinées aux managers.

	2008	2009	2010
Effectif total au 31 décembre	168	164	167
Masse salariale (comptes 64)	6,3 M€	6,3 M€	6,4 M€
Pourcentage de fonctionnaires territoriaux	19 %	17,8 %	15,5 %

Améliorer la reconnaissance et la protection sociale

Les enjeux

Dans un contexte de complexification des métiers et des techniques, la fidélisation des collaborateurs est un enjeu fort. Elle s'accompagne nécessairement d'un progrès social collectif. C'est donc une stratégie gagnant-gagnants pour Reims habitat et ses salariés.

Les objectifs

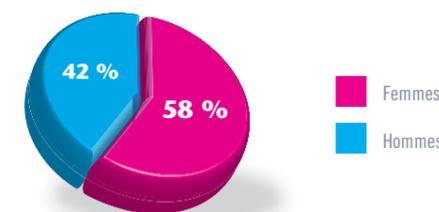
Les dépenses liées au personnel représentent entre 17% et 18% des loyers, et il est nécessaire de maintenir ce ratio de fonctionnement pour préserver la structure des charges d'exploitation. Le progrès social nécessite donc un accroissement des ressources, et notamment des loyers. C'est donc grâce au développement et à l'attractivité du patrimoine locatif que ces mécanismes de reconnaissance et protection sociale peuvent être mis en place. L'intéressement répond parfaitement à cette définition,

puisque'il est conditionné à des critères objectifs liés à l'activité de Reims habitat (vacance, recouvrement, autofinancement) et à la satisfaction des locataires.

Nos réalisations

Un cycle de trois axes de progression, établi avec en concertation les syndicats, s'est achevé en 2010. L'accord d'intéressement, outil collectif de reconnaissance par excellence, a été signé en 2008. En 2009, nous avons redéfini et rendu plus durable le dispositif de retraite supplémentaire. Enfin, une couverture de prévoyance renforcée (incapacité, invalidité, décès) a été adoptée en 2010 et sera opérationnelle au 1er janvier 2011. Notons également qu'il n'existe que très peu de contrats dits « précaires » à Reims habitat : les contrats à durée déterminée sont rares, et l'intérim utilisé avec parcimonie (remplacement de congés maternité, ou lors des congés annuels le plus souvent) ; ils représentent moins de 3% de la masse salariale de Reims habitat.

Répartition Hommes / Femmes



Les femmes sont nettement majoritaires, notamment dans les emplois administratifs. L'écart a tendance à s'accroître au fur et à mesure des années. Le Groupe Direction compte 2 femmes pour 7 hommes.

Nos projets

En 2011, le contrat d'intéressement doit être reconduit. Cette actualisation sera l'occasion d'introduire un indicateur lié au développement durable. Par ailleurs, un décret en projet devrait étendre ce dispositif d'intéressement au personnel sous statut Fonction Publique Territoriale. La protection sociale étant désormais de bon niveau, les années à venir seront plutôt consacrées à l'amélioration des conditions de travail et du traitement des risques psychosociaux, chantiers ouverts depuis 2005 et ayant déjà conduit à des réalisations très opérationnelles, mais pour lesquels des progrès sont encore possibles.



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.

BBC : Bâtiment basse consommation, soit l'un des 5 niveaux du label haute performance énergétique, à savoir un niveau qui vise une consommation inférieure de 50% à la consommation énergétique réglementaire pour les bâtiments tertiaires et un niveau d'exigence de 50 kWep/m² en énergie primaire pour le résidentiel. Il s'agit de l'équivalent des Passivhaus en Allemagne.

CAF : Caisse d'allocations familiales, organisme public en charge des versements d'aides à caractère familial. La CAF verse ainsi diverses aides au logement comme l'APL, l'ALS, l'ALF...

Conventionnement d'Utilité Sociale : Issu de la loi de « mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion » de février 2009, le Conventionnement d'Utilité Sociale (CUS) réorganise le « conventionnement global ». Démarche fondée sur le plan stratégique de patrimoine de l'organisme en référence aux politiques locales de l'habitat, le Conventionnement d'Utilité Sociale 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 et production de logements neufs...).

OPH : Office Public de l'habitat. Rattachés aux collectivités locales, gérés par un conseil d'administration composé de représentants

des collectivités locales, de l'administration, des partenaires financiers et sociaux et des locataires, ils construisent, gèrent et améliorent les logements destinés à la location et à l'accession à la propriété, interviennent en matière d'aménagement et d'urbanisme pour les collectivités publiques, sont des prestataires de service dans tous les domaines de l'habitat.

HLM : Habitation à loyer modéré.

HPE : Label Haute Performance Energétique. Pour en bénéficier, un bâtiment doit non seulement être performant d'un point de vue thermique mais aussi faire l'objet d'une certification portant sur la sécurité, la durabilité et les conditions d'exploitation des installations de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire, de climatisation et d'éclairage ou encore sur la qualité globale du bâtiment.

HQE : la certification NF Bâtiments Tertiaires - Démarche HQE® (haute qualité environnementale) permet de distinguer des bâtiments confortables, sains et plus respectueux de l'environnement.

MSA : Mutualité sociale agricole.

ORU : Opération de renouvellement urbain.

PDH : Plan départemental de l'habitat.

PLA : le Prêt locatif aidé est issu de la réforme Barre de 1977. Prévu pour allier l'aide à la pierre à l'aide à la personne, il peut accueillir 80 % des ménages grâce à un plafond de ressources supérieur de 50 % aux anciens plafonds HLM.O (HLM ordinaires). En septembre 1999, le PLA a été remplacé par le PLUS (Prêt locatif à usage social).

PLAI : Le Prêt locatif aidé d'intégration se destine à des familles qui peuvent connaître

des difficultés d'insertion particulières et dont les ressources ne dépassent pas les plafonds.

PLH : Plan local de l'habitat.

PLS : le Prêt locatif social peut financer l'acquisition ou la construction de logements à usage locatif, ainsi que les travaux d'amélioration correspondants. Le PLS n'ouvre pas droit à une subvention de l'État. En revanche, il permet de bénéficier de la TVA à taux réduit et d'une exonération de TFPB pendant 25 ans.

PLUS : le Prêt locatif à usage social permet d'aider les organismes HLM et les sociétés d'économie mixte à financer la production de logements locatifs sociaux, dans le cadre de la mixité sociale. Une convention est obligatoirement passée entre l'État et l'organisme bénéficiaire : elle fixe notamment le loyer maximum des logements dans la limite d'un plafond de loyer modulé selon le type de logement et la zone géographique ; elle ouvre droit à l'aide personnalisée au logement (APL) pour les locataires.

PLUS CD : le Prêt locatif à usage social construction-démolition présente des caractéristiques similaires au PLUS. Il présente des dispositions spécifiques, adaptées aux opérations de construction - démolition, telles que les problématiques de relogement.

PMR : il s'agit d'un logement destiné à une personne à mobilité réduite (PMR).

RSE : Responsabilité sociale des entreprises.

TAUX DE VACANCE : on appelle ainsi le taux d'inoccupation d'un logement.

USH : Union Sociale pour l'Habitat.

ANNEXES 2010

DONNÉES CHIFFRÉES

Reims habitat en chiffres...



TABLEAU DE SYNTHÈSE EURHO-GR®

EXERCICE 2010

* RAPPEL DES CHIFFRES CLÉS 2010

Patrimoine	11061	Chiffre d'Affaires (loyers/logements)	37 440 073 €
Age moyen du patrimoine	37,7 ans	Nombre de salariés (ETP)	161,8
Locataires de plus de 65 ans	19,87 %	Locataires aidés (APL)	44,79 %

PROMOUVOIR L'ÉQUILIBRE SOCIAL DES TERRITOIRES

SOC		2008	2009	2010
SOC 1	Réponse adaptée à la demande de logement sur le territoire			
SOC 1.1	Surface moyenne par type de logement	Production 2008	Production 2009	Production 2010
	T1	na	40,25 m ²	36,20 m ²
	T2	52,52 m ²	48,22 m ²	53,18 m ²
	T3	na	64,88 m ²	69,19 m ²
	T4	86,65 m ²	75,73 m ²	86,67 m ²
	T5	102,37 m ²	95,33 m ²	104,85 m ²
	T6 et plus	na	139 m ²	130,52 m ²
SOC 1.2	Répartition des livraisons par catégorie de logements			
	“Très social” (PLAI)	50 %	1,03 %	0 %
	“Social” (PLUS, PLUS CD)	50 %	98,97 %	67,60 %
	“Intermédiaire” (PLS, PLI)	0 %	0 %	32,40 %
SOC 1.3	Croissance de l'offre locative			
	Patrimoine	-1,02 %	0,74 %	1,33 %
	Logements locatifs	-1,08 %	0,78 %	1,40 %
	Foyers	0 %	0 %	0 %
SOC 1.4	Logements en accession sociale			
	Ventes HLM rapportées au patrimoine	0,13 %	0,16 %	0,30 %
	Logements neufs en accession sociale rapportés à la production	na	na	1,65 %
SOC 2	Loyers et charges			
SOC 2.1	Répartition des niveaux des loyers des nouveaux logements	Prix moyen	Prix moyen	Prix moyen
	“Très social” (PLAI, PLA-TS)	4,66 €/ m ²	4,41 €/ m ²	na
	“Social” (PLUS, PLA)	4,53 €/ m ²	5,25 €/ m ²	5,23 €/ m ²
	“Intermédiaire” (PLS, PLI)	na	na	6,62 €/ m ²
SOC 2.2	Évolution du montant des charges récupérables	1,68 €/ m ²	1,43 €/ m ²	-0,11 €/ m ²
SOC 2.3	Évolution du montant des loyers	2,50 %	2,50 %	2 %
SOC 2.5	Taux d'effort des ménages entrants	26,37 %	27,42 %	29 %

SOC		2008	2009	2010
SOC 3	Mixité sociale			
SOC 3.1	Taux de mutation interne dans les attributions de l'année	24,55 %	23,95 %	19 %
	Taux de mutations internes dues aux démolitions et réhabilitations importantes	1 %	0,71 %	1,21 %
SOC 3.2	Profil socioéconomique des nouveaux locataires			
	- de 25 ans	20,40 %	20,71 %	23,19 %
	25-39 ans	50,04 %	47,39 %	48,47 %
	40-59 ans	23,53 %	26,12 %	22,67 %
	60-74 ans	5,20 %	4,95 %	4,18 %
	75 ans et +	0,83 %	0,82 %	1,48 %
	Ressources des ménages			
	< 60% du plafond de ressources	58,71 %	68,54 %	68,31 %
	comprises entre 60 et 100% du plafond de ressources	32,23 %	25,56 %	27,81 %
	> 100% du plafond de ressources	9,06 %	5,90 %	3,89 %
	Composition des ménages			
	Personne seule	41,17 %	40,13 %	36,44 %
	Famille monoparentale	17,42 %	19,57 %	22,63 %
	Couple sans enfant	17,42 %	17,61 %	18,48 %
	Couple avec enfant(s)	23,99 %	22,70 %	22,45 %
	Autre configuration (cohabitation, colocation...)	0 %	0 %	0 %
SOC 3.3	Part des locataires entrants bénéficiant d'aides sociales au logement	47,41 %	48,08 %	48,88 %
SOC 3.6	Politique d'attribution transparente des logements	OUI	OUI	OUI
	Bilan public des CAL	NON	NON	NON
SOC 4	Actions de cohésion sociale			
SOC 4.1	Programmes de cohésion sociale			
	Insertion / intégration par le logement	OUI	OUI	OUI
	Description rapide pour la dernière année	L'insertion et l'intégration par le logement correspond aux accords pour les sorties d'hébergement (AMAJ, CCAS, Foyer Primevères)		
	Insertion par l'emploi, la formation	NON	OUI	OUI
	Description rapide pour la dernière année	L'insertion par l'emploi et la formation correspond à nos opérations ANRU		
	Développement du lien social entre locataires et habitants des quartiers	OUI	OUI	OUI
	Description rapide pour la dernière année	Financement et participation aux projets de quartiers dans le cadre de la C.U.C.S, actions de sensibilisation, correspondants d'immeubles et de quartiers		
SOC 5	Accompagnement social			
SOC 5.1	Dépenses consacrées à l'accompagnement social (par logement)	-	-	5,28 €
SOC 6	Accès aux personnes handicapées et aux personnes âgées			
SOC 6.1	Investissements pour adapter le patrimoine existant (% CA)	1,55 %	0,76 %	1,22 %
SOC 7	Tranquillité des locataires			
SOC 7.1	Politique de l'organisme pour garantir la tranquillité des locataires - % de locataires satisfaits en matière de tranquillité	-	-	63 %
SOC 8	Politique de la ville			
SOC 8.1	Part des investissements de l'année consacrée aux quartiers prioritaires de la politique de la ville (hors ANRU)	-	0,20 %	0,18 %

PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT

ENV		2008	2009	2010
ENV 1	Politique environnementale			
ENV 1.1	Politique environnementale de l'organisme	OUI	OUI	OUI
ENV 1.2	Part de logements neufs et réhabilités répondant à un standard environnemental au-delà des exigences réglementaires	-	0 %	37,28 %
ENV 1.3	Inclusion de critères de traçabilité environnementale dans les appels d'offres destinés aux fournisseurs et mise en place d'un suivi	NON	OUI	OUI
ENV 2	Lutte contre le changement climatique			
ENV 2.1	Classement énergétique du patrimoine			
	A bâti très performant -		0 %	0 %
	B 51-90 kWh / m ² / an -		0,28 %	0,27 %
	C 91-150 kWh / m ² / an -		14,96 %	14,72 %
	D 151-230kWh / m ² / an -		63,30 %	62,44 %
	E 231-330 kWh / m ² / an -		16,20 %	16,08 %
	F 331-450 kWh / m ² / an -		5,20 %	6,43 %
	G bâti énergivore -		0,06 %	0,06 %
	Classement du patrimoine selon les émissions de gaz à effet de serre			
	< 6 kg CO ₂ / m ² / an -		39,91 %	1,56 %
	6-10 kg CO ₂ / m ² / an -		7,93 %	7,73 %
	11-20 kg CO ₂ / m ² / an -		1,98 %	1,9 %
	21-35 kg CO ₂ / m ² / an -		15,42 %	15,49 %
	36-55 kg CO ₂ / m ² / an -		25,67 %	63,09 %
	56-80 kg CO ₂ / m ² / an -		7,86 %	7,63 %
	> 80kg CO ₂ / m ² / an -		1,23 %	2,60 %
ENV 2.2b	Part des logements alimentés en énergies renouvelables (tout ou partie)	0 %	0 %	0 %
ENV 2.3	CO ₂ produit par les véhicules de la société (Grammes CO ₂ / km)	138,60 g	138,5 g	132,9 g
ENV 2.4	Mode de transports utilisé par les salariés pour effectuer le trajet quotidien domicile / travail			
	Voiture individuelle -		-	69,46 %
	Covoiturage -		-	2,40 %
	Vélo -		-	2,98 %
	Transport en commun -		-	7,18 %
	A pied -		-	17,96 %
	Autre -		-	0,02 %
	Distance quotidienne parcourue en moyenne par salarié			
	Voiture individuelle -		-	29 km/jour
	Covoiturage -		-	8 km/jour
	Vélo -		-	2 km/jour
	Transport en commun -		-	14 km/jour
	A pied -		-	3 km/jour
	Autre -		-	0 km/jour

ENV		2008	2009	2010
ENV 3	Gestion de l'eau			
ENV 3.1	Consommations d'eau sur le patrimoine en m ³ par m ²	1,19	1,16	1,08
ENV 3.2	Part de logements disposant			
	d'équipements hydro-économes	0 %	0,07 %	0,92 %
	d'un système de récupération d'eaux pluviales	0 %	0 %	0 %
	Total des économies théoriques réalisées par l'installation d'équipements hydro-économes et récupération d'eaux pluviales	0 m ³	628,32 m ³	8625,12 m ³
ENV 5	Actions de sensibilisation			
ENV 5.1	Réalisation d'actions de sensibilisation et de formation à l'environnement à destination des :			
	locataires	OUI	OUI	OUI
	salariés	OUI	OUI	OUI
	prestataires	NON	NON	NON
ENV 6	Déchets			
ENV 6.1	Taux d'équipement du patrimoine en systèmes de tri sélectif des déchets	-	83,30 %	85,90 %

ASSUMER SA RESPONSABILITÉ ÉCONOMIQUE

ECO		2008	2009	2010
ECO 1	Gestion du patrimoine			
ECO 1.1	Part du parc ancien réhabilité chaque année	1,97 %	0 %	7,75 %
ECO 1.2	Dépenses moyennes en maintenance et amélioration par logement	2004-2008	2005-2009	2006-2010
		433,60 €/log.	498,96 €/log.	570,88 €/log.
ECO 1.3	Taux de vacance			
	Total de la vacance	4,61 %	4,44 %	5,06 %
	Technique	1,19 %	1,25 %	1,92 %
	Moins de 3 mois en exploitation	0,54 %	1,49 %	1,34 %
	Plus de 3 mois en exploitation	2,89 %	1,70 %	1,80 %
ECO 1.4	Autofinancement net rapporté aux loyers	6,35 %	5,68 %	3,17 %
ECO 2	Tissu économique local			
ECO 2.1	Revenus distribués aux (% du C.A) :			
	Salariés	17,68 %	17,41 %	17,22 %
	Fournisseurs et prestataires	115,81 %	185,11 %	210,70 %
	Administrations fiscales	18,66 %	22,27 %	22,83 %
	Banques	16,62 %	15,34 %	11,91 %
	Administrations fiscales	0,54 %	1,49 %	1,34 %
	Banques	2,89 %	1,70 %	1,80 %
	Actionnaires	0 %	0 %	0 %
	Acteurs sociaux	1,12 %	1,16 %	1,11 %
ECO 2.2	Investissement annuel pour la croissance brute du patrimoine	-	-	60,20 %
ECO 3	Achats responsables			
ECO 3.1	Pratiques d'achats responsables	PARTIEL	PARTIEL	PARTIEL
ECO 4	Équité vis-à-vis des fournisseurs			
ECO 4.1	Dispositif d'évaluation des fournisseurs sur la qualité et le service rendu	OUI	OUI	OUI

ANIMER ET AMÉLIORER LA GOUVERNANCE

GOV		2008	2009	2010
GOV 1	Dialogue et satisfaction des locataires			
GOV 1.1	Nombre de rencontres organisées avec les résidents dans le cadre d'une démarche de concertation mise en place par l'organisme	-	49	36
GOV 1.2	Résultats des enquêtes de satisfaction des locataires	84,1 %	87,2 %	87,7 %
GOV 1.3	Plan d'action pour améliorer la satisfaction des locataires	OUI	OUI	OUI
GOV 3	Ethique et transparence			
GOV 3.1	Procédures de déontologie	NON	NON	NON
GOV 3.2	Feuille de route stratégique	OUI	OUI	OUI
GOV 3.3	Evaluation RSE par un tiers externe lors du cycle triennal en cours	NON	NON	NON
GOV 4	Dialogue et partage des informations avec les collectivités			
GOV 4.1	Dispositif personnalisé d'informations à destination des collectivités	NON	NON	NON
	% du patrimoine couvert par le dispositif	na	na	na
GOV 5	Amélioration du fonctionnement et de la compétence des organes de surveillance et de décision			
GOV 5.1	Parité dans les instances dirigeantes			
	% de femmes en comité de direction	25 %	25 %	22 %
	% de femmes dans le CA	-	25 %	8,7 %
GOV 5.2	Documents définissant le rôle et les responsabilités des administrateurs	OUI	OUI	OUI
GOV 5.3	Evaluation du fonctionnement du Conseil d'Administration	NON	NON	NON

DÉVELOPPER LES RESSOURCES HUMAINES

HR		2008	2009	2010	
HR 1	Développement de l'emploi				
HR 1.1	Ventilation des effectifs ¹ par type d'emploi				
	CDI	97,97 %	98 %	97,46 %	
	CDD	1,16 %	1,17 %	1,26 %	
	Intérim	0,87 %	0,82 %	1,58 %	
HR 1.2	Ventilation du volume annuel de formation par catégorie de salariés	Nbr de salariés	Nbr d'heures	Nbr de salariés	Nbr d'heures
	Ouvriers de maintenance	-	-	0	0
	Personnel de proximité	-	-	37	1055
	Employés administratifs	-	-	50	1270
	Agents de maîtrise	-	-	15	534
	Cadres	-	-	17	551
	Dirigeants	-	-	7	534
HR 1.3	Promotion interne				
	Promotion interne	-	-	46	
	Sur postes pourvus	-	-	9	

DÉVELOPPER LES RESSOURCES HUMAINES

HR		2008	2009	2010			
HR 2	Amélioration continue des conditions de travail						
HR 2.1	Politique de promotion de la santé des salariés et de l'équilibre vie professionnelle / vie privée	NON	NON	OUI			
HR 2.2	Part des absences liées aux maladies professionnelles, accidents du travail et au stress ²	-	-	-			
HR 2.4	Politique d'intéressement responsable	OUI	OUI	OUI			
	Volets de la RSE concernés	ECO-HR	ECO-HR	ECO-HR			
HR 3	Promotion de l'équité et de la diversité dans l'emploi						
HR 3.1	Ventilation des effectifs ³ par catégorie et par sexe	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes
	Ouvriers de maintenance (en %)	-	-	3,06	0,98	3,06	0,74
	Personnel de proximité (en %)	-	-	17,16	11,70	15,93	12,62
	Employés administratifs (en %)	-	-	7,97	30,58	7,05	29,6
	Agents de maîtrise (en %)	-	-	3,13	6	7,35	6,62
	Cadres (en %)	-	-	5,51	5,39	5,51	5,39
	Dirigeants (en %)	-	-	4,29	1,23	4,9	1,23
	Ventilation des salaires annuels bruts par catégorie et par sexe	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes
	Ouvriers de maintenance (en K€)	-	-	21,26	14,05	22,08	18,15
	Personnel de proximité (en K€)	-	-	21,85	20,04	22,03	21,23
	Employés administratifs (en K€)	-	-	25,32	22,92	25,28	23,73
	Agents de maîtrise (en K€)	-	-	30,81	27,93	33,02	29,18
	Cadres (en K€)	-	-	37,27	37,91	37,06	38,64
	Dirigeants (en K€)	-	-	63,36	47,22	62,33	48,19
HR 3.2	Taux d'emplois spécifiques (CIE, CI-RMA, contrat d'apprentissage, contrat de professionnalisation, contrat d'avenir...)	1,17 %	1,17 %	1,07 %			
	Stagiaires	-	-	2 %			
HR 3.3	Ecart entre les 10% de salaires annuels les plus bas et les 10% les plus élevés	-	3,52	3,61			
HR 3.5	Diversité dans l'emploi – handicap						
	Travailleurs handicapés	-	-	1,28			
	obligation légale pour l'entreprise	-	-	5			

¹ Effectifs en moyenne sur l'année

² La part des absences liées au stress est mesurée de manière approximative et très imparfaite

³ Effectifs en CDI au 31/12 de l'année de référence



Reims habitat Champagne-Ardenne, Office Public de l'Habitat est le premier bailleur public de la Marne. Créé en 1921, sa mission est d'aménager, de construire et de gérer des logements, de réaliser des équipements sur Reims, le pays Rémois et le pays d'Épernay – Terres de Champagne.

En près de 90 ans d'activité, Reims habitat a réalisé plus de 12 000 logements locatifs, 5 résidences pour personnes âgées, 4 résidences universitaires et 2 foyers de jeunes travailleurs), 5 250 garages automobiles, 240 locaux d'activités et poursuit résolument ses activités à raison d'un rythme de construction de 200 logements par an.

Les enjeux de Reims habitat apparaissent clairement : répondre à la forte demande de logements dans le bassin de Reims, réussir les opérations de rénovation urbaine, poursuivre les engagements de qualité certifiés par Qualibail, innover sans cesse en matière environnementale pour réduire les charges, mettre en avant ses valeurs humanistes et veiller à une conduite sociale responsable, s'inscrire durablement dans les objectifs de Reims 2020.

Outil de sa citoyenneté, Reims habitat a arrêté son plan de stratégie patrimoniale pour 2009-2013 et a engagé sa démarche de Convention d'Utilité Sociale pour 2011-2016.





Reims habitat Champagne Ardenne

71 avenue d'Epernay – 51100 REIMS

contact@reims-habitat.fr

www.reims-habitat.fr

