

RAPPORT D'ACTIVITÉS 2024



**Entre nos mains,
un monde à bâtir.**

**Habitation
moderne**

MEMBRE DU GROUPE emha 



SOMMAIRE

- | | | | |
|------|----------------------------|------|---------------------|
| 03 . | ÉDITO | 12 . | BÂTIMENTS DURABLES |
| 04 . | HISTORIQUE | 15 . | GESTION LOCATIVE |
| 05 . | ACTIONNARIAT & GOUVERNANCE | 16 . | PROXIMITÉ |
| 06 . | NOS CHAMPS D'ACTIVITÉS | 17 . | QUALITÉ DE SERVICE |
| 08 . | NOS 3 MÉTIERS | 18 . | POLITIQUE RSE |
| 09 . | CARTE DU PATRIMOINE | 19 . | RESSOURCES HUMAINES |
| 10 . | NOS PARTENARIATS | 20 . | TEMPS FORTS 2024 |



Main dans la main, nous avançons.

Chez Habitation moderne, chaque geste compte.

Une main qui construit, une main qui répare,
une main qui accompagne...

En 2024, nos équipes ont une nouvelle fois uni
leurs forces pour répondre - au plus près du terrain -
aux besoins concrets de nos locataires et partenaires.

Cette année encore, leurs mains ont été à l'œuvre.
Elles ont aménagé des lieux de vie plus durables, façonné
des liens sociaux plus solides et semé avec attention
les graines d'un habitat toujours plus juste et plus vertueux.

Du bout de leurs doigts, elles ont aussi touché, dialogué
et transformé chaque retour d'expérience en levier
d'amélioration.

Car notre force réside dans cette coordination collective,
dans ce réseau de gestes partagés où chaque main
se déploie : du professionnel de proximité à l'expert
bâtitteur, du locataire engagé au partenaire bienveillant.

Ce rapport d'activités vous tend à son tour la main :
il retrace les nombreuses empreintes que nous avons
laissées ensemble en 2024 et celles que nous préparons
déjà pour demain...

Lucette TISSERAND,
Présidente d'Habitation moderne

Virginie JACOB,
Directrice Générale d'Habitation moderne

HABITATION MODERNE, bâtitisseur du quotidien

Depuis sa création en 1951, Habitation moderne, Société d'Économie Mixte (SEM), a pour mission de développer des solutions de :

- **LOGEMENTS LOCATIFS ET EN ACCESSION** (sociaux, intermédiaires et privés) ;
- **RÉSIDENCES SPÉCIALISÉES** (séniors, étudiants, personnes en situation de handicap...) ;
- **LOCAUX TERTIAIRES** (commerces, bureaux...) ;
- **ÉQUIPEMENTS DE PROXIMITÉ** (crèches, maisons urbaines de santé...) ;
- **AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS** (parc urbains, espaces de jeux pour enfants...).



Ses premiers logements sont livrés en **1952** en accession à la propriété, avant que ne suivent, en **1953**, ses premières réalisations en locatif social. Plusieurs ensembles sont alors construits à Strasbourg, pour répondre notamment aux besoins massifs d'après-guerre (cités Lyautey, Solignac, Molkenbronn, Friedolsheim, Lizé, Westhoffen, Stosswehr, ainsi que la Cité de l'Ill et celle du Hohberg).

Dans les **années 1960**, Habitation moderne livre une série de bâtiments européens (dont le Palais Européen des Droits de l'Homme), ainsi qu'une offre de logements spécifiquement dédiée aux agents de la Ville et de la Compagnie des Transports Strasbourgeois (CTS).

Dans les **années 1970**, la société étend progressivement son implantation géographique, en concevant puis déployant le quartier du Wihrel à Ostwald et celui du Gentil Home à Fegersheim.

À partir des **années 1980**, Habitation moderne poursuit sur l'agglomération strasbourgeoise le développement de programmes plus diffus, prenant place dans un environnement urbain mixant locatif social, accession à la propriété, équipements de proximité et locaux tertiaires. Elle engage en parallèle les premières réhabilitations de son patrimoine historique, afin de toujours conserver une offre attractive et qualitative de logements, sa marque de fabrique.

Son activité se diversifie encore dans les **années 1990**, avec la gestion du patrimoine bâti privé de la Ville de Strasbourg (que rejoindront ensuite celui de l'Eurométropole de Strasbourg en 2016 et celui de Locusem de 2019 à 2022).

Habitation moderne se distingue également par ses partenariats stratégiques, notamment avec la Ville de Kehl en **2010**, faisant d'elle la première SEM immobilière transfrontalière de France. Elle y livre par la suite une première opération de logements à Kehl, la « Villa Europa », distinguée en 2017 par le Trophée national des Entreprises Publiques Locales (EPL), catégorie « bâtiment durable ».

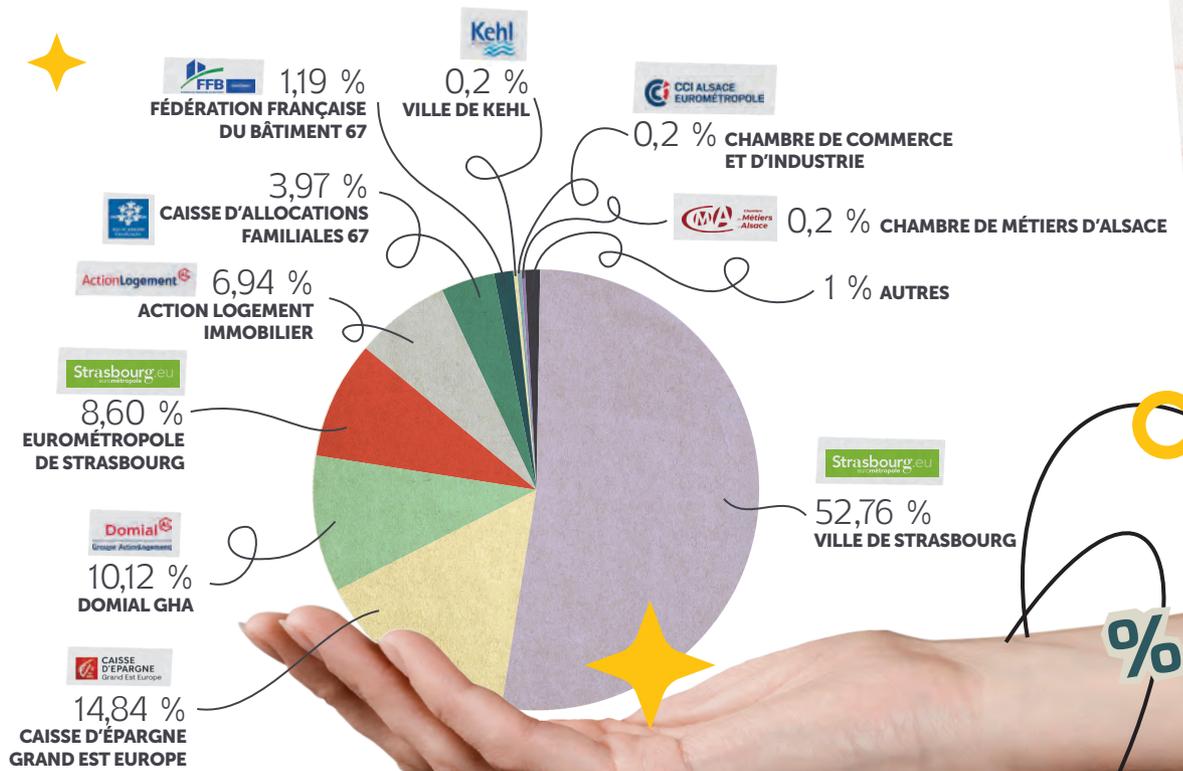
En **2013**, la création du Pôle de l'Habitat marque le début d'une collaboration avec Ophéa et le partage notamment de services supports. Cette dynamique se poursuit en 2015 par la création de la société d'accession sociale immobilière Opidia, issue d'un partenariat entre Habitation moderne, Ophéa et le promoteur Pierres et Territoires de France Alsace.

L'année **2020** marque une avancée supplémentaire, avec la création de la Société de Coordination (SAC) emha, issue d'une coopération entre Habitation moderne, Ophéa et le Foyer Moderne de Schiltigheim. La même année, Habitation moderne adhère à l'Organisme Foncier Solidaire d'Alsace (OFSA).

Aujourd'hui, Habitation moderne gère un patrimoine de plus de **10 600 logements** et emploie près de **200 collaborateurs**. Riche de leurs expertises, l'entreprise poursuit la diversification de ses activités et continue d'apporter des solutions innovantes au service du territoire de l'Eurométropole de Strasbourg.

ACTIONNARIAT

(AU 31/12/24)



ÉQUIPE DE DIRECTION

Lucette TISSERAND
Présidente du Conseil
d'Administration

Virginie JACOB
Directrice Générale

Sandrine CHRISTMANN

Directrice
Performance Interne
et Qualité de Service

Mathieu FELIX

Directeur
Développement
et Investissement

Philippe LERGENMULLER

Directeur Patrimoine
et Proximité

Évelyne PUGHON

Secrétaire Générale

Bastien REMY

Directeur Administratif
et Financier

Vito SANTORO

Directeur
Gestion Locative
et Recouvrement

Magali SCHMITT

Directrice
Ressources Humaines

Un savoir-faire polyvalent



Logements locatifs familiaux (sociaux, intermédiaires, libres)

9 891 LOGEMENTS COLLECTIFS
215 LOGEMENTS INDIVIDUELS
32 LOGEMENTS EN USUFRUIT LOCATIF

Résidences spécialisées

2 résidences étudiantes

respectivement de 110 logements (gestion par le CROUS) et 63 logements (gestion en propre)

1 résidence pour jeunes actifs

de 9 logements (gestion par AMITEL)

2 EHPAD

totalisant 206 logements (gestion par l'ABRAPA / la Fondation Armée du Salut)

1 résidence séniors

de 41 logements (gestion en propre)

1 résidence hospitalière

de 46 logements (gestion par les Hôpitaux Universitaires de Strasbourg)

1 FAM (foyer d'accueil médicalisé)

de 42 logements (gestion par Route Nouvelle d'Alsace)

1 ESMS (établissement médico-social)

de 15 logements (gestion par l'ADAPEI Papillons Blancs d'Alsace)

33 logements inclusifs

pour adultes en situation de handicap (27 en gestion par l'ARASC et 6 en gestion par l'APEDI)

1 foyer d'accueil

de 15 logements (gestion par l'Étage)

1 CHRS

Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale de 35 logements (gestion par Horizon Amitié)

1 centre d'hébergement d'urgence

de 6 logements (gestion par le CCAS)



Quelques chiffres clés

(au 31 décembre 2024)

25 395 LOCATAIRES

PRÉSENCE SUR **23** COMMUNES

(dont 21 relèvent de l'Eurométropole de Strasbourg)

Locaux professionnels et associatifs

135 LOCAUX COMMERCIAUX, ASSOCIATIFS ET ESPACES DE BUREAUX
2 ESPACES ÉVÉNEMENTIELS (SALON ROUGE ET SALON BLANC)

Équipements de proximité

9 crèches

2 structures multi-accueil
(gestion par l'APEDI)

1 LAPE

Lieu d'Accueil Parents Enfants
(gestion par la Ville de Strasbourg)

1 ESAT

Établissement et Service d'Aide
par le Travail (gestion par l'ARAHM)

1 MUS

Maison Urbaine de Santé
(gestion par la SISA
du Quartier de l'ILL)

1 cantine scolaire

(réalisée pour le compte
de la Ville de Strasbourg)

230 chaufferies
et **86** sous-stations

sur nos réseaux privés

49 installations solaires
thermiques (1 200 m²) et

26 installations
photovoltaïques
(986 m²)



Habitation moderne propose à la location 2 salons événementiels situés en plein centre de Strasbourg.

Installés dans la résidence Charles de Foucauld, à deux pas de la place Broglie, le Salon Blanc (100 m²) et le Salon Rouge (133 m²) permettent l'accueil de manifestations professionnelles ou associatives, dans un cadre à la fois historique et actuel.



Aménagements urbains

- Espaces verts
- Aires de jeux et de détente
- Parkings / stationnement



LE SAVIEZ-VOUS ?

En 2024, Habitation moderne a souscrit – notamment pour l'entretien et le développement de son parc immobilier – quelque **60 millions d'euros HT de marchés publics**.
74 % ont été investis en Alsace, après de 375 entreprises.



Des compétences engagées



2. Bailleur

Habitation moderne **gère un patrimoine diversifié**, avec un objectif : offrir à ses locataires un **cadre de vie agréable** et des **services adaptés à leurs besoins**.

Nos priorités :

- une attention permanente à l'**entretien de notre patrimoine**, pour garantir bien-être et tranquillité ;
- une politique d'attribution des logements et locaux professionnels en **cohérence avec les enjeux du territoire** ;
- un **accompagnement des publics les plus fragiles**, avec le déploiement de services et partenariats adaptés ;
- un **lien direct et permanent avec nos locataires**, grâce à notre Centre de Relation Clients (CRC) interne, la présence de nos équipes sur le terrain et des instances de concertation régulières.



1. Maître d'ouvrage et constructeur

Habitation moderne **conçoit et réalise des projets immobiliers** alliant **qualité, performance et innovation**. Grâce aux enseignements tirés de nos opérations existantes et aux **retours d'expérience** de nos locataires, nous développons des constructions :

- **soignées**, intégrées dans leur environnement et **économiquement performantes** ;
 - conçues pour le **confort** et la **qualité de vie** des espaces ;
 - régulièrement **innovantes**, tant dans leur conception que dans leur exploitation.
- Chaque projet est pensé pour **répondre aux besoins de ses occupants** et s'adapter aux évolutions des modes de vie.

3. Gestionnaire de patrimoine

Habitation moderne met son **expertise au service d'acteurs publics et privés** pour la gestion de leur patrimoine immobilier. Nos atouts :

- un savoir-faire en **gestion locative, technique, juridique et financière**, ainsi qu'en **maîtrise d'ouvrage déléguée de travaux** ;
- un **portefeuille d'actifs varié**, incluant constructions collectives ou individuelles, logements ou locaux professionnels, garages ou jardins ;
- une **équipe interne dédiée et expérimentée**, détentrice de **compétences clés**.



Ils nous ont fait confiance pour la gestion de leur patrimoine :

- **Ville et Eurométropole de Strasbourg** : gestion de près de 1 000 lots, comprenant 60 % de logements, 25 % de commerces et locaux professionnels et 15 % de garages et stationnements ;
- **Locusem** : gestion de près de 20 000 m² de locaux d'activités, dédiés aux jeunes entreprises, aux acteurs de l'économie sociale et solidaire, ainsi qu'aux commerces et services ;
- **SERS** : gestion d'une série de logements conventionnés en locatif social, situés en copropriété d'habitat collectif.



Interview

Olivier THUET, Directeur Général de Locusem



« **Le partenariat avec Habitation moderne a été riche et constructif au fil des années, permettant à Locusem de consolider son activité et la pérenniser.** Cette collaboration, fondée sur la confiance et la complémentarité, a permis de franchir des étapes décisives dans notre développement. En 2024, Locusem a amorcé une réinternalisation de la fonction de gestion locative, dans une volonté d'autonomie. Afin de garantir une transition fluide et sans rupture, un accompagnement qualitatif – comme tout au long de notre collaboration –

de la part d'Habitation moderne a été mis en place sur une partie de l'année 2024. Cette période de passation a permis de transmettre les compétences et les outils nécessaires dans un esprit de continuité. Par ailleurs, **Habitation moderne demeure un partenaire de confiance et réactif, avec des interlocuteurs disponibles et engagés, avec lequel nous poursuivons dans le cadre de l'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO), illustrant la volonté partagée de maintenir une collaboration agile et efficiente.** »

Un ancrage territorial fort

Habitation moderne intervient principalement sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg, dont elle est le deuxième opérateur immobilier. Pour assurer un service de proximité, nos équipes sont réparties sur plusieurs sites : outre notre siège et son annexe, quatre pôles techniques de proximité permettent en effet de desservir l'ensemble de notre patrimoine.

Notre ancrage territorial nous permet d'être présent **au plus près de nos locataires.**

L'une des particularités d'Habitation moderne réside dans sa **régie interne**, que complète l'intervention d'entreprises extérieures.

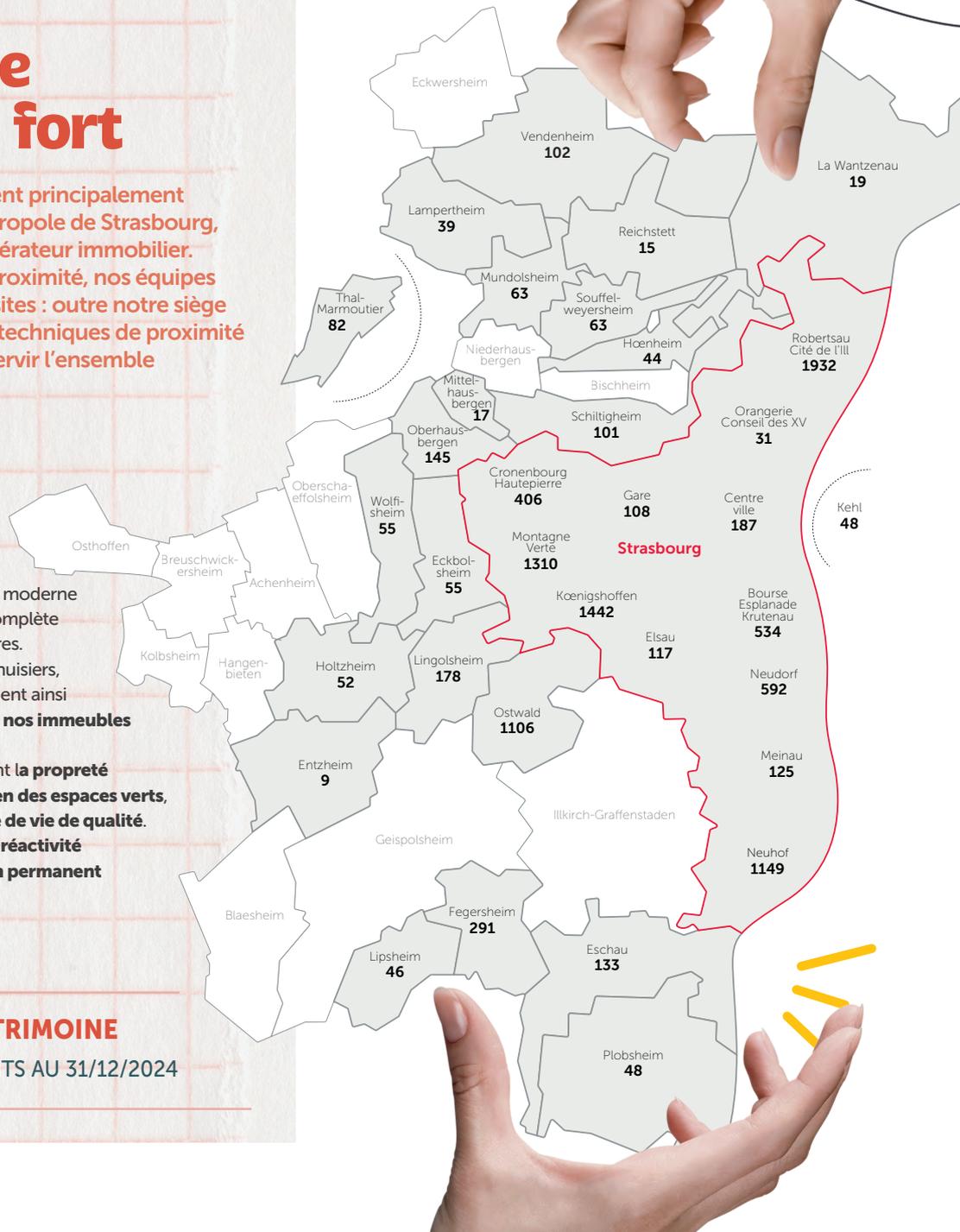
Ouvriers sanitaires, électriciens, menuisiers, poseurs de sol, peintres... interviennent ainsi directement sur la **maintenance de nos immeubles et logements.**

Une équipe dédiée assure également la **propreté des espaces extérieurs** et l'**entretien des espaces verts**, pour garantir au quotidien un **cadre de vie de qualité.**

Cette organisation intégrée permet **réactivité des interventions, contact humain permanent** et **connaissance fine du terrain.**

NOTRE PATRIMOINE

10 644 LOGEMENTS AU 31/12/2024



Interview



Philippe LERGENMULLER, Directeur Patrimoine et Proximité chez Habitation moderne

« La proximité chez Habitation moderne, c'est du quotidien, du terrain... »

- C'est un surveillant de quartier qui repère une fuite avant qu'elle ne se transforme en dégâts des eaux...
- C'est un référent proximité qui connaît les habitants, qui désamorce un conflit de voisinage par le dialogue...
- C'est une régie technique qui intervient rapidement parce qu'elle est déjà sur place...
- C'est une équipe d'entretien qui maintient quotidiennement la propreté de nos quartiers... Mais c'est aussi **un lien humain** qui fait qu'un

locataire ose signaler une difficulté, parce qu'il sait que nous allons l'écouter. C'est bien là que notre rôle prend tout son sens : prévenir plutôt que de guérir, accompagner plutôt que de subir. Notre présence active sur le terrain est une vraie force. Elle nous permet de veiller à la maintenance de notre patrimoine, de connaître les préoccupations de nos locataires et de rester connectés aux réalités de chaque quartier. »

Main dans la main pour un avenir solidaire

Habitation moderne fait le choix de la coopération pour agir durablement au service du territoire. En nouant des partenariats diversifiés et solides, elle renforce sa capacité à innover, à s'adapter et à proposer des solutions concrètes aux besoins locaux. Création de structures communes ou projets partagés : autant de formes de collaboration qui nourrissent une dynamique collective et contribuent à faire évoluer l'offre de services.



Créé en 2013, le Pôle de l'habitat réunit **Habitation moderne** et **Ophéa** autour d'un partenariat structurant.

Les deux bailleurs **partagent leur siège** au sein d'un même bâtiment et **mutualisent moyens matériels et humains**.

Ce groupement permet **l'optimisation des coûts** et favorise le **développement de projets communs**, à la fois **internes et tournés vers le territoire**.



En 2020, sous l'impulsion de la loi ELAN, **Habitation moderne, Ophéa et le Foyer Moderne de Schiltigheim** fondent

ensemble **emha**, une **Société de Coordination (SAC)** agréée. Objectif : relever ensemble les **enjeux actuels du logement social** et des autres productions immobilières. Présent sur **27 communes**, le groupe emha représente aujourd'hui **près de 33 000 logements** et environ **665 collaborateurs**, au service de **75 000 locataires**. Ce **rapprochement territorial solidaire** fait d'emha un **acteur-clé du logement sur l'Eurométropole de Strasbourg**, au service de ses habitants et de ses Collectivités.

En 2024, la dynamique du groupe emha s'est renforcée. Ses **groupes de travail thématiques** ont en effet développé des actions en matière d'**achats, de politique technique, de gestion urbaine de proximité ou encore d'accompagnement des séniors vers un logement adapté**.

Parallèlement, emha a intégré au 31 décembre l'ensemble des **services mutualisés** jusqu'ici entre Habitation moderne et Ophéa au sein du Pôle de l'Habitat : gestion de la demande de logements, développements informatiques, conservation de l'information, de la donnée et de la documentation ou encore communication sont ainsi aujourd'hui des fonctions intégrées à notre société de coordination.





Filiale immobilière
née en 2015
d'une vision partagée entre

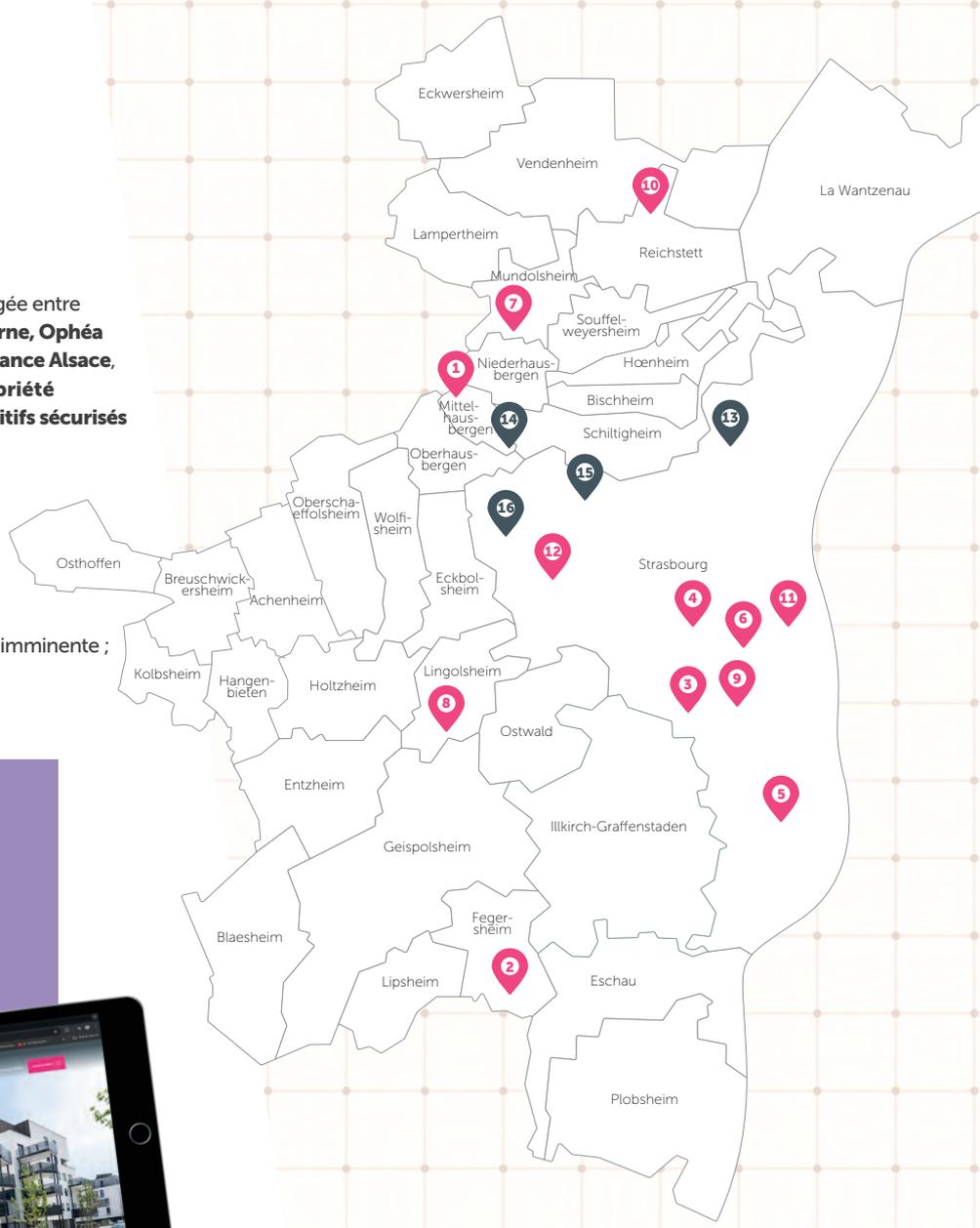
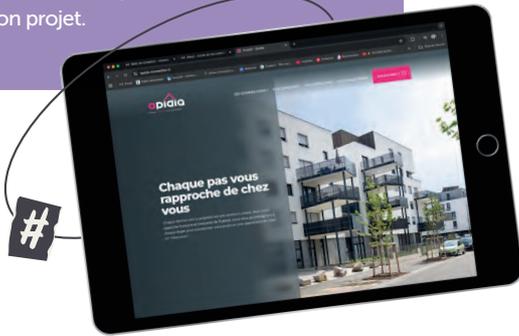
Habitation moderne, Ophéa

et le promoteur **Pierres & Territoires de France Alsace**,
Opidia a pour mission de **faciliter la propriété
des ménages modestes** grâce à des **dispositifs sécurisés
d'accèsion sociale**.

Acteur de référence sur l'Eurométropole
de Strasbourg, Opidia c'est aujourd'hui :

- 249 logements d'ores et déjà livrés,
dont 45 en 2024 ;
- 84 logements en cours de construction,
livrables en 2025 ;
- 33 logements dont la mise en chantier est imminente ;
- 102 logements supplémentaires à l'étude.

En 2024, Opidia a lancé son site internet,
une nouvelle vitrine dédiée à l'accèsion
à la propriété. On y retrouve l'ensemble
des logements en commercialisation,
les dispositifs d'aide à l'accèsion sociale,
ainsi que les contacts utiles
pour être accompagné
dans son projet.



Programmes livrés :

1. Le Victoria - Mittelhausbergen
2. Les Aquarelles - Fegersheim
3. Le Jouvence - Strasbourg
4. Escape - Strasbourg
5. Les Villas Lisa - Strasbourg
6. Les Villas Swing - Strasbourg
7. Naturelles - Mundolsheim
8. Les Villas Europe - Lingolsheim
9. Sérénité - Strasbourg
10. Bulle d'O - Reichstett
11. L'Alternatif - Strasbourg
12. Le Forum - Strasbourg



Programmes en cours de travaux :

13. Définition - Strasbourg
14. Écrin Vert - Mittelhausbergen
15. Linéair - Strasbourg
16. Pixel - Strasbourg



Créé en 2020 à l'initiative
de la **Sers et de Procvivis
Alsace**, l'Organisme
Foncier Solidaire
d'Alsace (OFSA) renforce

les **dispositifs d'accèsion sociale** en
permettant la mise en œuvre du **Bail Réel
Solidaire (BRS)**.

Habitation moderne en est, au même titre
que plusieurs autres acteurs locaux, l'un
des membres fondateurs. Complémentaire
à Opidia, qui en est aujourd'hui l'un des
principaux opérateurs de construction,
l'OFSA dissocie foncier et bâti pour proposer
une **accèsion à la propriété encore
plus abordable, durable et adaptée
aux revenus des plus modestes**.



En juin 2024, l'opération "**L'Écrin Vert**"
à Mittelhausbergen a réuni l'ensemble
des acteurs de sa réalisation et ses futurs
propriétaires.

Réalisée grâce au partenariat entre l'OFSA et
Opidia, cette résidence de **13 logements**,
située dans un cadre verdoyant et à proximité
des commerces et équipements essentiels,
sera livrée à l'automne 2025.

Il s'agira du second programme en BRS livré
sur l'Eurométropole de Strasbourg
via ce partenariat, après l'Alternatif
dans le quartier des Deux-Rives à Strasbourg.

CONSTRUIRE, RÉNOVER, DÉCARBONER

Un engagement pour aujourd'hui et pour demain



Habitation moderne investit chaque jour, avec pour ambition de **bâtir, développer et entretenir un patrimoine immobilier de qualité**. Elle œuvre au quotidien pour proposer des **logements durables, innovants et accessibles**, en adéquation avec les **besoins des habitants** et les **enjeux de son territoire**. Son engagement s'inscrit dans une **vision à long terme**, priorisant **performance technique et engagement sociétal**.

BÂTIR, LIVRER

71 logements et 3 nouvelles résidences en 2024

À SOUFFELWEYERSHEIM



17 logements locatifs sociaux, en VEFA avec le promoteur Trianon, au cœur du petit ensemble « Zoey », route de Brumath.

À STRASBOURG – KOENIGSHOFFEN



27 logements locatifs intermédiaires, en MOD au cœur de la résidence « La Chartreuse », rue de la Filature, que complète un programme d'accession Bouygues Immobilier.



27 logements locatifs sociaux, en MOD au cœur de la résidence « Le Forum », route des Romains, que complète un programme d'accession PTFA et d'accession sécurisée (dont habitat participatif) Opidia.

LE SAVIEZ-VOUS ?



Le gros entretien, un levier pour la durabilité

Au-delà des opérations d'envergure sur ses immeubles les plus anciens, Habitation moderne réalise chaque année un **programme de gros entretien sur son parc existant**. Rafraîchissement des parties communes, reprise des façades, modernisation des installations techniques, ... autant d'actions concrètes pour **maintenir en permanence un cadre de vie agréable et sécurisé** pour ses locataires. En 2024, **13 groupes d'immeubles, soit 186 logements**, ont bénéficié d'interventions de gros entretien.

ZOOM SUR...

Le Forum, une opération exemplaire à Koenigshoffen

Pensé comme un ensemble résidentiel ouvert et innovant, Le Forum associe **promotion privée, accession sociale, habitat participatif et locatif social** autour d'un grand parc intérieur partagé, véritable cœur de vie pour les habitants, dont l'aménagement sera finalisé en 2025. Ce projet partenarial porté par Habitation moderne, Opidia et Pierres & Territoires illustre **une approche intégrée de la ville durable**.

Il s'appuie sur un réseau de chaleur propre à l'opération, propose un haut niveau de performance environnementale avec une certification NF Habitat HQE et le label BEPOS Effinergie et bénéficie d'un emplacement stratégique, à proximité immédiate du tram et des commerces. Sur les loggias du bâtiment Habitation moderne, un dispositif innovant de vitrages coulissants-pivotants permet de moduler l'espace selon les saisons et d'assurer un confort acoustique renforcé.

RÉHABILITER, RÉNOVER

Réduire l'empreinte, améliorer le cadre de vie

STRASBOURG-NEUHOF

Réhabilitation de 330 logements rue de Mâcon, pour offrir un confort renforcé aux locataires tout en réduisant l'impact environnemental.

Objectifs de cette opération d'envergure, menée en site occupé dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) : **réduire de 50 % les consommations énergétiques, atteindre 65 % d'énergies renouvelables et améliorer durablement le confort général** des logements et des bâtiments.

Elle y associe également une **résidentialisation complète des espaces extérieurs**, afin d'offrir **un cadre de vie plus apaisé et végétalisé** permettant convivialité et fraîcheur en période estivale.

Elle comprendra pour finir la déconstruction d'un immeuble de 80 logements et de 90 garages, **ouvrant le quartier** sur son environnement et permettant l'émergence d'un futur programme mixte.

Engagée dès les premières étapes du projet, **la concertation avec les locataires et leurs représentants** a structuré toute la démarche : **enquête de besoins dès 2019, réunions de présentation et de co-construction en 2020**, puis **accord collectif signé en 2021**. Cette dynamique s'est poursuivie avec des échanges réguliers et la tenue de **réunions bimensuelles** avec les associations de locataires tout au long du chantier.

Les travaux sur les bâtiments se sont achevés en 2024, suivis en 2025 par les **aménagements extérieurs**, en lien avec l'Eurométropole de Strasbourg. Portée par un **investissement global de plus de 23 millions d'euros, soit 66 000 € TTC par logement**, cette opération transforme en profondeur le secteur Lizé / Mâcon et améliorera durablement la qualité de vie de ses habitants.



TRANSFORMER, REVALORISER, PROTÉGER

Prolonger l'usage de main en main

Toujours dans le cadre du renouvellement urbain, Habitation moderne a déconstruit en 2024 un immeuble situé au 20-22 rue de Sarlat, premier d'une série de cinq.

Ce chantier s'inscrit dans une vision de **transformation durable**,

en ligne avec nos **engagements environnementaux** : réduction des déchets de chantier et de notre empreinte carbone, mise en place de pratiques de réemploi, ... Dans ce cadre, **200 petits équipements** (menuiserie, électricité, chaufferie, ...) ont été récupérés pour être réutilisés par notre régie interne, **plus de 95 % des matériaux déconstruits ont été valorisés** en matières premières secondaires et **plusieurs bancs** ont été donnés à la commune d'Eckwersheim, pour leur offrir une nouvelle vie au bénéfice d'autres habitants. L'**ancien city stade** du quartier a par ailleurs trouvé une nouvelle vie auprès de la Cité de l'Enfance de Colmar.

La protection de la biodiversité est également au cœur de nos priorités : nous avons adapté ici nos calendriers d'intervention pour respecter les cycles de vie de certaines espèces d'**oiseaux** installées dans les bâtiments, dont les habitats seront par ailleurs reconstruits. Notre chantier est ainsi devenu un véritable terrain d'action pour conjuguer **renouvellement urbain, sobriété énergétique et respect du vivant**.



Vers un habitat toujours plus vertueux

Face à l'urgence climatique et à la nécessité de limiter la dépendance aux énergies fossiles, Habitation moderne renforce chaque année ses actions en faveur de la transition énergétique. L'objectif est double : **réduire les émissions de gaz à effet de serre** et offrir à nos locataires des logements toujours plus performants économiquement.

Utiliser les réseaux de chaleur urbain

En 2024, **81 logements rue Leblois à Strasbourg ont été raccordés** au réseau de chaleur urbain Strasbourg Centre Énergies (SCE), alimenté en grande partie par des énergies renouvelables ou de récupération.

À noter : la chaufferie de l'immeuble a été transformée ici en sous-station de chauffage urbain, tandis que **les deux chaudières préexistantes – en parfait état de fonctionnement – ont été récupérées pour être réutilisées** sur une autre résidence, toujours dans une logique d'économie circulaire.

389 logements supplémentaires suivront prochainement au sein des quartiers **Solignac et Lyautey** au Neuhof, via un **contrat de raccordement spécifique** signé en 2024 marquant une étape clé dans la décarbonation de ces secteurs. 18 chaufferies feront ainsi l'objet d'un raccordement progressif jusqu'en 2026, permettant ensuite une **réduction annuelle de près de 400 tonnes de CO₂** au regard des émissions actuelles.



Signature du contrat de raccordement au réseau de chaleur urbain pour 389 logements au Neuhof avec Strasbourg Centre Énergies Sébastien MARRE & Virginie JACOB

Optimiser les installations pour un meilleur suivi

Outre le changement de vecteur, la transition énergétique passe aussi par un bon suivi des consommations.

En 2024, **la Cité de l'ILL** a ainsi bénéficié d'une **refonte complète de sa régulation en sous-stations**, avec la mise en place de **compteurs individuels par immeuble**.

Résultat : un suivi plus précis et des consommations optimisées.

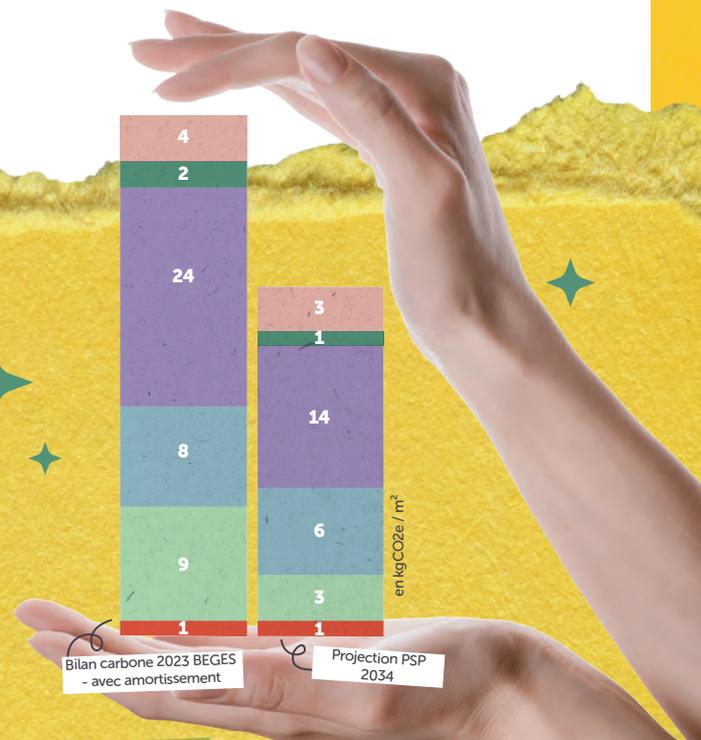
VISION 2033

Un patrimoine encore plus durable

En 2024, Habitation moderne a adopté son nouveau Plan Stratégique de Patrimoine (PSP). Couvrant la période 2024–2033, il prévoit notamment :

- **2 311 logements** supplémentaires rénovés ;
- **100 millions d'euros d'investissements** pour la maintenance du parc immobilier existant ;
- **89 millions d'euros** pour les réhabilitations ;
- **26 millions d'euros** pour le remplacement de composants.

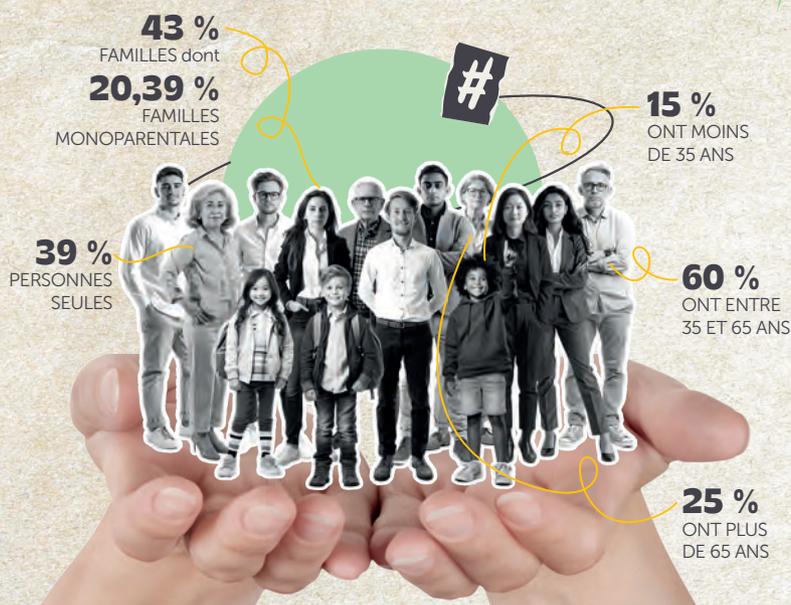
Ces choix techniques permettront non seulement de **soutenir la performance de nos équipements**, mais aussi de **préparer le patrimoine aux objectifs de neutralité carbone** à l'horizon 2050.



OBJECTIF CARBONE A HORIZON 2033

- Maintenance
- Exploitation d'énergie individuelle
- Exploitation d'énergie collective
- Rénovation et réhabilitation
- Construction
- Entreprise

GESTION LOCATIVE



Profil majoritaires de nos locataires

Volume de logements attribués en 2024

47 SÉANCES

réunissant notre CALEOL
(Commission d'Attribution des Logements
et d'Examen de l'Occupation des Logements)

602

LOGEMENTS ATTRIBUÉS

Des services spécifiquement développés

En 2024, Habitation moderne a concrétisé de **nouveaux partenariats utiles et ciblés** pour mieux accompagner ses locataires. Avec l'association **Crésus**, un **dispositif d'accompagnement personnalisé** a été mis en place pour soutenir les locataires en situation de **fragilité financière**. Diagnostic budgétaire, conseils, aide à l'obtention d'aides sociales et soutien humain : autant de leviers pour **prévenir le surendettement** et aider chacun à **retrouver un équilibre durable**.

Avec **Papernest**, Habitation moderne facilite l'entrée dans le logement grâce à un **service gratuit d'accompagnement administratif**. En quelques clics, les locataires peuvent gérer leurs **démarches essentielles** (énergie, internet, assurances, ...) au moment de leur emménagement, avec des **offres optimisées et adaptées à leur situation**.

Une politique d'accompagnement au vieillissement

Le vieillissement de la population est un enjeu majeur auquel nous répondons par des solutions concrètes. Notre objectif : permettre aux séniors de rester autonomes le plus longtemps possible dans leur logement.

Une politique patrimoniale adaptée aux séniors

Habitation moderne adapte son patrimoine pour répondre aux **besoins spécifiques des séniors**. Plus de **3 000 logements accessibles** ont été identifiés, dont **2 398 priorités pour les séniors et séniors +**.

Cette politique permet à nos locataires âgés de vivre dans un cadre répondant à leurs attentes en matière de **confort** et d'**accessibilité**.

Cette préoccupation est intégrée de façon systématique dans nos **Plans Stratégiques de Patrimoine (PSP)**. Cela nous permet d'**anticiper les évolutions démographiques** et de garantir une **offre sur le territoire**.

Une stratégie partagée au sein de la SAC emha

En coordination avec **Ophéa** et **Foyer Moderne**, nous avons engagé une **stratégie commune** au sein de la SAC emha pour accompagner le **maintien à domicile**.

Elle repose sur l'**adaptation des logements**, le développement d'**alternatives aux établissements spécialisés** et une **meilleure coordination** entre les bailleurs.

Dans ce cadre, un **outil partagé de gestion des mutations** a été mis en place en **2024**. Il centralise les demandes des **locataires séniors et séniors +**, facilite le **suivi** et la **coordination des attributions** et permet d'apporter des **réponses plus réactives et mieux adaptées**. L'outil est devenu **pleinement opérationnel en 2025**.

Pour la troisième année consécutive, un **Fonds de Solidarité Énergie (FSE)** a été reconduit afin de **soutenir les locataires les plus touchés par l'inflation énergétique**.

Habitation moderne a mobilisé à ce titre un budget exceptionnel de **535 000 € pour 2024**.

Être là chaque jour

Présentes sur le terrain, nos équipes de proximité œuvrent au quotidien pour répondre aux besoins de nos locataires, faire respecter les règles de vie commune et gérer durablement nos résidences. Connaître pour mieux accompagner, comprendre pour mieux intervenir.

Préserver le cadre de vie : lutte contre les dépôts sauvages

465 tonnes, c'est la quantité totale d'encombrants et déchets divers évacués par nos équipes de terrain et leurs renforts durant l'année 2024... Parmi eux, bon nombre d'objets abandonnés chaque jour dans les parties communes ou au pied des immeubles, qui nuisent à la qualité de vie de tous, en plus de constituer une infraction. En 2024, Habitation moderne a renforcé ses **actions de sensibilisation**, tout en proposant des **solutions concrètes à ses locataires**.

Deux **campagnes d'affichage** ont ainsi été lancées :

- l'une pour rappeler les règles et les sanctions liées aux dépôts sauvages ;
- l'autre pour inviter à respecter nos collaborateurs et collaboratrices de proximité.

Parallèlement, deux **locaux de dépôts d'encombrants** en cœur de quartiers ont été expérimentés à Strasbourg :

- l'un au sein du quartier du Hohberg ;
- l'autre à la Cité de l'III.

Objectif de ces lieux, tenus par nos équipes : permettre à nos locataires de déposer leurs objets encombrants **dans un cadre sécurisé et encadré, tout à proximité de chez eux**.



Une équipe mieux outillée pour faire respecter les règles

Fin 2023, Habitation moderne devenait le **premier bailleur alsacien assermentant son personnel**, en commençant par sa référente tranquillité-sécurité, spécialement formée à cet effet. Depuis, plusieurs dizaines de procès-verbaux (PV) ont été dressés par ses soins pour diverses infractions aux règles de vie en commun, comme là aussi, le dépôt sauvage d'encombrants par exemple. Il s'agit là d'une avancée importante pour **soutenir nos locataires et nos équipes dans la lutte contre les incivilités et préserver la qualité du cadre de vie**. La démarche a été déployée à **4 collaborateurs supplémentaires** en 2024, dont l'assermentation est prévue d'ici mi-2025 !

Des lieux d'accueil

plus adaptés

La proximité passe aussi par l'accueil. En juillet 2024, **l'espace d'accueil locataires de notre Pôle de Proximité Nord-Ouest**, situé au cœur du quartier du Hohberg à Strasbourg, a été **intégralement repensé**. Objectifs : un cadre plus accessible et convivial pour nos locataires et un espace de travail plus grand et plus adapté pour nos collaborateurs. De quoi mieux valoriser nos **permanences quotidiennes sur site** !



Une mission d'accompagnement social vers l'emploi

Être proche des habitants, c'est aussi soutenir l'emploi local et l'insertion professionnelle.

En 2024, **58 jeunes ont été intégrés à des chantiers d'insertion professionnelle** confiés par Habitation moderne à l'association Jeep. **Mise en peinture de locaux, nettoyage, entretien d'espaces verts... ce sont en tout 800 heures d'activité** qui ont pu être missionnées. Objectif : redonner à ces jeunes un cadre structurant et développer leur fierté d'un travail accompli.

Habitation moderne développe également depuis plusieurs années un partenariat avec Relais 2D, autour des **clauses sociales intégrées à nos marchés publics**.

En 2024, ces clauses ont représenté pas moins de **19 265 heures d'insertion, 96 bénéficiaires (dont 26 issus des quartiers politique de la ville) et 66 entreprises impliquées**.

À la clé, des parcours concrets vers l'emploi !

Chiffres clés

22 051

INTERVENTIONS TECHNIQUES EN 2024

dont

14 396

traitées directement par notre régie interne

7 655

confiées à des entreprises spécialisées

Du contrat d'insertion au CDI

Sans qualification, Monsieur H. – 24 ans – débute dans une structure d'insertion avant de suivre une formation de carreleur. Après une première expérience en entreprise, des problèmes de santé l'obligent à changer de voie.

Il est mis en relation en avril 2024 par Relais 2D avec une entreprise de peinture titulaire d'un marché de travaux d'Habitation moderne, qui lui propose un CDD de 3 mois. Formé au métier de peintre, il s'intègre rapidement et se voit proposer, en juillet 2024, un CDI.

Une performance attentionnée

Créée en 2023, notre Direction de la Performance Interne et de la Qualité de Service (PIQS) incarne la volonté d'Habitation moderne d'améliorer en continu la qualité des services rendus à ses locataires tout en optimisant son fonctionnement interne. Véritable moteur transversal, elle agit à la fois sur l'analyse et l'évolution des pratiques, ainsi que sur l'accompagnement des équipes.

Des enquêtes de satisfaction régulières pour écouter nos locataires

Traditionnellement réalisées tous les trois ans via l'Union Sociale pour l'Habitat (USH), les enquêtes de satisfaction évoluent. En 2024, Habitation moderne a lancé une démarche de consultation plus fréquente, **ciblée sur des moments-clés de la vie de nos locataires** (emménagement, intervention technique, travaux...) **ou sur des thématiques spécifiques** (propreté, relation avec nos services...).
Objectif : recueillir des **retours concrets** et utiles pour améliorer en continu nos services et adapter nos pratiques aux attentes de terrain.

Des temps de rencontre pour favoriser le lien social

Accueillir les nouveaux habitants d'une résidence, c'est bien plus qu'une formalité : c'est aussi et surtout une formidable opportunité de **tisser du lien entre eux**, de présenter à nos locataires **leur nouvel environnement** voire leur nouvelle commune et de poser les bases d'une **relation de proximité** avec Habitation moderne.

C'est dans cet esprit que deux temps ont été organisés en 2024, dans deux de nos nouvelles résidences fraîchement livrées :

- en novembre, au cœur de la résidence « La Chartreuse » à Strasbourg – Koenigshoffen (27 logements) ;
- puis en décembre, au cœur de la résidence « Zoey » à Souffelweyersheim (17 logements).

Ces moments conviviaux ont permis aux locataires **de rencontrer leurs voisins, leurs élus et les équipes d'Habitation moderne**, avec l'objectif d'une **arrivée réussie dans leur nouveau lieu de vie !**

Favoriser l'accessibilité de l'information grâce à la méthode FALC

Parce qu'une information claire est une condition essentielle à la réussite de toute démarche, le service de la demande de logement mutualisé entre Habitation moderne et Ophéa s'est formé en avril 2024 à la méthode **FALC (Facile à Lire et à Comprendre)**, une norme européenne spécifiquement adaptée. Cette initiative vise à **rendre plus compréhensibles les informations et démarches administratives** pour tous, en particulier pour les personnes en situation de handicap, maîtrisant encore mal la langue française ou en difficulté de lecture.

Une gestion des équipements modernisée

L'année 2024 a également vu la mise en œuvre opérationnelle par Habitation moderne de **l'informatisation du stock matériel de sa régie interne**. Un référencement par codes-barres couplé à l'utilisation de douchettes et tablettes numériques permet désormais à nos ouvriers professionnels de suivre leurs consommations et réapprovisionnements en temps réel.
Résultat : **un suivi plus fin, une meilleure réactivité et une organisation logistique plus performante.**

Une écoute régulière et représentative pour mieux agir



« Depuis la mise en place de notre dispositif d'écoute, près de **2 200 locataires** ont déjà partagé leur avis à travers une **quarantaine d'enquêtes** menées. Chaque mois, **environ 22 % des locataires sollicités** répondent, ce qui garantit un **échantillonnage représentatif** et permet de **tirer des enseignements fiables et généralisables**. Ces retours sont une **source précieuse** pour nourrir nos plans d'action. Par exemple, le **taux de satisfaction atteint 89 %** parmi les **26 nouveaux locataires** de notre dernière résidence livrée en 2024, soit une progression de **+19 points** depuis la première enquête réalisée en janvier 2024. »

Anne BRETON

Responsable Qualité de Service
chez Habitation moderne



Une prise directe avec le terrain

Chez Habitation moderne, la Responsabilité Sociétale et Environnementale (RSE) n'est pas un concept abstrait : elle guide en effet depuis de nombreuses années nos actions quotidiennes. Focus sur quelques initiatives très concrètes accompagnées en 2024, ici sur son axe Environnement !

Planter, préserver, rafraîchir : plus de nature dans ma commune

Dans le cadre du **Plan Canopée de l'Eurométropole de Strasbourg**, Habitation moderne a poursuivi au printemps la végétalisation de son patrimoine avec la **plantation de 30 arbres dans 7 communes** (Vendenheim, Lingolsheim, Ostwald, Strasbourg, Lampertheim, Oberhausbergen et Fegersheim).

Rue de l'Elterrain à Strasbourg, c'est une ancienne aire de jeux désaffectée qui a été de son côté transformée **en petit verger pour tous**, après consultation de nos locataires.

Parallèlement, notre régie poursuit un **entretien différencié de nos espaces verts** : tonte adaptée, taille raisonnée, plantation d'espèces locales, ... chaque année de nouveaux secteurs sont convertis et de nouvelles initiatives se font jour au sein de nos équipes espaces verts.

Chacune de ces initiatives est un geste en faveur de la **qualité de l'air, de la régulation thermique, de la biodiversité... et du bien-être quotidien des habitants**. Prochaine session de plantations dès 2025. Mettons-nous y tous ensemble !

Accueillir, protéger, adapter : des refuges pour la biodiversité urbaine

Depuis début 2024, Habitation moderne a intégré le programme **Refuges LPO Entreprises**. Une première expérimentation est en cours à la **Cité de l'Ill à Strasbourg**, sur plus de 24 hectares d'espaces verts.

Le diagnostic écologique réalisé y a d'ores et déjà révélé une richesse faunistique intéressante, avec **27 espèces d'oiseaux (dont plusieurs protégées)**, mais aussi des reptiles, amphibiens et insectes.

Parallèlement, **tous nos chantiers** font dorénavant l'objet d'un **repérage faunistique** avant lancement, afin de préserver au mieux les espèces éventuellement présentes et le cas échéant, de permettre les aménagements spécifiques permettant leur réimplantation après travaux.

Ces actions participent de notre **engagement pour la biodiversité**, initié dès 2017 via la charte « Tous unis pour plus de biodiversité ».



Se mobiliser, s'organiser, collaborer : une « Green Team » motivée

Lancée fin 2024 après une campagne d'appel à volontaires, la Green Team HM réunit aujourd'hui **40 collaborateurs de tous horizons**, que les enjeux RSE impactent directement leurs missions et/ou qu'ils soient simplement animés par une conviction personnelle forte ! Ensemble, ils mettent leur énergie, leurs idées et leurs expertises au service d'une ambition partagée : **ancrer la transition sociale et écologique dans toutes les activités de notre l'entreprise**.

Structurée autour de **17 groupes de réflexion**, correspondant aux **thématiques ESG** (Environnement, Social, Gouvernance) et **impliquant l'ensemble de nos directions**, cette dynamique collaborative favorise les échanges transverses, stimule l'**innovation interne** et permet de prioriser les actions concrètes à mettre en œuvre.



Exemple immédiatement impactant, piloté ici par notre Service Marchés : **le SPASER** d'Habitation moderne (pour **Schéma de Promotion des Achats Socialement et Ecologiquement Responsables**). Avec plusieurs dizaines de millions d'euros de marchés de travaux, de prestations intellectuelles ou simplement d'achats attribués chaque année, impossible de ne pas saisir l'**opportunité d'agir positivement sur les enjeux de développement durable**. Lutte contre les discriminations, égalité professionnelle, économie circulaire, réduction des déchets, énergies renouvelables, commerce équitable... autant de thèmes activement mis en pratique dans des domaines aussi divers que la maîtrise d'œuvre de nos opérations de construction, le lavage de nos poubelles ou encore la formation de nos collaborateurs. À fin 2024, **85 % de nos marchés** intégraient des **dispositions environnementales** dans leurs cahiers des charges et critères de sélection. La dynamique est lancée !



Une organisation main dans la main

La diversité des activités d'Habitation moderne se reflète dans la richesse de ses métiers et compétences, tant techniques qu'administratives. L'évolution continue de nos équipes et le recrutement de profils spécialisés permettent de répondre avec agilité à nos enjeux professionnels. Plus que jamais, c'est l'humain qui est ici au cœur de nos préoccupations : intégration, formation, reconnaissance, bien-être au travail... autant de leviers activés pour accompagner chaque collaborateur dans son parcours et nourrir notre dynamique permanente.

Parcours d'intégration : une immersion à taille humaine

Comme chaque année, l'accueil des nouveaux collaborateurs a été pensé en 2024 pour leur offrir une vision complète de l'entreprise : rencontres avec les directions, visites de patrimoine, rendez-vous individuel avec la Directrice Générale ou encore parrainage. Ce parcours vise à favoriser une arrivée fluide et sereine au sein de nos équipes.

Formation : un engagement sans faille sur nos compétences

En 2024, plus de la moitié de notre effectif, soit **114 collaborateurs**, a bénéficié d'au moins une action de formation. Technique, managériale ou en développement personnel, les thématiques ont comme toujours été multiples pour répondre aux souhaits et besoins.

Club des managers : un collectif qui progresse ensemble

Trois sessions de notre Club des managers ont permis en 2024 d'échanger sur des thématiques clés comme la gouvernance RSE, la qualité de service ou la culture de la délégation. Lieux inspirants, réflexions collectives, partages d'expérience, ... autant d'ingrédients pour accompagner les managers dans leur rôle ô combien important.



Égalité professionnelle : poursuivre une dynamique exemplaire

L'index égalité femmes-hommes atteint chez Habitation moderne **93/100 pour 2024**. Un score élevé, fruit d'un engagement constant autour de l'égalité salariale, des évolutions de carrière et de l'équilibre des temps de vie. Ce résultat s'inscrit dans un **accord-cadre structurant pour nos pratiques**.

Mobilité durable : repenser nos trajets au quotidien

Poursuivant nos réflexions débutées en 2023, 2024 a permis de **proposer des solutions concrètes pour nos collaborateurs**. Parmi elles, un partenariat avec Karos pour le **covoiturage** domicile-travail, la création d'un **forfait mobilité durable** pour encourager l'utilisation de modes de transport doux comme le vélo et la trottinette (plus de 14 500 kilomètres déjà parcourus !) ou encore des sessions d'information avec l'Agence du climat pour présenter les **aides financières** existantes pour des solutions de transport écologiques. Objectif : **favoriser les déplacements doux et réduire notre impact environnemental**.

Stagiaires et jobs d'été : transmettre et faire grandir

Accueillir, transmettre, accompagner... fait partie de notre engagement. En 2024, nous avons accueilli **12 stagiaires** au sein de nos équipes tout au long de l'année, de la classe de Seconde jusqu'aux études supérieures. **10 jeunes en jobs saisonniers** nous ont également rejoints, le plus souvent pour une première expérience professionnelle. Ces initiatives leur permettent de développer leurs premières compétences tout en découvrant le monde de l'entreprise.

Vers un cadre de travail toujours plus juste et durable

Deux chantiers d'ampleur ont été lancés par Habitation moderne en 2024 : **l'actualisation de l'organisation de nos astreintes** et la préparation d'un tout nouvel **accord sur la Qualité de Vie et des Conditions de Travail (QVCT)**. Pour Habitation moderne, les objectifs sont clairs : associer les collaborateurs aux évolutions à venir, valoriser l'engagement de chacun et renforcer notre cadre collectif.

Focus sur nos collaborateurs

197 SALARIÉS À FIN 2024
45 ANS D'ÂGE MOYEN
12 ANS D'ANCIENNETÉ MOYENNE
46 CADRES
48 AGENTS DE MAÎTRISE
103 OUVRIERS/EMPLOYÉS

Découvrez une sélection de temps forts ayant rythmé notre année 2024 et illustrant la diversité de notre action au quotidien ! Chacun d'eux témoigne de l'engagement d'Habitation moderne sur son territoire, au service de ses locataires et auprès de ses partenaires, pour répondre aux défis de notre époque...



* Patrimoine et développement

JANVIER 2024

Démarrage du chantier du « Menara », résidence de 55 logements locatifs sociaux au sein de l'opération « Avanscène » menée en co-maîtrise d'ouvrage avec le promoteur Spiral. Ce projet d'ensemble, récompensé par le Grand Prix Régional des Pyramides d'Argent, accueille la plus haute grue jamais déployée pour une construction Habitation moderne. Parmi ses particularités, de futures façades végétalisées sur toute leur hauteur : une première sur Strasbourg pour une opération de cette taille !



FÉVRIER 2024

Dans le cadre d'opérations de réhabilitation en cours et à venir, des concertations sont organisées sur les ensembles Stosswihr, Épervier-Polygone et Lizé-Mâcon à Strasbourg. Ces rencontres permettent aux locataires de participer activement aux projets, en donnant leurs avis sur les choix techniques et les futurs aménagements. Objectif : adapter au mieux les travaux à leurs préoccupations spécifiques et à leur cadre de vie.



MARS 2024

La Ville de Strasbourg organise une conférence de presse pour présenter les avancées du futur quartier Archipel II. Parmi les opérations prévues, un programme mixte entre Habitation moderne (pilote opérationnel), Ophéa et Opidia totalisant 70 logements locatifs sociaux et 15 logements en accession sociale sous format BRS, sur un site stratégique...

Découvrez la présentation originale réalisée en mode « pecha kucha » par Habitation moderne pour l'occasion, en scannant ce QR code !



AVRIL 2024

Focus sur l'avancement de la réhabilitation de 330 logements à Lizé-Mâcon au Neuhof, lors d'une visite de chantier en présence des associations de locataires, des équipes d'Habitation moderne et de Bouygues Bâtiment Nord-Est : isolation, rénovation des cuisines et salles de bain, agrandissement des balcons et amélioration des espaces communs sont au programme.

JUIN 2024

Présentation des travaux de déconstruction rue de Sarlat au Neuhof à nos locataires et partenaires autour d'un coup de croquette. Cette opération s'inscrit dans un projet de renouvellement urbain, incluant la relocalisation du city-stade voisin à la Cité de l'Enfance de Colmar.

* Partenariats

JANVIER 2024

Habitation moderne participe aux 6^{es} Rencontres Bailleurs/Entreprises autour du sujet de la commande publique. Au travers de conférences, stands et rendez-vous individuels, les TPE et PME du territoire sont accompagnées et renseignées pour leurs démarches. Objectif : faciliter leur accès aux marchés publics de travaux et prestations intellectuelles.



MARS 2024

Habitation moderne est cosignataire d'une nouvelle convention pour le développement des Maisons Urbaines de Santé (MUS) sur l'Eurométropole de Strasbourg, renforçant son rôle dans l'amélioration de l'accès aux soins et à la santé pour les habitants.



JUIN 2024

Dans le cadre d'un projet éducatif, 24 élèves de CM2 de l'école Ziegelwasser à Strasbourg visitent le chantier de déconstruction du quartier Lyautey pour découvrir l'économie circulaire. Cette initiative les sensibilise aux enjeux liés au recyclage des matériaux et à l'urbanisme durable.

JUILLET 2024

Signature par Habitation moderne du nouveau Contrat Politique de la Ville 2024 -2030 sur l'Eurométropole de Strasbourg. Celui-ci définit les priorités d'intervention de l'ensemble des acteurs œuvrant au sein des quartiers prioritaires, qu'il s'agisse de logement, de cadre de vie, d'éducation, d'emploi ou encore de lien social.



NOVEMBRE 2024

Dans le cadre de l'événement « Strasbourg Capitale mondiale du livre UNESCO », Habitation moderne s'associe à la Ville de Strasbourg pour une résidence artistique « Liens de papier(s) » à la Cité de l'ill, en mettant à disposition l'un de ses locaux. L'objectif : favoriser les rencontres entre artistes et habitants, à travers des ateliers de création pendant 6 mois.



DÉCEMBRE 2024

Habitation moderne reçoit Jean Castex, Président de FACE, lors d'une visite organisée par FACE Alsace, afin de présenter nos actions communes en faveur du confort thermique et des économies d'énergie. Un temps d'échange sur la réhabilitation de 330 logements au Neuhof, la sensibilisation des locataires et les initiatives menées pour un habitat plus durable.

*** Lien social**

JANVIER 2024

Lancement de la page Facebook d'Habitation moderne. Ce nouvel espace permet de diffuser des informations pratiques et de créer un nouveau lien direct avec nos locataires.

MAI 2024

Après avoir été sélectionnées par le jury des « Olympiades HM », trois lauréates – Aya, Maéva et Clara – sont mises à l'honneur lors de la Fête du Sport de la Cité de l'Ill et animent des démonstrations captivantes de boxe thaï et de judo devant petits et grands. L'occasion de mettre en lumière les talents sportifs de nos jeunes locataires autour d'un après-midi sportif et convivial.



JUIN 2024

Pour la deuxième année consécutive, des étudiants de la Haute École des Arts du Rhin (HEAR) investissent des locaux d'Habitation moderne, au cœur du quartier Lizé à Strasbourg. Ils explorent l'occupation des espaces urbains par les habitants et leurs usages quotidiens en mettant la lecture à l'honneur. Une collaboration inspirante, soutenue par l'association JEEP.

AOÛT 2024

L'Été Foot fête son 10^e anniversaire ! Comme chaque année, les tournois rassemblent près de 120 jeunes locataires autour des valeurs du sport. Les finalistes ont la chance de pouvoir jouer sur le célèbre terrain du Stade de la Meinau, avant d'accompagner les joueurs professionnels pour coup d'envoi du match RCSA-Nantes en octobre.



*** Environnement**

AVRIL 2024

La Fête du Printemps du Neuhof met à l'honneur la biodiversité locale avec des ateliers participatifs sur la faune et la flore du quartier : fabrication de nichoirs, de bombes à fleurs et plantations. Une belle occasion pour petits et grands de contribuer à la nature qui les entoure.



JANVIER 2024

Habitation moderne renouvelle son partenariat avec l'Atelier Reeb en mettant à disposition un terrain de 60 ares à Fegersheim pour la pratique de l'éco-pâturage. Ce projet offre un cadre idéal pour les moutons de « La Bêle Équipe », tout en entretenant les espaces verts de manière écologique.

AVRIL 2024

Le quartier Singrist-Molkenbronn à Strasbourg (Montagne Verte) inaugure de nouveaux espaces extérieurs, avec la plantation de 223 arbres et l'aménagement de 29 393 m² d'espaces verts, grâce au soutien de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg. Des cheminements piétons et des conteneurs enterrés sont également installés pour renforcer la sécurité et la propreté.



SEPTEMBRE 2024

Dans le quartier Lizé-Mâcon à Strasbourg (Neuhof) des éco-rendez-vous gratuits et ouverts à tous sensibilisent les habitants à la gestion de la consommation d'énergie et à la réduction des déchets. Ces rencontres, animées par l'association FACE Alsace et Bouygues Bâtiment Nord Est dans le cadre de l'opération de réhabilitation portée par Habitation moderne, offrent des conseils pratiques aux locataires à appliquer au quotidien.





* Vie de l'entreprise

JANVIER 2024

Habitation moderne désigne les lauréats de son « challenge sécurité » interne annuel. Objectif : sensibiliser ses collaborateurs aux bonnes pratiques permettant d'exercer leurs missions – notamment de terrain – sans blessures ou accidents de travail et récompenser les équipes les plus performantes dans ce domaine !



AVRIL 2024

Habitation moderne et Ophéa participent à deux événements citoyens : la course solidaire Special Olympics et le rallye d'éducation civique EducapCity. La première soutient l'inclusion des personnes en situation de handicap à travers le sport ; le second sensibilise les jeunes aux enjeux du logement social.

La participation à la Strasbourgeoise, course solidaire pour la lutte contre le cancer du sein, réunira encore par la suite 11 collaborateurs d'Habitation moderne, Ophéa et Foyer Moderne en octobre, unis dans le soutien à cette autre cause importante.



SEPTEMBRE 2024

Habitation moderne célèbre « Strasbourg, Capitale mondiale du livre UNESCO » avec une série d'animations internes de septembre à décembre, incluant un challenge créatif, une soirée contes d'Halloween et des échanges autour de recettes et livres coups de cœur, renforçant ainsi sa culture d'entreprise curieuse et imaginative.



JUIN 2024

Les collaborateurs du groupe emha (Habitation moderne, Ophéa, Foyer Moderne) prennent part à la 15^e édition du challenge « Au boulot à vélo », promouvant ainsi la mobilité douce. Ensemble, ils parcourent plus de 4 100 km, montrant leur engagement pour un avenir plus responsable.

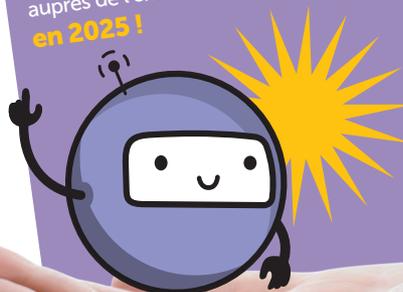
JUIN 2024

La rencontre annuelle du personnel d'Habitation moderne se concentre sur la qualité de service et ses engagements envers les locataires. Ce moment de cohésion a également permis de renforcer l'esprit d'équipe avec des épreuves inspirées du jeu Koh-Lanta.



NOVEMBRE 2024

Le Comité de Direction d'Habitation moderne, sous l'impulsion de sa Directrice Générale, tient son 1^{er} séminaire sur l'Intelligence Artificielle. Objectif : appréhender les potentialités de l'IA pour l'entreprise et ses métiers, mais également ses garde-fous, pour un déploiement mesuré, accompagné et responsable. Un chantier qui se déclinera ensuite auprès de l'ensemble des salariés... **en 2025 !**





Habitation moderne

MEMBRE DU GROUPE **emha** 

@goodway

Crédits photos : Dorothée Parent - Geneviève Engel - Christian Creutz - AdobeStock - 06/2025

Architectes : AEA Architectes - Atelier Nord/Sud - Bernard Oziol - Denis Wendling - Emergence Architecture - K6+ Architecture Globale - NAOS Architectes - Oslo Architectes - S&AA - Patrick SCHWEITZER et Associés - Weber & Keilling