



empreintes2009

Il y a
tellement
de **vie** dans
l'**habitat**.

les chiffres clés 2009

3035

LOCATAIRES LOGÉS (1^{ÈRES} DEMANDES ET MUTATIONS)

236

LOGEMENTS LOCATIFS LIVRÉS (HORS LOGEMENTS REPRIS)

1066

LOGEMENTS REPRIS

872

LOGEMENTS EN CHANTIER

47

PROGRAMMES EN COURS

23 668

LOGEMENTS LOCATIFS

48

LOGEMENTS LOCATIFS VENDUS

153

LOGEMENTS ADAPTÉS POUR PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE

137

MILLIONS D'EUROS DE CHIFFRE D'AFFAIRES

le Groupe Plurial Champagne-Ardenne en chiffres

556

SALARIÉS

40 185

LOGEMENTS LOCATIFS GÉRÉS

1627

LOGEMENTS LIVRÉS

261

MILLIONS D'EUROS DE CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDÉ

1,2

MILLIARD D'EUROS D'ACTIF NET IMMOBILISÉ

Plurihabitat L'Effort Rémois : un leader HQE au service du parcours résidentiel des salariés

On a tous un rapport particulier à notre logement. Cocon intimiste, espace d'épanouissement familial, porte ouverte aux amis de passage... Certains d'entre nous sont plutôt ville, d'autres plutôt campagne. Certains pensent leur logement de manière individualiste tandis que d'autres ne peuvent l'imaginer qu'à l'échelle de leur quartier, de leur ville, de leurs voisins. Et souvent cette perception change en fonction de notre âge, des étapes de notre vie.

Mais aussi différentes soient-elles, ces approches ont toutes un point commun : la recherche d'une vraie qualité de vie – une qualité de vie que le bailleur et maître d'ouvrage que nous sommes met chaque jour au cœur de son activité.

Créé au lendemain de la seconde guerre mondiale, à une époque où la France se reconstruisait, Plurihabitat L'Effort Rémois s'est toujours fixé comme objectif de rendre les habitants un peu plus heureux à travers ses réalisations et ses actions. Conscient de l'importance du cadre de vie pour l'épanouissement de chacun, nous nous attachons à mettre le logement au cœur du développement des entreprises, de leurs salariés et de leurs familles.

Parce qu'habiter est une expérience unique et profondément personnelle, Plurihabitat L'Effort Rémois, comme l'ensemble des filiales du Groupe Plurial, met un point d'honneur à investir dans des constructions durables, respectueuses de l'environnement autant que du bien-être de ses habitants. A chaque étape de la vie, nous proposons des solutions adaptées aux besoins et aux envies de chacun, avec toujours la volonté d'innover et de mieux gérer – tout en conservant cette proximité qui nous permet de rester à l'écoute des attentes de nos clients.

Qu'est-ce qu'habiter ? C'est donc cette question – si simple et si riche à la fois – que nous avons souhaité poser à une dizaine de personnes au moment de dresser un bilan de l'année écoulée. Mis en parallèle avec nos réalisations et nos actions, ces témoignages multi générationnels, représentatifs de la diversité de notre société, mettent en lumière cet idéal vers lequel Plurihabitat L'Effort Rémois tend.

Et pour vous, que signifie habiter ?

Jean Martin & Alain Nicole





“Se sentir à l’aise dans un logement, se l’approprié autant que son environnement immédiat...”

un témoignage

Pour moi “habiter” c’est...

... se sentir à l’aise dans un logement, se l’approprié autant que son environnement immédiat. On habite en effet un logement, on habite aussi un quartier, on habite surtout une ville : trop longtemps, logement et urbanisme ont été dissociés alors qu’ils s’enchevêtrent, se complètent et contribuent de façon égale au bien-être de chacun d’entre nous. C’est pourquoi nous construisons, avec la ville durable, une ville au confort de vie renouvelé grâce aux normes environnementales, une ville où les quartiers sont mieux intégrés avec les services, les transports en commun, les espaces verts... C’est tout le sens de notre démarche au sein du grand Ministère du Développement Durable.

BENOIST APPARU
Secrétaire d’Etat chargé du Logement et de l’Urbanisme



Pour moi "habiter" c'est...

...tisser un lien social. Un logement, ce n'est pas qu'un toit et quatre murs : c'est avant tout un cadre de vie, un quartier et les relations que l'on entretient avec ses habitants. Dans une société de plus en plus individualiste, souvent trop centrée sur elle-même, j'ai envie de remettre l'habitat au cœur du lien social. Cela signifie notamment redonner leur place dans les quartiers aux commerçants et aux associations, proposer des actions et des animations... Bref, donner l'occasion aux gens de se connaître et de nouer de vraies relations de voisinage. Si on ne prend pas en compte cette relation humaine qui existait encore dans les années 70 et 80, nous passerons à côté de notre mission.

ALAIN NICOLE
Directeur Général de Plurihabitat L'Effort Rémois

...accueillir et être en sécurité. Ce sont deux notions qui me semblent indissociables. Un logement est avant tout un lieu d'accueil, de partage et de rencontres, un endroit où famille et amis peuvent se réunir. Mais cela n'est possible que si l'on se sent en sécurité chez soi, à l'écart des tensions. Ce sont là deux préoccupations que nous souhaitons mettre au cœur de nos actions, en prenant en compte les évolutions de notre société et les nouveaux modes de vie des familles - qu'elles soient traditionnelles, monoparentales ou recomposées. Offrir un cadre de vie épanouissant, serein et sécurisant est le plus beau service que l'on puisse rendre aux gens !

JEAN MARTIN
Président de Plurihabitat L'Effort Rémois

Création de “lieux de vie” par Plurihabitat L’Effort Rémois en 2009

Janvier

- Rue de Sillery, Taissy
- Rue des Mésanges, Gueux



Mars

- Allée des Roses, Saint Memmie



Mai

- Rue Saint-Fiacre, Saint Memmie
- Allée Louis Renault, Tinquex
- Rue Begard, Vitry-le-François
- Rue de Courlancy, Reims



Juin

- Rue des Cardeurs, Reims
- Rue des Champs Flutets, Compertrix
- Rue des Drapiers, Reims



Février

- Allée Jean Dechamps, Muizon



Avril

- Rue Henri Becquerel, Tinquex



Juillet

- Rue Gambetta, Mailly-Champagne
- Avenue Martin du Gard, Tiqueux
- Avenue Alexandre de Serbie, Reims
- Rue du Faubourg Saint-Antoine, Châlons-en-Champagne



Septembre

- Rue des Anciens Combattants AFN, Châlons-en-Champagne
- Route de Montmirail, Fagnières
- Rue Prieur de la Marne, Reims
- Rue Jean Henri Fabre, Châlons-en-Champagne



Octobre

- Rue Maucourt, Frignicourt
- Rue Ferdinand Buisson, Saint-Brice-Courcelles



Novembre

- Promenade du Peignage, Reims



Août

- Promenade Henri Deneux, Reims
- Rue de la Garenne, Champigny

Décembre

- Impasse de la Pipette, Ambonnay
- Boulevard Paul Doumer, Reims
- Rue Capitaine Alfred Dreyfus, Reims





“Être dans un endroit calme et spacieux pour pouvoir élever nos enfants...”

témoignage

Pour nous “habiter” c’est...

...être dans un endroit calme et spacieux pour pouvoir élever nos enfants. Depuis notre mariage, nous souhaitons être propriétaires de notre logement, et après 15 années passées en tant que locataire à Croix du Sud, nous avons trouvé notre havre de paix aux Polygones. Nos enfants ont désormais chacun leur chambre et nous pouvons aller nous promener ensemble dans le parc du quartier. Notre logement, c’est avant tout un endroit où notre famille peut s’épanouir en toute sérénité !

Khamsouk et Litchana SAYANANH
56 et 39 ans, propriétaires d’un appartement
rue Alphonse Daudet dans le quartier des Polygones

CONSTRUIRE & AMÉNAGER : METTRE DE LA VIE DANS L'HABITAT



Promouvoir une offre locative en adéquation avec les richesses des différents territoires, créer les conditions d'un habitat moderne, à l'échelle humaine, économe et adaptable aux besoins de tous, partager l'ambition de la préservation de l'environnement...

C'est pour parvenir à ces objectifs que Plurihabitat L'Effort Rémois, filiale du Groupe Plurial fortement implantée en Champagne-Ardenne, met tous ses moyens au service des collectivités locales.

En 2009, cette volonté s'est traduite par le lancement d'un ambitieux programme de construction de 2200 logements pour la période 2010-2016. Des logements plus écologiques, plus économiques, répondant aux attentes spécifiques de leurs futurs occupants comme à celles, plus générales, du développement durable.

La démarche de Plurihabitat L'Effort Rémois tend aussi vers l'exemplarité, afin d'accueillir en Champagne-Ardenne les délégations d'élus et de maîtres d'ouvrages qui viendront apprécier la qualité des logements BBC, des pavillons THPE, des maisons de 2020 ou des éco-quartiers que l'on y construit.



DES PROJETS AMBITIEUX

Site de l'hôpital Saint-Dizier.
Vue de l'espace entre les logements neufs à gauche
et les logements réhabilités à droite.
Architecte : Jean-Paul Deschamps.



Plurihabitat L'Effort Rémois a entrepris la conduite d'un programme exceptionnel de construction de 2200 logements sur sept ans. En outre, Plurihabitat L'Effort Rémois a réalisé, fin 2009, six opérations d'aménagement représentant 255 600 m² de SHON à construire. Ce métier d'aménageur est important pour livrer du foncier destiné à la construction neuve à prix maîtrisé, et pour proposer d'autres produits immobiliers à des publics diversifiés en favorisant le parcours résidentiel en Champagne-Ardenne.

55 logements originaux...

Dans le quartier du Vert-Bois, la démolition de la Tour Bucil va laisser place à un projet de 55 logements conçus par les architectes Serge et Lipa Goldstein, renommés pour l'originalité de leurs immeubles et la transformation des quartiers. Toujours avec la volonté de faire des réalisations de Plurihabitat L'Effort Rémois des exemples en matière de construction durable, ces logements seront équipés d'une isolation par l'extérieur, de capteurs solaires et de chaudières à gaz à condensation pour garantir une consommation d'énergie minimale.

... et 7000 m² de bureaux à Saint-Dizier

Le transfert de l'hôpital libère une surface foncière idéalement placée sur la rive sud de la Marne, proche du centre ville et des liaisons d'accès autoroutiers. Le projet de réhabilitation de bâtiments existants pour créer des surfaces de bureaux de 4000 m² et l'édification d'un immeuble neuf de bureaux sur une surface de 3000 m² constitueront une véritable extension du Parc du Jard, tout en mettant en valeur la chapelle et les bâtiments historiques de l'hôpital.

Commercialisation d'un concept innovant

Le "Duplex-Jardin" des "Carrés de l'Habitat" est un concept d'habitation innovant qui a vu le jour en Alsace et s'articule autour d'une grande villa carrée composée de quatre logements individuels en duplex, avec jardin et garage individuel.

Un projet du Carré de l'Habitat, mis en commercialisation par Plurihabitat MCCA, à Val de Vesle - "Les Carrés de Vuez", est destiné à l'accession sociale et devrait voir le jour fin 2010 ; la commercialisation du second, sur la ZAC de la Haubette, à Tinqueux, a démarré en 2010 pour une livraison 2011.

Le Carré de l'Habitat répond parfaitement aux attentes d'une partie de la population – notamment les jeunes ménages – tout en prenant en compte les problématiques des communes : faible densité de logements, intégration du bâtiment à l'architecture de la ville grâce à une étude pré-opérationnelle, qualité environnementale...
Architecte : Le Carré de l'Habitat®.



Performance plurielle

Plurihabitat L'Effort Rémois a contribué au soutien de l'activité économique par le rachat de 209 logements en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) à :

- Reims (Les Luminelles - ZAC Jeanne d'Arc -, 31 logements ; Bouchers de Perthes, 12 logements ; avenue de Laon, 22 logements ; Clovis Chézel, 15 logements ; Charlier Sébastopol, 12 logements ; Piper, 67 logements)
- Châlons-en-Champagne (Les Jardins de Chanzy, 12 logements)
- Fagnières (11 logements)
- Saint-Dizier (G^{al} Giraud, 17 logements)
- Pargny-sur-Saulx (10 logements)



UN SAVOIR-FAIRE AU SERVICE DES BESOINS DE CHACUN

La vie des uns ne ressemblant pas forcément à celle des autres, l'habitat doit être en mesure de s'adapter aux besoins de chacun. Pour prendre en compte ces besoins particuliers, Plurihabitat L'Effort Rémois crée, en partenariat avec les collectivités et les associations, un habitat adapté aux spécificités des publics les plus fragiles.

Première pierre et point de repère

Grâce à Plurihabitat L'Effort Rémois, plusieurs projets d'établissements spécialisés ont été mis en chantier en 2009 :

- Un foyer d'accueil médicalisé pour adultes autistes, porté par l'association Les Papillons Blancs, verra le jour en 2011 à Cormontreuil. L'architecte Maxence Poirier a conçu les bâtiments comme des outils d'insertion dans un monde que les autistes ont du mal à percevoir sereinement : les locaux communs s'organisent autour d'un patio facilitant l'orientation, et les unités de vie de l'internat sont réparties autour d'un atrium, point de repère central. La capacité d'accueil de ce foyer sera de 35 places.
- Un foyer de 10 équivalent-logements (19 lits) géré par l'UNAFAM, accueillant des personnes atteintes de maladies psychiques, sera implanté à Reims, boulevard Dauphinot.
- Un ensemble immobilier de 49 équivalent-logements (98 lits) géré par l'association "Les Parentelles", accueillera des personnes souffrant de la maladie Alzheimer sur la ZAC Dauphinot à Reims.

THPE pour les aînés

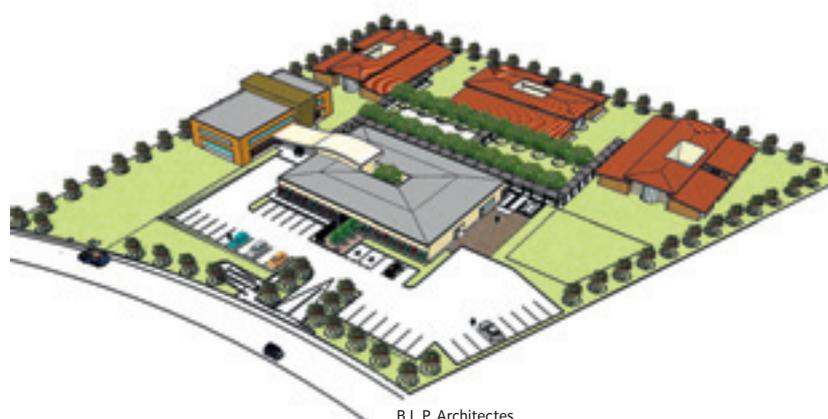
Le 13 janvier 2009, Plurihabitat L'Effort Rémois a inauguré la résidence Colbert-Martin à Fismes.

Ce projet, destiné prioritairement aux personnes âgées et réalisé en collaboration avec la commune de Fismes et l'hôpital local, comprend 23 logements de types II et III dotés d'équipements spécifiques adaptés, dont le raccordement au système de télé-assistance de l'hôpital. Cette résidence dispose également du label Qualitel "Très Haute Performance Energétique".

> QU'EST-CE QUE LA THPE ?

Développé par l'association Qualitel, organisme indépendant de certification chargé de promouvoir et de favoriser la qualité de l'habitat en France, le label **"Très Haute Performance Energétique"** va au-delà de la réglementation thermique en vigueur et permet de réaliser encore plus d'économie tout en limitant la consommation d'énergie.

Le foyer d'accueil médicalisé pour adultes autistes, porté par les Papillons Blancs, verra le jour en 2011 à Cormontreuil.



B.L.P. Architectes
(Maxence Poirier)

CONSTRUIRE & AMÉNAGER :
METTRE DE LA VIE
DANS L'HABITAT



L'ÉCOLOGIE AU CŒUR DES PROJETS

Promouvoir et mettre en œuvre une nouvelle façon de construire et d'aménager, en conformité avec les principes du développement durable, tel est l'objectif de Plurihabitat L'Effort Rémois et du Groupe Plurial.

L'éco-quartier Dauphinot Rémafer vise à reconquérir le site industriel de l'ancienne usine Rémafer pour y créer 650 logements, des commerces, des équipements publics, un groupe scolaire et un parc urbain de 2 ha. Livraison prévue en 2012.
Architecte : Vincen Cornu.



L'éco-quartier Courtes Martin s'inscrit dans le développement Est de la ville et le renouvellement urbain du quartier des Epinettes. Il comprendra 220 logements pour une livraison prévue en 2011.
Architectes : - Pattou Tandem Architecture,
- AAT Architecture (Jean-Philippe Thomas).

Haute Qualité Environnementale puissance 700

Fin 2009, 700 logements étaient en cours de réalisation sur les chantiers Haute Qualité Environnementale du Groupe Plurial, dont 72 pour Plurihabitat L'Effort Rémois, notamment à Reims (Croix du Sud, 36 logements BBC), Saint-Brice-Courcelles (13 maisons THPE en ossature bois), Sillery (5 maisons du futur), Warmeriville (7 pavillons ossature bois), Brousseval (11 logements THPE chauffage bois)...

Au titre des programmations 2009/2010/2011, 1190 logements correspondront aux normes BBC ou THPE, soit 39 % des réalisations.

Prix Eco-construction

Développé sur le site de l'ancienne usine Rémafer, à Reims, le projet d'éco-quartier Dauphinot Rémafer comprendra à terme 650 logements passifs ou bioclimatiques. Il va permettre de mener des expériences autour du cycle de vie à l'échelle d'un éco-quartier, avec des isolants naturels, des matériaux sains et recyclables et un équipement performant (production de chaleur, d'eau chaude, système de rafraîchissement, récupérateur de chaleur, utilisation des eaux de pluie...).

Dans le cadre d'un appel à projets "EcoQuartiers et la démarche EcoCité", le ministère de l'Ecologie, de l'Energie et du Développement durable a souhaité mettre en avant le travail des collectivités territoriales et l'excellence des acteurs français de l'aménagement pour créer une ville plus respectueuse de l'environnement. C'est à ce titre que, parmi 160 projets, celui de l'éco-quartier Dauphinot Rémafer présenté par Plurihabitat L'Effort Rémois a obtenu le Prix du palmarès Eco-construction.

6 maisons écologiques

Le 29 octobre 2009 ont été inaugurées les 6 maisons en bois de type VI, d'une surface habitable de 148 m² chacune, construites dans le lotissement La Charme, à Champigny. Ces maisons écologiques (ossature bois, basse consommation énergétique, production d'eau chaude solaire, apport énergétique naturel par serre, récupération des eaux de pluie, utilisation de matériaux entièrement recyclables) remplissent deux objectifs : l'un en faveur de l'environnement, par une faible consommation d'énergie et une faible émission de gaz à effet de serre ; l'autre pour les locataires, grâce à une baisse significative de la consommation énergétique.

Projet actif pour maison passive

Les 3, 4 et 5 février 2009, les acteurs locaux, régionaux, nationaux et internationaux se sont réunis au Parc des Expositions de Reims à l'occasion du salon SABINE, le Salon du Bâtiment Innovant du Nord-Est. En compagnie d'autres filiales du Groupe Plurial (Mon Logis, Le Toit Champenois, La Maison Ardennaise, MCCA...) Plurihabitat L'Effort Rémois a pu y présenter ses projets : éco-quartiers, logements THPE ou BBC, maisons passives, réhabilitations, etc.

Sur le thème de la maison passive, un concours européen d'architecture réservé aux étudiants était organisé en partenariat avec le Groupe Plurial début 2010. Le premier prix a été attribué à deux étudiants de l'E.N.S.A de Paris La Villette pour leur projet "Pitch House". Les lauréats, accompagnés d'un architecte, verront leur projet réalisé par le Groupe Plurial sur une parcelle à Fagnières.

LE SAVIEZ-VOUS ?

De tous temps, Plurihabitat L'Effort Rémois s'est distingué par une volonté d'originalité et de qualité architecturale.

Les défis de l'environnement et de la maîtrise des consommations seront relevés avec cette expérience et cette exigence de vouloir concilier la qualité de construction et l'occupation sociale du patrimoine.

Six maisons en bois à Champigny construites sur le modèle canadien ont été inaugurées en 2009.
Architecte : François Wustner.





“Me trouver dans un endroit sain, cosy, propre, bien ventilé...”

témoignage

Pour moi “habiter” c’est...

me trouver dans un endroit sain, cosy, propre, bien ventilé. C’est le cas du studio où je vis depuis septembre. Il est plus petit que le précédent mais l’espace est bien aménagé et suffisant pour une seule personne et même pour organiser des petites soirées entre amies. Plus tard, je me vois plus dans une maison que dans un appartement car on ne sait jamais sur quels voisins on va tomber.

Maeva,
22 ans, étudiante, locataire d’un studio à Reims
pour l’année universitaire

RÉNOVER & ENTRETENIR : A LA RECHERCHE DU MEILLEUR ÉQUILIBRE



La stratégie de Plurihabitat L'Effort Rémois ne répond pas seulement à des impératifs financiers ou à des objectifs de croissance. Elle intègre d'autres dimensions, qui peuvent constituer les principes fondateurs d'un nouveau contrat social avec les habitants : la maîtrise de l'espace et de la consommation d'énergie, l'optimisation des ressources, l'aménagement du territoire, l'urbanisme durable, la mixité sociale...

Cela transparaît dans la conduite de sa politique de rénovation et d'entretien, orientée vers l'entretien à haut niveau du patrimoine ancien, l'amélioration constante du cadre de vie et la satisfaction de ses clients, la maîtrise des coûts d'usage des logements et la prise en compte des défis financiers, sociaux et environnementaux proposés par le renouvellement urbain. L'objectif est de concilier tous ces enjeux avec un souci d'équilibre.



UNE GESTION DYNAMIQUE DU PATRIMOINE

Plurihabitat L'Effort Rémois s'est fixé un cap pour les 7 prochaines années : développer et diversifier l'offre de logements afin de répondre aux évolutions de la demande des clients et des partenaires locaux et assurer l'amélioration continue de son patrimoine.

Rue des Champs Flutets, Compertrix
Architecte : Cabinet A.P. Pingat.



PSP : des engagements formalisés

Plurihabitat L'Effort Rémois a élaboré un nouveau Plan Stratégique de Patrimoine, issu d'un diagnostic technique immobilier et inspiré par un système de valeurs partagées, qui reprend l'ensemble de ses engagements pour la période 2010-2016, à la fois vis-à-vis de ses locataires et des collectivités partenaires. La satisfaction et les attentes des clients, mesurées finement par des enquêtes régulières, ont été prises en compte pour orienter le PSP et construire le plan d'actions qui mobilisera 68 M€ sur 7 ans.

L'un des volets du PSP concerne l'entretien et la rénovation du parc immobilier que Plurihabitat L'Effort Rémois prévoit de maintenir à un niveau élevé pour valoriser son patrimoine et s'attacher une clientèle de plus en plus exigeante. L'effort porte notamment sur le renouvellement urbain qui s'organise à travers des opérations concertées de démolition, restructuration, réhabilitation, isolation et d'amélioration des performances thermiques.

Les 50 M€ d'investissements affectés à ce domaine permettront d'adapter les immeubles existants aux exigences de confort, de convivialité et de sécurité, ainsi que d'améliorer le cadre de vie par la création de balcons, de jardins d'hiver, etc. et la transformation des espaces extérieurs. Une partie des logements rénovés sera mise en vente pour donner aux locataires l'opportunité d'accéder à la propriété.

Par ricochet, cette politique devrait avoir pour effet de changer profondément l'image des quartiers d'habitat dense situés dans un environnement sensible et d'augmenter leur attractivité globale. Pour faire face à ses engagements, Plurihabitat L'Effort Rémois se donne comme objectif de réhabiliter environ 500 logements par an.

QU'EST-CE QU'UN PSP ?

Un Plan Stratégique de Patrimoine.

Elaboré par les organismes HLM, il permet d'avoir une vision globale sur l'évolution de leur parc de logements et de définir sur plusieurs années des objectifs d'intervention, en tenant compte de leurs capacités financières, des attentes des locataires et demandeurs de logements, mais aussi des contraintes économiques, sociales, institutionnelles de leur environnement. Il comprend trois étapes : le diagnostic sur le patrimoine et ses modalités de gestion, l'analyse des données sur l'environnement de chaque ensemble immobilier (état du marché, politiques publiques de l'habitat, projet urbain, etc.) la définition d'une stratégie pluriannuelle pour la gestion, l'entretien et les investissements.

Les défis du renouvellement urbain

Le renouvellement urbain offre des opportunités d'améliorer les conditions d'habitat dans les quartiers sensibles, dans le cadre d'un partenariat dynamique. Le renouvellement urbain porte aujourd'hui sur trois villes et cinq quartiers :

Reims

- Croix du Sud : rénovation de l'ensemble du quartier avec la démolition de 75 logements et la réhabilitation dans le cadre de l'ANRU de 810 logements entre 2009 et 2012 visant la transformation de l'architecture extérieure, soit plus de 26.000 € / logement.
- Wilson : le projet prévoit la démolition de 320 logements sur la période 2006 / 2009 - 120 ont été effectivement démolis. Le relogement des derniers habitants était en cours sur 2009.
- Epinettes : démolition de 122 logements entre 2007 et 2011. La reconstitution de l'offre est prévue par la construction de 127 logements locatifs sur l'éco-quartier "Courtes Martin" et 56 en accession sociale à la propriété. Les 46 pavillons seront réhabilités : sols, façades, isolation des combles...

Châlons-en-Champagne :

Démolition de 34 logements et restructuration de 36 logements sur la barre Orléans en 2009. Dans la continuité, 208 autres logements seront réhabilités dans la tour (isolation façades, réfection toiture, réfection des équipements sanitaires, pose de panneaux photovoltaïques...).
Investissement total : 12 millions €.

Saint-Dizier :

Plurihabitat L'Effort Rémois participe à la restructuration du quartier Vert-Bois par la démolition de la Tour Bucil intervenue en février 2009 et la reconstruction de 110 logements : 55 logements livrés rue François 1^{er} en 2007 et 55 autres (dont 8 en accession à la propriété) seront réalisés pour 2011.

CHIFFRES-CLÉS

- 2846 états des lieux de sortie
- 4,85 M€ : montant des travaux après état des lieux
- 6,23 M€ de dépenses d'entretien courant
- 7,25 M€ de dépenses de gros entretien
- 18,28 M€ de dépenses d'investissement d'amélioration

Saint-Dizier - 55 logements d'une architecture originale signée par les architectes Serge et Lipa Goldstein.



LE SAVIEZ-VOUS ?

Avec plus de 1200 € par logement et par an, le budget consacré par Plurihabitat L'Effort Rémois aux travaux d'entretien des logements et des immeubles est très nettement supérieur à la moyenne de la profession. La moyenne nationale s'élève à 700€/logement/an.

RÉNOVER ET ENTRETENIR : A LA RECHERCHE DES MEILLEURS ÉQUILIBRES



DES VALEURS ET DES AMBITIONS

La vocation sociale de Plurihabitat L'Effort Rémois s'exprime à la fois au travers des mesures d'accompagnement de ses locataires relogés et des dispositifs en faveur de l'insertion des jeunes sans emploi ou des personnes fragiles.

Rue Jean Henri Fabre, Châlons-en-Champagne
Architecte : Olivier Jamar.



78 familles relogées

Acteur du programme de rénovation urbaine du quartier Wilson à Reims, Plurihabitat L'Effort Rémois a organisé la démolition de quatre immeubles de l'allée Charles Gounod (n° 9, 11, 13, 15) et accompagné 24 familles dans leur parcours de relogement. 26 familles ont été relogées en vue de la démolition programmée de 2 immeubles de la place Auguste Rodin (3 et 15) quartier Croix du Sud à Reims. Un programme de relogement a également été mis en place pour 14 familles résidant 8 rue Sainte-Thérèse dans le quartier des Epinettes à Reims, leur immeuble étant voué à la démolition, ainsi que pour 14 familles concernées par la démolition de la partie centrale de la barre d'immeubles dans le quartier Orléans de Châlons-en-Champagne.

Un pas vers l'insertion

Les jeunes des quartiers touchés par les démolitions se voient proposer des missions dans la phase de déconstruction (démontage, tri et enlèvement des équipements), ceci dans le respect de la charte locale d'insertion destinée à favoriser leur retour à l'emploi.

Partenariat renforcé avec les Esat

Après plusieurs années de partenariat, Plurihabitat L'Effort Rémois a proposé aux ESAT (Etablissement et Service d'Aide par le Travail) de l'agglomération rémoise de renforcer leur collaboration, dans le respect du code des marchés publics qui autorise la réservation de lots spécifiques ou l'introduction de clauses d'insertion. Un certain nombre d'activités complémentaires pourraient leur être confiées : travaux de maçonnerie, d'isolation, pose de clôtures, ravalement, mise sous pli, routage de courriers, etc.. La création d'un guichet unique des ESAT devrait permettre dans un premier temps de structurer les relations de donneur d'ordre à prestataires et d'établir une grille tarifaire adaptée. Avec ce nouveau rapprochement, Plurihabitat L'Effort Rémois réaffirme sa responsabilité sociale sur l'emploi des personnes handicapées et sa confiance dans des structures qui assurent un service de proximité très encadré.

Rue Faubourg St. Antoine, Châlons-en-Champagne
Architecte : Olivier Jamar.





ENVIRONNEMENT

LES BONNES PRATIQUES ÉNERGÉTIQUES

Plurihabitat L'Effort Rémois s'acquitte de ses devoirs d'entreprise responsable et participe à sa mesure à la lutte contre le changement climatique et à baisser la consommation énergétique de ses clients.

Saut qualitatif pour Orléans

Dans le quartier Orléans à Châlons-en-Champagne, Plurihabitat L'Effort Rémois a enchaîné la démolition de la partie centrale de la barre d'immeuble et la réhabilitation des 208 logements restants, dont 36 ont bénéficié d'une restructuration intérieure. L'objectif est de transformer durablement ce quartier et de permettre aux logements un saut qualitatif par de nouveaux aménagements : isolation des façades, création de balcons, panneaux photovoltaïques, portes de caves, rénovation des sanitaires...

De nouveaux éléments de confort

Dans le cadre du renouvellement urbain du quartier Croix du Sud à Reims, 451 logements de l'îlot Degas-Rodin ont été réhabilités et dotés d'éléments de confort supplémentaires en 2009 : renforcement de l'isolation thermique par les façades, création de jardins d'hiver et de balcons équipés de panneaux photovoltaïques, remplacement des convecteurs par des radiateurs acier plus économes en énergie, rénovation électrique et sanitaire, pose de radiateurs sèche-serviettes dans les salles de bain, etc.

INFO+

Le patrimoine de Plurihabitat L'Effort Rémois se distingue par au moins trois caractéristiques qui lui donnent un avantage concurrentiel : Des surfaces habitables souvent plus généreuses, un niveau d'entretien nettement supérieur à la moyenne de la profession et une volonté d'originalité et de qualité architecturale.

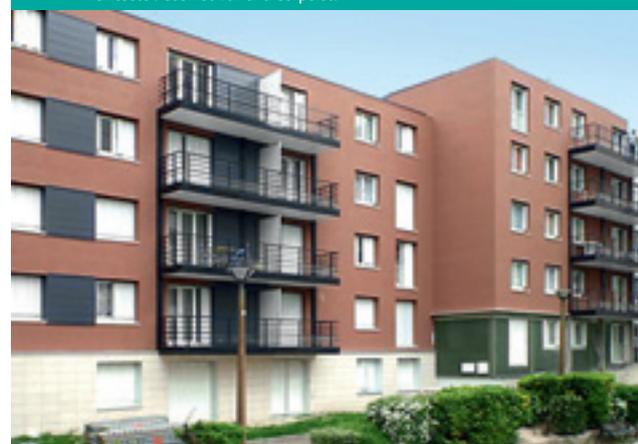
LE SAVIEZ-VOUS ?

En 2009, pas moins de huit opérations conséquentes d'aménagement et de réhabilitation ont été lancées :

- L'aménagement de l'espace Jacquart : 270 000 € TTC
- La réhabilitation des 46 pavillons de Ste-Thérèse : 930 000 € TTC
- L'opération d'isolation par l'extérieur de Barthou Louvois : 540 000 € TTC
- La réhabilitation de la Résidence pour Personnes Âgées de Ruisselet : 710 000 € TTC
- La réhabilitation de l'immeuble G. Battesti : 630 000 € TTC
- La réhabilitation des Résidences pour Personnes Âgées Dorgelès et Betheny : 1 100 000 € TTC
- La réhabilitation Croix du Sud Phase I (phase réalisation) : 11 500 000 € TTC
- La réhabilitation Orléans (phase réalisation) : 7 700 000 € TTC

Les premiers immeubles réhabilités du quartier Croix du Sud, Reims.

Architecte : Cabinet Barrand Corpelet.





“Vivre dans une maison économe en énergie, avec un espace de vie confortable...”

témoignage

Pour nous “habiter” c’est...

vivre dans une maison économe en énergie, avec un espace de vie confortable et assez grand, où l’on se sent bien. L’écologie est l’une de nos valeurs. Nous ne sommes pas arrivés par hasard dans cette maison basse consommation. Cela nous permet de tester en location certaines techniques avant de pouvoir un jour faire construire. Son architecture moderne nous a aussi séduits. Et nos amis nous disent qu’elle est chaleureuse.

Angélique (36 ans) et Richard (46 ans), parents dans une famille recomposée, locataires d’une maison en bois à Champigny depuis un an.

ÉVOLUER : EN QUÊTE PERMANENTE D'EXEMPLARITÉ



Dans un environnement économique et social de plus en plus attentif aux effets d'un développement durable, Plurihabitat L'Effort Rémois entend s'inscrire comme un acteur essentiel de cette démarche citoyenne.

Qu'il s'agisse de qualité de vie dans les logements et les quartiers, de relation avec les fournisseurs, les associations, les collectivités, les entreprises, tout est mis en œuvre pour répondre aux attentes qui s'expriment aujourd'hui en matière d'habitat.

Cette attention doit être non seulement celle de Plurihabitat L'Effort Rémois, mais également de ses partenaires.

C'est pour cette raison que des accords ont été conclus, par exemple, avec les fournisseurs d'entretien courant (plombiers, menuisiers, électriciens, etc) afin d'améliorer le service rendu aux locataires, ou encore avec EDF autour d'une opération de maîtrise énergétique à valeur de référence nationale.

La recherche de l'exemplarité est à coup sûr exigeante, mais elle doit demeurer constante.



SATISFACTION CLIENTS : EN FAIRE TOUJOURS DAVANTAGE

Promenade du Peignage, Reims
Architecte : Vincen Cornu.



Une sensibilisation accrue des fournisseurs aux objectifs de qualité de Plurihabitat L'Effort Rémois doit conduire à l'amélioration de la satisfaction client.

Une enquête révélatrice

Comme l'ont démontré les résultats de l'enquête de satisfaction 2009, des progrès sensibles ont été réalisés depuis 2004 en matière de satisfaction de la clientèle.

Cependant, même si ces résultats confortent l'objectif permanent de Plurihabitat L'Effort Rémois, de nouvelles actions sont menées sans relâche pour améliorer les secteurs encore perfectibles.

C'est d'ailleurs dans cette optique que 80 entreprises partenaires ont été réunies en septembre 2009, afin d'envisager les partenariats à engager pour parvenir à l'efficacité dans ce domaine.

La planification et le compte rendu de leur intervention constituent les principales mesures mises en œuvre. Pour les assister dans cette démarche, Plurihabitat L'Effort Rémois a mis une plateforme Extranet à leur disposition afin de faciliter la transmission d'information, tout en leur proposant des formations d'accompagnement, jusqu'en février 2010.

Engagement qualité

Toujours dans le but d'améliorer la qualité du service clients, un appel d'offres a été lancé pour les petites interventions d'entretien courant récupérables réalisées pour le compte des agences de proximité (plomberie, serrurerie, menuiserie, électricité, fermetures, couverture, maçonnerie). Un accord-cadre a été mis en place en octobre 2009 avec les entreprises retenues, pour une durée de 4 ans : en échange d'un nombre d'interventions minimum par an, ces dernières s'engagent en termes de prix, de qualité, de propreté, de respect de l'environnement, de respect des délais et de retour d'information concernant les interventions.

Rue Begard, Vitry-le-François
Architecte : Humbert Di Legge.





LA QUALITÉ DE VIE, UNE PRÉOCCUPATION CONSTANTE

Pour contribuer davantage à l'amélioration de la vie quotidienne des locataires, Plurihabitat L'Effort Rémois a mesuré leur degré de satisfaction.

Des locataires satisfaits

Du 9 février au 28 mars 2009, une enquête administrée par téléphone auprès de 2 215 personnes a eu pour objet de mesurer le degré de satisfaction des locataires.

Les résultats sont explicites, puisque 88 % des locataires interrogés ont témoigné leur satisfaction globale quant aux prestations de Plurihabitat L'Effort Rémois.

Plus spécifiquement, les conditions d'entrée dans les lieux ont été plébiscitées par 95 % des locataires nouvellement installés dans leur logement, et 90 % ont trouvé l'accueil satisfaisant. 85 % ont également jugé satisfaisant l'état du logement lors de l'emménagement. Bref, 94 % des sondés seraient prêts à recommander Plurihabitat L'Effort Rémois à un proche en recherche de logement !

Au plus près du terrain

Par ses actions d'animation, et en partenariat avec Plurihabitat L'Effort Rémois, l'association d'insertion sociale Alpha Logement contribue à l'amélioration du quotidien des habitants, au développement social des quartiers (notamment dans les domaines de l'emploi et de l'insertion professionnelle, de l'éducation, de la prévention de la délinquance...), et à celui de nombreuses initiatives associatives.

Ainsi, l'élaboration de la charte de bon voisinage s'est poursuivie, et la médiation sociale a été étendue à l'ensemble des quartiers.

Alpha Logement a également continué son travail d'accompagnement des familles dans le cadre des plans de relogement des quartiers en renouvellement urbain à Reims (Wilson, Epinettes, Croix du Sud).

INFO+

L'opération "Agir tous ensemble" propose chaque mois une fiche conseil présentant les nouveaux gestes qui contribuent à préserver la planète et à améliorer le quotidien. 95 % des locataires ont souhaité la poursuite de cette action.

LE SAVIEZ-VOUS ?

Un nouvel accord collectif sur la procédure d'état des lieux dans le département de la Marne a été signé entre les bailleurs et les organisations de locataires. Il est applicable depuis le 1^{er} avril 2009 et définit, entre autres, le pourcentage de facturation restant à la charge du locataire selon la durée de vie des équipements lors de l'état des lieux.

Rue de Courlancy, Reims.
Architecte : Thienot Ballan.





INNOVER POUR MIEUX ÉCONOMISER

La recherche des meilleurs moyens pour préserver l'environnement est un sujet de réflexion quotidien pour Plurihabitat L'Effort Rémois. Innovations et partenariats sont deux manières originales d'y contribuer.

Ordures ménagères en couleur

Trois immeubles du quartier Croix du Sud, à Reims, ont été choisis pour tester un nouveau dispositif de collecte des ordures ménagères.

Des containers enterrés, de couleurs différentes, ont été installés à l'extérieur des immeubles pour y recevoir les ordures ménagères, le tri sélectif et les verres. Parallèlement, les colonnes vide-ordures ainsi que les locaux poubelles ont été condamnés.

Cette nouvelle installation, très facile d'accès, contribuera à supprimer les risques d'incendie dans les locaux poubelles, facilitera le geste de tri et apportera une meilleure qualité de vie aux locataires.

30 % d'économie au compteur

Initiée en 2008, la campagne de remplacement des compteurs d'eau sur Reims et son agglomération (Cormontreuil, Bétheny, Bezannes, Tinquieux, Saint-Brice-Courcelles) s'est achevée, à quelques exceptions près, en 2009.

Les nouveaux compteurs permettent de répondre aux exigences de Reims Métropole (clapets anti-retour, robinets d'arrêt, modules radio-relève - c'est-à-dire matériel permettant la relève à distance), en vue du transfert de leur gestion au distributeur de l'eau.

Parallèlement, depuis deux ans, Plurihabitat L'Effort Rémois a entamé le transfert de la gestion de l'eau auprès de Reims Métropole (abonnement direct des clients/locataires auprès du service des eaux). 4 500 logements ont déjà été individualisés dans cette perspective.

Rappelons que l'installation de compteurs individuels permet une prise de conscience par le client qui peut lui apporter une baisse de ses consommations pouvant aller jusqu'à 30 %.

Rue Saint-Fiacre, Saint-Memmie.
Architecte : Olivier Jamar.



Allée Louis Renault, Tinquieux.
Architecte : Jacques Merillon.



Les factures à l'ère du 2.0

Une réflexion générale a été engagée en 2009 pour la mise en œuvre de la "G.E.D factures", c'est-à-dire la Gestion Electronique des Factures fournisseurs.

Les principaux avantages escomptés dans cette démarche sont :

- la garantie du paiement fournisseur avec date certaine du document "entrant"
- la traçabilité du flux des documents
- la rationalisation et l'harmonisation des méthodes de traitement des factures par tous les services
- le partage de l'information par tous les collaborateurs intéressés, en temps réel
- la réduction du nombre de photocopies de sécurité
- la détection rapide d'un ensemble de documents à l'aide de critères de recherche.

Partenariat de référence

La maîtrise de l'énergie et la réduction des gaz à effet de serre est une des préoccupations de Plurihabitat L'Effort Rémois ; l'efficacité énergétique du bâtiment est un des axes de recherche majeurs d'EDF.

Ce constat appelait naturellement au partenariat pour que la construction de l'immeuble à énergie zéro de la ZAC Jeanne d'Arc, à Reims, devienne une référence nationale en terme de maîtrise d'énergie.

En septembre 2009, Plurihabitat L'Effort Rémois et EDF ont donc signé une convention de partenariat portant sur la réalisation et le suivi du bilan énergétique du site pendant les trois années qui suivront la mise en service du bâtiment. Cette convention vise à vérifier l'atteinte de l'objectif de consommation, fournir des éléments permettant l'utilisation optimale des technologies innovantes, déterminer les performances réelles de l'installation pour en faire une référence nationale pour EDF.

LE SAVIEZ-VOUS ?

Avec la réalisation et la mise en œuvre d'un site Extranet, un client peut désormais accéder directement à son espace personnel, consulter son avis d'échéance (ou un duplicata) au format PDF, et le conserver s'il le souhaite. Ce système permet de réduire considérablement l'utilisation de papier car aucun envoi n'est effectué en cas de prélèvement automatique.

Rue Maucourt, Frignicourt.
Architecte : Jacky Moncuit.





“Moi j’aimerais repeindre la chambre du bébé en rose...”

témoignage

Pour moi “habiter” c’est...

être chez moi pour pouvoir accueillir mon bébé. Pour moi qui ai été trimbalée d’un foyer à l’autre toute mon enfance, m’installer dans un appartement, c’est important. Les gens qui l’occupaient avant n’aimaient pas trop les couleurs. Moi j’aimerais repeindre la chambre du bébé en rose. J’ai fait des petits boulots pour pouvoir acheter des meubles. J’amène surtout avec moi des bibelots qui me permettent de recréer mon univers. C’est un nouveau départ.

Kelly,
17 ans, nouvelle locataire d’un appartement
dans le quartier Croix du Sud à Reims

ACCOMPAGNER ET SÉCURISER : LA QUALITÉ ET LA DIVERSITÉ DU SERVICE



Au-delà des fonctions de construire et de loger, Plurihabitat L'Effort Rémois joue un rôle sécurisant auprès des locataires qu'il suit dans leur parcours résidentiel grâce à une gamme de produits diversifiés et à des dispositifs d'accompagnement personnalisés.

Il met le même soin à développer des programmes exemplaires, innovants, respectueux de l'environnement, qu'à aider les ménages à surmonter leurs difficultés, à déménager, à s'intégrer dans une nouvelle ville, à faire des adaptations de logement ou à concrétiser leur ambition de devenir propriétaires. Bailleur mais aussi animateur, il intervient sur le terrain aux côtés des collectivités et des associations pour créer du lien social dans les quartiers entre les habitants.



DES DEMANDES, DES SOLUTIONS

Pour des motifs professionnels, familiaux, financiers, de diminution des capacités physiques, les besoins en logement des ménages évoluent tout au long de la vie. En face de chaque demande, il existe une solution logement.

Une large palette de choix

Grâce à un choix très large, diversifié et évolutif de produits et services liés à l'habitat, le Groupe Plurial est en mesure d'accompagner à chaque étape de la vie les personnes, les familles dans leur parcours résidentiel, qu'il s'agisse de location ou d'accession à la propriété, sociale ou non. Ceci s'applique à la recherche de logements étudiants, de logements meublés pour les personnes en mobilité, d'hébergements de courte ou longue durée, de maisons ou d'appartements en ville ou à la campagne, aussi bien qu'à la recherche de terrains à bâtir, de construction de maisons individuelles et d'appartements, de financements à taux privilégiés adaptés aux revenus, de logements et services pour personnes âgées...

Une visibilité accrue à Châlons

Installé dans le nouveau pôle commercial inauguré le 17 décembre 2009 rue Grande Etape à Châlons-en-Champagne, le Groupe Plurial propose aux habitants de l'agglomération des produits immobiliers mis à disposition par quatre de ses filiales :

- des biens en accession à la propriété S.A.C.C.L.O.
- des maisons individuelles sur mesure (Les Logements de Champagne) des maisons en "groupé", comme les Villas Vertes à Fagnières (M.C.C.A.)
- de la transaction dans l'ancien (Agence Loche et Faucheron, en partenariat avec les agents immobiliers locaux pour constituer un véritable réseau "partenaires agents immobiliers").

Cette antenne permet également de développer les ventes de logements HLM sur Châlons-en-Champagne.

48 ventes HLM

Les organismes logeurs sont encouragés à vendre chaque année 1% de leur parc HLM en accession sociale à la propriété. Cette démarche donne aux locataires l'opportunité de marquer une nouvelle étape dans leur parcours résidentiel et de devenir propriétaires de leur logement dans des conditions économiques favorables. En 2009, les demandes auprès de Plurihabitat L'Effort Rémois se sont multipliées, notamment pour des T3, T4 et T5. 48 ventes ont été conclues, pour un montant total de 5 M€. Elles concernent surtout des programmes d'immeubles des années 1950 à 1980.

Avenue Martin du Gard, Tinquieux.
Architecte : Humbert DI Legge.



EN CHIFFRES

La mobilité professionnelle des cadres

- 213 missions d'accompagnement
- 134 entreprises concernées par la mobilité
- 831 000 € de subventions accordées à la mobilité

Logements meublés

Pour faciliter la vie et la mobilité des cadres, stagiaires, jeunes travailleurs, Plurihabitat L'Effort Rémois tient à leur disposition une centaine de logements équipés.

Le PASS-FONCIER®

Le Groupe Plurial a mis en place en 2009 14 de ces dispositifs (une centaine est prévue pour 2010) qui permettent aux primo accédants d'alléger d'une manière importante les charges de remboursement en faisant bénéficier l'acquéreur d'un ensemble d'avantages financiers et fiscaux.



DANS “CADRE DE VIE”, IL Y A LE MOT “VIE”

Alpha Logement (l’association d’insertion sociale), mise en place par Plurihabitat L’Effort Rémois, a déroulé tout un programme d’animations, en lien avec ses partenaires.

Des jeunes impliqués dans leur quartier

Six jeunes du quartier des Châtillons à Reims, en recherche d’emploi, ont participé de façon volontaire et bénévole à la rénovation des parties communes d’un immeuble du quartier. Ils ont bénéficié en retour d’un séjour au Pays Basque, en compagnie de leurs éducateurs.

Bons d’achat pour les locataires

Pour la deuxième année consécutive, Plurihabitat L’Effort Rémois a participé à la fête des commerçants organisée place des Fleurs par la commune de Bétheny. A l’occasion de cette journée festive, Plurihabitat L’Effort Rémois a offert à chacun des locataires de la place un bon d’achat à utiliser chez un commerçant riverain.

Le regard des lycéens sur le logement de demain

L’incidence de l’allongement de la vie sur le logement a constitué un sujet d’étude pour les élèves de Bac Pro “Service de Proximité et Vie Locale” du lycée Europe à Reims dans le cadre de leur partenariat avec Plurihabitat L’Effort Rémois. Ce travail d’enquête mené dans plusieurs quartiers de la ville, enrichissant pour leur apprentissage et utile pour alimenter la réflexion sur le logement de demain, a fait l’objet d’une exposition dans le hall d’accueil du siège de Plurihabitat L’Effort Rémois.

Le nouveau pôle commercial du Groupe Plurial à Châlons-en-Champagne.



EN CHIFFRES

Les prestations pour personnes âgées ou handicapées

- 153 adaptations de logements (dont 144 aménagements de salles de bains)
- 252 interventions polyvalentes
- 29 abonnements de téléassistance



20 logements HQE rue Ferdinand Buisson, Saint-Brice-Courcelles.
Architecte : AAT Architecture (Jean-Philippe Thomas).



DANS "CADRE DE VIE", IL Y A LE MOT "VIE"

6 pavillons pour personnes âgées,
rue des Mésanges, Gueux.
Architecte : Jacques Merillon.



Un été sportif

Par l'intermédiaire d'Alpha Logement, Plurihabitat L'Effort Rémois a offert à chacune des 1800 familles du quartier Croix du Sud et des 500 familles du quartier Orgeval deux entrées gratuites aux piscines municipales Château d'Eau et Orgeval, restées ouvertes l'été dernier. Par ailleurs, des animations sportives ont été proposées aux enfants à la même période avec l'EFSRA.



Noël pour toutes les générations

Après une tournée sur Fismes dans les entrées d'immeubles de l'allée des Missions et à la résidence pour personnes âgées Colbert Martin, l'équipe de l'agence a joué les Pères et Mères Noël auprès des enfants de Tinquieux, invités à poser pour la photo et à déguster quelques friandises.

Au programme des aînés

À l'intention de ses clients aînés de Reims, Plurihabitat L'Effort Rémois a organisé trois temps forts en 2009. L'un a permis à 21 d'entre eux d'assister à la projection de « Chantons sous la pluie » et de découvrir l'exposition "le cinéma des origines" à la médiathèque Falala. L'autre a réuni à la médiathèque Croix Rouge une vingtaine de locataires de plus de 65 ans du quartier Croix du Sud qui ont été transportés par les histoires inattendues de deux conteurs du collectif EutectiC. Le troisième a donné l'occasion aux aînés intéressés de découvrir le marché de Noël de Reims. Dans tous les cas, ils ont été véhiculés gratuitement sur place grâce au partenariat avec la société de transport Evolib.

16 jardins familiaux en projet

Un dossier de création de 16 jardins familiaux dans le quartier Chanoine Lallement à Reims a été élaboré en 2009. Après concertation avec les habitants, ils pourraient être aménagés et mis à disposition des jardiniers fin 2010.

Jardins familiaux, Croix du Sud, Reims.





LIMITER L'EMPREINTE

A la conception des bâtiments, Plurihabitat L'Effort Rémois et toutes les filiales du Groupe se préoccupent systématiquement de l'impact qu'ils auront sur l'environnement.

Des "Villas vertes" et performantes

Plurihabitat MCCA a proposé en accession à la propriété les « Villas Vertes », un ensemble de 20 maisons mitoyennes (du T3 au T5) situées dans le lotissement verdoyant « Le Champ aux Ecus » à Fagnières. Ce programme Haute Qualité Environnementale offre des prestations de qualité : architecture contemporaine, armature bois, isolation thermique labellisée Haute Performance Energétique, garage avec espace de rangement, convecteurs à chaleur douce dans la partie jour, sèche-serviette dans la salle de bains, etc. Les acquéreurs peuvent bénéficier du « Pack Primo-Accession ».

La labellisation des Logements de Champagne

Premier constructeur indépendant de maisons individuelles de la Marne à avoir obtenu la certification NF en 2002, Les Logements de Champagne a doublé la mise en décembre 2009 en décrochant la certification complémentaire NF HQE (Norme Française Haute Qualité Environnementale). Cette norme exigeante, validée pour chaque projet par un audit de suivi, couronne la démarche qualité de la coopérative et garantit la qualité de construction, la qualité de vie dans la maison et le respect de l'environnement sur la base d'un certain nombre de critères HQE.

Si elle met les Logements de Champagne bien en vue sur le marché de la construction durable, cette nouvelle certification permet surtout au Groupe Plurial d'accompagner ses clients dans leur parcours résidentiel en leur proposant à l'achat des produits générateurs d'économies d'énergie, qui ouvrent droit à des taux bonifiés et des avantages fiscaux et qui augmentent la valeur patrimoniale de leur bien.

Encouragées par cette expérience réussie, d'autres sociétés du Groupe Plurial vont s'engager à leur tour sur cette voie de progrès.

EN SAVOIR +

Le Pack Primo-Accession

est un ensemble d'avantages financiers et fiscaux destinés à faciliter le processus de construction ou d'acquisition d'une résidence principale (sous conditions). Il est mobilisable sur de nombreux programmes immobiliers bien identifiés des filiales du Groupe Plurial (Plurihabitat L'Effort Rémois, SACCLO, MCCA).

www.primo-accession.fr

20 maisons mitoyennes en primo-accession, "Les Villas Vertes" à Fagnières.
Architecte : AAT Architecture (Jean-Philippe Thomas).





“Disposer d’un appartement dans lequel je me sens physiquement très bien...”

témoignage

Pour moi “habiter” c’est...

disposer d’un appartement dans lequel je me sens physiquement très bien, dans un quartier relativement calme, pas trop éloigné de mon entreprise, avec un parking. Je retrouve l’ensemble de ces critères dans le meublé que je loue en attendant que ma famille puisse me rejoindre. A ce moment là, je chercherai un logement répondant à nos besoins, c’est-à-dire idéalement situé à proximité du centre-ville, entre les écoles et mon lieu de travail.

Pierre, 47 ans,
célibataire géographique, locataire d’un logement meublé
à Reims depuis septembre 2009

MANAGER : IL N'EST DE RICHESSE QUE D'HOMMES

(JEAN BODIN)



Que serait une entreprise, sans les hommes et les femmes qui la composent ? Si Plurihabitat L'Effort Rémois est naturellement tournée vers "les autres" par l'essence même de son activité - rappelons également que Plurihabitat L'Effort Rémois fait partie de la branche des Entreprises Sociales de l'Habitat -, elle n'oublie pas non plus ses salariés.

L'entreprise embauche chaque année de nouveaux collaborateurs, forme ses personnels, accompagne les seniors de son effectif - et développe notamment à l'intention de ces derniers un plan d'action sur l'emploi répondant à l'obligation légale qui s'impose en la matière, depuis 2009, à toute entreprise de plus de 50 salariés. En prise directe avec les préoccupations de son temps, elle s'inscrit aussi pleinement dans une démarche éco-citoyenne à laquelle elle sensibilise l'ensemble de ses forces vives.

MANAGER :
IL N'EST DE RICHESSE
QUE D'HOMMES



ACCUEILLIR, FORMER, PROTÉGER

A l'image de Plurihabitat L'Effort Rémois, une entreprise qui se développe doit savoir accueillir et intégrer de nouveaux collaborateurs, contribuer à leur formation continue, leur offrir une protection sociale de qualité...

Effectifs en progression

En dépit d'un contexte économique contrasté, Plurihabitat L'Effort Rémois a poursuivi son développement. Au cours des dernières années, les effectifs de l'entreprise sont ainsi passés de 241 en 2005 à 289 salariés au 31 décembre 2009.

Avec 160 femmes (55 % de l'effectif) et 129 hommes (45 %), la répartition par catégories socioprofessionnelles (21 % de cadres, 16 % d'agents de maîtrise, 42 % d'employés, 15 % d'ouvriers et 6% de femmes de ménage et gardiens) s'est notamment renforcée dans le domaine de la gestion locative. L'âge moyen des salariés est de 43,3 ans (44,2 pour les hommes et 41,3 pour les femmes), traduisant une certaine maturité au sein de l'entreprise, l'ancienneté moyenne s'établit à 13,1 ans.

3 axes de formation

En 2009, 255 675 € ont été consacrés à la formation, pour 5 127 heures de stage réparties en 3 domaines : évolution des emplois ou maintien dans l'emploi avec comme thèmes principaux la gestion des conflits, l'assurance, l'interculturalité ainsi que la gestion des charges locatives (184 personnes concernées), l'adaptation au poste de travail (103 personnes), la sécurité (75 personnes).

Harmonisation sociale

Les collaborateurs de Plurihabitat L'Effort Rémois ont rejoint les autres salariés des filiales du Groupe Plurial au sein d'une structure unique de complémentaire santé, pour un statut social harmonisé et un niveau de couverture commun en matière de prévoyance et de remboursement de frais et soins de santé.

Rue des Drapiers, Reims.
Architecte : Vincen Cornu.



INFO+

Les chiffres de l'absentéisme (4,22 % en 2009 contre 4,83 % en 2008 et 5,29 % en 2007 - la moyenne de la branche étant de 6,5 %) **et des accidents professionnels** (11,24 % en taux de fréquence et 0,19 % en taux de gravité) traduisent bien les efforts réalisés dans le management quotidien pour offrir des conditions de travail les plus "normalisées" possible.

Performance plurielle

En 2009 :

- 33 nouveaux salariés ont été recrutés (CDI, CDD)
- 9 salariés issus de l'ex-OPAC de la Marne ont été intégrés
- 17 départs ont été enregistrés
- 20 stagiaires ont été accueillis et formés
- 2 personnes ont bénéficié d'un contrat d'insertion professionnelle
- 10 salariés ont utilisé leur Droit Individuel à la Formation



PRÉSERVER L'EMPLOI DES SENIORS

Si Plurihabitat L'Effort Rémois est sensiblement au-dessus du taux de la Branche des Entreprises Sociales de l'Habitat en matière d'emploi des seniors, l'entreprise a engagé une démarche volontariste pour répondre aux attentes de la loi sur l'emploi des plus de 50 ans.

Les effectifs ciblés...

Pour être en cohérence avec l'accord de Branche du 3 juillet 2009 relatif à l'emploi des seniors (salariés de plus de 50 ans), Plurihabitat L'Effort Rémois a dressé l'état des lieux de ses effectifs dans cette tranche d'âge, avant de définir ses orientations générales et ses actions prioritaires en la matière.

Plurihabitat L'Effort Rémois compte dans ses rangs 89 salariés âgés de plus de 50 ans, soit 31 % de l'effectif total.

> 47 personnes (25 hommes et 22 femmes) ont entre 50 et 55 ans.

> 42 personnes (21 hommes et 21 femmes) ont plus de 55 ans (dont 8 qui ont plus de 60 ans).

Malgré les départs naturels, les effectifs de cette tranche d'âge sont restés globalement stables, Plurihabitat L'Effort Rémois ayant recruté 10 salariés de plus de 50 ans au cours des deux dernières années.

Avec les plus de 55 ans

Au sein de Plurihabitat L'Effort Rémois, les salariés âgés de plus de 55 ans représentent 15 % des effectifs, quand ils ne sont que 6 % à l'échelle de la Branche (avec pour objectif de passer à 7 % d'ici 3 ans). Plurihabitat L'Effort Rémois entend donc assurer, au cours des 3 prochaines années, le maintien des effectifs de plus de 55 ans à leur niveau actuel, dans le cadre des actions prévues à l'intention des seniors.

LE SAVIEZ-VOUS ?

1 charte et 6 engagements pour passer à l'acte

En 2007, Plurihabitat L'Effort Rémois signait la Charte de la Diversité en Entreprise, par laquelle les entreprises s'engagent à garantir **la promotion et le respect de la diversité dans leurs effectifs**. Cette charte a été créée afin de sensibiliser les entreprises et leurs collaborateurs à la lutte contre toutes les formes de discrimination, que ce soit à l'embauche, à la formation, à l'avancement ou à la promotion professionnelle.

Elle se traduit au quotidien par la mise en place concrète d'une démarche complète en faveur de la diversité, allant de la formation à la communication.

Allée Jean Déchamps, Muizon.
Architecte : AAT Architecture (Jean-Philippe Thomas).





RECRUTER, ANTICIPER, AMÉLIORER, DÉVELOPPER...

Les principales mesures prévues par Plurihabitat L'Effort Rémois dans le cadre de son plan d'action pour l'emploi des seniors s'articulent autour des thèmes suivants :

Recrutement de salariés de plus de 50 ans

Plurihabitat L'Effort Rémois poursuivra sa politique de recrutement des seniors à hauteur de 20 % de ses besoins annuels.

Anticipation de l'évolution des carrières

Plurihabitat L'Effort Rémois s'engage à mettre en place un entretien individuel de « seconde partie de carrière », à l'intention des salariés de plus de 45 ans.

Amélioration des conditions de travail et prévention

Une attention soutenue sera accordée aux seniors dans le cadre de la réflexion engagée avec le CHSCT sur les troubles psycho-sociaux dans l'entreprise.

Développement des compétences, des qualifications, et formation

Plurihabitat L'Effort Rémois augmentera de 50 % ses efforts en matière de formation des seniors au cours des 3 prochaines années, dans le cadre du recours aux DIF prioritaires ou du plan interne de formation.

Transition entre activité et retraite

Une formation "Préparation à la retraite" sera systématiquement proposée aux seniors, 3 ans avant leur départ.

Chaque année, l'état d'avancement de ce plan d'action sera présenté aux membres du CHSCT et du comité d'entreprise, et fera également l'objet d'une information destinée à l'ensemble du personnel.

Rue Becquerel, Tinquieux.
Architecte : Jacques Merillon.



INFO+

- Plurihabitat L'Effort Rémois a participé à la convention rassemblant l'ensemble des collaborateurs du Groupe Plurial, qui s'est déroulée en juin 2009 à Troyes.
- 25 salariés ont participé, sous les couleurs du Groupe Plurial, au "challenge entreprises" organisé à l'occasion de la manifestation Reims à Toutes Jambes.
- Sur l'Intranet, la mise en place d'un portail RH a conduit à la dématérialisation des demandes d'absence et de congés, et permet désormais la gestion des congés en temps réel.



SENSIBILISER À L'ÉCO-CITOYENNETÉ

Pour devenir un éco-citoyen, il faut abandonner de vieux réflexes et en acquérir de nouveaux. Effort'Eco s'emploie à ce que les salariés comme les services soient attentifs aux gestes quotidiens profitables à l'environnement.

Effort'Eco poursuit son chemin

Afin de mieux ancrer l'action Effort'Eco (cette sensibilisation des salariés au comportement éco-citoyen dans l'entreprise) au sein de Plurihabitat L'Effort Rémois, un comité de suivi a été constitué sur la base du volontariat. Il est composé d'une quinzaine de personnes issues de différents services.

Lors de sa première réunion, le comité s'est vu présenter le principe du développement durable par l'association "Eco-citoyens rémois", avec diffusion du film "Un défi pour la terre".

La deuxième réunion a fait l'objet d'une sensibilisation au tri des déchets, avec visite du centre de tri "Trivalfer" de Reims Métropole.

Quelques avancées dans ce comportement éco-citoyen doivent être mises en exergue, notamment en ce qui concerne les achats de l'entreprise où la priorité a été donnée au papier recyclé, aux ampoules basse consommation, à l'utilisation de toners recyclés d'imprimantes laser, au remplacement des postes informatiques par des ordinateurs à consommation électrique réduite, etc...



"Chaque jour j'y pense"

INFO+

Une rubrique dédiée au comportement éco-citoyen est régulièrement mise à jour sur l'Intranet de l'entreprise. On y découvre ces gestes simples qui font du bien à l'environnement en matière de réduction et de tri des déchets, de consommation électrique, d'eau ou de chauffage, ou encore d'utilisation des transports...

LE SAVIEZ-VOUS ?

A l'occasion des fêtes de Noël, le comité d'entreprise s'est associé à la démarche d'Effort'Eco en mettant en place une collecte de jouets destinés à une association caritative.





“Avoir un appartement adapté à mon âge, bien ensoleillé et avec un ascenseur...”

témoignage

Pour moi “habiter” c’est...

avoir un logement adapté à mon âge. Comme je vis seule et que j’ai des problèmes de genou, je n’arrivais plus à utiliser la baignoire. J’avais peur de tomber. On me l’a remplacée par une douche il y a deux ans : ça change la vie ! Cet appartement tel qu’il est me plaît bien : il est bien ensoleillé et il y a un ascenseur. Le voisinage est très gentil, au-dessus et en dessous. On se fait la bise et on se rend service.

Odette, 77 ans,
locataire d’un appartement à Tinquex depuis six ans



“Nous sentir “chez nous” dans un cadre verdoyant, aux abords des champs, calme et aménagé à nos goûts...”

témoignage

Pour nous, “habiter” c’est...

...avoir son “chez soi” et s’y sentir libre ! En location, nous avions toujours l’impression d’être dans un endroit de passage. En devenant propriétaire, nous pouvons choisir, construire l’univers que nous avons en tête, et offrir à nos enfants ce que nous avons étant petits : une maison avec un jardin. Habiter, c’est nous sentir “chez nous” dans un cadre verdoyant, aux abords des champs, calme et aménagé à nos goûts... Une liberté que nous n’avions pu trouver jusqu’à présent !

LIEVE (30 ans), JEAN-CHRISTOPHE (31 ans),
parents d’Anton (18 mois), primo-accédants
d’une maison neuve construite par MCCA à Bétheny.



7, rue Marie Stuart
51100 Reims
Tél. 03 26 04 98 11
Fax 03 26 04 98 12
www.effort-remois.com

