

N°50

AUTOMNE 2023

a deux pas

LE MAGAZINE DES LOCATAIRES



DOSSIER p.3

9^e édition de l'Été Foot !

PATRIMOINE

Des logements pour les seniors p. 4

INFOS PRATIQUES

Que faut-il savoir sur les charges p. 10

UNE JOURNÉE AVEC...

Toute une chaîne de compétences

pour votre satisfaction p. 6

Ophéa
EUROMÉTROPOLE
HABITAT
STRASBOURG

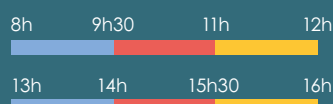
MEMBRE DU GROUPE emha



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 sur rendez-vous.

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

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

- Siège d'Ophéa
03 88 21 17 00
8h - 12h et 13h30 à 17h
16h le vendredi.

à deux pas
LE MAGAZINE DES LOCATAIRES

" À DEUX PAS " – MAGAZINE D'OPHÉA
N°50 – AUTOMNE 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
communication@ophea.fr

Rédaction: Corinne Maix

Photos: Geneviève Engel

Conception: Citeasen.fr

Suivez-nous sur



ENTRE NOUS



Vous accompagner à chaque instant et tout au long de la vie

Chers locataires,

Cette année, cela fait 100 ans qu'Ophéa propose aux habitants de Strasbourg des logements qui répondent à leurs attentes et à leurs besoins. Grâce à la diversification de notre patrimoine, nous mettons un point d'honneur à vous offrir des appartements familiaux spacieux, des studios pour une première installation ou un nouveau départ, mais aussi des foyers réservés à de jeunes travailleurs ou des résidences adaptées aux locataires qui avancent en âge et qui souhaitent rester dans leur quartier.

Pour améliorer votre qualité de vie et votre satisfaction, Ophéa propose aussi des services qui vous facilitent le quotidien. Dans ce magazine, vous découvrirez tous ceux qui travaillent en coulisses pour répondre à vos questions, résoudre un problème ou vous dépanner. Rares sont les bailleurs qui disposent de cette organisation et de telles ressources internes pour faire face à toutes vos questions de logement.

Cet engagement pour un logement et un service de qualité est essentiel pour nous et pour votre tranquillité d'esprit. C'est aussi une illustration de la solidarité qui nous anime. En découvrant les premiers lauréats de la Fondation Ophéa, qui soutient des personnalités inspirantes ainsi que des projets sociaux et culturels, vous mesurerez la portée de ces valeurs que nous partageons pour bien vivre ensemble.

Bonne lecture et bonne rentrée

Salah Koussa,
Président d'Ophéa



Dayron, aux côtés de la mascotte





PAROLES DE JOUEURS

DAYRON, 10 ANS

💡 Dès que je vu l'affiche qui annonçait l'Été Foot dans l'entrée de mon immeuble, j'ai demandé à ma mère de m'inscrire ! C'est la 3^e fois que je participe, je viens pour l'ambiance sympa, pour me faire des nouveaux amis et aussi pour tester mon niveau. L'an passé, mon équipe a été jusqu'en demi-finale et j'ai été tiré au sort pour faire escort kid d'un joueur pro avant le match à la Meinau. En plus des cadeaux qu'on gagne ici, c'est un super souvenir ! 💡



LEYNA, 10 ANS ET YANEL, 12 ANS

💡 Je joue au foot pour le plaisir, pour jouer avec mon frère, parce que mon sport c'est plutôt le basket. C'est Yanel qui m'a parlé de la super ambiance et cette année il y a beaucoup de filles qui participent, même si la plupart jouent en club. Pour nous, c'est un bon moment entre frères et sœurs, avec mon père qui nous supporte sur le bord du terrain. 💡

💡 C'est la deuxième fois que je participe et cette année, j'espère bien aller en finale ! J'ai encore le ballon gagné l'an dernier. On en a parlé à nos copains, c'est sûr qu'on frime un peu de jouer au Racing et de rencontrer des joueurs, mais ce qui me plaît aussi c'est les animations, la musique, la mascotte, l'ambiance ! 💡

MEHDI, 11 ANS

💡 Je joue en club et très souvent avec mes copains sur un city à HautePierre, mais ici c'est différent, y'a plus d'ambiance, on rencontre de nouveaux joueurs et joueuses, on fait signer des autographes aux joueurs pros... Bien sûr, je viens pour gagner, mais les coachs nous le disent avant les matchs, c'est d'abord pour s'amuser ! On a pour consignes d'être fairplay et de ne pas râler quel que soit le résultat. 💡

9^e édition de l'Été Foot !

Chaque année, les enfants des locataires d'Ophéa et d'Habitation moderne ont rendez-vous avec l'Été Foot. Cet événement sportif, en partenariat avec le Racing Club de Strasbourg Alsace, est placé sous le signe du jeu, du fairplay et de la bonne humeur.

Durant 4 mercredis au mois d'août, près de 120 garçons et filles âgés de 8 à 13 ans, issus de tous les quartiers de Strasbourg, se sont affrontés à la Racing Mutest Académie sous forme d'un grand tournoi de foot. Les séances photos et dédicaces avec des joueurs professionnels du Racing, la visite du stade de la Meinau et un goûter concluent ces belles journées. Pour les heureux finalistes, qui disputeront leur dernier match sur le bord du terrain du Stade de la Meinau le 6 octobre en lever de rideau du match Strasbourg-Nantes, le souvenir sera impérissable !



Ophéa répond aux besoins de chacun !

Des logements pour les seniors

Ophéa diversifie ses logements et ses locaux pour aider les communes à loger leurs habitants et pour garder des services de proximité dans des quartiers bien vivants.

Sur l'Eurométropole de Strasbourg, les maires ont identifié des besoins en logements pour les jeunes et les seniors. « Pour Ophéa, tout l'enjeu est de coller le plus justement aux besoins. Cela passe, entre autres, par la construction de logements adaptés aux seniors ou aux jeunes travailleurs » explique Vincent Schaaf, directeur du pôle Patrimoine et développement. « Les seniors sont plus enclins à déménager si on leur propose des logements qui leur permettent de rester dans leur quartier, de garder leurs voisins et leurs habitudes ». Une solution qui apporte de la sécurité et de l'autonomie aux aînés, qui libère des logements devenus trop grands et qui permet de répondre aux demandes de logements de familles avec enfants.



Comment diversifier les logements ?

En partenariat avec les communes, Ophéa construit régulièrement des résidences pour les seniors et les jeunes travailleurs, mais aussi des crèches, des maisons urbaines de santé, des commerces et des équipements publics et associatifs.



« Nous diversifions pour répondre aux besoins des habitants et des communes. »

Vincent Schaaf,
Directeur du pôle Patrimoine
et développement chez Ophéa.



Un espace extérieur équipé pour la plus grande joie des enfants.



De gauche à droite : Jean Erb, chargé d'opérations chez Ophéa et Nicolas Schmidt, adjoint au Maire de Mundolsheim.

« Au fil du Temps », un pôle intergénérationnel à Mundolsheim

« Ici, les seniors et les enfants vont vivre côte à côte et partager des bons moments » se réjouissent Jean Erb, chargé d'opérations chez Ophéa et Nicolas Schmidt, adjoint au Maire de Mundolsheim.

Situé en cœur de ville, à côté du nouveau parc de la mairie, le bâtiment à taille humaine est à proximité de tout. « Ophéa a parfaitement compris les besoins de notre commune. Cet équipement mixte augmente la capacité d'accueil des jeunes enfants pour absorber l'arrivée de

nouveaux habitants et il répond aux besoins de seniors qui veulent rester ou revenir sur la commune » se réjouit Nicolas Schmidt, adjoint au maire. Parmi les candidats à l'attribution d'un logement senior, une dizaine de Mundolsheimois, à la recherche d'un logement plus petit, plus facile à entretenir, avec un ascenseur et des équipements pour rester autonomes. « Nous misons sur les équipements qui apportent de l'autonomie et du confort » explique Jean Erb, en charge de l'opération pour Ophéa.



Salle de bains aménagée pour seniors.

Au premier et deuxième étage du bâtiment : 18 logements T2 et T3 destinés aux seniors et équipés pour favoriser leur maintien à domicile : larges portes, salles de bains aménagées... Au rez-de-chaussée : un pôle petite enfance, un pôle périscolaire avec cantine et une salle intergénérationnelle pour partager des activités.

TEMOIGNAGE

« Ici, seniors et bambins vivent côte à côte ! »



De gauche à droite : Marie Lesire, Directrice du Pôle Intergénérationnel de Mundolsheim, Ursula Balaska, Directrice de la crèche et Jenny Fischer-Dreher, Directrice du Service Enfance.

JENNY FISCHER-DREHER,
DIRECTRICE DU SERVICE ENFANCE

« Ce sont d'excellentes conditions d'accueil pour les enfants et de travail pour les équipes. Nous espérons créer des rencontres avec les seniors qui habitent ici, partager des savoirs et de bons moments. »

MARIE LESIRE,
DIRECTRICE DU PÔLE INTERGÉNÉRATIONNEL

« Nous proposerons des ateliers et des moments conviviaux entre les enfants et les locataires seniors qui le souhaitent. Avec un potager partagé et une cuisine équipée de plans de travail à différentes hauteurs, beaucoup de choses sont possibles. »

URSULA BALASKA,
DIRECTRICE DE LA CRÈCHE FAMILIALE

« J'ai présenté le projet aux familles, qui sont très enthousiastes de l'enrichissement qu'amène le partage d'activités entre les petits et leurs aînés. Nous allons faire connaissance de façon conviviale et créer de la confiance. »

Un projet d'une résidence senior quartier Rotterdam



© OSLO architectes

Une nouvelle résidence seniors de 38 logements doit être construite sur un terrain libéré par les anciens ateliers techniques d'Ophéa, dans le quartier Rotterdam. Les travaux seront lancés fin 2023 pour une durée de 20 mois. Les logements répondront aux normes Personnes à Mobilité Réduite (PMR), ils disposeront de jardins ou terrasses, d'une salle commune de 130 m², d'un parking en sous-sol...

À la Montagne Verte, des logements pour rester dans son quartier

Quartier Henri Sellier, une ancienne école a été reconvertie en 13 logements du T1 au T3, adaptés aux seniors et un local dédié à l'association Initiatives de la Montagne Verte. Un ascenseur extérieur a été intégré au bâtiment pour l'accessibilité des 4 étages.

TEMOIGNAGE

Pascal D., locataire



60 ans, en situation de handicap, vient d'emménager dans un 2 pièces tout neuf. « Cet ascenseur me change la vie, ainsi que la salle de bains deux fois plus grande et les volets automatiques. Mais surtout, j'ai gagné en tranquillité. Nous avons tous le même rythme de vie et

nous avons des lieux, comme le jardin et la cour, pour nous retrouver. Certains parlent d'une ambiance « colonie de vacances », je dirais surtout qu'on est plus détendus et que la présence de l'association en pied d'immeubles crée du lien entre nous. Je m'y sens très bien et j'espère rester le plus longtemps possible dans ce quartier qui est le mien depuis 23 ans ! »

Réclamations des locataires Toute une chaîne de compétences pour votre satisfaction



1

Un appel au 03 88 60 83 83 et **les équipes de la relation client d'Ophéa se mettent en marche** pour traiter votre réclamation. A Deux Pas a suivi ceux qui traitent vos demandes pour organiser les interventions des techniciens chez vous.



2

Au cœur du **service client** d'Ophéa, **Valérie gère une équipe de 7 téléconseillères**. « Nous recevons jusqu'à 700 appels par jour, toute demande est importante et nécessite une vraie réponse. Pour cela, il faut des connaissances techniques et bien connaître le fonctionnement d'Ophéa... ».



3

Chaque téléopératrice répond, sans discours préformaté. Pour Kenza « nos locataires apprécient qu'on les appelle par leur nom. Ils apprécient également notre écoute, notre empathie et notre patience. Nous sommes la porte d'entrée et l'image d'Ophéa. » En quelques questions, elle précise la demande, l'enregistre dans le logiciel technique ou locatif et envoie au locataire un SMS de confirmation.



3

Toute demande technique passe par le service Analyse pour être classée comme urgente ou à planifier. Michel accède à l'historique du locataire « pour poser un premier diagnostic, car une fuite peut être la suite d'une précédente panne. » Si besoin, il téléphone au locataire pour obtenir plus de précisions ou le guider dans une mini réparation grâce à sa précédente expérience de technicien sanitaire.

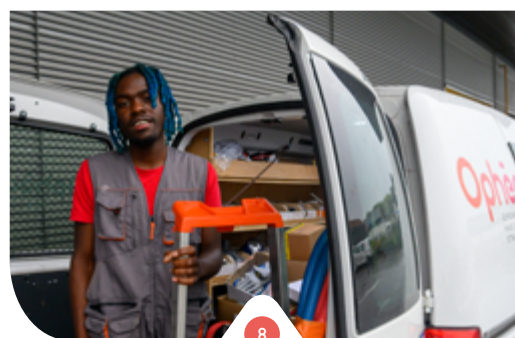
Au service Planification, Laurent reçoit une demande d'intervention pour une évacuation bouchée et un défaut électrique. « Je trouve un technicien sanitaire avec habilitation électrique sur ce secteur géographique et programme le rendez-vous selon les disponibilités du locataire. » Le locataire reçoit un SMS et le technicien sa fiche d'intervention. Au fil des réclamations, il remplit le planning des équipes techniques, en ajoutant les visites de contrôle annuelles de chaque logement.

Arnaud, magasinier, reçoit les fiches d'intervention programmées pour le lendemain. Il prépare le matériel de chaque technicien, grâce à un stock de plus de 20 000 références. L'an passé, Ophéa a réalisé plus de 50 000 interventions techniques, dont 70% gérées en interne et 30% par des entreprises extérieures. Ophéa met également en œuvre une équipe d'astreinte pour les interventions urgentes du soir et du week-end.

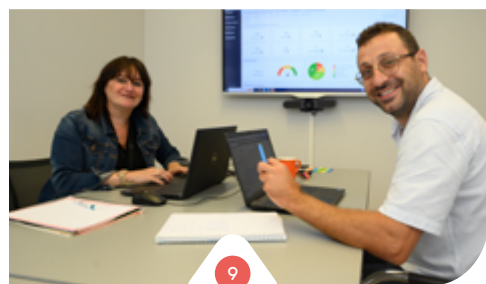


La journée des 45 techniciens - sanitaires, électriciens, peintres, menuisiers, serruriers - commence par un briefing avec leurs chefs d'équipe. Ils se répartissent sur 3 secteurs géographiques pour gagner du temps de déplacement. Une équipe supplémentaire est dédiée aux urgences.

Aujourd'hui, Christian, installateur sanitaire, fait partie de l'équipe de Réactivité. Il charge la caisse de matériel nécessaire à ses dépannages d'urgence du jour.



Sylvain, plombier, vérifie son stock de pièces détachées avant de partir effectuer ses 8 dépannages et visites de contrôle du jour. « J'aime le contact avec les locataires ! » Communication, pédagogie, sourire et respect mutuel sont ses règles de conduite.



Antonio, responsable technique, et Valérie analysent chaque mois les chiffres de satisfaction et la qualité des interventions grâce aux enquêtes de satisfaction envoyées par mail aux locataires après intervention. Ils partagent ensuite les résultats avec leurs équipes. « L'évolution est positive, nous enregistrons des retours plutôt satisfaisants sur nos actions, et nous poursuivons nos efforts dans l'amélioration de la qualité de service pour nos locataires. »

BON À SAVOIR

En cas de problème technique ou de bail, l'appel téléphonique reste souvent un réflexe. Mais vous pouvez aussi faire toute demande technique ou locative sur votre espace locataire ou dans votre agence Ophéa de proximité. Chaque demande est traitée de la même façon et suit le même circuit.

Ces métiers recrutent ! Consultez la rubrique « Recrutement » sur [ophea.fr](https://www.ophea.fr)

Ophéa, c'est vous !

Ophéa
100 ans
de vie commune

**TOUTE
UNE VIE
CHEZ OPHÉA**

« À l'époque, je connaissais tout le monde, on s'appelait par nos prénoms, on surveillait mutuellement nos enfants quand ils jouaient au ballon ou faisaient du vélo ! Maintenant que je vis seule, j'ai besoin de l'aide de ma fille, Yolande, pour rester chez moi. Ce temps en temps, des voisins me rendent visite. »

**Fernande,
95 ans**
Habite la Cité Solien
depuis 86 ans.

Fernande a emménagé dans un premier appartement Ophéa, à la Montagne Verte, après son mariage. Il y a 70 ans. Avec l'arrivée d'un deuxième enfant, la famille a déménagé tout près pour que chacun ait sa chambre.

Ophéa
100 ans
de vie commune

**BIEN
CONSTRUIRE,
CONSTRUIRE
UTILE**

« J'ai le sentiment très valorisant de travailler pour l'intérêt général. Grâce à nos programmes, chacun peut être logé dans des logements de qualité, avec un loyer qui correspond à ses revenus. Chez Ophéa, l'acte de construire est associé à la qualité et à l'innovation, pour ne pas stigmatiser les logements. Nos constructions sont très diversifiées, elles mailent toute l'Eurorégion de Strasbourg et elles ont de vraies ambitions architecturales, énergétiques et environnementales. »

**Hélène
Thouviot,**
Cheffe de service Prospection
et Développement chez Ophéa.

Après 8 ans en tant qu'architecte, Hélène a intégré l'équipe Ophéa en 2019 en tant que chargée d'opération. Depuis 2022, elle pilote le service Prospection et développement, qui repère les opportunités foncières et immobilières et lance les nouveaux projets.

En 2023 Ophéa fête ses 100 ans. Pour mettre en lumière ceux qui font notre raison d'être et ceux qui font vivre Ophéa, nous avons imaginé 20 portraits de locataires, de salariés et de partenaires d'Ophéa. Vous les retrouverez sur notre site Internet, mais en voici un extrait.



Merci aux familles qui se sont prêtées au jeu du témoignage.
Les portraits représentent Ophéa dans toute sa diversité et son humanité.





Que faut-il savoir sur les charges ?

Cette année, c'est en septembre et non en juin, que vous recevez le décompte de charges annuel. Ophéa peut vous aider à faire face à une augmentation, liée aux prix de l'énergie.

Pourquoi un décompte de charges en septembre ?

En 2022, les coûts de l'énergie ont fortement augmenté pour toute la population. Pour les locataires d'Ophéa, cela se traduit par une augmentation des charges locatives. Pour faire face à une telle situation, Ophéa a fait le choix de reporter le décompte de charges en septembre pour attendre le versement du bouclier tarifaire mis en place par l'Etat en lien avec les fournisseurs d'énergie et les bailleurs sociaux.

Cette aide qui bénéficie aux locataires dont les immeubles sont au chauffage collectif, sera automatiquement déduite ou créditée sur votre compte locataire (sans démarche de votre part) **pour atténuer l'augmentation prévisible.**

Quelles sont dispositifs possibles ?

Si vous rencontrez des difficultés pour payer votre solde de charges, plusieurs solutions sont possibles :

- 1 Le paiement échelonné.** Parlez-en à votre chargé de clientèle Ophéa dès la réception de votre décompte pour agir sur l'échéance d'octobre.
- 2 Le Fond de Solidarité Energie de l'Eurométropole de Strasbourg.** Votre chargé de clientèle Ophéa peut vous accompagner pour constituer cette demande d'aide, accordée sous conditions de ressources. Le cas échéant, elle sera versée sur votre compte locataire.
- 3 Le Fond de Solidarité Energie mis en œuvre par Ophéa** permet une aide exceptionnelle d'Ophéa aux locataires les plus fortement touchés par l'augmentation des coûts de l'énergie. Elle figurera automatiquement sur le décompte de charges si vous répondez aux critères fixés.

Une opération simple pour tout comprendre

VOS DÉPENSES
DE L'ANNÉE 2022



LES PROVISIONS QUE VOUS
AVEZ DÉJÀ PAYÉES 2022



LE BOUCLIER
TARIFAIRE



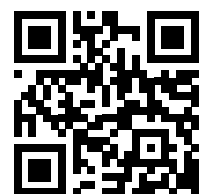
SOLDE À PAYER
OU À RECEVOIR

Les bons réflexes pour des économies sur vos prochaines factures de charges

Signalez-nous tout radiateur qui chauffe alors que le robinet thermostatique est sur zéro, toute fuite d'eau...

au 08 88 60 83 83 ou sur votre espace locataire. Nous interviendrons dans les meilleurs délais.

Consultez nos fiches Ophéastuces sur les économies d'énergie, le chauffage, le logement économe.



Solidariteam et son supermarché gratuit

L'initiative est née pendant la crise Covid pour aider les personnes en difficulté à faire leurs courses gratuitement, à partir de dons alimentaires. L'action s'adresse d'abord aux habitants de Haute-pierre.

« Une dizaine de supermarchés et les boulangeries du secteur ouest nous fournissent des invendus et des produits en date courte » explique Jérémie Govi, président de l'association Solidariteam. Les dons d'entreprises comme Ophéa permettent également de compléter l'approvisionnement.



Jusqu'à deux fois par semaine, les bénévoles organisent des distributions alimentaires dans des lieux tournants. « Nos bénévoles et nos bénéficiaires sont plutôt issus des quartiers ouest, principalement Haute-pierre, mais il n'y a pas de critères pour bénéficier de ce service, précise Jérémie Govi. Des familles, des mamans seules, des étudiants, des personnes à la rue... l'an passé c'est l'équivalent de 10 000 repas qui ont été distribués. »

Les travailleurs sociaux des centres socio-culturels, les associations de quartier comme AMI ou Vivre, les salariés de proximité d'Ophéa qui détectent des difficultés... indiquent les lieux de distribution à ceux qui en ont besoin. « Nous travaillons avec une trentaine d'associations pour alimenter également les foyers Adoma, le Wagon Souk, l'épicerie solidaire Marcel Rudloff... ». Pour poursuivre son action, Solidariteam cherche en permanence de nouveaux dons.

+ D'INFOS
Solidariteam



BAROMÈTRE

→ octobre 2022
à janvier 2023



ATTRIBUTION
DES LOGEMENTS

471 logements
attribués



CENTRE DE
LA RELATION CLIENT

21 704 appels
traités



MAINTENANCE
ENTRETIEN
DU PATRIMOINE

19 787 interventions
comprenant

les bons régie, les ordres
de service et les bons sur
contrat



CONSTRUCTIONS

0

logement
réhabilité livré



MAÎTRISE DES ÉNERGIES

189 874 kWh produits
grâce au solaire
thermique



44
tonnes

d'émission
de CO₂
évitée

Fondation Ophéa

L'esprit solidaire, humain et responsable

La Fondation Ophéa a été créée pour nos 100 ans d'existence. Elle vise à la fois à soutenir des actions qui amènent de la convivialité, de l'humanité et de la solidarité dans les quartiers et à récompenser des parcours individuels remarquables !



« La fondation, c'est une autre façon de faire du social, de mettre en avant nos locataires et de changer l'image des quartiers et des bailleurs sociaux »

Salah Koussa,
Président d'Ophéa



Les 3 premiers lauréats récompensés d'un chèque de 3000 €

Nadia Medbou, qui a créé l'association de quartier Initiatives de la Montagne Verte
Kenny Tanovan, qui collectionne les belles performances avec ses équipes au sein de l'association Neuhoof Futsal
Akram Hamidi, triple champion du monde de boxe thaï.
Vous pourrez les découvrir au fil des numéros à venir.

BON À SAVOIR

- Vous êtes une association ou vous avez un projet collectif en faveur des quartiers ?
- Vous vous distinguez dans l'univers du sport, scolaire, entrepreneurial ?

Candidatez pour votre association ou pour un prix individuel sur le site d'Ophéa > rubrique Fondation.



Hakram Hamidi, pépite de la boxe thaï

Hakram Hamidi, a été récompensé par un prix de la Fondation Ophéa pour son parcours sportif exceptionnel. L'enfant d'Haute-pierre, champion de kickboxing et de boxe thaï, a enchaîné les titres et les victoires sur le ring depuis l'âge de 17 ans. Il mène aujourd'hui une carrière internationale, mais reste attaché à son quartier, où nous l'avons rencontré.

Quel est votre rapport avec le quartier de Haute-pierre ?

Je suis né et j'ai grandi ici, maille Karine, où j'habite toujours avec mes parents. Je suis passé par les écoles du quartier et après mon bac, j'ai obtenu un diplôme d'éducateur sportif pour avoir une porte de sortie après ma carrière de sportif de haut niveau. Je suis plutôt discret dans le quartier, même si on me reconnaît. Ça fait chaud au cœur de représenter ma ville et mon quartier à l'autre bout du monde !

Quel parcours et quelles qualités vous ont mené à ce titre de champion du Monde ?

J'ai commencé la boxe à 13 ans dans une salle de l'Elsau, avec mon entraîneur actuel, Steeve Valente, qui boxait encore et je suis passé pro à 17 ans. C'est un sport très intense, qui demande beaucoup de détermination. Il ne faut jamais rien lâcher, supporter les coups, ne pas prendre de poids. Je compare ce sport aux échecs, à la fin c'est le plus intelligent qui gagne !

Quelle est votre vie aujourd'hui ?

Je m'entraîne 8 à 10 fois par semaine, 3 heures par jour. Je voyage beaucoup pour mener des combats en Thaïlande, au Japon, à travers l'Europe. J'ai remporté mon dernier titre de champion du Monde, au gymnase de la Rotonde devant 2 000 Strasbourgeois, mais ma dernière victoire a été diffusée en direct dans 200 pays. Ça génère beaucoup de messages de fans sur les réseaux sociaux et il faut du temps pour y répondre.

Justement, quels messages avez-vous envie de passer aux jeunes des quartiers ?

J'interviens parfois auprès des collégiens. C'est l'âge où on commence à s'orienter, l'âge auquel j'étais très impulsif avant que la boxe m'aide à me canaliser. Je leur dis que quand j'étais à leur place, je ne m'imaginais pas là où je suis aujourd'hui. Je n'étais pas le plus grand, ni le plus fort, mais il faut croire en ses rêves et s'en donner les moyens en travaillant de façon acharnée. Les jeunes manquent de modèles, tant mieux si ce prix Ophéa donne de la visibilité à mon parcours !

CARTE D'IDENTITÉ

- 24 ans
- 1,66 m
- 55 kg (catégorie poids mouche)
- Champion de France professionnel, champion d'Europe avec l'équipe nationale, triple champion du Monde de boxe thaï
-  hakram.hamidi67
- Actu : Hakram remettra son titre en jeu le 18 novembre 2023 à Strasbourg

C'est du propre : 3 gestes à adopter !

La question des déchets, des encombrants et des nuisibles revient régulièrement dans les problèmes de propreté. Ophéa mobilise beaucoup de moyens pour remédier à ces incivilités et améliorer le cadre de vie de ses locataires, mais la solution passe d'abord par chacun de nous !

1 Élémentaire !

Ne rien jeter par les fenêtres, ne pas encombrer les parties communes, jeter ses ordures ménagères dans les bennes...

Respecter ces règles, c'est respecter ses voisins, les concierges, les gardiens, les équipes d'entretien et les éboueurs et c'est respecter son lieu de vie.

2 Stop aux encombrants

Pour vous débarrasser d'objets encombrants, rendez-vous dans la déchetterie la plus proche.

Adresses et horaires sur www.strasbourg.eu

Pour les objets vraiment trop encombrants ou trop lourds, contactez le service d'enlèvement de la ville au 03 68 98 78 21 (pour Bischheim, Hoenheim, Illkirch Graffenstaden, Lingolsheim, Ostwald, Schiltigheim, Strasbourg) ou le 03 68 98 51 89 pour les autres communes. C'est gratuit et sur rendez-vous !

⚠ Ça fait réfléchir !

600 000 € c'est la somme dépensée chaque année par Ophéa pour l'enlèvement des dépôts sauvages (encombrants, électroménager, pots de peinture, huile de vidange, pneus...). Une somme qui pourrait être investie pour les logements.



3 Des ordures bien emballées

Un emballage bien fermé (double nœud) placé **dans la poubelle** évite les débordements et les rats qui se nourrissent des restes de nourriture. Avec ce geste simple le local poubelle et les poubelles restent propres et sans odeur.

Tous vigilants

Vous êtes témoin d'un dépôt sauvage ?

Une photo, une information envoyée à **direction.proximite@ophea.fr** ou via votre espace locataire peuvent nous aider à agir contre ces incivilités (dépôt de plainte par Ophéa, amende, facturation).



**CONSOMMATION
LOGEMENT
ET CADRE DE VIE
CITOYENS AU
QUOTIDIEN**

Madame, Monsieur, Cher(e) locataire,

Lors du précédent « A deux pas », nous déplorions déjà les hausses de loyers et des charges. Depuis la situation ne s'est pas améliorée, bien au contraire. Le gouvernement a supprimé le bouclier tarifaire et le tarif réglementé du gaz. Ce gouvernement avait annoncé une hausse de tarif de l'électricité de 15% pour l'année 2023. Cela ne suffisait pas, il a décidé d'augmenter à nouveau ce tarif de 10 % dès le 1er août. Cette décision est inacceptable à nos yeux.

Nous savons déjà que l'augmentation des loyers devrait être de 3,5% dès le 1er janvier prochain.

Lorsque vous lirez ces lignes, vous aurez probablement reçu votre décompte de charges de l'année 2022. Même si vos provisions pour charges avaient été majorées en cours d'année, il est probable que nombreux d'entre vous ont eu un solde négatif, synonyme d'une somme supplémentaire à régler au bailleur. N'hésitez pas à contacter la CLCV pour examiner et vérifier avec vous votre décompte de charges.

Ophéa est conscient des coûts de l'énergie et de l'obligation d'appliquer les directives gouvernementales, mais aussi, pour réduire votre facture de chauffage et d'eau chaude, Ophéa a décidé d'amplifier les réhabilitations énergétiques. Elles se feront, hélas, en site occupé, ce qui pourra poser quelques désagréments à celles et ceux chez qui auront à connaître de ces travaux.

Ces investissements importants dans les réhabilitations, que nous approuvons, vont se traduire par un ralentissement des constructions neuves, et donc une limitation de l'offre de logements sociaux. Ce ralentissement est également causé par la hausse des taux d'intérêts du livret A, la baisse des APL, la réduction du loyer de solidarité (RLS) – qui a coûté plus de 800 000€ à Ophéa en 2022 – et la disparition du Fonds national d'aide à la pierre (FNAP).

Après avoir évoqué la situation du logement social nous ne perdons pas de vue la nécessité pour le bailleur de l'entretien des parties communes et de la réparation nécessaire des logements. A ce sujet, nous nous félicitons de la volonté du bailleur d'obtenir l'assermentation des concierges, qui leur permettra de dresser des amendes aux personnes dégradant le patrimoine, abandonnant des objets encombrants, ou ne respectant pas la qualité de vie des locataires.

Faites confiance à la CLCV et à ses représentants au conseil d'administration.

Vos représentants CLCV
au Conseil d'Administration

Chahrazad ALLAM et Modeste BONTE

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**

AU CŒUR DE LA CRISE SOCIALE ET ÉCONOMIQUE, SAUVONS LE BUDGET DU LOGEMENT !

Alors que le gouvernement se penche sur le budget 2024 de l'Etat, le logement premier poste budgétaire des familles, est au cœur d'une crise sociale et économique majeure !

Dans ce contexte, les associations de locataires dont la CSF, dressent leurs revendications pour un budget national permettant d'éradiquer la crise du logement en France !

Face à la hausse des loyers et charges, revalorisation des APL et du forfait charges :

En janvier 2024, les locataires du parc social seront à nouveau potentiellement soumis à une hausse des loyers de +3,5% (du fait de l'indice de référence des loyers). Il est essentiel de revaloriser urgemment les APL et son forfait charges pour soutenir les ménages face à ces hausses, après une stagnation de ce dernier depuis plus de 12 ans !

Maintien du bouclier tarifaire et revalorisation du chèque énergie :

Alors que les prix de l'énergie se sont envolés en 2022, les locataires sont soumis à des augmentations de leurs provisions mensuelles de charges locatives de +40 à 70% par mois. Il est nécessaire que le gouvernement maintienne le bouclier tarifaire afin de protéger les locataires des effets de marché. De plus, le chèque énergie doit être étendu pour les classes les plus précaires mais également les classe moyennes, avec des aides allant de 200 à 600 euros !

Financer la construction et la réhabilitation de logements sociaux

Alors que les délais d'attente pour accéder à un logement social sont de plus en plus long (près de 24 mois dans le Bas-Rhin), le gouvernement doit financer par le Fonds national d'aide à la pierre, la construction et la réhabilitation du patrimoine social ! Pour des logements moins chers et de qualité !

Face à la bombe sociale, protégeons le budget des locataires !

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

Ce début d'année a été dur pour toutes et tous : prix qui flambent, aides sociales réduites... Nous nous sommes battus pour le bouclier tarifaire mais le gouvernement fait la sourde oreille.

Nous subissons l'inflation la plus élevée depuis 30 ans qui entraîne l'explosion de nos charges ! Nous sommes trop nombreux et nombreuses à devoir choisir entre manger ou nous chauffer !

Pour la CNL, l'heure est à la défense de nos charges et à se mettre ensemble pour refuser les augmentations de loyers

Comme les autres associations, la CNL sera présente au congrès HLM du 3 au 5 octobre à Nantes, nous y défendrons nos HLM publics et leurs valeurs sociales aujourd'hui en danger

Loyers charges, APL, logements trop petits...

SEUL LA LUTTE PAYE, A LA CNL NOUS AVONS LES OUTILS POUR NOUS DÉFENDRE

REJOIGNEZ NOUS, ENSEMBLE NOUS POUVONS GAGNER

Pour La CNL,
Madame Geneviève MANKA

Vous êtes à la recherche d'une place de parking ou d'un garage fermé

dans l'Eurométropole de Strasbourg ?

Notre offre se développe !

Retrouvez sur notre site
Internet nos parkings
et garages disponibles
proches de chez vous.

LE PETIT PLUS ?

**Vous n'êtes pas obligé
d'être locataire
chez nous,
ces offres sont ouvertes
à toutes et à tous !**



Ophēa
EUROMÉTROPOLE
HABITAT
STRASBOURG

Nos parkings et garages disponibles

www.ophea.fr / louer-acheter / louer-un-garage-parking