

# le lien



## Travaux

Résidence  
Clos du Battoir

p.8

## Bonne année 2023 !



Reims habitat vous présente ses meilleurs vœux pour 2023 et vous invite à découvrir, sur sa chaîne Youtube, sa Carte de vœux 2023 dont les salariés sont acteurs, réalisateurs et monteurs !

Cette année, Reims habitat vous invite au voyage avec sa Carte de vœux 2023 !

Tournée en dehors des heures de travail, la Carte de vœux n'a engendré aucune dépense pour Reims habitat.

## Directrice Générale de Reims habitat



Proposée par son Président Vincent VERSTRAËTE, la candidature de Juliette LEFEU au poste de Directrice Générale de Reims habitat a été validée par le Conseil d'Administration du 19 juillet 2022.

Après 20 ans passés en Seine-Saint-Denis sur des postes de maîtrise d'ouvrage et de direction générale dans des Sociétés d'Économie Mixte (SEM) et des Offices Publics de l'Habitat (OPH), **Juliette LEFEU a rejoint les équipes de Reims habitat le 26 septembre 2022.**

Elle a notamment dirigé Romainville Habitat (3500 logements) jusqu'en 2018, avant de prendre les fonctions de Directrice de la maîtrise d'ouvrage suite à la fusion de cet organisme avec Seine-Saint-Denis habitat (33016 logements). Elle a travaillé sur de nombreux projets urbains en lien avec les collectivités et les partenaires institutionnels.

Installée depuis deux ans et demi dans la Communauté Urbaine du Grand Reims, Juliette Lefeu déclare: « *Je remercie le Président et les Administrateurs de m'avoir confié cette mission, pour laquelle je m'engage avec beaucoup d'énergie et de détermination. Les enjeux de Reims habitat sont multiples et les défis à relever nombreux. Parmi eux, le défi énergétique qui impacte déjà nos clients, et je sais déjà pouvoir compter sur les collaborateurs(trices) pour accompagner les ménages les plus fragiles en cette période. Plus généralement, je compte sur tous les collaborateurs(trices) de Reims habitat pour poursuivre les actions engagées au service de nos clients* ».

## Inscrivez-vous à Sésame !

Sésame, votre Espace Client à portée de main, compte désormais 7 437 inscrits !

Découvrez vite les nombreuses fonctionnalités de Sésame disponible sur ordinateur/tablette et sur smartphone depuis Apple Store ou Play Store.

Grâce à Sésame, vous pouvez créer des demandes techniques et suivre, en ligne, leur avancement. Vous pouvez aussi payer votre loyer en ligne, télécharger vos quittances de loyer, mettre à jour votre attestation d'assurance, ...



**N°53**  
JANV.23

Directrice de la publication : Juliette Lefeu

Rédacteur en chef : Thibaut Rogier

Rédacteurs : Charlotte Besnard, Sabine Champion, Nelly Calon, Sébastien Lelong,

Crédits photos : Reims habitat

Imprimé par Alliance Partenaires Graphiques

Retrouvez des tutoriels vidéos concernant Sésame sur la Chaîne Youtube de Reims habitat !

## Élection des représentants des locataires

Entre le 25 novembre et le 09 décembre 2022, vous avez été 11,51% à voter pour élire, par internet ou par correspondance, vos deux représentants au Conseil d'Administration de Reims habitat.



Suite au dépouillement des votes réalisé le 09 décembre 2022, vont vous représenter 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**

Ils seront amenés à prendre part à des décisions qui portent sur les sujets clés de votre vie quotidienne comme la rénovation et l'entretien de votre immeuble, de ses parties communes, l'amélioration de votre cadre de vie (réparations d'ascenseurs, création d'espaces verts...), la réduction des nuisances, l'amélioration de la tranquillité...

En échanges avec votre bailleur, notamment au sein du Conseil de Concertation Locative, ils ont l'occasion de transmettre directement aux équipes de Reims habitat vos questions, remarques ou attentes et obtenir ainsi des réponses rapides et concrètes.

Ils participent également à la Commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements, chargée notamment de l'attribution des logements de Reims habitat.

Retrouvez les résultats complets ci-dessous :



## Résultats de l'élection des représentants des locataires

Suite au dépouillement des votes réalisé le 9 décembre 2022, les 2 représentants des locataires élus pendant 4 ans au Conseil d'Administration de Reims habitat sont :

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%**

## Enquête de satisfaction client



Suite à l'enquête de satisfaction client menée en avril 2022, vous êtes **84.4%** à témoigner votre confiance à Reims habitat et **83,3%** à être satisfaits de nos prestations. Ces résultats connaissent une nouvelle hausse cette année. Les équipes de Reims habitat vous remercient de la confiance que vous leur témoignez.

Cette enquête annuelle, réalisée dans le cadre de notre démarche de qualité de service Qu@lia, a été menée auprès d'un échantillon représentatif de 1100 clients consultés pour moitié par mail et par téléphone.

**Après chaque enquête, Reims habitat veille à mettre en place un plan d'actions pour répondre au mieux à vos attentes.**

Suite à cette enquête, en 2022-2023, Reims habitat poursuit donc ses actions sur la rénovation thermique de son patrimoine, la propreté, la maintenance et la gestion des demandes d'intervention.

Depuis 2008, Reims habitat mène un vaste programme de valorisation de son patrimoine. Cette ambition énergétique est renforcée dans le Plan de Stratégie Patrimoniale de Reims habitat jusque 2030. Pour la période 2021-2030, Reims habitat réalisera la rénovation thermique de 3 872 logements soit près de 35% du parc, le tout pour un investissement prévisionnel de 160 M€.

L'objectif est d'améliorer votre confort et votre cadre de vie, mais également la classe énergétique du patrimoine de Reims habitat, et d'agir pour la baisse des gaz à effet de serre (GES) sur le territoire.

Pour la gestion de vos demandes d'intervention, Reims habitat veille à mieux évaluer le problème technique rencontré chez vous et permettre ainsi une intervention plus efficace du prestataire missionné. Depuis votre Espace Client Sésame, vous pouvez également créer et suivre en ligne vos demandes techniques.

Reims habitat revoit également son organisation en interne dans vos Agences de proximité afin d'améliorer l'information qui vous est transmise en cas de travaux, pannes ou interventions techniques (envoi de SMS, mails ou affiches déployées dans les parties communes).

Les contrôles des interventions de nos prestataires sont renforcés afin d'évaluer la qualité des prestations dans les parties communes et les espaces verts. Nos équipes veilleront à être plus réactives auprès des prestataires en cas de non-conformité.

**Vous pouvez compter sur l'engagement qualité des équipes de Reims habitat à votre service.**

**En savoir plus sur la démarche qualité Qu@lia de Reims habitat :**

- ▶ [www.reims-habitat.fr](http://www.reims-habitat.fr)
- ▶ **rubrique Nos engagements**



## Révision des loyers

À compter de janvier 2023, les loyers de tous les locataires d'un logement et/ou d'un parking seront augmentés de 3,50% conformément à l'Indice de Référence des Loyers établi par l'INSEE.

Vos avis d'échéance de janvier tiendront compte de cette hausse.

### Comment se décide l'augmentation des loyers ?

L'évolution des loyers est strictement encadrée par la loi. Pour les logements sociaux, les loyers peuvent être révisés tous les ans au 1er janvier, dans la limite de l'Indice de Référence des Loyers (IRL) publié par l'INSEE au 2ème trimestre de l'année précédente.

### Pourquoi Reims habitat augmente les loyers ?

Chaque année, Reims habitat augmente les loyers selon l'indice de l'IRL. Cette décision est discutée et validée avec les membres du Conseil d'administration de Reims habitat.

Le contexte exceptionnel actuel a entraîné la hausse des coûts des matériaux et donc des opérations de constructions ou de rénovations. Par conséquent, cette augmentation des loyers est nécessaire notamment pour que Reims habitat :

- poursuive son programme de rénovation thermique de son patrimoine avec d'ici 2030, 160 M€ investis dans la rénovation de 3 872 nouveaux logements soit près de 35% du parc sur la période;
- renforce ses actions de maintenance et d'entretien du patrimoine afin de répondre à vos attentes.

Les équipes de Reims habitat sont à votre écoute. En cas de difficultés, vous pouvez évoquer votre situation en toute confidentialité auprès de votre Chargée de Prévention qui saura vous conseiller. Le Service Prévention des impayés et Traitement amiable de Reims habitat vous recevra sur rendez-vous par téléphone ou au Siège de Reims habitat (71 avenue d'Épernay à Reims), entre 9h00 - 11h30 ou 14h00 - 16h30. Pour prendre rendez-vous, vous pouvez appeler le 03 26 48 43 43.

Dans ce Lien, vous pouvez également consulter les Eco-conseils de Reims habitat pour découvrir des gestes simples pour maîtriser vos factures d'énergie.



## Le tri se simplifie !

Afin de limiter les déchets, le tri évolue dans la communauté urbaine du Grand Reims et dans la communauté de communes de la Grande Vallée de la Marne, à compter du 1er janvier 2023.

**Plus de doute à avoir !** Vous aurez une unique question à vous poser : « Est-ce un emballage ou un papier ? ». Si la réponse est oui, le déchet pourra prendre, sans hésitation, la direction du bac de tri jaune, à l'exception du verre qui restera dans les traditionnelles bennes à verre.

La gestion des déchets ainsi que des points de collecte est assurée par les collectivités. Pour toute information supplémentaire :

- Pour les habitants du Grand Reims : [www.grandreims.fr](http://www.grandreims.fr)
- Pour ceux de la Communauté de commune de la Grande Vallée de la Marne : [www.ccgvm.com](http://www.ccgvm.com)



## Les Eco-conseils de Reims habitat

Avec les Eco-conseils de Reims habitat, découvrez des éco-gestes, astuces ou informations pour optimiser les consommations d'énergie de votre logement et maîtriser vos factures d'énergie.

Dans ce numéro du Lien, retrouvez des informations sur le chauffage et l'électricité.

### Le chauffage

**Le saviez-vous ? Fermer ses volets, dès que la nuit tombe, permet de gagner jusqu'à 60% de la chaleur perdue par les fenêtres !**



**Je retire** le linge, les meubles et objets devant le radiateur.



**J'adapte** mes vêtements à l'intérieur, plus chaudement.



**J'ouvre** mes volets et rideaux la journée pour que la chaleur du soleil rentre.



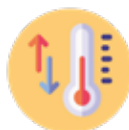
**Je ferme** mes volets et rideaux dès que la nuit tombe.



**Je vérifie** que ma ventilation fonctionne bien, qu'elle n'est pas bouchée.



**J'aère** mon logement 10 minutes, chaque jour, pour chasser l'humidité.



**Si je suis en chauffage individuel...**  
Je règle la température à 19°.  
Je baisse la température la nuit et lorsque je pars plusieurs jours.



#### L'astuce en +

Les tissus, objets, vêtements de couleurs chaudes augmentent la sensation de chaleur dans mon logement !

### L'électricité

**Le saviez-vous ? Les ampoules LED consomment 5 à 10 fois moins et durent 20 à 50 fois plus longtemps qu'une ampoule classique !**



**J'éteins** les appareils en veille et les chargeurs inutilisés.



**Je m'équipe** en ampoules LED et multiprises à interrupteur.

**J'aménage** mes pièces pour bénéficier de la lumière naturelle.



**Je décale** l'utilisation des machines après 22h et j'utilise le mode éco.



**Je privilégie** les cycles de lavage à 30°C.



**Je couvre** les casseroles avec des couvercles. J'arrête le four avant la fin de la cuisson.



**J'entretiens** en dégivrant le congélateur, en dépoussiérant les ampoules.



**Je détartre** la cafetière et la bouilloire au vinaigre blanc.



**Je nettoie** les filtres de la hotte, de l'aspirateur et des bouches de ventilation.

## Délestage d'électricité

Le gestionnaire de Réseau de Transport d'Électricité (RTE) a annoncé de possibles délestages d'électricité pendant l'hiver en raison des difficultés rencontrés actuellement pour la production d'électricité en France. Cet hiver, cela pourrait aboutir à une situation où la demande serait plus forte que la production.

En dernier recours pour assurer l'équilibre du réseau et éviter une panne générale, une solution appelée « délestage » permet de réaliser des coupures temporaires, d'une durée d'environ 2h, maîtrisées et localisées par zone géographique, au moment des pics de consommation d'électricité le matin de 8h à 13h et le soir de 18h à 20h.

Ce dispositif est activé à la demande de Réseau de Transport d'Électricité (RTE) et mis en place par Enedis directement sur le réseau électrique.

Après une éventuelle coupure, la réalimentation électrique s'effectuera automatiquement à distance sans aucune action de votre part.



### Comment s'y préparer ?

Pour être informé en temps réel des risques de coupures d'électricité, vous pouvez télécharger l'application EcoWatt ou consulter le site Internet [www.monecowatt.fr](http://www.monecowatt.fr).

Véritable météo de l'électricité, EcoWatt suit en temps réel le niveau de consommation des Français. A chaque instant, des signaux clairs vous guident pour adopter les bons gestes afin de limiter la consommation nationale d'électricité.

Cette application simple et pédagogique vous permet de suivre des éco-gestes adaptés pour réduire votre consommation d'électricité et de recevoir des alertes pour être informé en temps réel des tensions sur le réseau et des éventuelles coupures.

### Comment éviter des coupures ?

Chacun peut agir sur sa consommation d'électricité et la réduire pour éviter des consommations excessives inutiles engendrant une tension sur le réseau d'électricité. Pour cela, vous pouvez suivre les Eco-conseils de Reims habitat pour réduire votre consommation et consulter également les éco-gestes donnés par EcoWatt.

### Que faire en cas de délestage ?

Si des coupures d'électricité ont lieu, voici quelques conseils simples à suivre pour les passer en sécurité et éviter d'éventuels dommages :

- ▶ Rester si possible chez soi et éviter de se déplacer
- ▶ Ne pas prendre l'ascenseur lorsque l'heure d'une coupure approche
- ▶ Garder avec soi une lampe de poche et ne pas utiliser de bougies pour éviter les risques d'incendie
- ▶ Ne pas emprunter les escaliers pour éviter une chute en l'absence d'éclairage
- ▶ Garder un interrupteur en position allumée pour être averti de la remise du courant
- ▶ Ne pas recourir à des solutions d'alimentation électrique non sécurisées
- ▶ Ne pas manipuler le disjoncteur ni le compteur pendant la période de coupure
- ▶ Ne pas ouvrir inutilement le frigo et le congélateur pendant la coupure pour garder le froid
- ▶ En cas d'urgence, les portes de garage sont ouvrables manuellement.

**Les équipes de Reims habitat sont mobilisés pour faire face à d'éventuelles coupures et ainsi vous garantir une continuité dans la qualité de service fourni.**



### Rénovation de logements

Après 10 mois de travaux de rénovation, Reims habitat a livré 4 logements, situés au 24 rue Neufbourg à Bétheniville. Pour cette rénovation, seuls les murs, la toiture et les carreaux de ciment de l'entrée ont été conservés. Les 4 logements ont été entièrement créés.

Cette résidence se compose, désormais, de 2 logements de Type 3 en rez-de-chaussée et de 2 logements de Type 2 au 1er étage. Chacun doté d'un jardin d'environ 120m<sup>2</sup>.

Le suivi de chantier a été réalisé par le Cabinet Projet.

La Maitrise d'ouvrage de cette opération a été réalisée par Reims habitat et la Maitrise d'œuvre par le Cabinet Esquisse Plus.



**4**  
Logements créés



### Résidence Clos du Battoir

Suite à la démolition d'une grange, d'une écurie et d'une étable, Reims habitat a procédé à la construction de 4 pavillons et à la rénovation d'un pavillon, situés Impasse du Battoir à Bezannes. Ces 5 pavillons, de type 4 dont un avec studio indépendant, composent la Résidence Clos du Battoir.

Chaque pavillon bénéficie d'un jardin et d'un box privatif ainsi que 2 places de stationnement, situées dans un parking privé de la Résidence.

Ces pavillons, disposant d'une cuisine équipée et de parquet, viennent s'ajouter à l'offre de Logements Locatifs Intermédiaires de Reims habitat, qui propose une gamme de service renforcée.

La Maitrise d'ouvrage de cette opération a été réalisée par Reims habitat et la Maitrise d'œuvre par le Cabinet Thomas Architectes.

Les pavillons ont été réceptionnés en septembre 2022. Les premiers locataires ont emménagé en novembre.



**5**  
Logements Locatifs Intermédiaires (LLI)







## Réaménagement de salles de bain



Une opération de réaménagement des salles de bain a été réalisée dans les 6 logements du 4 rue de Dijon, et a commencé au 2 rue de Dijon.

Le but était de les transformer en salles de bain pour Personnes à Mobilité Réduite (PMR), avec la création de cabines avec des parois en verre, cabine équipées d'une barre d'appui et d'un robinet thermostatique. Les lavabos avec leurs mitigeurs ont été changés, le sol a été recouvert d'un revêtement PVC anti-dérapant. Les bouches VMC sont maintenant hygrométriques et les éclairages à LED, sans oublier les remises en peinture.

Les murs périphériques des pièces d'eau donnant sur l'extérieur ont été isolés par l'intérieur autour de la cabine de douche/lavabo et des fenêtres.

Une nouvelle jeunesse pour ces salles de bain et des locataires très satisfaits !

## Remise en peinture



Les escaliers de secours des 5 A et 5 B rue de la Concorde et du 12 au 18 rue des Bons Malades à Reims ont été remis en peinture dernièrement. L'association AREJ qui s'est chargée des travaux a su redonner une nouvelle luminosité aux murs, sous-faces d'escaliers et plafonds.

L'AREJ a pour objectif de favoriser l'emploi des jeunes, inscrits dans une recherche active d'emploi, par le biais de mises à disposition occasionnelles ou régulières au sein des entreprises, associations, bailleurs sociaux, collectivités locales ou auprès de particuliers.



## Rénovation thermique

Dans le cadre de son vaste programme de rénovation de son patrimoine et de sa démarche Bas Carbone, Reims habitat termine la rénovation thermique des immeubles, allant du 150 au 156 boulevard Albert 1er, à Reims.

Ces travaux ont pour objectifs d'apporter un plus grand confort à nos clients et d'améliorer les performances énergétiques de ces immeubles.

Les travaux ont porté sur l'isolation thermique par l'extérieur des immeubles, la remise en peintures des parties communes avec le remplacement des luminaires ainsi que la création d'un désenfumage pour chaque entrée d'immeubles.

Dans les logements, les travaux ont prévu le remplacement des garde-corps des balcons et de la VMC avec le changement des bouches d'extraction dans chaque logement.

Les travaux, débutés en février 2022, se terminent en ce début d'année 2023.

La Maîtrise d'œuvre est réalisée par Reims habitat.

Ces travaux représentent un investissement d'environ 750 000 € pour Reims habitat.



40

logements  
rénovés



## Résidence Harmonie



Reims habitat propose à la location 37 nouveaux logements dans la Résidence Harmonie, située au 32 et 32bis rue Jean Jaurès à La Neuville.

Cette nouvelle résidence, composée de logements allant du T2 au T4 et d'un parking extérieur, a été construite par le promoteur Edouard Denis. Reims habitat en a fait l'acquisition en VEFA (Vente en l'état futur d'achèvement) et l'a réceptionnée en avril 2022.

Maitrise d'ouvrage : Edouard Denis Promotion

Maitrise d'œuvre : BORDERIOUX – DI LEGGE et BUILDING





## Orgeval, des patrimoines insoupçonnés



Le samedi 17 septembre 2022, dans le cadre des Journées Européennes du Patrimoine, Reims habitat, le Parc Naturel de la Montagne de Reims, l'association Créadev et la Maison de quartier Orgeval proposaient **des visites thématiques autour des patrimoines insoupçonnés du quartier Orgeval.**



Les personnes présentes ont pu (re)découvrir la nature en ville via les parcours « Circuit autour du Grain d'Org' » ou « Le Terrain d'aventure » du projet « A la découverte des essences d'Orgeval » et participer à la balade « A la découverte d'un quartier en pleine mutation », animée par Khalid de de l'association Créadev et Alban de Reims habitat, sur l'histoire du quartier, à l'aube de fêter ses 60 ans. La Maison de quartier Orgeval a aussi ouvert ses portes le temps de cette journée, pour présenter les activités qui s'y dérouleront toute l'année.



Comme tous les ans, les Journées du Patrimoine sur le secteur Orgeval ont débuté, les 15 et 16 septembre 2022, avec la participation des écoles Gallieni et Charpentier sur plusieurs parcours du projet « A la découverte des essences d'Orgeval ».

## Goûter de fin de rénovation

Cet automne, Reims habitat a organisé un **goûter, aux pieds des immeubles du secteur Escadre et ceux de la rue de Florence, à Reims, pour marquer la fin des rénovations** de ces immeubles et remercier les habitants d'avoir participé activement au bon déroulement de ce chantier.

Les entreprises et collaborateurs de Reims habitat, ayant travaillé sur ce chantier, étaient également invités à partager ce moment de convivialité.

Les habitants présents étaient ravis de pouvoir échanger avec les représentants de Reims habitat et des entreprises mais également se retrouver entre voisins pour partager un bon moment.



Résidence Florence



Résidence Escadre

# Découvrez une assurance habitation pensée pour vous



Une offre négociée pour vous et proposée par **Altima, filiale de la MAIF.**

Exemple de tarif pour un T3 :  
14 € par mois.

Découvrez vite cette offre en quelques clics sur le site :

<https://reimshabitat.altima-assurances.fr>

## L'assurance habitation, une obligation annuelle

La loi du 6 juillet 1989 – article 7 prévoit l'obligation pour le locataire de « s'assurer contre les risques locatifs dont il doit répondre en sa qualité de locataire et d'en justifier lors de la remise des clés, puis chaque année à la demande du bailleur ».

**Reims habitat, en lien avec l'Union Régionale HLM Grand Est, vous propose de souscrire à une assurance multi-risques habitation à un tarif spécialement négocié pour vous et adapté à votre logement et votre budget.**

Avec ce partenariat, l'objectif est de vous proposer un nouveau service avec un contrat d'assurance complet, à un coût modéré, négocié au juste prix.

Après consultation d'assureurs menée par l'Union Régionale HLM Grand Est, c'est Altima, filiale de la MAIF, qui a été retenu.

Les tarifs sont proposés en fonction du nombre de pièces de votre logement, par exemple pour un T3 : 14 € par mois. Les garanties prévues sont ainsi adaptées à vos besoins.

Cette offre est disponible dès maintenant. Il vous suffit de vous rendre sur le site : **<https://reimshabitat.altima-assurances.fr>**

Renseignez votre numéro de module, disponible sur votre avis d'échéance. Altima accède ainsi aux détails de votre logement qui ont été préalablement fournis par les services de Reims habitat.

Un devis vous est proposé instantanément. Il ne vous reste plus qu'à souscrire ! Altima se charge ensuite gratuitement de résilier le contrat auprès de votre ancien assureur.

En cas de problèmes de saisie du numéro de module de votre logement, pour souscrire directement ou avoir plus d'informations, vous pouvez également contacter le 09 69 39 41 30.

**Découvrez vite cette nouvelle offre !**

[www.reims-habitat.fr](http://www.reims-habitat.fr)

