

à deux pas

N° 32

LE MAGAZINE DES LOCATAIRES

HIVER
2016
2017

PRATIQUE

Ces équipes qui passent en mode hiver

DOSSIER

Devenir propriétaire avec Opidia > p. 3

VIE DES QUARTIERS

Mathilde au cœur d'or > p. 8

PRATIQUE

Monoxyde de carbone attention danger ! > p. 12

**CUS habitat**

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



Cette période de fin d'année est traditionnellement propice aux rétrospectives. Pour CUS Habitat, 2016 a été une année d'intense activité, en particulier pour faciliter l'accès au logement sur le territoire de l'Eurométropole.

Un certain nombre de réalisations significatives ont été présentées dans les colonnes de ce magazine. De dimensions diverses, ces programmes développent et diversifient l'offre de logements neufs dans l'Eurométropole.

Dans les pages de ce numéro, de nouveaux exemples vont de la construction, en cours, de 8 pavillons à Geispolsheim à la prochaine création de 60 logements locatifs par transformation d'un immeuble industriel historique à Lingolsheim.

Une nouvelle possibilité de parcours résidentiel a été ouverte également, cette année. La SCI Opidia, qui associe CUS Habitat, Habitation moderne et Pierres & Territoires, vient de lancer ses deux premières offres d'accession sécurisée à la propriété à Mittelhausbergen et à Strasbourg-Meinau.

L'activité de réhabilitation n'est pas en reste. La cité Rotterdam, par exemple, vient d'être dotée d'une nouvelle chaufferie dans le cadre de l'amélioration des performances thermiques de cet ensemble.

La vie de nos quartiers trouve aussi sa place dans ce magazine. Je voudrais, avec la rédaction d'A deux pas, remercier les locataires et toutes les personnes qui, d'un numéro à l'autre, ont bien voulu apparaître dans ces pages pour partager leurs initiatives ou leurs témoignages.

Enfin, je tiens à souligner et à saluer ici l'engagement constant des collaborateurs de CUS Habitat à votre service tout au long de l'année. Et en particulier celui des équipes qui ont activé, comme chaque année, une organisation spécifique pour la fin d'année, pour la propreté et pour votre confort.

Je vous souhaite, pour vous et ceux qui comptent pour vous, une agréable fin d'année et une très bonne année 2017.

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°32 - HIVER 2016-2017

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

Devenir

DE NOMBREUX LOCATAIRES SOUHAITENT UN JOUR DEVENIR PROPRIÉTAIRES ET CÉDER LEUR PLACE À D'AUTRES LOCATAIRES. POUR CEUX QUI EN ONT LA CAPACITÉ ET POUR RÉPONDRE À CETTE ATTENTE DE PARCOURS RÉSIDENTIEL, CUS HABITAT A CRÉÉ OPIDIA, EN 2015, AVEC HABITATION MODERNE ET PIERRES & TERRITOIRES. CETTE NOUVELLE SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE PROPOSERA À L'ACHAT, CHAQUE ANNÉE, 40 À 60 LOGEMENTS NEUFS.

UN PROJET À CONSTRUIRE

Devenir propriétaire, c'est un rêve qui peut devenir réalité : posséder son lieu de vie, pouvoir le transmettre ensuite à ses enfants, ne plus avoir de mensualités à payer à la fin de l'emprunt. Acheter sur plan, c'est aussi l'avantage de choisir ses prestations et de n'avoir pas de travaux à prévoir avant longtemps.

Cela implique aussi de se poser les bonnes questions. Il faut, par exemple, envisager que :

- Le remboursement d'un prêt immobilier peut vous engager sur 15, 20, 30 ans...
- Que la mensualité à rembourser sera probablement plus importante que votre loyer actuel
- Que vous aurez d'autres charges à prévoir (impôts fonciers, charges de copropriété...)

© architecte : Ajeance / perspectives : Origin Studio



Parcours résidentiel : propriétaire avec Opidia



Quelques critères à remplir pour devenir propriétaire avec Opidia



Le logement acheté devra être votre résidence principale.



Disposer d'un revenu salarial suffisant, d'un apport personnel, de peu ou pas de crédit en cours... conditions requises pour obtenir un prêt immobilier.



Réunir des éléments financiers, notamment votre avis d'imposition, pour qu'Opidia puisse vous conseiller utilement.

►► Suite page suivante

►► Suite de la page 3

© architecte : KPLUS



© architecte : Ajeance / perspectives : Origin Studio



Visitez LE JOUVENCE À STRASBOURG-MEINAU

Une première tranche de 12 appartements, du T2 au T4, dans cette petite résidence contemporaine sont vendus sur plan et seront livrés neufs au 2^e trimestre 2018.

Vous pouvez visiter
4 appartements type, de façon virtuelle sur :

www.cushabitat.fr,
rubrique *Actualités*

ou en flashant ce code :



Exemples de prix pour « Le Jouvence » :

- T2 de 46,55 m² à partir de 112 000 €
- T3 de 63,16 m² à partir de 138 000 €
- T4 de 82,82 m², à partir de 182 000 €

Deux exemples* :

- Un célibataire avec des revenus nets salariaux de **1 400 € par mois** peut envisager d'acheter un T2 avec garage, en remboursant **437 €/mois*** sur **25 ans**, à condition d'avoir un apport personnel de 4 500 € et d'obtenir un Prêt à Taux Zéro (PTZ) de 44 800 €.
- Un couple avec 2 enfants et des revenus nets mensuels de **2 300 €** peut envisager d'acheter un T4 avec garage et cave, en remboursant **710 €/mois*** pendant **25 ans**, après apport personnel de 6000 euros et obtention d'un PTZ de 72 800 €.

* Exemples non contractuels donnés à titre indicatif, en tenant compte des conditions de crédits et de PTZ en vigueur actuellement, et sous réserve d'examen de votre dossier.

Découvrez LE VICTORIA À MITTELHAUSBERGEN

Cette petite résidence comporte 13 logements, du 2 au 4 pièces, sur 3 étages et attique. Les logements sont vendus sur plan et seront livrés au 2^e trimestre 2018.

Exemples de prix pour « Le Victoria » :

- T2 à partir de 128 000 €
- T3 à partir de 179 000 €
- T4 à partir de 212 400 €

03 88 21 46 21

pour un rendez-vous avec un
conseiller, pour découvrir plus en détails
les appartements et faire des simulations
de remboursement.



LINGOLSHEIM-TANNERIES

CUS Habitat investit 8,9 millions d'euros pour reconverter un bâtiment de style industriel en beaux appartements. Une opportunité assez rare pour un bailleur social.

60 logements après reconversion d'un immeuble industriel

CUS HABITAT S'APPRÊTE À LANCER À LINGOLSHEIM, LA RECONVERSION D'UN EX- IMMEUBLE DE BUREAUX DE L'ANCIEN PARC DES TANNERIES. 60 LOGEMENTS NEUFS SERONT LIVRÉS FIN 2018.

Toute l'originalité de l'opération réside dans le parti-pris de réutiliser l'ossature du bâtiment, ses larges ouvertures, mais surtout sa façade de briques rouges, pour conserver le style industriel du bâtiment. Changements notables : la toiture, qui sera surélevée pour créer des appartements en attiques, reconnaissables à leur bardage métallique, et la création de loggias qui redessineront la partie centrale des façades. Chacune des deux entrées desservira par ascenseur, respectivement 26 et 34 appartements et permettra d'accéder côté jardin ou côté parking. Avec seulement 5 ou 6 appartements par étage, priorité est donnée à l'espace, pour proposer des appartements du T2 au T5 aux dimensions généreuses.

Des séjours de plus de 20m², des chambres de 10 à 12 m², des cuisines avec espace repas, des placards dans les chambres et les entrées, un cellier et/ou une loggia dans chaque appartement, une salle de bain ainsi qu'une salle d'eau dans les T5... Rien n'a été oublié pour le confort et la qualité de vie des futurs locataires. Les plus grands appartements, situés en rez-de-chaussée, seront tous dotés de jardins privatifs et de terrasses. Les locataires disposeront également d'une place de parking par appartement. Un local, construit à l'arrière du bâtiment, abritera les sous-stations de chauffage reliées au réseau de chauffage de l'éco-quartier tout proche, ainsi que les locaux à vélos et à poubelles.

FOCUS

Un programme situé en lisière de l'éco-quartier des Tanneries Le 12 rue de la Faisanderie est séparé par une rangée d'arbres de l'éco-quartier en cours de réalisation. Un projet qui relève en partie du Plan de Rénovation Urbaine signé en 2007 avec, pour objectif, la reconversion d'un site industriel en un véritable éco-quartier. Un millier de logements doivent s'y construire et proposer un cadre de vie agréable et sain. CUS Habitat participe, par ailleurs, à ce programme avec la construction de 30 logements et l'acquisition de 67 autres, livrables en septembre 2018 et janvier 2019.

Un lieu, une histoire

LES ANCIENNES TANNERIES DE LINGOLSHEIM, UNE ÉPOPÉE INDUSTRIELLE



Dans les Tanneries de Lingolsheim, au début du XX^e siècle : le magasin des cuirs lissés pour chaussures

Le passé industriel du site des Tanneries est indissociable de l'histoire de Lingolsheim et remonte à 1830. A cette époque, sa principale industrie fabriquait de l'amidon, du sucre et du sirop. C'est seulement au moment du rachat du site en 1889, par la famille Adler-Oppenheimer, que s'installe une usine de tannage de peaux qui fera rapidement grossir le nombre d'habitants

de Lingolsheim. L'usine employa jusqu'à 2 000 ouvriers en 1918. Reprise par le Groupe des Tanneries de France, en 1920, l'usine continuera à produire du cuir et des peausseries jusqu'en 2005, date de fermeture des usines de la société Costil-Tanneries de France. Il reste aujourd'hui deux tanneries en Alsace. Elles emploient environ 130 salariés.

GEISPOLSHEIM-VILLAGE

Un chantier de 8 maisons individuelles, rue du Presbytère



Vue d'ensemble depuis la rue

CUS Habitat réalise 8 maisons individuelles, en bordure du village de Geispolsheim. Dans cette rue peu passante d'un quartier résidentiel, ce petit programme séduira ses futurs locataires par son environnement villageois et paisible. Démarrés en avril dernier, les travaux devraient s'achever en juin 2017 avec la livraison de 8 maisons de 64 à 94 m² : 3 T3, 3 T4 et 2 T5, tous dotés de garages individuels et de jardins privatifs. De style classique, les 8 maisons conçues sur 2 niveaux s'intégreront parfaitement dans leur cadre. Bâties en briques avec une isolation extérieure et un chauffage individuel au gaz, elles seront, en prime, économes sur le plan énergétique.



Céline ANIA-OFFENBURGER, architecte (immenheim)

STRASBOURG-ELSAU

La construction d'une petite résidence, rue de l'Unterelsau



Stephan Deiss, architecte DPLC (Beinheim)

Le chantier a démarré début 2016, sur une parcelle qui jouxte une précédente réalisation de CUS Habitat, dans le quartier de l'Elsau. Le gros œuvre est aujourd'hui achevé au n°89 de la rue de l'Unterelsau, pour laisser place aux travaux d'aménagement intérieur. Au final, cette petite résidence d'architecture contemporaine proposera 10 nouveaux logements : 4 T2, 5 T3 et 1 T4, habitables à partir de mai 2017. Au-delà des prestations classiques, les résidents pourront apprécier leur balcon ou terrasse, une place de stationnement et un petit espace vert à l'arrière du bâtiment et une accessibilité par ascenseur.



STRASBOURG - CENTRE

Une nouvelle chaufferie pour le quartier Rotterdam

POUR COMPLÉTER SA RÉNOVATION D'AMPLEUR, LA CITÉ ROTTERDAM FAIT ÉGALEMENT SA MUE EN TERMES DE CHAUFFAGE. UNE NOUVELLE CHAUFFERIE SERA MISE EN SERVICE EN FÉVRIER 2017, APRÈS 10 MOIS DE TRAVAUX.

C'était le point faible de cet ensemble de 712 logements, construits dans les années 50 : le chauffage collectif par le sol, solution d'avant-garde en son temps, n'a jamais totalement satisfait des locataires qui, bien souvent, avaient trop chaud ou trop froid. Le gros chantier de réhabilitation du quartier a permis de repenser le système de chauffage pour atteindre des performances énergétiques conformes aux standards actuels. Ceci sans toucher, dans les appartements, aux conduites du système de chauffage au sol, toujours en bon état.

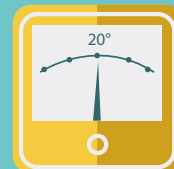
DES BÉNÉFICES TRÈS ATTENDUS

La nouvelle chaufferie centrale, construite rue de Péronne, sur le site des anciens ateliers de

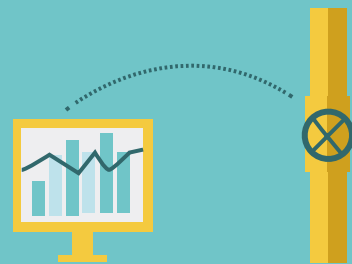
CUS Habitat, alimentera l'ensemble de la cité en chauffage et en eau chaude. Le réseau qui mène aux sous-stations de chauffage créées dans chaque immeuble, a été entièrement remplacé : 845 mètres de canalisation de 30 cm de diamètre ont ainsi été posés d'avril à octobre, après d'importants travaux de tranchées et avant les futurs travaux d'embellissement des espaces extérieurs.

Après différents tests et une mise en service en février, le nouveau système devrait générer au moins 20% d'économies de consommation de chauffage et d'eau chaude. La technologie des nouvelles chaudières permettra également de réduire largement les émissions polluantes et le réglage par thermostat individuel apportera un confort à la carte !

Le bâti de la chaufferie centrale, **reconnaisable à ses 3 cheminées**, est achevé. D'une puissance de **7 mégawatts**, la chaufferie s'équipe actuellement des chaudières gaz à condensation, pompes et accessoires, nécessaires à la production de chaleur.



Les sous-stations, installées dans chaque sous-sol d'immeuble, seront régulées automatiquement **en fonction de la température extérieure**.



L'ensemble de l'installation sera supervisé et contrôlé à distance par CUS Habitat et complété par le **passage quotidien d'un technicien** de chauffage.



Le coût de la rénovation du chauffage se monte à **7,8 millions d'euros**, soit 25% de l'investissement global consacré à la réhabilitation de cette cité emblématique. Le coût de la chaufferie seule se monte à 1,25 million d'euros.

Baromètre

3^e TRIMESTRE 2016

ENTRETIEN - MAINTENANCE PATRIMOINE



17 792 interventions comprenant les bons régie, les ordres de service et les bons sur contrat (21 341 au 2^e trimestre 2016)

CENTRE DE LA RELATION CLIENT



27 321 appels traités (28 146 au 2^e trimestre 2016)

ATTRIBUTION DES LOGEMENTS



289 logements attribués (255 au 2^e trimestre 2016)

RÉHABILITATIONS



113 logements réhabilités livrés (960 au 2^e trimestre 2016)

CONSTRUCTIONS



22 logements neufs livrés dans le trimestre (18 logements et 1 local commercial au 2^e trimestre 2016)

MAÎTRISE DES ÉNERGIES



934 118 kWh produits grâce au solaire thermique (521 639 au 2^e trimestre 2016)

216 tonnes de rejets de Co² évitées (121 au 2^e trimestre 2016)



BISCHHEIM

Mathilde au cœur d'or

MATHILDE HABITE LA CITÉ GUIRBADEN DEPUIS 1992. ELLE OCCUPE SA RETRAITE DE QUANTITÉ DE BRICOLAGES CRÉATIFS QU'ELLE OFFRE AUTOUR D'ELLE, EN MÊME TEMPS QUE SA BONNE HUMEUR... RENCONTRE AVEC UNE SYMPATHIQUE FIGURE DU QUARTIER.

C'est Jean-Marie, le responsable du secteur pour CUS Habitat, qui nous a incités à rencontrer Mathilde pour solliciter une petite idée de bricolage de fête, à conseiller dans ces pages.

Un peu perdue entre les divers bâtiments en rénovation, je profite de la présence d'ouvriers pour demander mon chemin. J'aurais dû demander Mathilde, plutôt qu'un numéro d'entrée, parce qu'ici, tout le monde connaît cette adorable mamie gâteau ! Les enfants, à qui elle distribue livres et friandises, ses voisins qui lui « commandent » de petites décorations de table en vue d'une fête d'anniversaire ou d'un mariage, les frileux, à qui elle tricote des chaussons de toutes les couleurs, les ouvriers du chantier qui viennent parfois boire un café et discuter 5 minutes...

LE PLAISIR D'OFFRIR

Le rendez-vous se déroule à l'image de la générosité et de la convivialité de cette locataire, qui vit seule, mais bien entourée. Deux amies et trois voisines se joignent à nous pour partager ce bon moment, autour d'un thé et de petits gâteaux. « Je me sens seule, j'aime voir du monde et faire plaisir, alors je bricole des tas de petites choses, que je distribue autour de moi » explique-t-elle. Grande amatrice de marchés aux puces, elle dégote au fil des week-ends, pour quelques euros, ses accessoires d'art créatif : paillettes, laine, mini sujets... tout est bon pour une idée de bricolage ! Elle participe aussi une fois par semaine au Club des Petites Mains à Hœnheim, où elle fait le plein de nouvelles idées et d'amitiés. Son appartement est une caverne d'Ali baba, où s'exposent mille bricolages, réalisés à partir de pommes de pin, de pots de verre mis de côté par ses voisines, de branchages... Une véritable reine de la récupération qui manie comme personne le pistolet à colle et les aiguilles de tricot. « C'est ma façon de faire, de me sentir utile, j'aime bien faire des petits gestes qui font plaisir, surtout aux enfants. » En attestent les 25 calendriers de l'Avent achetés pour ses petits voisins, qu'elle offrira en échange d'un simple sourire.

Corinne Maix,
Pour A deux pas

UN PHOTOPHORE POUR TABLE DE FÊTES

par Mathilde



© C.Maix

Pour réaliser ce photophore, il vous faut :

- Un petit pot de verre (yaourt, crème dessert)
- Environ 25 centimètres de ruban en dentelle
- Quelques strass
- De la colle spéciale loisirs créatifs et un pinceau (de la largeur de votre ruban de dentelle)
- Un brin de laine, de raphia ou un ruban (d'environ 30-35 cm)
- Une bougie pour chauffe-plat



- 1• Appliquer une bande de colle sur le tour du pot



- 2• Coller le ruban de dentelle, couper le surplus



- 3• ajouter si vous avez envie, quelques strass pour colorer



- 4• pour finir, nouer le brin de laine, de raphia ou le ruban

Prix des Initiatives associatives 2016

LE 24 NOVEMBRE DERNIER, PHILIPPE BIES, PRÉSIDENT DE CUS HABITAT, A REMIS UN CHÈQUE DE 10000 EUROS À L'ACCORDERIE POUR SON SYSTÈME D'ÉCHANGES DE SERVICES QUI AMÉLIORE LE QUOTIDIEN DES PLUS PRÉCAIRES, DÉVELOPPE LA SOLIDARITÉ ET LA CONVIVIALITÉ.



Depuis qu'A Deux Pas vous a présenté cette initiative originale fin 2015, l'Accorderie de Strasbourg a bien grandi et compte aujourd'hui plus de 300 membres, venus de tous les quartiers de l'Eurométropole de Strasbourg. Sa bourse d'échanges de services compte en moyenne 500 offres et demandes, dans les domaines les plus variés : initiation à la réparation de vélo ou à la petite mécanique, balades pour chiens, cours de cuisine végétarienne, initiation au portage d'écharpes pour bébé, séances de conversation en langue étrangère, atelier pour réaliser ses cartes de vœux sur ordinateur...

Objectif : se faire connaître dans tous les quartiers

Pour Vincent Thomas, chargé de mission de l'Association : « Ce coup de pouce de CUS Habitat va nous permettre de développer encore notre présence sur le terrain. Nous envisageons de nous équiper d'un vélo triporteur pour nous

faire connaître en participant à de multiples animations dans les quartiers, au plus proche des gens. En décembre, nous serons d'ailleurs présents deux jours au Village du Partage place Kléber, avec toutes les associations qui œuvrent pour plus de solidarité. » Le plus souvent, c'est bien le bouche à oreille et les rencontres qui permettent de recruter de nouveaux Accordeurs, motivés par ces échanges uniquement comptabilisés en temps en non en euros. Chaque nouveau venu, vient aussi avec ses idées, ses propositions et ses demandes de services. C'est ce qui fait toute la diversité et la richesse du système.

POUR EN SAVOIR +

Facebook « Accorderie de Strasbourg » ou www.accorderie-strasbourg.fr
Tél : 07 50 90 70 07 ou sur place lors des permanences : 13 rue du Hohwald à Strasbourg.

CUS Habitat soutient les projets associatifs

Chaque année, CUS Habitat consacre un budget au soutien de projets associatifs qui participent à la vie et à l'animation de vos quartiers et au bien vivre ensemble. En 2016, près de 55 000 € ont été attribués pour encourager 29 projets, soit une enveloppe moyenne de 1 900 €.

Si vous avez un projet qui bénéficie aux locataires de CUS Habitat, vous pouvez solliciter une aide, en présentant votre projet via le formulaire en ligne sur cushabitat.fr (Espace bibliothèque/ Rubrique Nos autres publications) ou en contactant le 03 88 21 18 42.

STRASBOURG - ESPLANADE

Une galerie d'art en pied d'immeuble

ARTCRÉENVOL, UN COLLECTIF D'ARTISTES PLASTICIENS, A INSTALLÉ SA GALERIE À DEUX PAS DE LA PLACE DE LA BOURSE ET DE LA MÉDIATHÈQUE MALRAUX, À STRASBOURG.

Ce local commercial, loué par CUS Habitat, correspondait aux attentes de l'association qui organise régulièrement des expositions d'arts plastiques les week-ends, avec un vernissage le vendredi soir. Peinture, photographie, sculpture, vidéo, graphisme s'exposent aux regards des amateurs et des curieux. La galerie espère bientôt proposer des ateliers et des stages de création pour adultes et enfants, puisque les locaux sont suffisamment grands pour l'envisager. Grâce à sa large vitrine, la galerie met de la couleur et est très ouverte sur le quartier. « Les enfants qui passent par là en sortant de l'école n'hésitent

pas à pousser la porte. Ils sont très réceptifs à l'art, se réjouit Catherine Arnaud, l'artiste plasticienne qui dirige l'espace. Une voisine s'est aussi proposée pour assurer l'ouverture des lieux quelques heures de plus. »

POUR EN SAVOIR +

Galerie Artcreenvol,
2, rue du Mont-Blanc à Strasbourg
Infos et renseignements au 09 86 22 02 44
Pour suivre l'actualité de la galerie :
Facebook « Galerie Artcreenvol »



CHAUFFAGE, URGENCES TECHNIQUES, DÉNEIGEMENT

Ces équipes qui passent « en mode hiver »

LES FÊTES DE FIN D'ANNÉE MARQUENT LE VRAI COUP D'ENVOI DE LA SAISON HIVERNALE POUR LES TECHNICIENS CHAUFFAGE DE CUS HABITAT. C'EST AUSSI UNE PÉRIODE UN PEU SPÉCIALE POUR L'ÉQUIPE CHARGÉE DES DÉPANNAGES D'URGENCE ET POUR CELLES QUI S'OCCUPENT DU DÉNEIGEMENT. PETITE VISITE DANS LES COULISSES D'UNE ORGANISATION BIEN RODÉE...



PRIORITÉ CHAUFFAGE

CUS Habitat est le seul organisme HLM à disposer de sa propre équipe de chauffagistes. Ces 12 techniciens gèrent la mise en service, l'entretien, les pannes et les réparations de plus de 310 installations, qui chauffent et produisent collectivement de l'eau chaude pour plus de 17 000 logements. En cas d'appel pour une urgence chauffage ou eau chaude, un technicien se déplacera au plus tard dans la demi-journée. Une réactivité bien appréciable pour rester au chaud.



LES URGENCES TECHNIQUES

Le week-end et les jours fériés, des techniciens CUS Habitat assurent une astreinte chaque semaine, par roulement : 2 chauffagistes, 6 techniciens de dépannages techniques et sanitaires, 1 cadre pour les décisions d'urgence en cas de sinistre ainsi que le prestataire extérieur délégué par CUS Habitat pour les pannes d'ascenseurs et de systèmes de fermeture. Au total, ce sont environ 40 agents qui assurent par roulement et sur la base du volontariat ces permanences techniques pour intervenir 7j/7.



OPÉRATIONS PROPreté ET NEIGE

Les équipes chargées de la propreté sont également mobilisées au moment des fêtes, notamment pour dégager l'accès aux poubelles par les services de collecte municipaux. Cette année, régies et agents travailleront le 26 décembre pour le bon déroulement du ramassage du 27. Le responsable de cette équipe est également très attentif à la météo. Une alerte neige nécessite la mobilisation d'une « armée » de déneigeurs dès 5 heures du matin, pour dégager l'accès de vos entrées jusqu'aux parkings, l'accès aux locaux poubelles et saler le macadam. Une seule « opération Neige » peut nécessiter jusqu'à 6 tonnes de sel ! Là encore, une quarantaine de personnes, jardiniers compris, et les régies sont mobilisables. Au regard de l'étendue du parc de logements de CUS Habitat sur 18 communes de l'Eurométropole, leur passage requiert parfois un peu de patience et de compréhension.



Départ en intervention d'urgence technique.

SPÉCIAL NUMÉROS D'URGENCE

POUR LES URGENCES TECHNIQUES : CHAUFFAGE, EAU CHAUDE, URGENCES SANITAIRES, CANALISATIONS

- En semaine de 8h à 12h et de 13h à 16h
03 88 60 83 83
- Les soirs, week-ends et jours fériés, contactez le numéro d'astreinte technique de votre quartier :
 - Centre 06 89 09 86 14
 - Cronenbourg - Bischheim 06 89 09 86 15
 - Secteur Ouest - Elsau - Lingolsheim 06 89 09 86 16
 - Secteur Nord - Hautepierre 06 89 09 86 17
 - Neudorf - Musau - Port du Rhin 06 89 09 86 18

Pour les dépannages ascenseurs, portes et barrières automatiques
0 800 21 00 53
(appel gratuit 24h/24, 7j/7).

“ Au total, ce sont environ 40 agents qui assurent par roulement et sur la base du volontariat ces permanences techniques pour intervenir 7j/7. ”



CONSUMMATION
LOGEMENT ET
CADRE DE VIE
CITOYENS AU
QUOTIDIEN

Locataires de CUS HABITAT, vous êtes nombreux à nous signaler vos difficultés d'obtenir une réponse, et, à plus forte raison une intervention lorsque vous signalez une panne ou un dégât concernant votre logement. Il est primordial que le bailleur puisse apporter rapidement des réponses satisfaisantes aux locataires. Beaucoup d'entre vous, nous font également part des difficultés à obtenir dans un délai convenable une proposition à une demande de mutation dans le parc de CUS HABITAT. Nous espérons que le nouveau «**plan partenarial de la demande et d'information du demandeur**» (PPGDID) sera en mesure d'apporter une amélioration dans le dispositif d'attribution de logements pour répondre aux demandes de mutation et aux demandes nouvelles. Pour apporter des réponses plus rapides, il est indispensable d'augmenter le parc de logements sociaux. Nous sommes heureux de constater que de nombreux maires des communes de la 2^{ème} couronne de l'Eurométropole ont pris conscience de leur responsabilité de construire sur leur territoire un certain nombre de logements HLM. Nous tenons à saluer la politique volontariste de l'Eurométropole en faveur du logement social. La CLCV suit avec attention les programmes de réhabilitations engagés dans le parc. N'hésitez pas à nous signaler toutes difficultés que vous pouvez rencontrer dans votre logement ou les parties communes de votre immeuble. Nos locaux sont ouverts du lundi au vendredi de 10h à 12h et de 15h à 17h. Vous pouvez également nous rencontrer dans les permanences que nous tenons dans votre quartier. Pour les connaître, n'hésitez pas à nous contacter.

Avant de terminer cet article, **nous tenons à vous souhaiter, ainsi qu'à vos proches de bonnes fêtes de fin d'année et une bonne et heureuse année 2017**

REJOIGNEZ-NOUS POUR FAIRE VALOIR
VOS DROITS !

Daniel BONNOT
Président de l'UD CLCV 67

Josiane REIBEL
Elue 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



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

2017 Sécurité pour les locataires

Cus Habitat a un peu tardé à installer dans chaque logement un détecteur de fumée. La date limite avait été prolongée jusqu'au 1er janvier 2016 mais ce n'est que très récemment que les derniers détecteurs ont été mis en place. La sécurité pour les locataires est pourtant primordiale et Cus Habitat ne peut s'en excuser car l'un ou l'autre incendie qui s'est déclaré alors qu'aucun détecteur de fumée n'était pas encore installé aurait pu avoir des conséquences bien plus graves. Bien sûr les délais de livraison ont retardé l'installation mais les commandes auraient pu être faites bien plus tôt car l'obligation était connue depuis plus de 2 ans. Ce souci de sécurité pour les locataires semble avoir été compris par Cus Habitat en lançant une campagne de prévention du monoxyde de carbone pour tous les logements équipés de chaudière individuelle à gaz. De nombreux bailleurs sont allés plus loin en installant des détecteurs de monoxyde de carbone et cette initiative pourrait être reprise par Cus Habitat car une vie n'a pas de prix. Une bonne nouvelle pour 2017, il n'y aura pas d'augmentation de loyer (sauf travaux de réhabilitation). Cela n'a rien à voir avec l'année électorale qui s'annonce mais c'est l'indice de référence des loyers (IRL) qui s'applique et cet indice est égal à zéro. La CNL vous souhaite à toutes et à tous de joyeuses fêtes de fin d'année et une bonne et heureuse nouvelle année 2017.

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



UNION
DÉPARTEMENTALE
CSF DU BAS-RHIN

Multiplions les expériences citoyennes, pour mieux vivre dans nos quartiers !

Depuis 1993 la Communauté Urbaine de Strasbourg contribuait financièrement à l'entretien d'espaces verts de grands ensembles, dès lors qu'ils étaient accessibles au public. L'Eurométropole Strasbourg a évoqué en 2014 des contraintes réglementaires pour ne plus verser cette subvention aux bailleurs sociaux. Certains quartiers sont déjà touchés et les locataires concernés subissent une augmentation de charges pouvant atteindre 200 €/an. D'autres quartiers subiront le même sort d'ici 2022. Cette situation impactant durement le budget des familles, nous oblige à reconsidérer l'utilisation de ces espaces, et réfléchir à d'autres types d'aménagements moins onéreux à l'entretien. C'est l'opportunité pour le bailleur de réorganiser ces espaces verts en concertation avec les habitants et les associations pour adopter de nouveaux concepts (prairies fleuries, voies de cheminements adaptées...). A l'occasion de cette nécessaire concertation, la Confédération Syndicale des Familles soutiendra les initiatives de locataires qui souhaitent se saisir de ces espaces pour les valoriser par la création notamment, de jardins potagers collectifs, jardins fleuris, jardins aromatiques ...

👉 **Vous êtes une personne volontaire pour créer un jardin collectif avec vos voisins, contactez-nous !** La CSF a rendu possible la création d'un Potager Urbain Collectif au Guirbaden pour les habitants du quartier, elle vous aidera à réaliser votre projet dans votre quartier.

A quelques jours de la fin de l'année, nous vous souhaitons d'agréables fêtes et une bonne et heureuse année 2017.

Nous souhaitons également nos vœux aux salariés de CUS Habitat et soutenons tout particulièrement ces femmes et ces hommes qui œuvrent au quotidien dans nos quartiers. Nous formulons les vœux que les actes d'incivilités dont certains ont été victimes en 2016 ne se reproduiront plus.

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

Prévention

ATTENTION AU MONOXYDE DE CARBONE !

L'HIVER EST LA SAISON LA PLUS CRITIQUE POUR LES INTOXICATIONS AU MONOXYDE DE CARBONE. CE GAZ NON IRRITANT, DIFFICILE À DÉTECTER, EST RESPONSABLE DE PLUS DE 5000 INTOXICATIONS ET D'UNE CENTAINE DE DÉCÈS CHAQUE ANNÉE EN FRANCE. SACHONS COMMENT ÉVITER LE RISQUE.

Strasbourg.eu
eurométropole

INODORE, INCOLORE, LE MONOXYDE DE CARBONE EST DANGEREUX !

Ces 3 dernières années à Strasbourg : 152 intoxications dont 27 graves

Pour vous protéger,
quelques gestes suffisent...



Aérez

au moins 10 minutes par jour,
ne pas obstruer les entrées d'air.



Faites entretenir

vos chaudières, chauffages et conduits
de fumée chaque année avant l'hiver.



Utilisez dehors

braseros, barbecues,
groupes électrogènes.



Respectez les modes d'emploi

des appareils de chauffage d'appoint.

+ d'infos sur : www.strasbourg.eu

D'OÙ VIEN-T-IL ?

Des chaudières, chauffe-eau, appareils de cuisson défectueux qui fonctionnent avec combustion de bois, de gaz, d'essence, de fuel éthanol...

COMMENT RECONNAÎTRE UNE INTOXICATION ?

• Une intoxication chronique ou légère s'accompagne de maux de têtes, de nausées, de vertiges.

Ces symptômes doivent alerter, surtout s'ils sont observés chez plusieurs personnes dans une même pièce ou disparaissent hors de cette pièce.

• Une intoxication sévère peut produire une perte de connaissance, un coma et être mortelle en moins d'une heure.

QUE FAIRE ?

• En cas de d'intoxication, appelez les urgences au 15, 18 ou 112

• En cas de doute sur votre installation, contactez Gaz de Strasbourg au 03 88 75 20 75

• Pour vous informer et trouver des conseils pour un logement plus sûr et plus sain : connectez-vous à prevention-maison.fr ou consultez nos fiches pratiques sur l'air et le chauffage sur cushabitat.fr, rubrique Bibliothèque / « Nos autres publications ».

• Si votre logement CUS Habitat est équipé d'un chauffage individuel ou d'un chauffe-eau gaz, celui-ci doit obligatoirement être entretenu 1 fois par an par l'un de nos deux prestataires agréés, ISERBA ou ENGIE Home Services (ex-SAVELYS).

Pour éviter tout risque d'intoxication, ne refusez sous aucun prétexte la réalisation de cet entretien. Votre sécurité et celle de vos proches en dépendent.



À partir du 16 janvier, participez à l'enquête de satisfaction CUS Habitat

CUS Habitat effectue une enquête de satisfaction auprès de ses locataires. La dernière avait eu lieu en 2014. Vous recevrez le questionnaire par courrier à partir du 16 janvier. Vous serez invité à y répondre avant le 24 février 2017 en le renvoyant grâce à l'enveloppe jointe (sans l'affranchir).

Cadre de vie, propreté, état de votre logement, satisfaction globale...

Les réponses seront analysées anonymement. Elles permettront à CUS Habitat de mieux cerner vos attentes et d'envisager les actions les plus adaptées pour y répondre au quotidien.

Merci d'avance pour votre participation !

