

Magazine des clients et partenaires de Reims habitat

lelien



Travaux

Renouvellement
urbain secteur
Europe

p.7

Bonne année 2026



Reims habitat vous présente ses meilleurs vœux pour 2026 et vous invite à découvrir, sur sa chaîne Youtube, sa Carte de vœux 2026.

Visionnez-la en scannant ce Qr Code



Calendrier de l'Avent Inversé



Pour la fin d'année 2025, les collaborateurs de Reims habitat ont été invités à participer une nouvelle fois à l'action « Calendrier de l'Avent Inversé », initiée par l'association rémoise Deux Mains C'est Maintenant.

Le principe ? Préparer des boîtes contenant une dizaine de choses : une gourmandise, un produit d'hygiène, des objets neufs ou de seconde main type jeux, livres, carnet, bonnet, écharpes... puis les emballer en précisant à qui cela sera destiné (femme, homme, mixte, adolescent, enfant, bébé).



Après une collecte de dons entre fin novembre et début décembre 2025, des collaboratrices ont procédé à la confection des boîtes, le 09 décembre, durant leur pause déjeuner.

Grâce aux dons des collaborateurs de Reims habitat, ce sont, en tout, **60 boîtes qui ont pu être collectées pour l'Association Deux Maintenant, C'est Maintenant.** Ce sont 11 de plus que l'an dernier !

Ces boîtes ont ensuite été distribuées, le samedi 13 décembre 2025 lors d'un goûter de Noël, aux personnes en précarité et suivies tout au long de l'année par l'association.

N°62
JANV.26

Directrice de la publication : Juliette Lefeu

Rédacteur en chef : Thibaut Rogier

Rédacteurs : Charlotte Besnard, Sabine Champion,
Mélanie Janez, Sébastien Lelong, Marion Monique

Crédits photos : Reims habitat

Imprimé par Sprint - Reims



Révision des loyers

À compter de janvier 2026, les loyers des locataires d'un logement de Reims habitat seront **augmentés de 1,04%**, conformément à l'Indice de Référence des Loyers établi par l'INSEE.

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



Comment se décide une 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.

Chaque année, la décision d'augmenter ou non les loyers est discutée et validée avec les membres du Conseil d'administration de Reims habitat.

Pourquoi une augmentation des loyers ?

Reims habitat entreprend annuellement des travaux de rénovation de son patrimoine à l'image, par exemple, de ceux réalisés dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain rémois dont vous pouvez suivre l'avancée dans les différents numéros du Lien.

Ces travaux de rénovation, de maintenance et d'entretien ont un coût avec un prix des matières premières à la hausse depuis plusieurs années. Une augmentation de loyer permet de soutenir, en partie, la réalisation de ces travaux d'amélioration de votre cadre de vie.

Elle permet également à Reims habitat de remplir sa mission de bailleur en proposant de nouvelles constructions à la location, pour les habitants du Grand Reims.

Que faire en cas de difficultés ?

Les équipes de Reims habitat sont évidemment 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'Epernay à Reims), entre 9h00 - 11h30 ou 14h00 - 16h30. **Pour prendre rendez-vous, vous pouvez appeler le 03 26 48 43 43.**



Reims habitat vous offre également un compte à Klaro, plateforme permettant de **tester votre accès à plus de 2300 aides**, notamment financières, que vous pouvez avoir avec l'État, votre région, votre ville mais également auprès de Reims habitat.

Depuis la mise en place de ce nouveau service client en février 2023, **448 610€ d'aides** ont été versées, via Klaro, aux locataires de Reims habitat inscrits à cette plateforme !

Rendez-vous dans votre Espace client Sésame pour accéder à ce service.

Rencontres entre locataires



Au cours des derniers mois, Reims habitat a organisé des temps de rencontres et d'échanges entre les locataires de ses deux résidences engagées **dans une démarche d'Habitat inclusif** : au 65 rue du Chalet à Reims et à la résidence Lemal à Cormicy.

Après une première rencontre en juin 2025 pour faire connaissance au sein de la résidence Lemal à Cormicy, ce sont cette fois des locataires de la résidence Lemal qui se sont rendus en novembre 2025 rue du Chalet pour

déguster des crêpes et partager ensemble un temps convivial pour renforcer les liens.

En novembre également, des locataires de ces 2 résidences ont pu se retrouver à l'Atrium au cours d'une après-midi dansante organisée par le prestataire d'animation de la résidence Lemal, Verveine Citron. Rires, musique et bonne humeur étaient de la partie pour cette parenthèse joyeuse, particulièrement appréciée par les participants.

Face au succès de ces initiatives, plusieurs locataires ont exprimé leur envie de renouveler et prolonger ces moments partagés.

Ces rencontres témoignent de la dynamique positive qui unit les 2 résidences de Reims habitat en Habitat inclusif et de l'importance des temps de convivialité pour favoriser les échanges et la solidarité, gages du développement d'un maintien à domicile dans les meilleures conditions possibles.

Rendez-vous Reims



Depuis plusieurs années, Reims habitat participe, aux côtés de la Ville de Reims, aux « **Rendez-vous Reims** », un moment privilégié où les habitants et les curieux sont invités à découvrir les lieux emblématiques de la ville... mais aussi ses quartiers !

À travers ces visites urbaines, Reims habitat, via ses collaborateurs, et la Ville de Reims, représentée par les Services Patrimoine et Politique de la Ville, s'attachent à faire (re)découvrir ces quartiers en mouvement.

L'origine de ces visites remonte au travail de mémoire mené par Khalid Ramali, avec l'association Creadev, pour le quartier Orgeval. Ces premières visites ont permis de raconter le passé du quartier, ses transformations et les projets portés pour améliorer le cadre de vie des habitants.

Depuis, l'initiative s'est étendue à d'autres secteurs : Europe, Maison-Blanche, Clairmarais et Croix-Rouge, notamment à travers les visites **"Secrets de quartiers"**, créées à l'occasion des **100 ans de Reims habitat**. La Ville de Reims poursuit désormais cette dynamique dans le cadre des « Rendez-vous Reims ».

Lors de la dernière édition, en octobre 2025, pour les visites des quartiers Croix-Rouge et Orgeval, les équipes de Reims habitat ont partagé leur expérience et présenté les projets en cours, dans une ambiance conviviale et curieuse. **Une vingtaine de Rémoises et Rémois ont répondu présents !**

Ces rendez-vous sont toujours des moments de partage et de transmission, où l'on évoque le passé, le présent et l'avenir des quartiers rémois !

Fresque de l'Habitat Responsable



Dans le cadre de la stratégie d'Engagement Responsable de Reims habitat, la Fresque de l'Habitat Responsable, conçue par le Réseau Canopée*, est déployée pour l'ensemble des collaborateurs de Reims habitat.

Par une méthode ludique et participative, la Fresque de l'Habitat Responsable permet de mieux comprendre les facteurs et les impacts du changement climatique. L'objectif est ainsi de tous prendre conscience des enjeux et des conséquences de ce changement dans son activité de bailleur social.

La Fresque permet également d'aborder des solutions, des leviers de transformation à disposition d'un bailleur social pour réduire son impact environnemental, pour s'adapter et réduire sa vulnérabilité face aux risques climatiques (sinistre, qualité de vie des locataires...).

Depuis juin 2025, 110 collaborateurs ont ainsi participé à des sessions de la Fresque délivrées par des animateurs internes ou les collaboratrices du réseau Canopée.

La Fresque de l'Habitat Responsable est également déployée dans le cadre du Parcours d'intégration des nouveaux collaborateurs de Reims habitat.

**La Fresque de l'Habitat Responsable a été conçue par le Réseau Canopée, aidé par les partenaires Delphis, Aatiko Conseils et le CD2E. Elle est également déployée chez les autres bailleurs membres de Canopée et chez d'autres bailleurs en France.*

Pour en savoir plus sur notre démarche d'Engagement Responsable : www.reims-habitat.fr

Challenge énergie



Reims habitat s'engage pour la seconde édition du Challenge énergie, porté par les entreprises Izaac et Zoï France.

Le principe ? Relever l'objectif de réduire d'au moins 10 % les consommations d'énergie sur 6 mois dans trois de ses locaux de bureaux : son Siège et ses Agences Sud et Centre-Est.

Pour cela, Reims habitat est accompagné par :

- ▶ les équipes d'Izaac pour analyser les données de consommation, suivre un plan d'actions et calculer les économies réalisées,
- ▶ les équipes de Zoï France pour sensibiliser et mobiliser les équipes aux écogestes.

Le tout dans une dynamique collective, aux côtés de neuf autres entreprises du territoire, et rythmée par des rencontres entre janvier et juin 2026 afin d'embarquer chaque entreprise participante vers plus de sobriété énergétique.

Reims habitat s'engage donc dès maintenant à relever le défi !

Résilience et achats responsables



Dans le cadre de sa stratégie d'Engagement Responsable, Reims habitat innove en développant son propre outil d'auto-évaluation de la résilience de ses projets patrimoniaux et en déployant son Schéma de Promotion des Achats Socialement et Écologiquement Responsables dit SPASER afin de renforcer sa prise en compte des enjeux environnementaux, économiques et sociétaux.



Aux côtés de Vincent VERSTRAETE, Président, et de Juliette LEFEU, Directrice Générale, Reims habitat a réuni en novembre 2025 des parties prenantes (entreprises, architectes, Collectivités, banques, fédérations...) pour leur présenter ces démarches au cours d'une table-ronde réunissant collaborateurs de Reims habitat travaillant sur ces enjeux et partenaires de l'organisme.

Mieux évaluer la résilience des projets patrimoniaux

Déclinée en **15 défis majeurs**, la démarche Patrimoine Résilient se veut opérationnelle et évolutive pour intégrer de nouvelles bonnes pratiques et exclure progressivement les procédés les moins vertueux.

A partir d'un Guide interne détaillant chaque défi et les ambitions de Reims habitat, le porteur de projet auto-évalue le degré de prise en compte de chaque défi en attribuant un score dans une grille d'analyse. Un diagramme circulaire est ensuite généré pour **percevoir le niveau de durabilité global du projet** de construction ou de réhabilitation.

Découvrez
Patrimoine résilient
et ses 15 défis



La politique d'achats durables de Reims habitat

Cette cotation, une fois actée, se traduit concrètement dans l'appel d'offres du projet et fait ainsi écho au déploiement du premier SPASER de Reims habitat pour la période 2025-2029.

Sa politique d'achat est un levier très efficace pour **traduire opérationnellement ses ambitions stratégiques** en promouvant des achats durables, performants et éthiques.

Découvrez le
SPASER 2025-2029
de Reims habitat.



Ce SPASER se décline donc en **4 axes** : Achats écologiques, Achats efficaces, Achats sociaux et inclusifs, et Partenariat fournisseur. Il permet ainsi d'agir sur toutes les familles d'achats de Reims habitat et de renforcer la transformation environnementale et sociale de l'organisme et, in fine, son impact positif sur le territoire.

Des indicateurs de suivi permettront d'évaluer l'évolution des pratiques d'achats et d'en rendre compte tous les deux ans.

Par sa démarche Patrimoine Résilient, le déploiement de son premier SPASER, Reims habitat se renouvelle avec pour objectif de partager ses ambitions et d'engager, à ses côtés, ses partenaires afin de renforcer sa Raison d'être « Agir pour bel et bien habiter », au service de ses clients et de son territoire.



Renouvellement urbain

Les travaux de renouvellement urbain continuent leur progression sur le secteur Europe-Pommery à Reims.

Tandis que les dernières démolitions se sont terminées en décembre 2025 aux anciens 9 à 17 rue Verrier et 2 à 12 rue Mont Cornillet, les travaux de réhabilitation se poursuivent. Les réhabilitations des immeubles Pommery/Verrier et Pommery/Général Carré avancent, les aménagements des espaces extérieurs vont pouvoir commencer, avec la résidentialisation de ces deux îlots, la création de stationnements dédiés à la résidence et espaces de détente végétalisés.

La réhabilitation des immeubles du 1 au 9 et 15 au 19 rue Marcel Falala et 2-12 rue de Brazzaville a commencé début janvier 2026, avec l'entreprise Eiffage.

Les travaux d'aménagement de voirie par la Collectivité sont aussi bien engagés, notamment avec la prolongation de la rue Paul Fort. Une fois ces nouvelles voiries et les différents réseaux nécessaires réalisés, les aménagements extérieurs prévus aux abords des trois tours et de la crèche pourront commencer.

Le travail avec les architectes sur le projet de réhabilitation des entrées du 19 au 23 rue Verrier se poursuit également.

L'ensemble de ces opérations se suivent et se succèdent, avec un calendrier étudié finement et régulièrement mis à jour par l'ensemble des acteurs du chantier.

Ces travaux de grande ampleur changeront considérablement l'image du secteur et ont pour objectif d'améliorer le cadre de vie des habitants.

Ces travaux sont menées par Reims habitat avec 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.



Anciennement du 2 au 12 rue Mont Cornillet



Perspective de la rue Falala à l'issue des travaux

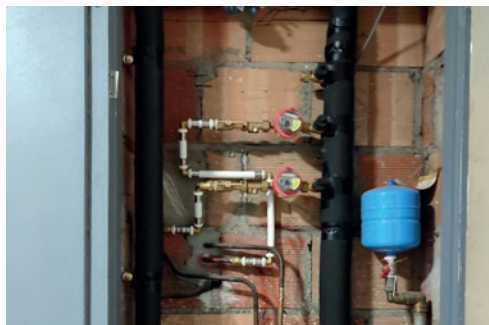


Vues du coeur de quartier durant les travaux





Nouvelle colonne d'eau chaude sanitaire



Au 49 rue de Dunkerque, Reims habitat a fait installer par l'entreprise BUCZEK une nouvelle colonne d'eau chaude sanitaire. Ces travaux ont été réalisés pendant 3 semaines en octobre 2025.

Plusieurs étapes ont été nécessaires dans la réalisation de ces travaux afin de **limiter la coupure d'eau chaude à seulement 30 minutes** dans chaque logement.

L'alimentation par l'ancienne colonne a été détournée, les raccordements aux compteurs des logements ont été réalisés au fur et à mesure puis ces compteurs ont

été branchés sur la nouvelle colonne.

Une seule colonne alimente dorénavant tous les logements permettant un fonctionnement optimal des canalisations et des éléments sanitaires de l'ensemble de l'immeuble.

Nouvelle microstation à Val-de-Vesle



Une microstation neuve a été installée pour remplacer celle qui récupérait et traitait les eaux usées des pavillons du 12 au 20 rue du Voyeu à Val-de-Vesle.

Reims habitat a fait procéder à l'installation, par l'entreprise SAPIAN, d'une nouvelle microstation légèrement surdimensionnée pour permettre un meilleur traitement des eaux usées mais également des eaux de pluie, le tout sur 2 réseaux différents comme l'exige la loi.

Des puisards ont également été remplacés pour assurer le bon fonctionnement de l'ensemble. Les travaux ont duré une dizaine de jours en octobre 2025 puis le sol remis à niveau par rajout de terre, la clôture reposée et le gazon ressemé.

Pour finir, le SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) a donné son autorisation de mise en service du système après avoir joué son rôle de conseil, d'expertise et de contrôle de l'installation.

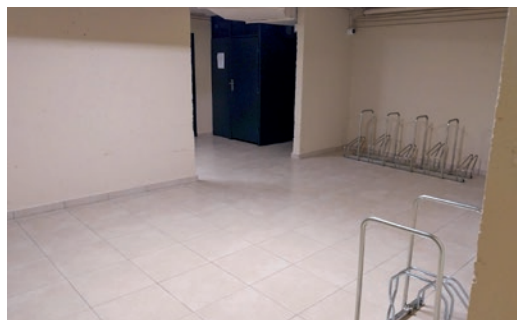




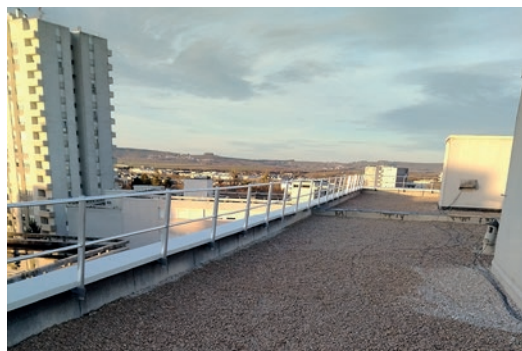
Rénovation locaux vélo

Afin de renforcer leur sécurisation, Reims habitat a fait poser un accès badge sur les portes des locaux vélos et poussettes, avec pose de caméras, dans les résidences aux 5 allée Yves Gandon et 1 allée Watteau à Reims.

Les sols ont été carrelés pour faciliter l'entretien par le prestataire de ménage. Afin de réaliser des économies d'énergies, un éclairage LED a également été installé.



Réfection terrasse



Reims habitat a entrepris en décembre 2025 les travaux de réfection d'étanchéité de la toiture terrasse du 1 au 7 place Maurice Utrillo.

Ces travaux ont été réalisé par l'entreprise BUCZEK.



Renouvellement urbain



Dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPRU) rémois, le quartier Orgeval et le secteur Schweitzer se transforment pour améliorer durablement le cadre de vie et le confort des habitants mais aussi renouveler l'image du quartier.

Le 28 novembre 2025, en présence de **Vincent Verstraëte**, Président de Reims habitat, **Juliette Lefeu**, Directrice Générale, et **Arnaud Robinet**, Maire de Reims et Président du Grand Reims, une présentation des travaux réalisés et à venir s'est déroulée pour les partenaires de ces opérations majeures pour le quartier.

Celles-ci visent à le redessiner avec :

- la démolition, réalisée entre 2020 et 2024, de 135 logements aux anciens 32-48 et 20-30 rue Raymond Poincaré,
- la réhabilitation et résidentialisation de 118 logements et 23 locaux d'activités répartis en 6 immeubles, en concertation avec les habitants (37 au 47 rue du Dr Schweitzer),
- le développement d'un nouveau cadre de vie végétalisé pour les habitants, s'inscrivant dans la stratégie d'Engagement Responsable de Reims habitat et dans le Plan pluie de la Ville de Reims,
- une diversification de l'offre de logement avec la création de 18 co-living et la construction à venir de 34 logements dont 24 maisons en accession sociale à la propriété,
- la création de nouvelles voiries par la Collectivité.



Le coût prévisionnel de l'ensemble de ces travaux est de 20 432 000€ HT pour Reims habitat et ses partenaires.

Par la diversité des travaux entrepris, sa restructuration urbaine, sa végétalisation, le quartier Orgeval poursuit donc sa mue, au service de ses habitants présents et à venir.

Ces opérations sont le fruit d'une dynamique de territoire et d'une collaboration étroite entre Reims habitat, les services de l'État, l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU), la Communauté Urbaine du Grand Reims, la Ville de Reims, le Groupe Action Logement et l'Agence de l'eau Seine-Normandie.



Nouvelle adresse



Dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPRU) du secteur Schweitzer, de nouvelles voiries ont été réalisées par la Communauté Urbaine du Grand Reims (CUGR) et la Ville de Reims, en accord avec Reims habitat, a attribué une nouvelle adresse à deux immeubles du secteur.

Ainsi, à partir du 2 février 2026, l'immeuble anciennement au 37 rue du Dr Schweitzer devient le 3 rue Édouard Charlot à Reims.

Le 39 rue du Dr Schweitzer devient le 1 rue Édouard Charlot.

Afin de faciliter cette démarche administrative et d'en limiter les désagréments, Reims habitat et la Ville de Reims accompagnent financièrement les locataires de ces immeubles.

Cet accompagnement prévoit de couvrir les frais de réexpédition du courrier par la Poste pour 1 an et les autres frais administratifs (carte grise, etc.), sur présentation de justificatifs.

Des rencontres en porte à porte ainsi qu'un Guide sous la forme d'un flyer ont été réalisées pour faciliter la réalisation de ces démarches par les locataires.

Atelier avec la LPO



Le 13 décembre 2025, les habitants du quartier Orgeval avaient rendez-vous avec la LPO Champagne-Ardenne pour poursuivre leur découverte de la petite faune sauvage du secteur et pour un atelier de construction de nichoirs à oiseaux.

La séance a commencé par l'observation d'étourneaux, moineaux, tourterelles turques, pigeons bisets et corneilles noires ainsi qu'une apparition fugace d'un troglodyte !

Elle s'est, ensuite, poursuivie par l'assemblage de 6 nichoirs pour les petits oiseaux du quartier (mésanges, rouge-gorges, bergeronnettes ou même des grimpereaux), qui sont installés en janvier 2026.

Sur cet atelier, une douzaine de participants ont pris le temps d'agir pour la biodiversité du quartier !

Ces ateliers, soutenus par la Région Grand Est, s'inscrivent dans le projet La Nature à Orgeval, mené par Reims habitat et ses partenaires : la Maison de Quartier Orgeval, le Parc naturel régional de la Montagne de Reims, la LPO Champagne-Ardenne, la Ville de Reims et le Grand Reims.

Vous recherchez une place de stationnement ?



Reims habitat dispose d'une offre de places de stationnement se situant à Reims ou le Grand Reims.

Elles peuvent être louées par toute personne locataire ou non chez Reims habitat et se trouvent dans des parkings sécurisés en souterrain ou en extérieur.

Pour plus de renseignements, contactez l'adresse parking@reims-habitat.fr en indiquant vos coordonnées (nom, prénom, numéro de téléphone)