



100

1921 ■ 2021

Reims habitat

Un centenaire tourné vers demain



Rapport d'activité responsable 2021



Qu@lia® est une marque déposée par Reims habitat.

Sommaire



Edito

p.3

Présentation de Reims habitat

p.5

Reims habitat en chiffres

p.6-7

Les instantanés de l'année

p.8-9

Clients et parties prenantes :

Répondre aux besoins du territoire et de ses habitants

p.10-19

Territoire bas carbone :

Respecter le monde qui nous entoure

p.20-25

Performance globale :

Être un acteur toujours plus performant

p.26-30

CARE Culture à réinventer ensemble :

Agir, grandir et réussir ensemble

p.31-35

Filiales

p.36-37

Glossaire

p.38-39

■ Édito

Vincent VERSTRAËTE
Président de Reims habitat



L'année 2021 de Reims habitat, vous le verrez dans ce nouveau Rapport d'Activité Responsable, **reflète une année riche et porteuse d'évolutions pour notre organisme.**

En 12 mois, jusqu'au 3 février 2022, Reims habitat a pu partager avec ses parties prenantes (clients, collaborateurs, administrateurs, partenaires...) de nombreux moments pour célébrer ses 100 ans.

Cet anniversaire, rare pour une société, marque aussi la capacité de Reims habitat **d'évoluer, de se réinventer constamment et de s'adapter aux changements** de son territoire ou sur le plan national.

Ainsi, l'année 2021 a permis de concrétiser, au 1er janvier 2022, le passage d'Office Public de l'Habitat vers une Société d'Économie Mixte (SEM), induite par la mise en conformité avec la loi ELAN du 23 novembre 2018.

L'ancrage territorial n'en est que renforcé avec la Communauté Urbaine du Grand Reims qui reste notre actionnaire majoritaire.

Cette transformation juridique assoit également notre solidité financière et nous permettra un développement ambitieux, en intensifiant nos efforts en matière de **renovation et de renouvellement de notre patrimoine**, tournés vers la réduction de notre empreinte environnementale et une meilleure maîtrise des charges locatives.

Cet enjeu de transition écologique est ancré dans l'ADN de Reims habitat et s'exprime dans notre raison d'être co-construite avec nos parties prenantes via notamment un recueil de leurs besoins et attentes vis-à-vis de notre organisme. Cette phase de consultation, menée en 2021, écrit la genèse du nouveau projet d'entreprise de Reims habitat,

« Métamorphose 2024 », élaboré avec ses collaborateurs par le biais de groupes participatifs.

Pour répondre à ces défis environnementaux, Reims habitat a également débuté en 2021 **son premier Bilan Carbone**, avant même qu'il ne constitue une obligation légale. L'objectif est de **diminuer l'empreinte carbone** de notre activité, tout en entraînant nos clients dans cette démarche de sobriété.

Reims habitat continue donc à s'engager dans des projets ambitieux et novateurs en faveur **du développement durable**, au service de son territoire et de ses habitants.

Cet engagement se poursuivra en 2022 avec la concrétisation de projets lancés en 2021 : le développement, par exemple, de l'économie circulaire sur le territoire du Grand Reims par l'impulsion et le soutien dans la création de filières de réemploi du béton et des déchets amiantés issus de démolitions prévues notamment dans le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain du quartier Croix-Rouge-Université.

Reims habitat travaille également à la mise en place d'une équipe « volante », qui agira à la réalisation de menus travaux sur son patrimoine. L'objectif est de **gagner en réactivité et de renforcer notre proximité**, toujours pour mieux satisfaire nos clients-locataires.

Comme indiqué dans la devise de nos 100 ans, **Reims habitat demeure donc un acteur de son territoire résolument tourné vers demain, prêt à s'engager dans un nouveau centenaire !**

Bonne lecture à tous.



■ Présentation de Reims habitat

Guidé par sa Raison d'être «**Agir pour bel et bien habiter !**», Reims habitat, Société d'Économie Mixte (SEM) avec pour actionnaire majoritaire la communauté urbaine du Grand Reims, s'attache à impulser une dynamique vertueuse bénéfique à son territoire, à l'environnement et à ses habitants, à répondre à la demande de logements, et ce en innovant sans cesse dans le cadre de sa démarche de Responsabilité Sociale des Entreprises (RSE) et en impliquant durablement ses parties prenantes.

La diversité des solutions et services proposés à son territoire et à ses habitants, confortée par les valeurs portées au sein de Reims habitat, ouvre la voie à une réponse adaptée à chacun, au plus près de ses besoins et au mieux de ses attentes.

Depuis 100 ans, Reims habitat s'engage ainsi pour **aménager, construire et gérer des logements, pour réaliser des équipements sur le Grand Reims et le pays d'Epernay - Terres de Champagne.**

Sa démarche RSE

La Responsabilité Sociale des Entreprises (RSE), placée au cœur du projet d'entreprise de Reims habitat, guide quotidiennement l'action de ses équipes. Que ce soit en terme de transition écologique, de Relation client, de marketing, de Qualité de Vie au Travail, de co-construction..., la RSE oriente durablement la performance globale de l'organisme.

Face aux enjeux de Reims habitat pour mener une stratégie durable au service du territoire, les réponses apportées veillent ainsi à trouver l'équilibre avec les piliers de la RSE : l'économique, l'environnemental et le social.

Ces trois piliers sont interconnectés et s'articulent quotidiennement entre eux pour la bonne réussite du projet d'entreprise de Reims habitat.

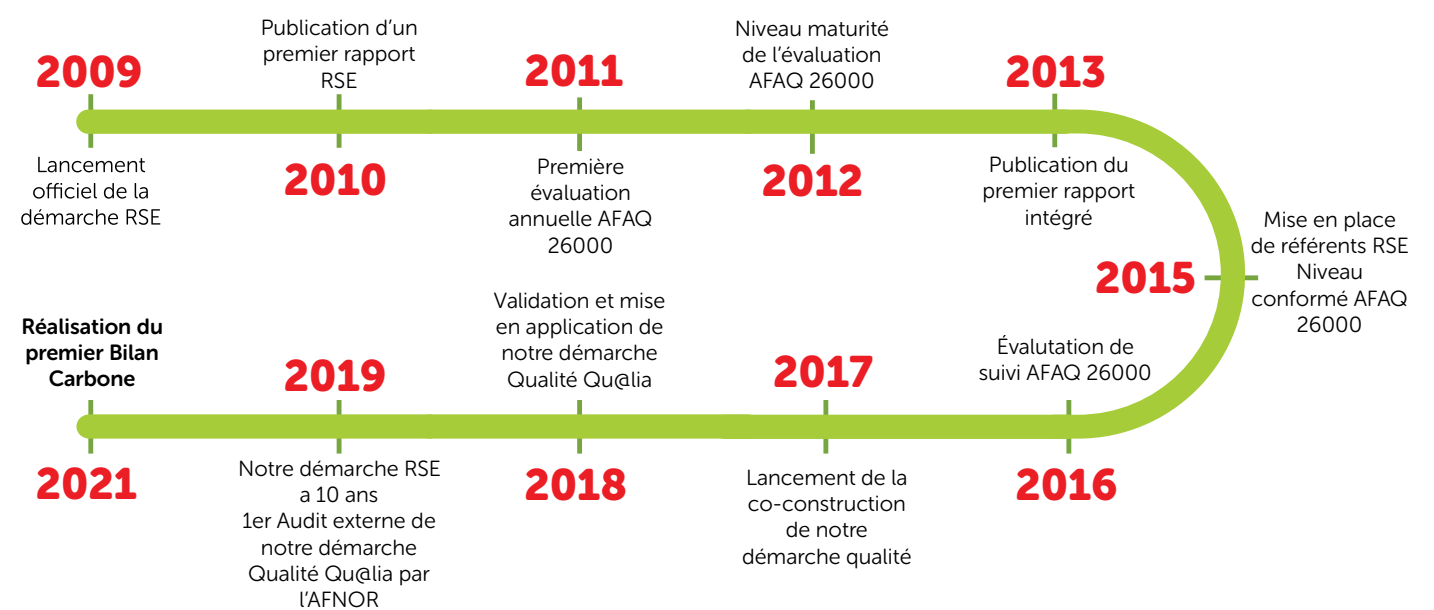
Une ambition au service de son territoire

Faire connaître les décisions de Reims habitat, ses actions, leurs impacts, développer les enjeux sociétaux, environnementaux et économiques de ses activités dans un respect mutuel avec ses parties prenantes (locataires, collaborateurs, administrateurs, collectivités, partenaires, etc.) en conciliant leurs attentes au service d'un bénéfice collectif et durable, mesurer sa performance globale et afficher ses résultats en toute transparence sont des axes forts de la stratégie RSE de Reims habitat.



Plus d'infos sur le
Portail Web de
Reims habitat

Évolution de notre démarche RSE depuis 2009



■ Reims habitat en chiffres en 2021



79,1%
de satisfaction client



99/100

à l'index de l'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes



1550

Depuis 2017, plus de 1550 logements rénovés



3

secteurs inscrits dans le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain : Orgeval, Croix-Rouge Université et Europe-Pommery



12,6%

de logements adaptés au handicap et au vieillissement



117 551

appels reçus au Centre de Relation Clients



8511

mails reçus sur l'adresse contact@reims-habitat.fr et gérés par le CRC



2 414

questions traitées par Sambot, le conseiller virtuel de Reims habitat



1038

nouveaux locataires inscrits à Sésame, l'Espace Client de Reims habitat, soit un total de 6 486 au 01/01/2022



83

logements vendus dans le cadre de la vente HLM



32 624

demandes de clients traitées



94

logements neufs livrés ou acquis



125

logements rénovés



945 976€

investis pour l'adaptation de logements pour des personnes âgées ou à mobilité réduite



6

Membre fondateur du réseau Canopée regroupant 6 bailleurs sociaux



Patrimoine total

2021

11 527

logements et équivalent logements



Logements locatifs

10 594

logements



Chiffre d'affaires total

42 271

k€



Nombre d'attributions dans l'année

1 034

attributions



Effectif total (CDI+CDD)

160

ETP



Nombre de ménages logés

9491

Titulaires de bail



Part des titulaires de bail de + de 65 ans

24,2

%

■ Les instantanés de l'année

JANVIER 2021

Démolition des immeubles aux 32-48 rue Poincaré dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPRU) d'Orgeval.



MARS 2021

Rencontre entre M. Verstraëte et les collaborateurs de Reims habitat, au cours de «petits déjeuners», permettant au Président de se présenter à l'ensemble des salariés.



JUILLET 2021

Co-crédation d'une deuxième fresque, secteur Walbaum, par un duo d'artistes rémois et les habitants lors d'ateliers intergénérationnels



SEPTEMBRE 2021

Troisième édition du concours de Balcons fleuris organisé dans le cadre du QCR Infos.



JANVIER ET JUILLET 2021

Visite de la Ministre du Logement et de la Ministre de la Fonction Publique, sur le quartier Orgeval, dans le cadre des projets NPRU.



MAI et JUIN 2021

Organisation d'ateliers de réparation de vélos à destination des locataires, en partenariat avec Vel'Oxygène.



SEPTEMBRE 2021

Inauguration du projet urbain Les Jardelines sur le secteur Paul-Vaillant Couturier, Jardelle et Fossé Julien à Reims.



SEPTEMBRE 2021

Signature des bailleurs de Canopée, dont Reims habitat, de la solution « Toutes mes aides » pour soutenir le pouvoir d'achat de leurs locataires.



SEPTEMBRE 2021

Inscription du quartier Orgeval dans les Journées Européennes du Patrimoine avec des visites organisées par Reims habitat et ses partenaires : le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims, l'association Créadev et la Maison de quartier Orgeval.



OCTOBRE 2021

Inauguration de la Résidence Sépia, qui enrichit l'offre de logements locatifs intermédiaires de Reims habitat.



DÉCEMBRE 2021

Rencontre entre des élèves du collège Colbert et de l'école Billard et les joueuses professionnelles du Champagne Basket féminin, dans le cadre du partenariat entre Reims habitat et le club.



SEPTEMBRE 2021

Journée de sensibilisation au tri des déchets, avec le Tri-Truck du Grand Reims et l'EcoAppart' Clairmarais, dans le cadre de la rénovation thermique du secteur Escadre à Reims.



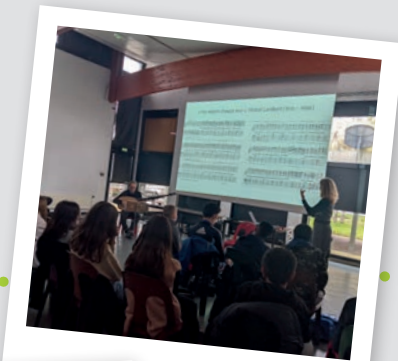
SEPTEMBRE ET OCTOBRE 2021

Mise en place d'ateliers MYCO2 pour les collaborateurs afin de comprendre et réduire son empreinte carbone, dans le cadre du premier Bilan Carbone de Reims habitat.



NOVEMBRE 2021

Organisation de concerts dans des Résidences pour Personnes Âgées et d'ateliers d'initiation à la musique baroque au collège Trois-Fontaines, en partenariat avec Akademia.



Clients et parties prenantes : Répondre aux besoins du territoire et de ses habitants

2021 : l'année du centenaire pour Reims habitat

3 février 1921 : la Ville de Reims crée par décret un Office Public d'Habitation à Bon Marché : l'histoire commence pour Reims habitat ! 100 ans d'activité, de projets, d'innovations au service de ses clients et des habitants du Grand Reims : ça se fête ! Du 3 février 2021 au 3 février 2022, Reims habitat a donc célébré son centenaire !

Pour cette occasion, un logo spécifique et un slogan « **Un centenaire tourné vers demain !** » ont été créés et ont rythmé ces 12 mois.

L'année 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** » ouvertes à tous les rémois et proposées aussi à des écoles de Reims, la mise en place de **la Fabrique des Possibles**, l'Appel à projets participatifs de Reims habitat, permettant à 6 projets, visant à un mieux-vivre ensemble dans un immeuble ou un

quartier, d'être soutenus financièrement par Reims habitat ; ainsi que le dernier grand jeu concours pour marquer la fin du centenaire.

Durant l'été 2021, Reims habitat a également soutenu l'action « **Des jeunes et des fleurs** » de la Maison de quartier Maison Blanche, visant à créer des jachères de plantes mellifères qui vont produire nectar et pollen pour les abeilles de leur nouvelle ruche.



Reims habitat n'a pas oublié ses collaborateurs et a organisé, dès le 3 février 2021, 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 des 100 ans. **Un concours interne** de Noël a été organisé : il consistait à mettre en scène « **Homie** », le doudou des 100 ans de Reims habitat, créé par le talent d'une collaboratrice, dans un décor (insolite) de Noël.

Pour terminer ce centenaire, **une frise chronologique présentant, en vidéo, des dates clés de la riche Histoire de Reims habitat, ses différentes Gouvernances mais également ses projets d'avenir a été créée**. Cette vidéo est disponible sur le Portail web de Reims habitat (www.reims-habitat.fr) mais aussi sur sa chaîne Youtube.



Homie sur le chantier de Edison I et II



Les lauréats de La Fabrique des Possibles



Visite du Grain d'Org'



Visite de Secrets de quartiers



Remise de la BD des 100 ans



La BD des 100 ans

Reims habitat a également conçu un bel objet « collector » pour ses 100 ans : **une bande-dessinée** qui revient en dessins, et avec humour, sur des anecdotes qui ont animé ou animent la vie de l'organisme et celle des quartiers où il est présent, qui présente des moments de vie ou de travail, des projets illustrant symboliquement les valeurs de Reims habitat : **l'écoute, la proximité, l'engagement dans une démarche de développement durable, la co-construction, l'innovation...**

Cette BD a été distribuée aux collaborateurs, aux administrateurs de Reims habitat et aux partenaires comme cadeau de fin de centenaire.

Une année très riche qui s'est conclue par la publication, dans l'intranet, le Portail Web et les réseaux sociaux de Reims habitat, d'une vidéo revenant sur tous les événements qui ont eu lieu pendant ce centenaire.

L'info en +



Découvrez la BD et la Frise des 100 ans de Reims habitat !

Des restructurations urbaines pour transformer le cadre de vie des habitants

Reims habitat s'attache à transformer des quartiers de son territoire pour améliorer le cadre de vie de ses habitants en déployant la même méthodologie que celle utilisée dans les opérations du Programme de Renouvellement Urbain (PRU), à savoir démolitions pour une partie des logements

après relogement des occupants, rénovation importante des logements existants, réaménagement des espaces extérieurs et des voiries en lien avec la Collectivité et reconstruction le cas échéant sous réserve de dérogation de l'État si Quartier Prioritaire de la Ville.

L'année 2021 a ainsi été rythmée par les travaux ou la finalisation de travaux de projets urbains d'envergure avec :

- L'inauguration du projet Les Jardelines à Reims alliant démolition, plan de relogement, constructions neuves, rénovations thermiques et pavillons commercialisés en location-accession (PSLA).
- Les travaux en cours dans le projet urbain Les Portes de Bétheny, secteur Chalet-Solférino à Reims, qui a vu la démolition de 80 logements, la construction en cours de 53 logements offrant une diversité de produits (petite résidence collective, résidence à destination des seniors, pavillons en PSLA ou en locatif), la rénovation et résidentialisation de 58 logements, la création de nouvelles voiries, d'une place publique par la Collectivité.
- Le lancement, en octobre 2021, du plan de relogement des locataires résidents du n°18 au 24 rue de Florence, préalable à la démolition de ces 40 logements. Ce projet urbain s'accompagne de la rénovation thermique de 40 logements (plus d'informations dans la partie Territoire bas carbone) puis, après la démolition, de la construction d'une nouvelle offre de logements sur le secteur.



Inauguration Jardelines



Portes de Bétheny

L'info en +



Découvrez en vidéo
Les Jardelines

L'info en +



Découvrez en vidéo
Les Portes de Bétheny

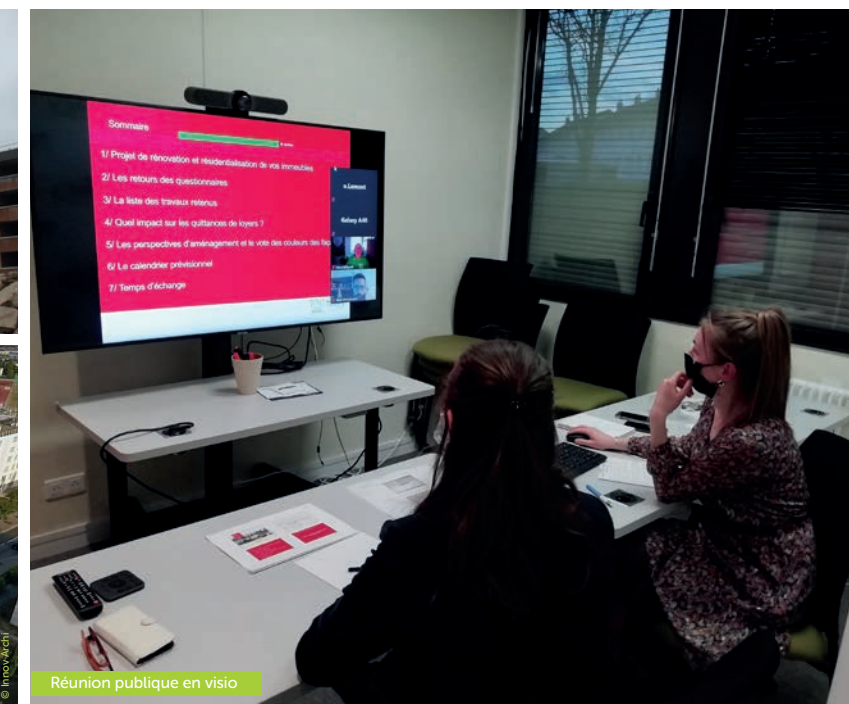
Point sur le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain



Démolition Orgeval



Rénovation Orgeval



Réunion publique en visio

L'année 2021 commençait fort pour le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain mené par Reims habitat sur les quartiers Orgeval, Croix-Rouge Université et Europe-Pommery.

En janvier 2021, une étape symbolique a eu lieu avec la démolition des immeubles aux 32-48 rue Raymond Poincaré à Reims. Afin d'informer au mieux les habitants riverains, les services de Reims habitat leur ont remis un Guide « **Travaux de Déconstruction** » contenant les informations pratiques s'y rapportant, explications des travaux, planning d'intervention, contacts, etc.

Les démolitions prévues, avec, à terme, 132 logements en ajoutant les immeubles aux 20 à 30 rue Poincaré, constituent donc le point de départ d'un projet ambitieux visant à continuer la métamorphose du quartier Orgeval.

Dans cette optique, 120 logements seront également rénovés et résidentialisés, du 37 au 47 rue du Dr Schweitzer, en lien avec les habitants. Ainsi, ceux-ci ont été conviés en février 2021 à une réunion d'informations en visio-conférence afin de respecter les mesures sanitaires mais, malgré tout, de proposer un temps d'échange avec eux. Le Service Renouvellement et Développement Urbain de Reims habitat et l'équipe de maîtrise d'œuvre **INNOV ARCHI #3** ont pu leur présenter les travaux retenus (isolation thermique, menuiseries, logements, réfection des communs, etc.).

Par les différentes opérations prévues (construction de logements individuels, rénovations et résidentialisations, nouvelles offres de logement), le NPRU d'Orgeval, porté par

Reims habitat, la Communauté urbaine du Grand Reims, la Ville de Reims, en lien avec la Région Grand Est et l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), a pour ambition de proposer une nouvelle diversité urbaine, fonctionnelle et résidentielle pour le quartier et au final contribuer à son changement d'image au service de ses habitants actuels et futurs.

Dans le cadre du NPRU du quartier Croix-Rouge Université, les immeubles des 12 au 14 rue de Rilly-La-Montagne, 31 au 37 et du 39 au 45 rue Pierre Taittinger à Reims vont être progressivement démolis. Les riverains de ces immeubles ont donc été conviés, le 14 décembre 2021, par Reims habitat, à une réunion d'informations, une nouvelle fois en visio-conférence, sur la déconstruction de ces immeubles. Lors de cette réunion, l'équipe de Reims habitat a pu présenter la première phase de déconstruction qui débutera, à partir de janvier 2022, par l'immeuble du 12 au 14 rue de Rilly-La-Montagne.

Ont donc été évoqués les principales étapes des travaux de déconstruction, le calendrier prévisionnel, les incidences sur la vie quotidienne, les contacts utiles, etc. Un Guide « **Travaux de Déconstruction** » leur a également été envoyé par la suite.

L'info en +



Découvrez le Guide
«Travaux de Déconstruction»
pour le secteur Croix-Rouge
Université

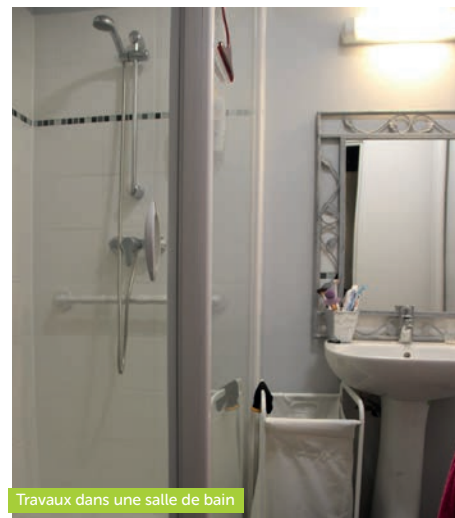
«Confort +» pour les clients seniors de Reims habitat

Depuis 2012, Reims habitat propose à ses clients seniors les plus fidèles le service « **Confort +** ». Destiné aux clients de **70 ans et plus**, habitant dans leur logement depuis plus de 25 ans, il permet de bénéficier **gratuitement** d'un certain nombre de travaux chez eux : **changement de papier peint ou peinture, installation des mitigeurs, pose de barre d'appui dans la salle de bain, installation de WC rehaussé...**

Par ce service, l'objectif est à la fois de remercier les clients fidèles de l'organisme depuis de nombreuses années et de leur apporter certaines adaptations leur offrant un confort plus important chez eux.

En 2021, les équipes de Reims habitat, avec l'appui de leurs prestataires, ont pu faire profiter **99 clients de ces travaux pour un montant de 99 548 € TTC**.

Afin de bénéficier de ce service, les clients de Reims habitat peuvent en faire la demande auprès de leur Agence de proximité ou en contactant le Centre de Relation Client. Un technicien de Reims habitat se rend, ensuite, chez la personne pour analyser la demande et évaluer les besoins.



Des tutos vidéos pour accompagner les locataires dans l'entretien de leur logement

Reims habitat propose des Tutoriels vidéos sur sa chaîne **YouTube** pour accompagner ses clients-locataires dans l'entretien et la réalisation de réparations qui sont à leur charge dans leur logement.

Ces tutoriels visent à donner, de manière simple et ludique, des conseils pratiques aux locataires pour qu'ils puissent prolonger la durée de vie de leurs équipements, effectuer eux-mêmes certaines réparations à leur charge et ainsi mieux maîtriser leurs dépenses liées au logement.

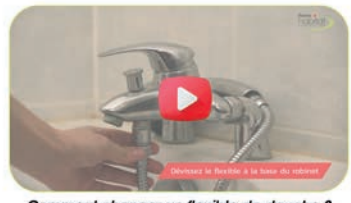
Les thématiques abordées sont variées comme « **Déboucher**

un évier », « **Changer une prise électrique** », « **Changer un joint** », « **Réparer une serrure bloquée** »... Ces vidéos sont accompagnées de fiches imprimables reprenant ces thématiques. Elles sont remises aux clients ne disposant pas d'Internet ou ayant besoin d'explications complémentaires.

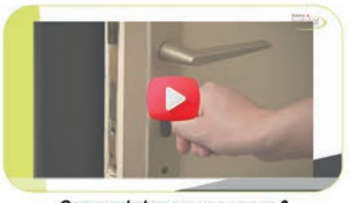
Ces Tutoriels vidéos ont été élaborés collectivement avec les membres du Réseau Canopée (AMSOM Habitat, Baie de Somme Habitat, Oise Habitat, l'OPAL et Reims habitat) et s'inscrivent dans la continuité de la démarche Esprit client engagée par les bailleurs de Canopée.



Les Tutos de Reims habitat



Comment changer un flexible de douche ?



Comment changer une serrure ?



Comment détartrer un mousseur de robinet ?

Ces réparations, à la charge du locataire, n'auront plus de secret pour vous !

L'info en +



Flashez-moi pour visionner les Tutos de Reims habitat



Le développement d'une offre nouvelle de logements

Afin d'apporter une offre alternative de logements sur le territoire de la Communauté Urbaine du Grand Reims, le Conseil d'Administration de Reims habitat s'est prononcé en 2017 pour la constitution d'une **offre nouvelle de Logements Locatifs Intermédiaires (LLI)** répondant aux projets urbains et aux besoins des ménages du Grand Reims.

Cette offre nouvelle propose ainsi des appartements ou maisons situés en cœur de ville avec une gamme renforcée de services : **aucun frais de dossier ou d'agence, rapidité de gestion, astreinte téléphonique, cuisine équipée, salle de bain carrelée et meublée, placards aménagés...**

En 2021, plus de **100 logements** constituait l'offre de LLI de Reims habitat avec, pour les plus récentes, la résidence Sépia

inaugurée, avec Adim Est, en octobre 2021 ou la résidence Marianne à Bezannes livrée la même année...

Fin 2021, plus de **400 logements** étaient ainsi en cours d'études ou de travaux au sein du Grand Reims sur les communes telles que Reims, Cormontreuil, Bezannes, Bétheny, Tinquaux, Saint-Brice-Courcelles, Witry-lès-Reims, Rilly-la-Montagne, Tours-sur-Marne ou encore Cormicy. L'objectif est d'atteindre le nombre de **600 à 650 logements** d'ici 2025.

Depuis 2021 et l'arrêt du mandat de gestion locative signé en avril 2018 avec Citya Native Immobilier, la gestion commerciale de ces biens est directement assurée par les équipes de Reims habitat.



Hébé : la nouvelle offre de logements de Reims habitat

Reims habitat propose une nouvelle offre de logements nommée « Hébé », en référence à la Déesse Grecque de la Jeunesse, permettant d'apporter une solution aux **jeunes travailleurs, aux étudiants**, pouvant avoir des difficultés à se loger ou recherchant un logement dans le cadre d'un stage, d'un CDD...

Cette offre se compose de plusieurs logements, avec ou sans mobilier, répartis sur le secteur des Hauts de Murigny à Reims. Certains de ces logements sont gérés par Reims habitat et d'autres par IMAJ51*.

Pour 9 studios de l'offre Hébé, Reims habitat a procédé à des travaux spécifiques. **Deux studios ont été rassemblés pour former un T2 et, au final, créer 8 appartements** (7 studios et le T2) intégrant le « Pack Mobilier » de l'offre Hébé.

Ces appartements ont été refaits à neuf : **meubles réalisés sur mesure, pose d'un nouveau sol, interphones changés,**

nouveaux équipements dans les salles de bain... Chaque logement offre ainsi le confort d'un espace agencé avec un mobilier moderne et coloré et des équipements indispensables tels que la literie et l'électroménager (hors TV).

Ces **8 logements** « Pack Mobilier » de l'offre Hébé sont gérés par l'association IMAJ51* et constituent une expérimentation pour ces types de logements avant un éventuel déploiement sur d'autres adresses de Reims habitat.

*IMAJ51 est une Agence Immobilière à Vocation Sociale Jeunes (AIVS). L'action d'IMAJ51 vise à favoriser l'insertion des jeunes par le logement. Elle s'adresse donc aux jeunes jusqu'à 30 ans, habitant ou ayant le projet de s'installer sur le territoire du Grand Reims. Ils bénéficient ainsi d'un accompagnement en amont et durant toute la durée du bail locatif.



Les indicateurs

Nouveaux logements

	2019	2020	2021
Logements neufs livrés ou acquis dans l'année	62 logements	119 logements	94 logements
Logements anciens acquis dans l'année	3 logements	7 logements	6 logements

Répartition par catégorie

	2019	2020	2021
Très social	11	24	2
Social	18	36	7
Social Intermédiaire	28	21	0
Intermédiaire	18	8	85
Locatif non conventionné à loyers maîtrisés	0	0	0

Accession sociale à la propriété

	2019	2020	2021
Logements neufs livrés en accession sociale	14 logements	0 logements	0 logements
Logements neufs livrés en location-accession	0 logements	30 logements	7 logements

	2019	2020	2021
Logements existants vendus à des particuliers	70 logements	59 logements	68 logements
Logements vendus à des locataires de l'organisme	25 logements	10 logements	15 logements
Logements couverts par une garantie de rachat et relogement	70 logements	59 logements	68 logements

Logements adaptés au handicap ou au vieillissement

	2019	2020	2021
Part des logements conformes PMR	2,38 %	3,1 %	4,31 %
Autres logements adaptés au handicap ou au vieillissement	6,47 %	6,7 %	8,31 %

Offre spécifique en structures collectives

	2019	2020	2021
Etudiants (rés. universitaires)	675 places	563 places	499 places
Personnes âgées autonomes	385 places	364 places	385 places
Personnes âgées dépendantes	0 places	0 places	0 places
Personnes handicapées	695 places	718 places	0 places
Ménages en situation de fragilité (CHRS, rés. Sociales,...)	136 places	136 places	0 places
Travailleurs (FJT, FTM)	49 places	49 places	49 places
Autres (CADA, logements pour saisonniers, etc.)	0 places	0 places	0 places
Total	1940 places	1830 places	933 places

Evolution des loyers

	2019	2020	2021
Evolution du montant des loyers	1,25 %	1,53 %	0,42 %

Evolution du montant des charges récupérables

	2019	2020	2021
Montant de la récupération des charges par m²	18,53 €/m²Shab	18,03 €/m²Shab	19,71 €/m²Shab
Montant de la récupération des charges par m² hors énergie	10,72 €/m²Shab	11,17 €/m²Shab	13,42 €/m²Shab

	2019	2020	2021
Evolution du montant des charges locatives payées par les locataires	0,93 €/m²Shab	- 0,50 €/m²Shab	1,68 €/m²Shab
Evolution du montant des charges locatives payées par les locataires hors énergie	- 0,89 €/m²Shab	0,45 €/m²Shab	2,25 €/m²Shab

Personnel contribuant à l'accompagnement social

	2019	2020	2021
Médiateur(rice)	0 ETP	0 ETP	3 ETP
Conseiller(e) social(e) ou en économie sociale et familiale	0 ETP	0 ETP	0,3 ETP
Chargé(e) de pré-contentieux	4 ETP	4 ETP	3,5 ETP
Chargé(e) de contentieux	5 ETP	5 ETP	5 ETP
Chargé(e) de recouvrement	2 ETP	2 ETP	1,3 ETP
Autre	1 ETP	1 ETP	5 ETP

Profil socioéconomique des ménages entrants (attributions de l'année)

	2019	2020	2021
Nombre d'attributions dans l'année	1043	976	1034

AGE des ménages (principal signataire du bail)

	2019	2020	2021
- de 25 ans	13,33 %	14,24 %	17,50 %
25-39 ans	48,71 %	49,59 %	41,59 %
40-59 ans	29,63 %	22,95 %	29,21 %
60-74 ans	7,48 %	13,22 %	9,38 %
75 ans et +	0,86 %	0 %	2,32 %

COMPOSITION des ménages

	2019	2020	2021
Personne seule	50,24 %	50,41 %	47 %
Famille monoparentale	18,31 %	19,36 %	19,63 %
Couple sans enfant	11,60 %	10,96 %	13,73 %
Couple avec enfant(s)	19,85 %	19,26 %	17,31 %
Autre configuration (cohabitation, colocation...)	0 %	0 %	2,32 %

Parité dans la Gouvernance

	2019	2020	2021
Part de femmes au CODIR	44,4 %	50,0 %	44,4 %
Part de femmes dans le Directoire	33,3 %	57,1 %	57,1 %
Part de femmes au CA	27,3 %	34,8 %	34,8 %

Certification



Depuis 2018
Qualité de service apportée aux clients

■ Territoire bas carbone : Respecter le monde qui nous entoure

Un programme ambitieux de rénovations thermiques

Depuis 2008, Reims habitat mène un vaste programme de valorisation de son patrimoine. **Plus de 3 350 logements ont déjà fait l'objet de travaux de rénovation thermique** dans les résidences Porte de Paris, Les Jardelines, secteur Maison-Blanche, Cour du Conseil à Aÿ-Champagne... Des chantiers sont en cours de finalisation comme dans les résidences Florence, Escadre, Amirauté... (photos jointes)

Pour la période 2021-2030, le programme lancé en rénovation « classique » (hors NPRU) concerne un nouvel engagement fort pour 3 096 nouveaux logements, soit un total de 3 872 logements sur l'ensemble du plan, en y ajoutant les 776 rénovations lourdes engagées dans le programme du NPRU, **le tout pour un investissement de 160 M€, soit près de 35% du parc sur la période.**

Cela représente une moyenne de **380 logements rénovés par an avec un niveau d'investissement moyen de 41,5 K€ par logement.**

L'objectif est d'améliorer le classement énergétique du patrimoine, passage à minima à l'étiquette C, **soit un gain moyen de l'ordre de 50% de consommation énergétique théorique selon l'étiquette de départ.** Les habitants des immeubles concernés bénéficient ainsi d'économies d'énergies plus importantes, de charges locatives abaissées et d'un confort accru.

Par ce programme ambitieux de rénovation, Reims habitat s'inscrit dans **la stratégie « Bas Carbone »** du Grand Reims. Sur la période 2018-2020, et à la faveur des importantes rénovations thermiques déjà réalisées, la partie émission de Gaz à effet de serre a été diminuée en moyenne de 50 à 60% passant d'une étiquette F à C et ce pour près de 1400 logements. Sur la période 2021 à 2030, Reims habitat continuera donc cet effort sur l'ensemble des opérations rénovées afin d'approcher, voire de dépasser, ce pourcentage de baisse des Gaz à effet de serre.



Rénovation Florence



Reims habitat, acteur de la transition écologique

Reims habitat veille à apporter des réponses concrètes aux enjeux environnementaux en déployant une stratégie durable au service du territoire et de ses habitants.

Reims habitat a ainsi débuté en 2021 son **premier Bilan Carbone** afin d'évaluer la quantité de Gaz à effet de serre produite par son activité. Accompagné dans cette démarche par la société Ekodev, l'objectif est de **diminuer son empreinte carbone tout en entraînant ses 25 000 clients dans cette démarche de sobriété.**

Tous les collaborateurs de Reims habitat ont également été sensibilisés via des **ateliers interactifs** s'appuyant sur l'outil MyCO2.

Ce Bilan Carbone se base sur des données de l'année 2019 pour avoir une année de référence hors Covid-19.

De premiers indicateurs sont ajoutés à ce Rapport d'Activité Responsable et seront ainsi suivis.

Reims habitat développe également l'économie circulaire sur le territoire du Grand Reims en impulsant et en soutenant la création des filières de réemploi du béton et des déchets amiantés issus de démolitions. Ces premières innovantes sur le territoire seront conduites dans le cadre des démolitions prévues dans le **Nouveau Programme de Renouvellement Urbain** du quartier Croix-Rouge Université, en lien avec Néo-Eco pour l'accompagnement global dans la démarche, l'entreprise Melchiorre pour la démolition et le réemploi du béton et l'entreprise Valame pour le traitement éco-responsable des déchets amiantés.

Quand les véhicules de Reims habitat se mettent au vert

Afin de respecter les enjeux environnementaux et réduire la part de ses émissions de CO2, Reims habitat a équipé deux de ces véhicules essence de boîtiers permettant de **rouler au SuperEthanol ou E85**. Pour l'occasion, un logo spécifique est venu habiller les ailes des véhicules.

Ce carburant se développe de plus en plus dans le Grand Est permettant ainsi de recourir à une filière locale. L'E85 permet également de réduire les émissions de CO2 du véhicule de **40 % en moyenne**.

Un suivi des coûts liés à ces changements est réalisé afin de déterminer le retour sur investissement des frais entrepris (à partir du kilométrage, des pleins faits, de l'équivalence avec du SP98...) et ainsi, viendra nourrir la réflexion prévue sur les modes de déplacement à Reims habitat.



Nouvelle ère pour l'EcoAppart' Clairmarais

Depuis 2019, l'EcoAppart' Clairmarais est entré dans une nouvelle ère avec le portage du projet assuré par l'Udaf de la Marne. Et qui dit nouvelle ère, dit aussi nouvelle identité graphique !

Le Service Communication de Reims habitat a ainsi proposé à l'Udaf de la Marne un nouveau logo, plus moderne, mais toujours aux mêmes couleurs que l'ancien. Avec cette nouvelle identité graphique, ils ont décidé de mettre en avant le préfixe « Eco » de l'EcoAppart' Clairmarais.

Le nouveau projet de l'Udaf de la Marne, Eco Gestes en Familles, est également mis en lumière. Ce projet propose quatre nouveaux modules : Ecohabiter / Mieux vivre ensemble / Numérique et réhabilitations énergétiques et Ecojeunesse.

Avec cette nouvelle formule, les animateurs de l'EcoAppart' Clairmarais vont être amenés à se déplacer dans l'ensemble de la Marne, pour partager leurs précieux conseils, faire des actions afin d'inclure les éco-comportements dans le quotidien et d'œuvrer à un meilleur environnement.

Presque dix ans après sa création, l'EcoAppart' Clairmarais continue d'évoluer !



Reims habitat s'engage pour le pouvoir d'achat de ses clients

Reims habitat, pour la troisième année, s'est associé à l'Union Régionale HLM du Grand Est et Place des Énergies, courtier en énergie, pour proposer des tarifs réduits à ses clients et salariés pour leur consommation de gaz et d'électricité.

Tout client éligible pouvait accéder rapidement à cette offre gratuitement, sans engagement, sans intervention technique chez lui et sans coupure électrique ou de gaz. Pour faciliter les démarches, le nouveau fournisseur s'occupe de tout dès réception d'une facture d'énergie, un RIB et un relevé de compteur du client intéressé.

Reims habitat, en lien avec l'Union Régionale HLM du Grand Est et Place des Énergies, se mobilise en organisant un achat groupé d'énergie afin de vous proposer des tarifs réduits de gaz et d'électricité.

Économisez en moyenne

168 €⁽¹⁾

sans changer vos habitudes !

OFFRE GAZ

-13%*

*Par rapport aux tarifs réglementés par l'État d'EDF et d'ENGIE (ex-GDF)

09 77 40 66 65

OFFRE ÉLECTRICITÉ VERTE

-13%*

*Par rapport aux tarifs réglementés par l'État d'EDF et d'ENGIE (ex-GDF)

09 77 40 66 65

(1) Économies estimées sur la base d'une consommation moyenne d'une famille de 4 membres habitant dans un logement de 110 m2 et consommant 2000€ d'électricité (avec une puissance souscrite égale à 9kVA) et de gaz (une classe B1). Le montant des économies réalisées correspond à une remise variable un an de -13% par rapport aux tarifs réglementés en vigueur.

La Nature à Orgeval : nouvelle saison

Malgré la crise sanitaire, le Grain d'Org' et les 6 parcours du projet «A la découverte des essences d'Orgeval» ont (re)trouvé leur public. Comme chaque année, la saison a commencé par les séances d'entretien du Grain d'Org' avant sa « réouverture officielle ». Ces séances d'entretien ont été accompagnées par la construction et l'aménagement de nouveaux nichoirs à oiseaux faits par des habitants bénévoles et Leslie, l'Animatrice du Grain d'Org'.

Durant l'année 2021, le projet « La Nature à Orgeval » a accueilli de nombreux élèves des écoles maternelles et élémentaires Charpentier, Gallieni et du Collège Joliot Curie afin de (re)découvrir la faune et la flore du quartier et être sensibilisés à la protection et préservation de la biodiversité en ville.

En plus de ces animations auprès des écoles, le projet s'est également inscrit sur plusieurs événements comme la « Fête de la Nature », la «Semaine du Développement Durable» et pour la deuxième année consécutive, aux «Journées Européennes du Patrimoine» avec des séances réservées aux scolaires, le 16 septembre, des séances réservées aux Centres de Loisirs, le 22 septembre ainsi qu'une ouverture au grand public le 19 septembre 2021.

Une saison, une nouvelle fois rythmée par la crise sanitaire, mais qui a permis de faire profiter les habitants et le public accueilli de ce petit morceau de nature en ville et ainsi découvrir ce quartier autrement.

L'info en +



Faire découvrir et valoriser la diversité du patrimoine naturel du quartier Orgeval.



Visite aux « Journées Européennes du Patrimoine »



Bilan Carbone en 2019

Bilan des émissions de Gaz à effet de serre et équivalent (Scope 1,2 & 3)

Bilan global	Part liée à l'activité	Part liée au fonctionnement
47 060	46 180	880
tCO2e	tCO2e	tCO2e

Emissions liées aux consommations en énergie du patrimoine

Consommations liées à l'activité	Emissions associées	Part liée aux logements	Part liée aux locaux professionnels	Par client
140 463	18 360	18 087	273	0,60
MWh	tCO2e	tCO2e	tCO2e	tCO2e
Consommations liées au fonctionnement (locaux de Reims habitat)	Emissions associées	Par collaborateur	Bilan global	
752	128	0,80	18 488	
MWh	tCO2e	tCO2e	tCO2e	

Emissions liées au patrimoine (immobilisations)

Patrimoine existant	Bâtiments construits en 2019	Par client	Fonctionnement (bureaux, véhicules, parc informatique...)	Par collaborateur	Bilan global
12 155	78	0,41	84	1,00	12 317
tCO2e	tCO2e	tCO2e	tCO2e	tCO2e	tCO2e

Emissions du patrimoine construit par mode constructif retenu

Nombre de m2 construit	Bilan global	Part béton	Part terre cuite
5057	78	42	36
m²	tCO2e	tCO2e	tCO2e

Emissions du patrimoine rénové par mode constructif

Nombre de m2 construit	Bilan global	Part béton	Part acier
21 873	7 400	6588	812
m²	tCO2e	tCO2e	tCO2e

Déplacements

Domicile - travail	En train	En transport en commun	En voiture	Emissions associées
868 837	80 956	18576	769 305	153
km	km	km	km	tCO2e
Professionnels en voiture	Professionnels en vélos électriques	Emissions associées		
354 435	256	68		
km	km	tCO2e		

Les indicateurs

Classement énergétique du patrimoine

Ensemble du parc de logements locatifs

Classement énergétique

Classement selon les émissions de Gaz à effet de serre

Performance énergétique*

Emission de Gaz à effet de serre*

Part des logements alimentés en énergies renouvelables

Consommations d'eau sur le patrimoine

Flotte de véhicules professionnels

	2019	2020	2021
	10821	10745	10594
A (bâti très performant)	31 logements	31 logements	660 logements
B (51-90 kWh/m²/an)	1 650 logements	1 669 logements	753 logements
C (91-150 kWh/m²/an)	2 783 logements	3 030 logements	3 562 logements
D (151-230kWh/m²/an)	5 533 logements	5 529 logements	3 881 logements
E (231-330 kWh/m²/an)	434 logements	194 logements	876 logements
F (331-450 kWh/m²/an)	188 logements	190 logements	403 logements
G (bâti énergivore)	6 logements	6 logements	64 logements
Données non disponibles	196 logements	96 logements	395 logements

< 6 kg CO2/m²/an	638 logements	640 logements	677 logements
6-10 kg CO2/m²/an	956 logements	959 logements	880 logements
11-20 kg CO2/m²/an	1 169 logements	1 415 logements	2 058 logements
21-35 kg CO2/m²/an	2 231 logements	2 237 logements	4 568 logements
36-55 kg CO2/m²/an	4 994 logements	4 760 logements	1 595 logements
56-80 kg CO2/m²/an	531 logements	532 logements	355 logements
> 80kg CO2/m²/an	106 logements	106 logements	66 logements
Données non disponibles	196 logements	96 logements	395 logements

Moyenne	160 kWh/m²/an	155 kWh/m²/an	196 kWh/m²/an
Médiane	190 kWh/m²/an	160 kWh/m²/an	196 kWh/m²/an

Moyenne	34 kg d'équivalent CO2/m²/an	33 kg d'équivalent CO2/m²/an	38 kg d'équivalent CO2/m²/an
Médiane	45 kg d'équivalent CO2/m²/an	40 kg d'équivalent CO2/m²/an	42 kg d'équivalent CO2/m²/an

*Source: diagnostics de performance énergétique

	2019	2020	2021
Part de logements reliés à une énergie renouvelable	40,2 %	40,4 %	41,0 %
Part de logements reliés au chauffage urbain	36,9 %	37,2 %	37,0 %
Part de logements liés à des contrats spécifiques avec les fournisseurs d'énergie	41,0 %	41,2 %	41,1 %

	2019	2020	2021
Consommations d'eau sur le patrimoine	0,8 m3/m²/an	0,6 m3/m²/an	1 m3/m²/an

	2019	2020	2021
Nombre de véhicules	57 Véhicules	58 Véhicules	52 Véhicules
dont véhicules équipés de carburant «vert» (Bioéthanol, électrique...)	0 Véhicules	0 Véhicules	2 Véhicules
Nombre de vélos électriques	3 Vélos	3 Vélos	3 Vélos

Performance globale : Être un acteur toujours plus performant

Reims habitat évolue !

La loi ELAN du 23 novembre 2018 prévoit le regroupement des bailleurs sociaux de moins de 12.000 logements. Reims habitat était donc directement concerné et a décidé d'évoluer d'un **Office Public de l'Habitat vers une Société d'Économie Mixte (SEM)**, dès le **1er Janvier 2022**. Toutes les équipes de Reims habitat se sont ainsi mobilisées toute l'année 2021 pour franchir les différentes étapes de cette évolution.

Celle-ci s'inscrit dans la continuité, axée sur un ancrage territorial fort avec comme actionnaire majoritaire de la SEM Reims habitat la Communauté Urbaine du Grand Reims. La Société Adestia, filiale de CDC habitat, et la SAS Nord Est

Aménagement Promotion, filiale du Crédit Agricole, sont également actionnaires de la SEM.

Cette transformation juridique renforce la solidité financière de Reims habitat et permettra d'intensifier ses efforts en matière de rénovation et de renouvellement de son patrimoine, tournés vers la réduction de son empreinte environnementale et une meilleure maîtrise des charges de ses clients.

Elle démontre également sa 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.

Un Nouveau Conseil d'Administration

Suite à l'évolution en SEM, un nouveau Conseil d'Administration a été installé. Le Conseil d'Administration de la SEM Reims habitat est composé de 18 administrateurs représentant les actionnaires de la SEM et ses locataires, répartis ainsi :

- 12 conseillers communautaires du Grand Reims, actionnaire majoritaire de la SEM Reims habitat,
- 3 administrateurs désignés par la Société Adestia (filiale de CDC habitat elle-même filiale de la Caisse des Dépôts et Consignations), actionnaire de la SEM Reims habitat,
- 1 administrateur représentant la SAS Nord Est Aménagement Promotion (filiale du Crédit Agricole), actionnaire de la SEM Reims habitat,
- 2 représentants des locataires élus tous les 4 ans par les locataires,

Siègent aussi au Conseil d'Administration, avec voix consultatives, 3 représentants des salariés de Reims habitat, issus du CSE.

Président du Conseil d'Administration

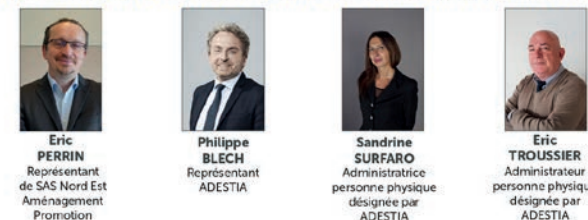
M. Vincent VERSTRAËTE, Conseiller communautaire du Grand Reims et Adjoint au Maire de Reims délégué à l'animation des adjoints de quartier, dernier président de l'OPH Reims habitat, poursuit sa mission en tant que Président de la SEM Reims habitat.

Conseil d'Administration de Reims habitat

Représentants de la Communauté Urbaine du Grand Reims



Représentants ADESTIA et SAS Nord Est Aménagement Promotion



Représentants des locataires



3 Représentants des salariés (CSE)

La Raison d'être de Reims habitat

Par le travail impulsé autour du nouveau projet d'entreprise de Reims habitat, l'ensemble de ses parties prenantes (administrateurs, clients, collaborateurs, élus, prestataires, partenaires...) ont été consultés pour recueillir leurs attentes vis-à-vis de l'organisme.

Ce recueil a permis d'aboutir à une analyse de matérialité, base du projet d'entreprise, et à la **Raison d'être de Reims habitat**.

Elle indique ainsi 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 cohésion et responsabilisation de chacun dans ses missions au service du territoire et de ses habitants.

Découvrez-la en dessins avec un extrait de la BD des 100 ans de Reims habitat !



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**, travaillés collectivement par les managers de Reims habitat lors d'un séminaire. Ces objectifs stratégiques 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.

Les Groupes participatifs étaient animés par des collaborateurs de Reims habitat qui ont été, en amont, formés à la Facilitation par le WorkLab.

À la fin de cette démarche participative, 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 !**



Groupe Nos comportements verts



Séminaire manager



Groupe Bâti vert



Groupe Management

Répondre aux enjeux de Reims habitat...

En 2021, Reims habitat a débuté le déploiement d'une nouvelle organisation interne alignée sur sa Raison d'être et visant à répondre aux enjeux de son projet d'entreprise, **Métamorphose 2024**, co-construit avec ses parties prenantes.

De **nouvelles Directions** ont été créées, renforcées ou ont vu des rattachements évoluer. De nouveaux besoins en termes de compétences ont été constatés avec des recrutements spécifiques.

Des **spécialisations de métiers** ont été également identifiées et sont apparues indispensables pour répondre à des orientations majeures à savoir la baisse de la vacance et une proximité toujours plus forte au service des clients de Reims habitat.

Par cette nouvelle organisation, il s'agit donc de projeter Reims habitat **vers demain** dans un cadre toujours plus propice aux résultats et à la performance globale tout en continuant à être fier de porter les valeurs de l'entreprise.



Les indicateurs

Résultats

	2019	2020	2021
Autofinancement net rapporté aux loyers	13,6 % des loyers	7,8 % des loyers	19,2 % des loyers

Résultats

	2019	2020	2021
Dépenses moyennes d'entretien par logement	3 687 €/log.	2 565 €/log.	2 357 €/log.

Effort annuel moyen en production et en acquisition de logements

	2019	2020	2021
Logements construits ou acquis	7 653 289 €	15 783 083 €	17 347 810,81 €
Nombre de logements acquis et produits	62 lgt	119 lgt	101 lgt
Par logement acquis ou produit	123 440 €/lgt	132 631 €/lgt	171 761 €/lgt

Equilibre financier moyen des opérations

Neuf

	2019	2020	2021
Fonds propres	12,5 %	10,3 %	17,1 %
Emprunts	86,5 %	89 %	82,9 %
Subventions	1 %	0,7 %	0 %

Rénovation

Fonds propres	7,1 %	21,7 %	20 %
Emprunts	82,3 %	71,2 %	78,3 %
Subventions	10,7 %	7,1 %	1,7 %

Fonds propres (neuf)	15 678,22 €/logt	14 826,25 €/logt	30 485,94 €/logt
----------------------	------------------	------------------	------------------

Taux de vacance

Vacance commerciale = hors technique

	2019	2020	2021
Nombre total de logements vacants	11,34 %	10,37 %	11,35 %

Moins de 3 mois en exploitation	1,7 %	1,22 %	0,49 %
Plus de 3 mois en exploitation	2,82 %	1,90 %	2,88 %

Vacance technique

Nombre de logements en vacance technique (ou «volontaire»)	6,76 %	7,25 %	8,43 %
Dont nombre de logements hors circuit locatif	1,86 %	2,46 %	3,72 %

Valeur créée par l'activité répartie par parties prenantes

	2019	2020	2021
CA total	42 767 k€	42 837 k€	42 271 k€
Salariés	6 980 k€	6 743 k€	6 937 k€
Fournisseurs et prestataires	29 185 k€	49 917 k€	45 131 k€
Administrations fiscales	9 203 k€	9 330 k€	8 480 k€
Banques	4 729 k€	4 665 k€	4 667 k€
Actionnaires	0 k€	0 k€	0 k€
Etat (Cotisations à des fins redistributives)	1 513 k€	1 602 k€	550 k€

Heures d'insertion par l'activité économique

2019	2020	2021
12 017 heures	7 831 heures	15 076 heures

CARE Culture à réinventer ensemble : Agir, grandir et réussir ensemble

Élargissement du télétravail pour tous

Suite à une concertation autour du « Travail de demain » menée à l'été 2020 à Reims habitat et à la crise sanitaire traversée, la thématique du télétravail, mis en place à Reims habitat depuis 2013 pour certains postes, était centrale au sein de l'organisme.

Dans ce contexte, un avenant à l'accord d'entreprise télétravail a été signé pour être effectif, à Reims habitat, depuis le 15 février 2021. Il permet notamment l'élargissement du télétravail à tous les postes de l'entreprise à raison de 1 à 2 jours fixes hebdomadaires. Dans cet accord, il est également convenu un forfait annuel de 120€ versé quel que soit le nombre de jours télé-travaillés durant la semaine ainsi qu'une mise à disposition du matériel adapté au(x) besoin(s) identifié(s) du télétravailleur.

Afin d'informer et accompagner les collaborateurs sur les démarches à suivre, le service Ressources Humaines, en lien avec le Service Communication, RSE, Moyens Internes, a créé un « Guide du télétravail ». Périmètres d'application, comment faire sa demande de télétravail, démarches à suivre en tant que manager... Ce guide rassemble de nombreuses informations pour télétravailler à Reims habitat.

Il reprend également un mémo technique pour bien télétravailler créé par le Service Informatique et quelques conseils pratiques pour le télétravail.



À votre santé !



Distribution de fruits frais

Dans le cadre de sa démarche permanente d'amélioration et de sensibilisation à la Qualité de Vie au Travail et durant la semaine nationale de la QVT, Reims habitat proposait «A votre Santé !», la quinzaine de sensibilisation sur la Santé et la Sécurité au travail.

Avec « A votre santé », différentes animations étaient proposées aux collaborateurs de Reims habitat : distribution de paniers de fruits frais, conférences pour être sensibilisé à la fatigue visuelle, à l'ergonomie de son poste en télétravail, à l'alimentation comme base du bien-être, à l'amélioration de la qualité de son sommeil... assurées par Goalmap et Les Ateliers Durables.

Des ateliers étaient également proposés pour conseiller les collaborateurs de l'organisme pouvant travailler en OpenSpace. Enfin, des collaborateurs de Reims habitat ont animé une conférence sur leurs missions en lien avec la Sécurité au travail. Une quinzaine riche démontrant la volonté continue de Reims habitat d'accompagner ses collaborateurs dans les évolutions du monde professionnel.

Valoriser l'employeur Reims habitat

Le Service Communication, RSE, Moyens Internes et le Service Ressources Humaines se sont associés pour débiter, en 2021, un projet de marque employeur au sein de Reims habitat.

Qu'est-ce que la Marque employeur ?

Il s'agit d'une démarche visant à mettre en avant, à expliciter, en externe et en interne, les **valeurs d'une entreprise, ses missions, sa gestion des Ressources Humaines, ses avantages, etc.** Ce projet prend plusieurs formes avec notamment la création d'un mini-site web dédié dans le Portail Web de Reims habitat, www.reims-habitat.fr, via un onglet « Espace carrière » ou « Nous rejoindre ». Ce nouvel Espace permettra de **valoriser des dispositifs** mis en place à Reims habitat comme le parcours d'intégration pour les nouveaux salariés, les formations proposées, les avantages à travailler chez Reims habitat, etc., de mettre en avant des interviews de collaborateurs pour présenter leurs métiers, les missions de chacun, de publier les offres d'emploi...

Tous ces contenus viendront également alimenter les comptes **LinkedIn** ou **Twitter** de Reims habitat.



De nouveaux outils pour les collaborateurs de Reims habitat

En 2021, Reims habitat s'est doté de deux nouveaux outils à destination des collaborateurs directement accessible via l'Intranet de l'organisme : **la Médiathèque et la Messagerie Instantanée (ou le Chat) de Reims habitat.**

La Médiathèque permet aux collaborateurs de rechercher rapidement des photos pour leurs projets ou leurs documents, de partager facilement leurs photos entre collègues, de les classer par mots-clés et de les stocker en toute sécurité. Également accessible sur smartphone, les collaborateurs, sur le terrain, peuvent ainsi y charger directement leurs photos.

Plus de **18 500 médias** (photos, vidéos, archives, articles, ...) ont été triés, à partir d'une base déjà existante, chargés et indexés dans la Médiathèque pour être accessibles à l'ensemble des collaborateurs. La Médiathèque regorge de nombreux souvenirs et des médias retraçant l'histoire de Reims habitat via son activité, son patrimoine, les moments de convivialité entre collègues, les animations sur les quartiers, les relations avec nos partenaires...

Un Chat dans l'Intranet

Se basant sur une proposition faite lors de la démarche participative, « l'Été sera show », menée avec les collaborateurs à l'été 2020, Reims habitat a adopté, en septembre 2021, un

nouvel outil dans son Intranet : **une messagerie instantanée ou Chat.** L'objectif de la messagerie est double : faciliter les échanges et encourager la transversalité, notamment en télétravail, et désengorger les boîtes mails. Avec cette nouvelle fonctionnalité, l'Intranet de Reims habitat **renforce donc son rôle essentiel dans la transversalité et le partage de l'information au sein de l'organisme.**



Bien se former aux données personnelles



En 2021, l'ensemble des collaborateurs de Reims habitat a été formé sur le **Règlement Général de la Protection des Données**. Reims habitat est particulièrement vigilant sur cette thématique qui l'impacte tant en externe qu'en interne et qui s'inscrit notamment dans la continuité de son engagement de confidentialité.

L'objectif est de former les collaborateurs de Reims habitat afin de garantir une utilisation des **données personnelles** respectueuses de la vie privée des personnes concernées, de respecter ce principe de confidentialité, de répondre à l'obligation légale et montrer la prise en compte sérieuse du sujet en cas de contrôle de la CNIL.

Les indicateurs

Effectif

	2019	2020	2021
Effectif total moyen	160 ETP	161 ETP	160 ETP
CDI	158,1 ETP	159,3 ETP	158 ETP
CDD (Hors CDD de remplacement)	0 ETP	0 ETP	0 ETP
Intérim	2,56 ETP	6,38 ETP	5,39 ETP
Contrats aidés (contrat d'avenir, CUI-CAE, etc.)	0 salariés	0 salariés	5 salariés
Contrats d'apprentissage / de professionnalisation	0 salariés	0 salariés	0 salariés
Stagiaires	17 stagiaires	10 stagiaires	9 stagiaires

Répartition des salariés par catégorie et par sexe

	2019		2020		2021	
	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes
Nombre de salariés CDI	56 salariés	104 salariés	54 salariés	107 salariés	53 salariés	107 salariés
< 30 ans	1,88 % de l'effectif total en CDI	10,63 % de l'effectif total en CDI	0,62 % de l'effectif total en CDI	9,32 % de l'effectif total en CDI	2,5 % de l'effectif total en CDI	8,75 % de l'effectif total en CDI
30-49 ans	19,38 % de l'effectif total en CDI	31,88 % de l'effectif total en CDI	18,01 % de l'effectif total en CDI	34,16 % de l'effectif total en CDI	16,88 % de l'effectif total en CDI	34,38 % de l'effectif total en CDI
50 ans et plus	11,25 % de l'effectif total en CDI	25,63 % de l'effectif total en CDI	13,04 % de l'effectif total en CDI	21,12 % de l'effectif total en CDI	13,75 % de l'effectif total en CDI	23,75 % de l'effectif total en CDI
Ouvriers de maintenance / personnel de service	0 % de l'effectif total en CDI	0 % de l'effectif total en CDI	0 % de l'effectif total en CDI	0 % de l'effectif total en CDI	0 % de l'effectif total en CDI	0 % de l'effectif total en CDI
Personnel de proximité / Gardiens	0 % de l'effectif total en CDI	0 % de l'effectif total en CDI	0 % de l'effectif total en CDI	0 % de l'effectif total en CDI	0 % de l'effectif total en CDI	0 % de l'effectif total en CDI
Employés administratifs / Employés et Ouvriers	15,63 % de l'effectif total en CDI	46,88 % de l'effectif total en CDI	14,29 % de l'effectif total en CDI	47,83 % de l'effectif total en CDI	14,38 % de l'effectif total en CDI	46,25 % de l'effectif total en CDI
Agents de maîtrise	7,5 % de l'effectif total en CDI	8,75 % de l'effectif total en CDI	7,45 % de l'effectif total en CDI	9,32 % de l'effectif total en CDI	3,75 % de l'effectif total en CDI	6,88 % de l'effectif total en CDI
Cadres	9,38 % de l'effectif total en CDI	8,13 % de l'effectif total en CDI	9,94 % de l'effectif total en CDI	6,83 % de l'effectif total en CDI	13,75 % de l'effectif total en CDI	11,25 % de l'effectif total en CDI
Directeurs et cadres dirigeants (hors mandataires sociaux)	2,5 % de l'effectif total en CDI	1,25 % de l'effectif total en CDI	1,86 % de l'effectif total en CDI	2,48 % de l'effectif total en CDI	1,25 % de l'effectif total en CDI	2,5 % de l'effectif total en CDI

Contribution à l'emploi des personnes en situation de handicap

	2019	2020	2021
Nombre de travailleurs handicapés employés durant l'année	6 salariés	5 salariés	6 salariés
Equivalent en ETP	6 ETP	5 ETP	5,3 ETP
Montant des contrats auprès d'établissements spécialisés d'aide par le travail	32,5 k€	6,7 k€	10,5 k€
Compensation versée à l'AGEFIPH *	0 k€	2,5 k€	0 k€

*si l'obligation d'emploi n'est pas remplie par les éléments ci-dessus

Rémunérations annuelles brutes moyennes, par sexe et catégorie

	2019		2020		2021	
	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes
Employés administratifs / Employés et Ouvriers	26,9 k€	25,9 k€	27,6 k€	26 k€	27,3 k€	26,4 k€
Agents de maîtrise	31 k€	32,5 k€	31,5 k€	31,8 k€	31,4 k€	32,8 k€
Cadres	42,8 k€	40,3 k€	43,4 k€	40 k€	40,7 k€	38,3 k€
Directeurs et cadres dirigeants (hors mandataires sociaux)	83,1 k€	55,7 k€	90,1 k€	55,5 k€	84,8 k€	65,2 k€

Écarts entre les rémunérations

	2019	2020	2021
Ratio entre les 5 salaires les + bas et les 5 salaires les + élevés	3,7 ratio	3,7 ratio	3,8 ratio

Avantages sociaux financés par l'employeur

	2019	2020	2021
Avantages sociaux financés par l'employeur	8,3 %	8,9 %	6,9 %
Autres avantages sociaux	Prime ancienneté tous les 5 ans - primes médailles - prime mariage/PACS - prévoyance - 3 jours de carence maladie rémunérés pour le personnel OPH - acquisition de congés pendant les arrêts maladie		

Formation des collaborateurs

	2019	2020	2021
Part des salariés ayant suivis au moins une formation au cours des 2 dernières années	85,6 %	102,5 %	104,4 %

Heures de formation par catégorie de salariés

	2019		2020		2021	
	Nbre de salariés	Nbre d'heures	Nbre de salariés	Nbre d'heures	Nbre de salariés	Nbre d'heures
Ouvriers de maintenance / personnel de service	0	0	0	0	0	0
Personnel de proximité / Gardiens	0	0	0	0	0	0
Employés administratifs / Employés et Ouvriers	93	1712,5	40	711,5	83	2425
Agents de maîtrise	27	714	16	444	13	432
Cadres	29	1088,5	24	305,5	36	1353,5
Directeurs et cadres dirigeants (hors mandataires sociaux)	6	146	5	74	6	169

Mobilités internes

	2019	2020	2021
Nombre de mobilités internes dans l'année	7 nombre	15 nombre	5 nombre
Nombre de promotions internes dans l'année	5 nombre	10 nombre	18 nombre
Total de postes pourvus dans l'année (recrutements externes + mobilités internes)	22 nombre	26 nombre	20 nombre

Absentéisme

	2019	2020	2021
Taux d'absentéisme total	7,7 %	8,63 %	7,09 %
Taux d'absentéisme dû aux AT/MP	0,03 %	0 %	0,05 %
Nombre d'AT/MP reconnus dans l'année	7 nombre	6 nombre	4 nombre



Filiales

GIE Tranquillité des quartiers

Contribuer à la **sécurité et à la tranquillité des quartiers** est une préoccupation centrale des bailleurs sociaux. C'est ainsi qu'à Reims, les trois bailleurs rémois ont mis en place un **GIE Tranquillité des quartiers**.

Innovant et ayant acquis une véritable légitimité sur son territoire, ce dispositif permet à des équipes d'effectuer quotidiennement, **de 18 h à minuit, 6 jours sur 7**, des rondes sur des entrées sensibles et d'intervenir sur des troubles, dans les parties communes ou à proximité des immeubles, signalés par des locataires.

Ainsi, le GIE Tranquillité des quartiers apporte une réponse en terme de tranquillité des quartiers grâce aux actions de médiation de ses agents sur le terrain mais s'inscrit également dans le paysage de la lutte contre la délinquance, de par ses interventions quotidiennes multi-sites et inter-bailleurs.

Depuis 2014, le GIE intervient également le soir, pour tout **signalement de troubles de voisinage avérés** (essentiellement des nuisances sonores).

Depuis 2020, deux équipes de gardiennage supplémentaires sont venues renforcer le dispositif.



		2020	2021
Appels locataires suivis d'interventions des équipes du GIE	Total	188	136
	Agressions	0	0
	Occupation des parties communes	60	36
	Troubles de voisinage	127	99
	Divers	1	1
Appels police	Total	23	33
	Agressions	2	0
	Occupation des parties communes	6	14
	Troubles de voisinage	12	16
	Divers	3	3
Déplacements police	Total	25	25
	Agressions	2	0
	Occupation des parties communes	6	12
	Troubles de voisinage	14	12
	Divers	3	1

Immocoop



Immocoop est une société coopérative d'intérêt collectif (SCIC), créée en 2007 à l'initiative de Reims habitat et du Foyer Rémois et spécialisée dans l'accession sociale à la propriété.

Situation de la société

L'activité de vente HLM s'est clôturée avec un volume de ventes **légèrement supérieur à 2020**, avec 168 ventes contre 160 au titre de l'exercice précédent.

L'activité de syndic solidaire est quant à elle en plein développement et l'équipe qui la compose s'est stabilisée. Au 31 décembre 2021, le portefeuille se compose de **148 copropriétés et 4 721 lots principaux soit 12 immeubles et 397 lots supplémentaires en 1 an**.

Concernant les livraisons de l'activité « maîtrise d'ouvrage et aménagement », ont été livrés en 2021 :

- le programme Bois Brancourt à Val de Vesle composé de 4 maisons vendues en VEFA à Reims habitat, ainsi que de 4 parcelles,
- le lotissement « Chemin de Venteley » à Saint-Thierry, composé de 3 parcelles libres de constructeurs.

A la suite de l'audit de suivi effectué par l'organisme certificateur CERQUAL qui s'est tenu les 21 et 22 juin 2021, la coopérative Immocoop a vu son Droit d'usage Global NF habitat maintenu.

Renouvellement de la carte professionnelle :

la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Marne a renouvelé pour trois ans les cartes professionnelles « Transaction sur immeubles et fonds de commerce » et « Syndic » en date du 20 août 2021

Congrès HLM :

Immocoop est identifiée par l'Union Sociale pour l'Habitat (USH) comme un acteur majeur de la vente HLM et de la gestion de copropriétés. M. Laurent GONDEL, Président du Directoire, a présenté au congrès HLM de Bordeaux, le 28 septembre 2021, l'activité de la société Immocoop (Vente HLM et Syndic solidaire) lors d'une table ronde du parvis d'Actualités Habitat, organisé par l'USH.

Épidémie de COVID-19 et ses conséquences:

En 2021, l'activité d'Immocoop a encore été perturbée par la COVID. Les contraintes du couvre-feu et du télétravail ont impliqué des aménagements qui ont impacté l'activité des commerciaux.

L'activité de maîtrise d'ouvrage a été affectée par les conséquences de la crise sanitaire (pénurie des matériaux, surcoûts et retards dans les plannings et livraisons).



Immocoop
31 Cours Jean-Baptiste Langlet
à Reims - 03 26 97 67 37

L'info en +



Rendez-vous sur le site Internet d'Immocoop !

■ Le glossaire

AIVS

Les Agences Immobilières à Vocation Sociale (AIVS) sont des structures à but social qui ont les mêmes compétences qu'une agence immobilière classique, avec la particularité de se concentrer sur un public en difficulté d'insertion et de proposer aux locataires et aux propriétaires une gestion locative durable et sécurisante.

APL

L'Aide Personnalisée au Logement permet à ses bénéficiaires de réduire leurs dépenses de logement en allégeant la charge de prêt pour les accédants à la propriété et les propriétaires qui occupent leurs logements, ainsi que la charge de loyer pour les locataires. Le montant de l'APL dépend de la situation familiale du bénéficiaire, du montant de ses revenus et de celui de sa charge de logement.

CCAS

Le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) constitue l'outil principal des municipalités pour mettre en œuvre les solidarités et organiser l'aide sociale au profit des habitants. Ainsi, les CCAS ont pour rôle de venir en aide aux personnes les plus fragiles.

CUS

Issue de la loi de « mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion » de février 2009, la Convention d'Utilité Sociale (CUS) réorganise le « conventionnement global ». Démarche fondée sur le plan de stratégie patrimoniale de l'organisme en référence aux politiques locales de l'habitat, la CUS se présente avant tout comme le cadre contractuel qui fixe, pour une période de 6 ans, les engagements de l'organisme sur ses grandes missions sociales (gestion sociale et attributions, qualité de service, adaptation du patrimoine, production de logements neufs...).

FEDER

Le Fonds Européen de Développement Régional (FEDER) intervient dans le cadre de la politique de cohésion économique, sociale et territoriale. Il a pour vocation de renforcer la cohésion économique et sociale dans l'Union européenne en corrigeant les déséquilibres entre ses régions.

FSL

Le Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) accorde des aides financières aux personnes qui rencontrent des difficultés pour assurer les dépenses de leur logement (factures, loyers...). Il existe un FSL dans chaque département.

GIE

Juridiquement, le Groupement d'Intérêt Économique (GIE) est un groupement de personnes physiques ou morales. L'objectif est de faciliter le développement économique d'entreprises par la mutualisation de ressources, matérielles ou humaines. Le GIE est une forme juridique à part entière.

NPRU

Lancé en 2014, le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain prévoit la transformation profonde de quartiers prioritaires de la politique de la ville en intervenant fortement sur l'habitat et les équipements publics, pour favoriser la mixité dans ces territoires. Ces actions sont portées par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), les Collectivités, les bailleurs sociaux.

OPH

Office Public de l'Habitat. Rattachés aux collectivités locales, les OPH sont gérés par un conseil d'administration. Ils construisent, gèrent et améliorent les logements destinés à la location et à l'accession à la propriété, interviennent en matière d'aménagement et d'urbanisme pour les collectivités publiques, sont des prestataires de service dans tous les domaines de l'habitat.

PSP

Le Plan de Stratégie Patrimoniale est un des composants essentiels de la stratégie d'un organisme de logement social. Directement lié à l'évolution de son environnement et à la prospective territoriale, le PSP permet de se projeter vers l'avenir, à court, moyen et long terme, et de structurer et planifier l'activité patrimoniale du bailleur.

RGPD

Le « Règlement Général sur la Protection des Données » encadre le traitement des données personnelles sur le territoire de l'Union européenne. Ce règlement européen s'inscrit dans la continuité de la Loi française Informatique et Libertés de 1978. Il harmonise les règles en Europe en offrant un cadre juridique unique aux professionnels. Il permet de développer leurs activités numériques au sein de l'UE en se fondant sur la confiance des utilisateurs.

SEM

Les Sociétés d'Économie Mixte sont des sociétés anonymes à capitaux publics (entre 50% et 85% du capital) et privés. Elles représentent la forme la plus ancienne et la plus répandue des Entreprises publiques locales (Epl). Elles peuvent agir dans de nombreux domaines d'activité, comme le logement social.

UDAF

L'UDAF (Union Départementale des Associations Familiales) est une institution chargée, à l'échelon départemental, de représenter les intérêts des familles et de mener l'action politique locale et départementale en faveur des familles. Elle observe les besoins des familles, et développe et gère de nombreux services aux familles.

VEFA

La Vente en l'État Futur d'Achèvement ou VEFA est, en droit civil français, un contrat utilisé dans la vente d'immobilier à construire. Le contrat VEFA est régulièrement appelé « vente sur plan » étant donné que, lors de sa signature, en général, la construction n'a pas encore démarré.



71, Avenue d'Épernay 51100 Reims
Téléphone : 03 26 48 43 43

www.reims-habitat.fr

Retrouvez Reims habitat sur les réseaux sociaux :

