



OPHEOR

vous accompagne !

NOS SAVOIR-FAIRE



BAILLEUR SOCIAL CERTIFIÉ DEPUIS 2022



SOM MAIRE.

- I. Location, vente et gestion compte tiers
- II. Amélioration du patrimoine et AMO
- III. Aménagement urbain
- IV. Pilotage énergétique



NOS CHIFFRES CLÉS.



5000
logements



40
communes



12000
locataires



1800
garages

LOCATION, VENTE & GESTION COMPTE DE TIERS.

Location et vente de biens immobiliers

OPHEOR assure la gestion de logements adaptés aux besoins de tous (étudiants, familles, PMR, seniors) mais aussi de garages, commerces et locaux destinés aux professionnels et associations.

OPHEOR propose également à la vente des biens qui sont inscrits au plan de vente validé en Conseil d'Administration. Cette offre d'accession présente des conditions avantageuses, des frais de notaire réduits et un accompagnement personnalisé.

Gestion pour le compte de tiers

OPHEOR met également son expertise au service des acteurs du territoire en proposant des **solutions de gestion immobilière déléguée**.

En 2014, les communes de Riorges et Villerest ont confié à OPHEOR la gestion de leur offre locative par le biais d'un mandat de gestion.

La C.C. du Pays d'Urfé a également délégué la gestion des locaux professionnels de sa maison de santé pluridisciplinaire à Saint-Just-en-Chevalet et Crémeaux.

L'office assure ainsi le **suivi technique, administratif et comptable** des logements concernés.



79 rue Jean Rostand
Riorges



3 rue de Bise
Villerest



AMÉLIORATION DU PATRIMOINE & AMO.

PSP 2025-2032 : réhabilitation du parc social

OPHEOR a lancé en 2025 un plan d'investissement sur 8 ans de 130 M€, orienté sur la rénovation énergétique du parc existant, la décarbonation et la requalification des quartiers.

Les objectifs sont :

➤ Investir 91 M€ pour la production nouvelle, les acquisitions et surtout les réhabilitations énergétiques (45 M€) : améliorer la qualité de vie de nos locataires et moderniser notre parc immobilier.

➤ Atteindre une diminution de 25 % des émissions de CO2 de notre parc d'ici 2033.

➤ Un patrimoine vertueux énergétiquement avec des étiquettes A, B, C et D.

➤ Soutenir l'économie locale grâce à des partenariats avec des entreprises du territoire.

4 niveaux de réhabilitation

envisagés pour déterminer le volume financier prévisionnel (16 500€ à 62 500€ par logement).

41 programmes

1 100 logements prévus en réhabilitation = **20% de notre patrimoine**

🕒 Un plan d'entretien structuré vient alimenter, en parallèle des grosses interventions, la maintenance du patrimoine.

La Tropicézienne - Roanne

5 logements

Réhabilitation lourde
Passage d'un DPE F à A



Le Puits Perron - St Haon
le Châtel

16 logements

Réhabilitation innovante
Démarche Energie Sprong

Assistance à maîtrise d'ouvrage

OPHEOR propose une assistance à maîtrise d'ouvrage aux collectivités ou associations afin de mener à bien des projets complexes. (Maison de santé, centres médicaux-sociaux, crèches, foyers...)

Il peut s'agir de revitalisation des centres bourgs des communes rurales, visant à renforcer leur attractivité, leur dynamisme et la qualité de vie des habitants.

Construction neuve / Démolition

OPHEOR intervient également sur des projets de construction et de démolition sur son patrimoine pour répondre aux enjeux actuels de performance et de durabilité.

Les nouveaux logements sont généralement PMR et bénéficient des normes récentes de construction (RE 2020, THPE, NF Habitat), garantissant aux locataires une meilleure qualité de vie et une plus grande maîtrise de leurs charges.

Restauration d'un ancien presbytère, transformé en résidence seniors de 7 logements
Valorisation du patrimoine local



Le Presbytère - Perreux

8 Place Larochette - Roanne



Construction neuve de 12 logements collectifs sur 3 étages : 12 T2 avec terrasses et 5 garages.

Maison de Santé - La Pacaudière



Construction d'une maison de santé pour renforcer l'attractivité de la commune et faciliter l'accès aux soins des habitants.

Démolition partielle et rénovation lourde
Equivalent logement neuf : 10 logements transformés en 8

53-55 rue Hoche - Roanne



AMÉNAGEMENT URBAIN.

OPHEOR accompagne les communes dans la réalisation de projets urbains structurants. Le savoir-faire des équipes permet de créer de véritables lieux de vie mêlant divers usages et fonctions, dans des projets tels que l'aménagement de ZAC, la conception de lotissements ou le développement d'écoquartiers.

Création d'une voirie structurante pour la commune favorisant les modes doux.



Le Hameau d'Orphée - Commelle-Vernay

Aménagement ZAC du Pontet - Riorges



Opération de renouvellement urbain sur le quartier du Pontet, sur une quinzaine d'hectares. Création de logements et locaux commerciaux.

PILOTAGE DE L'ÉNERGIE.

La Certification ISO 50001 remise à OPHEOR en 2022 atteste d'un **système efficace de gestion de l'énergie**, privilégiant la **performance énergétique et la baisse des consommations**.

OPHEOR s'est lancé le défi sur le long terme de réduire l'empreinte carbone de son parc immobilier et les charges de ses locataires.

Depuis 2017, la consommation d'énergie de chauffage a diminué de 37 %, tandis que l'utilisation d'énergie carbonée a reculé de 54 %.





Centre Administratif Paul Pillet
Place de l'Hôtel de Ville, 42300 Roanne
04 77 67 38 88 | www.opheor.fr



opheor_42



OPHEOR



Opheor