



Ophéa
EUROMÉTROPOLE
HABITAT
STRASBOURG

**RAPPORT
ANNUEL
2023**

OPHEA C'EST 100 ANS... DE VIE COMMUNE !

Ophéa : 1923-2023

Le 20 janvier 1923, Jacques Peirotes, Maire de Strasbourg, prend l'initiative de créer l'Office Public d'Habitations à Bon Marché de la Ville de Strasbourg. L'Office reçoit en dotation ses 233 premiers logements, situés entre l'avenue de la Forêt Noire et la rue Vauban : Ophéa était né !
En 2023, Ophéa fête son 100^{ème} anniversaire !

Ophéa, 100 ans et demain

Depuis 100 ans, Ophéa poursuit son développement pour répondre au plus près des besoins des habitants de l'Eurométropole et de ses locataires et continue à être un acteur majeur du territoire aux côtés des collectivités. Cela se traduit par des investissements de 48 millions d'euros par an pour développer et rénover son patrimoine.

100 années riches de valeurs qui vont bien au-delà de l'aspect fonctionnel du logement social. Ophéa s'engage également sur le terrain pour créer du lien, favoriser les conditions du bien-vivre ensemble, répondre aux besoins en logements pour tous et aux différentes étapes de la vie en adaptant continuellement le modèle du logement social.



Une année anniversaire
100 ans de vie commune, c'est le message qui a jalonné cette année exceptionnelle. Il a souligné toutes nos actions, illustré toutes nos communications tout au long de l'année 2023.

100 ANS POUR RÉAFFIRMER NOS VALEURS : HUMAIN-SOLIDAIRE-RESPONSABLE QUI CONSTITUENT NOTRE ADN DEPUIS L'ORIGINE.

POUR
EN SAVOIR
PLUS



51 154
personnes logées

5 600
logements
concernés par
le NPNRU

70 000
euros de budget
moyen pour
rénover un
logement

LE MOT DE...

Julien MATTEI

Directeur Général d'Ophéa



🔥 Nous avons des défis importants à relever pour renforcer nos investissements et le service à nos locataires dans ce contexte économique qui se durcit avec son lot d'incertitudes. Pour cela, nous mettons en synergie toutes les forces vives d'Ophéa.

Ce qui est prioritaire et nous mobilise tous, c'est l'amélioration de la qualité de service, les réponses apportées à nos locataires et notre relation de proximité. Nous avons poursuivi nos efforts en 2023 pour consolider notre organisation et le service délivré à nos clients. Concernant le patrimoine, 2023 a été l'année du lancement des chantiers du NPNRU dans lesquels Ophéa joue un rôle majeur. Beaucoup d'autres projets nous ont mobilisés tout au long de cette année et nous continuerons à nous engager aux côtés de nos locataires pour les 100 prochaines années ! 🔥

Salah KOUSSA

Président d'Ophéa



🔥 2023 a été une année majeure pour Ophéa qui a fêté ses 100 ans. C'est une fierté pour moi de présider cet organisme centenaire.

Cette année a été l'occasion de valoriser notre histoire, nos actions, tout en regardant vers l'avenir, vers les nouveaux défis qui s'offrent à nous.

Ophéa est engagé dans un programme d'investissement important inscrit dans son Plan Stratégique de Patrimoine (PSP) qui s'est largement accéléré en 2023.

Durant cette année et toutes celles à venir, je souhaite que nous puissions toujours améliorer notre réactivité et les réponses apportées chaque jour à nos locataires pour faire de la qualité de service un enjeu prioritaire.

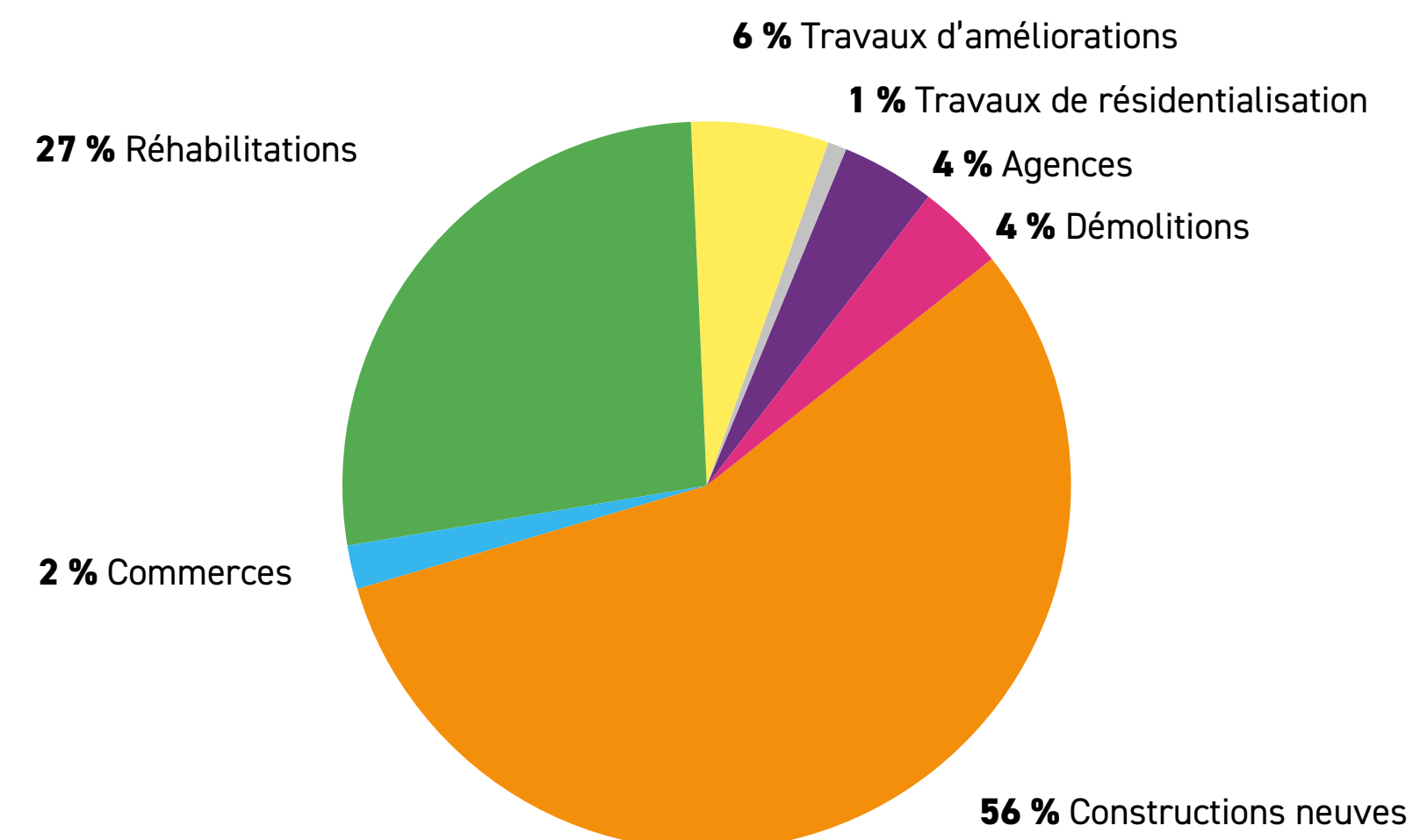
Vous l'aurez compris, Ophéa ne manque pas de perspectives et de projets ! 🔥

NOTRE PATRIMOINE IMMOBILIER

UN PATRIMOINE DE **20 618** LOGEMENTS
DONT 88% SITUÉS À STRASBOURG

Pour répondre aux besoins des habitants de l'Eurométropole de Strasbourg, Ophéa a investi **48 millions d'euros** en 2023 pour construire et rénover des logements de qualité. **Plus de 930 millions d'euros seront investis ces 10 prochaines années** pour développer des programmes dont **450 millions d'euros seront financés dans le cadre du NPNRU**.

48 M€ DÉPENSES D'INVESTISSEMENT

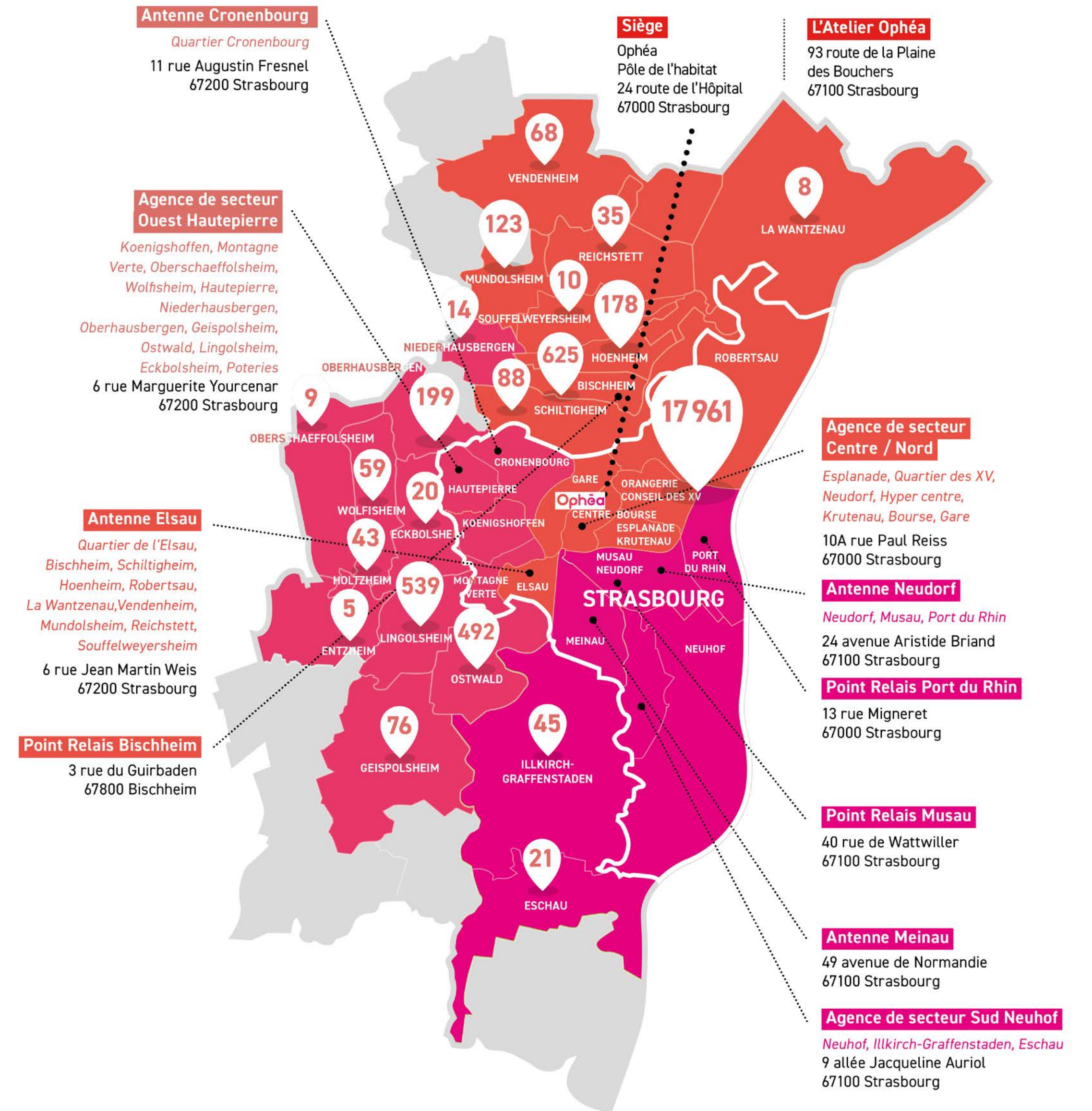


48
millions d'euros
d'investissement

258
logements
livrés

dont **171**
logements en VEFA
(Vente en l'État Futur
d'Achèvement)

et dont **87**
logements
en maîtrise
d'ouvrage
directe.



CONSTRUIRE POUR DÉVELOPPER NOTRE OFFRE DE LOGEMENTS

107
logements
en cours de
construction



Starlette 1 - Promenade Starlette à Strasbourg
VEFA de 65 logements

NPNRU
Reconstitution
de l'offre



Chemin de Beulenwoerth à Strasbourg Robertsau
Construction neuve de 30 logements

NPNRU
Reconstitution
de l'offre



Rue de Bollwiller à Strasbourg Neuhof
VEFA de 20 logements



Route du Polygone à Strasbourg Neudorf
VEFA de 13 logements



Epide - Rue du Général Picquart à Strasbourg
VEFA de 13 logements



Rue des Narcisses à Reichstett
Acquisition-amélioration de 5 logements



Fort Kléber - Rue du Kriegacker à Wolfisheim
VEFA de 56 logements



Rue des Vergers à Reichstett
VEFA de 24 logements



Rue des Fleurs à Eschau
VEFA de 17 logements

NPNRU
Reconstitution
de l'offre

RÉHABILITER POUR PLUS DE CONFORT ET DE MAÎTRISE DES CHARGES

70 000 €

de budget moyen pour rénover un logement

737

logements réhabilités/an sur les 10 dernières années

391

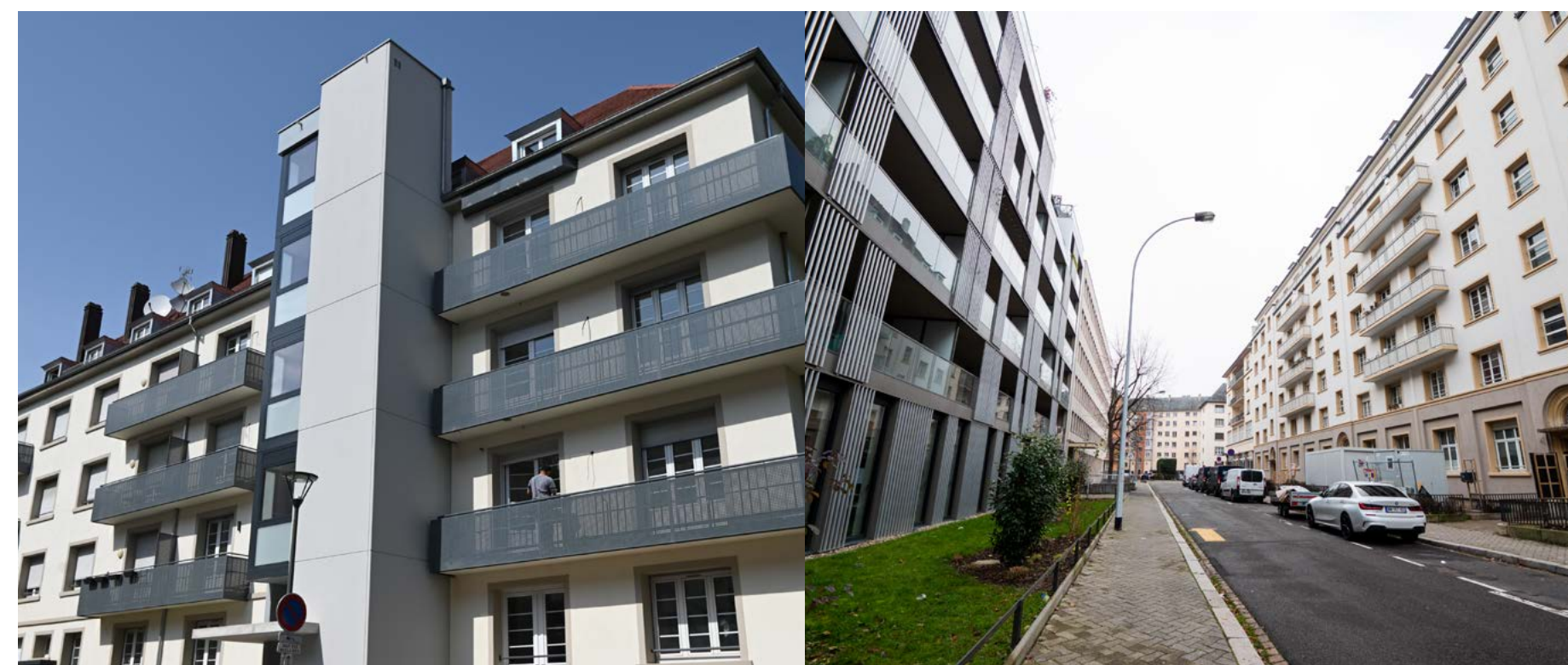
logements en cours de réhabilitation

Les réhabilitations sont des projets de grande ampleur, avec un budget avoisinant souvent les 70 000 € par logement pour offrir des programmes orientés vers la qualité architecturale, environnementale et énergétique.

→ Plus de confort dans les logements

→ Rénovation thermique et énergétique

→ Embellissement intérieur et extérieur des bâtiments



Rue Henri Sellier à Strasbourg
Réhabilitation et résidentialisation de 13 logements
(reconversion de l'école ARSEA)

Rues de Berne et de Genève à Strasbourg
Réhabilitation et résidentialisation de 54 logements



Rue des Seigneurs à Wolfisheim
Réhabilitation de 3 logements

Rue Victor Nessler à Strasbourg
Réhabilitation de 14 logements



Parole à Hélène THOUVIOT
Directrice du Développement
et de l'Investissement chez Ophéa

« Chez Ophéa, une réhabilitation réussie, c'est notamment une réhabilitation qui est concertée, qui suit l'avis des personnes qui habitent dans ces logements et qui vivent dans ces quartiers.

Chez Ophéa, nous avons un mode de concertation déjà très efficace et très collaboratif pour informer les locataires et communiquer avec eux tout au long de l'opération.

Pour chaque réhabilitation, nous organisons une présentation du projet au stade permis de construire, de l'équipe de maîtrise d'œuvre, de l'entreprise générale et de l'organisation des travaux avant leur commencement. »

NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN, C'EST PARTI !

Avec le NPNRU, l'Eurométropole de Strasbourg entre dans la seconde phase de rénovation de ses quartiers prioritaires. Pour Ophéa, 5 quartiers sont impactés par cet ambitieux programme signé entre l'Eurométropole, l'Etat et l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU).

Disparition de nombreuses tours et d'immeubles, construction de logements neufs, extension des transports en commun, amélioration des espaces et des services publics : ces 10 dernières années, les quartiers se sont transformés. Ophéa joue un rôle majeur dans cette mutation et accompagne ces derniers dans leur transition économique, sociale, urbaine et énergétique.



Avenue Racine et Dante
Construction de 41 logements

MAILLE BRIGITTE

Dans ce nouvel immeuble de 41 logements construit par OPIDIA, Ophéa relocalise son agence de Hautepierre afin d'améliorer les conditions d'accueil de ses locataires. Dans une logique de service, les locaux de la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) sont aussi relocalisés au pied de cet immeuble.

85
logements ont
été réhabilités
et livrés



2 rue Mathias Grünewald
Réhabilitation de 90 logements et déménagement de l'agence Ophéa



89 route du Neuhof
Démolition de 66 logements



11 boulevard Lafontaine
Démolition de 10 logements

ELSAU

- L'îlot Grünewald
490 logements réhabilités et résidentialisés
137 logements démolis
Déménagement de l'agence Ophéa
- L'îlot Dürer-Schongauer
379 logements réhabilités et résidentialisés
- Rue Michel-Ange
20 logements seniors construits
- Rue de L'Unterelsau
9 logements construits

NEUHOF

- 89 avenue du Neuhof
66 logements démolis
- 2-4 Clairvivre
44 logements démolis
- 10-12 rue Clairvivre
16 logements démolis
- 1-3-5 rue Clairvivre
30 logements démolis

HAUTEPIERRE/La maille Éléonore

- 11 boulevard La Fontaine
10 logements démolis
- 18 boulevard La Fontaine
15 logements démolis
- 49 boulevard La Fontaine
27 logements démolis

OPIDIA, POUR DEVENIR PROPRIÉTAIRE À PRIX ABORDABLE



L'offre d'OPIDIA élargit le marché classique, sur l'Eurométropole de Strasbourg, en mettant en œuvre 3 dispositifs d'accès abordables et sécurisés :

- l'**accession directe** en TVA 5,5%,
- le **Prêt Social Location Accession (PSLA)**,
- et le **Bail Réel Solidaire (BRS)**.

205
logements
livrés depuis
2018

26
logements
livrés en 2023

46
logements
en cours de
livraison

Livraisons en 2023	Logements
Strasbourg-Neudorf - rue de Fréland Sérénité (Bât A)	6
Reichstett - Les vergers de Saint Michel Lot F Bulle d'O	7
Strasbourg-Koenigshoffen - Le forum Porte des Romains (Bât E)	7
Strasbourg-Koenigshoffen - Le forum Porte des Romains (Bât A)	6
Total	26



Strasbourg-Koenigshoffen - Le forum - Porte des Romains

Reichstett - Les vergers de Saint Michel lot F Bulle

Chantiers en cours et livraisons programmées en 2024	Logements
Strasbourg-Neudorf - rue de Fréland Sérénité Bâtiment B + Foyer	7 + 1
Strasbourg- Koenigshoffen - Le Forum Porte des Romains (Bât B)	4
Strasbourg - SPL Starlette 4 - L'Alternatif	34 (BRS)
Total	46



Strasbourg - SPL Starlette 4 - L'Alternatif

Strasbourg-Koenigshoffen - Le Forum - Porte des Romains



Parole à Julien MATTEI,
Directeur général d'Ophéa

Opidia est une réelle opportunité pour nos locataires, dans le cadre de leur parcours résidentiel, de devenir propriétaire dans des conditions économiques encadrées, à des prix maîtrisés, et en toute sécurité. C'est aussi une opportunité pour Ophéa de travailler en synergie avec nos partenaires (Habitation moderne et Pierres et Territoires d'Alsace) afin de développer une offre d'accès sociale à la propriété sur le territoire de l'agglomération strasbourgeoise.

LES PLUS D'OPHÉA

L'engagement d'Ophéa et de ses collaborateurs va plus loin que l'offre de logements accessibles à tous. En tant qu'acteur social sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg, Ophéa a pour volonté de mettre en œuvre des actions qui répondent à nos valeurs : humain, solidaire, responsable.

Fondation Ophéa

L'esprit solidaire, humain et responsable

La création d'une Fondation pour les 100 ans d'Ophéa

2023 a vu naître la Fondation Ophéa sous l'impulsion de son Président, Salah Koussa. Cette Fondation vise à la fois à soutenir des actions et des projets associatifs amenant convivialité et solidarité dans les quartiers.

Elle permet également de mettre en place un nouveau type de soutien avec son parcours individuel d'excellence.

À travers ce prix, Ophéa a pour ambition de récompenser et valoriser chaque année 3 à 5 locataires qui se sont distingués par leur action, leur projet et leur réussite dans trois domaines : l'innovation, l'éducation ou le sport.



POUR CETTE
PREMIÈRE ANNÉE,
NOUS AVONS
RÉCOMPENSÉ
LES PARCOURS
INDIVIDUELS DE :



Nadia MEDBOU, fondatrice de l'association de quartier « Initiatives de la Montagne Verte » qui favorise les rencontres et les échanges entre générations.



Kenny TANOVAN, président de l'association « Neuhof Futsal » depuis 2016, il rassemble des anciens et des plus jeunes joueurs du quartier pour créer une équipe compétitive.



Akram HAMIDI, sportif de haut niveau dans le domaine de la boxe thaï et du kickboxing. Il a décroché de nombreux titres européens et internationaux.

Zone d'intelligence collective

Développer la culture projet avec le ZINC

La zone d'intelligence collective (ZINC) d'Ophéa, est une équipe de 20 collègues issus de tous les horizons (proximité, atelier et siège) et de tous les métiers, qui a pour objectif de rendre les valeurs d'Ophéa concrètes à travers des projets porteurs

pour ses collaborateurs et les locataires ! 5 groupes de travail ont émergé sur des thématiques variées comme la marque employeur, l'environnement, la solidarité ou encore la qualité de vie au travail. Certaines actions ont déjà été mises en œuvre et d'autres sont en cours.

« J'embellis mon quartier »

Un événement organisé en partenariat avec la Ville de Strasbourg pour sensibiliser les habitants à la propreté de leur quartier à travers des animations ludiques et une opération de ramassage de déchets. Une première édition s'est déroulée dans le quartier du Neuhof au mois de septembre. Un succès avec 85 kg de déchets collectés, 100 participants et 25 collègues bénévoles !

« Collecte de bouchons »

Organisée en interne au profit d'une association organisant leur recyclage au bénéfice de personnes en situation de handicap. À cette occasion, des bacs de collecte ont été installés sur nos différents lieux de travail. Les premiers résultats en 2024 !



NOS ACTIONS SOLIDAIRES

Comme chaque année, les collaborateurs d'Ophéa participent à des actions sociales et solidaires : collecte de jouets pour les enfants défavorisés, collecte pour les victimes du séisme au Maroc, course solidaire inter-entreprises organisée par « Special Olympics France » pour l'épanouissement par le sport des personnes atteintes de handicap mental.

**BRAVO ET MERCI À TOUS NOS
COLLABORATEURS ENGAGÉS AU
QUOTIDIEN AVEC OPHÉA !**



L'ENTRETIEN DU PATRIMOINE

OPHÉA S'APPUIE SUR DES ÉQUIPES TECHNIQUES DE TERRAIN ET DES OUTILS INNOVANTS POUR ASSURER LES PRESTATIONS DE MAINTENANCE DE SON PATRIMOINE ET POUR RENFORCER SA QUALITÉ DE SERVICE : LA DIRECTION DE LA MAINTENANCE DU PATRIMOINE (DMP)

DES MISSIONS POUR ENTREtenir LE PATRIMOINE

- Entretien, rénovation et conservation du patrimoine bâti
- Gestion des énergies et des équipements techniques
- Gestion des sinistres et des procédures opérationnelles réglementaires

UNE ORGANISATION POUR + DE RÉACTIVITÉ

- **1 Direction** (1 directeur, 1 assistante et 1 chargée des procédures-évaluations)
- **2 secteurs d'activités opérationnelles** : le secteur « Maintenance Bâtiment » organisé autour d'activités techniques thématiques (Régie, Sites Occupés et REDL) et un secteur « Techniques Spécialisées et Energies » organisé autour du pilotage et du suivi des énergies et fluides, des équipements techniques (chaufferies, ascenseurs, automatismes, traitement de l'eau...)
- **3 secteurs d'activités transversales support** :
 - Un « Centre de la Relation Client » organisé autour de l'accueil locataire, l'orientation / traitement des demandes locataires et la planification des interventions de la Régie,
 - Un secteur « Achat / Finances » organisé autour du pilotage budgétaire de la DMP, de la gestion des marchés et de la gestion du stock via le magasin central
 - Un secteur « Fonctions support » organisé autour du suivi des sinistres et de la gestion de l'amiante



LES CHIFFRES CLÉS DE LA DMP

- 132** collaborateurs
- 19 M€** dédiés à l'entretien courant
- 3 M€** dédiés à l'investissement
- 60 M€** dédiés à l'investissement courant (énergies, REDL, gros entretien renouvellement)
- + **de 10 500** bons d'interventions techniques avec un taux de clôture de 84 %
- + **de 1 100** remises en état de logements (REDL)

LA DMP INTERVIENT AUSSI SUR...

- + **de 700 000 m²** de toitures
- + **de 60 km** de gouttières
- 8 km** linéaires de réseau de chaleur
- + **de 35 000** compteurs individuels
- + **de 68 000** répartiteurs de chauffage

LA DMP, C'EST AUSSI...

- Un centre de la Relation client et un espace locataire en ligne qui ont permis de traiter plus de **153 845 demandes** clients en 2023
- Une astreinte technique 24H/24 - 7J/7

TOUJOURS PLUS DE PROXIMITÉ AVEC LES LOCATAIRES

FORMATION DES CONCIERGES, CONSTRUCTION DE NOUVELLES AGENCES, CRÉATION D'UNE DIRECTION DE LA PROXIMITÉ. EN 2023, OPHÉA CONTINUE SUR SA LANCÉE POUR PLUS DE QUALITÉ DE SERVICE, DE RÉACTIVITÉ ET DE SATISFACTION DES LOCATAIRES.

Déploiement des concierges

Démêler des problèmes de voisinage, comprendre des situations complexes, une meilleure satisfaction locataires concernant la propreté et une réactivité accrue auprès des locataires

sont autant de bénéfices observés par la mise en place des concierges. Ils sont également une présence rassurante et un lien social indéniable pour les locataires les plus âgés ou isolés. Le déploiement des concierges est une

expérimentation qui a fait ses preuves. Résultat : des problèmes qui se résolvent plus facilement et des locataires satisfaits !



136 collaborateurs travaillent en proximité ou pour la proximité dont 52 gardiens ou concierges

LOCATAIRE D'UNE RÉSIDENCE AVEC UN CONCIERGE, IL TÉMOIGNE...

Parole à Monsieur B.,
Locataire Ophéa à Strasbourg Centre

Sur son secteur Monsieur B. bénéficie des services d'un concierge depuis 1 an. Pour ce locataire, l'arrivée de Jacky, le nouveau concierge, sur le secteur est une véritable chance et un changement radical. 🧡 Depuis l'arrivée de notre concierge tout s'est amélioré : la propreté, la surveillance et les litiges entre voisins. C'est un personnage au fort tempérament, il est respecté et très disponible pour nous. Il est aussi clairement identifié et il connaît bien les locataires. Dès que nous avons un souci, nous allons le voir, le problème est alors résolu rapidement. C'est très important pour nous d'avoir des concierges, il faut les généraliser sur tout le patrimoine. En tout cas moi je suis très content de mon concierge et je veux le garder ! 🧡

L'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS

Pour les primo-demandeurs d'un logement social, les familles qui s'agrandissent, les seniors à la recherche d'un logement plus adapté, les locataires suivis par une association, ce sont de nombreuses demandes qui ont été examinées et autant de logements attribués au cours de l'année. Ophéa joue pleinement son rôle de 1^{er} bailleur social alsacien.



Parole à Betty AUFSATZ,
Directrice de la gestion locative
chez Ophéa

💧 La gestion locative est véritablement un maillon central puisque située en aval du développement des programmes et en amont et en aval de la proximité.

Chaque maillon est essentiel car

complémentaire. Le contexte est difficile et les enjeux qui pèsent sur les bailleurs sont nombreux. C'est à nous de travailler ensemble, de se questionner pour concevoir des solutions adaptées à tous et transposables dans toutes les activités. 💧

LES DONNÉES CHIFFRÉES 2023

4 863 demandes de logements examinées

1 349 baux signés (+18 %) / 2022

↳ Dont **270** sur des logements neufs :

56 % sur Strasbourg

44 % communes hors Strasbourg

↳ Dont **232** mutations

↳ Dont **83** relogements réalisés dans le cadre du NPNRU

↳ Dont **68** à des associations (logement d'insertion)

Répartition des attributions par rapport à la nature de la demande :

803 demandes externes soit 60 %

141 demandes inter-bailleurs soit 10 %

Les attributions en secteur

Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV) :

48 % des attributions sont réalisées en QPV

42 % des mutations hors ANRU sont réalisées en QPV

52 % des relogements réalisés dans le cadre du NPNRU sont faits hors QPV

Ancienneté moyenne de la demande :

24,6 mois (sur le total des attributions)

29,2 mois (sur les opérations neuves)



Pour voir la vidéo

« Recherche appartement qui correspond à ma nouvelle situation »

Depuis 2022, les locataires ont accès à la plateforme Ophéa Bel où ils peuvent déposer leur annonce pour proposer leur logement. Si deux locataires ont des besoins en adéquation, le dossier d'échange est instruit par Ophéa et aboutit à un échange de logements si les conditions sont remplies.

170 annonces sont en cours.

8 échanges ont abouti soit **16** signatures de bail.

La plateforme Ophéa'BEL est en ligne !

Retrouvez plus d'informations sur notre site internet.



Parole à Deborah et Dilek,
Chargées de clientèle chez Ophéa

💧 Un travail intéressant, disent-elle, car elles n'ont pas forcément l'habitude de travailler ensemble, étant chacune dans une agence différente (Hautepierre et Cronembourg). Elles ont décidé d'organiser la signature des baux en même temps permettant ainsi de «symboliser» le changement de chargées de clientèle. Toutes les deux sont d'accord pour dire qu'Ophéa'BEL est

un outil intéressant pour les locataires, elles soulignent le fait que la plateforme permet de répondre à des demandes de mutation plus rapidement et plus simplement. Les passages en CAL (Commission d'attribution des logements) sont plus rapides et il n'y a pas besoin de faire de travaux dans les logements ce qui évite la vacance des lieux. En bref, un outil plus rapide que la demande de mutation. 💧

PORTRAIT DES NOUVEAUX LOCATAIRES

59 % de ménages avec enfant

50 % des logements sont attribués à des moins de 40 ans

53 % des ménages n'étaient pas locataires avant ce logement (hébergés, décohabitation, logement d'insertion...)

54 % des nouveaux locataires sont actifs, 40 % inactifs, 6 % retraités



LES ÉQUIPES

QUALITÉ DE VIE AU TRAVAIL

Ophéa travaille au quotidien sur l'amélioration de la qualité de vie au travail de ses équipes. En 2023, cela s'est illustré par diverses actions : la mise en place d'une meilleure prise en charge des frais de transports en commun (passage de 50 % à 75 %) et le développement de la Gestion Prévisionnelle des Emplois et des Parcours Professionnels qui a permis la mobilité interne de 28 collaborateurs ayant bénéficié d'une évolution de carrière.

UNE SEMAINE DÉDIÉE À LA QVCT

Dans cette optique, une semaine de défis collectifs et solidaires a été organisée avec un programme varié : cours collectifs (yoga, pilâtes, cardio-boxing...), webinaires sur le bien-être et la prévention santé, défis sur le thème de la qualité de vie au travail. Les points collectés lors des défis ont été reversés sous formes de dons à une association.

TRANSMETTRE SON SAVOIR

Depuis de nombreuses années, les alternants jouent un rôle essentiel chez Ophéa. En combinant études et travail, ils apportent une perspective nouvelle tout en acquérant des compétences pratiques. En 2023, Ophéa bénéficie de cette dynamique en formant et en accompagnant 17 alternants dans 14 services et en accueillant 33 stagiaires, qui deviendront les professionnels de demain. L'alternance est un vecteur clé de développement et de croissance pour Ophéa.



Parole à **Rayane BOULATROUS**,
Assistant Préventeur des Risques
Professionnels en alternance
chez Ophéa

💬 J'ai choisi Ophéa pour la diversité des missions proposées. Les entretiens ont ensuite confirmé mon choix : j'ai tout de suite accroché aux valeurs de l'entreprise et on m'a fait visiter les bureaux donc j'ai pu me projeter ! Je suis heureux d'avoir choisi Ophéa car j'ai la chance d'avoir des responsabilités, et de travailler en autonomie. 💬



MIEUX INTÉGRER LES NOUVEAUX COLLABORATEURS

Depuis 2022, un parcours d'intégration est proposé aux nouveaux arrivants avec une journée dédiée à la rencontre des Directions, à la connaissance des services et de leur activité. Nouveauté pour 2023, les nouvelles recrues partent également à la découverte d'une partie du patrimoine et des différents métiers de l'atelier.

Un véritable outil qui permet d'appréhender toutes les facettes d'Ophéa pour une intégration et une prise de poste réussies.

CHIFFRES DE LA FORMATION EN 2023

- Nombre de collaborateurs ayant bénéficié d'au moins une formation : **276**
- Nombre d'heures de formation : **5884** (soit 735 formations dispensées)
- Pourcentage de la masse salariale consacrée aux dépenses de formation : **3,5 %**

38

embauches
en CDI

28

mobilités
internes

12

nouveaux contrats
d'alternance

447

collaborateurs
dont 80 %

14

jobs dating ou salon
de l'emploi

8

journées d'intégration

99/100

index égalité
femmes/hommes

LES FINANCES

UN CONTEXTE CONTRAINT

En 2023, le contexte économique national a un impact fort sur notre résultat : inflation des prix (travaux, énergie) et du taux du livret A.

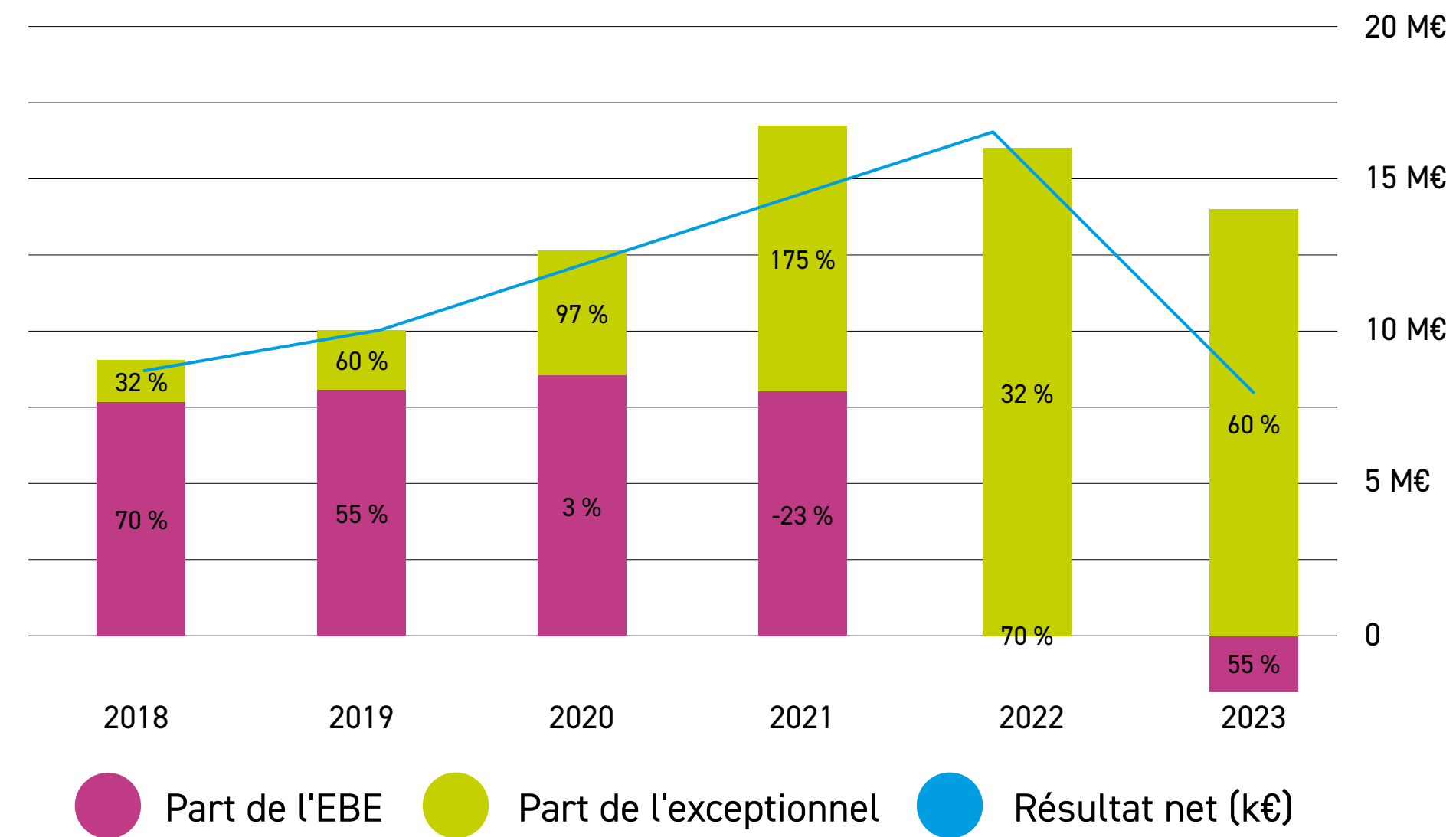
NOTRE CAPACITÉ À POURSUIVRE NOTRE PLAN D'INVESTISSEMENT

Malgré cette équation, Ophéa maintient sa volonté de poursuivre le plan d'investissement prévu pour un budget de **930 M€** (dont 450 M€ dans le cadre des projets NPNRU) à l'horizon 2030.

Une convention partenariale signée avec la Banque des Territoires pour un montant de 170 M€

En 2023, Ophéa a signé avec la Banque des Territoires une convention qui permettra d'accompagner le développement et le renouvellement de son patrimoine tout en renforçant l'offre de logements sociaux sur notre territoire. Les termes de cette convention prévoient l'acquisition/construction de 365 logements et la réhabilitation de 3 307 logements.

Poids résultat exceptionnel



124,4 M€
de potentiel financier à terminaison

8 M€
Résultat comptable

48 M€
d'investissement



LES FAITS MARQUANTS DE 2023

JUILLET 2023

Ophéa fête ses 100 ans

2023 fut une année particulière... Ophéa a fêté ses 100 ans ! Une occasion de mettre en lumière notre Office, nos projets et nos valeurs en tant qu'acteur social du territoire et cela tout au long de l'année. Merci à tous pour ces 100 ans de vie commune !

Réaliser la rencontre des locataires de la résidence Imagin'air

C'est dans une ambiance estivale et chaleureuse, que s'est déroulée la rencontre avec les nouveaux locataires de la résidence Imagin'air à Oberhausbergen. Ce temps convivial a permis d'échanger avec les locataires sur leur arrivée dans leur nouveau logement.

Accompagnement des personnes non francophones pour l'accès au logement social

Rencontre avec une quinzaine de demandeurs de logement non francophones au sein de l'association Alsace-Syrie pour échanger, répondre aux interrogations et, ainsi, favoriser l'accès aux logements. Une initiative symbolisant notre cœur de métiers et nos valeurs.



JANVIER 2023

« StarDock - L'Alternatif » : première pierre au cœur du quartier Starlette

Au début de l'année 2023, a eu lieu la pose de la première pierre de l'opération « StarDock - L'Alternatif » située dans le quartier Starlette à Strasbourg. Il proposera 47 logements locatifs sociaux et 34 logements en accession sociale par OPIDIA.

JUIN 2023

À la découverte des nouveaux quartiers de Strasbourg

Plus de 80 collaborateurs d'Ophéa se sont retrouvés pour une visite au sein du nouveau quartier Starlette avec une présentation des projets de construction et de développement à venir. Ils se sont ensuite retrouvés au Kaleidoscoop pour des ateliers de co-construction afin de mettre en place des actions concrètes.

AOÛT 2023

Inauguration de France Services à l'Elsau : remettre au cœur du quartier des services de proximité

Nous avons inauguré le nouvel espace France Services à la Mairie de quartier de l'Elsau à Strasbourg. L'occasion, également, de présenter les projets architecturaux de la future Maison de Services et de la nouvelle agence d'Ophéa.

9^{ème} édition de l'Été foot !

Comme chaque année, nous avons organisé l'Été Foot, en partenariat avec Habitation moderne et le RCSA. Des temps forts pour accompagner les enfants de nos locataires durant le mois d'août et leur transmettre les valeurs du sport et du bien vivre ensemble. C'est aussi une occasion pour les jeunes locataires de rencontrer des joueurs professionnels du Racing Club de Strasbourg Alsace.

LES FAITS MARQUANTS DE 2023

Prévention canicule : mobilisation de nos équipes de proximité

Pour faire face à l'épisode caniculaire du mois d'août, nos équipes de proximité se sont mobilisées pour prendre des nouvelles de nos locataires seniors et isolés et veiller à ce qu'ils suivent les recommandations préconisées en cas de forte chaleur. Au total, 722 personnes ont été contactées par nos équipes.



OCTOBRE 2023

À la rencontre de nos nouveaux locataires à Lingolsheim

Nous avons rencontré les locataires fraîchement installés dans notre résidence « Faisanderie » à Lingolsheim. Ce projet de reconversion a permis de transformer une partie de l'ancien site des Tanneries en 60 logements. Un moment convivial pour les grands et les petits avec diverses activités sur le thème d'Halloween.

Première pierre pour le programme « PIXEL » à Hautepierre

Top départ pour le programme «PIXEL» situé dans le quartier de Hautepierre à Strasbourg. Cette opération immobilière est menée en collaboration avec notre partenaire Opidia. Elle sera composée de 41 logements en accession directe, d'une agence CAF et de l'agence Ophéa de Hautepierre.

DÉCEMBRE 2023

Un double anniversaire !

Cette année ne représente pas que les 100 ans de notre Office, c'est aussi la 10^{ème} bougie de collaboration avec Habitation moderne ! Un partenariat qui se construit à tous les niveaux, avec la cohabitation dans le Pôle de l'Habitat, la mutualisation de services supports et le développement de projets communs.

SEPTEMBRE 2023

Forum « Place au projet » à Hautepierre

À l'occasion des Journées Européennes du Patrimoine, Ophéa a participé au Forum «Place au projet» à Hautepierre qui ont été organisées afin de présenter le NPNRU à venir et répondre aux interrogations des habitants de Hautepierre

Solidaire face à l'augmentation des coûts de l'énergie

Dans le cadre de la société de coordination Emha, Ophéa s'est engagé, une nouvelle fois, à soutenir les locataires les plus touchés par l'inflation énergétique en reconduisant le Fonds Solidarité Énergies en 2024. Ce fonds exceptionnel s'élèvera à 1,6M€.

NOVEMBRE 2023

Inauguration rue Henri Sellier

Locataires, équipes d'Ophéa, élus de la Ville et promoteur, se sont réunis pour inaugurer la reconversion des anciens locaux de l'ARSEA en 13 logements destinés aux seniors et en un local associatif. Un moment de partage apprécié par tous.

Crédits photos :

Geneviève ENGEL et service communication Ophéa

Crédits architectes :

©Demathieu Bard

©MB Architectes

©K&+ Architecture globale

©Seyler & Lucan