

N°44

PRINTEMPS 2021

a deux pas

LE MAGAZINE DES LOCATAIRES

PATRIMOINE

PAS DE PAUSE POUR
LA RÉNOVATION URBAINE > P. 6

ACTUALITÉS

LA GRANDE
CONVERSATION > P. 7

DOSSIER

Ophéa
voit la vie
en vert

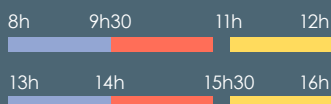
Ophéa
EUROMÉTROPOLE
HABITAT
STRASBOURG



POUR TOUTE DEMANDE
D'INTERVENTION TECHNIQUE
ET LOCATIVE, NOS CONSEILLERS
SONT À VOTRE ÉCOUTE AU

03 88 60 83 83

- Pour joindre plus facilement nos conseillers, appelez de préférence aux heures bleues ou jaunes (sauf pour les interventions techniques urgentes) :



- **Accueil dans nos agences et antennes du lundi au vendredi** 8h - 12h et 13h - 16h et/ou sur rendez-vous.

- **Ascenseur centre d'appels** n° vert 0800 21 00 53

- **Numericable** service clients 39 90 puis composez le 3, puis le 2.

- **Siège d'Ophéa**
03 88 21 17 00
8h - 12h et 13h - 17h
16h le vendredi.

à deux pas
LE MAGAZINE DES LOCATAIRES

"À DEUX PAS" - MAGAZINE D'OPHÉA
N°44 - PRINTEMPS 2021

ISSN : 2105-1755

Ophéa, Pôle de l'habitat
24 route de l'Hôpital
CS 70128 - 67028 STRASBOURG

www.ophea.fr

Directeur de la publication :
Salah Koussa

Responsable d'édition :
Service Communication Ophéa
communication@ophea.fr

Rédaction : Corinne Maix

Photos : Geneviève Engel

Conception : Citeasen.fr

Suivez-nous sur **f**



ÉDITO



Un logement social toujours plus responsable

Chers lecteurs, chers locataires,

L'engagement d'Ophéa en matière de développement durable ne date pas d'hier. Parce que la transition énergétique et écologique n'est plus une option, il faut y mettre les moyens !

En tant que bailleur de 20 000 logements, Ophéa a pris conscience très tôt de son rôle pour diminuer l'impact de l'habitat dans le réchauffement climatique. Peu de gens le savent, mais c'est la première source de gaz à effet de serre, en raison des matériaux de construction et du chauffage. Avec son large plan de rénovation thermique, Ophéa agit en entreprise responsable et met en œuvre des systèmes et des actions favorisant les économies sur vos factures énergétiques.

Ophéa joue aussi un rôle majeur en investissant dans l'économie locale et crée de l'activité de proximité et des emplois. Penser responsable, c'est aussi changer nos habitudes, en roulant toujours plus propre, voire en vélo électrique, comme les gardiens du Neuhoof ou en œuvrant pour le réemploi des matériaux de chantier...

La crise sanitaire a eu ce bénéfice de nous faire basculer vers des services digitaux, plutôt que de se déplacer. Mais pour garder le lien avec vous, Ophéa vous propose toujours sa plateforme téléphonique, et depuis peu, son assistante virtuelle Ophélie et sa page Facebook. Dans ce magazine, vous découvrirez ces actions et ces nouveautés, qui vous parlent d'un logement social en phase avec son temps.

Bonne lecture !

Salah KOUSSA,
Président d'Ophéa



Ophéa voit la vie en vert

Plus question aujourd'hui pour une entreprise de fermer les yeux sur l'impact environnemental de son activité.

En matière de construction, d'énergie ou de mobilité, Ophéa multiplie les initiatives qui participent à un développement plus durable de l'habitat

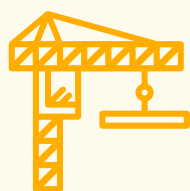
L'activité immobilière émet 20 % des émissions de gaz à effet⁽¹⁾ de serre qui contribuent au réchauffement de la planète. **Pour faire baisser ce taux de 50 % d'ici 2050**, tous les gestes comptent : en matière de construction, de rénovation, de chauffage, de tri des déchets...



30 logements à énergie positive seront construits à partir de cet été à la Roberstau.



La façade, les murs de brique rouge, les larges ouvertures de cet ancien immeuble de style industriel ont été conservés pour créer ces 60 logements à Lingolsheim.



CONSTRUCTION

OPHÉA CONSTRUIT SES PREMIERS LOGEMENTS À ÉNERGIE POSITIVE

C'est à Strasbourg, chemin du Beulenwoerth, qu'Ophéa va construire à partir de cet été, 30 logements à énergie positive (BEPOS) répartis en 2 bâtiments. C'est l'habitat de demain, celui qui produit plus d'énergie qu'il n'en consomme !

Du mode de chauffage à la nature des murs, en passant par les fenêtres, tous les éléments de la construction sont choisis en fonction de leur capacité à produire de l'énergie ou à ne pas en dépenser : chaudière collective biométhane⁽²⁾, raccordement au réseau de chaleur urbain, 82 m² de panneaux photovoltaïques, ensoleillement maximal grâce à la bonne orientation du bâtiment, excellente isolation thermique, ventilation...

“ L'INSTALLATION SOLAIRE PERMETTRA MÊME DE REVENDRE DE L'ÉNERGIE AU RÉSEAU D'ÉLECTRICITÉ. ”

Pour Richard Néraud, chargé de cette opération pour Ophéa « C'est un projet très novateur pour un bailleur social et le premier pour Ophéa. Construire un bâtiment à énergie positive occasionne un surcoût, mais au final, les futurs locataires bénéficieront d'un confort optimal et de charges réduites au minimum. L'installation solaire permettra même de revendre de l'énergie au réseau d'électricité ».



RÉNOVATION

Quand le bâti le permet, **Ophéa privilégie la rénovation à la démolition**, et économise ainsi des ressources. Un immeuble de logements rénové consomme 80 fois moins de matériaux (béton, sable, gravier, bois) qu'un bâtiment neuf⁽¹⁾ !

« Nos programmes de rénovation sont de plus en plus complets. Les budgets consacrés à la rénovation thermique et à l'amélioration de l'habitat n'ont jamais été aussi élevés, explique Evelyne Bronner, Directrice des projets fonciers et de la programmation. Parfois la rénovation coûte aussi cher que du neuf, mais notre ambition, c'est de donner une nouvelle vie à du patrimoine bien situé ».

(1) Chiffres Ademe 2020 - (2) Le biométhane est un gaz vert renouvelable et propre, issu de la combustion des boues de la station d'épuration de la Wantzenau.

Ophéa impliquée dans la revalorisation des matériaux

Les matériaux sauvés de la benne par Bouygues Bâtiment Nord-Est sont collectés deux fois par mois par l'association BOMA.

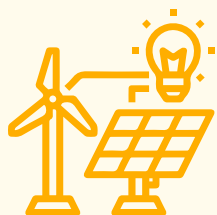
Chaque année, le secteur du bâtiment génère 42 millions de tonnes de déchets. Parmi eux, de nombreux matériaux pourraient être réemployés. Pour Evelyne Bronner, Directrice de la programmation des chantiers d'Ophéa « Cela devient une évidence de récupérer les matériaux ! »

Début 2021, Edouard Georgé, en charge de la remise en état des logements Ophéa pour **Bouygues Bâtiment Nord-Est**, a proposé au bailleur de gérer le recyclage plus le réemploi. « Le recyclage est un sujet qui nous préoccupe fortement sur nos chantiers, mais nous avons besoin d'une filière organisée pour résoudre cette question, sans trop de contraintes supplémentaires pour les équipes ». Elles sont aujourd'hui parfaitement rodées à récupérer certains matériaux. En fin de journée, lavabos, toilettes, mitigeurs en bon état, portes en bois, évier en inox, cartons d'emballage... sont mis de côté, puis stockés sur la base travaux Bouygues. **Le réseau d'insertion Origami** gère le tri de 5 flux de déchets pour le recyclage (cartons, emballages...). L'association **Les Bonnes Matières (BOMA)** organise la collecte des matériaux réemployables avec des entreprises d'insertion. « Après nettoyage ou remise en état, ils sont vendus auprès de professionnels pour les

grandes séries ou au grand public à prix solidaires, dans notre stock de la Meinau*» explique Clémence Guinin, à l'initiative de cette structure.

« Nous avons déjà collecté 30 tonnes depuis le début de l'année, se réjouit l'association qui vise zéro déchets, c'est trois fois plus qu'en 2020 ! D'un côté, nous fournissons de l'activité à des entreprises d'insertion qui nettoient les céramiques, remettent à neuf le bois et les radiateurs. De l'autre, nous évitons la benne à des matériaux qui peuvent encore servir ou même à des matériaux neufs, issus de surplus en fin de chantiers ou des invendus. » Pour donner l'exemple et enclencher le mouvement à plus grande échelle, **Ophéa** va progressivement intégrer cette exigence dans ses marchés de démolition ou de rénovation. « Si ces opérations sont maîtrisées, pertinentes et intelligentes, nous pourrions même envisager de réemployer ces matériaux sur d'autres de nos chantiers, pour une économie vraiment circulaire ! »

* Le stock BOMA est ouvert aux particuliers, les vendredis de 14h à 17h au 13 rue du Maréchal Lefebvre à Strasbourg.



ÉNERGIES

PLEINS FEUX SUR L'ÉNERGIE SOLAIRE

1,5 million de kWh sont produits en moyenne chaque année par les **panneaux solaires** installés sur nos bâtiments. C'est l'équivalent de la consommation moyenne en tout électrique de 300 ménages⁽³⁾. L'énergie produite profite concrètement au préchauffage de l'eau sanitaire de plus de 5 000 familles de locataires.

75 % DU PARC IMMOBILIER CLASSÉ A, B OU C

En renforçant l'isolation de ses bâtiments, en changeant les fenêtres, en mettant en place des systèmes de ventilation, Ophéa réduit les factures d'énergies et les gaz à effet de serre. D'ici 2025, **3 logements sur 4 seront classés A, B ou C pour leurs performances énergétiques**. Un gain qui se traduit aussi par la baisse de vos charges locatives.

EFFET POSITIF SUR LES CONSOMMATIONS DE CHAUFFAGE

Grâce au développement de **nouvelles chaufferies collectives**, plus performantes, moins gourmandes en énergie, utilisant une part **d'énergies renouvelables** ou le raccordement au réseau de **chauffage urbain**, Ophéa optimise les consommations d'énergie. Dans vos logements, l'installation du comptage individuel, de **robinets thermostatiques** sur vos radiateurs et **l'entretien régulier** de vos appareils de chauffage permettent aussi moins de consommation et moins de pollution.

(3) Pour une consommation moyenne annuelle de 5000 kWh



OPHÉA ROULE PLUS PROPRE

OPHÉA ROULE PLUS PROPRE

Depuis près de 15 ans, Ophéa fait évoluer ses véhicules vers des énergies propres. Dernier investissement : **un triporteur électrique** pour les petits déplacements dans nos quartiers (photo en couverture). Il est testé, depuis le début de l'année, par les gardiens du Neuhof qui peuvent y transporter leur trousse à outils et du petit matériel. Si la pratique est concluante, d'autres seront déployés pour éviter les difficultés de stationnement.

Dans le **parc automobile Ophéa, 7 véhicules sur 10 roulent au GNV** (gaz naturel), ce qui réduit de 80 % les émissions de polluants et permet d'obtenir une vignette Crit'Air 1 ou 2. « *C'est la solution propre la plus avantageuse économiquement, au regard de l'usage de nos véhicules* » explique Christine Stroh, responsable des achats chez Ophéa. Deux véhicules électriques et quelques hybrides complètent cette flotte, ainsi que plus de **70 vélos** à disposition des équipes pour se déplacer en proximité.

PLUS DE NATURE



Les jardiniers récupèrent une partie des déchets végétaux dans leur véhicule électrique. Ils seront valorisés en nouveaux produits de jardinage (engrais et mulch), après traitement par le centre de valorisation du Rohrschollen.

Depuis 2017, Ophéa s'est engagée aux côtés de l'Eurométropole, dans une Charte en faveur de plus de Biodiversité. **Les centaines d'espaces verts** gérés par OPHEA sont désormais entretenus sans produits chimiques, la plantation d'espèces locales est privilégiée, et les sols paillés pour réduire les arrosages...

Dans vos quartiers, Ophéa soutient la **création de jardins partagés** comme à l'Elsau, HautePierre, Musau et Bischheim. **Des sites de compostage** en pied d'immeubles ont également vu le jour dans plusieurs quartiers, pour recycler les épluchures et favoriser une gestion plus responsable des déchets.

LA GESTION DES DÉCHETS



Ophéa, s'est engagé dans le projet SEVE, pour proposer à des étudiants des missions orientées sur l'éco-responsabilité. L'entreprise multiplie aussi les actions en direction de ses équipes : la distribution d'une tasse à chaque salarié a permis

d'éviter l'utilisation de 30 000 gobelets en plastique.

A l'atelier d'Ophéa, où s'exercent les métiers techniques, des collecteurs permettent le tri de 7 types de déchets, qui sont ensuite collectés et valorisés. Plus de **100 kg de piles** sont collectées sur nos sites chaque année. Tous les déchets chimiques sont triés et traités dans des filières spécialisées. Le respect de la planète et l'économie de ressources sont des enjeux qui nous concernent tous, chacun à notre échelle et dans notre vie quotidienne. De nombreuses animations organisées dans les quartiers rappellent cette urgence aux enfants, qui sont souvent de véritables modèles pour leurs aînés.





Réhabilitation des logements cité Reuss au Neuhof.

PATRIMOINE

Pas de pause pour la rénovation urbaine

En 2020, de nouveaux quartiers strasbourgeois sont entrés en phase de rénovation urbaine. Malgré la crise sanitaire, rien ne s'est arrêté !

« La programmation, l'attribution des subventions, les relogements, les travaux... Tout a continué en 2020 », se réjouit Elise Thouret, cheffe du projet renouvellement urbain chez Ophéa.

« Certains chantiers accuseront un décalage de quelques mois, mais globalement, la rénovation est bien lancée. » D'autant que le Plan de Relance gouvernemental prévoit un sérieux coup de pouce, avec une enveloppe supplémentaire nationale de 2 milliards d'euros pour financer ce deuxième Programme de Rénovation Urbaine (NPNRU). L'échéance annoncée reste la même : que tous les programmes soient lancés en 2024 !

Dans tous les quartiers

concernés par ce Programme de Rénovation Urbaine, 2021, sera l'année de démolitions emblématiques :

- le 12/14 rue Imbs à la Meinau, durant l'été,
- les 11, 18 et 49 boulevard La Fontaine à Hautepierre, à partir de cet été et jusqu'en 2022
- les tours Képler à Cronembourg seront démolies en août,
- le 10/12 rue de Clairvivre au Neuhof, pour l'automne/hiver, et le 8 rue Weis à l'Elsau selon le même calendrier.

Les réhabilitations

Cité Reuss, les travaux s'achèvent, bâtiment après bâtiment. Les 338 logements et l'aménagement des espaces extérieurs devraient s'achever en juin. Un vrai changement d'époque pour cette cité construite dans les années 50.



BON À SAVOIR

Dans le cadre du NPNRU, pour rénover des quartiers entiers, Ophéa met en œuvre une autre façon de travailler. Le travail préparatoire est un peu plus long, avec des diagnostics complets avant le lancement de marchés globaux de performance. Objectifs : l'efficacité, la qualité et le suivi des travaux, avec engagement de l'entreprise à atteindre la performance énergétique souhaitée, sur une durée de 5 à 10 ans.

À Hautepierre, le Plan prévoit la réhabilitation des mailles Eléonore et Brigitte.

À l'Elsau, c'est tout le patrimoine Ophéa qui sera traité, dans une logique d'écoquartier.

Les logements neufs

Les dossiers de financement seront déposés lors des deux prochaines années, pour les 1 300 logements à reconstruire hors des quartiers prioritaires de la ville. Par exemple, à Mundolsheim, 18 logements adaptés aux seniors seront créés dans un nouvel espace intergénérationnel, au cœur de la commune.



Cité Reuss à Strasbourg-Neuhof



ACTUALITÉS

Nous rencontrer pour échanger !

Ophéa écoute ce que vous avez à dire pour renforcer notre relation et notre qualité de service.

250 rencontres seront organisées en juin au domicile de locataires volontaires. Elles sont organisées pour aborder tous les sujets qui jalonnent nos relations et partager des points d'amélioration et de satisfaction. Deux collaborateurs d'Ophéa viendront pour vous rencontrer et échanger durant 1 heure et demi sur les sujets qui vous concernent : quelles priorités pour votre logement ? la vie dans votre immeuble et votre quartier ? quelle est la nature de vos relations avec les équipes d'Ophéa...

Cette « **Grande Conversation** » mobilisera une centaine d'agents Ophéa, issus de tous les services. Durant le mois de mai, vous serez peut-être contacté par des équipes de la société AVISO afin d'organiser

ces rendez-vous dans tous les quartiers et toutes les communes de l'Eurométropole dans lesquels Ophéa gère des logements.

Ces rencontres seront organisées dans le respect des consignes sanitaires. Nous vous présenterons, dans un prochain magazine, les résultats de cette 1^{ère} « Grande Conversation » !



**Rendez-vous les 14,
22 et 28 juin 2021**

Ophéa soutient les initiatives associatives

Chaque année, Ophéa attribue des aides financières pour soutenir des événements ou des actions qui bénéficient aux habitants et aux locataires et améliorent le vivre ensemble.

Une fête de Noël, une sortie pour les familles, des ateliers de cuisine ou de loisirs, l'aménagement artistique d'espaces communs... Tout au long de l'année, centres socio-culturels et associations exposent leurs projets dans un dossier de présentation, qui permet à la commission d'aides à la vie associative d'attribuer une aide allant jusqu'à 3 000 € (généralement à hauteur de 20 % du budget de l'opération).

Vous avez un projet ? Vous voulez demander une aide ?

Connectez-vous à www.ophea.fr/soutien-a-la-vie-assocative pour télécharger votre dossier de candidature et découvrir la marche à suivre.



Comme le Centre Socio-Culturel de l'Elsau, il est possible de demander une aide chaque année, même pour plusieurs projets. Le soutien d'Ophéa a déjà aidé à l'organisation d'animations sur le parvis du Centre pour les enfants, à la création d'un atelier chant animé par Lionel Grob ou à l'animation du plus grand espace Street Workout de l'Eurométropole. Il a permis au Centre de faire naître des champions de niveau international et profite chaque jour aux très nombreux pratiquants de cette gymnastique urbaine.

Ophéa travaille à la mise à disposition d'un contrat multirisques habitation « collectif », dont le rapport qualité prix plus intéressant que si vous souscrivez individuellement. À suivre...



Pourquoi faut-il assurer son logement ?

Au-delà des dégâts et des frais supportés par les locataires, A Deux Pas vous rappelle que l'assurance est aussi une question de sécurité pour vous et les autres.

C'est la règle pour tout locataire

Chacun a l'obligation d'assurer son logement, durant toute la durée du bail, pour couvrir sa famille, ses biens et les sinistres qui pourraient endommager le logement. Un contrat multirisques habitation de base couvre les dommages liés aux vols, incendies et explosions, dégâts des eaux, bris de glace, tempête, catastrophes naturelles et souvent votre responsabilité civile.

Chaque année, vous devez fournir votre attestation d'assurance à Ophéa. Sur l'espace locataires OPHEA, quelques clics suffisent pour être en règle et ne pas risquer la résiliation de votre bail.
<https://monespace.ophea.fr>

Pour ma sécurité

Un incendie, une fuite d'eau, ça n'arrive pas qu'aux autres. Les dégâts sur vos biens peuvent être importants, leur perte difficile et leur remplacement coûteux... En cas de sinistre, **c'est votre assureur (et non votre bailleur) qui va régler les problèmes** : votre relogement en urgence, la remise en état du logement, une indemnisation pour remplacer vos biens, une assistance... autant d'aides indispensables pour que la vie reprenne normalement.

Quelques conseils utiles

- Pour limiter le coût de votre assurance, ne surestimez pas la valeur réelle de vos biens, et ne souscrivez que les garanties qui vous sont utiles.
- Attention aux franchises (la somme qui reste à votre charge en cas de sinistre) : aurez-vous la possibilité de la payer ? Préférez-vous payer un peu plus cher un contrat sans franchise ?
- N'oubliez pas la garantie responsabilité civile. Elle couvre les dommages que vous pourriez causer aux autres : votre chien mord un voisin, votre enfant casse une vitre en jouant au ballon...
- Signalez au Centre de la Relation Client tout défaut de fonctionnement de votre détecteur de fumée, il sera remplacé par un neuf et pourra éviter un incendie.
- Si vous avez souscrit au contrat multi-services « robinetterie-plomberie », ne zappez pas le contrôle annuel de vos équipements, qui peut permettre de détecter une fuite ou tout autre risque.



Sur ophea.fr : la fiche pratique Ophé'astuces sur l'assurance habitation

BAROMÈTRE

d'octobre 2020
à janvier 2021



ATTRIBUTION
DES LOGEMENTS

676

logements attribués



MAINTENANCE
ENTRETIEN
DU PATRIMOINE

22 187

nombre d'interventions comprenant les bons régie, les ordres de service et les bons sur contrat



CONSTRUCTIONS
(y compris VEFA)

110

logements neufs livrés dans le trimestre



MAÎTRISE DES ÉNERGIES

57 000

KWh produits grâce au solaire thermique

12,65

tonnes d'émission de CO² évitées

DAAF : on poursuit la démarche

Campagne de contrôle de maintenance et de remplacement des détecteurs de fumée

Cet équipement vous alerte en cas de fumée, pour éviter un incendie et vous permettre d'évacuer les lieux. Pour votre sécurité, Ophéa gère sans frais pour les locataires, l'installation, le contrôle et le remplacement éventuel de votre détecteur.

Si vous êtes concerné, vous recevrez un courrier d'Ophéa pour programmer l'intervention de l'entreprise Iserba. Si votre logement a été construit avant 2000, vous serez d'abord contacté par la société Esva pour un diagnostic technique avant travaux.

Quelques conseils en bref :

- Vos détecteurs sont conçus pour durer 10 ans. Leur batterie est scellée et ne peut pas être remplacée. Si elle ne fonctionne plus, (vous entendrez un bip et vous verrez une lumière clignotante). Appelez le Centre de la Relation Client pour le faire remplacer par un neuf.
- Testez au moins une fois par an votre détecteur. Ne mettez pas de fumée en dessous pour le déclencher, mais manipulez le bouton Test/Silence, comme indiqué sur la notice.

- Nettoyez régulièrement, les fentes latérales de votre détecteur avec l'embout/suceur plat de votre aspirateur ou un chiffon humide.
- Si vous repeignez votre plafond, ou réalisez des travaux poussiéreux, protégez votre DAAF avec un sac plastique pendant la durée des travaux.



Pour tout dysfonctionnement, appelez le Centre de la Relation Client au 03 88 60 83 83.



Retrouvez notre fiche conseil sur le risque incendie sur ophea.fr rubrique locataire.

La bonne conduite pour prévenir les incendies

Les pompiers interviennent toutes les 7 minutes pour des incendies domestiques !

Pour Patrick Mahler, « Monsieur Sécurité des bâtiments » chez Ophéa, nous pouvons tous agir pour les éviter.



Ne pas encombrer les parties communes : paliers, cages d'escalier, caves, parkings couverts. « Ils sont potentiellement inflammables, compliquent le passage des secours et l'évacuation des locataires. »



Respecter la signalétique de stationnement sur les parkings. « Un marquage au sol ou un panneau qui indique un stationnement gênant permet l'accès aux véhicules de pompier. »



Maintenir fermées les portes des escaliers, des caves, des combles... « Elles font office de coupe-feu, limitent la propagation du feu entre différentes parties du bâtiment et les étages. »



Sur ophea.fr et page 12 : la fiche pratique « Éviter les incendies » pour plus de conseils chez vous et la notice de votre DAAF.

Fleurs et plantations

Avec quelques pots de fleurs ou d'herbes aromatiques, votre balcon ou votre terrasse peut devenir un petit jardin. Les conseils des jardiniers Ophéa pour cultiver un peu de verdure et beaucoup de bonheur.



À STRASBOURG ÇA POUSSE

Règle n° 1 : Ombre ou soleil ?

Pour que vos plantes ne brûlent pas au soleil ou manquent de lumière, plantez-les dans un espace adapté à leurs besoins. Pour le choisir, c'est simple : les plantes à feuillage panaché préfèrent le soleil (ex : photinia), les plantes à terre acide préfèrent l'ombre (hortensia, azalée, rhododendron...). Fiez-vous aux étiquettes sur les pots de fleurs achetés en jardinerie.

Règle n° 2 : Ne pas trop arroser

Arbustes et plantes d'extérieur s'adaptent aux conditions météo. Ne les arrosez donc pas trop. Soyez plutôt attentifs à leurs besoins ; si la terre est sèche, arrosez modérément et plutôt le soir pour éviter l'évaporation.



TRUCS ET ASTUCES DE NOS JARDINIERS

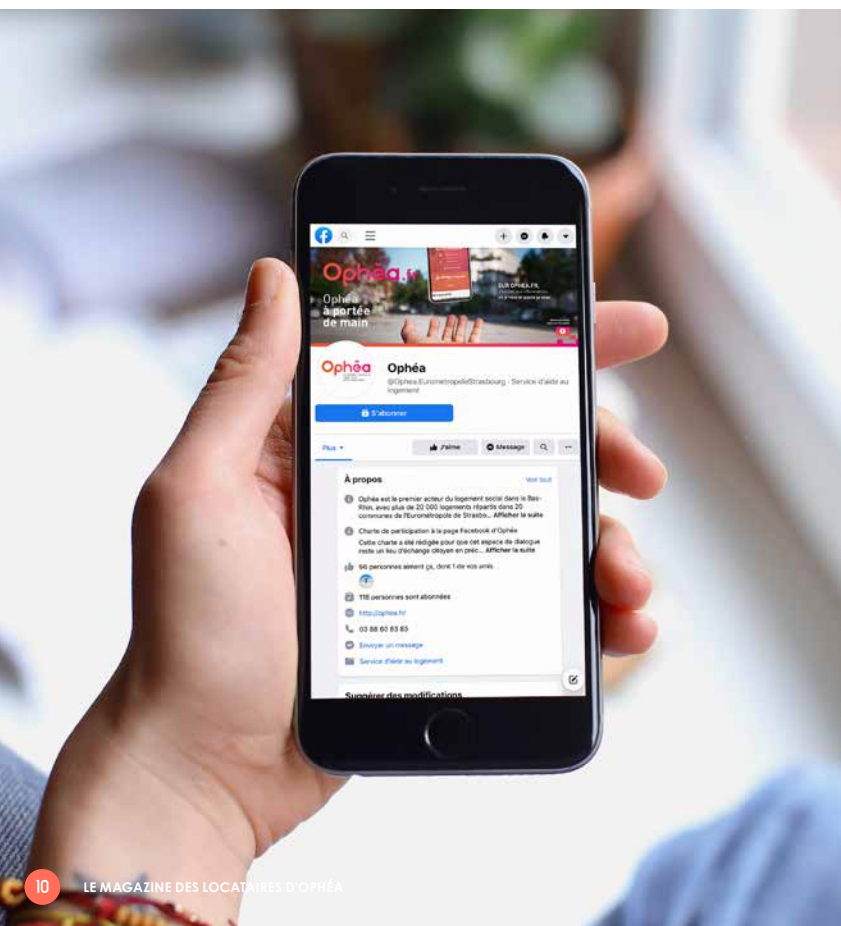
Pour les plantes d'extérieur, avant de les repoter, aérez les racines en cassant légèrement la motte de terre.

- Vous pouvez diminuer les arrosages en paillant vos plantes extérieures. Elles conserveront ainsi plus d'humidité en été et seront préservées du froid en hiver.
- Si vous prévoyez des vacances, préférez des bacs à réserve d'eau ou un peu de solidarité entre voisins.

Vos plantes d'intérieur n'aiment ni les sources de chaleur, ni les courants d'air.

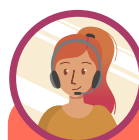
- Rempotez vos plantes tous les 2 ans pour leur apporter une terre plus riche.
- En intérieur, préférez la vaporisation à l'arrosage.
- N'hésitez pas à couper les pointes brunes de vos plantes vertes.

Envie de jardiner ? Ophéa soutient la création de quelques jardins partagés dans ses quartiers. Ils sont gérés par diverses associations à Elsau, Musau, HautePierre, Bischheim... Pour visualiser tous les jardins partagés, connectez-vous sur www.strasbourgcapousse.eu



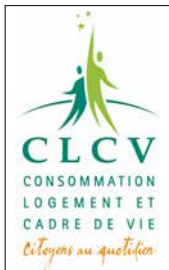
Ouverture de notre page Facebook

Pour plus de contacts et une information plus directe, Ophéa a lancé en mars dernier, sa page Facebook. Vous y trouverez toute l'actualité d'Ophéa, mais aussi des informations et des conseils pratiques, ainsi que de nombreuses informations sur la vie des quartiers... A vous de liker.



Des réponses immédiates avec Ophélie

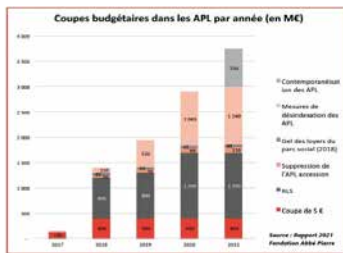
Ophélie, c'est notre nouvelle assistante virtuelle ! Sur chaque page du nouveau site opheia.fr, elle répond à vos questions les plus fréquentes. Par exemple, sur le maintien de notre activité durant la crise sanitaire, mais aussi « Comment payer mon loyer ? », « Puis-je faire des travaux dans mon logement ? » etc... A vous de tester.



CONSUMMATION
LOGEMENT ET
CADRE DE VIE
CITOYENS AU
QUOTIDIEN

Madame, Monsieur

Depuis plus d'un an déjà nous subissons les effets de la pandémie de la covid 19. Peut-être que vous ou des membres de votre famille en ont été affecté. Les conséquences de cette pandémie se font également sentir dans vos revenus, perte d'emploi, chômage partiel, dans la limitation de vos déplacements et l'impossibilité de rencontres familiales. L'impact de cette pandémie a également retardé des chantiers de constructions de logements et de réhabilitation. D'autres mesures sont également responsables de la baisse du nombre de logements construits comme du retard de réhabilitation reportés pour des raisons budgétaires. La principale de ces mesures est relative aux conséquences de la décision du gouvernement qui oblige les bailleurs à compenser la baisse de l'APL à laquelle s'ajoute la Réduction de Loyer de Solidarité qui impacte directement les fonds propres d'Ophéa pour cette année de près de 8 millions d'Euros.



Source : Rapport annuel de la Fondation Abbé Pierre 2021

D'autres mesures mises en place par le gouvernement depuis 2017 réduisent votre pouvoir d'achat. La première mise en place dès 2017 a baissé votre APL de 5€. Au 1^{er} janvier de cette année a été appliquée la nouvelle réforme du mode de calcul de l'APL. Ce sont les revenus de l'année précédente avec une réévaluation trimestrielle. Si votre APL a baissé n'hésitez pas à nous contacter.

Nous souhaitons aborder les dernières réhabilitations qui posent problème. Le suivi de ces réhabilitations est très décrié par les locataires. Nous pouvons dire que les travaux comme le suivi de ceux-ci sont menés en « dépit du bon sens ». Nous demandons qu'une réflexion s'engage entre les différentes parties dont les associations de locataires pour assurer une qualité de services les locataires sont en droit d'attendre.

Madame, Monsieur, prenez bien soin de vous. Respectez les gestes barrières, portez le masque.

Josiane Reibel et Françoise Benoit
Élues des locataires à Ophéa

Pour nous contacter
CLCV UD67
16 rue de la Course
67000 STRASBOURG
03.88.38.27.14 /
mail : bas-rhin@clcv.org
Internet : www.clcv.org



UNION
DÉPARTEMENTALE
CSF DU BAS-RHIN

1. La Confédération Syndicale des Familles signe le plan de concertation locative

La négociation du Plan de Concertation Locative 2021- 2023 avec la direction d'OPHEA, a permis d'aboutir à la formalisation d'un engagement réciproque.

Il favorisera un travail en commun au bénéfice des locataires. **Cependant, si la concertation dans les conseils se déroule dans un esprit constructif**, au quotidien elle est parfois difficile à décliner dans le cadre de la gestion urbaine de proximité.

En effet, la prise en charge concrète par le bailleur des demandes amenées par les associations peut manquer de réactivité et user la patience des bénévoles et des locataires.

Accompagnant les locataires dans leurs droits et devoirs, avec le souci d'objectiver les faits et les désordres constatés, les associations bénéficient de l'oreille attentive du bailleur. Mais le travail désintéressé des bénévoles qui facilite l'intervention de ses services, doit être valorisé par sa réactivité.

Nous souhaitons que le bailleur pousse ses services de gestion urbaine de proximité à une collaboration plus étroite avec nous sur le terrain afin d'améliorer le cadre de vie des locataires. Nous avons la responsabilité commune de l'inscrire durablement dans nos pratiques car il s'agit de l'ADN du logement social !

Nous appelons toutes et tous les locataires à nous rejoindre pour participer à la concertation et améliorer ensemble notre cadre de vie ! Contactez-nous !

2. La CSF avec l' élu des locataires Mustafa ÇAYLAK, saluent le renforcement de « l'humain » dans la Gestion urbaine de Proximité !

La Direction d'OPHEA a annoncé au Conseil d'Administration du 25 mars le renforcement de l'effectif de son personnel de proximité et l'expérimentation (du retour... !) de la fonction de concierge.

La CSF et votre élu des locataires, saluent cette décision qui répond à une de nos revendications historiques !

Cette mobilisation de nouveaux moyens en personnel sur le terrain, contribuera à améliorer le suivi du patrimoine et la réactivité des services au bénéfice des locataires. Pour nous, association, l'effet escompté sur le cadre de vie est garanti ! Face à un contexte économique et social aggravé par la crise sanitaire, OPHEA doit réinvestir « l'humain » au cœur de son projet et vitaliser la concertation avec les associations.

Concrétons notre communauté d'intérêts pour un logement social de qualité !

Venez nous rencontrer
Confédération Syndicale des Familles
184, route du Polygone
67100 STRASBOURG
Tél. 03.88.23.43.60 - www.la-csf.org
hucv.csf67@orange.fr



LA CNL
1^{ère} ORGANISATION
DE DÉFENSE DES
LOCATAIRES

Bonjour à tous et à toutes

Pendant cette période perturbée, nous n'avons pas cessé nos actions de solidarité personne n'a chômé : Solidarité avec les locataires, solidarité avec les salariés d'Ophéa, solidarité entre les associations de locataires. Nous avons agi tout au long de l'année 2020 au sein des commissions qui gèrent la vie d'Ophéa : Lors du vote du budget 2021 en décembre 2020, les associations de locataires CNL, CLCV, CSF se sont mis d'accord pour voter le budget prévisionnel avec les réserves ci-dessous : **Si, pour alimenter les fonds propres, la capacité d'autofinancement de l'office se doit de rester forte (un objectif de 10 millions d'euros par an a été fixé), cette logique financière ne doit pas se faire à tout prix et en particulier pas au détriment de la gestion courante ainsi que de toutes les actions de proximité au bénéfice des locataires.**

Ce jour là les salariés d'Ophéa contestaient, par la grève, la politique de gestion du personnel. Le président d'Ophéa a entendu les protestations de ses salariés et des locataires Et c'est ainsi qu'il n'y a pas eu d'augmentation de loyer à Ophéa au 1^{er} janvier 2021 : c'est ce qu'on nomme « gel des loyers pour 2021 ». Cette décision est exemplaire elle n'a eu lieu qu'à Strasbourg et Nantes. Mais l'Etat poursuit sa politique qu'il nomme « simplification de l'action publique », au sein de la politique de l'habitat : les regroupements de bailleurs sociaux s'accroissent et la régression sociale pour les salariés des bailleurs sociaux sont à l'affiche. Il faudra être vigilant pour garder notre service public dans nos HLM.

Pour la CNL, gel des loyers et des charges restent notre priorité, et notre ligne de conduite est :

Un toit pour tous, des logements pour les jeunes et défense des précaires. Les HLM doivent rester publics, ils ne sont pas faits pour faire du fric ! Solidarité entr'aide refus des discriminations

REJOIGNEZ NOUS POUR FAIRE ABOUTIR CES REVENDICATIONS

Geneviève Manka,
Administratrice CNL à Ophéa

Pour tout renseignement
Prenez contact avec la fédération des locataires CNL du Bas-Rhin / Confédération Nationale du Logement
2 rue de la Brigade Alsace-Lorraine
à Strasbourg • Tél. 03 88 37 91 11
contact@cnl67.fr - www.lacnl.com

Ophé'astuces

DES FICHES PRATIQUES POUR ÊTRE BIEN CHEZ SOI

- LES AIDES AUX LOGEMENTS
- FAIRE DES ÉCONOMIES DE CHAUFFAGE
- ENTREtenir SON DÉTECTEUR DE FUMÉE
- ÉCONOMISER L'EAU...



ET BIEN D'AUTRES
ENCORE...

POUR ÊTRE BIEN CHEZ VOUS,
OPHÉA VOUS PRÉSENTE DES FICHES
CONSEILS À REDÉCOUVRIR
SUR OPHEA.FR RUBRIQUE LOCATAIRES
OU EN FLASHANT LE CODE

