

À deux poas...

CUS Habitat
fête
ses
90
ans

Le magazine des locataires de CUS Habitat

N°18 – Été 2013



ZOOM sur...
Les équipes
à votre service

**AVEC CE NUMÉRO
VOTRE FICHE
PRATIQUE**
«Votre confort
en été»



CHANTIERS/RÉALISATIONS
Un nouvel ensemble
rue de Hochfelden,
à Cronenbourg



QUARTIERS
Des îlots
de convivialité



PRATIQUE
Porte à porte,
ils incitent
à la propreté



Zoom sur...

Des équipes à votre service Expertise à tous les étages



Le 12 juin dernier, les locataires curieux étaient invités à découvrir une installation solaire thermique sur un toit de la Musau, guidés par les experts « énergies nouvelles ».

Maîtriser les énergies nouvelles

CUS Habitat a par exemple réfléchi très tôt à sa transition énergétique, pour maîtriser au maximum les charges des locataires et les émissions de gaz à effet de serre. Un plan soleil soutient depuis près de dix ans le développement du parc de panneaux solaires qui produisent votre eau chaude. Aujourd'hui, plus de 8000 m² de panneaux solaires équipent 5000 logements et couvrent 30 à 40 % des besoins annuels¹.

De tels équipements nécessitent une vraie expertise en matière d'énergie solaire thermique pour bien dimensionner les installations et maîtriser leurs coûts. Une mission assurée avec le concours de bureaux d'études et de prestataires spécialisés, mais les opérations de maintenance sont opérées en interne par les techniciens chauffagistes, formés aujourd'hui à ces nouvelles techniques.

¹ 30% d'économies sont réalisées en moyenne sur la part « énergie » des charges d'eau chaude sanitaire et 700 à 900 tonnes de CO₂ sont rejetées en moins chaque année.

Un site web dédié vous permet de suivre la production thermique solaire de votre immeuble : www.tecsol.fr/cushabitat.

témoignage...

Mathieu Kovacs, jardinier, a d'abord été apprenti chez CUS Habitat...



...quand il préparait son BEP espaces verts puis son Bac Pro. Pendant cet apprentissage, il a même remporté le titre de Meilleur apprenti de France ! Embauché depuis 2006, il consacre environ 80% de son temps aux travaux d'entretien et de taille des végétaux, aux plantations, au ramassage des feuilles en automne, au déneigement en hiver... Le reste du temps, il crée de nouveaux massifs ou aménagements paysagers et entretient ses outils de travail en atelier.

² En 2012, 3,4% de la masse salariale ont été affectés à la formation continue, c'est 2 à 3 fois plus que l'obligation légale.

« Il faut bien connaître les végétaux – environ 200 sortes – pour ne pas planter un arbre qui prendra très vite de la hauteur devant des fenêtres. Nous avons aussi des compétences en mécanique pour entretenir les tondeuses, les tracteurs... J'aime la polyvalence et la diversité de ce métier qui change à chaque saison, et j'apprécie d'avoir du bon matériel, une grande marge de manœuvre et des formations² pour exercer mon métier dans les meilleures conditions. Un arbre qui tombe, une branche gênante, un trou devant une entrée d'immeuble... Nous travaillons par petites équipes dans un esprit d'entraide, qui nous permet d'être très réactifs en cas d'imprévu. C'est un plus pour les locataires ! »



Transmission des compétences et insertions des jeunes font partie des valeurs de CUS Habitat, employeur.

S'adapter en permanence, former les jeunes

Dans son secteur en pleine mutation, CUS Habitat considère le développement des compétences comme indispensable pour mener à bien ses missions, compenser les départs en retraite et offrir à chaque salarié des perspectives intéressantes.

Robert Fluck, jardinier depuis 30 ans, aujourd'hui responsable des espaces verts,

encadre l'équipe de 12 jardiniers qui œuvrent sur plus d'une centaine de sites pour vous offrir un cadre de vie agréable. Aux beaux jours, ils tondent l'équivalent de 42 terrains de foot, entretiennent 250 ares de massifs de fleurs et arbustes, taillent plus de 6 km de haies et surveillent ou élaguent plus de 4000 arbres ! « Depuis quelques années, nous avons réduit la quantité de produits phytosanitaires de plus de 50 %. Cela nous oblige à faire plus de choses manuellement, comme le désherbage thermique et mécanique, et à remettre en question certaines méthodes de travail, mais il y a un vrai bénéfice pour l'environnement et pour la santé » explique ce professionnel expérimenté, très investi dans la formation des jeunes.

« Les jardiniers de CUS Habitat ont été parmi les premiers à accueillir des apprentis il y a une dizaine d'années. Je me suis formé pour devenir tuteur, assurer leur formation de terrain et transmettre le goût du métier. C'est très motivant pour toute l'équipe de former des jeunes. Cela crée une dynamique, une remise en question de ses acquis et parfois, une remise à niveau de ses connaissances pour rester dans le coup ! »



ÉDITO

Chers lecteurs, chers locataires,

Quel point commun peut-il bien y avoir entre la récente inauguration de 36 logements neufs à Cronembourg, les plantations réalisées quelques jours plus tard avec 24 enfants d'un petit quartier de la Montagne-Verte, et la visite d'une installation solaire sur un toit d'immeuble à la Musau ?

A l'occasion de la première semaine nationale des Hlm, ce sont les métiers du logement social qui étaient à l'honneur, du 8 au 16 juin dernier.

Les femmes et les hommes qui œuvrent au quotidien, directement ou moins directement, au service des locataires de CUS Habitat représentent pour leur part plusieurs dizaines de métiers différents dans les domaines de la construction, de la gestion locative, technique, financière ou administrative, du management, ou encore de la maintenance immobilière.

La « profession Hlm » est faite de toutes ces spécialités qui permettent de produire et de gérer l'habitat d'un nombre croissant de ménages.

Dans les pages de ce nouveau numéro de votre magazine ou à travers les panneaux d'exposition visibles dans les agences CUS Habitat, chacun est invité à découvrir les facettes connues ou moins connues d'une profession. Les jeunes lecteurs pourront peut-être même y trouver de quoi envisager une orientation professionnelle.

Philippe BIES
Président de CUS Habitat



La mission sociale de CUS Habitat se traduit aussi dans sa gestion des ressources humaines. Formation, mobilité interne et insertion des jeunes comptent parmi ses priorités

Chiffres

499 salariés travaillent pour CUS Habitat dont **39%** au siège et **61%** dans les services décentralisés. **63%** ont une ancienneté supérieure à **10 ans**, dont **44%** supérieure à **15 ans**.

En 2012, CUS Habitat a réalisé **31** embauches en CDD (+ **72** CDD d'été), **12** embauches en CDI, **11** contrats d'apprentissage et de professionnalisation

En 2012, CUS Habitat a signé **3** contrats d'Avenir en CDI pour des jeunes peu qualifiés ou en difficulté d'insertion professionnelle.
Un jeune jardinier reconnu travailleur handicapé, un gardien et un balayeur bénéficieront ainsi d'un tutorat et d'un plan de formation menant à la qualification.

«Les locataires, des clients exigeants»



CUS Habitat emploie des professionnels de tous niveaux de formation, dans des dizaines de métiers différents, qui partagent un point commun : « Il faut de vraies qualités relationnelles, même dans les situations difficiles, parce que les locataires sont des clients très exigeants » expliquent aussi bien le service des ressources humaines que les salariés interrogés.

Julien Bischoff est chargé d'opérations depuis 5 ans. Construction, réhabilitation ou démolition, chacune de ses missions commence lorsqu'un projet est validé « sur le papier » et que les entreprises attributaires des marchés sont désignées. Les réunions de chantiers lui permettent de veiller à ce que le budget, la qualité et les délais soient bien respectés. Il est d'ailleurs l'interface entre tous les acteurs d'une opération jusqu'au parfait achèvement du chantier (un an après sa livraison) et l'emménagement des locataires.

« Exercer mon métier chez un bailleur social est sans doute plus complexe que chez un promoteur privé. En effet, les interlocuteurs et les contraintes sont multiples, que ce soit pour le montage financier d'une opération, pour sa mise en location ou pour gérer les réclamations des locataires qui ont des niveaux d'exigence très élevés. C'est ma première expérience et c'est une excellente école pour apprendre mon métier (après un master en Génie Civil Construction et Management). J'ai la satisfaction de travailler sur de beaux projets, conçus pour durer, et sans cesse améliorés grâce aux remarques des chargés de clientèle et des locataires.»

Jobs d'été ?

Chaque été, CUS Habitat recrute une soixantaine de saisonniers. Les plus de 18 ans peuvent remplacer durant un mois un salarié en congé. Les plus de 16 ans qui résident dans nos quartiers peuvent postuler à des missions de peinture de 2 semaines. Une occasion de découvrir le monde du travail, d'acquérir une petite expérience et parfois de se faire remarquer par son éventuel futur employeur. **Avis aux amateurs pour l'été prochain !**

Vous voulez connaître les offres d'emploi et de stages de CUS Habitat ? Envoyer une candidature spontanée ? Connectez-vous à www.cushabitat.fr



Neuhof Porte à porte, ils incitent à la propreté

Des déchets sans sac poubelle, déposés hors des containers et parfois même jetés par les fenêtres... Cet irrespect des règles d'hygiène entraîne beaucoup de conséquences négatives pour les résidents et l'obligation de changer les comportements.



Un chargé de clientèle CUS Habitat rappelle à chaque locataire les règles inscrites dans le bail et pourquoi il est important, par exemple, d'enfermer ses déchets dans des sacs poubelles.

Depuis quelques mois, par binôme, CUS Habitat et ses partenaires du Neuhof - la Ville, l'association Agate, la Confédération Syndicale des Familles (CSF) - frappent à chaque porte dans les immeubles où des problèmes de propreté ont été maintes fois repérés. Céline Bouquin, responsable CUS Habitat du secteur sud explique l'objectif : « Rappeler les règles d'hygiène de base et sensibiliser aux risques. Emballer ses déchets, c'est aussi éviter qu'ils attirent toutes sortes de nuisibles. De surcroît, le coût de traitement de ces problématiques se répercute sur les charges. »

Après l'étonnement, les locataires sont plutôt satisfaits de la démarche car ces visites individuelles sont le plus souvent suivies d'améliorations. Une campagne de sensibilisation qui permet aussi de préparer les futures réhabilitations dans le quartier. « Quand les containers seront hors des immeubles, les vide-ordures condamnés et que l'on aura investi beaucoup d'argent pour améliorer le cadre de vie, il ne faudra pas tout gâcher par un manque de propreté. » Un travail de sensibilisation dans les écoles du quartier est également prévu, pour prendre très vite les bonnes habitudes.

Nous aussi, on déménage !

HEYRITZ - La construction du futur Pôle de l'habitat social, bâtiment partagé qui abritera les sièges de CUS Habitat et d'Habitation Moderne, s'achève route de l'Hôpital, à deux pas de la Place de l'Etoile.

A l'automne, CUS Habitat aura le plaisir de vous accueillir dans ce bâtiment moderne pour vous offrir une qualité d'accueil encore meilleure et faciliter vos démarches. Nous vous informerons dans le prochain numéro d'À deux pas de la date effective du transfert des services situés rue de Genève vers ce nouveau siège. En attendant, pour suivre la construction en images, connectez-vous à www.nouveausiege2013.org

MEINAU - Fin de chantier à l'Atelier de CUS Habitat

La nouvelle base dédiée aux services techniques qui assurent la maintenance du parc de 20 000 logements de CUS Habitat sera livrée au courant de l'été. Plus fonctionnelle, elle améliorera encore les délais d'intervention, tout en préservant vos services de proximité.



© Atelier Mongiello et Plisson

Vos numéros pratiques

CUS Habitat (Siège)
03 88 21 17 00

• **Secteur Nord**
Agence Haute-pierre
03 88 27 98 30
Antenne Cronenbourg
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

erratum

Dans notre fiche pratique « Modalités de paiement », distribuée avec le n°16 de votre magazine, nous parlions par erreur de la Caisse régionale d'assurance vieillesse (CRAV) au lieu de la CARSAT. Merci au lecteur attentif qui a bien voulu nous le signaler. Voici les coordonnées qu'il faut retenir :

CAISSE D'ASSURANCE RETRAITE ET DE LA SANTE AU TRAVAIL (CARSAT Alsace-Moselle)
pour des secours exceptionnels aux personnes retraitées

Pour contacter la CARSAT, composez le **39 60**
ou par internet www.carsat-alsacemoselle.fr

Notre fiche pratique rectifiée est disponible sur
notre site internet (<http://www.cushabitat.fr/espace-locataire/les-fiches-pratiques.html>)





Cronenbourg Le nouvel ensemble "rue de Hochfelden"

5 petits immeubles de 14 appartements et 8 pavillons individuels composent l'ensemble construit par CUS Habitat, à deux pas de la rue de Hochfelden à Cronenbourg.



THALES Architectures, Schiltigheim

Ces deux immeubles de 14 logements chacun font partie de l'ensemble que CUS Habitat réalise au cœur d'un nouveau lotissement de près de 3 hectares, à Cronenbourg.

au maximum, avec balcons, terrasses en attique ou jardinets privatifs en rez-de-chaussée, s'intègrent parfaitement à leur environnement et proposent des prestations de grande qualité, labellisées « Habitat et Environnement ». Isolation par l'extérieur, exposition naturelle maximale à la lumière, chauffage collectif par géothermie, celliers abrités sur les balcons, locaux à vélos et à poussettes, stationnement en sous-sol et même toitures végétalisées sur les pavillons pour préserver la vue depuis les étages... Une réalisation soignée qui est également certifiée BBC pour ses économies d'énergie.



Lors de l'inauguration, le 10 juin dernier, des locataires récemment relogés ont accueilli les personnels dans leur maison, l'un des 8 nouveaux pavillons rue Katia et Maurice Krafft.

Meinau L'art est dans la tour

Après le 28 avenue de Normandie, c'est la tour du 33 qui est vouée à la démolition, dans le quartier de la Meinau en 2014. En attendant les pelleteuses, 16 artistes, conviés par l'Association Art Puissance Art, investissent les lieux et se réapproprient l'espace pour quelques mois. Une opération qui s'inscrit dans le volet artistique du Programme de Renovation Urbaine du quartier et qui se conclura par un grand week-end d'art et de fête, ouvert à tous, les 14 et 15 septembre. L'an passé, plus de 2000 visiteurs avaient participé à cette expérience haute en couleurs.



La Fête des Voisins 2013 Des îlots de convivialité

La 14^{ème} édition d'Immeubles en fête, la Fête des Voisins, a tenu ses promesses. C'était le 31 mai. Certes, le soleil a manqué, mais cela n'a pas empêché les rencontres gaies et chaleureuses. Une dizaine de rendez-vous étaient proposés par des locataires et des associations à HautePierre, Cronenbourg, Hoenheim, Neudorf, Bischheim, ou encore à la Montagne-Verte. CUS Habitat a apporté son soutien matériel à la plupart de ces initiatives.

Bravo et merci !
à tous les organisateurs et participants, pour leur sourire et leur enthousiasme communicatifs !

Retrouvez les images prises dans le quartier de l'Elsau, à Strasbourg, et à Hoenheim à cette adresse <http://www.cushabitat.fr/fete-des-voisins-2013/>



La CNL

Réparations, entretien et remise en état

Les logements neufs réalisés par Cus Habitat sont d'une très grande qualité mais bien trop chers pour l'immense majorité des locataires en demande de mutation ou pour les ménages en attente d'un logement. Même le PLAI neuf n'est pas vraiment accessible aux familles à qui il est destiné. Mais les réhabilitations pourtant nécessaires aux économies d'énergie entraînent elles aussi des augmentations de loyer qui mettent aujourd'hui en difficulté bon nombre de familles que l'APL ne solvabilise pas. Le gros entretien et les grosses réparations, pourtant prévus dans l'équilibre financier des opérations, laissent à désirer alors que de nombreux immeubles le nécessitent sans augmentation des loyers. De même la remise en état des logements qui ont plus de 20 ans d'âge, n'est pas attractive et oblige les candidats locataires à investir lourdement pour s'installer dans de bonnes conditions. Vouloir consolider l'excédent d'exploitation c'est bien, mais à trop tirer sur la corde des locataires on risque de la rompre.

Suzanne Tazelmati - Raymond Haeffner, Administrateurs élus représentants des locataires CNL
Pour tous renseignements : Prenez contact avec la fédération des locataires CNL du Bas-Rhin, 2 rue de la Brigade Alsace-Lorraine à Strasbourg
Tel. 03 88 37 91 11 - Courriel : contact@cnl67.fr

La CSF

La Gestion des Réparations Locatives

Ce service est nécessaire pour garantir au locataire le bon état des équipements de son logement. Il est nécessaire pour assurer la durabilité du patrimoine de CUS habitat. Mais de plus en plus de locataires nous signalent le mauvais fonctionnement plus que partiel de ce service :

- Attente téléphonique pouvant aller jusqu'à 24 mn, sans obtenir d'interlocuteur.
- Manques fréquents de délai à signifier au locataire.
- Délais d'interventions non respectés.

Que se passe-t-il ?

- Problème de gouvernance ?
- Manque de personnel ?

Pour aller vers une solution acceptable, nous demandons instamment aux instances de CUS habitat (Présidence et Direction) la tenue d'une réunion de travail.

Locataires, continuez à nous signaler vos difficultés à ce sujet... !

Josiane REIBEL & Michel FRIEDRICH, élus des locataires
CSF Confédération Syndicale des Familles & APFS Associations Populaires Familiales Syndicales, Ensemble pour construire l'avenir au service des familles
7 Rue des Grandes Arcades (Passage de la Pomme de pin) à Strasbourg
Tél. 03 88 23 43 60 / Fax : 03 88 23 43 64
www.la-csf.org / e-mail : udcsf67@wanadoo.fr

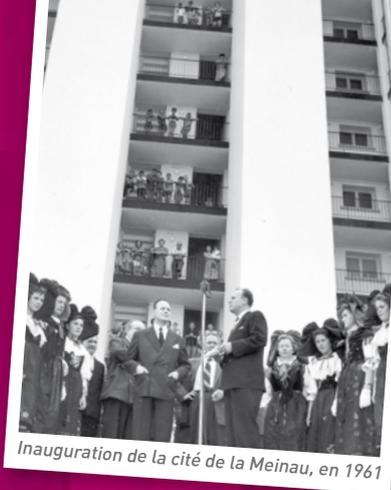
CUS Habitat a 90 ans !

Pour fêter avec vous cet anniversaire, nous publierons ici tout au long de l'année des photos tirées de nos archives. L'occasion de revoir des bâtiments qui ont peut-être disparu, de mesurer l'évolution du cadre de vie, de revisiter des quartiers chargés de souvenirs pour ceux qui les ont habités...

Souvenirs, souvenirs...

L'une de ces photos vous rappelle une anecdote ? Vous avez dans vos albums de famille des clichés qui évoquent des tranches de vie dans nos quartiers au cours des dernières décennies ? Partagez vos souvenirs avec nos lecteurs !

Contactez le service communication :
par e-mail à communication@cushabitat.fr ou par téléphone au 03 88 21 18 30.



Inauguration de la cité de la Meinau, en 1961



Vue aérienne de la cité de l'Elsau, en 1969



La cité du Neuhof, vers 1959, vue depuis le Polygone



Hautepierre, Maille Jacqueline, en 1973



Cité Quai des Belges, en 1952



Cité de Cronembourg, en 1968 :
rues Lavoisier et Augustin Fresnel (929 logements)

1923 2013 ans

Les années 1950-1970

Le temps des grands ensembles

La décennie 1950/1960 signe le début d'une construction industrialisée pour réaliser très vite de grands programmes de logements à bon marché. A Strasbourg, la crise du logement est accentuée par le baby-boom mais aussi par le retour des populations hébergées à Kehl après-guerre, et l'accueil des rapatriés d'Afrique du Nord.

La cité Rotterdam et ses 800 logements sont considérés comme le premier de ces grands ensembles. D'autres suivront dans ce secteur : **quai des Belges**, **quai des Alpes**, et surtout l'aménagement du quartier de l'**Esplanade** dans les années 60. Ces vastes terrains militaires font place à un nouvel ensemble où cohabitent campus, commerces et près de 750 logements réalisés par CUS Habitat.

Au sud de la ville, des étendues agricoles accueillent le premier groupe d'habitat d'envergure avec 300 logements construits autour de l'**Allée Reuss**. Quelques années plus tard, entre 1959 et 1966, plus de 1 500 logements sont livrés aux Strasbourgeois à l'**Est de la route du Neuhof**. Il s'avère également indispensable de construire pour les nombreux ouvriers qui travaillent dans les industries de la Plaine des Bouchers. La cité de la Canardière livre la moitié de ses 3 200 logements à la Meinau et l'aménagement de l'Elsau démarre en 1967 pour bâtir 1 240 logements.

Le Nord-Ouest de Strasbourg, encore peu urbanisé, est rapidement aménagé. L'Office d'Hlm produit à **Cronembourg**, entre 1962 et 1972 plus de 2 000 logements, dans le style architectural qui va devenir typique du logement social de cette époque : des bâtiments rectangulaires et de grandes avenues rectilignes. Un principe d'aménagement qui ne tardera pas à être remis en cause avec la conception de Hautepierre et ses mailles octogonales à partir de 1969.

A sui-


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°18 – Été 2013
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 : Corinne Moix
Photos : Geneviève Engel, CUS Habitat.
Conception : Atypiques

