



ideha



une autre
idée de l'habitat

www.ideha.fr

NOTRE HISTOIRE

Le 29 avril 1954, la naissance d'un concept...

À cette date, les communes de Sochaux et Bavans s'associent pour créer ensemble une Société d'Economie Mixte baptisée « L'Union de Sochaux » pour permettre la reconstruction de logements après guerre. Ce ne seront pas moins de 3 000 logements réalisés en 10 ans par cet outil sur une vingtaine de communes situées sur l'axe de Montbéliard à Pontarlier.

Le 15 juin 1962, L'Union de Sochaux prend la dénomination de « L'Union de Franche-Comté ». La société se développe et s'étend sur un périmètre plus large suite à l'adhésion de nouvelles communes au sein du Syndicat Intercommunal de l'Union, principal actionnaire, regroupant ainsi une trentaine de collectivités.

C'est en 2004 que L'Union de Franche-Comté devient « Idéha – une autre idée de l'habitat » ; la société engage à cette époque un plan de stratégie patrimonial volontariste et ambitieux comprenant réhabilitation, démolition et développement.

L'UNION
SOCIÉTÉ ANONYME AU CAPITAL DE 1.000.000 DE FRS



idéha
Une autre idée de l'habitat.

idéha
une autre idée de l'habitat

STATUT ET GOUVERNANCE

Notre statut

Une Société Anonyme Immobilière d'Economie Mixte.

Idéha est une société d'Economie Mixte Locale associant dans son capital des collectivités majoritaires à 64 % (31 communes, Pays Montbéliard Agglomération, les départements du Doubs et de la Haute-Saône), des organismes financiers et sociaux à plus de 32 % ainsi que des entreprises privées et particuliers (moins de 4 %).



Notre gouvernance

Un Président Directeur Général

Un Directeur de Société

Un Conseil d'Administration
composé de 16 membres :

> le Syndicat Intercommunal de l'Union :
7 administrateurs,

> l'Assemblée Spéciale des Actionnaires publics :
3 administrateurs,

> la Commune d'Étupes :
1 administrateur,

> les organismes financiers et sociaux :
5 administrateurs

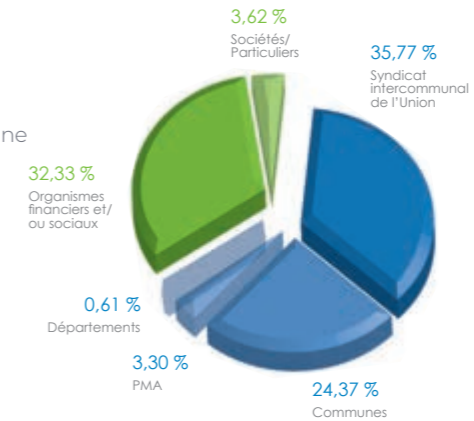


L'ACTIONNARIAT

CAPITAL PRIVÉ

C.D.C., Crédit Agricole de Franche-Comté, Caisse d'Epargne de BFC, Logissim Conseil et Action Logement ;

Entreprises privées et particuliers.



CAPITAL PUBLIC

Le Syndicat Intercommunal de l'Union composé de 31 communes ;

Communes : Étupes, Montbéliard, Sochaux, Voujeaucourt, Arc-les-Gray, Colombier-Fontaine, Morteau, Seloncourt, Audincourt, Le Russey, Valentigney, l'Isle sur le Doubs, Baume-les-Dames, Pontarlier ;

Pays de Montbéliard Agglomération ;

Départements du Doubs et de la Haute-Saône.

LES CHIFFRES CLÉS

(au 31 décembre 2019)

 3068
logements

 1256
garages & parkings

 34
communes

 16,8 M€
de chiffre d'affaires

 1
siège social

 12
bureaux d'accueil
et de proximité

Entre 2017 et 2019 :

 170
logements locatifs neufs
livrés et acquis

220
logements réhabilités

25 M€
d'investissement en locatif
neuf et patrimoine existant

6,2 M€
de travaux d'entretien

1516
nouveaux locataires

NOS RESSOURCES

Fonctions supports :

Diverses compétences spécialisées en interne viennent en appui aux activités et au développement de projets menés par Idéha :



**Marketing /
Communication**



**Ressources
Humaines**



**Finances et
comptabilité**



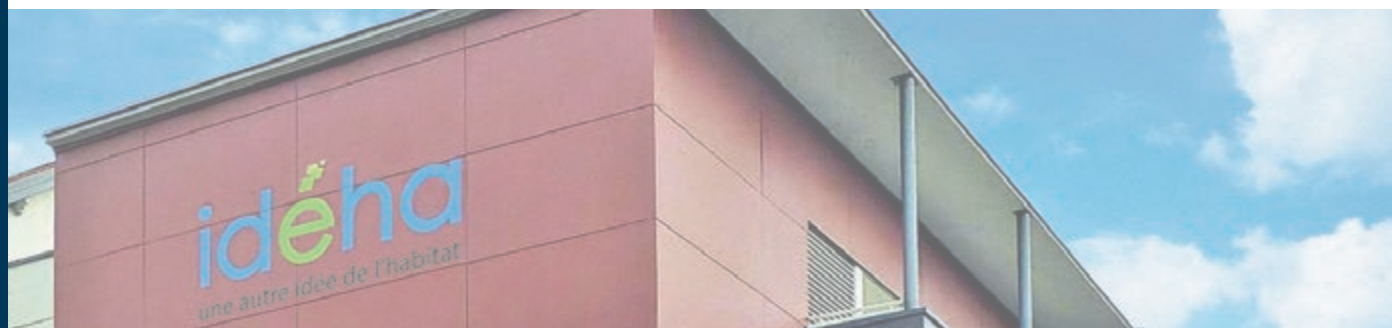
Juridique



Administratif



Informatique



Fonctions opérationnelles :

Spécialisées dans le secteur de l'habitat et de l'immobilier, les savoir-faire d'Idéha s'organisent autour des activités de construction, de location et de gestion de nos programmes.



Développement

*Exprimez vos attentes,
nous nous chargeons
d'y répondre...*

Idéha apporte son expertise aux collectivités, pour définir les objectifs du développement territorial et concevoir les réponses adaptées en termes de construction, réhabilitation et rénovation urbaine.



Commercialisation

(location - vente - accession)

*Offrir le logement
recherché !*

Ce service assure la relation avec les prospects afin de satisfaire les demandes exprimées.



Maintenance/entretien

*Être prévoyant et réactif
dans nos interventions.*

Ce service est en charge de la gestion des contrats d'entretien et du suivi des interventions dans les logements, programme et réalise les opérations d'entretien du patrimoine.



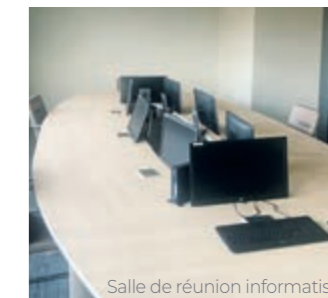
Gestion locative

*Notre priorité, une qualité de
service pour mieux satisfaire
nos locataires.*

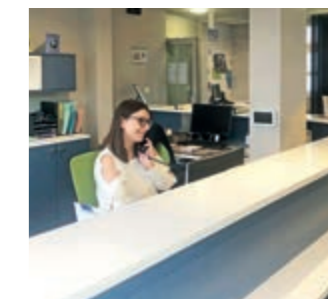
Nos chargés de clientèle entretiennent les liens et les échanges avec leurs locataires. Ils assurent également le support (demandes, mutations...) des locataires tout au long de leur vie dans nos logements.



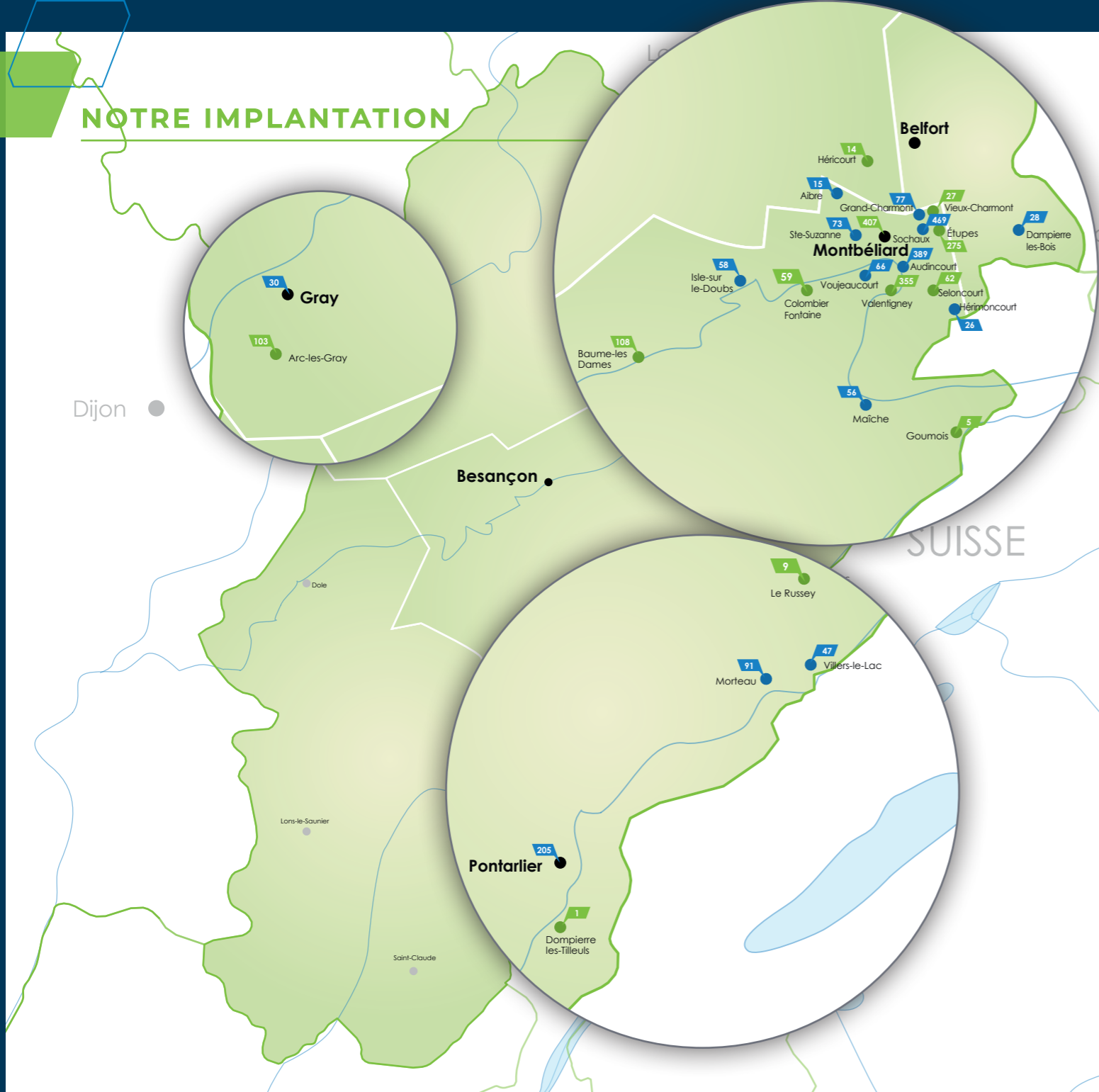
Espace dédié au public



Salle de réunion informatisée



NOTRE IMPLANTATION



NOS VALEURS



L'humain

Idéha a fait le choix d'être une entreprise à taille humaine afin de privilégier l'écoute et l'accompagnement pour des relations de qualité avec ses collaborateurs, ses clients, et ses partenaires.



Le partage

Idéha favorise le travail de co-construction et accompagne les élus des différents territoires. Nos équipes mettent leurs connaissances et leur savoir-faire au service des projets afin de remplir leur rôle d'acteur local dans le domaine du logement.



La satisfaction client

9 LOCATAIRES / 10 expriment leur satisfaction et recommandent Idéha ! (enquête 2020)

Idéha a pour objectif de générer des améliorations continues dans la réponse aux besoins de ses locataires et de ses partenaires : sur nos patrimoines, tant dans le domaine des équipements du logement et des immeubles, que dans les relations entre Idéha et ses locataires (interventions, accueil des nouveaux arrivants...).



La qualité

Idéha s'engage à offrir un habitat adapté aux attentes d'aujourd'hui et de demain, tant sur les espaces à vivre que sur les progrès techniques, l'accessibilité et le développement durable. La qualité passe également par la volonté de répondre aux besoins des territoires.



La proximité

Chez Idéha « la proximité » est l'un des axes prioritaires dans l'accompagnement de ses partenaires et de ses locataires. Nous veillons à nous rendre disponibles et à être au plus près de tous, grâce à nos différents bureaux d'accueil présents sur les communes où nous sommes implantés.

NOS RÉALISATIONS IMMOBILIÈRES



En habitat collectif

« Les Harmoniales » à Sochaux une figure de proue

Projet de renouvellement urbain avec un fort enjeu stratégique à l'échelle de la ville et de l'agglomération, les Harmoniales est la première opération de construction sur le quartier depuis les années 1960.

Cette résidence est conçue comme une figure de proue perceptible depuis l'entrée de la ville et de l'agglomération. Elle se situe en continuité du bâti existant et participe à l'amélioration de l'attractivité du quartier. Elle accompagne la rénovation des immeubles et la restructuration des espaces extérieurs. À échelle humaine, celle-ci propose des logements adaptés aux attentes des familles et des populations vieillissantes.



« Schweitzer » à Étupes, une reconstitution de qualité

Cet ensemble immobilier de seize logements est le fruit d'une démarche partenariale qui s'inscrit dans le cadre du programme de rénovation urbaine sur le quartier « La Montagne ». Cet îlot complète le renou-

vellement de l'offre de logements suite aux démolitions et réhabilitations dans un objectif de mixité sociale, d'intégration urbaine et d'amélioration de l'attractivité du secteur.



NOS RÉALISATIONS IMMOBILIÈRES

En habitat intermédiaire

« Les Jardins du Moulin » à Voujeaucourt, une résidence contemporaine

Situé en entrée de ville, ce programme de 40 logements de type intermédiaire, est un compromis efficient entre bâtiment collectif et maison individuelle qui permet une certaine densité tout en préservant l'intimité familiale.

D'architecture contemporaine, il témoigne de la volonté d'Idéha d'affirmer l'attractivité et le renouveau de cet espace résidentiel. Il répond également aux besoins réels des populations en offrant d'agréables espaces à vivre (terrasses, jardins).



Nos programmes mixtes

« Les Aristides » à Audincourt, le commerce intégré à l'habitat

Il s'agit d'un projet global visant à accompagner le maintien ou le développement d'activités économiques de proximité en cœur de ville. Ce programme propose une offre locative de qualité favorisant l'intégration de commerces et de services en rez-de-chaussée de l'ensemble immobilier. Cette opération offre des logements accessibles aux personnes à mobilité réduite et des terrasses confortables. Il s'agit de logements qui permettent d'accueillir notamment les jeunes couples avec ou sans enfants et les personnes âgées désirant bénéficier de commerces et de services de proximité.

En habitat individuel

« Griffon d'Or » à Hérimoncourt, le logement individuel très plébiscité

Ce programme conçu dans l'esprit d'un éco-quartier offre un environnement naturel avec des espaces verts conservés, une aire de jeux et des cheminements piétons éloignés de la circulation automobile. Cet habitat individuel locatif est très prisé par les ménages.



LES DENTS CREUSES ET CENTRE BOURG



Nos constructions neuves

«Jean Messagier» à Audincourt, un cœur de ville renforcé

Idéha accompagne les collectivités dans la requalification de centre bourg. Ici, les espaces verts ont été préservés sur cette parcelle enclavée tout en réalisant 30 logements en cœur d'îlot à proximité immédiate des commerces et services du centre ville. Pourvu d'ascenseurs, certains logements sont équipés spécifiquement de dispositifs évolutifs pour prolonger le maintien à domicile des personnes âgées.

Les rénovations des « patrimoines de caractère »

« Bassene » à Baume-les-Dames et « Passage de la fleur » à Montbéliard, une identité des communes conservée

Dans le respect des éléments architecturaux de l'époque, Idéha réalise des opérations de réhabilitation de bâtiments construits au cours des siècles précédents. Tout en faisant la part belle à l'architecture, les équipes réalisent des logements modernes avec des prestations du XXI^e siècle.

La renaissance de ces bâtiments s'inscrit dans une volonté de reconquête du centre ville avec des logements de qualité et un respect du patrimoine historique.



NOS OPÉRATIONS SPÉCIFIQUES

« Mettre en œuvre des partenariats spécifiques et complexes pour réaliser des opérations particulières et acquérir continuellement des compétences nouvelles afin de répondre aux attentes futures des partenaires. »

La Gendarmerie à Hérimoncourt, un partenariat fructueux

Idéha a été le partenaire clé avec la Ville d'Hérimoncourt pour la construction de cette Gendarmerie et des treize logements destinés aux familles des militaires.

Ce projet complexe a été réalisé pour le Ministère de l'Intérieur dans le cadre d'un montage public / privé. Idéha assure la gestion technique du bâtiment.



La maison médicale à Goux-les-Usiers, une belle valorisation patrimoniale

L'opération consiste à transformer un ancien presbytère en une maison médicale, destinée à 11 professionnels de santé regroupés au sein d'une SISA (Société Interprofessionnelle de Soins Ambulatoires), en créant une extension sur la façade du bâtiment. La collectivité souhaite ainsi valoriser un bâtiment identifié comme ayant une forte valeur patrimoniale, mais également consolider et pérenniser l'offre de santé sur le bassin d'habitat.

La proximité immédiate de l'église Ste-Valère nécessitait de composer à la fois avec la réglementation liée aux Monuments Historiques, celle des locaux professionnels de santé, et celle des établissements accueillant du public (ERP), l'ensemble des services de santé devant être accessible aux personnes à mobilité réduite.

Idéha s'est vu confier par la Communauté de Communes « Altitude 800 » la mission de maîtrise d'ouvrage déléguée.



« Saint-Pierre Seniors » à Pontarlier, répondre aux enjeux du vieillissement

Idéha a été retenue dans le cadre d'un appel à projet par la Ville de Pontarlier pour la réalisation d'un habitat inclusif destiné aux seniors en autonomie.

Le foncier a été confié à idéha en tant que maître d'ouvrage en vue de réaliser les 30 logements adaptés et les équipements communs destinés à l'animation des résidents.

Afin de respecter le calendrier et d'avoir une meilleure maîtrise des coûts, idéha a opté pour un marché en conception-réalisation.

Le savoir-faire d'Idéha dans la réalisation de logements évolutifs, destinés à accompagner la perte d'autonomie des personnes âgées, est reconnu par l'ensemble des partenaires.

RÉAMÉNAGEMENT DES ESPACES PUBLICS ET PRIVÉS

«Pézole» à Valentigney, la transformation d'un quartier

La rénovation urbaine (hors politique de la ville) conduite par Idéha sur le quartier Pézole se traduit par des démolitions, des réhabilitations et de la construction neuve. Elle a nécessité un partenariat fort avec la Ville de Valentigney, notamment en ce qui concerne le réaménagement des espaces extérieurs, avec une redéfinition de la domanialité, la restructuration des voiries, des places et des espaces verts. Ce projet redessine complètement ce morceau de ville et participe à accroître son attractivité.



ACCOMPAGNEMENT, ÉTUDES ET PROJETS

Idéha, au-delà de ses interventions de construction et de réhabilitation, apporte un réel accompagnement aux collectivités qui nous sollicitent.

Nous amenons notre regard et nos compétences sur des projets afin d'accompagner les communes pour répondre au mieux aux besoins de leurs habitants.

Notre expertise réside également dans les études que nous sommes amenées à réaliser et dans l'élaboration des projets, des prémices jusqu'à la livraison finale.



VOUS AVEZ UN PROJET ?

Contactez-nous : projet@ideha.fr

idéha
une autre idée de l'habitat



53 avenue Chabaud Latour
BP 153
25202 Montbéliard Cedex



03 81 99 27 27



www.ideha.fr