

N° 36

à deux pas

PRINTEMPS
2018

LE MAGAZINE DES LOCATAIRES

VIE DES QUARTIERS

**De bonnes
notes à l'école
et en sport !**

DOSSIER

**CUS Habitat rénove,
votre facture de chauffage diminue > p. 2**

ACTUALITÉS

Le Bus Eco Malin de passage au Port du Rhin > p. 10



Office Public de l'Habitat
de l'Eurométropole de Strasbourg



UN ENGAGEMENT DURABLE POUR LES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

Malgré un contexte d'austérité économique et de réduction des loyers programmée jusqu'en 2020, qui frappent durement les budgets des bailleurs sociaux, CUS Habitat poursuit ses investissements en faveur de la rénovation de son patrimoine. Parce que ce patrimoine de 20 000 logements doit être pérennisé et valorisé pour répondre à la demande sans cesse croissante de logements à loyers modérés. Parce qu'il est de notre responsabilité de propriétaire du plus grand parc de logements de l'Eurométropole de Strasbourg d'agir en faveur de l'environnement, en réduisant les consommations d'énergie et les gaz à effet de serre liés au logement (secteur le plus consommateur d'énergie en France). Mais surtout parce que la rénovation thermique de nos bâtiments contribue de façon significative à faire baisser vos consommations énergétiques et à maîtriser l'évolution de vos charges locatives. Au final, après des travaux parfois conséquents d'isolation et de chauffage, comme ceux qui s'achèvent à la Cité Nucléaire à Cronembourg ou à la Résidence seniors Arpale, c'est votre confort qui s'améliore, en même temps que votre qualité de vie à laquelle nous sommes très attachés. Mais nos efforts de rénovation ne peuvent résoudre seuls la fracture énergétique. Un récent diagnostic mené auprès des locataires du quartier du Port du Rhin nous a alertés sur cette réalité : plus de 50% des locataires consomment plus d'énergie que la moyenne, souvent par méconnaissance des éco-gestes. Même si le retour des beaux jours va aider à être plus économes en énergies, seul un engagement à long terme permettra d'éviter que les inégalités écologiques ne s'ajoutent aux inégalités sociales. C'est pourquoi CUS Habitat a à cœur de soutenir des initiatives qui aident à mieux comprendre les gestes qui pèsent lourd sur vos factures de chauffage, d'eau chaude, d'électricité. Soyez-en assurés, la seule énergie que nous n'économisons pas, c'est celle de nos équipes qui contribuent chaque jour à améliorer votre satisfaction vis-à-vis de votre logement. Bonne lecture !

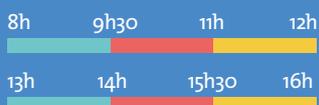
Philippe Bies
Président de CUS Habitat



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**

8h00 - 12h00 et 13h00 - 16h00 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 du CUS Habitat**
03 88 21 17 00
8h00 - 12h00 et 13h00 - 17h00
16h00 le vendredi

à deux pas
LE MAGAZINE DES LOCATAIRES

« À DEUX PAS » - MAGAZINE DE CUS HABITAT
N°36 - PRINTEMPS 2018

ISSN : 2105-1755

CUS Habitat, Pôle de l'habitat social
24 route de l'Hôpital
CS 70128 - 67028 STRASBOURG

www.cushabitat.fr

Directeur de la publication :
Jean-Bernard Dambier

Responsable d'édition :
Service Communication CUS Habitat
communication@cushabitat.fr

Rédaction : Corinne Maix

Photos : Geneviève Engel, CUS Habitat

Conception : Citeasen.fr



Agissez pour le recyclage des papiers avec CUS Habitat et Ecofolio.



CUS Habitat votre fact

EN FRANCE, C'EST LE SECTEUR DE L'HABITAT QUI CONSOMME LE PLUS D'ÉNERGIE ET QUI PRODUIT LE PLUS DE GAZ À EFFET DE SERRE. CONSTRUIRE DES LOGEMENTS MOINS ÉNERGIVORES ET RÉNOVER CEUX QUI CONSOMMENT TROP EST DONC UN ENJEU ESSENTIEL POUR LA PLANÈTE, MAIS AUSSI POUR LES LOCATAIRES QUI VOIENT LEUR CONFORT S'AMÉLIORER ET LEURS FACTURES D'ÉNERGIE BAISSER.

DES OBJECTIFS AMBITIEUX

Dès 2013, CUS Habitat s'est engagé dans un plan massif de rénovation de son patrimoine. A la fin de ce plan en 2025, 75% de ses 20 000 logements verront leurs performances énergétiques classées A, B ou C, soit **une division par 3 du total des consommations énergétiques !**

Après un diagnostic thermique complet de son parc de logements, votre bailleur a défini son programme de travaux selon **3 priorités** :

- réhabiliter 900 logements par an,
- traiter en priorité les bâtiments les plus énergivores,
- traiter les problèmes les plus fréquents sur les bâtiments vieillissants.

LE
Saviez-vous ?

Les logements sociaux en France consomment en moyenne **30% d'énergie de moins** que ceux du secteur privé ! Les logements sociaux ont en moyenne des performances énergétiques en catégorie D contre E dans le parc privé.

Zoom sur...

En 2017, **1159 appartements** ont été réhabilités. Modernisation des bâtiments, confort dans les logements et baisse significative des consommations d'énergie profitent directement aux locataires qui voient leurs charges baisser. Pour CUS Habitat, l'investissement est conséquent puisqu'il représente jusqu'à 60 000 euros par logement !

at rénove, ure de chauffage diminue



CE QUI MARCHE !

Pour améliorer la performance énergétique de ses logements les plus énergivores, CUS Habitat agit principalement sur :

L'ISOLATION THERMIQUE

par l'extérieur des façades, l'isolation thermique du plancher des combles ou greniers et du plafond des caves, l'isolation des caissons de volets roulants, l'étanchéité des fenêtres et l'isolation des réseaux de chauffage...

LE SYSTÈME DE CHAUFFAGE

avec le développement de **chaufferies collectives** plus performantes et économiques, l'installation de **chaudières de nouvelle génération** qui favorisent les énergies renouvelables ou le raccordement de sous-stations de chauffage au **réseau de chauffage urbain**. Ainsi que dans les logements, avec l'installation du comptage individuel du chauffage et l'équipement des radiateurs avec des robinets thermostatiques pour une meilleure maîtrise de son chauffage.

LA VENTILATION

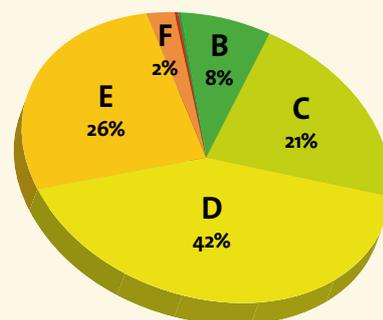
avec la mise en place dans les appartements de VMC hygro-réglables. Parce qu'un logement bien ventilé évacue l'humidité et sera plus facile à chauffer.



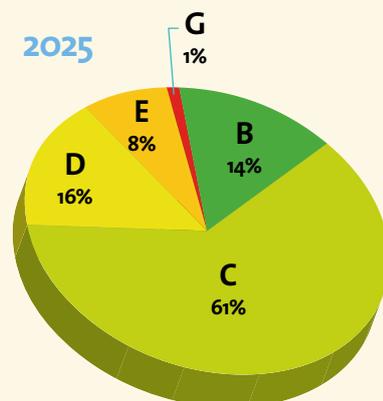
Avant chaque projet de rénovation, une réunion est organisée avec les locataires pour expliquer le projet, les travaux à venir, les classements énergétiques...

RÉPARTITION DES LOGEMENTS PAR CATÉGORIE ÉNERGÉTIQUE

2017

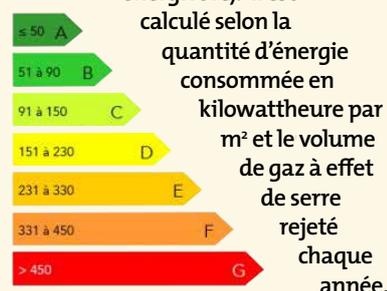


2025



COMPRENDRE LE CLASSEMENT ÉNERGÉTIQUE DES LOGEMENTS

C'est le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) qui permet de classer les logements de A (très économe) à G (très énergivore). Il est



VOUS AUSSI, VOUS POUVEZ RÉDUIRE VOS FACTURES D'ÉNERGIE !

Pour que tous ces investissements techniques produisent un maximum d'économies d'énergie, il est important d'adopter de bons réflexes et de nouvelles habitudes.

- Fermez le robinet du radiateur quand vous aérez
- Dégagez l'espace devant les radiateurs
- Fermez vos volets en hiver
- N'utilisez pas de chauffage d'appoint
- Laissez libres les grilles de ventilation
- Évitez de surchauffer : **1 degré de moins = 7% d'économie**
- Adoptez les températures idéales grâce à vos robinets thermostatiques :
 - 21°** dans la salle de bain occupée
 - 19°** dans une pièce à vivre (position 3 sur le robinet thermostatique)
 - 17°** dans une chambre

Pour réviser les bons réflexes qui mènent aux économies de gaz, d'électricité et d'eau

- **CONSULTEZ LES FICHES PRATIQUES** consacrées aux économies de chauffage, d'eau, d'éclairage... sur le site Internet de CUS Habitat dans la rubrique « la bibliothèque » - « Nos autres publications » - « Nos fiches pratiques ».
- **TÉLÉCHARGEZ** sur votre téléphone ou votre tablette ces applis gratuites proposées par ES :
- **j-agis-sur-ma-facture.fr** pour mieux comprendre vos consommations
- **Chasse O Gaspi** pour apprendre les éco-gestes à vos enfants, en s'amusant.

LES CHÈQUES ÉNERGIE VOUS AIDENT À PAYER VOS FACTURES

VOUS RECEVREZ PEUT-ÊTRE PROCHAINEMENT UN CHÈQUE ÉNERGIE À VOTRE NOM.



Pour qui ?

Aucune démarche n'est nécessaire pour les obtenir une fois par an. Cette aide versée par l'Etat, est calculée selon le montant de vos ressources et la composition de votre foyer.

Comment les utiliser ?

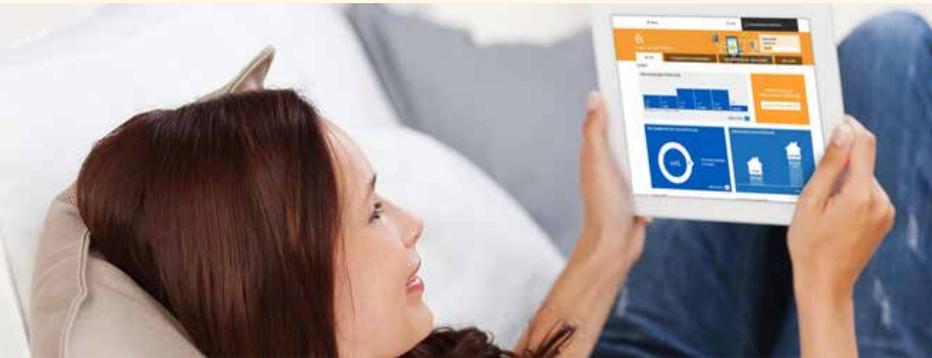
Ces chèques énergie vous servent à payer une partie de vos factures d'électricité, mais aussi de gaz ou de fuel si votre chauffage est individuel...

- Il suffit de les envoyer aux fournisseurs d'énergie, avec la copie de votre facture ou même de les utiliser en ligne sur chequeenergie.gouv.fr.
- Vous pouvez créditer leur montant maintenant et demander à ce qu'il soit déduit de vos prochaines factures.

Et d'autres avantages...

Il est plus avantageux que les anciens tarifs sociaux de l'énergie et propose certains avantages :

- Si vous déménagez : vous n'aurez pas à payer de frais de mise en service de vos compteurs de gaz et d'électricité,
- Après un impayé, vous profitez d'une réduction de 80 % des frais de remise en route d'un compteur et votre puissance électrique est maintenue pendant la trêve hivernale.



LE Saviez-vous ?

CUS HABITAT ET ES SIGNENT UN PARTENARIAT EN FAVEUR DE L'AMÉLIORATION ÉNERGÉTIQUE

Le 9 janvier, Philippe Commaret, Directeur général d'ES Énergies Strasbourg (à gauche sur la photo) et Jean-Bernard Dambier, Directeur général de CUS Habitat (à droite) ont signé un nouveau partenariat pour l'amélioration énergétique de plus de 3 000 logements d'ici fin 2020.

Sur la période précédente (2015-2017) ce partenariat avait permis de réaliser 29 opérations de travaux concernant plus de 4 000 logements. D'ici 2020, ce sont plus de 12 300 logements CUS Habitat qui auront profité de l'aide financière et de l'accompagnement d'ES pour poursuivre leur rénovation énergétique.



STRASBOURG - PLACE DE L'ÉTOILE

48 logements neufs !

CE PROGRAMME LIVRÉ EN NOVEMBRE 2017 EST LA 4^E RÉALISATION DE CUS HABITAT, À PROXIMITÉ IMMÉDIATE DE LA PLACE DE L'ÉTOILE, EN PLEINE TRANSFORMATION. CES 48 APPARTEMENTS DU 2 AU 5 PIÈCES OFFRENT UNE QUALITÉ DE VIE TRÈS RECHERCHÉE, À DEUX PAS DU CENTRE-VILLE.



© TOA Architectes associés

DES APPARTEMENTS TOUT CONFORT !

La Résidence ORION est un bel ensemble contemporain qui se compose de deux bâtiments : le principal de 44 logements sur 5 étages et double attique avec 3 entrées sur la rue de la Thumenau, le second, mitoyen, qui compte 4 logements de 2 pièces, situés rue des Combattants-Africains.

Les nouveaux locataires de la Résidence ORION ont emménagé cet hiver et profitent de terrasses en rez-de-chaussée et au dernier étage et de larges balcons équipés de baies vitrées

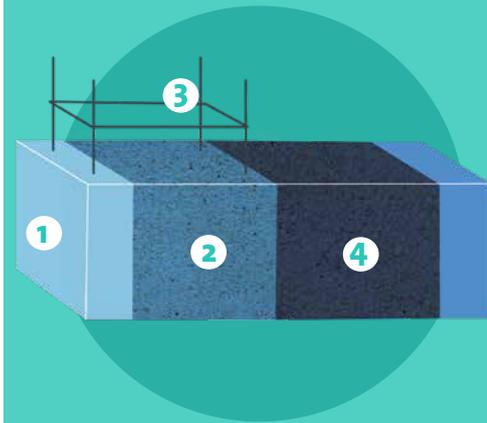
avec volets roulants ou coulissants et vue sur la cathédrale. A l'arrière, un espace de 500m² offre une jolie vue sur la verdure

ET ÉCONOMES EN ÉNERGIE

Pour répondre à la norme des Bâtiments Basse Consommation RT 2012, les bâtiments sont équipés d'une production de chauffage par chaudière gaz à condensation, de planchers chauffants, d'une bonne isolation, de double vitrage et d'une VMC. Leur construction a également utilisé la technique innovante des pré-murs isolés.

Zoom sur...

LES PRÉ-MURS ISOLÉS, QU'EST-CE QUE C'EST ?



- 1 parois extérieures en béton
- 2 noyau de béton coulé sur place
- 3 fers pré-posés, en attente du coulage du béton sur place
- 4 18 cm d'isolant en polystyrène ou laine de roche

AUDREY WURGER DE TOA ARCHITECTURE EXPLIQUE LES AVANTAGES DES PRÉ-MURS ISOLÉS

Avec leur structure de 16 cm + 18 cm d'isolant, ces murs pré-fabriqués et pré-isolés :

- réduisent la durée du chantier, puisqu'ils permettent le montage en une opération des murs, de l'isolation et de l'habillage extérieur.
- apportent plus de performances dans tous les domaines : résistance thermique, confort en été, isolation acoustique, économie de rejets de gaz à effet de serre.
- permettent toutes sortes d'habillage des murs extérieurs pour la résidence ORION simplement de la peinture.
- garantissent un chantier moins bruyant et plus propre.

Lumière sur la rénovation de la Cité Nucléaire

APRÈS 24 MOIS DE TRAVAUX, UN IMPORTANT CHANTIER DE RÉNOVATION DE 656 LOGEMENTS S'ACHÈVE À CRONENBOURG, AU CŒUR DE LA CITÉ NUCLÉAIRE. À LA CLÉ : L'AMÉLIORATION DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE, MOINS DE CHARGES ET PLUS DE CONFORT POUR LES LOCATAIRES !

Zoom **SUT...**

Une enveloppe thermique de 12 cm en renfort !

Au-delà de l'embellissement extérieur, cette rénovation en profondeur livrera à ses occupants une performance thermique totalement renforcée, source de confort été comme hiver et d'économies de chauffage.

Avec 12 cm de sur-isolant extérieur, en laine de roche ou polystyrène, selon le revêtement initial de la façade, l'isolation du bâtiment vise une classe C en matière de performance énergétique et **42% d'économie d'énergie estimée**. Pour être efficace, cette nouvelle enveloppe du bâtiment se conçoit du toit au sous-sol : avec la réfection des toitures en termes d'isolation et d'étanchéité, l'isolation des dalles des logements du rez-de-chaussée par rapport au sous-sol, l'isolation extérieure de la façade et le réglage de l'étanchéité des fenêtres. Pour une chasse au gaspi d'énergie encore plus efficace, de nouveaux robinets thermostatiques ont été installés dans chaque logement. Un dispositif complet qui fait ses preuves dans de nombreuses réhabilitations menées ces dernières années par CUS Habitat.



© Architecture : Weber et Keiling

L'une des plus importantes cités de Strasbourg, construite dans les années 1960-70, poursuit sa rénovation. Après la précédente livraison du Cercle Lavoisier rénové en 2017, c'est une quarantaine d'entrées réparties en 15 bâtiments des rues Augustin Fresnel, Becquerel, Paracelse et de Lalande qui affichent leurs nouvelles façades égayées de touches colorées et de panneaux en bois. Les entrées, désormais alignées sur la façade, grâce à la

disparition des escaliers extérieurs, ont également changé de visage et gagné en sécurité. L'accès aux halls d'accueil totalement rénovés est désormais contrôlé par système Vigik et vidéophone. Des locaux vélos seront installés dans un second temps à la place des locaux poubelles, dès l'installation de conteneurs enterrés. Les paraboles ont été réinstallées en toiture pour libérer les façades. Après de longs mois de travaux, le quartier reprend des couleurs !

Baromètre

4^{ème} TRIMESTRE 2017

MAINTENANCE ENTRETIEN DU PATRIMOINE



17 634 interventions comprenant les bons régis, les ordres de service et les bons sur contrat

CENTRE DE LA RELATION CLIENT



27 452 appels traités

ATTRIBUTION DES LOGEMENTS



349 logements attribués

CONSTRUCTIONS (y compris VEFA)



68 logements neufs livrés dans le trimestre (dont 20 logements en VEFA)

RÉHABILITATIONS

570 logements réhabilités livrés

MAÎTRISE DES ÉNERGIES



229 140 kWh produits grâce au solaire thermique

49,15 tonnes de rejets de Co² évitées

Le mariage réussi de l'ancien et du contemporain rue de l'Abreuvoir

APRÈS UN PEU PLUS D'UN AN DE TRAVAUX, LE DERNIER CHANTIER EN DATE DANS CE QUARTIER APORTE UNE BELLE AMÉLIORATION DU CONFORT DANS 15 LOGEMENTS ET UN SÉRIEUR COUP DE JEUNE AUX DEUX FAÇADES DES 6 ET 8 RUE DE L'ABREUVOIR À STRASBOURG.

Principale particularité de ce chantier, ses deux bâtiments très différents : l'un daté de la fin du 18^e siècle avec colombage alsacien et commerce au rez-de-chaussée et l'autre construit en 1981, lors de la précédente rénovation de l'immeuble alsacien. Le premier conserve son architecture typique, avec d'élégantes touches de gris sur les parties en bois. Le second joue les contrastes avec son soubassement gris anthracite et ses touches de rouge sur les balcons et les lucarnes.

Les travaux intérieurs ont permis d'améliorer les parties communes des deux entrées, mais aussi de changer les tableaux électriques et toutes les fenêtres et portes palières et d'installer des robinets thermostatiques sur chaque radiateur pour une meilleure gestion de son chauffage.

L'isolation, en façade pour l'immeuble récent, en toiture, en sous-sol et en façade arrière pour le bâtiment alsacien, va significativement réduire les consommations d'énergie, pour atteindre l'étiquette C.



Près de 46 000 euros/logement ont été consacrés à la rénovation de ce bel ensemble atypique du patrimoine CUS Habitat.

© ABCD Architecture

LINGOLSHEIM

Bien au chaud à la résidence seniors « Arpale » à Lingolsheim

LA RÉNOVATION QUI S'ACHÈVE VA APPORTER D'IMPORTANTES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE, PUISQU'UNE ISOLATION EN FAÇADE ET LA CRÉATION D'UNE CHAUFFERIE INDÉPENDANTE SUR LE TOIT DEVRAIENT PERMETTRE UN GAIN DE 60% D'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE.



© Architecture : ASA ARNOID

Ces 60 logements ont bénéficié d'un bouquet de travaux d'amélioration qui vont tous contribuer à faire baisser significativement les consommations d'énergie des locataires :

- l'isolation thermique par l'extérieur des façades
- le remplacement de l'étanchéité en toiture terrasse et de l'isolation thermique du plancher
- la création d'une chaufferie collective indépendante en toiture et le remplacement des conduites de ventilation
- la fermeture des loggias existantes grâce à des menuiseries en PVC double vitrage et volets roulants.

Zoom sur...

Le développement des chaufferies collectives

Depuis quelques années, l'installation d'une chaufferie collective est très souvent étudiée, en rénovation comme en neuf, dès qu'un bâtiment compte plus de 15 à 20 logements. CUS Habitat gère ainsi, à ce jour, 325 points de chauffe collectifs. Malgré le coût d'investissement pour un tel équipement, son exploitation, son entretien et sa maintenance, mutualisés et gérés directement par les techniciens CUS Habitat, engendrent des économies et permettent de choisir les techniques les plus innovantes et les plus performantes. Les locataires profitent également d'un confort de chauffe dans chaque appartement, de tarifs de gaz négociés plus intéressants, mais aussi de la rapidité d'intervention en cas de problème. Couplé à un système de comptage individuel de calories et de robinets thermostatiques, ce mode de chauffage est plus performant et économe en énergie qu'un chauffage individuel.

PRATIQUE

AVEC OPIDIA

Devenez propriétaire aux « Aquarelles » à Fegersheim

LE CONFORT D'UNE PETITE MAISON, FACILE À ENTREtenir COMME UN APPARTEMENT, AU SEIN D'UNE RÉSIDENCE OUVERTE SUR LA NATURE. UN RÊVE QUI DEVIENT ACCESSIBLE AVEC LES AQUARELLES, LE 3^E PROGRAMME EN ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ PROPOSÉ PAR OPIDIA.

Nadia est locataire d'un 3 pièces, qu'elle habite avec ses 3 enfants. Elle vient de signer pour l'achat d'un 4 pièces au Victoria, premier programme d'Opidia à Mittelhausbergen.

“ Je cherchais à déménager pour avoir 3 chambres et en voyant les prix des loyers pour un T4, j'ai commencé à prospecter pour un achat. D'autant qu'un ami, agent immobilier, m'avait parlé de la location accession sociale. Quand on m'a présenté le Victoria et tous les avantages du PSLA (Prêt Social Location Accession), je me suis demandée où était « le problème », c'était presque trop beau : une exonération de taxe foncière pendant 15 ans, la possibilité de changer d'avis au bout de 6 mois, sans rien perdre, des garanties pendant 5 ans, des charges réduites grâce au bâtiment BBC. Finalement, tout était bien ! Même la situation géographique tout près de mon lieu de travail, dans un coin super calme, avec une grande terrasse pour manger dehors l'été ! Opidia m'a vraiment bien accompagnée pour m'expliquer cette façon d'acheter et monter mon dossier. J'aurai les clés de mon appartement tout neuf en septembre, je paierai un loyer plus une part d'épargne pendant 6 mois, puis je lèverai l'option pour acheter l'appartement. Avec un salaire correct, l'ancienneté de mon CDI, un petit apport et le prêt à taux zéro, mon dossier a été accepté. J'ai encore du mal à y croire, mais c'est ma victoire à moi ! ”

Strasbourg est à seulement 10 minutes en train et 20 en voiture ou en bus, et l'environnement «des Aquarelles» a tout pour plaire à ceux qui cherchent un lieu de vie calme, résidentiel et entouré d'espaces verts. Ces 23 villas-appartements, du T2 au T4, ont chacune leur accès indépendant, leur jardin en rez-de-chaussée ou leur superbe balcon ou terrasse au 1^{er} étage.

Chaque appartement est conçu pour un emménagement clé en main, avec du carrelage dans les pièces de jour, un parquet stratifié pour la douceur et la chaleur dans les chambres, de belles salles de bain équipées d'un meuble vasque avec miroir et sèche-serviette pour le confort, et de belles pièces à vivre avec accès direct sur l'extérieur. Les futurs propriétaires

apprécieront une construction selon les normes RT2012/NF Habitat, avec chauffage individuel au gaz et une excellente isolation pour maîtriser leurs charges. Ils partageront 23 garages, 15 places de stationnement et un local à vélos pour un quotidien plus facile, des relations de voisinage conviviales et des charges allégées.



Zoom sur...

LA LOCATION-ACCESSION

Les Aquarelles sont exclusivement commercialisées via le dispositif de location-accession qui permet de devenir propriétaire en toute sérénité.

REMPLISSEZ-VOUS LES CONDITIONS DE RESSOURCES DU PSLA ?

NOMBRE DE PERSONNES DESTINÉES À OCCUPER LE LOGEMENT PLAFONDS DE RESSOURCES PSLA

1	24 102 €
2	32 140 €
3	37 177 €
4	41 196 €
5 et +	45 203 €



Prenez RDU

AVEC OPIDIA
AU 03 88 21 30 78
POUR DÉCOUVRIR PLUS EN DÉTAIL LES APPARTEMENTS, POSER VOS QUESTIONS SUR LE PSLA ET FAIRE DES SIMULATIONS DE REMBOURSEMENT.

Un médiateur pour résoudre vos litiges

EN CAS DE LITIGE CONCERNANT VOTRE BAIL, VOUS POUVEZ MAINTENANT RECOURIR À UN SERVICE DE MÉDIATION TOTALEMENT GRATUIT POUR TENTER DE RÉSOUDRE CE CONFLIT.

Cette nouveauté, issue d'une loi qui touche plus largement tous les litiges de consommation, vise à permettre aux locataires de trouver une solution, sans frais de justice et dans un délai rapide, pour les contestations liées au bail : charges locatives, calcul des loyers, fins de bail, réparations, travaux...

Pour ces préjudices de montants modestes, cette solution simplifiée, qui prévoit l'audition des deux parties (le locataire et le bailleur), permet de trouver des solutions amiables, sans le recours à un avocat ou à certaines connaissances juridiques.

CUS Habitat a choisi de confier ce service à un organisme extérieur, Médicys, spécialiste de la médiation Hlm, qui vous garantit l'impartialité, l'indépendance, la confidentialité et la transparence de ses interventions.

3 solutions pour une demande de médiation :

- Se connecter à la plateforme www.medicys.fr pour enregistrer sa demande et transmettre ses pièces justificatives, puis suivre les différentes étapes de la procédure.
- Envoyer un mail contact@medicys.fr
- Envoyer un courrier
73 boulevard de Clichy,
75009 Paris

3 conditions à respecter :

- Avoir déjà formulé une réclamation écrite auprès du bailleur,
- Moins d'un an écoulé depuis cette réclamation,
- Ne pas avoir déjà saisi un tribunal ou un autre organisme de médiation pour la même affaire.

Ça composte à la Musau



62 habitants volontaires se relaient pour gérer le compostage.

LE COMPOSTAGE, C'EST LA MEILLEURE FAÇON DE RÉDUIRE NOS DÉCHETS ET LE POIDS DE NOS POUBELLES. POUR COMPOSTER À LA MUSAU, ON PEUT DÉSORMAIS JOUER COLLECTIF !

Le 7 décembre, un nouveau site a été inauguré sur un terrain mis à disposition par CUS Habitat. Vous le trouverez juste à côté du centre socio-culturel et du 32 rue de Wattwiller.

Géré par 62 habitants volontaires du quartier, il sera accessible, 1 à 2 heures chaque semaine à heure fixe, pour vous permettre de déposer vos déchets compostables : épluchures, fruits et légumes abîmés, coquilles d'œuf, marc de café, pain rassis, fleurs fanées...

Gérés dans les règles de l'art par l'Association CompoStra, ces déchets permettront de produire un excellent terreau naturel. Aux beaux jours, un jardin collectif partagé, qui sera aménagé sur un second terrain proche du local des jardiniers de CUS habitat, permettra d'utiliser ce compost made in Musau !

Le Bus Eco Malin de passage au Port du Rhin

POUR VOUS ENCOURAGER À RÉVISER ET METTRE EN PRATIQUE LES ÉCO-GESTES, CUS HABITAT A INVITÉ* LE BUS PÉDAGOGIQUE « MON APPART' ÉCO MALIN », DU 19 AU 23 FÉVRIER, DANS LE QUARTIER DU PORT DU RHIN.



Cet ancien bibliobus transformé en logement pédagogique à l'aide de panneaux « trompe l'œil », illustre les économies d'énergie et d'eau, la réduction et le tri des déchets et la qualité de l'air intérieur.

LE
Saviez
vous
?

Pour connaître le passage du bus dans votre quartier et faire le plein de conseils pour économiser les énergies, rendez-vous sur Facebook : mon appart eco malin

Les locataires du quartier mais aussi les enfants de l'École du Port du Rhin, ont pu profiter de conseils pratiques pièce par pièce, pour essayer de réduire leurs consommations d'énergie au quotidien, tout en protégeant l'environnement.

Pour Alexis Schaeffer, qui a animé ces ateliers « les gens sont intéressés et cherchent à comprendre ce qui leur coûte cher, surtout en matière de chauffage. Beaucoup découvrent que produire de

l'eau chaude pour un bain ou une longue douche a une influence non négligeable sur leur facture de gaz. Ils se laissent guider, repartent avec des dépliants bourrés de conseils. C'est une première prise de conscience ! »

Quant aux écoliers venus avec leur classe « ils sont sensibles aux questions d'environnement, mais ont parfois du mal à faire le lien entre une douche trop longue et la préservation de la planète. Après quelques explications entendues sur place,

on peut espérer qu'ils transmettront leurs découvertes en famille ! »

Une initiative intéressante dans ce quartier, où un récent diagnostic a révélé que plus d'un locataire sur deux consomme plus d'énergie que la moyenne. Parce qu'il est indispensable que chacun applique au quotidien les bons gestes pour que les travaux de rénovation thermique, réalisés en 2009, produisent tous leurs effets de diminution des factures d'énergie !

*En partenariat avec EDF, ÉS, AREAL, Conseil Départemental du Bas-Rhin, Conseil Départemental du Haut-Rhin, Caritas Alsace Réseau Secours Catholique

PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE

Les médiathèques viennent chez vous !



Depuis 2 ans, les médiathèques ont entrepris de livrer à domicile livres, Cd, Dvd... qui font passer la journée plus vite et agréablement.

Réservé aux habitants de tous les quartiers de Strasbourg qui ont du mal à se déplacer, à cause de l'âge, d'un handicap ou d'une immobilisation temporaire, ce service est gratuit et attend vos appels au 03 68 98 71 19 !

Simple comme un coup de fil !

1 Pour en profiter il suffit d'être abonné (ou de s'abonner lors de la première visite) au réseau Pass'relle⁽¹⁾ des médiathèques et bibliothèques de Strasbourg.

- 2 Après une petite discussion téléphonique autour de vos lectures, films et centres d'intérêt, on vous prépare une sélection. Si vous avez des envies précises, il suffit de passer commande.
- 3 Le jour convenu, un jeune volontaire du service civique, vous livre votre commande à domicile, et remporte vos précédents emprunts.
- 4 Mois après mois, vous faites le plein de découvertes : romans, livres audio, livres en gros caractères, BD, biographies, beaux livres, films, disques, revues...

(1) Prix des abonnements et tarifs réduits sur www.mediathèques.strasbourg.eu



ASSOCIATION
DES LOCATAIRES
INDÉPENDANTS
DE STRASBOURG

Le Saviez-vous ?

Depuis votre entrée dans votre logement, Cus Habitat, n'a eu de cesse de vous rappeler à vos obligations : paiement du loyer, l'entretien de votre logement, parties communes... Néanmoins, Cus habitat oublie délibérément de vous faire part de ses obligations. L'une des obligations que Cus Habitat omet de porter à votre connaissance est la remise en état des logements due à la présence d'humidité résultant d'une isolation de l'immeuble défaillante ou d'absence de système d'aération dans les pièces concernées. Aussi, chers locataires, si votre appartement ou votre maison sont concernés par cette situation, contactez votre agence de proximité ou la plateforme au 03 88 60 83 83 afin d'exiger la remise en état de votre logement. En cas de refus de le part du bailleur et si vous estimez être dans vos droits, contactez-nous à l'adresse suivante : alis.strasbourg@yahoo.fr

2018 - une année d'élections :

Depuis 2014, les membres de l'association ALIS soutiennent et défendent les locataires. En décembre 2018, nous vous invitons à nous renouveler votre confiance en votant pour l'association ALIS. Et dès à présent, rejoignez-nous et devenez acteur de votre quotidien. Pour plus d'informations, contactez-nous à l'adresse suivante : alis.strasbourg@yahoo.fr

Hommage suite à l'accident tragique du 19 décembre 2017.

L'Association ALIS ainsi que tous ses membres présentent leurs condoléances à la famille du jeune père décédé suite à une chute mortelle d'un échafaudage sur le quartier de l'Esplanade lors de la rénovation d'un immeuble de Cus Habitat. Nos pensées vont à son épouse et ses jeunes enfants.

POUR NOUS CONTACTER

A.L.I.S Association des Locataires Indépendants de Strasbourg
16 rue Eugène-Delacroix - 67200 Strasbourg
Courriel : Alis.strasbourg@yahoo.fr • 07.53.85.82.62



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

NE LAISSONS PAS LE PATRIMOINE SE DÉGRADER

L'année 2017 aura été difficile tant pour les bailleurs comme Cus Habitat que pour les locataires. La loi de finances 2018 à peine digérée que se prépare déjà une nouvelle loi sur le logement appelée Elan et qui **ne présage rien de bon pour les locataires.**

Si finalement une diminution de l'aide personnalisée au logement (APL) serait compensée par **une réduction des loyers de solidarité (RLS)** la CNL reste très attentive au fait qu'il n'y ait **pas de diminution de l'entretien et des grosses réparations** malgré la diminution des recettes pour Cus Habitat.

De même il importe, au vu du nombre de communes dans l'agglomération de l'Eurométropole qui sont en retard de logements sociaux que la **construction de logements à loyer abordable** ne ralentisse pas.

En effet trop de ménages sont en attente d'un logement à loyer modéré et **beaucoup de locataires de Cus Habitat** attendent que des travaux de **réparation et d'amélioration soient réalisés.**

Raymond Haeffner

Administrateur élu représentant des locataires CNL

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
Tel. 03 88 37 91 11 • Courriel : contact@cnl67.fr • Internet : www.lacnl.com



CONSOMMATION
LOGEMENT ET CADRE
DE VIE CITOYENS AU
QUOTIDIEN

Madame, Monsieur,

Même si l'année 2018 est déjà bien entamée, la CLCV tient à vous présenter, ainsi qu'à toute votre famille, ses Vœux les plus sincères de Bonheur, de bonne Santé et de Réussite dans votre vie personnelle et professionnelle. Nous avons une pensée particulière pour celles et ceux qui souffrent ou qui sont en grande précarité économique ou sociale.

Que 2018 soit une année d'Espoir, une année de Paix et de Solidarité.

Dans le précédent magazine, nous vous alertions sur les menaces qui pesaient sur le logement social suite aux premières décisions prises par le gouvernement. La loi de finances pour 2018 n'a fait que renforcer notre inquiétude que vient encore aggraver l'annonce d'une nouvelle loi sur le logement prévue pour cette année. Nous ne manquerons pas de vous tenir informés de son contenu.

Au cours de cette année 2018 nous serons particulièrement attentifs à la qualité des réparations dans les logements ainsi qu'à la rapidité de ces réparations. Dans le cadre des réhabilitations, en particulier celles concernant les économies d'énergies nous veillerons au suivi des travaux et à la qualité des prestations qui devront correspondre à de réelles économies pour vous, locataires. 2018 sera aussi une année importante pour les locataires de CUS HABITAT. En effet ce sera l'année de l'élection de vos représentants au Conseil d'Administration de votre bailleur. Vous êtes intéressé(e)s pour être candidat(e), pour soutenir notre campagne ou obtenir des renseignements concernant cette élection (la suivante aura lieu en 2022) n'hésitez pas à nous contacter à l'adresse ci-dessous.

FAITES CONFIANCE À LA CLCV ! REJOIGNEZ-NOUS !
ENSEMBLE NOUS SERONS PLUS FORTS !

Josiane Reibel

Étue des locataires au conseil d'Administration

POUR NOUS CONTACTER

CLCV UD67 - 16 rue de la Course - 67000 STRASBOURG
03.88.38.27.14 / mail : bas-rhin@clcv.org • Internet : www.clcv.org



UNION
DÉPARTEMENTALE
CSF DU BAS-RHIN

La baisse des APL nous inquiète. Pour réduire la dépense publique le gouvernement contraint les bailleurs sociaux à baisser le loyer des locataires qui perçoivent l'APL. Par ce mécanisme, la trésorerie des bailleurs sociaux sera affectée d'un tiers. Certains travaux (entretien du parc, travaux d'amélioration et qualité de service) non encore engagés ne pourront pas se faire, les locataires seront les grands perdants de cette politique de restriction budgétaire voulue par l'Etat.

Les organismes HLM seront contraints au regroupement avec d'autres organismes pour mutualiser leurs moyens, ainsi la proximité avec les locataires sera mise à mal. Dans l'objectif de trouver d'autres sources de financement, ils devront vendre massivement, alors que nous manquons de logements sociaux. Se posera alors la question du maintien dans les lieux de ceux qui ne pourront ou ne souhaiteront pas acheter...

Membre du collectif « Vive l'APL » à Strasbourg, la CSF a manifesté et porté les revendications des locataires auprès du Préfet, aux côtés des bailleurs sociaux pour dénoncer ces mesures qui mettent à mal le modèle économique et culturel du logement social. La CSF est toujours mobilisée. Ces dernières années, de nombreuses opérations de réhabilitation et de rénovation thermique ont été engagées par CUS Habitat. Elles contribuent à améliorer le confort et/ou le cadre de vie des habitants, et à maîtriser leurs dépenses énergétiques. Formulons le vœu que ce dynamisme puisse perdurer.

L'année 2018 sera également marquée par un événement fort pour notre mouvement, soit les élections des représentants de locataires dans les organismes HLM. Ces élections se dérouleront entre le 15 Novembre et le 15 Décembre. Bien évidemment, la CSF présentera une liste de candidats. **Plus que jamais nous avons besoin d'une CSF forte pour défendre les familles tant sur le plan national que sur le plan local !**

REPRÉSENTER LES LOCATAIRES, SOYEZ CANDIDAT ! ALORS, REJOIGNEZ-NOUS !

POUR NOUS CONTACTER

UD CSF 67 - 7, Rue des Grandes Arcades - 67000 STRASBOURG • 03.88.23.43.60
Courriel : hucv.csf67@orange.fr • www.la-csf.org

De bonnes notes à l'école et en sport !

C'EST AU BAGGERSEE, AU SIÈGE DE L'ASSOCIATION DANS LE QUARTIER DE LA MEINAU, QUE NOUS AVONS RENCONTRÉ UNE TRENTAINE D'ÉCOLIERS ET COLLÉGIENS, EN PLEINE SÉANCE DE DEVOIRS, DIRIGÉE PAR LES ANIMATEURS D'UNIS VERS LE SPORT.

Unis vers le Sport est né en 2002 à Strasbourg avec 3 objectifs : l'éducation, l'insertion et la solidarité à l'international autour d'activités sportives. Dans les quartiers, l'association mène de nombreuses actions avec les enfants, que ce soit à l'école, après l'école, pendant les vacances scolaires ou lors de séjours ou d'ateliers thématiques.



“ Je viens ici depuis 3 ans et ça m'aide bien pour mes devoirs, parce que les animateurs peuvent nous expliquer ce qu'on a mal compris ! Et ensuite on fait plusieurs sports pour s'amuser. ” *Assia, élève de 5^e*

“ C'est ma 5^e année avec Unis vers le Sport. J'aime essayer de nouveaux sports comme le Tchoukball, et puis l'aide pour mes devoirs, parce qu'en 4^e ça devient dur pour mes parents. C'est pratique de tout faire au même endroit et de finir l'après-midi avec le goûter. En rentrant chez moi, je suis tranquille ! ” *Laila, élève de 4^e*

“ Demain, on a le brevet blanc. On a pu se donner un coup de main mutuel pour réviser. J'ai expliqué certaines choses en physique-chimie à Youssef et il m'a prêté ses fiches d'histoire-géo ! Après, on va faire de la muscu et un autre sport pour décompresser. Ça nous plaît de venir ici, d'ailleurs on a convaincu plusieurs copains de s'inscrire ! ” *Mohamed et Youssef, élèves de 3^e*

L'après-midi se poursuivra par des activités sportives en plein air ou au gymnase... puis par un bon goûter équilibré offert par le centre de loisirs. « On se sert du sport pour ouvrir les enfants à la santé, à la nutrition et à de nouvelles découvertes, que ce soit à travers un petit voyage ou des sorties régulières ! Mais on leur donne aussi des méthodes pour faire leur devoirs et un petit coup de main quand c'est nécessaire » explique Damien, directeur-adjoint.

Chaque année, environ 800 enfants sont touchés par une de leurs multiples actions d'éducation centrées sur le sport et les devoirs. Pour un esprit sain dans un corps sain !

LE
Saviez
vous
?

• Pour inscrire vos enfants de 7 à 12 ans aux stages multisports Vivacité des vacances scolaires au Neuhof et à la Meinau, le prix est de 10 € par semaine : connectez-vous à www.unisverslesport.com

• Unis vers le sport propose chaque année 20 missions de service civique autour de l'animation sportive à des jeunes de 16 à 25 ans issus des quartiers et en recherche d'insertion professionnelle.