

Communiqué de presse

Logement social à Strasbourg : 10 M€ de titres participatifs pour OPHÉA, souscrits par la Banque des Territoires



Strasbourg, le 12 mars 2021

La Banque des Territoires souscrit 10 M€ de titres participatifs émis par le bailleur social OPHÉA, OPH de l'Eurométropole de Strasbourg et 1^{er} bailleur social du Bas-Rhin, pour soutenir son action en faveur de l'habitat social. Avec ce nouveau partenariat, la Banque des Territoires s'inscrit dans le cadre de la mise en œuvre du plan de relance de la Caisse des Dépôts par la Banque des Territoires, et contribue ainsi au financement de la construction et de la réhabilitation de logements dans l'Eurométropole, à horizon de 10 ans.

Olivier Sichel, directeur de la Banque des Territoires, et Salah Koussa, président d'OPHÉA, ont signé, ce jour, les contrats d'émission de 10 M€ de titres participatifs.

Zoom sur le partenariat

L'Eurométropole de Strasbourg est un territoire tendu où le foncier devient rare. La collectivité est engagée dans le développement et le soutien au logement social et abordable. Elle porte également un Programme de Renouvellement Urbain conséquent sur 8 Quartiers prioritaires de la politique de la ville, de plus de 1Md€, et affiche un Plan climat ambitieux qui embarque des objectifs de performance énergétique BBC rénovation y compris pour le logement social.

Créé en 1923, OPHÉA (ex-CUS Habitat) est l'OPH de l'Eurométropole de Strasbourg, délégataire des aides à la pierre. OPHÉA dispose d'un patrimoine de plus de 20 000 logements, situés dans 20 communes de l'Eurométropole de Strasbourg (à 90% sur la ville de Strasbourg).

OPHÉA vient de créer une SAC territoriale « EmHa » avec les SEM Habitation Moderne et Foyer moderne de Schiltigheim afin de 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.

A l'identique du premier programme ANRU, OPHÉA va porter près de 40% des investissements du Nouveau PRU pour soutenir la requalification urbaine des Quartiers prioritaires de la politique de la ville et participer au développement de logements sociaux à loyer abordable dans les nouveaux quartiers en construction.

Son Plan stratégique de patrimoine 2019-2028 inclut une poursuite de la production nouvelle de 2 465 logements (avec 1 389 démolitions / reconstructions au-titre du NPNRU), la rénovation du patrimoine pour près de 7 800 logements, (dont 2 732 au-titre du NPNRU), avec une ambition énergétique visant le BBC rénovation et l'adaptation des logements au vieillissement et au handicap.

Près de 900 M€ d'investissements qui seront financés par 140 M€ en fonds propres (15,5 %), 131 M€ de subventions (14,5 %) dont 68,5M€ de l'ANRU et 48M€ des collectivités locales et 629 M€ (70,0 %) d'emprunts.

Depuis 10 ans, l'OPH OPHÉA poursuit une politique de développement ambitieuse avec un rythme de production moyenne de 250 Logements locatifs sociaux/an, tout en menant un volume de réhabilitations important axé sur un niveau de performance énergétique élevé.

OPHÉA a porté 416M€ d'investissements de 2005 à 2020 pour le PRU 1 sur l'EMS (soit la moitié de tous les investissements du PRU), en démolissant et reconstruisant près de 2 000 logements et en réhabilitant près de 3 500 logements.

Pour Olivier Sichel, directeur de la Banque des Territoires, « *Grâce à la souscription de 10 M€ en titres participatifs par la Banque des Territoires, OPHEA va pouvoir intensifier son programme ambitieux de réhabilitation et de construction de logements. Nous agissons dans ce cadre au bénéfice de territoires plus inclusifs.* »

Pour Salah Koussa, président d'OPHÉA : « *La Banque des Territoires finance une part importante des programmes d'OPHÉA (70%) qu'il s'agisse de réhabilitations ou de constructions. Avec cette nouvelle souscription, nous pourrions renforcer et accélérer nos investissements dans les différents quartiers de Strasbourg et communes de l'Eurométropole de Strasbourg.* »

A propos de OPHEA

Opérateur historique de l'habitat social à Strasbourg créé en 1923, Ophéa gère plus de 20 000 logements pour près de 51 000 personnes logées dans 20 communes de l'Eurométropole. L'Office Public de l'Habitat emploie 453 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. Imaginer, concevoir, construire, développer, gérer et entretenir des solutions d'habitats pour TOUTES LES ÉTAPES DE LA VIE, POUR TOUS, pour continuer à bâtir une ville humaine.

www.ophea.fr | [@ophea](https://twitter.com/ophea)

A propos de la Banque des Territoires

Créée en 2018, la Banque des Territoires est un des cinq métiers de la Caisse des Dépôts. Elle rassemble dans une même structure les expertises internes à destination des territoires. Porte d'entrée client unique, elle propose des solutions sur mesure de conseil et de financement en prêts et en investissement pour répondre aux besoins des collectivités locales, des organismes de logement social, des entreprises publiques locales et des professions juridiques. Elle s'adresse à tous les territoires, depuis les zones rurales jusqu'aux métropoles, avec l'ambition de lutter contre les inégalités sociales et les fractures territoriales. La Banque des Territoires est déployée dans les 16 directions régionales et les 35 implantations territoriales de la Caisse des Dépôts afin d'être mieux identifiée auprès de ses clients et au plus près d'eux.

Pour des territoires plus attractifs, inclusifs, durables et connectés.

www.banquedesterritoires.fr | [@BanqueDesTerr](https://twitter.com/BanqueDesTerr)

