

N°49

PRINTEMPS 2023

a deux pas

LE MAGAZINE DES LOCATAIRES



L'ÉVÈNEMENT

Ophéa fête ses 100 ans ! p.3

UNE JOURNÉE AVEC

Archiviste: un métier peu connu
chez un bailleur social !

p. 6

PRATIQUE

Comme une médiathèque
de « petits » savoirs

p. 8

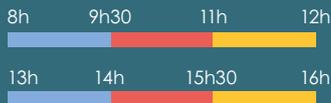




POUR TOUTE DEMANDE
D'INTERVENTION TECHNIQUE
ET LOCATIVE, NOS CONSEILLERS
SONT À VOTRE ÉCOUTE AU

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.

ENTRE NOUS



Édito du président
Salah Koussa

100 ans d'engagements au service des locataires

En deux années de présidence, j'ai pu mesurer l'enjeu des actions des femmes et des hommes d'Ophéa au service des locataires et du patrimoine. Cette motivation est précieuse pour notre Office qui fête ses 100 ans et qui accueille Julien Mattei à la Direction générale de l'Office.

“ Pour nous tous, cette année sera l'occasion de valoriser notre histoire, nos actions en cours, tout en regardant vers les nouveaux défis qui s'offrent à nous. ”

Très attaché à la qualité du service rendu à nos locataires, je me félicite des actions qui se sont concrétisées chez Ophéa en 2022, avec notamment la création de la direction de proximité et le retour de concierges qui sont aujourd'hui au nombre de huit. Ils symbolisent ce lien étroit avec vous, qui est l'ADN d'Ophéa. Pour les années à venir, notre Office centenaire ne manque pas de perspectives et de projets, dont vous serez les premiers bénéficiaires. Les projets de renouvellement urbain et nos investissements vont connaître une accélération dès 2023, dans les quartiers et dans les communes de l'Eurométropole, comme vous le verrez dans ce nouveau magazine. Nous mobiliserons tous nos efforts pour qu'ils améliorent encore la vie dans vos logements et le quotidien de vos familles.



Édito du directeur général
Julien Mattei

Ecrire une belle suite à l'histoire

Prendre la direction d'un Office qui fête ses 100 ans est un symbole, qui amène à se retourner sur le passé pour mieux se projeter vers l'avenir.

“ Tout au long de l'année, nous fêterons cet anniversaire avec vous pour mettre en valeur cette histoire et ce patrimoine, mais aussi vous, les locataires, qui êtes attachés, comme nous, à cette belle idée du logement social. ”

Pour attaquer ce nouveau centenaire, la première ambition qui nous mobilise tous, est l'amélioration de la qualité de service, à travers les réponses apportées à nos locataires, notre réactivité et la propreté de nos immeubles. L'année 2023 verra ainsi, le démarrage de la construction de 3 nouvelles agences et antennes de proximité : à Cronenbourg, HautePierre et à l'Elsau. Après la nouvelle agence du Neuhof, et celle de la Meinau en projet, ce sont bientôt 5 nouvelles agences de proximité qui vous proposeront un meilleur accueil. 2023 est aussi l'année du lancement des chantiers du NPNRU avec les premières démolitions d'immeubles au Neuhof, à la Meinau, à l'Elsau et à HautePierre, et les premiers chantiers de réhabilitation, qui nous mèneront à rénover lourdement plus de 2 500 logements ces 5 prochaines années. L'histoire continue, avec vous et pour vous, comme vous le montre ce magazine, qui est le vôtre.

à deux pas
LE MAGAZINE DES LOCATAIRES

" À DEUX PAS " - MAGAZINE D'OPHÉA
N 49 - PRINTEMPS 2023

ISSN: 2105-1755

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

www.ophea.fr

Directeur de la publication:
Julien Mattei

Responsable d'édition:
Service Communication Ophéa
Rédaction: Corinne Maix

Photos: Geneviève Engel

Conception: Citeasen.fr

Suivez-nous sur



1923 – 2023

Ophéa fête ses 100 ans !

Fêter l'anniversaire du plus grand bailleur de Strasbourg et plonger dans ses archives, c'est raconter l'histoire des grandes étapes du logement social et de l'urbanisation de Strasbourg. Petit cours d'histoire accéléré !

Une grande idée sociale

C'est le maire de Strasbourg, Jacques Peirottes, qui lance en 1923 la création d'un Office Public d'Habitations à Bon Marché. Après la Première Guerre Mondiale et la pénurie de logements, il faut créer 4 000 logements en quelques années.

Le logement accessible devient alors une nouvelle conquête sociale. Pour la première fois, on parle de droit au logement, on cherche des solutions aux conditions insalubres de logement de la classe ouvrière et aux questions de loyers.

100 ans d'histoire au fil des quartiers

Les premiers logements sociaux

255 premières habitations à bon marché sont construites et livrées en 1920 sur l'avenue de la Forêt Noire (cité Jean Dollfus) et sur le boulevard Leblois (cité Léon Bourgeois).



La Grande Percée pour améliorer la vie au centre-ville

Au début des années 1930, pour moderniser le centre historique de Strasbourg, on démolit des bâtiments insalubres et on dessine de grandes avenues. Ophéa construit des immeubles de logements sociaux sur l'actuelle rue de la Division Leclerc.



Les cités-jardins

En 1948, Ophéa construit une cité-jardins à la Robertsau, rue des Chasseurs. Seules 19 des 225 maisons de trois ou quatre pièces avec cuisine familiales seront construites. D'autres cités-jardins verront le jour au Stockfeld ou à la Kibitzenau, sur le modèle de petits pavillons accolés dotés d'un jardin, pour combiner les avantages de la ville et de la campagne. La plupart ont aujourd'hui été revendus.



Construire au milieu des champs

Dans les années 50, Ophéa construit ses premiers grands ensembles dans les quartiers de Neuhof et de la Meinau, essentiellement agricoles. Ce sont les premières barres d'immeubles de l'allée Reuss, avec de grands jardins intérieurs, et à la Meinau, où il faut construire pour loger les ouvriers de la Plaine des Bouchers et accélérer le développement du quartier.



Un concours de logements après-guerre

En 1951, le ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme lance un concours pour la construction de logements. La Cité Rotterdam, dessinée par un élève de Le Corbusier, remporte le concours.

Ses 800 logements, répartis en 11 immeubles et construits en seulement 16 mois grâce à des techniques de préfabrication, expérimentent une nouvelle façon de construire.



Le nouveau quartier de l'Esplanade

Dans les **années 60**, un ancien terrain militaire devient le quartier de l'Esplanade avec de nombreuses habitations, des espaces verts, des commerces et un vaste campus.

Les grands ensembles

De **1962 à 1972**, les chantiers se succèdent dans un style assez géométrique.

À Cronenbourg, on construit sur un ancien champ de manœuvre militaire. A l'Elsau, un chantier de plus de 1 200 logements débute en 1967.

Durant la **décennie 70/80**, au Neuhof et à Cronenbourg, des constructions en demi-lune cassent cette linéarité, comme avec les 3 immeubles formant le cercle Lavoisier.

À Hautepierre, on construit tout un quartier selon le principe de mailles.



La rénovation des quartiers Krutenau et Grand'Rue

En **1977**, la Krutenau est l'un des premiers quartiers à bénéficier d'une opération d'amélioration des quartiers bâtis. Dans le secteur Grand Rue également, plusieurs bâtiments sont réhabilités avec le souci de conserver leur aspect architectural.



La diversification de l'habitat

Durant la **décennie 1990**, Ophéa diversifie ses activités et construit de nouveaux types d'hébergements pour répondre à des besoins particuliers : des résidences universitaires, des foyers pour personnes âgées, pour aveugles, pour jeunes travailleurs...

La première rénovation urbaine

Les **années 2000/2010** marquent le lancement des premiers chantiers de l'ANRU et une rénovation en profondeur des quartiers prioritaires de la Meinau, Hautepierre, Cronenbourg, du Neuhof à Strasbourg et de Lingolsheim. Démolition d'immeubles vétustes, construction de logements neufs, extension des transports en commun dessinent le nouveau visage et améliorent la qualité de vie dans ces quartiers.

Le logement social s'implante sur de nouvelles communes

À partir de **2010**, les nouveaux programmes développés par Ophéa sont réalisés à Strasbourg et dans les communes de l'Eurométropole dans un objectif de mixité sociale au sein d'opérations associant habitat social et en accession.



L'extension de la ville

Ophéa s'implante sans cesse dans de nouvelles communes comme à Entzheim la dernière en date et de nouveaux quartiers : place de l'Étoile, dans l'écoquartier Danube et jusqu'au Port du Rhin, en passant par la SPL des Deux-Rives. En **2023**, sur l'Eurométropole de Strasbourg, 21 des 33 communes accueillent des logements d'Ophéa.

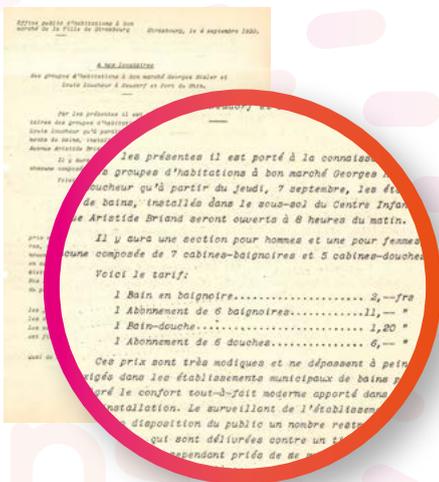


La vie quotidienne change !

Accès à l'hygiène, services à la personne, économies d'énergie... Au fil des décennies, le logement social a souvent été un pionnier en matière de constructions, d'équipements des logements et de services...

C'est du propre !

Après la seconde guerre mondiale, 90% de la population n'a ni baignoire ni douche, 80% pas de WC intérieurs et 50% pas d'eau courante. Les habitants de Strasbourg se rendent aux Bains Municipaux, comme ceux du boulevard de la Victoire, pour prendre une douche. Ophéa propose à ses locataires ses propres bains pour une somme modique.

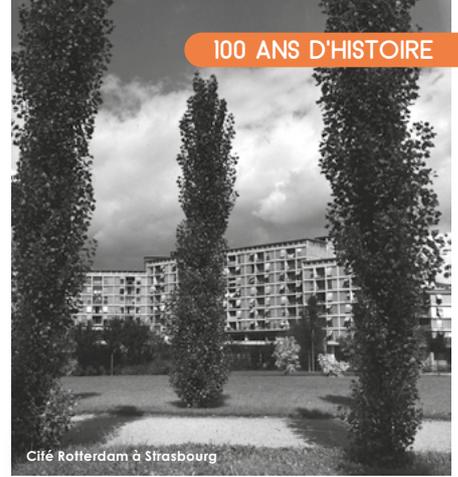


Bébés à bord

Pour rendre service à ses locataires, Ophéa construit également dans les années 30 plusieurs crèches, comme dans les cités Siegfried et Risler à Neudorf. Dollfus dispose en plus d'une garderie. Pour les quartiers qui ne sont pas équipés et les parents qui travaillent, Ophéa propose un autobus de ramassage de bébés ! Ces véhicules sont aussi utilisés pour livrer du lait et des victuailles achetées en gros.

Du beurre dans les épinards

Aujourd'hui encore, pour soutenir le pouvoir d'achat de ses locataires, Ophéa soutient des initiatives comme l'association Vrac, réseau d'achats groupés de produits alimentaires, les Petites Cantines ou les Compagnons de l'Espoir, qui proposent ou distribuent des repas. Développer les jardins collectifs en pieds d'immeubles ou les jardins associatifs est une autre réponse à l'accès à une alimentation saine et bon marché, tout en créant du lien social et des espaces de verdure.



Cité Rotterdam à Strasbourg

Révolutionnaire !

En 1953, la Cité Rotterdam, avec ses balcons, ses cuisines ouvertes, l'accès à l'eau chaude, son chauffage par le sol, ses vide-ordures, l'emploi du béton armé et de techniques de construction industrielles, était considérée comme révolutionnaire. Elle est aujourd'hui inscrite à l'inventaire du patrimoine remarquable du XX^e siècle.



Jardin partagé du Guirbaden à Bischheim

Les innovations se succèdent

Ophéa innove aussi dans ses techniques de construction, d'équipements et de gestion de ses immeubles pour répondre aux nouveaux défis du développement durable...

Moins gourmands en énergie

Rénover et construire des logements plus performants en matière de consommation d'énergie répond au double enjeu de préserver l'environnement et de réduire les charges des locataires. Toutes les rénovations poursuivent cet objectif de gagner au moins 2 classes énergétiques (passer de D à B par exemple) et les constructions neuves répondent à des normes exigeantes (BBC Bâtiments Basse Consommation).

L'énergie du soleil

8 000 m² de panneaux solaires sont installés sur le patrimoine d'Ophéa. Ils évitent le rejet annuel de 145 tonnes de CO₂ et produisent l'équivalent de la consommation électrique moyenne de 300 ménages et de l'eau chaude sanitaire de 5 000 familles.

Chauffés grâce aux déchets ménagers

De nombreux bâtiments Ophéa sont désormais raccordés au chauffage urbain. Un système écologique et économique puisque cette chaleur provient majoritairement d'énergies fatales ou renouvelables comme l'incinération des ordures ménagères et de résidus de bois.

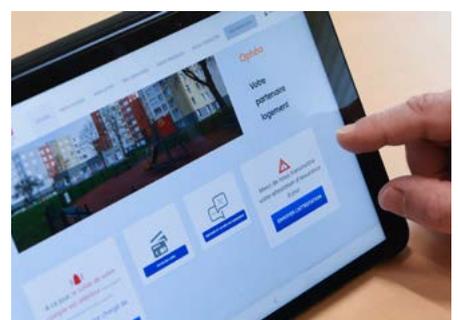
Ophéa & vous

Des bâtiments équipés de domotique, un espace locataire en ligne pour gérer son dossier, des applications mobiles pour suivre les travaux de rénovation de son immeuble... La digitalisation facilite et améliore la qualité de service.



LE PREMIER BÂTIMENT À ÉNERGIE POSITIVE

En 2023, Ophéa livrera les premiers logements qui produisent plus d'énergie qu'ils n'en consomment.



Archiviste : un métier peu connu chez un bailleur social !

En 100 ans, Ophéa a collecté des kilomètres d'archives. Deux archivistes gèrent tout le cycle de conservation, mise à disposition et valorisation de ces documents chargés d'histoire et d'informations légales toujours utiles. À Deux Pas a suivi Anne-Citeau Berg et Guillaume Mortier, dans les rayons de la mémoire d'Ophéa.



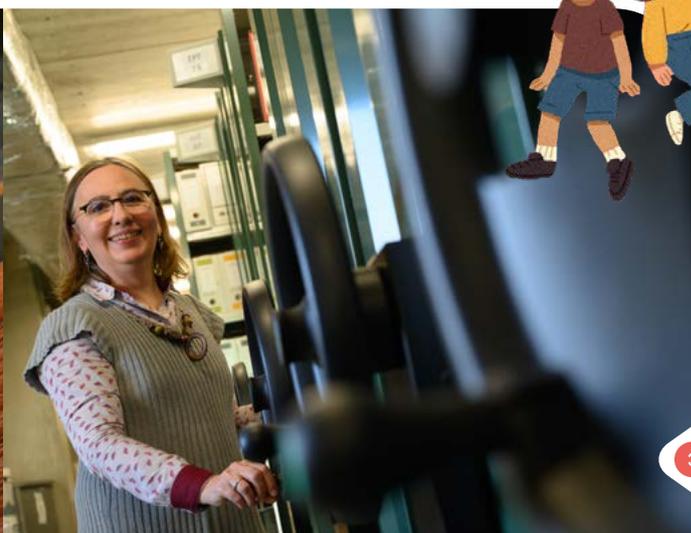
Rencontre avec Anne et Guillaume, archivistes



Plans d'architecte, photos, fichiers informatiques, courriers de locataires, dossiers du personnel... Quand on travaille pour un établissement public, tous les documents créés et reçus sont considérés comme des archives.



Les documents qui constituent les archives d'Ophéa sont uniques. La construction du nouveau siège social a permis de prévoir un vaste espace, avec une dalle renforcée, pour conserver plus de 2 km d'archives et environ 6 000 plans papier et 6 000 plans calques.



À son arrivée en 2002, Anne Citeau-Berg a mis en place un plan de classement des archives, pour ranger et retrouver facilement tous les documents. C'était l'un des premiers postes d'archiviste chez un bailleur social.

Les services d'Ophéa traitent chaque année quelque 60 mètres linéaires d'archives nouvelles qui sont ensuite conservées de façon confidentielle. Ce métier, à la fois scientifique et technique et requiert 5 ans d'études après le bac.

Ce chargé d'opération vient vérifier le plan d'un bâtiment avant l'intervention d'une entreprise pour un problème de balcon. « Un service d'archives, c'est très vivant, c'est un relais entre le passé et le futur. » L'an passé, les collaborateurs d'Ophéa ont consulté ici 650 dossiers archivés.



Pour le centenaire d'Ophéa, les archivistes ont été sollicités pour retracer l'histoire du patrimoine et mettre la main sur des documents oubliés. L'an passé, ils ont aussi accueilli des étudiants et historiens, pour des recherches historiques.

Pour appliquer la réglementation et limiter l'impact écologique (papier et numérique) de ces archives, on élimine régulièrement des documents, de façon sécurisée, avec une entreprise spécialisée.



Aujourd'hui, les archives se modernisent et les documents sont aussi numériques. Ce qui permet de conserver plus de documents mais cela réduit aussi l'impact écologique du papier. Cette numérisation est aussi utile dans le traitement des programmes de construction ou de réhabilitation à travers un outil d'aide à la conception et à la gestion de nos immeubles.

BON À SAVOIR
 Vous voulez connaître l'histoire de votre ville ou de votre quartier ? Rendez-vous au 5^e Lieu, 5 place du Château à Strasbourg pour visiter gratuitement l'exposition « Un voyage à Strasbourg ». Sur simple demande, des brochures et des parcours sont disponibles pour chaque quartier. 5lieu.strasbourg.eu

BAROMÈTRE

→ juin 2022
à septembre 2022



**ATTRIBUTION
DES LOGEMENTS**

368 logements attribués



**MAINTENANCE
ENTRETIEN
DU PATRIMOINE**

19 704 interventions comprenant les bons régie, les ordres de service et les bons sur contrat



RÉHABILITATION
0 logements réhabilités livrés



CONSTRUCTIONS
15 logements neufs livrés dans le trimestre



**CENTRE DE
LA RELATION CLIENT**

11 631 appels traités



MAÎTRISE DES ÉNERGIES

970 970 kWh produits grâce au solaire thermique



227 tonnes d'émission de CO₂ évitées

Troc Savoirs

Comme une médiathèque de « petits » savoirs

Ici on peut dire qu'on ne sait pas faire quelque chose, mais surtout qu'on veut apprendre ! Rendez-vous dans les locaux de l'association Troc Savoirs, après son Prix des Initiatives Associatives remis par Ophéa.

Il est 10h30 et une douzaine de personnes sont déjà affaïrées. Irène apprend à tricoter à Brigitte, Félix explique les règles d'un jeu de société à 3 complices, Eric démonte un plafonnier pour expliquer à sa propriétaire comment le réparer. Dans la salle voisine, petit cours d'informatique avec comme exercice pratique la constitution d'une demande de logement social.

Mireille Desplat, prof de maths à la retraite a créé Troc Savoirs il y a 12 ans. Ce réseau d'échanges réciproques de savoirs existe un peu partout en France. « *Le principe est simple : chacun dit ce qu'il sait faire et ce qu'il a envie d'apprendre. Nous collectons toutes les offres et les demandes de savoirs et nous mettons les gens en relation, à deux ou en petits groupes.* »

Sur ce principe d'éducation populaire, ici on apprend en faisant, sans échange d'argent et tous sur un pied d'égalité.



POUR EN SAVOIR PLUS

rers-strasbourg.eu
ou 06 23 69 33 19

3 lieux d'accueil :

Le Moulin des Savoirs 35 rue d'Ostwald à Strasbourg,
au CSC Albatros à Lingolsheim,
à Neudorf 24 rue d'Erstein.

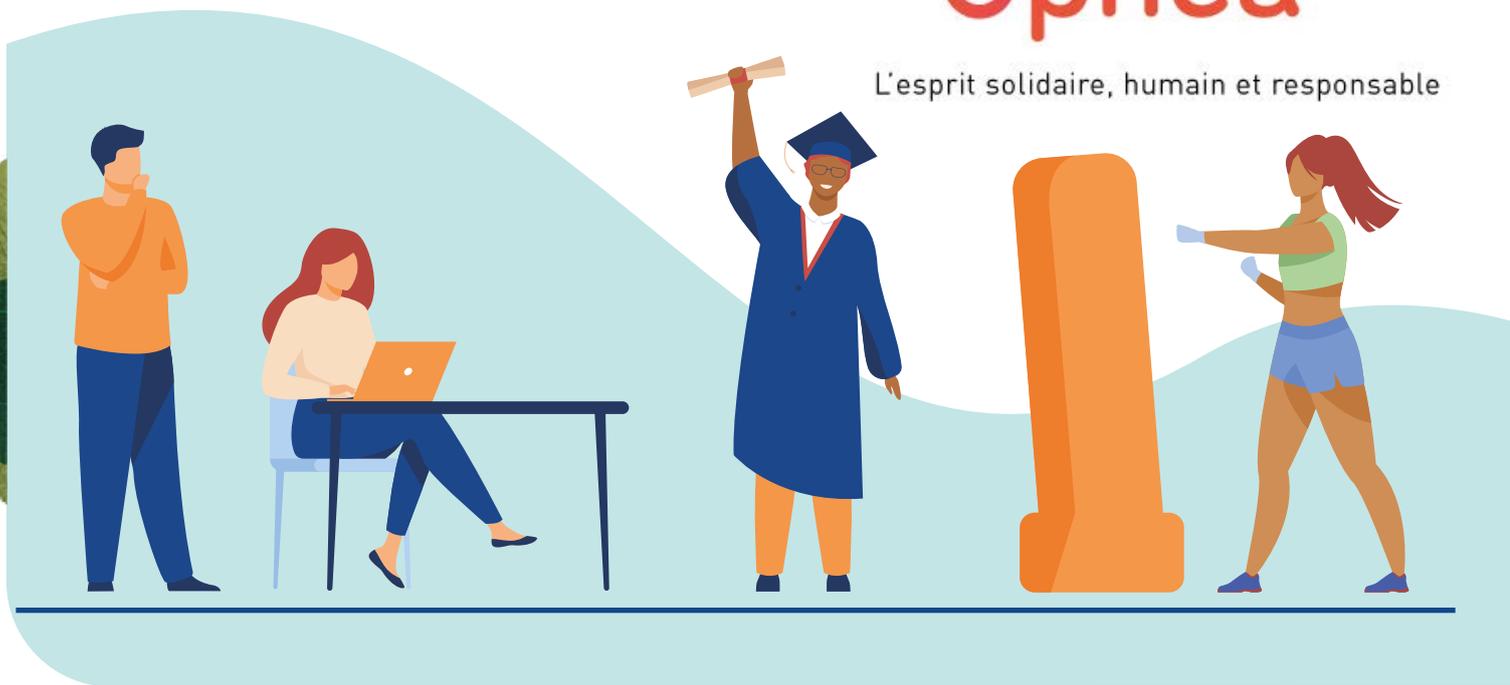


Ça tourne !

La cité Rotterdam, place Albert 1^{er}, et le 24 Place Erasme à Hautepierre ont servi de lieu de tournage en décembre pour un film avec Camélia Jordana. Mehdi Fikri a tourné des scènes en extérieur, dans les coursives d'un immeuble et dans un appartement désaffecté. Durant ces quelques jours, des jeunes de ces quartiers ont participé à l'aventure comme figurants, pour de petits rôles ou des missions de sécurité. « L'accueil des habitants était génial ! » se réjouit le réalisateur, qui tournait à Strasbourg pour la première fois. La sortie du film « Avant que les flammes ne s'éteignent » est prévue pour septembre 2023.

Fondation Ophéa

L'esprit solidaire, humain et responsable



Pour fêter ses 100 ans et sous l'impulsion de son président, Salah Koussa, Ophéa lance sa Fondation pour valoriser les valeurs du logement social.

La Fondation Ophéa, illustre une fois encore, notre capacité à innover dans l'intérêt de nos locataires et à être plus qu'un simple bailleur. **Son budget annuel de 60 000 euros** lui permettra de soutenir la citoyenneté et la mixité sociale via des actions collectives et des parcours individuels d'excellence, qui apportent un regard positif sur le logement social et ses habitants.

Le soutien aux actions collectives

Cette idée n'est pas neuve, puisque Ophéa soutient chaque année des projets et des initiatives qui profitent aux locataires et à son patrimoine, en améliorant le cadre de vie ou en amenant plus de convivialité, d'humanité et de solidarité dans le quotidien.

L'an passé, **32 projets ont été soutenus** pour un montant total de 57 200€. Les Compagnons de l'Espoir qui distribuent des repas issus de leur cuisine associative à Montagne Verte par exemple.

5 prix pour des talents individuels !

C'est la grande nouveauté ! Chaque année, 3 à 5 personnes seront récompensées par Ophéa pour leurs engagements, leurs projets ou leur réussite inspirante. Avec cette initiative, Ophéa veut amener un regard différent sur le logement social et ses locataires, mais aussi donner envie d'apprendre et d'entreprendre pour rendre concrète l'égalité des chances.

Mode d'emploi -

Vous êtes une association ou vous avez un projet collectif ?
Candidatez à un soutien au titre des actions collectives.

—> Infos et dossier sur le site d'Ophéa



Avis de recherche - Vous vous distinguez dans l'univers du sport ou vous portez ses valeurs ? Vous réussissez un parcours scolaire ou universitaire exemplaire ? Vous innovez dans le champ de l'entreprise ou associatif au bénéfice des quartiers ? Vous vous investissez dans l'éducation, la solidarité ou des actions civiques ?
Candidatez pour un prix ! 3 000 euros seront attribués à chaque lauréat.
—> Infos et dossier sur le site d'Ophéa

La rénovation urbaine en questions

L'Eurométropole de Strasbourg a lancé en le 27 mars 2020 son 2^e plan de rénovation de ses quartiers. Pour Ophéa, ce Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU) va concerner plus de 4 000 logements en 10 ans. Où en est-on aujourd'hui ?

Qui est concerné par ce nouveau Plan de Rénovation Urbaine ?

- 4 quartiers : Hautepierre, Elsau, Meinau-Neuhof

1 492 logements démolis/reconstruits et 2 622 réhabilitations.

Les premières tranches de réhabilitations et de démolitions sont engagées dans les 4 quartiers concernés.

Où en est-on ?

Pour la maille Eléonore à Hautepierre et l'entrée de l'Elsau, les entreprises chargées des travaux seront désignées mi 2023 pour débiter les chantiers en 2024.

À la Meinau rue de Provence et au Neuhof dans le secteur des rues de Périgueux et Mermoz, ces mêmes étapes interviendront 4/5 mois plus tard.

Le planning des démolitions sera rythmé par celui des relogements et planifié en fonction des aménagements extérieurs pour éviter que les habitants ne vivent un chantier permanent. Les premières démolitions sont programmées en 2023.



Quartier du Neuhof.



La tour Grünwald à l'entrée de l'Elsau est l'une des rares tours qui sera réhabilitée. Mais avec son architecture complètement transformée, l'entrée du quartier va changer de style et gagner en modernité. Les travaux démarreront mi 2023 pour livrer les 90 nouveaux logements fin 2025.

Quels sont les objectifs de rénovation ?

La réduction des consommations énergétiques et l'utilisation des énergies renouvelables sont des objectifs communs à tous les quartiers. Grâce à des bâtis de qualité et à moins de densité, les quartiers vont changer d'image. L'environnement et le confort de vie sont aussi des priorités avec une attention particulière accordée aux espaces verts, aux matériaux biosourcés, à l'ouverture des quartiers et au rapprochement des équipements publics.

Et après ?

Malgré le coup de frein lié à la période Covid, le calendrier initial fixé pour le NPNRU est respecté. Toutes les opérations seront engagées avant 2026 pour un achèvement complet prévu d'ici 2030.

Déconstruction et réemploi

Le 25 rue Schulmeister expérimente une nouvelle façon de démolir qui pousse le plus loin possible la récupération des matériaux. Charpentes en bois, mains courantes et tuyaux en acier, portes, fenêtres, radiateurs, équipements sanitaires... seront démontés, puis réutilisés en rénovation par des entreprises spécialisées et pour la remise en état des logements Ophéa.



CONSOMMATION
LOGEMENT
ET CADRE DE VIE
CITOYENS AU
QUOTIDIEN

Madame, Monsieur, Cher(e) locataire,

Au moment où vous lirez ces lignes, la période des vœux sera passée. Permettez-nous, néanmoins, de souhaiter pour vous et vos proches que cette année 2023 qui commence sous de sombres nuages se termine avec l'espoir de l'arrivée de jours meilleurs.

Augmentation des loyers de 3,6%, augmentation des tarifs du gaz de 15% dès le 1er janvier et de l'électricité au 1er février. Vient s'ajouter à cela la hausse très importante de l'inflation près de 7% et surtout de 15% des fruits et légumes. Par ailleurs, l'augmentation mensuelle des provisions pour charges, choix qu'à fait le bailleur pour éviter des décomptes de charges qui pourraient être importants, vient également réduire notre pouvoir d'achat.

Si le bailleur a décidé d'engager un important programme de réhabilitations ce dont nous nous félicitons, nous lui avons indiqué que nous serons très vigilants sur la qualité de ces réhabilitations (gains énergétiques et qualité des matériaux) et sur le coût de celles-ci pour les locataires.

Nous attendons des progrès dans l'entretien des parties communes qui trop souvent laisse à désirer. Si nous demandons des efforts au bailleur, il est nécessaire que nous locataires soyons particulièrement vigilants pour ce qui concerne le respect de ces espaces communs. Concernant ceux-ci et la nécessaire amélioration des relations entre locataires et bailleur, nous apprécions la volonté du bailleur de développer une politique d'embauche de concierges.

Avant de terminer notre article, nous tenons à vous remercier pour la confiance que vous avez accordé à la CLCV en plaçant largement en tête la liste présentée par notre association qui a donc obtenu 2 représentants sur quatre, même si nous déplorons une bien faible participation des locataires à ces élections. Ce résultat nous engage. Nous ferons tout notre possible pour être à la hauteur de vos attentes. Nous voulons aussi saluer le travail fourni pendant de très nombreuses années, au service des locataires par nos prédécesseurs. Nous remercions très chaleureusement Josiane REIBEL et Françoise BENOIT.

Pour nous contacter
CLCV UD67
16 rue de la Course
67000 STRASBOURG
03 88 38 27 14
bas-rhin@clcv.org
www.clcv.org



UNION
DÉPARTEMENTALE
CSF DU BAS-RHIN

Elections HLM 2022 : les locataires d'OPHEA représentés et défendus par la CSF... mais un taux de participation en chute libre !

Aux dernières élections HLM de fin novembre, vous avez élu **Mustafa Caylak, candidat de la CSF 67, au Conseil d'Administration d'OPHEA pour un deuxième mandat**. Nous vous remercions pour vos votes et votre confiance.

Cependant, sur les 18 406 locataires d'OPHEA inscrits, seuls 1 565 se sont exprimés avec un taux de participation de 8,50 % ! Il est largement en baisse par rapport aux élections 2018 qui comptaient 15,85 % de participation.

Nous sommes particulièrement alertés par ce manque d'intérêt des locataires qui touche d'autres patrimoines sociaux. Pourtant la représentation des locataires de l'habitat social permet un dialogue direct et constructif avec le bailleur qui n'existe pas pour les locataires du parc privé.

Les Conseils de Concertation Locative : un outil de défense des locataires au quotidien !

La CSF est mobilisée à vos côtés, dans vos quartiers afin de faire connaître et faire vivre la nécessaire défense des locataires dans le parc social.

En effet, il existe **un espace d'échange dans lequel les locataires peuvent se faire entendre face au bailleur : les Conseils de Concertation Locative**. Ces moments de revendications et de dialogues se déroulent par **Agence de secteur du bailleur (Sud, Ouest, Centre-Nord) et permettent d'aborder des doléances, des projets, les réhabilitations, les charges etc...**

Les locataires y siègent sur désignation des associations de locataires. **La CSF peut désigner trois locataires par Agence de secteur**, afin de siéger en Conseil de Concertation Locative.

Si vous êtes intéressés pour siéger en CCL et porter la voix des locataires, contactez-nous !

Pour nous contacter
Élu des Locataires CSF : Mustafa Çaylak
Union Départementale CSF du Bas-Rhin
184, route du Polygone
67100 Strasbourg
03 88 23 43 60
habitat@lacs67.org



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

Bonjour à toutes et à tous

Cet automne ont eu lieu les élections des représentants des locataires au conseil d'administration des organismes HLM. C'est un droit qui est dû aux locataires HLM d'avoir des représentants qui vous représentent et font entendre votre voix face à nos directions

Les administrateurs (ici CNL) défendent les droits des locataires et sont porte-parole, en lien avec la ou les structures de la CNL, des réclamations et des attentes des locataires (entretien, travaux, etc.). Ils participent également aux commissions d'attribution de logement.

Bravo aux salariés d'Ophéa, à tous les bénévoles des associations de locataires dans le Bas Rhin qui ont contribué à l'organisation de ces élections

Malheureusement, il n'y a eu que 8,5% de participation à ce suffrage.

La CNL, avec tous les locataires motivés vous invite à répondre et contacter les administrateurs élus pour que notre voix de locataires HLM soit entendue jusqu'au gouvernement

Aujourd'hui dans le bas-Rhin l'heure est à la mobilisation pour nos logements HLM.

La CNL, la CLCV et l'association Indécosa, ont demandé un rendez vous à madame Chevalier Préfète du Bas Rhin, pour négocier la suppression de la Réduction de Loyer de Solidarité (RLS) qui pèse indirectement si lourd sur nos loyers.

FAITES VOUS ENTENDRE À NOS CÔTÉS
Contactez nous

Pour La CNL,
Madame Geneviève MANKA

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



Vos nouveaux élus, représentants des locataires

Pendant 4 ans, ils vont participer à toutes les décisions du Conseil d'administration: le budget, les nouveaux programmes de construction ou encore la fixation des loyers. Ils siègent aussi dans les commissions d'attribution des logements et des appels d'offres. Chaque mois, ils rencontrent le Président et les Directeurs des services d'Ophéa, ils participent aux comités de concertation dédiés aux quartiers... pour relayer vos demandes.

En novembre 2022, vous avez élu 4 locataires pour vous représenter dans les instances d'Ophéa.



Mustafa Caylak, élu de la CSF du Bas-Rhin, habite le quartier du Guirbaden. Il a déjà exercé cette mission durant 1 an.

« Nous sommes la voix des locataires, leur porte-parole auprès du bailleur. Comme nous vivons dans leurs quartiers, les gens nous connaissent et nous partageons les mêmes problèmes qu'eux. Nous sommes à leur écoute, via les réseaux sociaux et sur le terrain. Nous sommes pris au sérieux et entendus. Pour l'avenir, je formule le vœu que la rénovation du patrimoine et des quartiers continue pour améliorer les conditions de vie des locataires. Il faut aussi que les locataires respectent leur cadre de vie, pour que ça dure. »



Geneviève Manka, élue de la CNL du Bas-Rhin, habite à Hautepierre. C'est son 2^e mandat.

« En tant qu'élus, nous défendons le droit au logement pour tous et la mission des Hlm. Cela représente beaucoup de travail de terrain et la participation à de nombreuses réunions pour porter la voix des locataires. Notre objectif est de maintenir le dialogue avec la direction

d'Ophéa. Mon vœu pour Ophéa qui fête ses 100 ans, c'est d'avoir les moyens humains et matériels pour poursuivre sa mission de bailleur public. »



Chahrazad Allam, élue de la CLCV centre, habite le quartier suisse. C'est son 1^{er} mandat.

« Je m'investis pour le logement car c'est un droit fondamental qui apporte à chacun de la dignité. Je suis déjà active dans mon quartier, pour créer du lien et du vivre ensemble. Mais j'ai envie d'être utile en portant la voix de tous les locataires et de les défendre de manière juste. Je fais le vœu qu'Ophéa ait les ressources nécessaires pour développer des logements confortables dans des environnements plus agréables. »



Modeste Serge Bonté, élu de la CLCV sud, habite à Neudorf. C'est son 1^{er} mandat.

« J'ai envie d'amener de la transparence entre les locataires et leur bailleur. Nous devons avoir de bonnes qualités d'écoute et de pédagogie, servir un peu de médiateurs pour expliquer pourquoi et comment les choses sont faites ou ne peuvent être faites. Je pense que nous pouvons améliorer la compréhension et la communication entre deux mondes qui ont des intérêts communs, qui ont chacun des droits et des devoirs. »