

N° 31 à deux pas

LE MAGAZINE DES LOCATAIRES

AUTOMNE
2016

GAGNEZ

DES KITS ÉCLAIRAGE
POUR VOTRE
SÉCURITÉ À VÉLO !

RENDEZ-VOUS P.12

ACTUALITÉS

Campagne pour le vivre ensemble
et contre les incivilités > p. 5

VIE DES QUARTIERS

Les 40 ans de la « cité Ampère » > p. 7

PRATIQUE

Le prélèvement automatique,
c'est plus pratique ! > p. 14

OBJECTIF 2025
**Des logements
toujours plus
attractifs !**



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



« Le logement social fait partie du modèle social français », la ministre du Logement et de l'Habitat durable l'a réaffirmé devant les acteurs du logement social réunis fin septembre, à Nantes, pour leur congrès annuel.

Dans notre pays, près de 10 millions de personnes (plus d'un habitant sur six) habitent un logement social. Les Hlm sont des acteurs de premier plan dans notre société. Le logement social lutte contre les inégalités. Son ambition, son engagement : anticiper et innover pour mettre en œuvre le droit, pour tous, à un logement et à un logement de qualité.

Aussi, à l'ouverture de leur congrès, les organismes Hlm avaient exprimé plusieurs préoccupations. La première concernait les aides de l'Etat au financement de la construction ou « aides à la pierre ». Au mouvement Hlm, qui demande la stabilité de ces aides, le Premier ministre est venu annoncer un soutien renforcé à hauteur de 3 milliards d'euros. Il représente la construction de 140 000 nouveaux logements en 2016 (contre 110 000 en 2015).

Une autre annonce est de bon augure, cette fois pour 474 quartiers dits prioritaires : l'Etat poursuivra son effort en faveur du Nouveau programme national de rénovation urbaine. Enfin – et je m'en félicite en tant que rapporteur du projet de loi « Egalité et Citoyenneté » – les organismes de logement social vont voir leur rôle renforcé en direction des plus modestes. La future loi consacrera la transparence des attributions de logements, favorisera la mixité et la mobilité, et renforcera la cohésion sociale.

Ce contexte renforce l'ambition de CUS Habitat, acteur de premier plan à Strasbourg et dans l'Eurométropole, de produire 300 logements supplémentaires chaque année et d'en améliorer 1000 par an. Mais aussi d'innover continuellement en faveur d'un habitat et d'un service de qualité pour des dizaines de milliers d'habitants sur le territoire. Une exigence dont Emmanuelle Cosse, ministre du Logement et de l'Habitat durable, et Hélène Geoffroy, secrétaire d'Etat à la Ville, ont pris la mesure lors de leurs récents déplacements à Strasbourg.

Philippe Bies
Président de CUS Habitat,
député du Bas-Rhin



**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
TRIMESTRIEL - N°31 - AUTOMNE 2016

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
Tél. 03 88 21 18 30

Rédaction : Corinne Maix

Photos : Geneviève Engel, CUS Habitat

Conception : Citeasen.fr



Tous espèrent la première place pour décrocher leur finale à la Meinau et un stage de foot d'une semaine à la Racing Academy.

Retour sur le Championnat d'Europe des Quartiers

LA TROISIÈME ÉDITION DE L'ÉVÉNEMENT FOOT DE L'ÉTÉ S'EST ACHEVÉE AVEC UNE GRANDE FINALE PORTUGAL-CROATIE (4-3), AU STADE DE LA MEINAU, LE 21 OCTOBRE. «A DEUX PAS» AVAIT RENCONTRÉ JOUEURS ET SUPPORTERS, LORS DES PHASES FINALES DISPUTÉES FIN AOÛT AU CENTRE DE FORMATION DU RACING.

Cette année encore, les partenaires de l'opération : CUS Habitat, Habitation moderne et le Racing Club Strasbourg Alsace ont pu mesurer l'engouement des plus jeunes pour cette compétition où l'on vient avant tout pour s'amuser. Il y a aussi le plaisir de croiser des joueurs professionnels venus les soutenir et le grand rêve de la finale, en lever de rideau d'un match du Racing, sur la pelouse de la Meinau.

Cyndi, maman de Yanis, assiste pour la 3^e fois à cette compétition.

« Chaque année mon fils est à l'affût de ce rendez-vous. C'est son plaisir ! Il faut dire qu'il pense foot, qu'il vit foot et qu'il rêve foot. J'aime bien venir le voir jouer, je constate ses progrès et je prends des photos ; c'est ma petite star ! »

Jean-Pierre, son tonton, est aussi venu l'encourager

« Quand c'est moi qui l'emmène à ses matchs, je profite du trajet pour lui rappeler qu'on doit toujours être fair-play sur le terrain. Même dans le feu de l'action, on doit être capable de se maîtriser. C'est ce qui fait la beauté du sport ! »

Myriam, joueuse, participe pour la deuxième année

« C'est bien pour les jeunes comme moi qui ne sont pas partis en vacances, on vient pour s'amuser. Aujourd'hui, je suis la seule fille mais ça ne me dérange pas, il y a une bonne entente dans notre équipe, on a l'habitude de jouer ensemble dans le quartier. Le reste de l'année, je joue au CS HautePierre, c'est là que j'ai entendu parler de cette compétition et je ne regrette pas ! »

en chiffres



20 équipes

180 jeunes, parmi lesquels **3** filles !

75 matchs, dans 4 quartiers, et les phases finales

107 buts



PLUS D'INFOS

Retrouvez l'album photos du Championnat d'Europe des Quartiers sur le site www.cushabitat.fr - rubrique Actualités

► Suite page suivante

RENCONTRE AVEC YACIN MECKES

Du foot plein la tête !

YACIN MECKES, JEUNE LOCATAIRE CUS HABITAT, EST L'AUTEUR DU PREMIER BUT QUI A QUALIFIÉ L'ÉQUIPE DU PORTUGAL POUR LA FINALE DU CHAMPIONNAT D'EUROPE DES QUARTIERS AU STADE DE LA MEINAU. RENCONTRE AU BORD DU TERRAIN, AVEC « UN SURDOUÉ DU FOOT », COMME LE DÉFINIT SON ONCLE SELIM, VENU EN SUPPORTER.

Yacin, ce n'est pas ton premier championnat des quartiers, pourquoi participes-tu à nouveau à cette compétition ?

Yacin : « L'an dernier, je n'ai joué que le premier tour, mais j'ai bien aimé l'ambiance de ces matchs où tout le monde vient pour s'amuser, pour jouer comme il a envie ! Cette année, je suis dans une équipe hyper motivée pour la finale. Et c'est aussi mon objectif : jouer au stade de la Meinau ! »

Tu attaques ta seconde saison au centre de formation du Racing, tu fais ta rentrée en 3^e au collège Jean Monet pour profiter d'horaires aménagés qui faciliteront tes entraînements de foot...

Comment arrive-t-on jusque-là ?

Yacin : « Après beaucoup d'années de foot ! J'ai commencé au club de Schiltigheim quand j'avais 6 ans ! »

Sélim, son oncle : « Il est né avec un ballon au pied. Il a un vrai talent pour ce sport et de l'élégance sur le terrain. C'est un pur numéro 10. Il a d'ailleurs été repéré par le Racing, quand il avait 8 ans, mais sa famille préférerait alors un club avec déjà de très bons formateurs, mais moins de pression. À 13 ans, comme la passion et le talent étaient toujours là, ils ont décidé de lui faire intégrer le centre de formation du Racing. »

Yacin : « C'est vrai que c'est important pour moi que toute ma famille me soutienne dans mon sport. J'ai aussi dû être sérieux à l'école, parce qu'avoir de bonnes notes

est une condition pour intégrer une classe à horaires aménagés. Ça demande de la rigueur de concilier mon travail scolaire et mes 3 entraînements plus les matchs les week-ends ! »

Avec tout cet investissement que tu mets dans le foot, quel est ton rêve, quels sont tes projets ?

Yacin : « J'espère n'être qu'au début de mes rêves et signer un jour un contrat pro ! Avec le Racing en Ligue 2, je me dis que je pourrais jouer pour ma ville ! Jusqu'à 16 ans, j'espère déjà poursuivre ma formation au Racing. En un an, j'ai bien progressé physiquement, techniquement et tactiquement et puis je joue dans un groupe où il y a un vrai esprit d'équipe,

c'est motivant ! Pour cet après-midi, mon projet c'est de gagner d'autres matchs pour jouer la finale du Championnat d'Europe avec mes copains du quartier, puis gagner la finale ! »

“ Ici les matchs c'est festif, je peux montrer ce que je sais faire et surtout jouer pour m'amuser ! ”

Yacin



Fin août, sur les pelouses du centre de formation du Racing, lors du dernier rendez-vous pour la phase finale.

Des affiches pour dire stop aux incivilités et à la violence

À L'AUTOMNE, CES AFFICHES ONT PRIS PLACE DANS VOS ENTRÉES D'IMMEUBLES ET DANS TOUTS NOS LIEUX D'ACCUEIL. DES MESSAGES QUI S'ADRESSENT À TOUS POUR FAIRE ÉVOLUER LES COMPORTEMENTS ET PROMOUVOIR LE VIVRE ENSEMBLE.

RÉACTION

Jean-Bernard Dambier, directeur de CUS Habitat, a pris l'initiative de cette campagne après l'agression de deux agents de CUS Habitat. « C'est totalement inacceptable de prendre des coups dans l'exercice de ses fonctions, alors que celles-ci consistent justement à aider les locataires, à servir l'intérêt général. Il y a une montée de l'agressivité vis-à-vis de nos agents qui justifiait une réaction. »

ACTIONS

Une réunion a été organisée cet été, dans le quartier concerné, en présence de représentants de CUS Habitat, dont Philippe Bies, président de CUS Habitat et député du Bas-Rhin, d'élus

de l'Eurométropole, des associations et professionnels du quartier. Elle a marqué le point de départ d'une réflexion plus globale autour de ces difficultés quotidiennes. « Il y avait l'envie de faire entendre une voix forte, d'abord sur les attitudes agressives quelles qu'elles soient, et ensuite sur ces actes d'incivilité quotidiens qui polluent la vie des locataires, des habitants, de tous ceux qui vivent ou travaillent dans nos quartiers. C'est comme ça qu'est née l'idée de prendre publiquement position contre ces actes malveillants qui créent des tensions. Puis de prendre la parole pour sensibiliser tout le monde aux conséquences de ces comportements. Il faut voir dans ces affiches un appel au calme et au respect mutuel. »



Pour aller plus loin ?

TÉLÉCHARGEZ SUR NOTRE SITE INTERNET 12 FICHES-GUIDES THÉMATIQUES CONSACRÉES AU VIVRE ENSEMBLE.

Chacune vous informe très concrètement sur les lois, les responsabilités de chacun, les procédures à suivre et les recours possibles.

Espace locataire > guide et fiche pratique > fiches conseils et guides utiles ou en flashant ce code



Actualités



Antoine Breining, commandeur de la Légion d'honneur

Antoine Breining, président du Conseil d'orientation et de perfectionnement de l'AFPOLS*, a reçu, le 14 septembre dernier, dans les salons du Sénat, les insignes de commandeur

dans l'ordre national de la Légion d'honneur des mains de Jean-Pierre Raffarin, sénateur, ancien Premier ministre. Ancien directeur général de CUS Habitat, Antoine Breining préside, à Strasbourg, l'association du Foyer Notre-Dame

qui héberge et accompagne des personnes en difficulté d'insertion. Il siège au Conseil d'administration de CUS Habitat. Nous lui adressons nos très sincères félicitations.

* Association pour la formation professionnelle continue des organismes de logement social



BISCHHEIM – GUIRBADEN

PAROLES DE
jardiniers

Le bonheur est dans le potager collectif

C'EST UN COIN DE VERDURE AU BOUT D'UNE IMPASSE QUI DONNE SUR LA RUE DU GUIRBADEN. EN QUELQUES MOIS, 9 FAMILLES ONT TRANSFORMÉ CE TERRAIN CÉDÉ PAR LA VILLE DE BISCHHEIM EN UN INCROYABLE POTAGER URBAIN COLLECTIF !

UN HAVRE DE RESPECT ET DE CONVIVIALITÉ

En juin dernier, 9 familles des immeubles voisins ont investi chacune une parcelle d'une quarantaine de m² où faire pousser des légumes, des fruits et des fleurs. Chacun a la clé de son petit paradis, pour venir quand il veut, cultiver ce qu'il entend, pour peu qu'il n'utilise aucun produit chimique. Il n'y a pas de clôtures autour des platebandes, mais elles reflètent bien l'investissement de chacun à bichonner ses plants de tomates, ses salades ou ses fraises... Matin et soir, pour l'arrosage, le jardin est une vraie ruche où l'on partage, en plus de ses astuces de maraîcher, de la convivialité, de la solidarité et de petites discussions du quotidien... Ces jardiniers amateurs ont trouvé ici une passion, ils ont retrouvé le plaisir de passer du temps dehors et de passer du temps ensemble. On comprend leur immense fierté à montrer les fruits (et légumes) de leur travail, on devine le plaisir de les cuisiner ensuite pour leur famille.

UNE IDÉE À CULTIVER

À l'initiative de ce projet de potager collectif, la Confédération Syndicale des Familles (CSF) voulait sensibiliser les gens à une consommation plus économique et plus équilibrée, mais aussi inciter à partager des savoir-faire, tisser des liens entre habitants et créer de la solidarité. Le projet a mis plus de 2 ans à sortir de terre, notamment pour mobiliser les partenaires et trouver quelque 30 000 euros de budget, nécessaires aux travaux d'aménagement. L'Eurométropole, l'association CSF, Vinci et CUS Habitat ont visiblement eu raison d'y croire ! Pour Michel Friedrich, représentant des locataires CSF, qui a porté ce projet : « Après ce premier jardin, on espère bien trouver un autre terrain dans le quartier. Mais surtout, à terme, faire en sorte que les jardins partagés puissent gagner de la place sur les espaces verts qui coûtent chers à entretenir et dans lesquels personne ne s'investit comme ici. Il y a un vrai respect de la part des habitants pour ce joli jardin ». Une belle idée à planter pour faire grandir le vivre ensemble !



“ C'est entièrement du bio ! On compare nos récoltes, on s'inspire des techniques et des astuces du voisin. J'aime faire pousser les ingrédients du couscous et de la soupe : tomates, carottes, navets, courgettes, coriandre... ”

Abdallah Khif

Antonio Pereira

“ Je vais au jardin pour passer le temps et pour faire quelque chose de beau. Avec ma femme, on fait pousser ici des légumes frais venus de mon pays, le Portugal ! Je connaissais mes voisins, mais maintenant, on se parle tous les jours. Il y a de la solidarité entre nous ; si quelqu'un part en vacances, on arrose pour lui. »

Abdel El Aabbadi

“ C'est mon premier jardin, et avant de commencer je ne croyais pas que ça donnerait ce résultat ! Maintenant, quand je rentre du travail même si je suis fatigué, je viens ici, ça donne envie et puis j'emmène souvent mes enfants, ils adorent venir arroser. Ce jardin, c'est à la fois de belles rencontres, un bel endroit et du plaisir... »

Fatima Badi

“ Moi aussi, c'est mon premier jardin ! J'avais envie de passer plus de temps dehors, et ici c'est un bel endroit tranquille. Je viens tous les jours, je pioche, j'enlève les mauvaises herbes, je retourne la terre et je plante ce que je cuisine. Ça a un autre goût, ce qu'on a cultivé soi-même. Cette année, juste pour ce jardin, je ne suis pas partie en vacances, je n'avais pas envie de le laisser ! »

La cité Ampère fête ses

UNE BELLE OCCASION POUR ORGANISER UNE SYMPATHIQUE FÊTE POUR SES HABITANTS, MARQUÉE PAR LA VISITE DE LA MINISTRE DU LOGEMENT ET DE L'HABITAT DURABLE, EMMANUELLE COSSE.



La ministre Emmanuelle Cosse, accompagnée du député Philippe Bies, président de CUS Habitat, du préfet Stéphane Fratacci et de nombreuses personnalités, a suivi avec attention la visite de l'expo sur l'histoire du quartier.

UN VOYAGE DANS LE TEMPS

Sous l'impulsion de l'association de locataires CLCV, aussi active dans le quartier que son infatigable présidente, Françoise Benoît, les habitants, les enfants et les « anciens » se sont mobilisés pour organiser, le 14 octobre, des animations autour de l'école élémentaire Ampère et de la place de Wattwiller. CUS Habitat a apporté son soutien financier à cette initiative et à la coproduction d'une rétrospective photos. En mémoire de cet anniversaire, une « capsule temporelle » a été symboliquement enterrée sous la place de Wattwiller qui achève son réaménagement. Elle contient des témoignages et des petits objets destinés à être déterrés en 2056 !

Construite sur une enclave très rurale à deux pas des industries du Port du Rhin, cette nouvelle cité expérimentait alors le « tout électrique ». Trois voisines, qui se sont connues en 1976, lors de leur emménagement dans les premiers immeubles, se souviennent de ces premières années...

Lucienne, locataire au 38 rue de Wattwiller

« Nous venions du Port du Rhin et nous trouvions l'environnement exceptionnel ici. Il y avait la forêt, les jardins, c'était sauvage, c'était l'arrière-pays de Strasbourg ! D'ailleurs il n'y avait pas encore grand-chose : pas de route, pas d'école, pas de téléphone, pas de bus ni de commerces... On a trouvé les appartements très beaux, mais le quartier est resté encore un an en chantier, avant que tous les immeubles soient terminés. »

Aïda, habitait alors au 36 rue de Wattwiller

« Auparavant j'habitais une maison dans un village et je trouvais tout très différent ici ! Je me souviens que je n'arrivais pas à faire sécher le linge, sans fenêtre dans la salle de bain, et du montant incroyable des premières factures de chauffage : 3 000 francs ! »

Françoise, avait emménagé au 40 rue de Wattwiller

« Dès le départ, les habitants se sont vraiment mobilisés tous ensemble pour faire entendre leurs problèmes d'humidité du fait de murs à peine séchés, leurs difficultés à faire face aux factures d'électricité, leurs revendications pour accéder aux mêmes services que les autres quartiers... Cela a créé des solidarités qui ont perduré et ont entretenu le bien vivre ensemble dans la cité. »

LE REGARD DES PLUS JEUNES

Une petite troupe d'enfants du quartier est partie à la chasse aux souvenirs des locataires les plus anciens, pour recueillir leurs témoignages et anecdotes sur l'histoire et la vie dans la Cité Ampère. Leur travail a donné lieu à une petite pièce de théâtre, empreinte de nostalgie mais surtout de bons moments partagés. Les jeunes reporters ont visiblement aimé ces récits et ces rencontres très inspirantes pour le bien vivre ensemble.

« On a découvert comment était le quartier avant notre naissance. On nous a dit que ça a changé, qu'on vivait mieux ensemble avant. Les gens se connaissaient, se disaient bonjour, il y avait plus de politesse, plus de respect pour les espaces extérieurs et les escaliers... Les immeubles étaient colorés, et il y avait la forêt tout près... Mais il n'y avait pas toutes les activités du péricolaire pour se faire des copains ! »

Valentin, Tania, Syrin, Alicia, Alexia...

Après la rénovation de 2011...

Les locataires ont pu apprécier les effets d'une rénovation de grande envergure, par ses résultats sur les problèmes de chauffage et par son ampleur. Aujourd'hui, une isolation conséquente, un chauffage collectif et des panneaux solaires thermiques ont réduit de 11 % la consommation énergétique pour le chauffage et l'eau chaude. Et divisé par 5 les émissions de CO₂. L'étiquette énergie est passée de E à B.



Les enfants de la cité Ampère sont allés interviewer des « anciens » pour découvrir l'histoire de leur quartier.

Objectif 2025 : des logements toujours plus attractifs !

IL Y A UN PEU PLUS DE 3 ANS, CUS HABITAT S'EST FIXÉ UN PLAN AMBITIEUX POUR RÉNOVER ET DÉVELOPPER SON PATRIMOINE. OBJECTIF POUR 2025 : AMÉLIORER L'ATTRACTIVITÉ DES LOGEMENTS EXISTANTS ET CONSTRUIRE CHAQUE ANNÉE 300 LOGEMENTS NEUFS.



L'aspect futur des immeubles du Kirchfeld, à Ostwald. (Hentschel & Kubler, architectes)



Au coeur de Niederhausbergen, le «1875» offre les 14 premiers logements locatifs sociaux de la commune.

DÉVELOPPER LE LOGEMENT À LOYER MODÉRÉ DE QUALITÉ

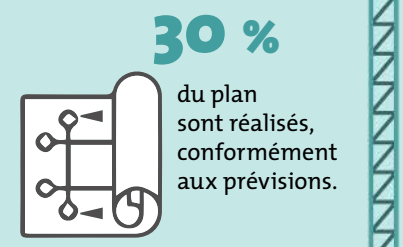
« Avec nos objectifs pour 2025, nous visons des chiffres réalistes et compatibles avec nos capacités de financement. Nous avons pour ambition de répondre aux besoins des habitants de l'Eurométropole de Strasbourg et de faire face à sa croissance, mais aussi de continuer à participer à l'effort de rénovation urbaine de l'ANRU, et d'améliorer l'attractivité de nos logements, en termes de qualité » explique Christophe Rousseau, Directeur du Développement et de l'Exploitation de CUS Habitat. Dans les faits, cela se traduit par des programmes de réhabilitation très lourds qui représentent jusqu'à 60 000 euros par logement. La baisse et la maîtrise des consommations énergétiques arrivent en tête des bénéfices attendus pour les locataires. Ils attendent aussi plus de confort dans les logements avec l'ajout de balcons ou de terrasses quand c'est possible, des travaux de sécurisation et d'embellissement des parties communes et des espaces extérieurs pour une meilleure qualité de vie. « Nous visons une qualité résidentielle dans le neuf, des logements largement modernisés grâce aux rénovations et l'achèvement de la démolition des logements vétustes. Ce plan mobilise l'intégralité des équipes de CUS Habitat. »

INNOVER PARTOUT OÙ CELA EST POSSIBLE

Parallèlement à la poursuite de ce plan qui suit le rythme annoncé en termes quantitatifs, CUS Habitat cherche sans cesse à identifier des opérations propices à l'innovation et à toujours plus de qualité. Que ce soit, par exemple, à Niederhausbergen, en élargissant encore l'implantation de son patrimoine sur une nouvelle commune. Que ce soit à Bischheim-Guirbaden, où la rénovation vise une baisse de plus de 60% des consommations énergétiques. Ou encore au Neuhof, rue du Commandant François et rue A. de Saint-Exupéry, où un traitement particulièrement soigné a été apporté à la rénovation architecturale de deux bâtiments et de leurs aménagements extérieurs. « Nous irons encore plus loin d'ici 2025, avec des projets de construction-bois, de bâtiments à énergie positive, le développement du photovoltaïque pour l'autoconsommation ou l'intégration de domotique dans les logements... », projette Christophe Rousseau. Preuve s'il en faut que le logement social sait sans cesse se réinventer pour s'adapter aux modes de vie et aux attentes de ses locataires. Et que CUS Habitat est volontaire et outillé pour proposer de nouvelles façons d'habiter.

“ L'ambition pour 2025 est d'atteindre des niveaux de performances énergétiques au moins égaux à la classe C dans 75 % du patrimoine. ”

Le plan POUR 2025 EN CHIFFRES



4 opérations récentes, témoins de la diversité des investissements

1 RÉHABILITATION À BISCHHEIM

2 CONSTRUCTION À NIEDERHAUSBERGEN

3 RÉHABILITATION À OSTWALD

4 RÉHABILITATION À STRASBOURG-NEUHOF

CUS HABITAT PROPOSE AUJOURD'HUI TOUTE UNE PALETTE DE LOGEMENTS, QUI VONT DU LOGEMENT TRÈS SOCIAL À L'ACCESSION SOCIALE, SUR 18 COMMUNES DE L'EUROMÉTROPOLE. SES DERNIÈRES RÉALISATIONS TÉMOIGNENT DE CETTE DIVERSITÉ QUI MISE SUR LA QUALITÉ...



Confort, performance énergétique, finitions de qualité pour ce T4 à Niederhausbergen.



Fenêtres et volets, isolation, remplacement des radiateurs, mise aux normes de l'électricité... dans les logements, les parties communes et en façades... Les immeubles de la rue du Guirbaden à Bischheim, prennent un coup de jeune.

1 RÉHABILITATION À BISCHHEIM

Lancement de la 2^e tranche de travaux rue du Guirbaden

C'est un vaste programme de réhabilitation de 504 logements en 3 ans qui se poursuit rue du Guirbaden. Réalisés en 3 tranches jusqu'en juillet 2018, groupe d'immeubles par groupe d'immeubles, ces travaux vont permettre d'améliorer le confort dans les logements, de rénover les parties communes et les parkings, mais aussi de gagner en performance énergétique. Une baisse de plus de 60% des consommations énergétiques est attendue après la réfection de l'étanchéité et de l'isolation des toitures, l'isolation des façades par l'extérieur et la rénovation des chaufferies.

2 CONSTRUCTION À NIEDERHAUSBERGEN

Inauguration du « 1875 »

Les premiers locataires ont emménagé début septembre, avant l'inauguration officielle, le 22 septembre. CUS Habitat développe ainsi une offre nouvelle de logements sur une 18^e commune de l'Eurométropole.

C'est à la demande de la commune que CUS Habitat a construit le premier programme de logements locatifs sociaux de Niederhausbergen. Une initiative qui répond à la demande des jeunes et des aînés qui souhaitent rester dans leur village. Situé en plein centre, juste à côté de la mairie, ce petit collectif a pris la place de l'ancienne école communale. Ses trois ailes en forme de U rappellent la configuration traditionnelle des cours de ferme pour une intégration parfaite au village.

- **Construction de 14 logements** du T2 au T4, de 57 à 94 m²
- **2 logements adaptés aux personnes à mobilité réduite**
- **Bâtiment Basse Consommation** (réglementation thermique RT 2012)
- **Chauffage collectif au gaz naturel et panneaux solaires** pour la production d'eau chaude sanitaire.
- **14 stationnements** en sous-sol.

3 RÉHABILITATION À OSTWALD

Démarrage des travaux de réhabilitation de 328 logements au Kirchfeld

Début septembre a marqué le coup d'envoi d'un important programme

de rénovation de 12 immeubles, situés rue de Mulhouse et rue d'Eschau dans le quartier du Kirchfeld.

Programmés simultanément et sur plusieurs mois jusqu'à début 2018, les travaux s'achèveront après :

- **l'isolation, l'étanchéité**, les travaux de chauffage et le remplacement des VMC pour une économie de plus de 70% sur les consommations d'énergie,
- **la rénovation et la sécurisation** des parties communes avec l'installation de vidéophones,
- **le remplacement des portes palières** et la mise en place de volets roulants dans les cuisines pour plus de confort dans les appartements,
- **l'aménagement des espaces extérieurs**, la création de 93 places de parking, la mise en place de conteneurs de tri enterrés.

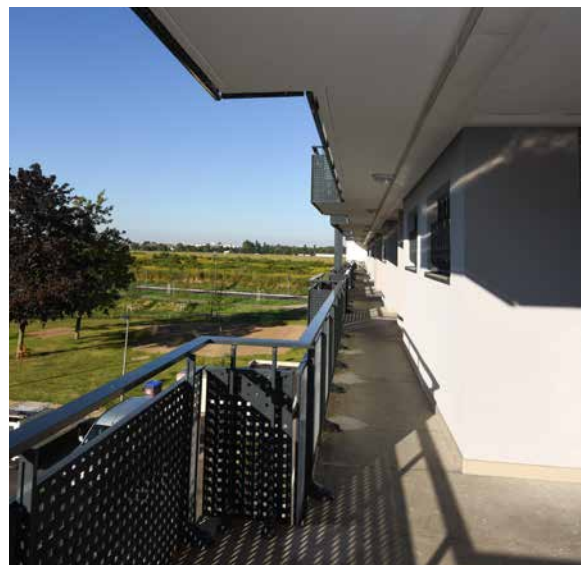
4 RÉHABILITATION À STRASBOURG-NEUHOF

Livraison de 2 immeubles totalement rénovés

Aux 6 rue Antoine de Saint-Exupéry et 22 rue du Commandant François, CUS Habitat vient d'achever la réhabilitation de 2 immeubles de 55 et 58 logements. Dédiés lors de leur construction au logement de personnes âgées, ils ont pour particularité d'être uniquement composés de T1 et de T2. Ces deux bâtiments sont aujourd'hui revalorisés grâce à une architecture extérieure résolument moderne. L'isolation des façades, de la dalle du rez-de-chaussée et de l'étanchéité en toiture permettront des économies d'énergies et de charges qui compenseront quasiment l'augmentation des loyers. Mais, surtout, les locataires profitent d'un confort et d'une sécurité renforcés, de parties communes et d'un environnement extérieur totalement rénovés, avec un bénéfice esthétique très apprécié.



Philippe Bies, président de CUS Habitat, Jean Luc Herzog, maire de Niederhausbergen et Vincent Debes, conseiller départemental (de d. à g. sur notre photo), ont inauguré puis visité le nouvel immeuble de 14 logements.



À Strasbourg-Neuhof, la coursive du 6, rue Antoine de St-Exupéry réhabilité, avec sa vue dégagée.

Ça roule pour la sécurité !

LE 8 OCTOBRE, LES HABITANTS DU KIRCHFELD ONT ÉTÉ INVITÉS À UNE ANIMATION SUR LA SÉCURITÉ ROUTIÈRE. OBJECTIFS : SENSIBILISER LES ENFANTS AUX DANGERS DE LA RUE, LES ADOLESCENTS AUX RISQUES À VÉLO ET À SCOOTER, ET ASSOCIER LES PARENTS À CETTE INITIATIVE POUR DES DÉPLACEMENTS PLUS SÛRS DANS LE QUARTIER !

AU DÉPART, LA DEMANDE D'UNE MAMAN

A Ostwald, c'est le Conseil de quartier du Centre, qui a soulevé ce problème, par la voix d'une maman qui s'inquiétait de voir régulièrement des situations dangereuses dans la rue. « Les plus jeunes aiment aller à l'aire de jeux, mais quand ils sont seuls, ils traversent souvent la rue sans voir le danger » explique Johanna Bald, collaboratrice du cabinet du maire, qui anime ces réunions de quartier où les habitants évoquent des problèmes locaux.

DES ATELIERS ET DES QUIZ POUR RÉVISER LES BONS RÉFLEXES

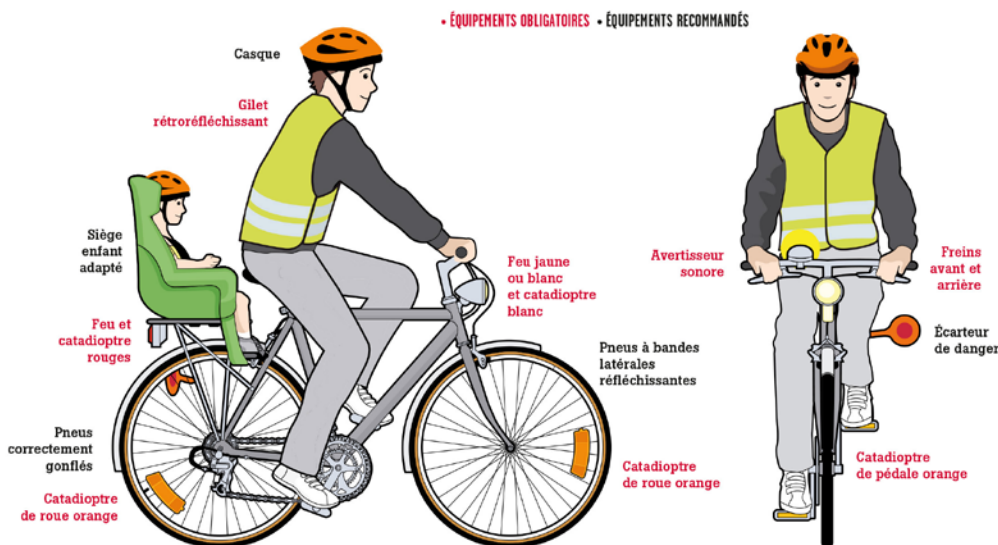
Pour reprendre de bonnes habitudes, pour rappeler à chacun les bons réflexes de sécurité, la ville a mobilisé de nombreux partenaires pour organiser cette journée dédiée à la sécurité routière. Grâce à diverses animations, elle a pu toucher les jeunes et leurs parents. Tous se sont retrouvés autour d'un goûter offert par CUS Habitat, la Confédération Syndicale des Familles et la Ville d'Ostwald, aux abords de la Palmeraie, pour échanger autour des apprentissages, des jeux et des expériences de la journée.



La sécurité du cycliste passe par un vélo en bon état : Vélo Station était là pour apprendre aux plus jeunes à entretenir ou réparer leur cycle.



De la théorie à la pratique, un circuit à vélo avec l'Amicale cycliste d'Ostwald a permis d'appliquer les règles de bonne conduite en deux-roues.



A VÉLO, QUELS ÉQUIPEMENTS OBLIGATOIRES ?

- 1/ Un vélo en bon état et des pneus bien gonflés participent à votre sécurité.
 - Vérifiez surtout que vos 2 freins fonctionnent bien, ainsi que votre sonnette.
- 2/ Sont également obligatoires :
 - Un feu avant jaune ou blanc et un feu arrière rouge.
 - Des catadioptrés (éléments réfléchissants) : rouge à l'arrière, blanc à l'avant, orange sur les côtés et les pédales.
 - Un gilet rétro réfléchissant si vous circulez de nuit hors agglomération, ou si la visibilité est insuffisante.

3/ D'autres équipements sont conseillés pour votre sécurité :

- Un casque spécial vélo
- Une « baguette » écarteur de danger



Dans la continuité de cette opération locale, CUS Habitat vous fait gagner des kits Eclairage pour votre sécurité à vélo. Pour jouer, il vous suffit d'envoyer un mail avant le 15 décembre, minuit, à communication@cushabitat.fr. Indiquer en objet : *En sécurité à vélo*. Les 28 gagnants seront tirés au sort le 17 décembre, puis recevront leur kit par courrier.

Des astuces pour éviter les punaises de lit

DEPUIS ENVIRON 2 ANS, LES PUNAISES DE LIT SONT UNE NUISANCE DE PLUS EN PLUS FRÉQUENTE DANS LES LOGEMENTS. CHACUN PEUT ÊTRE CONCERNÉ CHEZ SOI, C'EST POURQUOI CHACUN DOIT SE SENTIR RESPONSABLE POUR ÉVITER LA PROPAGATION DE CES INSECTES. VOICI QUELQUES ASTUCES POUR ANTICIPER LE PROBLÈME, LE REPÉRER ET S'EN DÉBARRASSER.



COMMENT LES REPÉRER ?

PORTRAIT-ROBOT

- Ces insectes de couleur brun/beige ont la taille d'un pépin de pomme. On ne peut donc pas les confondre avec des puces, beaucoup plus petites et sauteuses. Pourtant elles sont difficiles à repérer, car elles fuient la lumière et sont surtout actives la nuit.
- Elles se nourrissent de sang, puis retournent se cacher dans des endroits sombres et difficiles d'accès : matelas, sommiers, structures du lit, livres de chevet, lattes de bois, ourlets de vêtements, bagages, plinthes, interrupteurs, faux plafonds...
- Des indices de leur présence ? De petites taches de sang sur les draps, des traces de déjections (points noirs) sur la literie (sommier, matelas, draps, couvertures).
- Elles ne propagent pas de maladie, mais leur piqûre laissent des traces sur la peau, provoquent des démangeaisons, voire une allergie chez certaines personnes.



COMMENT S'INSTALLENT-ELLES ?

- Le plus souvent, elles sont transportées de façon « involontaire » dans les bagages après un déplacement, un voyage...
- Et quand on ramène chez soi de vieux meubles, des fripes, des vieux papiers... qui sont peut-être infestés.



COMMENT LES ÉLIMINER ?

- Si vous êtes concerné par un problème de punaises de lit, signalez-le immédiatement à CUS Habitat en téléphonant au 03 88 60 83 83 ou en passant dans votre agence de proximité.
- Le service Maintenance et Hygiène de CUS Habitat traitera le problème pour éviter la propagation de l'infestation à d'autres pièces et à d'autres appartements.
- L'entreprise de désinsectisation prendra contact avec



“ Signalez-le immédiatement à CUS Habitat en téléphonant au 03 88 60 83 83 ou en passant dans votre agence de proximité. ”

- vous par SMS pour fixer 2 à 4 passages selon le cas pour traiter votre logement (au moment de votre demande, n'oubliez pas de préciser vos coordonnées téléphoniques).
- Avant l'intervention de l'entreprise, vous devez préparer votre appartement selon les consignes données par CUS Habitat. C'est la condition pour que le traitement soit efficace à 100 % ! Vous devrez enlever les matelas des sommiers pour le traitement des montants des lits, vider les meubles remplis de vêtements et laver à très haute température le linge et les rideaux.
 - Une fois pulvérisé chez vous, l'insecticide agit

- en 2 heures (prévoyez de vous absenter à ce moment-là), mais l'opération devra être renouvelée 7 jours plus tard. 4 passages peuvent être nécessaires jusqu'à disparition complète des punaises de lit.
- Si la literie vous a été signalée comme irrécupérable, ne la jetez pas dans un local poubelle ou une cave, mais déposez-la en déchetterie en signalant le problème.

EN SAVOIR +

Les 2 premiers passages sont à votre charge, pour un coût de 77 €. CUS Habitat prend en charge le 3^e, voire le 4^e passage.

Pensez au prélèvement automatique pour votre loyer... puis n'y pensez plus !

C'EST LE MODE DE PAIEMENT IDÉAL POUR TOUTE FACTURE PÉRIODIQUE : LOYER, ABONNEMENT TÉLÉPHONIE, ÉLECTRICITÉ... TRÈS SIMPLE À METTRE EN PLACE, LE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE VOUS ÉVITE DE VOUS DÉPLACER, DE PAYER UN TIMBRE ET D'OUBLIER UN PAIEMENT AVEC LES COMPLICATIONS QUI SUIVENT... POUR FINIR DE VOUS CONVAINCRE, VOICI LES RÉPONSES AUX QUESTIONS LES PLUS FRÉQUENTES.

PEUT-ON CHOISIR LE JOUR DU PRÉLÈVEMENT ?

Oui, c'est vous qui décidez d'être prélevé le 2, le 7 ou le 10 de chaque mois.

SI LE MONTANT DE MON APL OU DE MON LOYER CHANGE, QU'EST-CE QUI SE PASSE ?

C'est le montant de votre loyer moins le montant de votre aide au logement qui est prélevé. Si l'aide change ou disparaît, si le loyer augmente, le montant de votre prélèvement est recalculé.

LA MISE EN PLACE D'UN PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE EST-ELLE GRATUITE ?

Oui, totalement gratuite.

SI J'AI UN AVOIR, COMMENT SERAI-JE REMBOURSÉ ?

Tout crédit en votre faveur est déduit du ou des prélèvements suivants, jusqu'à remboursement total.

SI MON COMPTE EST À DÉCOUVERT LE JOUR DU PRÉLÈVEMENT, QUE VA-T-IL SE PASSER ?

Le prélèvement sera rejeté par votre banque. Vous devrez alors payer ce loyer par un autre moyen. A noter : pour un rejet de prélèvement, votre banque peut appliquer des frais. A noter aussi : contrairement au rejet d'un chèque, le rejet d'un ordre de prélèvement n'est pas signalé à la Banque de France.

PAYEZ VOTRE LOYER PAR
PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE
C'EST PLUS PRATIQUE !

NE PLUS
PENSER
AU
LOYER !

EST-CE QUE MON RAPPEL DE CHARGES ANNUEL EST DÉBITÉ EN PLUS DE MON LOYER EN JUILLET ?

Oui, il vous est communiqué par courrier spécifique, et son montant s'ajoute au montant prélevé pour le loyer. Mais il reste possible de demander un étalement sur plusieurs mois, en contactant votre chargé de clientèle.

SI MA SITUATION CHANGE, EST-CE QUE JE PEUX ARRÊTER LE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE ?

Oui, à tout moment, par lettre manuscrite ou en remplissant un coupon d'annulation* du prélèvement à remettre à votre chargé de clientèle. La prise en compte sera effective dès le mois suivant pour toute demande avant le 20 du mois.

* Disponible sur www.cushabitat.fr/espace-locataire - rubrique « Le loyer »

**SIMPLE,
GRATUIT,
RAPIDE
À METTRE
EN PLACE !**

Le mandat de prélèvement automatique c'est un formulaire simple à remplir, à déposer à votre chargé de clientèle ou à l'accueil de votre agence CUS Habitat, accompagné d'un Relevé d'Identité Bancaire (RIB). Il est disponible dans votre agence ou en téléchargement sur www.cushabitat.fr/espace-locataire - rubrique « Le loyer »

Baromètre

2^e TRIMESTRE 2016

ENTRETIEN - MAINTENANCE PATRIMOINE



21 341 interventions
comprenant les bons régie, les ordres de
service et les bons sur contrat
(22 183 au 1^{er} trimestre 2016)

ATTRIBUTION DES LOGEMENTS



255 logements attribués
(322 au 1^{er} trimestre 2016)

CONSTRUCTIONS



18 logements et **1** local commercial neufs
livrés dans le trimestre (22 au 1^{er} trimestre
2016)

CENTRE DE LA RELATION CLIENT



28 146 appels traités
(28 741 au 1^{er} trimestre 2016)

RÉHABILITATIONS



960 logements
réhabilités livrés
(0 au 1^{er} trimestre 2016)

MAÎTRISE DES ÉNERGIES



521 639 kWh
produits grâce
au solaire
thermique (228 028
au 1^{er} trimestre 2016)

121 tonnes
de rejets
de Co₂ évitées
(52 au 1^{er} trimestre
2016)



ASSOCIATION
DES LOCATAIRES
INDÉPENDANTS
DE STRASBOURG

POUR NOUS CONTACTER
A. L. I. S. Association des Locataires
Indépendants de Strasbourg/
Ensemble solidaires
173 route de Schirmeck
67200 Strasbourg
Courriel : Alis.strasbourg@yahoo.fr

Locataires de Cus Habitat,

Le vivre ensemble et le civisme doivent être des principes qui nous animent tous. L'une de nos missions est de contribuer à instaurer ces valeurs au sein du parc immobilier. Des agents de Cus Habitat sur le secteur Sud ont été violemment pris à partie. D'avance, nous nous désolidarisons de toutes formes de violence ou d'injures à l'égard du personnel de Cus Habitat et sommes au côté des personnes victimes de traitements violents. Affirmer cela, ne signifie pas pour autant, occulter les difficultés récurrentes que les locataires de Cus Habitat, subissent. Si les réhabilitations entreprises contribuent en partie à l'amélioration du cadre de vie, nul ne peut nier l'existence d'une autre forme de violence subie par les locataires : L'INDIGNITE. Les invasions de cafards sont monnaie courante. Le sous-effectif des poubelles dans certains secteurs est vecteur de graves problématiques (présence de rats, odeurs nauséabondes, poubelles abandonnées sur l'espace public...)

L'occupation irrégulière des entrées participent à la dégradation du patrimoine. Le temps est venu de généraliser la vidéo surveillance dans les secteurs concernés. La conversion des parkings privés en garage ne peut plus faire l'objet d'un laxisme patent. Les conflits de voisinage et les conséquences qui en découlent doivent être pris à bras le corps. L'humidité présente dans les logements en raison d'une isolation défectueuse, ne doit pas être attribuée au comportement des locataires ! Pour y remédier, nous aborderons ces points lors des Conseils de concertation locative afin que le service décentralisé et son équipe technique sortent de leur incurie. Les mêmes considérations et traitements doivent être appliqués aux locataires sans distinction aucune. A. L. I. S. défendra vos intérêts avec intégrité et justice. Soyez acteurs de votre bien-être : Adhérez auprès d'A. L. I. S. !

Hmda Boutghata

Président de l'Association A. L. I. S. et élu des locataires.



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

POUR NOUS CONTACTER
CNL du Bas-Rhin - Confédération
Nationale du Logement
2 rue de la Brigade Alsace-Lorraine
à Strasbourg
03 88 37 91 11
Courriel : contact@cnl67.fr
Internet : www.lacnl.com

Alerte aux APL

Les réhabilitations sont utiles et attendues par les locataires en particulier pour favoriser les économies d'énergie. Mais faire payer aux locataires la moitié des économies supposées en plus de l'augmentation des loyers en rajoutant une 3^{ème} ligne sur la quittance durant 15 ans c'est faire payer l'investissement deux fois par les locataires. C'est légalement autorisé mais moralement indécent. De plus cette 3ème ligne n'est pas prise en compte pour le calcul des aides personnalisées au logement et s'applique donc à 100% à tous les locataires même aux ménages les plus pauvres. En outre un décret en préparation prévoit de trouver tous les moyens possibles pour réduire les aides au logement. La CNL a mis en ligne une pétition sur change.org pour protester auprès du ministère du logement afin que les APL ne soient pas rognées. Nous vous invitons à la signer car plus nombreux nous serons à refuser une diminution des aides au logement plus nous aurons de chance d'être entendus. Même l'Union Sociale pour l'Habitat et les bailleurs sociaux sont inquiets des conséquences que cela aurait pour les locataires.

Le décret prévoit que vos capitaux (comptes en banque, livret A, livret développement durable etc...) ainsi que vos biens immobiliers (terres agricoles, jardins, résidences secondaires etc...) dès lors que la valeur totale dépasse 30 000 € seront pris en compte pour diminuer voire supprimer vos aides au logement.

Mobilisez-vous avec la CNL pour que ce décret soit supprimé.

Raymond Haeffner

Administrateur élu représentant des locataires CNL



CONSOMMATION
LOGEMENT ET CADRE
DE VIE CITOYENS AU
QUOTIDIEN

POUR NOUS CONTACTER
• Josiane Reibel :
clcvstrasbourg@gmail.com
ou : udcclcv67@orange.fr
• Françoise Benoit : 06 52 83 51 17

Une inauguration pour doter notre installation !

A l'occasion de nos portes ouvertes, le samedi 8 octobre 2016 vous avez été nombreux à découvrir nos nouveaux locaux 16 rue de la Course. Désormais, vous pouvez nous rencontrer à nos heures d'ouvertures, le matin de 10 heures à midi et l'après-midi de 15 heures à 17 heures. N'hésitez pas à appeler pour prendre rendez-vous ou pour connaître nos heures et lieux de permanences.

APL : 650 000 familles évincées

À compter du 1 octobre 2016, le second volet de la réforme des aides aux logements est entré en vigueur. À compter de cette date, dans le calcul de l'aide, seront non seulement pris en compte les revenus des ménages, mais également leur patrimoine (immeubles bâtis, terrains non bâtis, épargne, etc.) au-delà de 30 000 €. Notre association dénonce cette réforme depuis l'origine et regrette que, malgré ses demandes, le ministère n'ait pas souhaité donner davantage d'informations statistiques sur son impact et adapter le dispositif en conséquence.

La CLCV fédère quelques 360 associations locales et regroupe près de 30000 membres, elle intervient localement et nationalement, elle représente les locataires (à Strasbourg, + de 31% aux élections HLM de CUS Habitat), mais aussi les usagers dans la défense des consommateurs et la défense de l'environnement.

N'HÉSITEZ PAS À NOUS REJOINDRE POUR FAIRE VALOIR VOS DROITS !



UNION
DÉPARTEMENTALE
CSF DU BAS-RHIN

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

Réforme des APL, une économie pour l'Etat qui fragilise les locataires

Avec cette nouvelle réforme, le patrimoine non imposable (Livret A ou résidence secondaire non louée) supérieur à 30.000 € sera pris en considération pour le calcul des aides au logement. Les locataires qui auront économisé seront pénalisés. La Confédération Syndicale des Familles appelle le gouvernement à revenir sur cette réforme injuste et dangereuse pour les familles populaires. Elle condamne aussi les nouveaux barèmes des APL qui entraînent la baisse significative voir la suppression de cette aide pour bon nombre de ménages.

La CSF demande :

- L'encadrement des loyers sur l'ensemble du territoire.
- L'investissement massif de l'aide à la pierre.
- La revalorisation de l'aide au logement et du forfait charges.
- La production de 150.000 logements sociaux par an.

Je baisse le chauffage de 1 °C pour 7 % d'économies d'énergies

La température de votre logement est un élément important de votre confort, mais chacun a ses propres critères de bien-être. Cependant, on dit que "la chaleur idéale est souvent celle que l'on ne sent pas". Ainsi, l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie (Ademe - www.ademe.fr) préconise l'instauration d'une température de confort. Elle est de l'ordre de 19° dans les pièces à vivre.

C'est donc un moyen de faire des économies d'énergie, mais également de réduire son impact sur l'environnement et d'assurer un bon niveau de bien-être. Plusieurs problèmes de santé sont attribués à la surchauffe du logement : le fait de surchauffer l'intérieur de son logement entraîne un assèchement de l'air ambiant entraînant ainsi un assèchement des muqueuses et des bronches. En effet, le taux d'humidité dans une maison doit idéalement se situer entre 50 et 55 %.

AVEC OPIDIA, DEVEZ PROPRIÉTAIRE
EN TOUTE SÉRÉNITÉ À STRASBOURG MEINAU

LE JOUVENCE

APPARTEMENTS NEUFS
DU 2 AU 5 PIÈCES

Une élégante résidence au cœur d'un quartier
en plein renouveau avec un accès aisé
aux transports et aux commerces.



**POUR VOTRE RESIDENCE
PRINCIPALE UNIQUEMENT**
SOUS CONDITIONS DE RESSOURCES.

PROGRAMME COMMERCIALISÉ PAR **PIERRES & TERRITOIRES**

03 88 21 46 21

contact67@ptfa.fr

Opidia est une S.C.I d'accèsion sociale à la propriété constituée par CUS Habitat,
Habitation moderne et Pierres & Territoires

opidia

Devenez **propriétaire** en toute sérénité