

N° 37

# à deux pas

AUTOMNE  
2018

LE MAGAZINE DES LOCATAIRES



**DOSSIER**

## Coups de pouce à ceux qui font bouger vos quartiers

**RÉTROSPECTIVE DE L'ÉTÉ**

Ça bouge dans nos quartiers > p. 10

**PRATIQUE**

Élections des représentants de locataires > p. 12

  
**CUS habitat**

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



## PLUS QU'UN BAILLEUR SOCIAL

En tant qu'acteur de vos quartiers, CUS Habitat a à cœur de soutenir ceux qui animent la vie locale, ceux qui s'engagent pour accompagner les familles, les jeunes ou les aînés, ceux qui par leurs initiatives apportent plus d'humanité, de convivialité et de solidarité dans le quotidien.

L'association AMI qui fête ses 20 ans (en couverture) à HautePierre en est une belle illustration. Les associations et les centres Sociaux et Culturels sont au premier rang de ces initiatives qui permettent les rencontres et le bien-vivre ensemble. Et chaque année, CUS Habitat vote un budget pour soutenir des animations ou des fêtes de quartier, comme cet été, dans le quartier gare, Rotterdam, à la Musau ou à la Robertsau. Il a également encouragé des initiatives de jardinage collectif, participé à des actions de sensibilisation à la propreté ou aux économies d'énergies qui ont un impact direct sur la vie quotidienne de chacun.

Ce lien social repose surtout sur les bénévoles qui font vivre ces associations, mais en tant que bailleur, nous avons à cœur d'y apporter un coup de pouce financier et de promotion, pour qu'un maximum d'habitants puissent en profiter.

Dans ce magazine, nous avons sélectionné quelques-unes de ces initiatives qui ont rendu l'été plus beau et plus vivant. Merci à tous ceux qui y ont participé !

De notre côté, nous avons une nouvelle fois organisé le rendez-vous foot attendu par nos jeunes locataires, qui leur permet de s'amuser et de se rencontrer entre quartiers, dans le respect des valeurs du sport, de la compétition et du fair-play. Parce que nous revendiquons d'être un partenaire pour le logement, mais bien plus encore.

Bonne lecture !

**Philippe Bies**  
Président de CUS Habitat  
Adjoint au maire de Strasbourg



**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) :

8h	9h30	11h	12h
13h	14h	15h30	16h

■ 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°37 - AUTOMNE 2018

ISSN : 2105-1755

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

[www.cushabitat.fr](http://www.cushabitat.fr)

Directeur de la publication :  
Jean-Bernard Dambier

Responsable d'édition :  
Service Communication CUS Habitat  
[communication@cushabitat.fr](mailto:communication@cushabitat.fr)

Rédaction : Corinne Maix

Photos : Geneviève Engel,  
Dorothee Parent, CUS Habitat

Conception : Citeasen.fr



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



# Coups de qui font



© Geneviève Engel

VOUS AVEZ UN PROJET DANS VOTRE QUARTIER DANS LE DOMAINE DU SPORT, DE LA CULTURE, POUR AIDER CERTAINES PERSONNES OU POUR SENSIBILISER VOS VOISINS À CES BONNES HABITUDES QUI PARTICIPENT AU BIEN-VIVRE ENSEMBLE ? CUS HABITAT PEUT VOUS DONNER UN COUP DE POUCE FINANCIER POUR ORGANISER CET ÉVÉNEMENT !

## DEMANDE DE SUBVENTION : COMMENT ÇA MARCHE ?

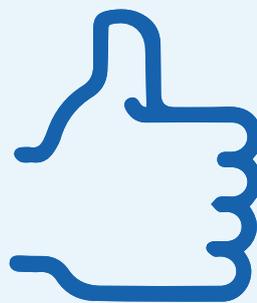
Chaque année, CUS Habitat consacre un budget de plusieurs milliers d'euros pour participer au financement de projets ou d'événements organisés dans ses quartiers au profit des habitants.

Pour décrocher une aide, déposez un dossier qui présente votre projet grâce au formulaire disponible sur le site internet ou au siège de CUS Habitat. On vous demande d'y renseigner le porteur du projet (forcément une association), de décrire l'action envisagée et vos objectifs (animer, informer, former...), votre budget et autres financements.



Ces demandes de subventions peuvent être formulées toute l'année, car le jury qui évalue l'intérêt des projets se réunit chaque trimestre.

# pouce à ceux bouger vos quartiers



Belle ambiance conviviale et estivale le 16 juin, rue du Hohwald pour la fête du Quartier Gare

Voici quelques exemples de projets soutenus ces derniers mois. Ils illustrent la diversité de ces initiatives culturelles, sportives, artistiques, solidaires... pour intéresser des publics très divers.

## LE QUARTIER GARE EN FÊTE !

Cette année, ce rendez-vous estival s'est déplacé rue du Hohwald, pour cause de travaux du tram Place de la Porte Blanche. « C'était l'opportunité de se rapprocher des nombreuses associations, des structures culturelles et des habitants du secteur. Ils ont tendance à « subir » les conséquences de la vie culturelle nocturne du quartier. Cette fois, la fête leur était dédiée » se réjouit Sophie Kabèche du Centre Socio-Culturel



du Fossé des Treize. Avec un spectacle de rue pour enfants, une initiation à l'urban afro dance, des ateliers pour mener de petites expériences scientifiques, des jeux, des visites et des concerts gratuits à la Laiterie, la fête a conquis un large public. Porté cette année par le Centre Socio-Culturel du Fossé des Treize, qui multiplie depuis deux ans les actions en faveur de la jeunesse et des familles dans le quartier Gare, cet événement 100% convivial et festif a pu bénéficier du soutien de CUS Habitat. « C'est un tout petit dossier à remplir pour profiter d'un soutien financier qui accompagne la vitalité et le bien vivre ensemble dans le quartier ! »



## 4 questions à

### JEAN-BAPTISTE MALINGRE

Secrétaire général de CUS Habitat

#### Comment sélectionnez-vous les projets que vous soutenez ?

Sur dossier, présenté par une association. On évalue la cohérence du projet, son intérêt pour les locataires ou pour le quartier et on veille à ce qu'il porte les valeurs du logement social : le vivre ensemble, l'ouverture aux autres, la solidarité...

#### Qui compose le jury ?

Cette commission d'aide à la vie associative compte 7 membres du Conseil d'Administration de CUS Habitat.

#### Quelle aide apportez-vous ?

Une aide financière limitée à 3 000 euros, et en général autour de 20% du budget du projet. Notre but n'est pas d'être le financeur principal mais d'apporter un coup de pouce ! D'ailleurs on relaie au maximum la communication autour de l'événement.

#### Peut-on postuler plusieurs fois ?

Bien sûr c'est possible de postuler plusieurs années de suite ou même pour plusieurs projets d'une même association la même année. Il ne faut pas hésiter à déposer un dossier !



Une semaine complète d'animations s'est déroulée du 6 au 12 juillet, place Albert 1<sup>er</sup> dans le quartier Rotterdam.

## Le Festival famille en herbe

En 9 ans, ce festival a su devenir un rendez-vous incontournable pour fêter le début de l'été dans le Quartier Rotterdam.

À deux pas de l'école du Conseil des XV, les pelouses n'ont pas désempli chaque jour entre 16h et 19h. « C'est

un vrai lieu de rencontres entre les habitants de tous les âges et toutes les communautés »

explique Valentin Berger, du Centre Culturel et Social de Rotterdam, qui a organisé le festival. Des activités sportives, des contes sous la tente et des livres pour les plus jeunes, les quiz

nature organisés par le Musée zoologique, des jeux de société, des ateliers écolo pour les plus grands, des spectacles pour rire...

Un programme au vrai goût de convivialité ! « C'est la troisième année que CUS Habitat soutient

le festival.

Nous joignons quelques vidéos à notre dossier de demande de subvention, parce que les images traduisent mieux que le

papier toute la bonne humeur de ce rassemblement des habitants du quartier ! »

« C'est un vrai lieu de rencontres entre les habitants de tous les âges et toutes les communautés. »

## Lafacity Tour

« Dans les quartiers, les city-stades attirent de nombreux jeunes amateurs de foot. Il y a de très bons joueurs, mais souvent peu de règles ! » explique Jean-Luc FILSER du District d'Alsace de Football. « C'est pour sensibiliser les jeunes aux règles du foot et à ses valeurs, qu'on a eu l'idée l'an dernier de cette tournée des city-stades d'Alsace dans les quartiers populaires. » A l'Elsau, au Ziegelwasser au Neuhof, à HautePierre à côté du gymnase Brigitte, les adolescents ont répondu nombreux à l'appel relayé par leurs Centres Sociaux Culturels.

Encadrés par leurs animateurs, ils sont d'abord passés par plusieurs ateliers pédagogiques de la Ligue de Foot autour de l'arbitrage, du fair-play, de la santé... avant de pouvoir s'affronter par équipe de 5 contre 5, balle aux pieds et sourire aux lèvres. « Ce petit

tournoi montre à quel point le foot est un vecteur de cohésion sociale et d'intégration. Les filles qui ont participé vous le confirmeront : pour une fois, elles ont pu trouver leur place sur le terrain ! » CUS Habitat a bien évidemment soutenu cette animation sportive très

conviviale, qui a animé les quartiers durant les vacances de printemps et permis aux plus mordus de foot de se rapprocher des clubs de leur quartier, pour une pratique régulière et encadrée de leur passion.



Les jeunes ont appris à jouer au foot dans les règles de l'art sur les city-stades des quartiers de Strasbourg.

## Bricolages artistiques au 48 boulevard Fontaine



« La création de l'association Horizome, à HautePierre, date de la rénovation. Nous avons monté pas mal d'actions autour de l'art dans le quartier, et progressivement nous nous sommes interrogés sur le rapport des habitants avec leur cadre de vie » expliquent les jeunes artistes Grégoire

Zabe, Lies Laifa et Zaï Mo. L'aménagement de la place Erasme c'est eux. Les jardins partagés des mailles Karine et Catherine, c'est eux aussi. La résidence artistique et le réaménagement du hall du 51 Pétrarque en 2017, c'est encore eux ! Cette année, avec l'aide de Pascal Charpentier,

responsable de l'agence CUS Habitat d'HautePierre et le soutien financier du bailleur, ils ont choisi d'investir le 48 Boulevard de la Fontaine, dans une maille non rénovée, pour concrétiser avec les locataires leurs envies d'aménagement des espaces partagés. « Durant plusieurs mois, on a discuté avec les habitants, puis toutes les 2 semaines, nous avons mené ensemble des ateliers artistiques et ludiques autour du dessin ou du jardinage, pour finir en juillet par s'attaquer au chantier avec eux, après le nettoyage des parties communes » expliquent les trois bénévoles. Une fresque collaborative, une poubelle

décorée et des pots de fleurs dans l'entrée, le parvis et la partie arrière de l'immeuble plantés de petits jardins aromatiques, la customisation du local vélos... « L'amélioration du cadre de vie participe à la rencontre et aux bonnes relations entre voisins, parce qu'ils s'approprient le lieu. D'ailleurs certains habitants d'immeubles voisins ont déjà fait savoir leur intérêt vis-à-vis de cette démarche et nous ont demandé d'intervenir dans leur propre hall. » Séduit par l'aspect social, pratique et convivial de ce projet, CUS Habitat a soutenu financièrement l'opération et laissé carte blanche au collectif d'artistes.

« L'amélioration du cadre de vie participe à la rencontre et aux bonnes relations entre voisins »



## À HautePierre, les idées ça pousse !

Dans les mailles Karine et Catherine, Horizome poursuit son travail de mobilisation et d'accompagnement

des jardins partagés au pied des immeubles. Une fois par mois, chaque jardin organise des ateliers d'éducation à l'environnement pour les enfants, mais aussi des pique-niques, des ateliers créatifs et artistiques... « Aujourd'hui, ce sont

des lieux de vie ouverts sur le quartier, générateurs de convivialité, bien au-delà du cercle des 36 habitants-jardiniers Cette belle dynamique nous donne envie d'aller plus loin, vers des projets d'agriculture urbaine plus professionnels. » A suivre...

# L'AMI des familles d'Hautepierre

AMI, FIGURE ASSOCIATIVE DU QUARTIER D'HAUTEPIERRE, FÊTE SES 20 ANS. L'OCCASION DE RETRACER UNE HISTOIRE QUI A ACCOMPAGNÉ LES LOISIRS ET LES SORTIES D'ÉCOLE DE BIEN DES ENFANTS ET DES FAMILLES DU QUARTIER !

## Animation Médiation Insertion :

les objectifs de l'association sont résumés dans ces 3 mots. Avec ses salariés, AMI parvient à proposer un programme d'activités extrêmement riche : du sport pour tous les âges, des sorties ludiques, des activités pédagogiques et un atelier théâtre, un accueil périscolaire, du soutien scolaire avec de vrais profs... Mais aussi, chaque matin, un accompagnement administratif et à l'insertion professionnelle pour aider les habitants dans leurs démarches. AMI met aussi un point d'honneur à participer ou à organiser de multiples animations dans le quartier. Les partenaires, dont CUS Habitat, qui soutiennent AMI de longue date, ne s'y trompent pas : cette association joue un rôle essentiel sur le plan social, de l'entraide et de la proximité à Hautepierre..

## SOUVENIRS SOUVENIRS

En soufflant les 20 bougies d'AMI, Amar Latoui, son président fondateur, parcourt les photos accrochées aux murs qui retracent les jours heureux partagés avec plusieurs générations d'habitants du quartier. « Ceux qui sont venus quand ils étaient jeunes, amènent aujourd'hui leurs enfants en nous disant qu'on leur a donné de la joie ! » Il faut dire que le projet a bien grandi depuis les premières réunions à quelques-uns dans son salon. « L'idée est née des difficultés du quartier : on voulait créer un lieu pour « casser » l'hermétisme des mailles, un lieu de vie pour que les gens se retrouvent et proposent des activités pour canaliser la jeunesse. » C'est Pascal Charpentier, responsable de l'agence CUS Habitat d'Hautepierre, qui a donné un coup de

Amar Latoui,  
président fondateur  
de l'association AMI



Les enfants du quartier ont profité des différentes activités organisées à l'occasion des 20 ans de l'association.

pouce décisif au projet, en proposant les clés de ce local qui abrite aujourd'hui encore l'association. « Quand on a découvert l'état des lieux, beaucoup ont failli renoncer » se souvient amusé Amar Latoui « mais avec l'aide de nombreux bénévoles, avec la solidarité des habitants et les recettes du premier tournoi de foot qu'on avait organisé dans le quartier, on a réussi à le remettre en état pour démarrer nos activités ! »

“ En 20 ans on a mis beaucoup de choses en place, on a acquis une belle expérience, mais on a toujours cette crainte de devoir repartir à zéro. ”

## DES MAINS TENDUES

AMI est atypique : elle fait ce que font les autres associations, mais en allant plus loin dans son ambition sociale. Orphelin de père à 4 ans, arrivé d'Algérie à 21, ouvrier dans l'industrie pendant 30 ans, délégué syndical, puis gardien pour CUS Habitat après un licenciement, Amar a forgé ses convictions et son

militantisme dans son histoire personnelle. « C'est la rencontre avec un prêtre ouvrier très engagé qui m'a soufflé l'idée d'une action structurée pour tendre la main aux jeunes des quartiers qui galèrent pour trouver du travail. » En accueillant de nombreux stagiaires « pour leur montrer ce que c'est de travailler mais aussi parce qu'ils ne trouvent pas ailleurs », en conseillant les jeunes dans leur orientation et leur insertion professionnelle, AMI s'est forgée une notoriété, une crédibilité et une place incontestée dans le cœur des habitants de la maille Eléonore et au-delà. Malgré tout, pour poursuivre pleinement son action et ses projets, l'association rêve de locaux plus spacieux et plus adaptés à ses activités et d'emplois stables et permanents pour continuer à proposer ses services à tarifs symboliques. « En 20 ans on a mis beaucoup de choses en place, on a acquis une belle expérience, mais on a toujours cette crainte de devoir repartir à zéro. » Les services de CUS Habitat travaillent actuellement à une réflexion pour aménager les locaux et permettre à l'association de remplir ses missions dans de bonnes conditions.



L'adhésion est obligatoire pour participer à l'ensemble des activités AMI. Elle coûte 3 € pour une famille. Les activités sont prioritairement réservées aux habitants d'Hautepierre.

Pour découvrir toutes les activités :  
[www.association-ami.org](http://www.association-ami.org) / 09 51 63 39 92 /  
ou sur place : 31-32 Place Erasme  
(Maille Eléonore)

CHEMIN LONG À KOENIGSHOFFEN

# Coup d'envoi pour 23 logements neufs

La démolition des précédents bâtiments s'est achevée en décembre, puis les travaux de construction d'un nouvel immeuble de 23 logements, répartis en deux entrées, ont commencé en juin. Constitué de seulement 3 étages, ce programme s'intégrera parfaitement dans le quartier, tout en y apportant un style très contemporain

Pour la qualité de vie, tous les appartements du rez-de-chaussée bénéficient de jardins privés et sont accessibles aux personnes à mobilité réduite. Au dernier étage, tous sont conçus en attique avec de larges terrasses. Du côté des parties communes, les commodités sont également maximales avec un parking souterrain, une cave pour



© Architectes et partenaires

Confort optimal pour les locataires dans ce nouvel ensemble

chacun et un grand local à vélos et à poussettes. Pour les économies d'énergie, la production de chaleur provient d'une chaufferie collective au gaz située en sous-sol et alimentera les logements par planchers

chauffants basse température. En toiture, 20m<sup>2</sup> de panneaux solaires thermiques fournissent un appoint aux productions de chauffage et d'eau chaude.

STRASBOURG

# Sacré coup de jeune pour la Cité Dollfuss



© RSAU

Rénovation d'envergure pour un patrimoine centenaire

Avenue de la Forêt-Noire, le bâtiment à l'angle de la rue Edel affiche déjà toutes les améliorations visibles de cette importante opération

de rénovation : une toiture neuve en tuiles traditionnelles, des fenêtres anti-bruit, une isolation par l'extérieur côté cour, l'aménagement de

locaux vélos et poubelles et une peinture fraîche. « C'est l'une des premières cités de logements sociaux de Strasbourg » explique Vincent Costilles, chargé de suivre les travaux pour CUS Habitat. « Comme avec tout bâtiment du début du siècle, il a fallu respecter les contraintes des Bâtiments de France pour garder au maximum l'aspect initial. Et c'est vrai que c'est une belle réussite ! » Pour le confort des locataires, la rénovation s'est accompagnée du remplacement de toutes les fenêtres, des volets roulants et des radiateurs,

de la réfection complète des salles de bain, de la mise aux normes électriques et du changement du système de ventilation... Un gain de 44 % d'économies d'énergie est attendu à l'issue des travaux. Parallèlement, les logements de l'Avenue de la Forêt-Noire jusqu'au boulevard Leblois ont subi les mêmes traitements intérieurs, avant que ne s'engagent les travaux en toiture et en façade. Début 2019, les 98 logements qui composent cet ensemble presque centenaire auront achevé leur transformation, après 18 mois de travaux.

## Baromètre

de janvier à avril 2018

MAINTENANCE ENTRETIEN DU PATRIMOINE



**24 773** interventions comprenant les bons régie, les ordres de service et les bons sur contrat

CENTRE DE LA RELATION CLIENT



**35 054** appels traités

ATTRIBUTION DES LOGEMENTS



**405** logements attribués

CONSTRUCTIONS (y compris VEFA)



**161** logements neufs livrés dans le trimestre

RÉHABILITATIONS

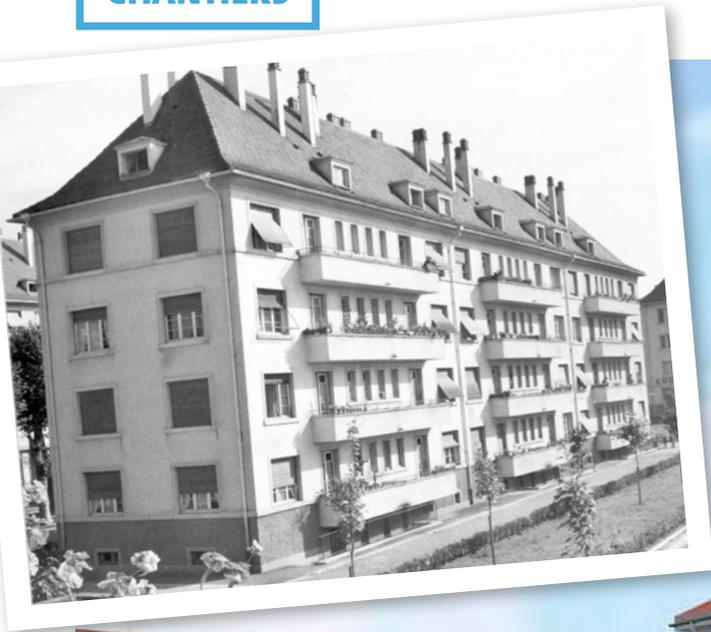
**711** logements réhabilités livrés

MAÎTRISE DES ÉNERGIES



**399 939** kWh produits grâce au solaire thermique

**93,86** tonnes de rejets de Co<sup>2</sup> évitées



© Patrick Schweitzer et Associés

STRASBOURG-NEUHOF

# Après rénovation, la Cité Reuss va changer d'époque

CUS HABITAT VA S'ENGAGER CET AUTOMNE DANS UN PROGRAMME DE TRAVAUX AUX OBJECTIFS AMBITIEUX POUR CES 338 LOGEMENTS CONSTRUITS DANS LES ANNÉES 1950. CETTE RÉNOVATION D'AMPLEUR VA PROGRESSIVEMENT CONCERNER 44 ENTRÉES, DE PART ET D'AUTRE DE L'ALLÉE REUSS.

C'est l'amélioration de la performance énergétique de ces immeubles très énergivores (classés E) qui est visée par ce chantier d'isolation, de remplacement des fenêtres et des radiateurs... pour une réduction attendue de 35% des consommations d'énergie (classement C). Mais il s'agit

également de rehausser le niveau de confort des parties communes et de rénover l'intérieur des logements. De nouvelles portes d'entrée équipées de contrôle d'accès et de vidéophonie, des halls et cages d'escalier entièrement rénovées, de nouveaux garde-corps de balcons en métal, des façades

repeintes et la mise en place de paraboles collectives amélioreront nettement la modernité de l'ensemble. Les locataires gagneront également en confort dans leurs logements grâce à la réfection complète des pièces humides : carrelage, peinture, revêtement de sols des cuisines, wc, salles de bains

et loggias (équipées de radiateurs). Pour finir, les espaces extérieurs seront grandement réaménagés pour plus de verdure et de vrais chemins piétons. 24 mois de travaux seront nécessaires pour boucler le chantier, qui représente un investissement de plus de 84 000 euros TTC par logement.

# Plus de confort, plus de chaleur, moins de bruit !

LE 18 RUE DES MAGASINS, LE 20A RUE DE BOUXWILLER ET LE 5 RUE DE WISSEMBOURG COMPOSENT UN ENSEMBLE DE 91 LOGEMENTS RÉPARTIS DANS 3 BÂTIMENTS D'ÉPOQUES ET DE STYLES DIFFÉRENTS, À DEUX PAS DES HALLES ET DE LA PLACE DE HAGUENAU. ILS PARTAGENT UNE COUR INTÉRIEURE ET, DEPUIS 18 MOIS, DES TRAVAUX DE RÉNOVATION QUI VONT ENCORE AMÉLIORER LA QUALITÉ DE CES LOGEMENTS QUI APPARTIENNENT AU PATRIMOINE HISTORIQUE DE CUS HABITAT.

Comme à chaque réhabilitation, c'est l'objectif d'une meilleure performance énergétique qui est visée : avec le passage de l'électrique au gaz pour le chauffage et la production d'eau chaude (grâce à la création d'une nouvelle chaufferie collective au 18 rue des Magasins), au changement de toutes les fenêtres et à la réfection et à l'isolation des toitures et des murs. L'embellissement des parties communes (remise en peinture des

cages d'escalier, du hall d'entrée...) s'est accompagné du réaménagement des extérieurs pour une cour plus agréable, avec une rampe d'accès à l'arrière du 5 rue de Wissembourg, une étanchéité et un enrobé rénovés et la réfection des toits de garage. Avec un budget de 47 000 euros par appartement, cette opération apporte un confort supplémentaire aux locataires, qui tous apprécient déjà le calme retrouvé grâce à la pose

de fenêtres isolantes et phoniques. Du fait du décalage de pose des compteurs thermiques individuels entre les différentes adresses, c'est réellement lors de la prochaine régularisation des charges qu'ils mesureront les économies réelles réalisées en termes de chauffage. Elles seront de nature à compenser les augmentations de loyers approuvées par 96% des locataires, très attachés à la qualité de leur logement.



« À l'époque, j'ai emménagé dans un logement tout neuf, mais aujourd'hui le bâtiment avait besoin d'être rénové. Ce que j'apprécie le plus depuis les travaux c'est la réduction du bruit, grâce à la pose de nouvelles fenêtres. Avec le passage du chauffage électrique au gaz, on a aussi gagné une chaleur plus stable et je pense qu'en termes de factures, je vais aussi sentir la différence. Je me réjouis aussi, à la fin des travaux, d'avoir une cour plus agréable et des espaces communs tout neufs. Pour le confort, comme pour l'esthétique, c'est très positif ! »

**Monique Schiffmacher,**  
habite depuis 32 ans  
au 5 rue de Wissembourg



« C'est le premier hiver que nous n'avons pas froid. Avec les nouvelles fenêtres et le remplacement du chauffage par accumulateurs électriques pour des radiateurs à gaz, nous avons profité d'une chaleur douce, plus diffuse et sans surchauffe. Nous apprécions aussi l'isolation phonique pour des nuits plus tranquilles et attendons avec impatience la rénovation de l'ascenseur, pour notre fils, David qui se déplace en fauteuil. Les travaux ont pris du retard cet hiver, mais dans les logements les entreprises ont fait du très très bon boulot, alors on est conciliant et patient jusqu'à la livraison finale ! Parce qu'on sera vraiment un cran au-dessus en termes de confort. »

**Eddie et Nathalie Glattfelder**  
et leurs 2 enfants  
habitent depuis 10 ans  
au 20 A rue de Bouxwiller



## RESTROSPECTIVE DE L'ÉTÉ



Du 11 au 24 juin, 50 salariés du Pôle de l'Habitat Social se sont mobilisés pour le challenge **Au boulot à vélo** qui encourage la pratique du vélo pour les trajets domicile-travail et les déplacements professionnels. En pédalant 2 semaines, ils ont parcouru plus de 3 000 kilomètres !



Deuxième édition des **Concerts aux Fenêtres**, en partenariat avec l'espace Culturel Django Reinhardt. Les habitants de l'Allée Reuss ont pu applaudir Thomas Schoeffler Jr au pied de leurs immeubles et ceux de la rue Klebsau, Freez, quelques jours plus tard.



Le 25 mai, c'était **la fête des voisins** ! A travers tous les quartiers, les initiatives sympathiques se sont multipliées, grâce à une météo des plus favorables. Pique-niques, goûters, apéritifs... avec pour principal ingrédient : la convivialité !

Fin mai, Philippe Bies, Président de CUS Habitat, et plusieurs responsables ont sillonné le quartier Gare pour une rencontre des locataires des rues de la Rothau, de Marlenheim, de la Course, jusqu'à la rue de Wissembourg.



Fin juin, CUS Habitat a signé la **Charte Entreprises & Quartiers** aux côtés de 8 autres entreprises bas-rhinoises. Cet engagement en faveur de l'insertion, de l'emploi et de la formation profite aux habitants des Quartiers prioritaires de la ville. Il s'illustre par la participation de CUS Habitat à des forums pour l'emploi (à HautePierre, Meinau et Ostwald...), par le recrutement de jeunes issus des quartiers, par des chantiers éducatifs pour donner une première expérience salariée à des jeunes de 16 à 25 ans.



Après 5 après-midis de sélection en août, les équipes de garçons et filles de moins de 13 ans, issues de plusieurs quartiers et communes de l'eurométropole de Strasbourg, ont disputé le 29 août la phase finale de **l'Été Foot 2018** au centre de formation Racing Club de Strasbourg Alsace. Les vainqueurs se sont retrouvés pour la finale le week-end du 29 septembre en lever de rideau du match Strasbourg-Dijon ! Plus de 400 participants ont tous gagné un tee-shirt et un ballon collector, deux billets pour la finale et des rencontres avec les joueurs pro du Racing !

# Elections des représentants de



DU 15 NOVEMBRE AU 15 DÉCEMBRE PROCHAINS, 4 MILLIONS DE LOCATAIRES HLM EN FRANCE ÉLIRONT LEURS REPRÉSENTANTS, QUI SIÈGERONT AU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LEUR ORGANISME HLM. VOICI 5 BONNES RAISONS DE PARTICIPER À CE VOTE DÉMOCRATIQUE.

## 1 LES REPRÉSENTANTS DÉFENDENT VOS INTÉRÊTS DE LOCATAIRES

Ceux qui vous représentent au conseil d'administration de CUS Habitat rencontrent les responsables du bailleur personnellement, plusieurs fois par an. C'est l'occasion de leur poser vos questions et de faire remonter vos remarques.

## 2 VOTER, C'EST SE FAIRE ENTENDRE !

Libre à vous de choisir parmi les différents candidats, ceux qui comprennent le mieux vos attentes et vos besoins. En votant pour eux, ils vous représentent dans les décisions prises par CUS Habitat..

## 3 VOS REPRÉSENTANTS PRENNENT DES DÉCISIONS IMPORTANTES QUI VOUS CONCERNENT DIRECTEMENT

Travaux, qualité des logements, entretien des parties communes, gestion de la résidence, avenir du quartier, maîtrise des charges, attributions de logements... Les décisions du conseil d'administration améliorent votre quotidien, via le vote de vos représentants.

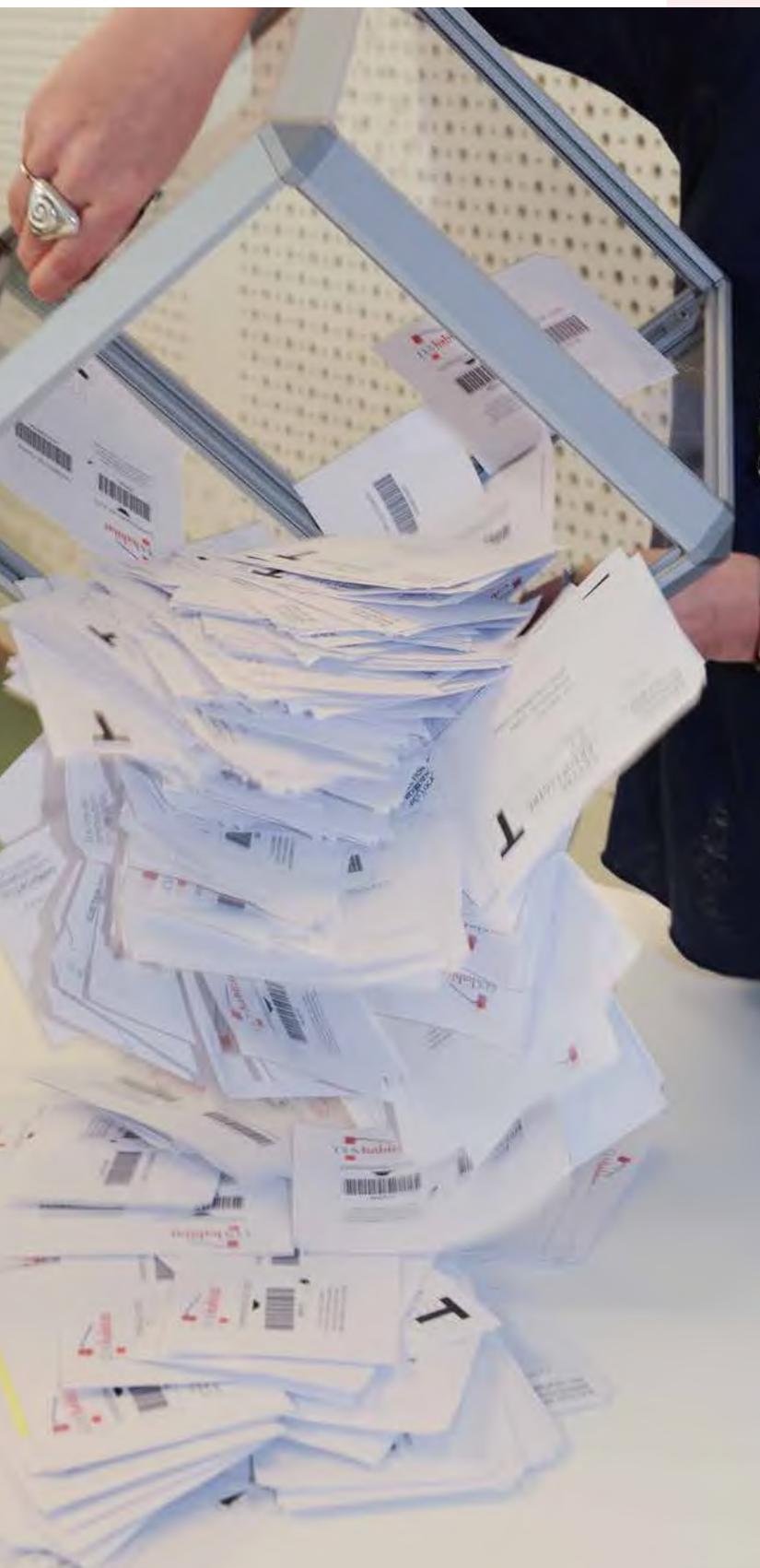
## 4 VOS REPRÉSENTANTS SONT AUSSI LOCATAIRES DE CUS HABITAT

Ils vivent dans un logement géré par CUS Habitat, ils connaissent donc la réalité de la vie dans vos appartements, le quotidien dans vos quartiers et partagent vos attentes en matière de qualité des logements.

## 5 UN REPRÉSENTANT = UNE VOIX

Programme de travaux et de développement, loyers, vente de patrimoine... vos représentants des locataires votent à égalité avec chaque membre du conseil d'administration. Ils ont un vrai pouvoir de décision.

# Locataires, votre avis compte !



## 4 locataires à élire pour 4 ans

### Qui peut se présenter ?

Une liste de candidats doit :

- compter **8 noms** et prénoms avec professions, adresses et signatures de chacun des candidats
- compter **autant de femmes que d'hommes**
- être présentée par **une association nationale qui œuvre dans le domaine du logement**
- chaque candidat de la liste doit **signer sa candidature et déclarer sur l'honneur sa non-condamnation.**

*Les listes doivent être parvenues au siège de CUS Habitat **au plus tard le 15 octobre 2018 à 16h***

## Voter, c'est facile !

Vous êtes titulaire d'un bail de location CUS Habitat depuis au moins 6 semaines avant la date de l'élection, vous disposez d'un vote par logement.

- **Le 13 novembre** au plus tard, vous recevrez un courrier de CUS Habitat avec les professions de foi des candidats pour comparer leurs propositions et leurs engagements et votre bulletin de vote, assorti d'un identifiant et d'un mot de passe.
- Vous disposez de 15 jours - **du 13 novembre au 28 novembre 2018** - pour déposer votre bulletin de vote secret de 2 façons au choix :



**Par courrier**, en renvoyant votre bulletin de vote glissé dans l'enveloppe T (pas de timbre). Ne mettez qu'un seul bulletin dans l'enveloppe, sans inscription ou rature sinon votre vote serait invalidé !



**Par Internet**, en vous connectant au site **cushabitat.fr**, puis en suivant les instructions. La borne interactive du siège de CUS Habitat, route de l'Hôpital, vous donne également accès à ce vote par internet. **Attention n'oubliez pas de vous munir de votre identifiant et de votre mot de passe (à trouver sur le bulletin de vote papier).**

# Appui-Logis : un vrai coup de pouce pour décrocher un logement social

**Vous avez moins de 30 ans, êtes hébergé(e) chez un proche et votre demande de logement social date de plus de 6 mois ?**

Le dispositif Appui-Logis est là pour aider gratuitement les jeunes confrontés à la difficulté de trouver un premier logement pérenne. Que vous soyez seul(e), en couple ou famille monoparentale, grâce à ce partenariat entre l'association l'Étage, CUS Habitat et Habitation Moderne, un travailleur social peut vous aider à actualiser votre dossier et le transmettre prioritairement aux deux bailleurs sociaux, pour un examen rapide par la commission d'attribution des logements. L'attribution se fait en fonction de vos souhaits et des logements disponibles, mais depuis le début de l'année 2018, une dizaine de personnes accompagnées par Appui-Logis ont déjà bénéficié d'une proposition de logement !

**Vous vous reconnaissez dans ces critères ?**

Contactez le dispositif Appui-Logis par téléphone au **03 68 71 11 17** du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h30 ou par mail à l'adresse [appui.logis@etage.fr](mailto:appui.logis@etage.fr) pour exposer votre situation et convenir d'un rendez-vous.



FAITES LE CHOIX DU CONTEMPORAIN ET DU BIEN-VIVRE À MUNDOLSHEIM

## LES NATURÉALES

Au quartier du Parc

APPARTEMENTS NEUFS  
DU 3 AU 4 PIÈCES AVEC JARDIN,  
TERRASSE OU BALCON



- Une charmante résidence entourée de généreux espaces verts
- 3 petits bâtiments de 10, 15 et 16 logements seulement
- Des balcons généreux, de belles terrasses en attique, ou des jardins privatifs orientés au sud ou à l'ouest
- Ascenseurs depuis le sous-sol
- Nombreux stationnements en sous-sol et en surface
- Niveau de performance énergétique passif

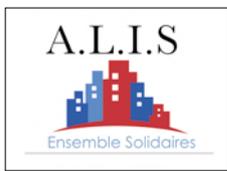
POUR VOTRE RESIDENCE  
PRINCIPALE UNIQUEMENT  
SOUS CONDITIONS DE RESSOURCES.

**03 88 21 30 78**

[contact@opidia-immobilier.fr](mailto:contact@opidia-immobilier.fr)



Devenez propriétaire en toute sérénité



ASSOCIATION DES LOCATAIRES  
INDÉPENDANTS  
DE STRASBOURG  
ÉLECTIONS DES REPRÉSENTANTS  
DE LOCATAIRES 2018

### Avec ou sans ALIS ? DÉMOCRATIE pour Tous ?

Tous les quatre ans les locataires choisissent démocratiquement leurs représentants. Depuis plus de 35 années les associations indépendantes ont la possibilité de se présenter aux élections HLM. En 2014, à la faveur d'une élection démocratique, vous avez été des centaines de familles à nous accorder votre confiance. Notre équipe bénévole intervient dans des centaines de dossiers à travers, des courriers, durant des consultations juridiques, des accompagnements en agence, par la médiatisation de certaines affaires. Les dossiers et les thèmes sont divers et nombreux : expulsions, mutations, humidités, moisissures, propreté, invasion de rats, cafards, charges, enquêtes sectorielles, réhabilitations...

**LOCATAIRES**, la loi du 27 janvier 2017, impose maintenant aux associations indépendantes d'être affiliées à une association nationale. Ce qui est tout à fait contraire à la démocratie et à la liberté associative garanties par la Constitution. Cette modification législative, après notre victoire éclair en 2014, est à l'initiative du Président de CUS Habitat Philippe BIES ancien député socialiste. Contrairement à d'autres associations, ALIS souhaite réellement défendre les locataires sans aucune accointance avec le milieu politique et surtout, sans aucun intérêt personnel. Nos actions en faveur des locataires en sont la preuve. En fin d'année, en novembre 2018, et en raison de la modification de la loi, il n'est pas sûr que notre association soit présente aux prochaines élections.

Dans ce cas, nous demandons à chaque locataire en cas d'absence de notre liste, de se mobiliser pour dénoncer cette situation de mise sous tutelle, en glissant dans l'enveloppe, le bulletin que nous vous transmettrons ou tout simplement, en portant la mention suivante sur papier libre: « Je vote ALIS, pour une DÉMOCRATIE réelle ». Démocratie de façade ? En République on respecte le choix démocratique.

### LOCATAIRES SOLIDAIRES !

**Jamaï ROUCHDI**  
Responsable et référent des élections

POUR NOUS CONTACTER  
A.L.I.S Association des Locataires  
Indépendants de Strasbourg  
**Ensemble solidaires**  
16 rue Eugène-Delacroix  
67200 Strasbourg • 07.53.85.82.62  
Courriel : Alis.strasbourg@outlook.com



UNION  
DÉPARTEMENTALE  
CSF DU BAS-RHIN

### Locataires mobilisez-vous pour faire avancer vos droits !

Du 19 au 27 novembre prochain, vous voterez pour désigner vos représentants au Conseil d'Administration de CUS Habitat. Cet événement démocratique, qui concerne les seuls locataires de l'habitat HLM, mérite toute votre attention et votre participation. Nous, militants CSF investis dans tous les quartiers, vous proposons une liste de candidats aguerris et représentatifs issus des différents quartiers de Strasbourg et alentours. Ces quatre dernières années, nous nous sommes mobilisés à vos côtés pour défendre vos droits et améliorer votre quotidien par la réalisation de projets locaux et porter vos revendications. La CSF, association nationale de défense des locataires, intervient également auprès des Ministères et des Parlementaires pour faire entendre nos revendications et combattre les initiatives desservant les intérêts des familles. Tant au niveau national que local, nous, militant-e-s CSF avons combattu la politique irresponsable du gouvernement et dénoncé ses conséquences inacceptables pour les locataires. Nous, hommes et femmes, tous locataires de CUS Habitat, examinerons les futurs budgets de l'organisme, les loyers, les projets de construction de nouveaux logements, les travaux d'entretien et de réhabilitation, **comme nous avons su le faire par le passé.**

Face à la baisse de 1,5 milliard d'euros dans le budget logement voté par la majorité pour 2018, la représentation des locataires représente un enjeu de taille ! Les économies budgétaires ne doivent pas se faire au détriment des droits des locataires à vivre dans un logement de qualité et abordable.

### Avec La CSF, exigeons :

Des loyers abordables - des charges contrôlées et facturées au juste prix - des travaux d'isolation pour un logement confortable et une facture réduite - une vraie présence humaine au service des locataires - la bonne application des contrats d'entretien et des rénovations efficaces - des réponses concrètes aux réclamations

**La CSF vient de déménager. Retrouvez-nous à présent au Neudorf, 184 Route du Polygone. N'hésitez pas à venir nous rencontrer.**

POUR NOUS CONTACTER  
CSF 67 - 184, Route du Polygone  
67100 STRASBOURG • 03.88.23.43.60  
Courriel : hucv.csf67@orange.fr  
www.la-csf.org



CONSOMMATION  
LOGEMENT ET  
CADRE DE VIE  
CITOYENS AU  
QUOTIDIEN

Madame, Monsieur, Locataire,  
Nous tenons à saluer l'organisation, par CUS HABITAT et HABITATION MODERNE de « ÉTÉ FOOT 2018 », manifestation sportive qui permet à de jeunes, garçons et filles de moins de 13 ans et de moins de 1,55m, de participer à des rencontres sportives qui ont eu lieu dans le courant du mois d'août. La finale de cette compétition amicale aura lieu au stade de la Meinau en lever de rideau du match Strasbourg-Dijon.

Cher(e) locataire, entre le 19 novembre et le 28 novembre vous devrez voter pour désigner vos représentants au conseil d'administration de votre bailleur. Naturellement, nous vous inviterons, le moment venu à apporter votre voix à la liste présentée par la CLCV. Parmi les points de notre programme que vous découvrirez dans notre profession de foi qui vous parviendra aux environs de 15 novembre nous exigeons une approche différente pour ce qui concerne les projets de réhabilitation. Nous n'accepterons plus de n'avoir à donner juste qu'un avis sur les projets. Nous voulons que les locataires, directement ou à travers leurs associations puissent faire des propositions sur les travaux dans le cadre de la réhabilitation de leur immeuble.

2018 sera une année noire pour le logement social. CUS HABITAT, comme les autres bailleurs sociaux, n'est pas épargné par ces récentes mesures gouvernementales et les futures à venir (loi ELAN et rapport CAP 22). Les conséquences de ces décisions pénaliseront fortement les locataires, et leur pouvoir d'achat. La mixité sociale de nombreux quartiers risque d'en être profondément modifiée.

**La CLCV se mobilisera pour défendre les locataires de CUS HABITAT.**

FAITES CONFIANCE À LA CLCV ET À SES REPRÉSENTANTS

**Josiane Reibel**  
Élue 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

## VOUS AVEZ LA PAROLE



LA CNL  
1<sup>ÈRE</sup> ORGANISATION  
DE DÉFENSE DES  
LOCATAIRES

### Un Collectif « Ambition logement » s'est constitué pour réagir aux méfaits de la loi ELAN

Sa plateforme dénonce le démantèlement du modèle français de logement social, **Elle défend le droit au logement** pour tous et le droit à un logement stable. Elle dénonce la vente de logements sociaux et le bail mobilité. **Elle proteste contre la suppression des normes** dans la programmation des logements sociaux notamment,  
• des normes d'accessibilité aux logements (handicapés)  
• des normes protection du patrimoine  
• des normes de qualité et d'adaptabilité des logements

**Elle dénonce les mesures du gouvernement** qui vont faire disparaître le logement social public **Elle réclame une politique de logement durable**

Pour ce collectif, le mal logement est une arme de destruction massive et son mot d'ordre : FAISONS DU LOGEMENT LA GRANDE CAUSE PERMANENTE. La CNL est signataire de cet appel du collectif

C'est pourquoi pour les élections des représentants des locataires fin novembre de cette année la seule association à défendre réellement les intérêts des locataires c'est la 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

