

Magazine des clients et partenaires de Reims habitat

le lien



Travaux

Orgeval se transforme
p.10

Bonne année 2025 !



Reims habitat vous présente ses meilleurs vœux pour 2025 et vous invite à découvrir, sur sa chaîne Youtube, sa Carte de vœux 2025.

Attention aux démarchages abusifs !



En ce début d'année, Reims habitat lance un appel à la vigilance à tous ses clients-locataires. Des signalements réguliers sont effectués auprès des services de Reims habitat de cas de démarchage frauduleux par des personnes peu scrupuleuses.

Quelques conseils pour rester vigilants :

- ▶ N'ouvrez qu'aux personnes que vous connaissez ou que vous attendez. Sachez et osez dire non.
- ▶ Demandez une carte ou un badge professionnel : la personne doit pouvoir vous les présenter, ainsi qu'un uniforme avec le logo de l'entreprise ou de l'association qu'elle représente.
- ▶ Ne laissez pas entrer: discutez sur le palier et ne faites entrer personne sans être sûr(e) de son identité.
- ▶ Ne transmettez aucune pièce justificative contenant des données personnelles (carte d'identité, passeport, avis d'imposition, justificatif de domicile, ...).
- ▶ Ne payez aucune prestation, ne laissez aucun chèque de caution ou acompte.
- ▶ Notez bien qu'un prestataire mandaté par Reims habitat ne vous demandera aucun paiement ou document.

Si vous avez le moindre doute, n'hésitez pas à contacter Reims habitat au 03.26.61.79.79, par mail à contact@reims-habitat.fr, en message privé sur les réseaux sociaux (Facebook, Instagram, X...), ou les autorités locales.

Restez vigilants !

N°59
JANV.25

Directrice de la publication : Juliette Lefeu

Rédacteur en chef : Thibaut Rogier

Rédacteurs : Charlotte Besnard, Jean-Luc Guibert,
Cyril Jacques, Mélanie Janez, Marion Monique

Crédits photos : Reims habitat

Imprimé par Alliance Partenaires Graphiques



Contre les violences conjugales

L'Union Régionale Hlm Grand Est, Reims habitat et la Fédération Nationale Solidarité Femmes se mobilisent contre les violences conjugales.

Pour lutter contre les violences faites aux femmes, retrouvez dans ce visuel les numéros d'urgence et d'écoute que les victimes peuvent contacter pour avoir de l'aide.

À diffuser largement !

LA LIGNE D'ÉCOUTE NATIONALE

3919 - Violences Femmes Infos

Une ligne d'écoute, d'information et d'orientation



Les appels n'apparaissent pas sur les factures

Ligne d'écoute nationale destinée aux femmes victimes de toutes formes de violences, en particulier au sein du couple, à leur entourage et aux professionnel·le·s concerné·e·s. Anonyme, accessible et gratuit depuis un poste fixe ou un mobile, en métropole comme dans les départements d'outre-mer, les écoutantes répondent 7j/7 et 24h/24.

Les appels sont pris en charge par des professionnelles formées à la spécificité de l'écoute téléphonique et à la problématique des violences faites aux femmes. Afin que les victimes soient accompagnées dans les démarches qu'elles souhaitent entreprendre, une orientation vers une association au plus proche de leurs domiciles peut être proposée à l'issue de l'appel.

VIOLENCES CONJUGALES, NOUS SOMMES LÀ POUR VOUS AIDER

Les numéros d'urgence :

- le **17**
- le **112** (numéro valable dans toute l'Union européenne)
- le **114** par SMS
- le **115** (hébergement d'urgence)

Athlètes en herbe !



Sur les quartiers Maison-Blanche et Hauts de Murigny de Reims, la fin des vacances d'octobre 2024 était placée sous le signe de l'athlétisme !

Deux nouvelles étapes de la tournée des athlètes en herbe, organisées par Reims habitat avec l'Entente Family Stade de Reims Athlétisme, ont permis aux enfants de ces quartiers de découvrir les disciplines de l'athlétisme, courses, lancers, saut à la perche, saut en longueur... tout en s'amusant !



Révision des loyers

À compter de janvier 2025, les loyers des locataires d'un logement de Reims habitat seront augmentés de 3,26%, conformément à l'Indice de Référence des Loyers établi par l'INSEE, et pour un parking, les loyers seront augmentés de 5%.

Vos avis d'échéance de janvier tiendront compte de ces hausses.

Comment se décide l'augmentation des loyers ?

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

Pour les parkings, l'Indice de Référence des Loyers ne s'applique pas. Une augmentation a été décidée en 2025 après plusieurs années sans évolution.

Ces décisions sont discutées et validées avec les membres du Conseil d'administration de Reims habitat.

Pourquoi Reims habitat augmente les loyers ?

Chaque année, Reims habitat entreprend des **travaux de rénovation de son patrimoine et d'amélioration du cadre de vie de ses clients**, à l'image de ceux réalisés avec le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain rémois.

Dans ce cadre, Reims habitat prévoit la rénovation de 806 logements, la résidentialisation de 1254 logements, la démolition de 656 logements et la construction de 362 nouveaux logements représentant, pour Reims habitat, un engagement prévisionnel de **113 000 000€ TTC sur plusieurs années**. Vous pouvez suivre l'avancée de ces travaux dans les différents numéros du Lien.

Les travaux de **rénovation, de maintenance et d'entretien de son patrimoine** ont un coût qui augmente depuis plusieurs années en raison notamment de l'inflation. Ces augmentations de loyers servent à financer en partie ces travaux d'amélioration de votre cadre de vie.

Ainsi, en 2024, Reims habitat a également investi **2 500 000€ sur son patrimoine** pour des travaux de réfection de façade, de cheminée de toiture, de reprise de peinture, de déploiement d'éclairage LED, etc.

Travaux de rénovation



Dans le cadre de son programme de rénovation de son patrimoine, Reims habitat réalise actuellement la rénovation thermique des immeubles du 25 au 29 rue du Colonel Fabien et 1 Ter rue Passe Demoiselles.

L'ensemble des menuiseries ainsi que les radiateurs et portes d'entrées ont déjà été changées. Une nouvelle ventilation mécanique (VMC) a été mise en place. Les espaces communs sont également en cours de rénovation pour une finalisation des travaux fin janvier 2025.

Une isolation thermique par l'extérieur de ces résidences va être réalisée avec l'entreprise Gayet. Un échafaudage est ainsi posé depuis début décembre 2024 sur la façade arrière du 25-29 rue colonel Fabien pour la future réalisation de ces travaux d'isolation.



Faire face à des difficultés financières



Le Service Prévention des Impayés et Traitement Amiable de Reims habitat veille à accompagner ses clients confrontés à des difficultés financières et qui peuvent se retrouver en situation d'impayé de loyer.

Vous pouvez ainsi enclencher un parcours d'accompagnement en cas de difficultés. Vous pourrez construire ensemble, avec un Chargée de prévention de Reims habitat, une solution pour empêcher une dette.

En fonction de la situation, deux Conseillères en Économie Sociale et Familiale peuvent également vous accompagner pour chercher les aides dont vous pourriez bénéficier, vous conseiller dans votre budget et suivre votre situation auprès de partenaires sociaux.

Si vous rencontrez des difficultés pour payer votre loyer, n'hésitez plus et contactez le Service Prévention des Impayés et Traitement Amiable de Reims habitat.

Vous pouvez échanger avec un Chargée de Prévention de Reims habitat afin d'évoquer, en toute confidentialité, votre situation. Les rencontres se déroulent 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.

klaro

Reims habitat vous offre également un compte à Klaro, plateforme recensant l'ensemble des droits et aides, notamment financières, que vous pouvez avoir avec l'État, votre région, votre ville mais également auprès de Reims habitat.

Comment accéder à ce service ?

Il vous suffit de vous connecter à votre Espace client Sésame et de cliquer sur le lien disponible :

- ▶ dans la rubrique «Mon dossier» depuis votre smartphone
- ▶ dans la rubrique «Votre espace» depuis votre ordinateur ou tablette

En 5 minutes, créez votre compte sécurisé et découvrez les premières aides auxquelles vous avez droit ! Rendez-vous dans votre Espace client Sésame pour accéder à ce service !

Nouvelle construction



Suite à la démolition d'un bâtiment qui servait de stockage pour les services techniques de la Mairie, Reims habitat a procédé à la construction de 7 Logements Locatifs Intermédiaires (LLI), allant du T3 au T4, à Rilly-La-Montagne.

Chaque logement dispose de chauffage gaz, de cuisine semi-équipée, de volets roulants électriques et de panneaux photovoltaïques.

La Maitrise d'ouvrage de cette opération a été réalisée par Reims habitat et la Maitrise d'œuvre par le Groupement Cabinet P+S, Kube et Betelec

Les logements ont été réceptionnés en octobre 2024. Les premiers locataires ont, ensuite, rapidement emménagé.

Le coût total de l'opération s'élève à 1 570 000€. Avec cette nouvelle construction, Reims habitat souhaite continuer à étendre et diversifier son offre de logements sur le territoire du Grand Reims.

Plan d'actions 2024-2025



Suite à l'enquête de satisfaction client menée en mars 2024 auprès d'un échantillon représentatif de 1000 clients, consultés pour moitié par mail et par téléphone, vous êtes **76.75%** à témoigner votre confiance à Reims habitat et **75.66%** à être satisfaits de nos prestations.

Reims habitat remercie ses clients ayant répondu à cette enquête.

Après analyse des résultats, dans le but d'améliorer continuellement votre satisfaction, les services de Reims habitat ont travaillé à la mise en place de plan d'actions pour les années 2024-2025.

Les services de Reims habitat poursuivent ainsi leurs actions sur le **traitement de vos demandes, l'accueil en face en face en Agence de proximité, le fonctionnement et l'état général des équipements du logement**. En Agences, des actions spécifiques porteront également sur le sentiment de sécurité au sein de votre résidence ou immeuble.

Afin de renforcer la qualité de votre accueil en Agences de proximité, Reims habitat a mis en place une nouvelle organisation en interne, avec la **création des Chargés de Relation Client**. Leurs missions ont ainsi été revues pour répondre au mieux à vos attentes.

Concernant les équipements dans votre logement, suite à l'analyse de vos retours sur cette thématique, **une attention particulière sera portée sur la plomberie** lors de la remise en état des logements, entre deux locataires, afin de minimiser vos signalements pouvant s'y rapporter.

Pour améliorer le traitement de vos demandes, les équipes de Reims habitat innove avec **l'expérimentation d'un nouvel outil de proximité** qui permet aux collaborateurs d'Agences d'enregistrer à distance, depuis une tablette, vos demandes. Cette innovation favorise la présence des collaborateurs de Reims habitat dans vos quartiers, au plus près de vous et de vos besoins.

Concernant le Centre de Relation Client gérant vos appels téléphoniques, Reims habitat renforce le recours, en périodes critiques ou sensibles, à un **prestataire qui vient prendre en charge les appels supplémentaires** permettant ainsi une meilleure prise en compte de vos demandes.

Pour rappel, depuis votre Espace Client Sésame, vous pouvez également créer et suivre en ligne vos demandes techniques.

En Agences, afin de renforcer le sentiment de tranquillité, Reims habitat poursuit sa **campagne de remplacement d'éclairages** pour en améliorer son fonctionnement et diminuer les espaces d'ombre. Reims habitat continue également de déployer des caméras de vidéo-protection dans les entrées d'immeuble, en accord avec ses résidents.

En dehors des heures d'ouverture de Reims habitat, en cas de troubles de voisinage anormal, d'incivilités, de dégradations en cours dans votre immeuble à Reims, ou en cas de problèmes graves mettant en cause la sécurité des personnes, vous pouvez également contacter le **dispositif Tranquillité des quartiers** confidentiellement et anonymement du lundi au samedi de 18h à minuit (hors jours fériés) au 03.26.61.79.79. Les équipes de ce dispositif peuvent ainsi se rendre sur le lieu du trouble signalé.

Vous pouvez compter sur l'engagement des équipes de Reims habitat.

L'info en +

Scannez ce QR Code pour en savoir plus sur le référentiel qualité de Reims habitat : Qu@lia





Renouvellement urbain



Dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPRU) du secteur Croix-Rouge Université, lauréat au titre de Quartier Résilient de l'ANRU, Reims habitat prévoit la réhabilitation et résidentialisation des immeubles du 1 au 29 rue Taittinger, du 2 au 10 et du 16 au 22 rue de Rilly-la-Montagne.

Le 9 octobre 2024, les habitants de ces immeubles étaient invités, par Reims habitat, à des réunions d'informations à la Maison de quartier Billard/La Nacelle, en présence des équipes de maîtrise d'œuvre, des agences d'architectes et des paysagistes, pour une présentation du

projet et des travaux envisagés à l'aide d'images de synthèse leur permettant de s'imaginer le renouveau complet de leur cadre de vie.

Visant un objectif de labellisation BBC (Bâtiment Basse Consommation) Réno 2024, ces travaux sont axés sur :

- ▶ **l'amélioration thermique** avec une isolation par l'extérieur, le remplacement de certaines menuiseries,
- ▶ **la sécurisation des entrées et des logements**, avec le remplacement des portes d'entrées, l'installation de visiophones,
- ▶ **l'amélioration du confort des logements**, avec le remplacement des garde-corps des balcons et la mise en sécurité électrique,
- ▶ **la réfection complète des locaux d'activités** en rez-de-chaussée pour accueillir de nouvelles entreprises et associations,
- ▶ **l'amélioration du cadre de vie en extérieur** par une refonte totale des aménagements orientés sur l'accessibilité, favorisant de nouveaux usages et développant la biodiversité.

Les travaux répondent aux besoins et attentes recueillis, auprès des habitants, lors de temps de concertation.

Les habitants de ces immeubles ont ensuite été invités à répondre à un accord collectif pour valider les travaux retenus et l'augmentation de loyer (dans la limite du plafond APL). L'accord de la majorité des répondants à cette consultation est en effet nécessaire. Cet accord a été obtenu en décembre 2024 permettant d'engager les travaux. Les entreprises qui réaliseront ces travaux vont être désignées au printemps 2025 pour un début prévisionnel de travaux lors de l'été 2025.

Ces travaux sont conçus conjointement avec les bureaux d'études des groupements Stavy Architectes/TPFI pour le secteur Taittinger, Jean-Michel Jacquet architectes/INGEBA/ETNR pour le secteur Rilly et les paysagistes C3I pour la résidentialisation de l'ensemble de l'îlot.

Ces opérations d'envergure sont financées par Reims habitat, le Grand Reims, la Ville de Reims, l'ANRU avec un soutien complémentaire dans le cadre de l'appel à projet Quartiers résilients, le Groupe Action Logement et l'État.

Rénovation de façades

Les façades de la Place Maurice Utrillo, sur le quartier des Hauts de Murigny à Reims, viennent de bénéficier de travaux de rénovation leur rendant ainsi une nouvelle fraîcheur et améliorant le cadre de vie des clients.





Transformation du secteur Pommery

Dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPRU) du secteur Pommery, la **première vague de déconstructions** touche à sa fin : les entrées du 11-13 rue Falala et 14-22 et 26 rue de Brazzaville ont été démolies, et la déconstruction finale des entrées 43 à 57 Pommery a été terminée en fin d'année 2024.

Dès le printemps 2025, ce seront les entrées de la rue Mont Cornillet qui seront déconstruites à leur tour, puis les entrées aux 9-17 rue Verrier.



Réhabilitations et résidentialisation

Les travaux de réhabilitation des entrées conservées ont commencé, notamment sur les entrées aux 1-7 rue Verrier, pour offrir une seconde vie et une nouvelle image aux bâtiments conservés. Les travaux de réhabilitation vont continuer par les entrées du boulevard Pommery, puis se termineront par les entrées 2-4 bis Général Carré.

La résidentialisation, ou aménagement des espaces extérieurs, interviendra à la suite des réhabilitations, dès le printemps 2025 pour l'îlot Pommery/Verrier.

Pour les entrées aux 1-9 et 15-19 rue Falala et 2-12 rue de Brazzaville, le permis de construire pour la réhabilitation et la résidentialisation a été obtenu. Les locataires concernés ont validé à plus de 85% l'accord collectif pour ces travaux. La consultation des entreprises va être lancée avec un objectif de début des travaux 1^{er} trimestre 2025.

Les études de réhabilitation et résidentialisation des entrées aux 19-23 rue Verrier commenceront en 2025. Les habitants concernés sont actuellement interrogés sur leurs souhaits de travaux.

Enfin, la conception des aménagements paysagers en cœur d'îlot, autour des tours Paul Fort et Brazzaville et de la crèche, sont en cours de conception. Des temps d'échange et de concertation seront organisés sous peu.

Aménagements d'ensemble

Afin d'améliorer la desserte du quartier, **de nouvelles voiries en sens unique** sont aménagées par la **Collectivité**. Les travaux ont débuté avec une première intervention sur les réseaux de la rue Paul Fort. Ces interventions ponctuelles vont se poursuivre pour finalement redessiner complètement le secteur.

Les premières transformations du secteur voient le jour et dessineront, petit à petit, le « Pommery » de demain.

Ces opérations d'envergure sont menées par Reims habitat et ses partenaires : la Communauté urbaine du Grand Reims, la Ville de Reims, la Région Grand Est, l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), le Groupe Action Logement, l'Agence de l'Eau Seine Normandie et l'État.



Balcons fleuris de Pommery



Le 9 octobre 2024, a eu lieu la remise de prix de la seconde édition du concours de balcons fleuris, du secteur Pommery.

Alban STROZYKOWSKI, Adjoint de Direction - Développement social des territoires de Reims habitat, a pu annoncer la bonne nouvelle aux 3 lauréats.

Les locataires ont été récompensés par des bons cadeau pour le magasin Floralie's Garden.

Ce concours, qui contribue à l'amélioration du cadre de vie du quartier, est à l'initiative d'habitantes, Correspondantes d'entrée d'immeuble du secteur. Elles ont ainsi participé à l'organisation du concours du début à la fin (choix des fleurs, jury et au choix des récompenses).

Le traditionnel verre de l'amitié a été ensuite partagé pour clôturer cette belle cérémonie.

Bravo à tous les participants !

Du vélo à l'école Général Carré



Afin de promouvoir l'usage du vélo auprès de ses locataires, de leur famille et rappeler les principes de sécurité à respecter en ville, Reims habitat, en partenariat avec l'association rémoise Vel'Oxygène, a proposé, le 18 octobre 2024, un atelier autour de la pratique du vélo à des élèves de l'école primaire Général Carré, secteur Europe/Pommery, à Reims.

Cet atelier a permis à une dizaine d'enfants, du CE2 au CM2 et de classe ULIS, d'apprendre à s'équiper d'un casque, à se mettre en selle (7 élèves ne savaient pas faire de vélo) et ont pu faire différents parcours ludiques. Les élèves et l'équipe encadrante de l'école ont fortement apprécié cette intervention.





Orgeval se transforme



Dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain rémois, le quartier Orgeval poursuit sa transformation.

La démolition de l'ancien immeuble du 20 au 30 rue Raymond Poincaré se termine en cette fin d'année 2024.
Entreprise de démolition : Viellard.

La rénovation et résidentialisation des 118 logements des 6 immeubles situés du 37 au 47 rue du Dr Albert Schweitzer se poursuit. 23 locaux d'activités seront également restructurés et 18 logements studio en co-living seront créés avec cette opération.
Maitrise d'œuvre : INNOV'archi#3.



Découvrez des photos de l'avancée des travaux !

Cette opération d'envergure est menée par Reims habitat en collaboration avec les services de l'État, l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine, la Communauté Urbaine du Grand Reims, la Ville de Reims, le Groupe Action Logement et l'Agence de l'Eau Seine Normandie.

Nouvelle salle de bain



Les clients des studios de la résidence Place Verte à Reims bénéficient de travaux d'aménagement dans leur salle de bain.

La baignoire sabot a été remplacée par une douche, le lavabo par un plus petit et la porte battante par une porte coulissante, leur offrant ainsi plus d'espace et un couloir d'entrée tout neuf !





Atelier basket



Le 2 décembre 2024, des élèves de 4^{ème} du Collège Colbert ont pu bénéficier d'un moment privilégié avec les coaches et joueuses du Champagne Basket Féminin, dans le cadre du partenariat entre Reims habitat et le club !

Les élèves ont pu échanger, avec les coaches et les joueuses, en français ou en anglais, sur leur quotidien de sportives de haut niveau, leur hygiène de vie, le déroulement des entraînements et matchs. Ils sont, ensuite, passés à la pratique, via différents ateliers autour du basket, pour finir sur une séance de dédicaces.

Les élèves, ayant bénéficié de cet atelier, ont ensuite été invités à venir assister, avec leur famille, au match des Pétiltantes contre CO Trith Porte du Hainaut, le 7 décembre 2024, au Complexe René Tys !

Poésie dans la Vie des Quartiers



Les artistes du Collectif Artistique Eutectic – Céline, Raynald, et Pascal – accompagnés du Service Développement Social des Territoires de Reims habitat, ont enchanté les clients des 1, 3 et 4 rue Auguste Walbaum à Reims en leur récitant des poèmes, directement sur le pas de leur porte, trois après-midi en septembre et octobre 2024.

Une soixantaine de personnes ont pu bénéficier de cette initiative poétique dans les trois immeubles. Les réactions furent majoritairement positives, marquées par des sourires, des larmes aux yeux, et même des échanges

créatifs comme des cartes postales réalisées par un locataire artiste.

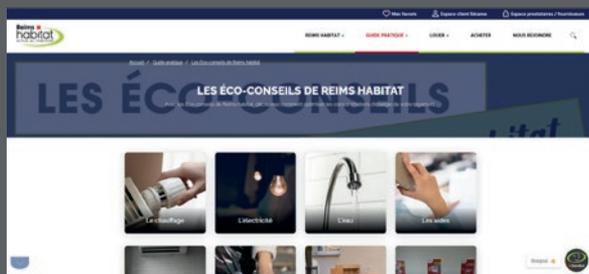
Les artistes ne se sont pas arrêtés là. Ils ont également parcouru le quartier Trois Fontaines, déclamant leurs poèmes aux habitants rencontrés par hasard dans la rue, et offrant ainsi des instants de beauté et de réflexion. Les collaborateurs de l'Agence Nord de Reims habitat ont également eu la chance de profiter de cette expérience, grâce à une prestation spécialement organisée pour eux.

Reims habitat a déployé cette belle action poétique afin de :

- ▶ **Romp**re l'isolement de certains de ses clients, en créant des moments de rencontre et de partage sur le palier des portes.
- ▶ **Embellir le quotidien** : par des actions artistiques dans la rue, au bénéfice de divers publics, pour permettre des moments d'échange et de bien-être.
- ▶ **Accès à l'Art** : offrir des moments artistiques à des personnes éloignées du spectacle vivant ou en demande mais sans moyens d'y accéder.
- ▶ **Moments Poétiques en Famille** : Faire vivre des instants de poésie à des familles.
- ▶ **Inviter à la Culture** : Encourager les habitants à s'intéresser à la poésie ou à fréquenter des lieux culturels comme les maisons de quartier et les bibliothèques.

D'autres immeubles du quartier bénéficieront de ce moment suspendu en 2025.

Découvrez comment optimiser les consommations
d'énergie de votre logement !



Portail Web de Reims habitat, www.reims-habitat.fr, de nombreuses astuces utiles dans votre logement.

Vous pourrez également consulter des aides à votre disposition pour faire face aux hausses du coût de l'énergie.

En quelques clics, découvrez des conseils pratiques et simples à mettre en œuvre pour optimiser vos consommations d'énergie et contribuer en plus à la protection de notre planète.

Électricité, eau, chauffage, vieux objets, emballage... vous pourrez trouver sur le

Découvrez dès maintenant une nouvelle vidéo des Éco-conseils de Reims habitat !

Que faire de vos emballages ? Comment réduire leur quantité ?

Reims habitat vous propose de (re)découvrir, en vidéo, comment trier vos déchets afin de leur donner une seconde vie ainsi que des astuces pour réduire vos emballages.



► **Le saviez-vous ?** Le Grand Reims a lancé une application, appelée « Grand Reims – Mes déchets » qui vous donne toutes les informations utiles au tri et à la réduction de vos déchets, en fonction de votre adresse !

Plus d'infos : www.grandreims.fr

Pour accéder directement aux
Éco-conseils de Reims habitat,
flashez ce QR Code

