

Emha'bel : une plateforme pour accompagner les évolutions de vie des locataires d'Ophéa, Habitation moderne et Foyer Moderne.

Face aux évolutions de vie de leurs locataires – agrandissement du foyer, changement professionnel, départ d'un membre du ménage – les bailleurs sociaux du groupe emha proposent une solution innovante pour répondre à leurs nouveaux besoins et les accompagner au mieux dans ces changements. **Grâce à la plateforme emha'bel, ces derniers peuvent être acteurs de leur parcours résidentiel en accédant à un service d'échange de logements au sein des trois bailleurs du groupe emha.**

Un service étendu pour davantage d'opportunités

Depuis 2022, Ophéa proposait ce service sous le nom Ophéa'bel. Afin d'élargir les possibilités de relogement et d'optimiser l'offre de logements disponibles, la plateforme devient emha'bel, intégrant ainsi les parcs locatifs d'Habitation moderne et Foyer Moderne. Les locataires déjà inscrits sur Ophéa'bel sont automatiquement transférés sur emha'bel, sans démarche supplémentaire.

Cette mutualisation permet désormais aux 79 000 locataires répartis dans 32 000 logements du groupe emha de bénéficier d'un accès élargi aux offres d'échange de logements.

Un outil pratique et innovant, une première sur le territoire

La mise en place d'emha'bel constitue une avancée majeure en matière de gestion locative sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg. **Cette initiative inédite offre de multiples avantages :**

- **Un choix élargi de logements et de secteurs pour mieux répondre aux attentes des locataires.**
- **Une mise en relation facilitée entre occupants du parc social.**
- **Un gain de temps significatif dans les démarches de mutation.**

Un projet porté par une collaboration étroite

Le développement et le déploiement de cette plateforme résultent d'un travail concerté entre les équipes d'Ophéa, Habitation moderne et Foyer Moderne.

Leur mobilisation a permis de concrétiser ce projet en quelques mois, avec un objectif commun : **apporter plus de flexibilité et de fluidité aux parcours résidentiels des locataires.**

Un engagement affirmé dans l'accompagnement au locataire

À travers cette initiative, les membres du groupe emha **réaffirment leur engagement en faveur d'un accompagnement personnalisé et d'une offre de services adaptée aux besoins des habitants de l'Eurométropole de Strasbourg.** Emha'bel illustre ainsi une volonté d'innovation au service des locataires du parc social.

Comment cela fonctionne pour les locataires ?

L'accès à emha'bel se fait en quelques étapes :

1. Le locataire crée son compte sur le site internet **bel.emha-groupe.fr** et publie une annonce pour son logement en indiquant ses critères de recherche.
2. Son profil est ensuite vérifié par son bailleur, qui valide ou non son inscription. Une fois son compte activé, il peut consulter les annonces disponibles et manifester son intérêt pour un logement correspondant à ses attentes.
3. Si l'échange est réciproque, les locataires entrent en contact et organisent des visites. Dès accord entre deux locataires, ils signent une attestation d'engagement réciproque qu'ils transmettent à leurs bailleurs respectifs, tout en s'assurant d'avoir une demande de logement en cours et à jour.
4. Les dossiers sont alors étudiés en Commission d'Attribution des Logements pour validation. Puis, après accord, les locataires planifient leur déménagement avec leur chargé de clientèle.
5. Les logements sont repris en l'état, sans travaux réalisés par les bailleurs et un état des lieux est effectué avant l'entrée.
- 6. Les locataires profitent ensuite de leurs nouveaux logements !**

3 membres composent aujourd'hui le groupement

Créé en 2020 pour partager leurs expertises et développer des projets communs, emha est un acteur majeur sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg, avec plus de 32 300 logements répartis sur 28 communes et quelque 660 collaborateurs. **Territorialité et proximité, innovation et qualité, responsabilité sociétale et lien social sont les valeurs qui rassemblent les membres du groupe emha.**



FOYER MODERNE

FOYER MODERNE fondé le 1^{er} décembre 1953 sous forme de SAEML, dispose aujourd'hui d'un capital social de 1 000 000 €. Depuis sa création, Foyer Moderne a développé un parc immobilier locatif de plus de **1500 logements** sociaux, pour la plupart conventionnés, ainsi qu'un parc de locaux professionnels.

Foyer Moderne a également réalisé de nombreux travaux de réhabilitation et de rénovation, au nom de la qualité de vie des occupants des immeubles, mais aussi au nom de la préservation du patrimoine architectural historique de Schiltigheim. Foyer Moderne est une entreprise du développement local à l'écoute des besoins contextuels tant économiques que sociaux.



Habitationmoderne

HABITATION MODERNE est une Société d'Economie Mixte immobilière locale, créée en 1951. Sa vocation principale est la production et la gestion de logements (sociaux, intermédiaires, ...), résidences spécifiques (seniors, étudiants, personnes handicapées, ...), mais aussi de locaux d'activités et d'équipements de proximité (crèches, chaufferies, maisons urbaines de santé, ...) sur l'agglomération strasbourgeoise.

Actrice dynamique dans sa production comme dans ses innovations, Habitation moderne dispose d'un parc de plus de **10 650 logements** et gère en parallèle le patrimoine privé bâti de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg. En 2010, Habitation moderne est devenue la première SEM immobilière transfrontalière, avec l'entrée à son capital social de la Ville de Kehl.



OPHÉA, opérateur historique de l'habitat social à Strasbourg, gère plus de **20 500 logements**, des locaux commerciaux et des équipements de proximité, dans 21 communes de l'Eurométropole. Ses valeurs - Humain, responsable, solidaire - sont le témoin d'un engagement fort au service de ses 50 000 locataires, depuis plus de 100 ans. Avec 450 collaborateurs, dont 2/3 dans ses services de proximité, au travers de 7 agences de territoire et un atelier, Ophéa se mobilise pour accompagner ses locataires au quotidien.

Ophéa mène une politique patrimoniale et locative résolument orientée vers le développement durable avec notamment une action de réhabilitation thermique sur une grande partie de son patrimoine. Ophéa fait de la maîtrise des dépenses des ménages logés une priorité.