

RAPPORT D'ACTIVITÉS

2023


MAÎTRE D'OUVRAGE
BAILLEUR
GESTIONNAIRE
DE PATRIMOINES

*Apporteur
de solutions...
pour une ville
qui se construit
naturellement !*



Habitation
moderne

MEMBRE DU GROUPE **emha** 



Habitation moderne, une entreprise en perpétuel mouvement



SOMMAIRE

- P.3 ÉDITO
- P.4 PREMIERS BOURGEONS
- P.5 SYMBIOSE ACTIONNAIRE
- P.6 ÉCLOSION DE CHIFFRES-CLÉS 2023
- P.7 PAYSAGE PATRIMONIAL
- P.8 BRANCHES D'ACTIVITÉS
- P.9 COROLLE DE MÉTIERS
- P.10 DÉVELOPPEMENT
- P.11 RAMIFICATION LOCATIVE
- P.12 (RES)SOURCES HUMAINES
- P.14 ÉCOSYSTÈME PARTENARIAL
- P. 16 BIOSPHÈRE ET ENGAGEMENT
- P.18 SUR LE TERRAIN : FLORAISONS
2022/2023



Édito

Lucette TISSERAND,
Présidente d'Habitation moderne

Des solutions pour répondre aux défis sociétaux et environnementaux

Après plus de 20 années en milieu associatif, au plus près du quotidien des habitants, je me suis engagée en politique en 2020, convaincue de pouvoir aller encore un peu plus loin pour eux.

Habitation moderne m'en donne l'occasion chaque jour, en cherchant et en trouvant en permanence des solutions pour répondre aux défis sociétaux et environnementaux qui sont les nôtres.

Virginie JACOB,
Directrice générale d'Habitation moderne

Une approche pragmatique et au service de l'équilibre du territoire

Urbaniste de formation, j'ai débuté comme responsable d'opérations d'aménagement de toutes natures sur toute l'Alsace avant d'être en charge des politiques de l'habitat puis du développement économique sur l'Eurométropole de Strasbourg.

J'ai trouvé chez Habitation moderne la possibilité de concilier cette double approche, à la fois pragmatique et au service de l'équilibre du territoire.

Retour aux sources

Depuis 1951, Habitation moderne développe des solutions de logements locatifs ou en accession, de résidences spécialisées, de locaux d'activités, d'équipements de proximité et d'aménagements extérieurs.

Société d'économie mixte locale, Habitation moderne dispose d'un champ de compétences multiples, qui répond avant tout aux besoins immobiliers sur l'Eurométropole de Strasbourg. Habitation moderne dispose aujourd'hui d'un patrimoine de plus de 10 600 logements et gère en parallèle le patrimoine bâti privé de la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg, ainsi que celui de Locusem.



La diversité de l'offre proposée par Habitation moderne et son attention permanente à l'intégration des bâtis et de leurs habitants dans leur quartier en font un partenaire de confiance de la Collectivité pour répondre aux différents besoins du territoire avec agilité (...).

Suzanne Brolly,
Vice-Présidente de l'Eurométropole de Strasbourg en charge de l'habitat / Politique foncière et immobilière et Administratrice Habitation moderne

▶ Pour découvrir la suite, scannez ce QR code :



26 nov. 1951

Création de la société (la Ville de Strasbourg, en pleine croissance démographique d'après-guerre, manque de logements...).

Années 1950

Livraison de nos **1^{ers} immeubles, en accession à la propriété** / Construction de nos principales cités d'habitat social (Lyautey, Solignac, Molkenbronn, Friedolsheim, Crastatt, Westhoffen, Cité de l'Ill, Hohberg, Lizé, ...).

Années 1960

Création de notre **régie interne** (entretien du patrimoine) / Construction de **bâtiments européens** (Palais Européen des Droits de l'Homme) et de **logements pour les agents de la Ville et de la CTS**.

Années 1970

1^{ères} réalisations **hors de Strasbourg**, en locatif libre et accession à la propriété (quartiers du Wihrel à Ostwald et du Gentil Home à Fegersheim) / La société atteint **6 000 logements**.

Années 1980

1^{ères} **réhabilitations** de patrimoine.

Années 1990

Création de notre **commission d'attribution** des logements / Gestion du **patrimoine bâti privé de la Ville de Strasbourg**.

Années 2000

Diversification de nos réalisations immobilières (crèches, EHPAD, foyer d'accueil médicalisé, pôle gérontologique, résidences étudiantes,...) / Livraison de notre 7 000^{ème} logement.

Années 2010

Intégration de la **Ville de Kehl** à notre capital / Fusion avec **Perspectives Habitat** / Création du **Pôle de l'Habitat** avec Cus Habitat (aujourd'hui Ophéa) / Création de la SCI d'accession sociale à la propriété **Opidia** / Entrée au capital de **Locusem** / Livraison de notre **10 000^{ème} logement** / Entrée de l'**Eurométropole de Strasbourg** à notre capital.

Années 2020

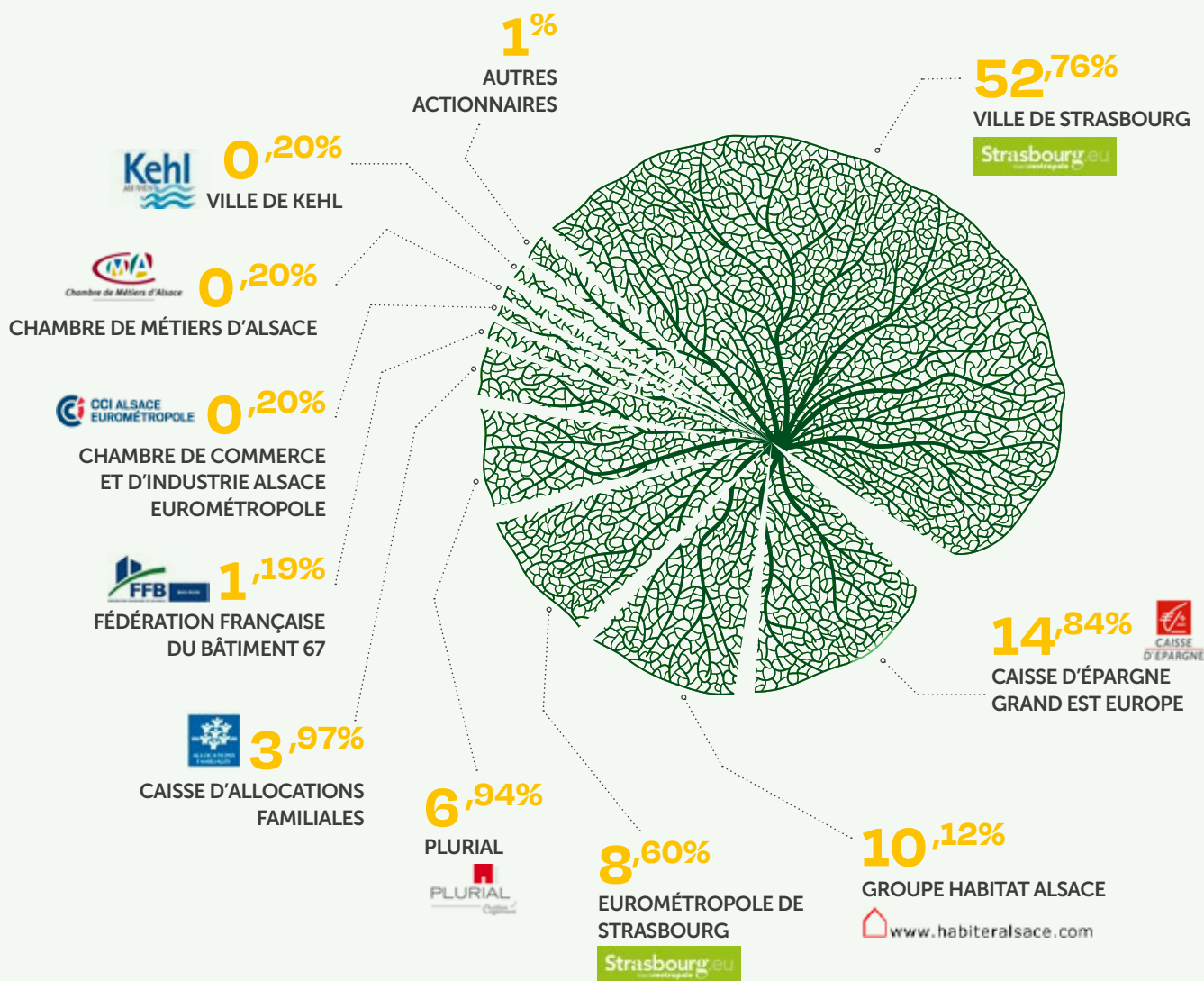
Création de notre société de coordination **emha**, avec Ophéa et le Foyer moderne de Schiltigheim / Entrée au capital de l'Organisme Foncier Solidaire d'Alsace (**OFSA**) / Poursuite de la **diversification** de notre activité...

Ces 70 dernières années ont permis de bâtir une société complète, riche aujourd'hui de près de 200 collaborateurs et décidée à poursuivre encore la diversification de ses activités pour apporter des solutions, des projets et des innovations à notre territoire et répondre à tous les enjeux qui sont les siens.

Symbiose actionnariale

AU 31/12/2023

Acteur 100% local et partenaire actif des collectivités et acteurs de l'Eurométropole de Strasbourg, Habitation moderne dispose d'un capital social de 1 500 000 €, divisés en 83 186 actions de 18,039 € réparties de la façon suivante :



Écllosion de chiffres-clés 2023



23

COMMUNES
dont 21 relèvent de
l'Eurométropole de
Strasbourg



137

LOCAUX
PROFESSIONNELS
ET ASSOCIATIFS



25 307

LOCATAIRES



162

NOUVEAUX
LOGEMENTS LIVRÉS
EN 2022/2023

10 614

LOGEMENTS



10 398
logements
collectifs



216
logements
individuels



12
résidences
spécialisées

(étudiantes, seniors,
multi-accueil, ...)



4 816

GARAGES ET
STATIONNEMENTS



407

ÉQUIPEMENTS
DE PROXIMITÉ



95,1 M€^{HT}

DE MARCHÉS PUBLICS PASSÉS
DONT

66%

INVESTIS EN ALSACE DANS

289

ENTREPRISES ET PRESTATAIRES



63,7%

DU PARC CLASSÉ EN
ÉTIQUETTES A, B OU C



+DE **1 000**

LOTS CONFISÉS
EN GESTION



22 639

INTERVENTIONS TECHNIQUES
dont 14 081 traitées par des équipes
internes de la régie et 8 558 traitées
par des entreprises

Paysage patrimonial

AU 31/03/2024

Le territoire d'intervention d'Habitation moderne est essentiellement, de par son actionnariat, l'Eurométropole de Strasbourg.

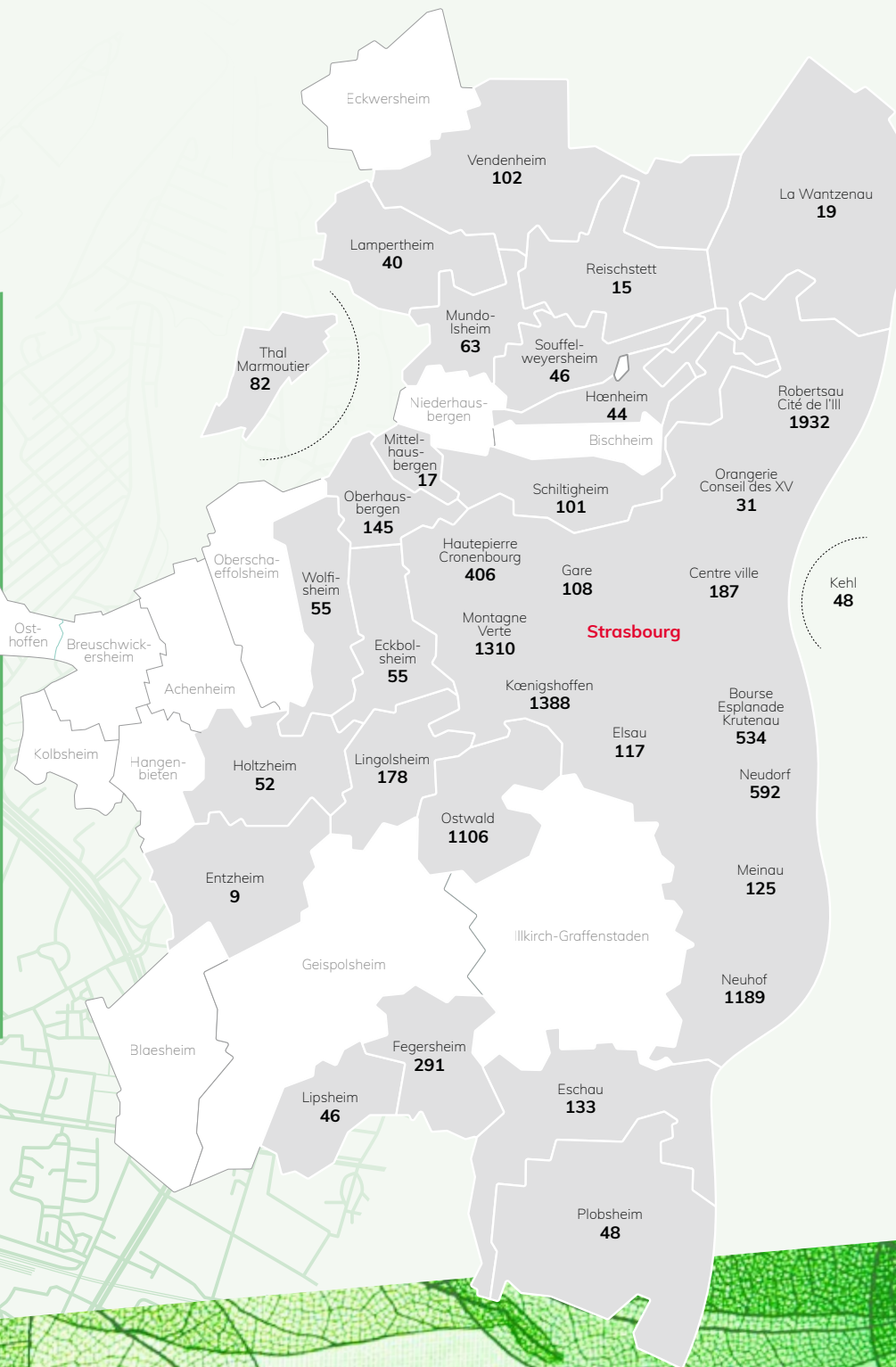
Elle en est le 2^{ème} opérateur immobilier en taille.

Renouvellement urbain

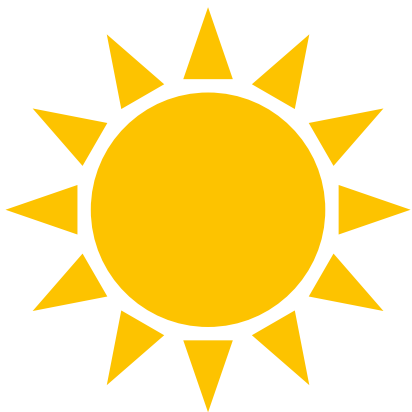
Outre sa production immobilière, Habitation moderne intervient également dans la transformation et le renouvellement de « morceaux entiers de territoire ».

C'est ainsi qu'elle a engagé la démolition de 265 logements sur les quartiers du Neuhof et de l'Elsau à Strasbourg, pour y implanter d'autres formes d'habitat mais aussi d'équipements de proximité.

330 logements existants y seront par ailleurs réhabilités et résidentialisés. Des objectifs particulièrement poussés en matière de gestion des eaux pluviales, d'économie circulaire, de transition énergétique et de végétalisation sont poursuivis ici.



Branches d'activités



Aménagements urbains

- Parcs et espaces verts
- Aires de jeux et détente
- Parkings/stationnement

Équipements de proximité

- Structures petite enfance
- Maisons Urbaines de Santé
- Restaurations scolaires
- Salles événementielles
- Chaufferies...

Logements collectifs et individuels

Logements locatifs familiaux

- Sociaux, intermédiaires, libres, dont Usufruit locatif social

Résidences spécialisées

- Étudiants, Séniors, Hébergement, Jeunes actifs, Handicap

Accession à la propriété

- Accession sociale sécurisée (via Opidia) dont Bail réel solidaire via l'OFSA
- Promotion privée

Locaux d'activités

- Commerces
- Bureaux
- Artisanat
- Locaux associatifs...



Habitation moderne,
un acteur immobilier complet !

Corolle de métiers



"Habitation moderne contribue grandement - de par le dynamisme de son activité - au tissu économique local. Interlocutrice première des entreprises du BTP, elle sait être dans le dialogue et l'écoute, comme lors de la crise Covid où elle a rapidement mis en place des mesures adaptées. Une belle éthique et de belles valeurs, pour de belles collaborations !"

Jean-Claude Douglas MULLER

Vice-Président de la Fédération Française du Bâtiment du Bas-Rhin (FFB67) et Administrateur Habitation moderne

► Rdv à la page suivante pour découvrir les livraisons 2022-2023 d'Habitation moderne !

La parole est à :

Béatrice BULOUE, Maire de Mundolsheim et
Gérard CONRAD, Adjoint en charge de l'urbanisme et du patrimoine à Mundolsheim

Kaliopi ROTH, Responsable du service immobilier Tertiaire chez Habitation moderne

Mathieu FELIX, Directeur du Développement et de l'Investissement chez Habitation moderne

► Pour découvrir leurs interviews, scannez ce QR code !



Ils nous font confiance pour la gestion de :



- Près de 1.000 lots, dont 60% de logements, 25% de commerces et locaux professionnels, 15% de garages et stationnements.



- Près de 20.000 m² de locaux d'activités pour jeunes entreprises, acteurs de l'économie sociale et solidaire, commerces et services.



- Une série de logements conventionnés en locatif social dans une copropriété d'habitat collectif.

Merci à eux !

① Maître d'ouvrage et constructeur

- **Un savoir-faire reconnu**, nourri par les enseignements de nos opérations précédemment réalisées et les retours d'expérience de nos usagers.
- **Des réalisations soignées**, environnementalement intégrées, économiquement performantes et axées sur le confort des espaces.
- **Un goût prononcé pour l'innovation et l'expérimentation**, appliqué tant à la conception qu'à l'exploitation de nos constructions.

② Bailleur

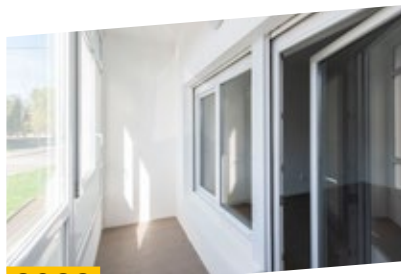
- **Une attention permanente** portée à l'entretien de notre patrimoine, la tranquillité et la **qualité du cadre de vie** de nos locataires.
- Des attributions de logements et de locaux professionnels **en phase avec les priorités territoriales**.
- **De nouveaux services sans cesse déployés**, en particulier pour les ménages les plus fragiles.
- **Un lien permanent avec nos locataires**, grâce à notre centre de relation clients interne, à la présence de nos équipes sur le terrain et à différentes instances de concertation directe.

③ Gestionnaire de patrimoine

- **Une expertise** en matière de gestion locative, technique, juridique et financière pour le compte de tiers, ainsi qu'en maîtrise d'ouvrage déléguée de travaux.
- **Une diversité d'immobiliers confiés**, allant de la maison individuelle à l'immeuble collectif, en passant par les locaux professionnels, garages et jardins.
- **Une équipe interne spécifiquement dédiée**, faisant appel aux différentes compétences d'Habitation moderne.

Développement

Logements sociaux, intermédiaires, libres, résidences spécialisées, locaux d'activités, équipements de proximité, accession à la propriété libre et abordable, réhabilitations... Habitation moderne est engagée sur différentes activités pour répondre aux enjeux du territoire.



2022

3 **Strasbourg** : 6 logements dédiés à des personnes handicapées, en partenariat avec l'ADAPEI, rue de la Doller



2022

2 **Strasbourg** : 39 logements dont 12 familiaux et 27 inclusifs pour l'ARASC, rue François Mitterrand



2022

1 **Mundolsheim** : 21 logements familiaux accueillants, en cœur de quartier résidentiel, rue de Spesbourg



2022

4 **Souffelweyersheim** : 11 logements familiaux spacieux et lumineux, en VEFA avec Bartholdi Promotion, rue de la Briquèterie



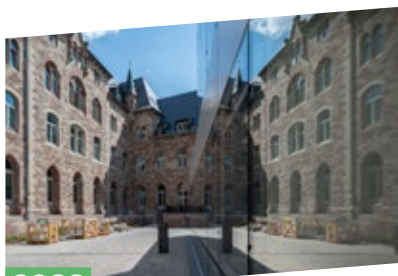
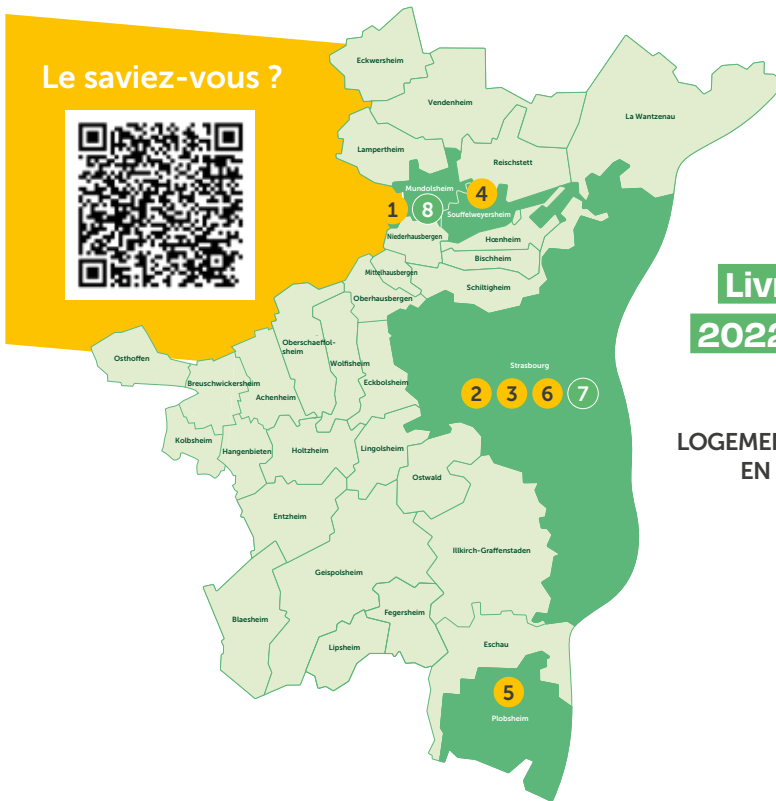
2022

5 **Plobsheim** : 12 duplex individuels aux très grands jardins, en CPI avec Carré de l'Habitat, rue du Moulin



2022

6 **Strasbourg** : 12 logements familiaux, proches de toutes commodités, rue du Chanoine Straub



2023

7 **Strasbourg** : 38 logements en VEFA avec Bouygues Immobilier, au cœur de l'Hôtel des Postes, classé au patrimoine mondial de l'UNESCO, avenue de la Marseillaise et rue Wencker

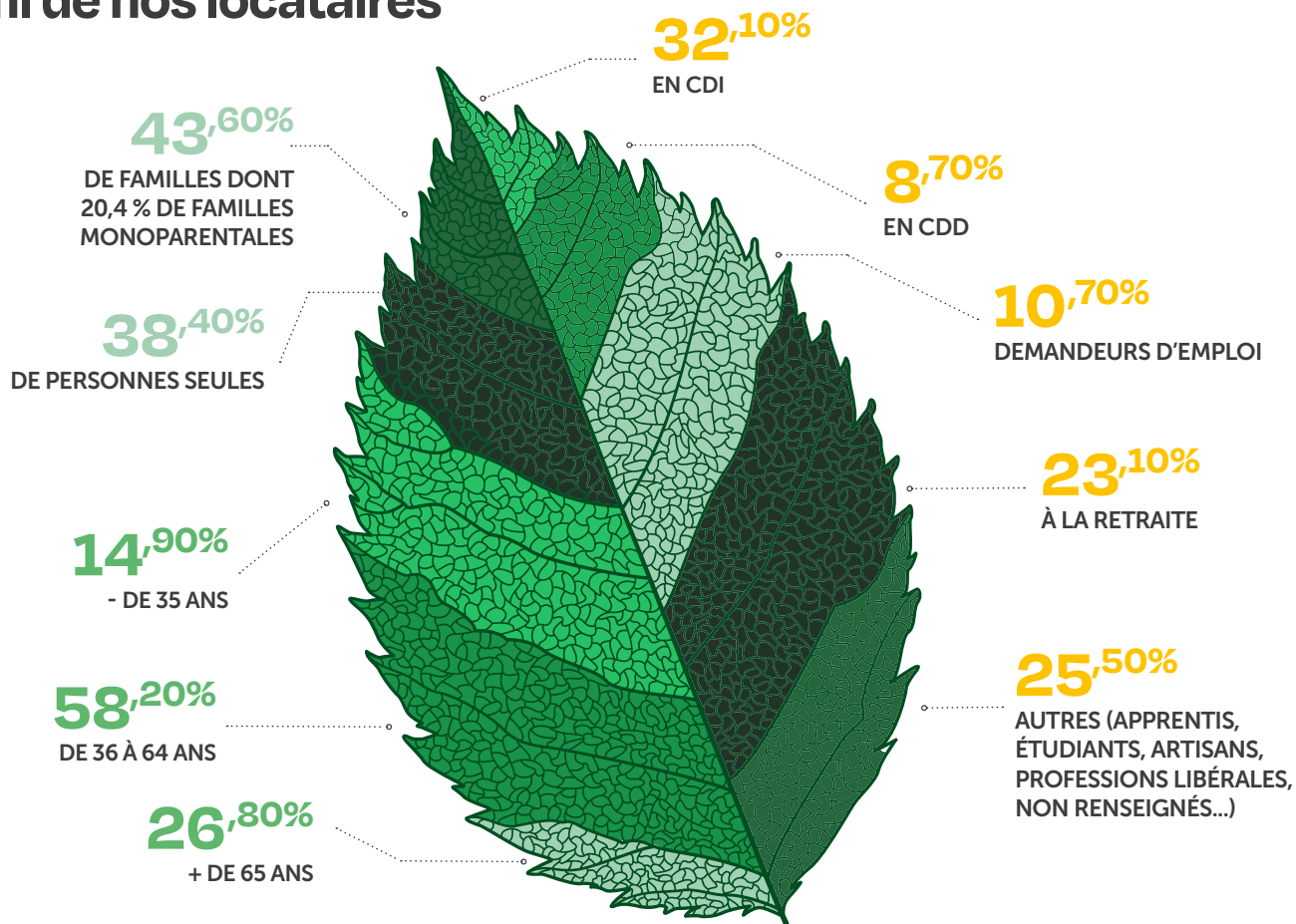


2023

8 **Mundolsheim** : 9 maisons accolées et 2 bâtiments de 7 logements, rue Marcelle Cahn, au cœur de l'Éco-Quartier du Parc aménagé par la SERS Alsace

Ramification locative

Profil de nos locataires



Volume de logements attribués en 2023

47

COMMISSIONS D'ATTRIBUTION

1 542

DEMANDES SOUMISES À LA CALEOL
(Commission d'attribution des logements
et d'examen de l'occupation des logements)

777

PROPOSITIONS DE LOGEMENTS

576

BAUX SIGNÉS

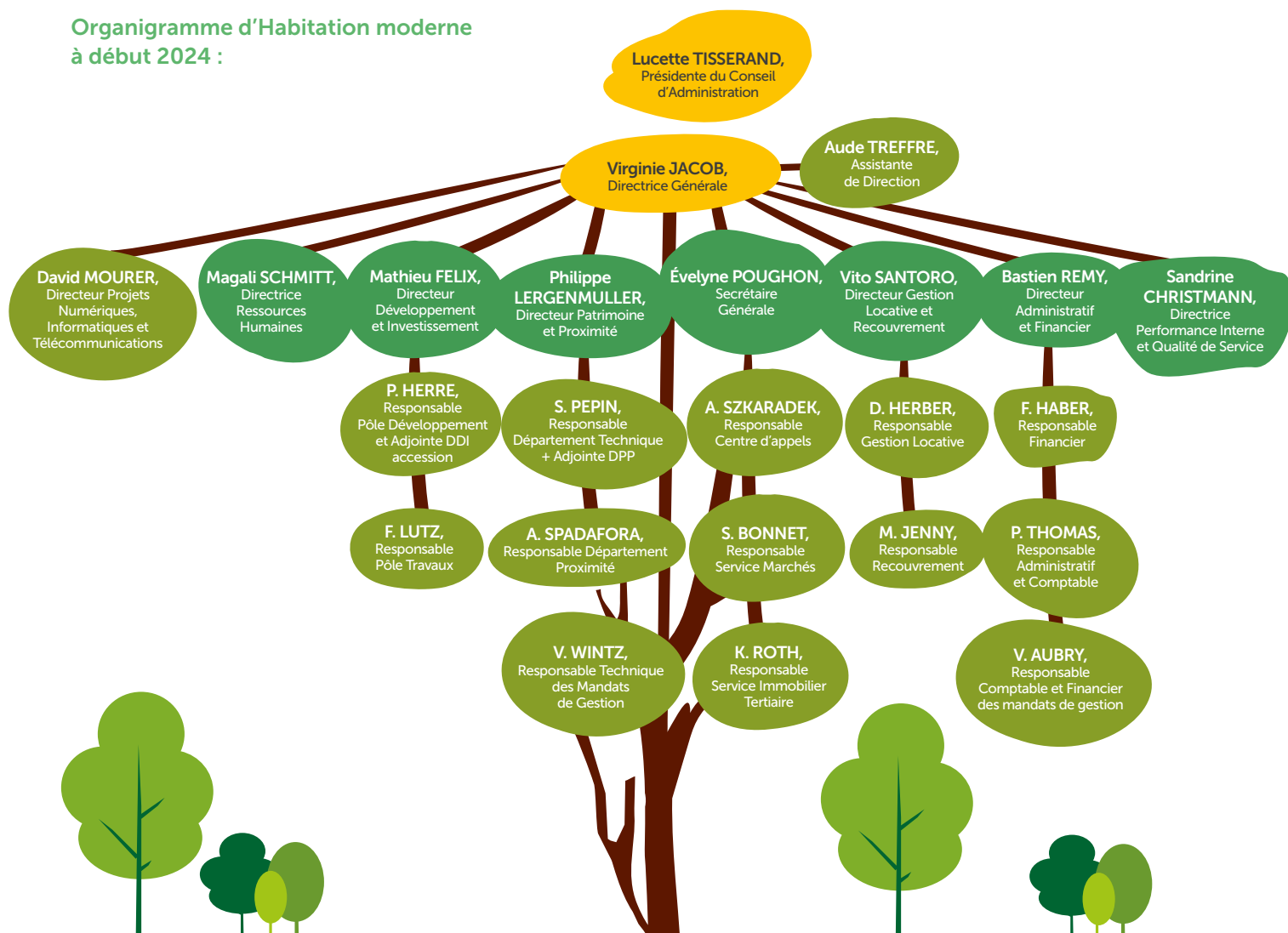
Mutations au sein de notre patrimoine

Afin de favoriser le parcours résidentiel de nos locataires, ou encore de répondre à des situations de sur et sous-occupation, 91 mutations de logements ont été réalisées au sein de notre patrimoine en 2023.

(Res)sources humaines

La diversité des activités d'Habitation moderne offre une large palette de métiers aussi bien techniques qu'administratifs. Les compétences existantes ou recherchées sont riches et couvrent de nombreuses thématiques : maîtrise d'ouvrage, maintenance et entretien du patrimoine, gestion locative et recouvrement des loyers, gestion immobilière, relation client,...

Organigramme d'Habitation moderne à début 2024 :



Deux particularités chez Habitation moderne :

- Une régie technique (ouvriers d'entretien, sanitaires, électriciens, menuisiers, poseurs de sol, peintres, surveillants, ...) effectue la maintenance de ses immeubles et l'entretien d'une partie de ses espaces verts.
- Une équipe de proximité interne intervient notamment sur les sujets de tranquillité, sécurité, propreté, respect du règlement intérieur au sein de son patrimoine.

En relief

196
SALARIÉS À FIN 2023

44 ANS
D'ÂGE MOYEN

46
CADRES

11 ANS
D'ANCIENNETÉ MOYENNE

44
AGENTS DE MAÎTRISE

106
OUVRIERS ET EMPLOYÉS

Initiatives RH

Parcours d'intégration : une acclimatation à visage humain

Pour que les nouveaux collaborateurs puissent s'intégrer au mieux à leur nouvel environnement de travail, Habitation moderne a mis en place, entre autres, des temps de découverte de chaque direction, un rendez-vous individuel avec la Directrice Générale, des visites de patrimoine et aussi un parcours de parrainage qui fertilise les échanges au quotidien ! Retour sur ce parcours au travers de la mission de parrain, avec le témoignage de Fahd BENBRAHIM.

Ma mission de parrain :

- Accueillir mon filleul,
- L'intégrer dans la société,
- Lui expliquer la politique et le fonctionnement de l'entreprise,
- Être là en cas de questions.

Être parrain est une démarche volontaire : je me suis donc proposé pour participer à la formation. Ça fait quelque temps déjà que je suis chez Habitation moderne et je pense pouvoir contribuer de manière positive à l'intégration des nouveaux arrivants. J'ai été accueilli et je me suis senti comme dans une grande famille. Alors je ne voulais pas que ça se perde !

Quand mon « filleul » est arrivé, j'ai commencé par lui apporter un petit déjeuner de bienvenue et pour faire plus ample connaissance, on est allés au restaurant un peu plus tard. Même si nous ne faisons jamais le même travail avec mon « filleul », nous sommes amenés à collaborer ensemble.



LE PARRAIN
Fahd BENBRAHIM,
*Chef d'équipe Espaces Verts/
Entretien Secteur NORD –
Direction du Patrimoine
et de la Proximité.
Chez Habitation moderne
depuis 10 ans.*

Formation : une évolution permanente de nos compétences

En 2023, plus de 100 000 € ont été consacrés à la formation de nos collaborateurs. De la formation non obligatoire au plan de développement des compétences, ce sont 58 formations différentes qui ont été conduites, pour être toujours au top !

Club des managers : échanger et partager pour mieux manager

En 2023, c'est autour de 3 sessions que se sont réunis tous les managers d'Habitation moderne : teambuilding, nouveau SIRH, retours sur le nouveau parcours d'intégration, pistes de travail sur la thématique du handicap, politique de rémunération ... autant de sujets sur lesquels ont planché nos encadrants !

Nouveau SIRH – Système d'Information des Ressources Humaines : faciliter la gestion RH côté collaborateur et côté manager

Lancé en octobre 2023, après un an de travail préparatoire, ce nouveau SIRH permet d'améliorer l'expérience collaborateur et de simplifier plusieurs processus RH dont la formation, la gestion des entretiens annuels, ...

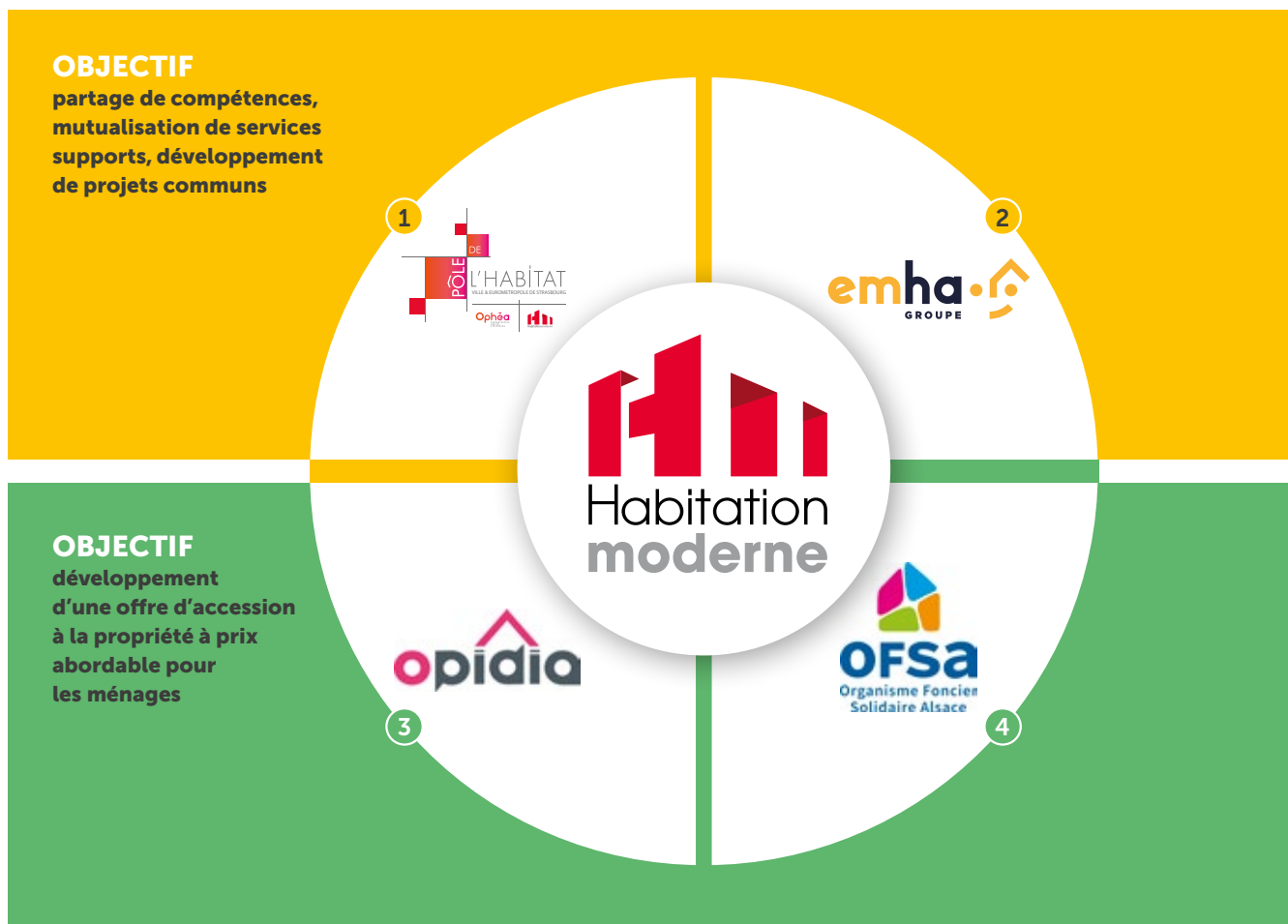
Mobilité durable : accompagner la transition

En 2023, une démarche de promotion des mobilités durables a été engagée : questionnaire auprès des collaborateurs pour étudier leurs modes de déplacements domicile – travail et propositions aux Délégués syndicaux pour une signature d'un accord d'entreprise en 2024.



Écosystème partenarial

Parce qu'être un acteur essentiel au cœur du territoire se construit aussi avec des partenaires, Habitation moderne développe depuis plusieurs années un réseau lui permettant de proposer des services et des produits toujours plus nombreux et variés. Habitation moderne contribue ainsi activement à l'écosystème dynamique du territoire.



1 PÔLE DE L'HABITAT

2023 marque 10 ans de collaboration entre Ophéa et Habitation moderne. Un partenariat à plusieurs niveaux : siège respectif au sein d'un même bâtiment, mutualisation et optimisation de moyens matériels et humains, développement de nombreux projets communs aussi bien à l'interne qu'à l'externe.

3 OPIDIA

En 2015, Habitation moderne, Ophéa et Pierres & Territoires de France Alsace créent ensemble Opidia dans le but de faciliter l'accès à la propriété pour de nombreux ménages en mettant en œuvre des dispositifs sécurisés d'accèsion abordable.

2 EMHA

En 2020, Habitation moderne, Ophéa et Foyer moderne de Schiltigheim créent la société de coordination emha pour répondre aux enjeux du logement social et autres productions immobilières sur le territoire. Aujourd'hui, emha représente plus de 32 000 logements bénéficiant à 75 000 locataires et compte 665 collaborateurs.

4 OFSA

Créée en 2020 par la Sers et Procivis Alsace, l'Organisme Foncier Solidaire Alsace vise à renforcer l'accèsion sociale grâce au bail réel solidaire. Complémentaire à Opidia, il dissocie foncier et bâti et propose de ce fait une accèsion à la propriété encore plus abordable et pérenne.

Zoom sur...



Programme Écrin vert à Mittelhausbergen.



L'ambition d'Opidia est de développer une offre de logements neufs en accession à la propriété abordable et sécurisée et d'augmenter les possibilités pour les habitants de se loger et de devenir propriétaires.

L'offre d'Opidia élargit le marché classique, particulièrement tendu sur l'Eurométropole de Strasbourg, en mettant en œuvre 3 dispositifs d'accession abordable et sécurisée : l'accession directe en TVA 5,5% (QPV), le Prêt Social Location Accession (PSLA) et le Bail Réel Solidaire (BRS).

Opidia propose aux acquéreurs des logements à prix abordable, techniquement performants et intégrés architecturalement à leur environnement.

Par sa bonne connaissance du marché immobilier et son ancrage local, Opidia est capable de proposer des programmes immobiliers abordables dans tous les quartiers en renouveau de Strasbourg (Meinau, Cronenbourg, Starlette, Wacken) et dans toutes les communes de l'Eurométropole.

De par la mise en œuvre de ses 3 dispositifs d'accession abordable et sécurisée, Opidia est un maillon indispensable dans le parcours résidentiel pour permettre au plus grand nombre de devenir propriétaire de sa résidence principale.

En relief

22

OPÉRATIONS ENGAGÉES

205

LOGEMENTS LIVRÉS
dont 26 en 2023,
sur 4 programmes

104

LOGEMENTS EN CONSTRUCTION
dont 45 seront livrés en 2024,
sur 3 programmes

52

LOGEMENTS MIS EN CHANTIER,
en 2024, sur 3 programmes

146

LOGEMENTS À L'ÉTUDE,
sur 6 programmes encore

Implantations d'Opidia à début 2024 (opérations et projets)



« Championne » RSE

En 2022, Habitation moderne s'est lancée dans un diagnostic poussé de sa maturité en matière de Responsabilité Sociétale des Entreprises (RSE). Accompagnée par Initiatives Durables, organisme local spécialisé dans l'économie responsable, cette démarche a permis de consolider nos actions développées depuis déjà plusieurs années, mais aussi et surtout de définir nos pistes supplémentaires encore. Elle s'appuie pour ce faire sur les 7 piliers du référentiel ISO 26000.

Le diagnostic RSE actuel d'Habitation moderne affiche un bon référentiel de performance :



Pourquoi s'engager dans une démarche RSE, côté Habitation moderne ?

- pour maximiser notre empreinte économique et sociale positive, tout en minimisant notre empreinte écologique négative
- pour être au plus près des attentes des usagers, mais aussi de nos collaborateurs
- pour cultiver en permanence notre faculté d'innovation et notre sens de la solidarité vis-à-vis du monde qui nous entoure et qui nous oblige

Habitation moderne développe des actions de terrain au quotidien, sur trois thématiques RSE :

- ENVIRONNEMENT
- INSERTION ET EMPLOI LOCAL
- SOLIDARITÉ ET LIEN SOCIAL

Faits et gestes biodiversité 2023



"Habitation moderne est sensible à l'impact de ses activités sur son environnement et ses parties-prenantes depuis plusieurs années. Le diagnostic RSE réalisé avec Initiatives Durables à la fin 2022 a permis de mettre en lumière une maturité certaine déjà acquise en la matière. Préservation de la biodiversité par la gestion de nos espaces verts notamment, amélioration continue du cadre de vie des habitants sur notre territoire, attentions portées à la qualité de vie au travail de nos collaborateurs, contributions à l'insertion sociale par l'emploi ou par d'autres activités, sensibilisation de nos locataires aux sujets de transitions, la méthode proposée nous a permis de passer en revue toutes les actions menées, jusqu'ici de façon éparse, et de les rendre plus visibles auprès de nos collaborateurs. Cet exercice permet ainsi à l'entreprise de mieux structurer les actions à venir et d'aller encore plus loin en les intégrant dans sa stratégie."

Françoise LANARRE,
Chargée de Mission RSE chez Habitation moderne

Tous Unis pour plus de Biodiversité !

Déjà engagée depuis 2017 dans plusieurs actions en faveur de la biodiversité (abandon des produits phytosanitaires pour l'entretien de ses espaces verts, préservation de la faune et renforcement de la végétalisation lors d'opérations de réhabilitation de bâtiments, ...), **Habitation moderne est signataire de la charte « Tous Unis pour plus de Biodiversité » depuis 2019. Notre engagement au service de la biodiversité se renforce ainsi davantage chaque année. Habitation moderne atteint actuellement le niveau « Champion » de la charte !**

Création d'une Direction « Performance Interne et Qualité de Service » afin de veiller en permanence à notre efficacité interne, la qualité de service à nos locataires et notre engagement sociétal.

Les équipes d'entretien d'Habitation moderne assurent depuis 2023 la gestion vertueuse des 217 arbres supplémentaires, 13 500 arbustes, 16 000 plantes vivaces et 14 000 m² de prairie fleurie implantés dans le quartier du Wihrel, à Ostwald.

Un concours des meilleurs ramasseurs de petits déchets au Hohberg, au Wihrel, au Neuhof et à la Cité de l'Ill a permis à une cinquantaine d'enfants de ramasser près de 140 kg de déchets.

Nouveautés dans la gestion des espaces verts : tonte différenciée et moins fréquente, nouvelles techniques de préservation de la faune et de la flore, ... En 2023 ce sont près de 3000 à 4000 m² qui ont été traités pour préserver la biodiversité.

Après une première expérimentation positive en 2021, Habitation moderne renouvelle la mise à disposition d'un terrain non constructible de près de 70 ares à Fegersheim pour le pâturage des moutons de La Bêle Equipe, une solution alternative à l'entretien mécanique et chimique des espaces verts.

Sur le terrain

FLORAISONS 2022/2023



AVRIL 2022

Organisation de réunions de présentation et de concertations locatives autour du projet de renouvellement urbain engagé sur nos 10 immeubles et nos 330 logements du secteur Lizé-Mâcon au sein du quartier Neuhoef à Strasbourg afin d'informer les locataires des travaux qui seront réalisés dans leurs logements et immeubles

PATRI-MOINE



SEPTEMBRE 2022

Première pierre pour l'opération immobilière «l'Inattendu» à Strasbourg-Koenigshoffen dans laquelle prendront place 89 logements d'Habitation moderne.



OCTOBRE 2023

Lancement du chantier de Pixel, un programme Opidia, à Strasbourg-Hautepierre.

VIE DE L'ENTREPRISE



MAI 2022

Habitation moderne fête ses 70 ans avec ses collaborateurs et ses partenaires lors d'une soirée unique sous le chapiteau du cirque Arlette Gruss.



JANVIER 2023

Au 1^{er} janvier 2023, une nouvelle direction "Performance interne et qualité de service" voit le jour au sein d'Habitation moderne. Elle vise à porter une analyse permanente sur nos pratiques et process internes, à en étudier et proposer les axes d'amélioration et de capitalisation possibles et à accompagner leur mise en œuvre.

VIE DE L'ENTREPRISE



MARS 2023

Inauguration d'un nouvel espace collectif au sein de notre Pôle Technique de Proximité Secteur Nord. Permettant plus de confort pour les réunions de travail et d'information, les formations mais aussi les repas et les moments de pause, il est également équipé pour la visioconférence.



AVRIL 2023

Les collaborateurs d'Habitation moderne et d'Ophéa parcourent près de **62,5 kilomètres pour les courses solidaires interentreprises** organisées par Special Olympics en soutien aux personnes en situation de handicap mental.



JUIN 2023

Notre rencontre annuelle du personnel a pour thématique centrale la RSE.

L'occasion pour nos 200 collaborateurs, le temps d'une journée, de construire ensemble l'ambition de notre entreprise et de travailler collectivement et en transversalité des actions concrètes pour renforcer encore nos résultats dans cet enjeu majeur !



JUIN 2023

Dans le cadre du **challenge « Au boulot à vélo »**, 160 vélos sont recyclés et plus de 11 000 km sont parcourus par les collaborateurs du groupe emha (Habitation moderne, Ophéa et Foyer moderne de Schiltigheim)



NOVEMBRE 2023

Une première collaboratrice Habitation moderne est assermentée et peut désormais constater des faits d'incivilités se produisant sur notre patrimoine et en dresser lorsque nécessaire le procès-verbal afin de préserver la tranquillité résidentielle de nos immeubles et de leurs locataires.



DÉCEMBRE 2023

Représentants de nos locataires et représentants d'Habitation moderne se réunissent a minima 4 fois par an, en Conseils de Concertation Locative, pour échanger autour des actualités des 4 secteurs de répartition géographique de nos immeubles et logements sur l'Eurométropole de Strasbourg et a minima deux fois par an, en Conseils des Résidents (CdR), pour examiner les sujets transverses à tout notre patrimoine.

Sur le terrain

FLORAISONS 2022/2023



JUIN 2022

“Opération bienvenue” :

Accueil des locataires de notre nouvelle résidence située rue de Spesbourg à Mundolsheim : 21 logements du 2 au 5 pièces avec des parkings privatifs au sous-sol ou à l’extérieur. L’occasion de créer du lien entre locataires, voisins et les aider à s’intégrer dans la vie de la commune.



AVRIL 2023

Habitation moderne est un point d’étape du rallye d’éducation civique organisé à travers la ville de Strasbourg par le Centre de Loisirs Jeunes de la Police Nationale : Educap City. Les collaborateurs d’Habitation moderne volontaires accueillent et font découvrir les missions d’un bailleur social à des enfants du CM1 à la 5^e, issus des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV).

LIEN SOCIAL



AVRIL 2023

Accompagnement personnalisé de nos locataires se rendant au Pôle de l’Habitat à Strasbourg pour la création et l’utilisation de nos outils numériques : bornes de paiement, espaces locataires en ligne, etc...



2022-2023

Comme chaque année l’Été Foot réunit près de 130 enfants locataires d’Habitation moderne et Ophéa. Ils participent au tournoi de football avec une finale sur la pelouse du stade de la Meinau avant un match du RCSA. Sans oublier la rencontre avec les joueurs professionnels et la visite du stade !



NOVEMBRE 2023

Accueil des nouveaux locataires de nos 38 nouveaux logements au sein de l’ancien Hôtel des Postes, à Strasbourg. Autour d’animations de groupe et d’un pot de l’amitié, locataires et représentants d’Habitation moderne sont ainsi réunis pour un moment de partage et d’échanges.

ENVIRONNEMENT



JUIN 2022

Champion ! C'est le niveau attribué à Habitation moderne par la Ville et Eurométropole de Strasbourg pour son engagement dans la charte « Tous unis pour plus de biodiversité ».



FÉVRIER 2023

Signature de la « Charte Régionale de la Commande Publique Grand Est » et de son premier Schéma de Promotion des Achats Socialement et Écologiquement Responsables (SPASER) pour 2023-2028.

Ces signatures déterminent les objectifs d'Habitation moderne en matière d'achats responsables dans leurs dimensions sociales, environnementales, équitables et éthiques.



NOVEMBRE 2022

Habitation moderne intègre la 1^{ère} «Promotion Climat» destinée aux bailleurs sociaux proposée en France, pilotée par Cellance et WeCount, experts en conseil et en ingénierie pour les entreprises. Objectif : travailler collectivement à l'élaboration d'un bilan carbone et d'une trajectoire carbone à horizon 10 ans.



MAI 2023

À l'occasion de la Journée mondiale de la biodiversité, Habitation moderne organise un afterwork sur le thème «Aménagements extérieurs et biodiversité : maximisons le score !».

Au programme : des partages d'expériences et de bonnes pratiques autour de la gestion différenciée des espaces verts urbains.

Sur le terrain

FLORAISONS 2022/2023



JUIN 2023

Fête du Jardin de la résidence

“Le St Trop” : un moment convivial permettant de mettre en lumière le travail et l’investissement des 5 familles impliquées dans l’entretien et la gestion du jardin, mais aussi de recruter de nouvelles mains vertes pour faire perdurer cette initiative au sein de la résidence.



NOVEMBRE 2023

Quelques mois avant l’entrée en vigueur de l’obligation de tri imposée à tous, **Habitation moderne organise le tri et le traitement des restes alimentaires des repas pris sur tous nos sites de travail.** Récupérés (à vélo) par Green Phoenix, start-up strasbourgeoise, nos déchets alimentaires sont ensuite valorisés à deux pas d’ici par l’entreprise Lingenheld Environnement, en production d’énergie verte !



FÉVRIER 2022

Focus sur les projets en cours à la Cité de l’Ill avec Madame la Maire, les élus de quartier et les équipes d’Habitation moderne, parmi lesquels l’aménagement de nouveaux logements pour personnes en situation de handicap, le développement d’une déchetterie mobile, les réflexions sur les espaces extérieurs ou encore le projet de maraîchage urbain qui découle de l’appel à projets «Cités fertiles» dont Strasbourg est lauréate.

PARTE- NARIATS



OCTOBRE 2022

“**Pas de quartier pour les déchets**” : des animations gratuites, pour tous les âges, organisées dans plusieurs quartiers afin de sensibiliser nos locataires à l’impact des déchets et découvrir les solutions existantes pour les réduire au quotidien.



JUIN 2022

Accueil - par Habitation moderne et Ophéa - de la Conférence des Maires de l’Eurométropole de Strasbourg, sous la présidence de Pia Imbs et les vice-présidences de Jeanne Barseghian et Danielle Dambach.

PARTE- NARIATS



DÉCEMBRE 2022

Habitation moderne accueille la plénière du Réseau des Partenaires dans son salon rouge, lieu d'événementiels atypique et tout confort en plein cœur de Strasbourg, au sein de notre résidence Charles de Foucauld.



OCTOBRE 2023

Reconduction et renforcement du Fonds de Solidarité Énergie créé par le groupe emha (Habitation moderne, Ophéa, Foyer moderne de Schiltigheim) afin de protéger au mieux les locataires de l'inflation énergétique.



OCTOBRE 2023

Habitation moderne engage son 3000^{ème} logement en certification NF Habitat ou NF Habitat HQE. Une démarche volontariste qui assure un logement de qualité supérieure à la réglementation en matière de qualité de vie, respect de l'environnement et performance économique.



DÉCEMBRE 2023

Habitation moderne, Pierres & Territoires de France Alsace et la SERS Alsace sont lauréats de la consultation lancée par la Ville et Eurométropole de Strasbourg pour la transformation d'une partie de l'ancien hôpital militaire Lyautey dans le quartier du Neuhof à Strasbourg.



OCTOBRE 2023

Dans le cadre des Pyramides d'Argent de la Fédération des Promoteurs Immobiliers, **Spiral - groupe Spirit et Habitation moderne remportent le Grand Prix Régional**, pour l'opération "L'avanscène" située au sein du quartier Wacken-Archipel à Strasbourg. Une approche environnementale inédite localement, mêlant façades végétalisées et parc urbain suspendu.



Habitation
moderne

MEMBRE DU GROUPE **emha** 



24 route de l'Hôpital
CS 30062
67027 STRASBOURG Cedex
03 88 32 52 10

www.habitationmoderne.org

