

emha, la société de coordination créée par Habitation moderne, Ophéa et Foyer Moderne de Schiltigheim

Un rapprochement au service des habitants et du territoire

La loi ELAN* de 2018, prescrit aux organismes de logements sociaux de se regrouper pour mettre en commun leurs savoir-faire et continuer de trouver de nouveaux relais de croissance pour répondre aux politiques publiques du logement. Dès fin 2019, Habitation moderne et Ophéa se sont rapprochés du Foyer Moderne de Schiltigheim pour constituer un groupement territorial solidaire et complémentaire au sein d'une nouvelle société de coordination permettant à chacun de préserver son autonomie tout en répondant aux évolutions de notre secteur d'activité.

Aujourd'hui, après une année d'étude et d'échanges entre les 3 acteurs concernés, la société est créée et a désigné sa gouvernance lors de la séance inaugurale de son Conseil de Surveillance. Les membres du Conseil ont également adopté le nouveau nom du groupe : EmHa et «Ensemble pour votre habitat» pour signature. Ce nouveau groupe représente un parc de plus de 31 000 logements et compte bien s'inscrire comme l'opérateur de référence en matière de logements et de locaux ou d'équipements de proximité associés sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg.



Ce qui nous rassemble

La mission des bailleurs sociaux va bien au-delà de simplement proposer un toit. Les collaborateurs de nos organismes accompagnent au quotidien les habitants, en partenariat étroit avec l'ensemble des acteurs locaux et nationaux, qu'ils soient publics ou associatifs.

Si les statuts et les instances de gouvernance des 3 organismes diffèrent (OPH* et SEM**); la complémentarité de nos implantations et expériences a favorisé l'engagement de ce rapprochement.

Nos valeurs nous rassemblent : territorialité, innovation et qualité, responsabilité sociétale, accessibilité de l'habitat, proximité et lien social ; avec une envie commune de mettre nos compétences et nos savoir-faire au service de nos locataires, des collectivités et des politiques locales de l'habitat.

Une force au service des collectivités....

Ce rapprochement doit avant tout être considéré comme une force locale au service du territoire de l'Eurométropole tout en permettant à chaque organisme de garder sa spécificité

dans son organisation et sa gouvernance.

Notre ancrage local, la recherche de nouvelles synergies et de complémentarités dans nos savoir-faire, la mise en place de nouveaux relais de croissance conformes à notre vocation qui est de répondre aux politiques publiques du logement, font tout l'intérêt de ce rapprochement.

Au travers de notre société de coordination, Habitation moderne, Ophéa et Foyer Moderne de Schiltigheim entendent répondre de manière réactive et coordonnée aux besoins des territoires en matière de construction de logements (notamment sociaux), de développement de nouvelles activités et d'innovations dans un environnement en mutation. Le partage des bonnes pratiques et l'amélioration de nos méthodes nous aideront à remplir toujours plus efficacement notre mission d'intérêt général, en nous appuyant sur les capacités des organismes et la mobilisation des équipes.

.... et des habitants

Les collaborateurs de nos organismes accompagnent au quotidien les habitants. Ils mobilisent d'ores et déjà leurs

* Office Public de l'Habitat ** Société d'Economie Mixte

compétences et s'appuient sur des partenariats développés avec de nombreux acteurs. Notre volonté est de proposer bien plus qu'un logement puisque notre mission s'étend à la qualité de vie des habitants. Ce rapprochement nous permettra de renforcer notre efficacité auprès des habitants mais aussi de les mobiliser davantage au service de leur cadre de vie.

- aux demandes des politiques publiques de l'habitat, nationales et surtout locales.

En tant qu'opérateurs sociaux historiques et acteurs économiques locaux majeurs, nous souhaitons constituer une organisation opérationnelle au service de l'Eurométropole de Strasbourg.

Une réponse aux enjeux actuels

La coopération entre nos organismes permettra de développer notre capacité d'innovation en réponse :

- au défi économique à relever par les acteurs du logement social,
- à la nécessaire adaptation des métiers des bailleurs sociaux,
- aux besoins des ménages en recherche d'un logement accessible et abordable,

La SAC emha GROUPE en chiffres

31 119 logements	75 000 locataires	665 salariés
1,2 milliards investis dans les 10 ans	2357 nouveaux logements dans les 6 ans	
7 PRU	3055 logements réhabilités en 2019	3454 logements réhabilités dans les 6 ans (Hors RU)
1972 attributions en 2019	1954 logements démolis en 2019	57% de locataires bénéficiaires de l'APL

3 membres composent aujourd'hui ce groupement

Cette composition n'est pas figée et doit pouvoir intégrer d'autres acteurs qui le souhaiteraient.



OPHEA, opérateur historique de l'habitat social à Strasbourg, gère plus de 20 000 logements pour plus de 50 000 personnes logées dans 19 communes de l'Eurométropole. L'Office Public de l'Habitat emploie 430 collaborateurs dans 70 métiers, dont 2/3 dans ses services de proximité. 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 a fait de la maîtrise des dépenses des ménages logés une priorité.

Le 1er juillet 2019, CUS Habitat devient officiellement Ophéa. Cette évolution marque une nouvelle étape pour ses locataires, ses salariés et le grand public. Au-delà même du nom, l'office se transforme, évolue et s'adapte pour faire face aux enjeux de demain avec de nouveaux services tels que l'extranet «Mon Espace Locataire».



HABITATION MODERNE a été créée en 1951. Société d'Economie Mixte (SEM) immobilière locale sa vocation principale est la production et la gestion de logements (sociaux, intermédiaires, ...), de structures spécifiques (résidences d'hébergement, seniors, étudiantes, médicalisées, ...), mais aussi de locaux et d'équipements de proximité (commerces et services, crèches, chaufferies, ...) sur l'agglomération strasbourgeoise.

Actrice dynamique dans sa production comme dans ses innovations, Habitation moderne dispose aujourd'hui d'un parc de plus de 10 000 logements et gère en parallèle le patrimoine privé bâti de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg, ainsi que celui de la LOCUSEM (locaux d'activités).

En 2010, Habitation moderne est devenue la première SEM immobilière transfrontalière, avec l'entrée à son capital social de la Ville de Kehl.



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

Le 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. Dans le cadre de l'aménagement sur l'ancien site brassicole Adelshoffen d'un éco-quartier, FMS a été primé en 2013 du trophée national de l'aménagement par le SNAL.

FMS est une entreprise du développement local à l'écoute des besoins contextuels tant économiques que sociaux.

Un conseil de surveillance composé de 18 membres

5 représentants désignés par Ophéa :

Monsieur Philippe BIES
Madame Suzanne BROLLY
Madame Nathalie JAMPOC-BERTRAND
Monsieur Salah KOUSSA
Monsieur Patrice SCHOEPFF

4 représentants désignés par Habitation moderne :

Monsieur Jacques BUISSON
Monsieur Benjamin SOULET
Madame Lucette TISSERAND
Madame Floriane VARIERAS

3 représentants désignés par Foyer Moderne de Schiltigheim :

Madame Danielle DAMBACH
Monsieur Patrick MACIEJEWSKI
Monsieur Benoit STEFFANUS

3 représentants désignés par les collectivités territoriales :

Monsieur Pierre SCHWARTZ, Commune de Vendenheim
Monsieur Thierry SCHAAL, Commune de Fegersheim
Monsieur Christian OST, Commune d'Oberhausbergen.

3 représentants désignés par les associations de locataires :

Madame Josiane REIBEL – CLCV
Madame Nicole KLIPFEL – CNL
Madame Micheline LUIS – CSF



Benoît STEFFANUS, Président du Foyer Moderne de Schiltigheim élu Président du Conseil de Surveillance d'emha

La SAC emha GROUPE a constitué sa gouvernance

Réunis jeudi 19 novembre lors de la séance inaugurale du conseil de surveillance, les 18 membres de la SAC EmHa ont désigné les membres de sa gouvernance :

- > Président(e) du Conseil de surveillance:
Benoît STEFFANUS
Président du Foyer Moderne de Schiltigheim
- > Vice-Président(e) du Conseil de surveillance :
Patrice SCHOEPFF,
Administrateur d'Ophéa
- > Président(e) du Directoire :
Jean-Bernard DAMBIER,
Directeur général d'Ophéa
- > Directeur(ices) du Directoire :
Virginie JACOB
Directrice générale d'Habitation moderne
Pierre STAUB
Directeur général du Foyer Moderne de Schiltigheim



Séance inaugurale du Conseil de Surveillance d'emha ce jeudi 19 novembre



Sachons mutualiser nos énergies et nos expériences pour que emha, notre nouvelle société de coordination puisse être un outil au service des collectivités pour le bien vivre de nos locataires mais aussi de nos collaborateurs.



Benoît STEFFANUS, Président du Conseil de surveillance d'emha
société de coordination de l'Eurométropole de Strasbourg