

# 100

Reims   
habitat

ACTEUR DU TERRITOIRE

1921 ■ 2021

Reims habitat

Un centenaire tourné vers demain

*De 1921 à demain !*



# La préface du Président de Reims habitat

**1921 - 2021** : 100 ans, déjà, que Reims habitat œuvre pour son territoire.

Au service de ses habitants et à leur côté pour proposer un cadre de vie toujours plus agréable.

**2021** a représenté une année particulière pour notre organisme, avec la volonté de célébrer cet anniversaire historique, même si le contexte sanitaire n'a pas facilité les festivités.

De nombreuses actions ont été néanmoins menées et je tiens à remercier tous les collaborateurs pour leur investissement. Vous pourrez en découvrir quelques-unes dans les pages qui suivent.

D'un point de vue personnel, **je suis fier d'être Président de Reims habitat** et de m'inscrire dans la riche histoire des Présidences de l'organisme, de Louis DENIS, premier Président de l'OPHBM en 1921, à Jean-Marc ROZE, mon prédécesseur.

Afin de marquer la fin de ce centenaire, je suis heureux de vous proposer cette bande dessinée qui vient vous présenter **la riche histoire de Reims habitat** mais qui se projette également dans son futur.

**Le monde HLM évolue, s'adapte continuellement.** Et Reims habitat n'est pas en reste et a su se transformer au fil des décennies, avec notamment récemment la mise en conformité avec la loi ELAN et notre évolution juridique d'un Office Public de l'Habitat vers une **Société d'Économie Mixte (SEM)** depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022.

Cette évolution s'inscrit dans la continuité, axée sur **un ancrage territorial fort** avec la Communauté Urbaine du Grand Reims et **une volonté d'agir pour le bien vivre de chacun**, grâce à **un service de qualité et une proximité renforcée qui font la force de Reims habitat**.

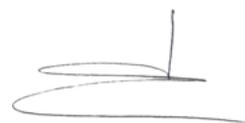
Par le dessin et avec humour, ces anecdotes et ces moments de vie ou de travail illustrent symboliquement **les valeurs de Reims habitat** : l'écoute, la proximité, l'engagement dans une démarche de développement durable, la co-construction, l'innovation...

Merci au Service Communication, RSE, Moyens Internes de Reims habitat, ainsi qu'à la talentueuse dessinatrice, Capucine FERTÉ, pour la réalisation de ce bel objet « collector » que je vous laisse maintenant découvrir.

Reims habitat a 100 ans mais encore toute la vie devant elle !

**Bonne lecture !**

**Vincent VERSTRAËTE**  
Président de Reims habitat



# Reims habitat fête ses 100 ans !

Le **3 février 1921**, la Ville de Reims créait par décret un **Office Public d'Habitations à Bon Marché** : ce fût le **début de l'histoire pour Reims habitat**.

100 ans d'activités, de projets, d'innovations au service de ses clients et des habitants du Grand Reims : ça se fête ! **Depuis le 3 février 2021, Reims habitat célèbre donc son centenaire.**

Pour cette occasion, un logo spécifique et un slogan « Un centenaire tournée vers demain ! » ont été créés et ont rythmé cette année.



Celle-ci a été marquée par **de nombreux temps forts à destination des clients-locataires de Reims habitat** : le grand jeu-concours « 100 ans, 100 jours, 100 gagnants », les jeux-concours sur la page Facebook de l'Organisme les 3 de chaque mois, les visites « Secrets de quartiers » pour tous les rémois et les écoles de Reims ainsi que la mise en place de la Fabrique des Possibles, l'appel à projets participatifs de Reims habitat.



**Reims habitat n'a pas oublié ses collaborateurs** et a organisé, dès le 3 février, une distribution des biscuits et calendriers chartés « 100 ans de Reims habitat ». Comme pour les clients-locataires, des jeux-concours étaient, cette fois-ci, organisés sur l'Intranet de Reims habitat, pour permettre aux collaborateurs de gagner des cadeaux aux couleurs de nos 100 ans.

**Pour terminer les festivités, quoi de mieux que de revenir dans une bande dessinée sur ce centenaire, ces différentes décennies, ces projets, ces anecdotes qui ont animés et animent Reims habitat et les quartiers où il est présent !**

Dans cette bande dessinée, vous pourrez retrouver plusieurs rubriques :

- « **Les anecdotes de nos quartiers** » : découvrez ces histoires inspirées de témoignages des habitants ayant participé activement aux visites « Secrets de quartiers ».
- « **Les anecdotes de Reims habitat** » : (re)découvrez ces projets créés par Reims habitat ou des témoignages de collaborateurs.
- « **Les projets tournés vers demain** » : avec le nouveau projet d'entreprise de Reims habitat ou un dessin pour imaginer ce que sera l'Organisme dans 100 ans.
- « **Avant / Après** » : Survolez le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain des quartiers Croix-Rouge, Europe/Pommery et Orgeval à Reims.
- « **À colorier !** » : et pour vous détendre un peu, coloriez trois résidences de Reims habitat !
- Et d'autres surprises à lire !

**À bientôt, pour les 100 prochaines années !**

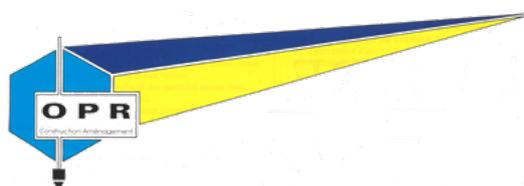
# Reims habitat c'est 100 ans d'histoire, 100 ans d'évolutions et des logos différents à travers le temps :



**3 février 1921**

Création de l'Office Public d'Habitations à Bon Marché ou OPHBM

**1950**  
L'OPBHM devient Office Public d'Habitations à Loyer modéré ou OPHLM



**1989**

L'OPHLM devient Office Public de Reims ou OPR

**1993**  
L'OPR devient Office Public d'Aménagement et de Construction ou OPAC



**2005**

L'OPAC devient Reims habitat Champagne Ardenne

**2015**  
Évolution du logo de Reims habitat

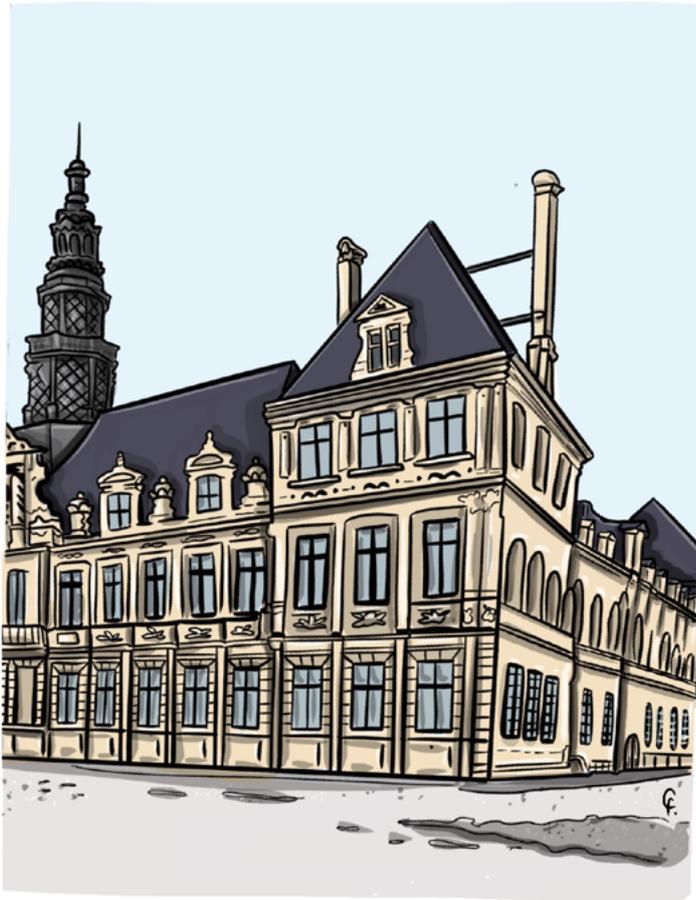


**3 février 2021**

Reims habitat a 100 ans

**1<sup>er</sup> janvier 2022**  
Reims habitat devient une Société d'Économie Mixte (SEM)

# Le 3 février 1921: la naissance de Reims habitat

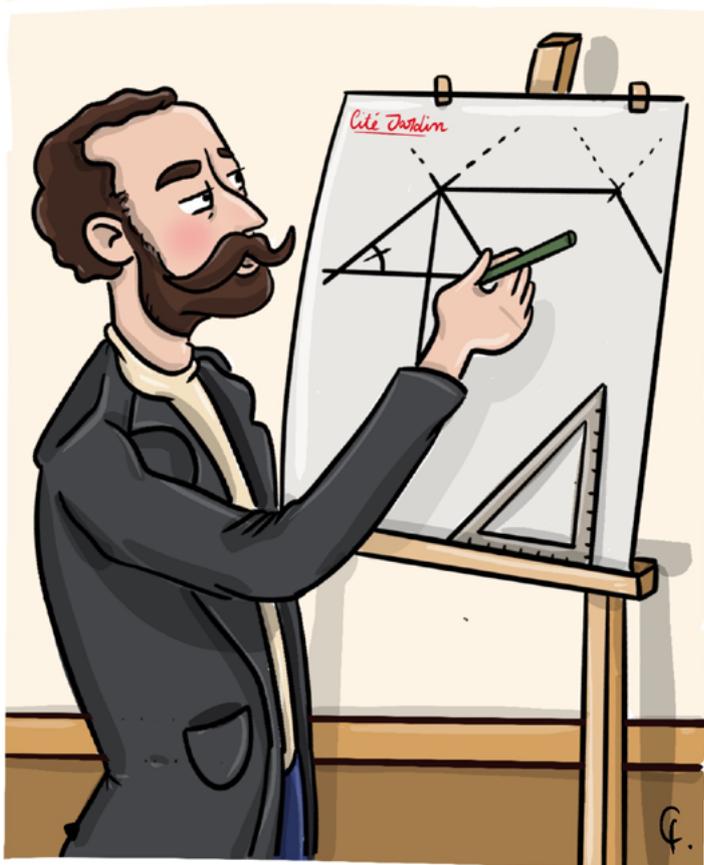


Après les nombreux mois de conflit mondial qui ont ravagé la Ville de Reims, le Conseil Municipal s'inquiète de la **question du logement et de l'habitation**. Cette question étant intimement liée à celle de l'industrialisation : pour remettre en route les usines, les ouvriers ayant quitté Reims doivent revenir et **pouvoir se loger**.

Le 3 février 1921, le Conseil Municipal de la Ville de Reims crée par décret un **Office Public d'Habitations à Bon Marché** dont la mission est de **créer ces logements dont la Ville a besoin**. L'Office occupe alors un bureau à l'Hôtel de Ville.

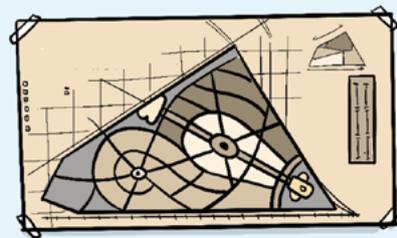


# Création de la Cité - Jardin Maison Blanche



Le Conseil d'Administration de l'OPHBM décide la création d'une **cité-jardin au lieu-dit «Maison-Blanche»**. Cette cité devra comprendre **des maisons pour se loger, des maisons avec boutiques** à usage commercial, ainsi que **des commodités pour y vivre agréablement** : lavoirs, garderie d'enfants, salle de réunion avec bibliothèque, etc.

Suite à un concours lancé en 1922 par la Ville de Reims, le **projet d'Edmond HERBÉ**, l'un des principaux architectes de la reconstruction de Reims, est retenu pour la réalisation d'une **première tranche de 324 logements** répartis par **petits îlots d'une dizaine de maisons jumelées**, au style basco-landais.

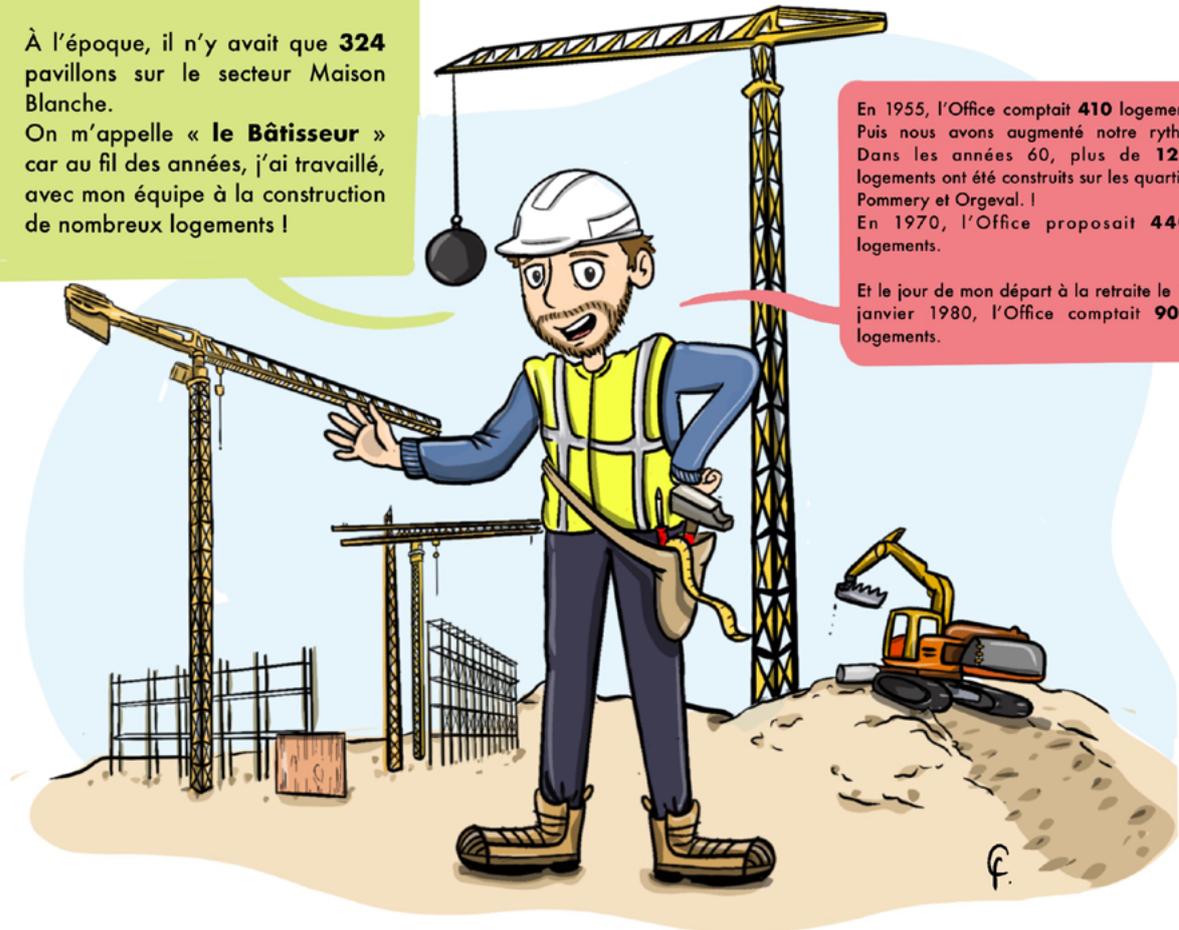


# Maurice Lemaître, le Bâtitteur

Bonjour, je suis Maurice Lemaître. J'ai pris la direction de l'Office Public d'Habitations à Bon Marché de Reims le 1er janvier 1946.

À l'époque, il n'y avait que **324** pavillons sur le secteur Maison Blanche.

On m'appelle « **le Bâtitteur** » car au fil des années, j'ai travaillé, avec mon équipe à la construction de nombreux logements !



En 1955, l'Office comptait **410** logements. Puis nous avons augmenté notre rythme. Dans les années 60, plus de **1200** logements ont été construits sur les quartiers Pommery et Orgeval. ! En 1970, l'Office proposait **4400** logements.

Et le jour de mon départ à la retraite le 1er janvier 1980, l'Office comptait **9000** logements.

## Où est Maurice Lemaître ?

Figure emblématique de l'histoire de Reims habitat, j'ai eu envie de m'inviter dans certaines anecdotes présentes dans cette BD.

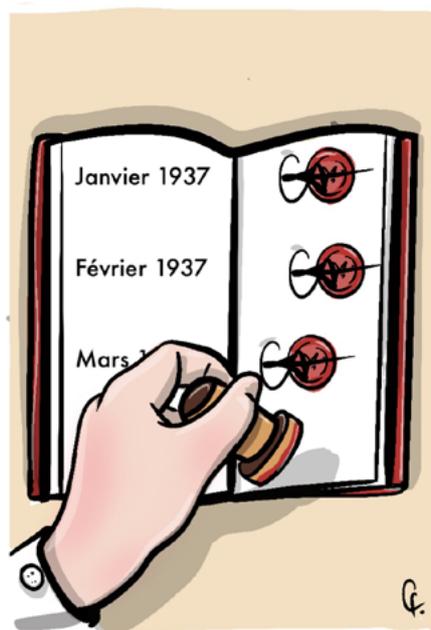
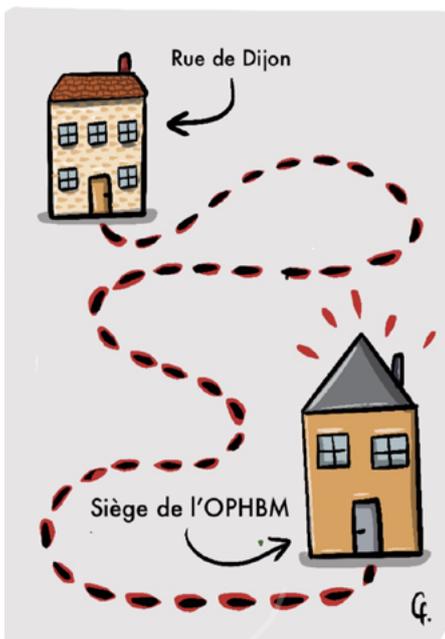
Histoire d'embêter personne, je me suis caché ! Du coup, j'ai souhaité faire comme mon ami Charlie dans « **Où est Charlie ?** » mais cette fois-ci, ça sera « **Où est Maurice Lemaître ?** »

Alors cherchez moi bien ! À tout de suite dans la BD !



# Payer son loyer et ses charges en 1937

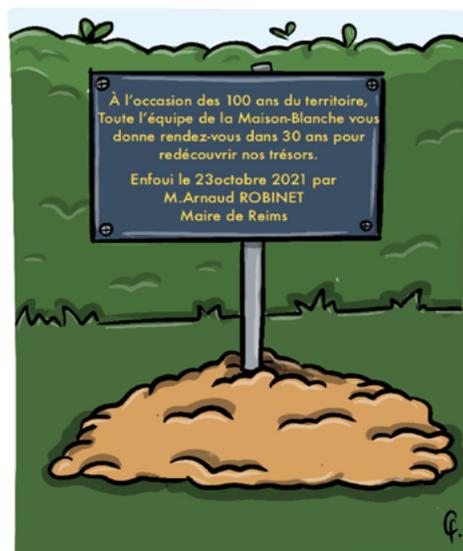
À cette époque, pour payer le loyer et les charges, les habitants de la Cité-Jardin Maison Blanche devaient **se rendre au Siège de l'Office Public d'Habitations à Bon Marché**, où chaque paiement était répertorié dans **un petit carnet**. Le Siège était alors situé dans une maison, rue Cognac-Jay, avant de s'installer, à partir de 1962, dans ses locaux actuels au 71 avenue d'Épernay à Reims.



Anecdote de Nadia WILLEAUME, habitante du quartier Maison Blanche à l'occasion des visites de « Secrets de quartiers »

# Enfouissement de la Capsule Temporelle

Dans le cadre des **100 ans du quartier Maison Blanche**, une **Capsule Temporelle** contenant de nombreux **souvenirs** (collection d'objets, lettres d'habitants, dessins des écoles, des photos du quartier, un emblème du Stade de Reims, clefs USB, des objets de Reims habitat, et bien d'autres) a été enterrée dans le jardin de la Maison de quartier le 23 octobre 2021. Ce projet était porté par la **Maison de quartier Maison Blanche**.



# Être Correspondants d'Entrées c'est...

Les Correspondants d'Entrées sont **un groupe d'habitants bénévoles** qui s'investissent très activement dans le quartier Pommery depuis plus de 10 ans. Ce groupe d'habitants a été créé, lors d'une rénovation d'envergure, **pour permettre et faciliter la transmission et l'échange d'informations entre Reims habitat et les habitants du quartier**. Depuis, ils continuent de s'investir pleinement dans la vie de leur quartier et pour ses habitants permettant d'**entretenir cette proximité, chère aux valeurs de Reims habitat**.



... organiser et/ou tenir des stands pour la Fête du Printemps !



... aider à l'organisation et bon déroulement des Fêtes de quartier ...même quand les tentes s'envolent !



... distribuer aux habitants la traditionnelle carte de vœux accompagnée de bonbons !



... participer au Comité de Rédaction du journal Les Echos de Pommery !



... partager la galette des rois, tous les ans, avec le Service Développement Social des Territoires de Reims habitat !



... transmettre les informations données par Reims habitat sur les évolutions du quartier !

## Secrets de quartiers

À l'occasion de ses 100 ans, Reims habitat a proposé à ses clients-locataires, ainsi qu'à toute personne qui souhaitait y participer, **des visites guidées, gratuites, des quartiers Orgeval, Clairmarais, Croix-Rouge Université, Europe-Pommery, Maison-Blanche et du secteur rue de Venise à Reims**. Pendant cette semaine, du 28 juin au 3 juillet 2021, intitulée « **Secrets de quartiers** », plus de **90 personnes** ont pu en apprendre plus sur l'histoire et l'évolution de ces quartiers mais aussi écouter attentivement toutes les anecdotes délivrées par les habitants qui ont accompagnés les Guides animant ces visites.



# Orgeval (re)fait le mur

Véritable symbole du quartier Orgeval, la fresque « **Orgeval fait le mur** », située au 49 rue du Docteur Schweitzer, a été réalisée par l'écrivain Mireille DUPOUY, les plasticiens Marie-Pierre GABEUR, Frédérique FARAUS et Marc GERENTON avec des groupes d'enfants et d'habitants suite à des ateliers d'arts plastique.

Suite au premier Programme de Renouvellement Urbain et à la rénovation du 49 rue du Docteur Schweitzer, **Reims habitat, la Ville de Reims et des artistes rémois ont décidé de recréer cette fresque** tout en respectant la démarche artistique initiale et le travail fait par les habitants en 1989.

Les artistes associés au projet, Marie-Pierre GABEUR, Najime HOCINI et Emmanuel SERPE, ont mis en place des ateliers artistiques pour sensibiliser les enfants et habitants du quartier à la conception de cette nouvelle œuvre en partenariat avec la Maison de Quartier, le Collège Colbert et la friche artistique. **L'œuvre initiale a été réinterprétée** avec une utilisation subtile de nouvelles techniques comme le graff et refaite à l'été 2012.



## Bons Baisers d'Orgeval

En juin 1986, les associations « Ethnics » et « Faut voir » ont réalisé **une grande opération de communication autour du quartier Orgeval** dans le cadre de sa réhabilitation. Durant 3 semaines, photographes, journalistes et habitants du quartier ont écrit, en textes et en images, le « **Roman d'Orgeval** ». Puis, les éléments de ce livre ont été repris afin de créer l'exposition « **Bons Baisers d'Orgeval** » mettant en valeur le quartier dans tout Reims. **En 2022, le quartier Orgeval fêtera ses 60 ans.**



## Les senteurs du quartier Clairmarais

Avant et durant les années 60, de multiples succursales, comme les Goulet-Turpin ou Les Comptoirs Français, disposaient de locaux au cœur du quartier Clairmarais. De nombreuses fabrications étaient effectuées sur place : la viande transformée en charcuterie, le café torréfié, le chocolat chauffé, les biscuits REM cuits... et bien d'autres. Chaque jour, les habitants, notamment les plus jeunes, se régalaient d'une nouvelle odeur...

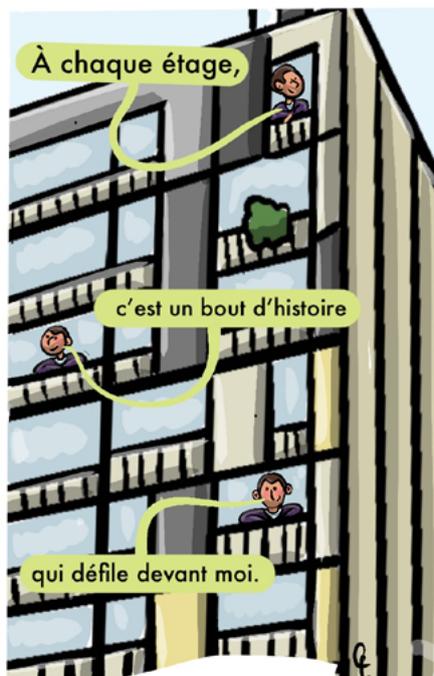


Anecdote de Serge LAMBLA, habitant du quartier Clairmarais à l'occasion des visites de « Secrets de quartiers »

# Du haut de la Tour du 49 rue du Mont d'Arène

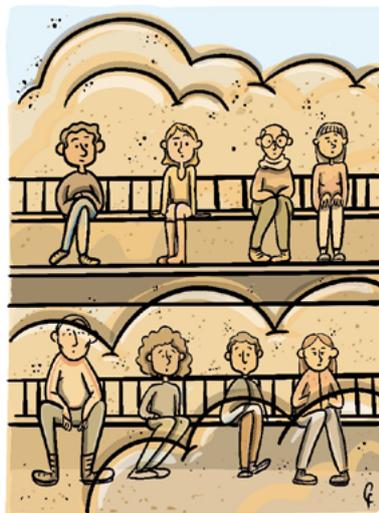
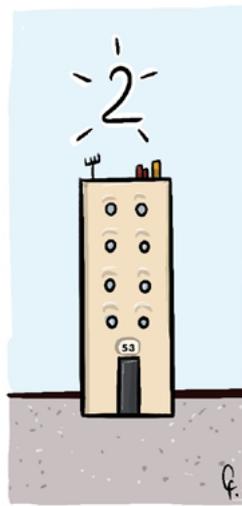
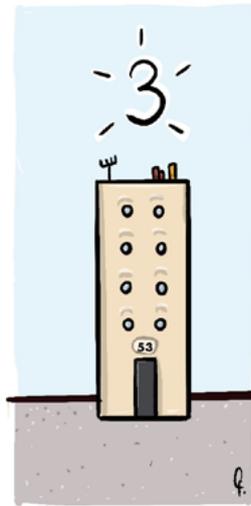
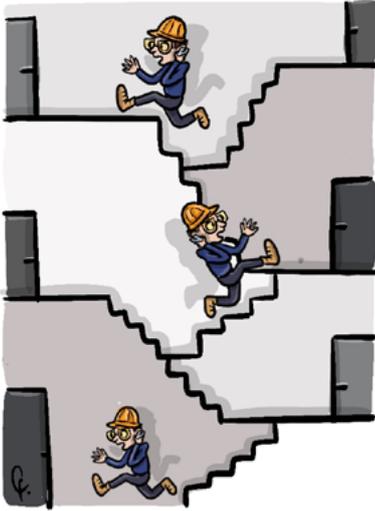
Le quartier Clairmarais est chargé d'histoire : de l'évocation du passé romain de la Ville de Reims (Durocortorum), des vestiges de l'ancien site EDF, des façades impressionnantes d'immeubles, ...

À chaque coin de rue, il est possible de découvrir le passé, le présent et le futur du quartier !



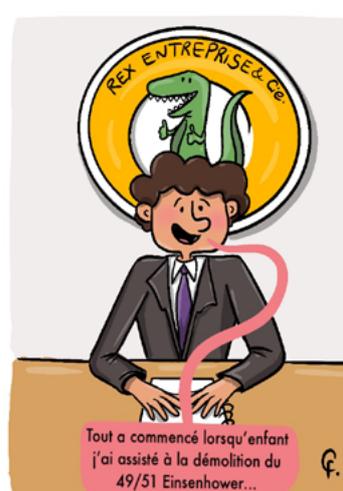
# Démolition de la Tour du 53 rue Pierre Taittinger

Le dimanche 19 novembre 2006, Reims habitat a procédé à la **démolition de la Tour du 53 rue Pierre Taittinger**, quartier Croix-Rouge Université à Reims, un événement encore marquant pour ses habitants et les salariés de Reims habitat. Cette démolition par explosion a nécessité, pour les collaborateurs de Reims habitat, **un grand travail de sécurisation et vérification des immeubles alentour**.



## Démolition des entrées du 49 au 51 Esplanade Eisenhower

En 2013, dans le cadre du Premier Programme de Renouvellement Urbain, **Reims habitat a procédé à la démolition des entrées du 49 au 51 Esplanade Eisenhower** dans le quartier Croix-Rouge Université à Reims. Cela a permis d'ouvrir le quartier et de donner des idées à certain....



Le QCR Infos a été créé en 2007 par Reims habitat suite à une concertation avec les habitants du quartier, dans le cadre du Premier Programme de Renouvellement Urbain. Ce journal paraît tous les deux mois et est distribué aux clients-locataires avec les avis d'échéance.

Tous les mois, le « Groupe Communication », composé d'habitants bénévoles et du Service Communication de Reims habitat, se réunit afin de réfléchir à des idées d'articles, aux pré-sommaires des numéros à venir. Depuis 15 ans, ce journal a permis de rencontrer, et de mettre en avant, les femmes et les hommes qui font la richesse du quartier Croix-Rouge Université.

# L'ÉcoAppart' Clairmarais

Reims habitat a créé, en 2012, l'**EcoAppart' Clairmarais** au 6 rue Hortense Sinzot, dans le quartier Clairmarais à Reims, afin de proposer aux habitants du Grand Reims, aux professionnels **un lieu dans lequel ils peuvent apprendre**, aux côtés de deux animateurs, Marie-Jo et Hervé, **les gestes quotidiens qui permettent de réduire sa consommation d'eau, d'électricité, de chauffage, d'œuvrer pour un meilleur environnement et baisser ses factures.**

À sa création, l'aménagement de cet éco-appartement et le montage des meubles ont été effectués par **des collaborateurs de Reims habitat.**



## Les débuts de l'Informatique à Reims habitat

Au début des années 1990, en Agences ou au Siège de Reims habitat, beaucoup de choses se faisaient encore sur papier et cela jusqu'à **la généralisation des... ordinateurs** dans les bureaux !!



# La Raison d'être de Reims habitat

Elle indique **le sens de l'activité de l'organisme, les valeurs portées par Reims habitat.**

Elle représente, chaque jour, la boussole, le point de repère des collaborateurs de Reims habitat pour chacune de leurs actions et décisions.

Elle assure ainsi cohésion et responsabilisation de chacun dans ses missions au service du territoire et de ses habitants. **Découvrez-la en dessins !**



**Nous savons** que les défis environnementaux et l'innovation transforment **l'habitat de demain.**

**Nous savons** qu'un lieu de vie agréable et des services utiles, pensés avec vous, changent **le quotidien de chacun.**



**Nous sommes** convaincus que notre éthique, notre détermination et votre confiance sont **les clefs** pour y parvenir.

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

**AGIR pour BEL et BIEN HABITER**

# Métamorphose 2024

Depuis 2021, Reims habitat œuvre à la co-construction, avec ses parties prenantes, de son nouveau projet d'entreprise : **Métamorphose 2024**.

Ainsi, clients-locataires, administrateurs, élus, collaborateurs, partenaires... ont été interrogés pour déterminer les enjeux qu'ils identifient à leur niveau comme prioritaire pour Reims habitat.

Cette démarche a permis de ressortir 4 enjeux prioritaires partagés par tous qui doivent permettre à Reims habitat de répondre à ses défis futurs et constituer une ligne directrice pour l'élaboration collective de son projet d'entreprise :

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

De ces 4 enjeux sont nés 11 objectifs stratégiques qui ont été ouverts à l'intelligence collective par la mise en place de Groupes participatifs proposés, sur la base du volontariat, à l'ensemble des collaborateurs de Reims habitat.

À la fin de cette démarche participative, menée en mode Facilitation, chaque Groupe aura ainsi élaboré jusqu'à 3 propositions ou idées concrètes relevant de la thématique abordée et venant nourrir **Métamorphose 2024**.

Une démarche innovante pour construire ensemble les réponses aux enjeux de Reims habitat et de son territoire !



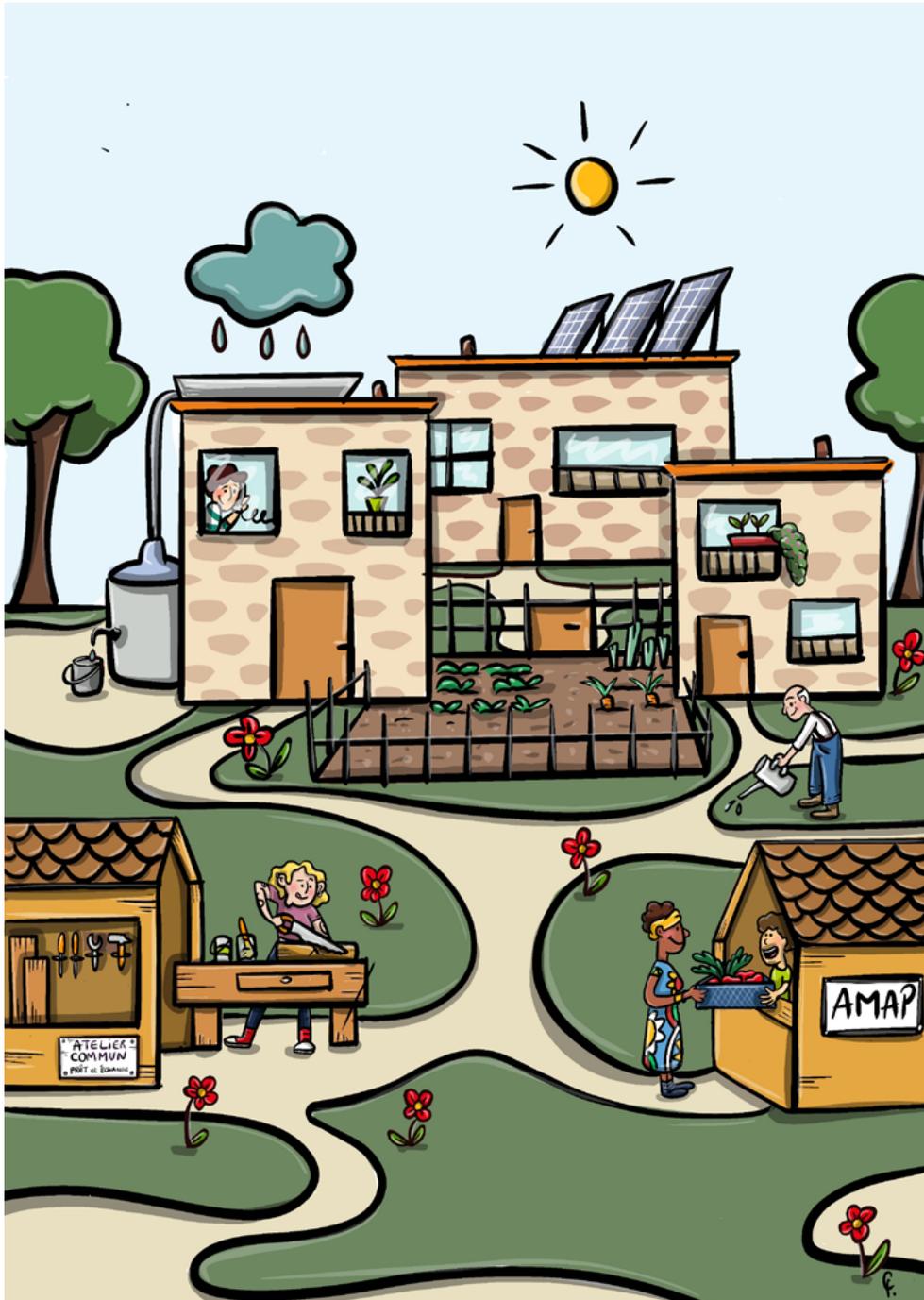
# Reims habitat en 2121

Et si nous nous retrouvions dans 100 ans ?

Que serait devenu Reims habitat ? Comment vivrons-nous ? Que sera l'habitat de demain ?

Cette scène de vie tente humblement d'apporter quelques réponses avec **une foi forte en demain**, en l'**entraide**, en **un équilibre collectif** trouvé entre **environnement** et **bien-vivre ensemble**.

Merci à Capucine pour ce beau dessin résolument tourné vers l'humain !



**Et vous, quel nom donneriez-vous à Reims habitat en 2121 ?**

**Laissez libre court à votre imagination** et suggérez des noms qui pourraient être donnés à Reims habitat !  
 Vous pouvez, si vous le souhaitez, **partager vos suggestions** en découpant ce bulletin  
 et en le déposant à Reims habitat.

.....

.....

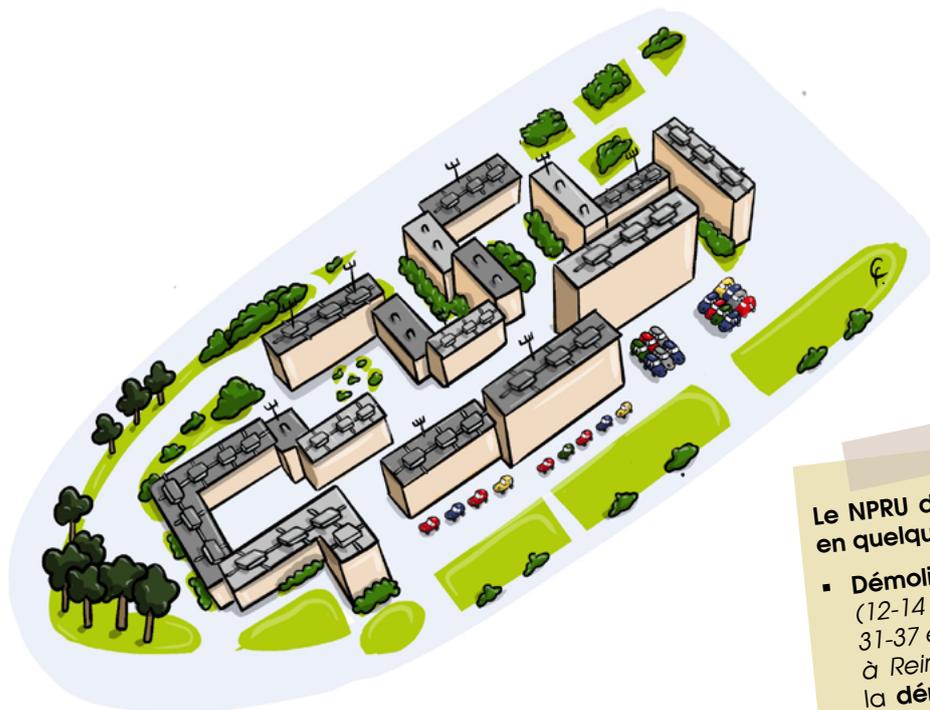


# Quartier Croix-Rouge Université

Avec le **Nouveau Programme de Renouvellement Urbain** qui se déploie peu à peu depuis 2019, les quartiers Orgeval, Croix-Rouge Université et Europe Pommery à Reims vont connaître de profonds changements visant à redessiner ces quartiers et à améliorer le confort et le cadre de vie de ses habitants.

Ces opérations d'envergure sont menées par **Reims habitat**, le **Grand Reims**, la **Ville de Reims**, l'**ANRU** et l'**État**.

Avec la BD des 100 ans de Reims habitat, prenez de la hauteur et survolez ces quartiers pour découvrir les évolutions à venir. Comme le dit l'adage, les dessins ne sont pas contractuels ! :-)

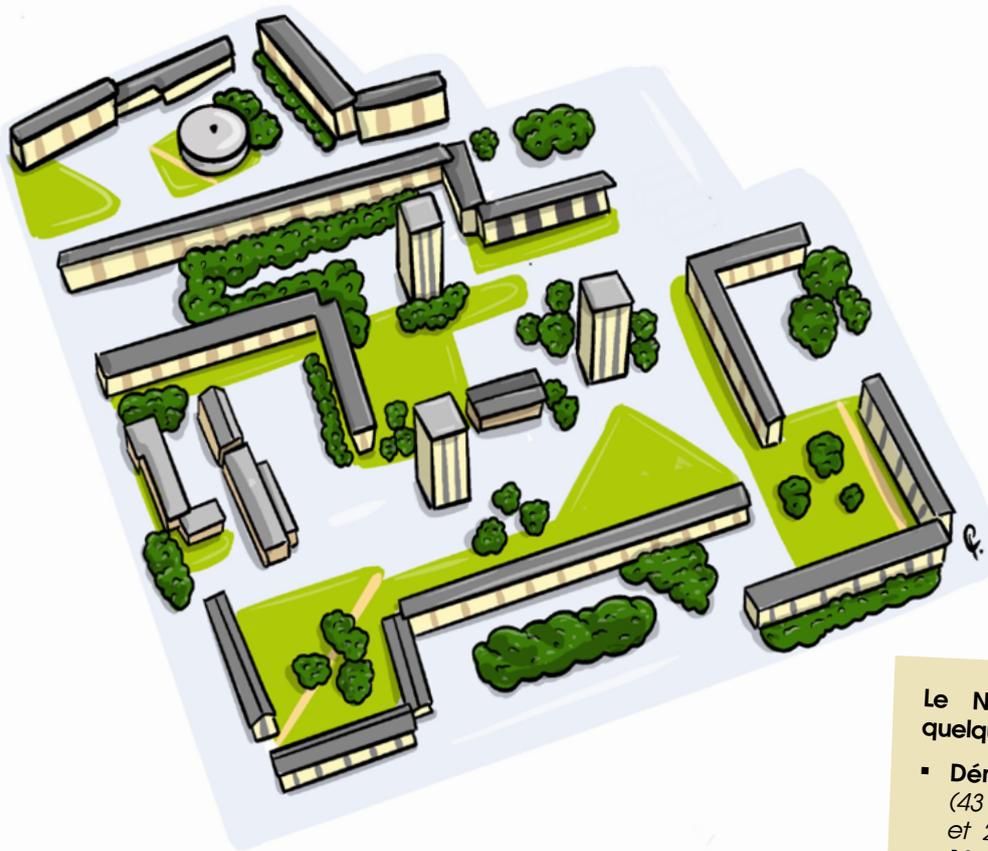


Le NPRU de Croix-Rouge Université en quelques chiffres :

- **Démolition de 3 immeubles** (12-14 rue de Rilly-La-Montagne, 31-37 et 39-45 rue Pierre Taittinger à Reims) et du parking G6, soit la **démolition de 256 logements** ainsi que les locaux d'activités en RDC.
- **Rénovation et aménagements extérieurs de 6 immeubles** en concertation avec les habitants soit **346 logements** rénovés et résidentialisés.



# Quartier Europe - Pommery



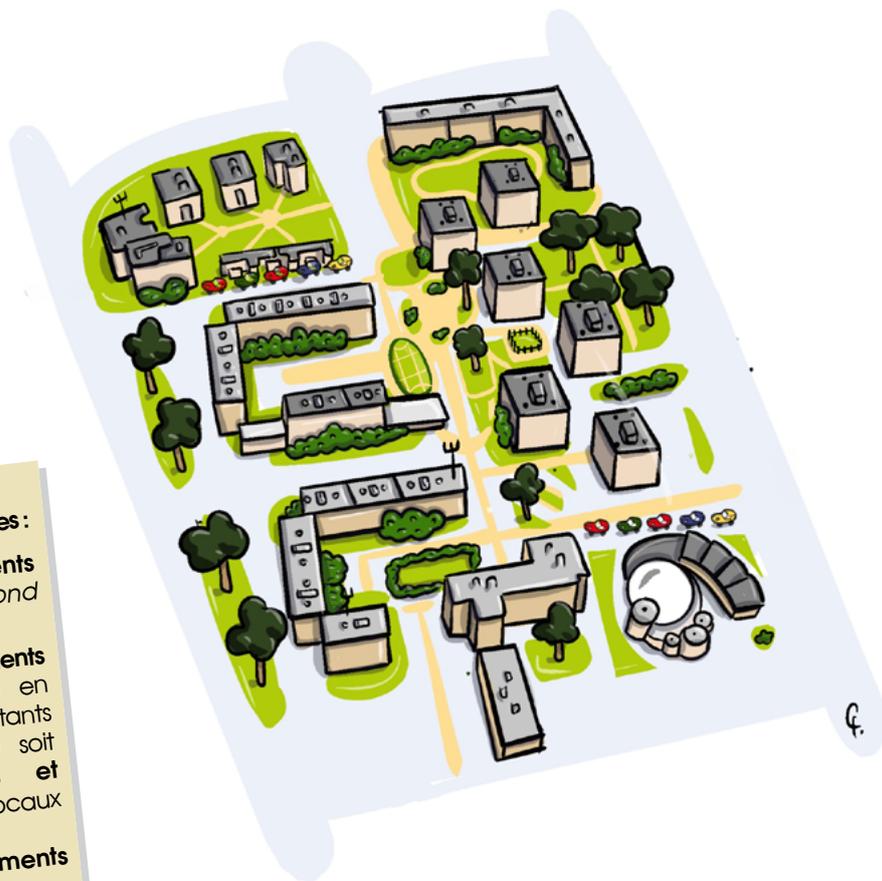
Le NPRU d'Europe-Pommery en quelques chiffres :

- Démolition de 4 immeubles (43 à 57 Bd Pommery, 14 à 22 et 26 rue de Brazzaville, 11 et 13 rue Marcel Falala, 2 à 12 rue du Mont Cornillet) soit 220 logements.
- Rénovation et aménagements extérieurs de 10 immeubles en concertation avec les habitants soit 310 logements rénovés, une crèche et en tout, 490 logements résidentialisés.

# Quartier Orgeval

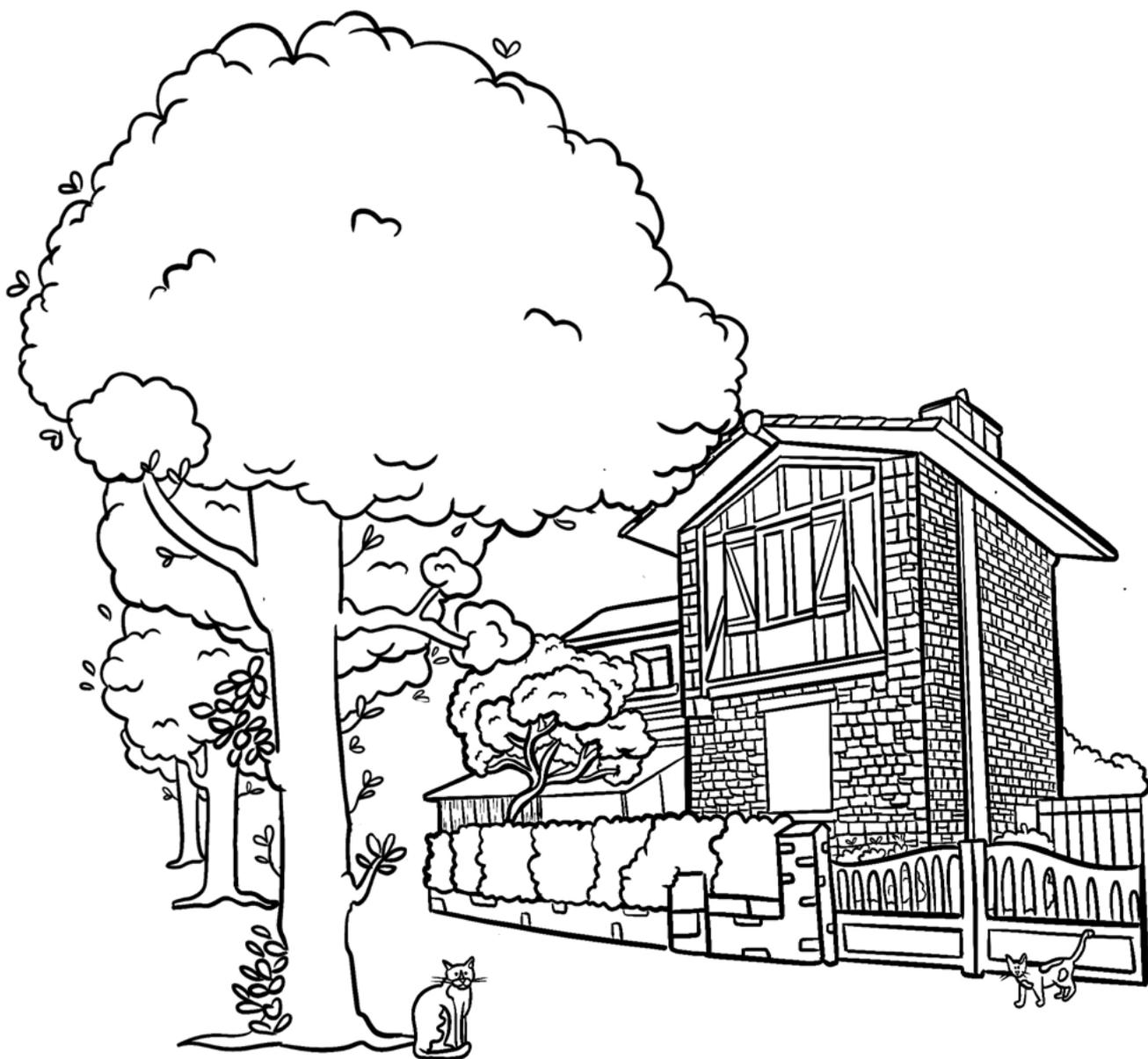
Le NPRU d'Orgeval en quelques chiffres :

- Démolition de 133 logements (32-48 et 20-30 rue Raymond Poincaré).
- Rénovation et aménagements extérieurs de 6 immeubles en concertation avec les habitants (37 au 47 rue Schweitzer) soit 119 logements rénovés et résidentialisés et 23 locaux d'activité.
- Construction de 40 logements suite aux démolitions.



## *Pavillon historique, de style basco-landais, du quartier Maison Blanche*

Après avoir parcouru en quelques pages tant d'années de l'histoire passée et à venir de Reims habitat, on a pensé que vous aimeriez vous détendre un peu **en coloriant quelques résidences de l'Organisme** !



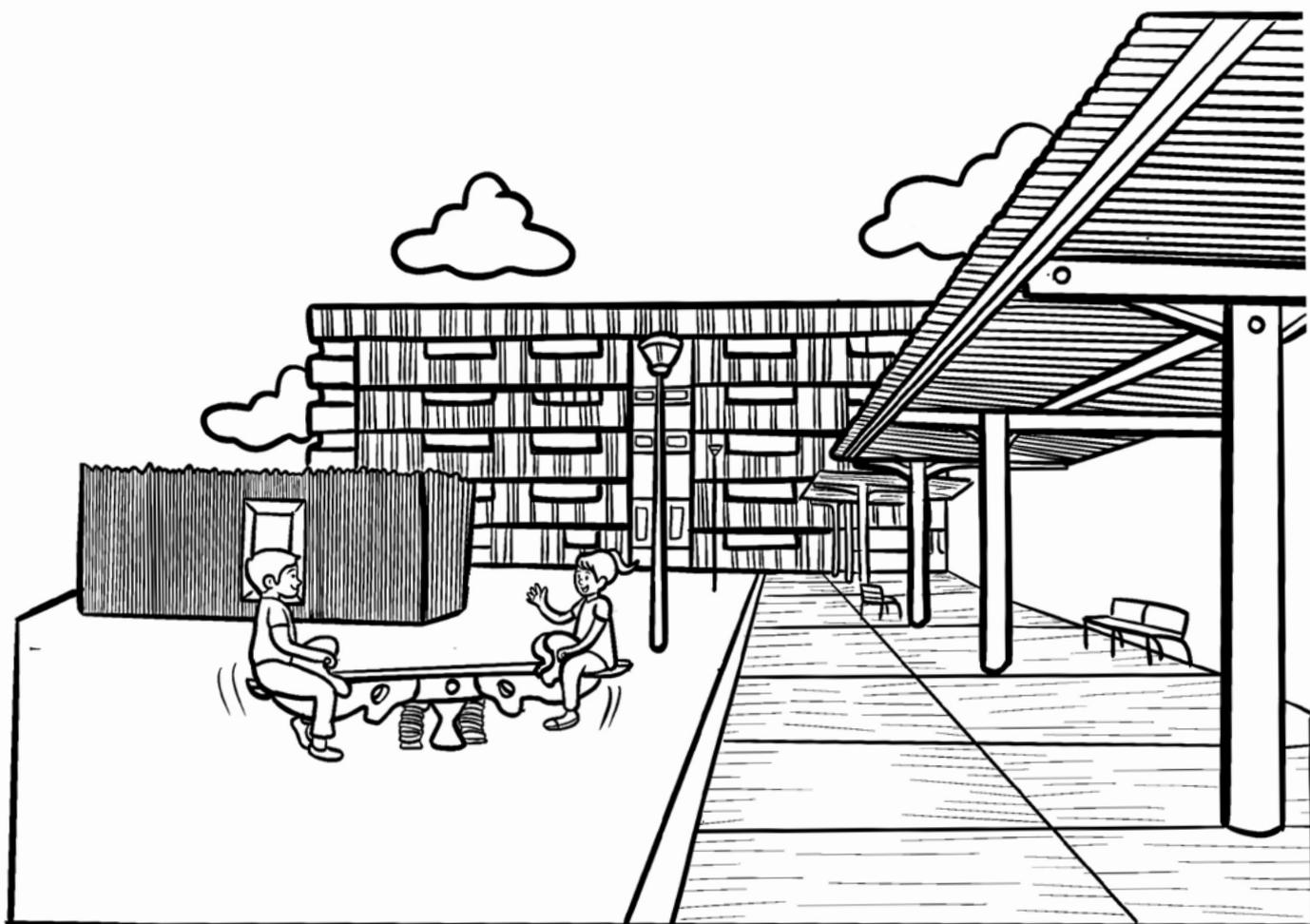
# Résidence Tonatiuh

Cette résidence, située **Rue de Pouillon à Reims**, a été rénovée par Reims habitat, en 2018.



# Secteur Croix - Rouge Université

Aménagements de l'**Esplanade Lemaître** et construction de la **Résidence Robert de Sorbon** lors du Premier Programme de Renouvellement Urbain sur le secteur Croix-Rouge Université.





## *Remerciements*

Un grand merci aux habitants et leurs anecdotes de vie, aux collaborateurs de Reims habitat et leurs souvenirs de travail, à sa Gouvernance, M. Vincent VERSTRAËTE, Président de Reims habitat, M. Christophe MAURICE, Directeur Général, qui ont permis et enrichis la réalisation de cette bande dessinée.

Un grand merci à Capucine FERTÉ pour ses très beaux dessins qui ont mis en scène tous ces moments de vie, passés et futurs, ces anecdotes de la riche histoire de Reims habitat !



Le 3 février 1921, la Ville de Reims créait par décret un Office Public d'Habitations à Bon Marché : le début de l'histoire pour Reims habitat.

Découvrez au travers de cette bande dessinée, des grandes dates, des anecdotes, des surprises mais aussi l'avenir de Reims habitat qui œuvre depuis 100 ans au service de ses clients-locataires et des habitants du Grand Reims !

Retrouvez Reims habitat sur les réseaux sociaux :



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