

À deux pas...

Le magazine des locataires de CUS Habitat

N°7 – Automne 2010

ELECTION DES
REPRÉSENTANTS
DES LOCATAIRES

LETTRE
CUS HABITAT
CS 80250
67006 STRASBOURG CEDEX

Levée plus tardive au
Place de l'ÉTOILE
67000 STRASBOURG
Alsace 67 - 68
Lundi au Vendredi : 19h00
Samedi : 12h00
Autres Destinations :
Lundi au Vendredi : 17h00
Samedi : 12h00

Dernière levée toutes destinations : Lundi au

LA POSTE

ZOOM sur...

L'élection des
représentants
des locataires



AVEC CE NUMÉRO
VOTRE FICHE
PRATIQUE
"GESTION DES
DÉCHETS"

PRATIQUE:
**Accéder
à la propriété...**

RÉALISATIONS:
**Musau : 11 bâtiments
passent à la basse
consommation**

ACTUALITÉ:
**L'habitat social
en congrès
à Strasbourg**



Mode d'emploi

L'élection des représentants des locataires

Vous ne le savez peut-être pas mais les locataires de CUS Habitat sont représentés au sein de son conseil d'administration. Quatre personnes, elles-mêmes locataires et élues par vos soins, ont comme rôle de relayer vos préoccupations sur tous les sujets qui vous concernent au quotidien. Les opérations électorales auront lieu le 10 décembre prochain. Voici comment y participer...

Qui sont les candidats ?

Les candidats sont présentés sous forme de liste par des associations œuvrant dans des domaines liés au logement. Ces candidats sont tous obligatoirement locataires de CUS Habitat.

Chaque liste comprendra 8 candidats (4 titulaires et 4 suppléants). Les listes seront communiquées à l'ensemble des locataires sous forme d'une lettre circulaire qui sera déposée dans votre boîte aux lettres au plus tard le 5 novembre prochain.

Comment voter ?

Pour faciliter la participation de chacun, le vote se fera **exclusivement par correspondance**.

Pour ce faire, vous devrez utiliser une carte T (envoi gratuit de votre vote par simple dépôt dans n'importe quelle boîte aux lettres de la Poste). Elle vous parviendra le 26 novembre au plus tard. Elle sera accompagnée des professions de foi des candidats et d'une note explicative détaillée sur la procédure de vote.

Pour voter, il vous suffira de coller l'étiquette de la liste de votre choix sur la carte T qui sera votre bulletin de vote. Postez-la au plus tard le 8 décembre.

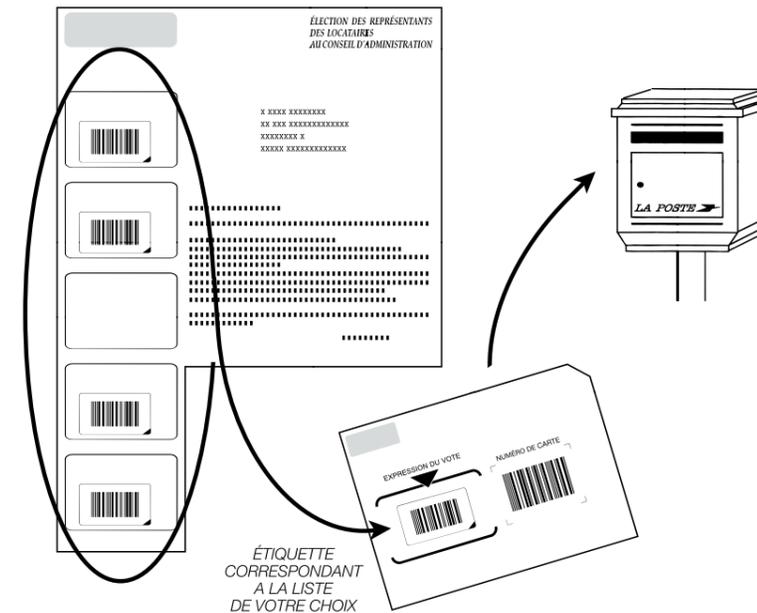
Comment connaîtra-t-on le résultat du vote ?

Le dépouillement aura lieu le 10 décembre 2010 à partir de 9 heures au siège de CUS Habitat. Les résultats seront communiqués par affichage dans les agences et antennes, et publiés sur le site internet : www.cushabitat.fr

Le règlement de l'élection des représentants des locataires a été adopté par le Conseil d'Administration de CUS Habitat en sa séance du 9 juin 2010. Il peut être consulté au siège de l'Office.

Comment voter par correspondance ?

- Consultez les listes de candidats et les professions de foi.
- Détachez, parmi les étiquettes adhésives, celle qui correspond à la liste de votre choix.
- Collez-la sur le bulletin de vote, dans le cadre « EXPRESSION DU VOTE ».
- Détachez la carte de vote.
- Postez, sans l'affranchir, la carte de vote suffisamment à l'avance pour qu'elle parvienne au plus tard à la date indiquée au recto.



INTERVIEW : L'élection et vous...

Marie Rouard, locataire de CUS Habitat depuis 2009 :



« Nouvelle locataire, je ne connaissais pas du tout la possibilité de voter pour des personnes qui nous représentent parmi les décideurs de CUS Habitat. J'ai bien l'intention de voter car cela me paraît important que nos représentants se fassent l'écho de nos soucis ou demandes. Car, si je ne vote pas, je serai ensuite peu fondée à réclamer qu'on m'entende ! C'est en priorité pour cette raison que je participerai à ces élections ».

Marianne Di Palo, locataire depuis 2009 :



« Franchement, j'ignorais que nous pouvions élire nos représentants. Moi, je suis plutôt du genre à tenter de régler mes problèmes toute seule quand c'est possible mais je vais voter quand même. Ceci dit, j'espère ensuite que nous aurons les informations pour pouvoir joindre nos représentants élus, si cela est nécessaire. »

Michel Pierrat, locataire depuis 1976 :



« J'ai vécu d'importants problèmes de santé les dernières années, c'est pourquoi je n'ai pas voté lors des dernières élections mais ça va beaucoup mieux maintenant et je m'extériorise volontiers. Alors, dès que je recevrai les documents pour le vote, je m'y intéresserai car je suis persuadé que nos représentants auront à cœur de bien jouer leur rôle... »

Aïcha El Bekkaye, locataire depuis 2000 :

« Sincèrement, je ne savais pas que des représentants des locataires siégeaient au conseil d'administration et je n'ai donc jamais participé à leur élection. Mais j'ai bien envie de m'y intéresser cette fois-ci et j'ai l'intention de voter. Et si besoin ensuite, je les contacterai... »



EDITO

Chers lecteurs, chers locataires,

En 2011, CUS Habitat va livrer plus de 300 logements et lancera la construction de 360 autres. Cet effort sans précédent pour notre office va se poursuivre encore pendant quelques années encore. Il devrait permettre de rattraper l'important retard accumulé depuis une quinzaine d'années.

Cette accélération du développement de l'offre s'accompagne d'une forte activité en matière de rénovation, puisque 1400 logements sont en cours de travaux en 2010.

Ces premiers résultats, en phase avec la politique menée par la Ville de Strasbourg et la Communauté urbaine, ont été rendus possibles grâce à l'engagement de tous.

Grâce tout d'abord à l'effort de CUS Habitat, qui a su stabiliser sa situation financière et réorganiser ses services pour pouvoir faire face à ces nouveaux enjeux.

Grâce surtout à l'ensemble des locataires, à qui on demande encore plus d'efforts que d'habitude, et ce dans un contexte économique et social dégradé.

Nous allons poursuivre sans relâche ce travail engagé en faveur des locations actuelles et futures, et cela malgré le désengagement important de l'Etat en matière d'aide en faveur du logement social.

Philippe BIES
Président de CUS Habitat



Meinau

La 20^e Finale de « L'été Foot des quartiers »

Initiée par le Racing-Club de Strasbourg, en partenariat avec de nombreuses sociétés et institutions bas-rhinoises dont CUS Habitat, cette opération a réuni 4200 jeunes de 6 à 15 ans durant les mois de juillet et d'août, autour d'une même passion : le ballon rond.

Cette année, trois joueurs professionnels (Brahmia, Nyatchou et Marcio) ont encouragé les finalistes qui ont tous lutté vaillamment pour défendre les couleurs de leur quartier. Le Neuhof a gagné la finale des moins de 13 ans contre La Meinau qui s'est imposée chez les moins de 15 ans devant la Cité de l'Ill. On notera l'excellente prestation des moins de 9 ans et des moins de 11 ans du Hohberg qui ont terminé sur la première marche

de leurs podiums respectifs. Philippe Bies, président de CUS Habitat, a remis les médailles aux participants en compagnie des représentants des partenaires de cette animation estivale.



« L'été Foot des quartiers » a trouvé sa place dans le paysage estival strasbourgeois.



Jobs d'été : pour les jeunes c'est du gagnant-gagnant



Rachid et Elias ont fait équipe pour rénover des entrées.

Rachid Haddidou, 17 ans passés, est devenu peintre en bâtiment pour CUS Habitat durant deux semaines (« entre deux castings pour un court métrage » précise-t-il). Il a ainsi retrouvé chaque jour, de 7h30 à 16h, Elias Galtuch qui s'apprête à entrer en terminale Bac pro pour, plus tard, monter son entreprise dans le domaine du sport.

Ces deux jeunes ont été embauchés, comme d'autres, le temps des congés d'été. Guy Reuther, responsable du site de HautePierre, qui les a encadrés, ne tarit pas d'éloges sur ces jeunes « ponctuels, très responsables. Une bonne équipe... ».



En renfort pour assurer le petit entretien des immeubles.



Accéder à la propriété : une opportunité au Neuhof !



Le projet de Pierres et Territoires, au Neuhof (architectes : Babylone Avenue - Lyon)

Face à l'école Reuss, à la place de cinq immeubles aujourd'hui démolis, va démarrer un important programme de logements neufs dans le cadre du Programme de Rénovation Urbaine (PRU) du Neuhof.

Plusieurs constructions, organisées autour d'un mail central, offriront plus de 120 logements au total.

Outre des logements locatifs (36 par CUS Habitat et une soixantaine par l'association Foncière Logement), on y trouvera deux bâtiments de 14 logements en accession à la propriété réalisés par le promoteur Pierres et Territoires.

« Ces 28 logements seront proposés à l'acquisition des locataires actuels de CUS Habitat qui auront la priorité » confirme Christophe Glock, directeur général de Pierres et Territoires de France-Alsace. « Leur mise en vente débutera dans quelques semaines. Notre partenaire, le Crédit Immobilier d'Alsace, favorisera le montage financier des acquisitions, notamment par des Prêts à Taux Zéro (PTZ) majorés. Les travaux débuteront au

printemps prochain et la livraison des premiers logements est prévue pour l'été 2012. »

Renseignements : Procvivis - Tél. 03 88 21 46 21 www.votreappart.com

Vos numéros pratiques

SIÈGE de CUS Habitat
03 88 21 17 00

Secteur Nord
Agence HautePierre
03 88 27 98 30
Antenne Cronembourg
03 88 27 98 20

Secteur Ouest et diffus
Agence Elsau
03 88 10 01 50
Antenne Elsau
03 88 10 01 50

Secteur Centre
Agence Centre
03 88 24 87 30
Antenne Neudorf
03 88 31 96 60

Secteur Sud
Agence Neuhof
03 88 65 60 10
Antenne Meinau
03 88 65 60 40

Ascenseur - Centre d'appels
N°Vert 0800 21 00 53

Numericable - service clients
39 90 puis composez le 2

Tous problèmes techniques dans votre appartement ou dans les parties communes.
03 88 60 83 83

Contrôle des ressources : c'est important !

La loi impose à CUS Habitat un contrôle annuel des ressources de ses locataires. Un courrier vous parviendra à cet effet fin octobre. Il faudra répondre le 17 décembre au plus tard.

La loi prévoit des sanctions (« supplément de loyer de solidarité » maximum et frais de dossier de 25€) si vous ne répondez pas. Remplissez bien le questionnaire et joignez la photocopie de l'avis d'imposition ou de non-imposition sur le revenu de 2009 (des locataires et des personnes rattachées

fiscalement au foyer). Envoyez le tout dans une même enveloppe à CUS Habitat (1 rue de Genève - 67000 Strasbourg), ou déposez l'enveloppe dans la boîte aux lettres de votre agence ou antenne CUS Habitat. Pour tout renseignement : 03 88 21 17 01.





Construction neuve

35 logements BBC à Strasbourg-Schluthfeld



Sur le chantier, lors de la pose de la « 1^{re} pierre », le 5 juillet dernier (de g. à d. au 1^{er} plan) : Philippe Bies, président de CUS Habitat, Nicolas Parent, architecte, et M^{me} Monique Jung, vice-présidente du Conseil régional.

L'îlot « Lombardie » entre la Place de l'Étoile et la place du Schluthfeld va accueillir un bâtiment basse consommation (BBC) comprenant 35 logements et une surface commerciale de 140 m². Pour atteindre les performances du label « BBC », on aura notamment recours à la géothermie (pompe à chaleur eau/eau) et à la production d'eau chaude sanitaire « solaire ». Le bâtiment sera particulièrement bien isolé et surmonté d'une toiture végétalisée.

D'autres procédés performants seront exploités tels que la pose d'un double-vitrage faiblement émissif (spécialement conçu, il réduit de 30% les pertes de chaleur par rapport au double vitrage standard) et une ventilation simple flux hygroréglable. **La faible consommation en énergie qui en résultera** devrait séduire les futurs locataires de ce bâtiment qui entrera dans les lieux en septembre 2011.



Ce bâtiment BBC sera disponible à la location dès septembre 2011. (architectes : AGM Sarl d'architecture - Schiltigheim)

Réhabilitation à Strasbourg-Musau

11 bâtiments en complète rénovation

Le pari est simple et il sera tenu : diviser par 3 la consommation énergétique des onze bâtiments concernés et ainsi diminuer les charges locatives de 30%. Les 536 logements atteindront la norme BBC-réhabilitation à l'issue des travaux.

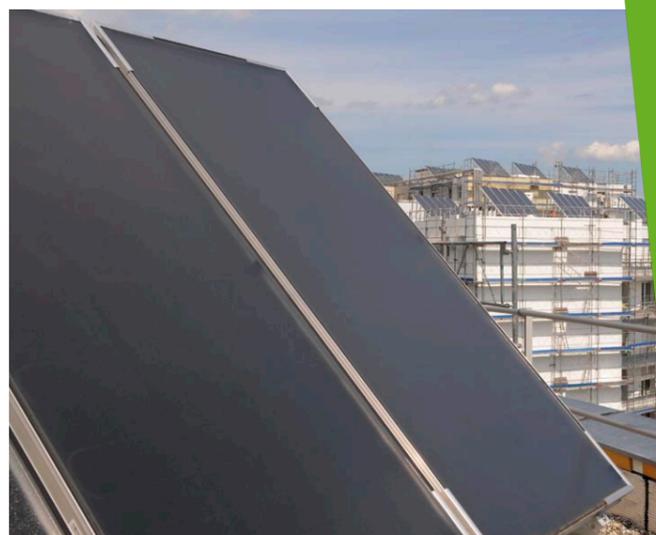
Pour y parvenir, on isole les bâtiments par l'extérieur, on renforce l'étanchéité des toitures et des menuiseries extérieures, on installe un nouveau chauffage collectif au gaz naturel à condensation. On fait aussi appel au solaire pour l'eau chaude sanitaire.

Le chantier sera complété par la réfection des entrées d'immeuble, la remise en peinture des communs et la réfection des sanitaires dans les appartements.

Un quartier tout neuf à l'horizon automne 2011 et qui plus est, bien moins « énergivore ».



Les travaux d'isolation par l'extérieur sont bien avancés. (maîtrise d'œuvre : Les architectes SA - Strasbourg)



L'apport des énergies renouvelables (ici, des panneaux solaires) réduit notablement la consommation énergétique des bâtiments.

Bâtiment BBC : késaco ?

Les trois lettres BBC signifient : **Bâtiment à Basse Consommation.** Pour être « BBC », un bâtiment doit présenter une **consommation d'énergie primaire inférieure à 50 kWh/m²/an** pour les postes suivants : chauffage, eau chaude sanitaire, ventilation, éclairage et refroidissement. Ce seuil correspond à une **consommation énergétique de plus de 50% inférieure à celle d'un bâtiment traditionnel.** En clair, on isole beaucoup, on filtre et on renouvelle mieux l'air intérieur, on ajoute des sources d'énergie renouvelable de type capteurs solaires... Le résultat est positif pour tout le monde : la facture d'énergie est considérablement réduite, la vie des habitants est plus confortable et... on préserve le climat.



VOUS AVEZ LA PAROLE

La CSF

Locataires, mêlons-nous de nos affaires !

Le logement n'est pas un bien comme un autre. Il est le lieu privilégié où la famille se construit et consolide ses liens avec son environnement et la société. Sans un logement décent et bon marché, impossible d'envisager sereinement son insertion professionnelle ou l'éducation de ses enfants. Parler du

logement engage notre conception du «vivre ensemble». La CSF peut, par son action quotidienne dans les quartiers, permettre à chacun de nous de se (re)situer en tant qu'acteur, capable de faire bouger les choses et d'améliorer les conditions de vie, c'est pour cela que nos bénévoles sont à votre écoute.

Locataires, faites-vous entendre avec la CSF !

Pour tous renseignements :

UD CSF-APFS 7 Rue des Grandes Arcades - 67000 STRASBOURG

03.88.23.43.60 - udcsf67@wanadoo.fr

La CNL

Pour une bonne écoute des locataires

Quand les représentants de la fédération des locataires CNL défendent l'intérêt des locataires, ils défendent aussi l'intérêt du bailleur. Une meilleure écoute et une prise en charge rapide de la demande du locataire contribuent à valoriser l'image de Cus Habitat.

Lors des prochaines élections HLM vous pourrez renouveler votre confiance aux représentants de la CNL pour obtenir avec vous l'amélioration du cadre de vie et une meilleure gestion urbaine de proximité.

Prenez contact avec la Fédération des locataires CNL

2 rue de la Brigade Alsace-Lorraine à Strasbourg

Tel. 03 88 37 91 11 - Courriel cnl.67@orange.fr

Raymond Haeffner, Suzanne Tazelmati, Administrateurs-locataires CNL



ACTUALITÉ

Une réalisation remarquable par la presse nationale : l'installation photovoltaïque de CUS Habitat à l'Esplanade

Les HLM en congrès à Strasbourg.

Près de 10 000 professionnels de toute la France (dirigeants d'organismes HLM, industriels du bâtiment, élus nationaux et régionaux, journalistes, ...) ont convergé vers Strasbourg du 28 au 30 septembre pour participer au Congrès National de l'USH.

À cette occasion, le logement social alsacien — qui gère plus de 104 000 habitations — a capté l'attention de nombreux médias. Ainsi, CUS Habitat, le plus important bailleur social régional (20 300 logements à lui seul) a fait découvrir à la presse nationale ses actions remarquables dans plusieurs domaines : rénovation urbaine, énergies renouvelables, réhabilitation et construction BBC, notamment. M. Benoist Apparu, secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme, venu pour clôturer le Congrès, a posé la première pierre d'un de nos nouveaux programmes à Lingolsheim.

Strasbourg n'avait plus accueilli le Congrès National HLM depuis 1992. À l'issue de cette édition 2010, organisée autour du thème «une place pour tous dans la Cité», le congrès a adopté unanimement une motion s'opposant au projet gouvernemental d'une taxe sur les loyers des organismes d'HLM.

Pour en savoir plus :

www.union-habitat.org

CUS habitat

Faire ensemble l'habitat de demain

Office Public de l'Habitat
de la Communauté Urbaine
de Strasbourg

1, rue de Genève
CS 80250
67006 Strasbourg Cedex

www.cushabitat.fr

« À deux pas... » – Magazine de CUS Habitat
Trimestriel – N°7 – Automne 2010
ISSN : 2105-1755

Directeur de la publication : Bernard Matter
Responsable d'édition : Service Communication CUS Habitat
(communication@cushabitat.fr – Tél. : 03 88 21 18 30)

Rédaction : Agence Strasbourgeoise
de Presse (ASP) – Jean-Luc Fournier
Photos : Geneviève Engel, CUS Habitat

Conception : Atypiques



CUS Habitat
adhère à EcoFolio
pour le recyclage
des papiers
www.ecofolio.fr

atypiques.fr



Imprimé sur du papier recyclé