

À deux pas...

Le journal de CUS Habitat

N°1 - Printemps 2009



EDITO

Chers lecteurs,
chers locataires,

J'ai souhaité vous proposer une nouvelle formule de votre journal d'information.

Voici "À deux pas..." plus convivial et plus proche de vos préoccupations quotidiennes. Il sera un véritable trait d'union entre CUS Habitat et vous. Quatre fois par an, vous y trouverez des informations brèves et des conseils pratiques. Vous y découvrirez l'actualité de CUS Habitat, ses réalisations et ses projets avec des logements construits ou réhabilités de qualité, toujours mieux intégrés dans la ville et de plus en plus respectueux de l'environnement.

Enfin, ce nouveau journal redonne la parole aux représentants des locataires grâce une tribune qui leur sera dédiée.

Je vous souhaite une bonne lecture. ”

Philippe Bies,
Président de CUS Habitat



AVEC CE NUMÉRO
VOTRE FICHE
PRATIQUE
"L'EAU"

Quelques bons tuyaux pour maîtriser votre consommation d'eau

Avec ce numéro, votre fiche pratique n°1 vous rappelle l'importance des gestes quotidiens pour une gestion économe de l'eau. L'eau est un bien précieux. De bonnes habitudes permettent de la protéger... et de réduire vos factures!

SOMMAIRE

2 LE POINT SUR... Bien vivre ensemble La propreté: l'affaire de tous!

INFO PRATIQUE:
L'accession sociale à la propriété.

VOTRE LOGEMENT:
Loyer: +2,38% le 1^{er} juillet.

3 RÉALISATION: Le Jardin des Cigognes à Geispolsheim. CUS HABITAT ET LE RENOUVELLEMENT URBAIN: Améliorer le cadre de vie à Hautepierre.

PROJET:
Musau: rénovation pour 536 logements.

ZOOM:
Concertation locative
à la Musau.

4 EXPRESSION DIRECTE: La CSF - La CNL CLIN D'ŒIL: Locataire depuis 50 ans: un bail! L'IMAGE DU MOIS: Le 26 Mai, c'est la fête des Voisins!

INFO PRATIQUE

L'accession sociale à la propriété

Vous souhaitez devenir propriétaire? Vous pensez que vos ressources ou votre situation familiale vous interdisent cette perspective?

Pas si sûr... Il existe des parcours d'accession sociale à la propriété qui sécurisent cette démarche. Pour le moment, CUS Habitat n'offre pas la possibilité d'accéder à la propriété, mais elle peut être envisagée avec d'autres organismes d'habitat social. Pour vous renseigner, vous pouvez vous adresser directement à l'un de ces organismes.

En voici deux qui proposent actuellement des programmes d'accession:

- Habitat de l'III: 03 88 55 19 46 (programme en cours: «Les Terrasses des Bateliers» à Illkirch-Graffenstaden)
- SACICAP Alsace: 03 88 21 46 45

Vous pouvez également vous informer auprès de l'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL)
Tél: 03 88 21 07 06 – www.adil67.org

VOTRE LOGEMENT

Loyers: +2,38 % le 1^{er} juillet

Suivant les recommandations ministérielles, le conseil d'administration de CUS Habitat a fixé à +2,38% le taux d'augmentation des loyers pour 2009. La hausse interviendra le 1^{er} juillet prochain. Chaque locataire recevra, comme c'est la règle, une notification individuelle. Notez que cette augmentation ne concerne que les baux régis par la réglementation sur les habitations à loyer modéré. Certains logements suivent des réglementations spécifiques. Consultez votre agence CUS Habitat le moment venu.

BIEN VIVRE ENSEMBLE

LA PROPRETÉ: L'AFFAIRE DE TOUS!



Dans de nombreux immeubles, les locataires continuent d'assurer eux-mêmes, à tour de rôle, le nettoyage des parties communes.

Vivre en bon voisinage, c'est préserver son cadre de vie, c'est-à-dire son logement mais aussi son environnement. Par des gestes simples et en respectant ses obligations, chacun contribue à maintenir nos lieux de vie propres et accueillants.

Or la propreté des immeubles est une question fréquemment évoquée par les locataires. Il apparaît encore trop souvent que certaines règles indispensables pour vivre ensemble ne sont pas respectées par tous.

Le règlement intérieur des immeubles* prévoit que le nettoyage des parties communes soit assuré par les locataires selon un planning affiché dans les entrées. Il est à rappeler que chacun s'engage, lors de la signature du bail, à respecter son tour de rôle et à assurer l'entretien qui lui incombe: hall d'entrée, escaliers, vitres, miroirs, ascenseur...

A défaut, le bailleur est en droit de faire exécuter ces travaux aux frais du locataire défaillant.

Cette obligation de nettoyage apparaît comme une contrainte? Il faut la voir plutôt comme un geste simple qui permet de bien vivre ensemble, en bon voisinage. Et de réaliser une économie conséquente au niveau des charges locatives!

(*Pour toute question concernant le règlement, contactez votre agence CUS Habitat)

RÉALISATION

Le Jardin des Cigognes à Geispolsheim

La résidence du Jardin des Cigognes, à Geispolsheim, vient d'accueillir ses premiers locataires. Située dans un lotissement de maisons individuelles, elle comprend 10 logements de 2 à 5 pièces, avec jardins privatifs, garages fermés et places de stationnement. Des appartements en duplex occupent l'étage et les combles.

Les logements sont équipés d'un chauffage collectif gaz et d'une production d'eau chaude solaire. Des prestations soignées incluent parquet et carrelage, placards intégrés et menuiseries en bois. Enfin, avec sa toiture traditionnelle, cette nouvelle résidence s'intègre parfaitement à l'environnement villageois local.

CUS HABITAT ET LE RENOUVELLEMENT URBAIN

Améliorer le cadre de vie à Hautepierre

Un programme de renouvellement urbain a été lancé fin 2008 pour Hautepierre. Sa vocation est d'améliorer les conditions de vie des habitants et de favoriser la mixité sociale. CUS Habitat, propriétaire de 2283 logements (soit 2/3 des logements concernés), prévoit d'en démolir 134. Un nombre équivalent sera reconstruit, dont 110 en dehors du site. Près de 1800 logements bénéficieront d'importants travaux d'amélioration, à l'intérieur comme aux abords des immeubles.

La convention pour la mise en œuvre du programme devrait être signée dès 2009 entre l'Agence nationale pour la rénovation urbaine, la Communauté urbaine de Strasbourg et les principaux bailleurs sociaux.



PROJET

Musau: rénovation pour 536 logements

CUS Habitat a engagé un programme de rénovation des 11 immeubles que compte le quartier de la Musau. Le but de l'opération est d'améliorer la qualité thermique de 536 logements et de réaliser d'importants travaux de résidentialisation. Au programme: installation d'un chauffage collectif gaz à condensation de dernière génération, production d'eau chaude sanitaire collective solaire, pose d'une

ventilation hygro-réglable, réfection de l'étanchéité des toitures et amélioration de l'isolation notamment avec la pose d'un isolant extérieur en façade. Les entrées d'immeubles seront elles aussi modernisées avec interphones, nouvelles boîtes aux lettres et accès sécurisés. Enfin, le tri des déchets sera facilité par l'aménagement d'un espace à l'extérieur des bâtiments.



ZOOM

Concertation locative à la Musau

Un travail de concertation locative a permis de compléter le diagnostic technique réalisé dans le cadre de la rénovation des immeubles de la Musau. Une enquête sociale auprès des locataires et la visite de 200 logements a permis de cerner au mieux les attentes des résidents. Ceux-ci ayant fréquemment évoqué des problèmes de chauffage et d'isolation, CUS Habitat a décidé de consacrer près de 50% du montant des travaux à ces questions. Le 19 février, le projet a été présenté aux locataires au centre socioculturel de la Musau, en présence de M. Philippe Bies, Président de CUS Habitat et de M. Bernard Matter, Directeur général. Le retour d'information étant positif, on prévoit que cette démarche de concertation aboutira bientôt à la signature de l'accord collectif.

EXPRESSION DIRECTE

La CNL: les locataires de CUS Habitat connaissent aussi la crise

“ Merci à CUS Habitat d'ouvrir enfin le journal aux représentants des locataires.

C'est à l'unanimité que vos représentants élus des locataires se sont prononcés contre une augmentation de 2,38% des loyers. Mais ils étaient bien seuls, alors que dans le même temps les charges explosent et que l'APL ne compense que très peu. La quittance (loyer + charges) va devenir bien lourde au point que de plus en plus

de locataires vont se retrouver à la limite de la rupture. Le pouvoir d'achat est rogné de toute part et le chômage progresse terriblement. C'est pourquoi la CNL a demandé le gel des loyers pour 2 ans. Et la loi Boutin n'arrange pas la situation.”

Prenez contact avec la fédération des locataires:

**CNL 7, rue Sédillot à Strasbourg
Tél. 03.88.37.91.11**

Raymond Haeffner, Suzanne Tazemati,
administrateurs-locataires CNL

**VOS REPRÉSENTANTS
ONT LA PAROLE**

La CSF - Quotidien des locataires: au cœur de nos préoccupations!

“Présents dans les quartiers, nous mettons les préoccupations quotidiennes des locataires dans les débats avec CUS Habitat. Nous savons tous qu'en ces temps de crise, de baisse du pouvoir d'achat, la maîtrise des charges et des loyers est une base incontournable. C'est pourquoi nous avons refusé l'augmentation du loyer et proposons systématiquement au bailleur d'avoir recours à l'utilisation d'énergie renouvelable, moins coûteuse et plus écologique. La relation avec le bailleur est la seconde priorité: que ce soit pour une plus grande réactivité dans les réparations locatives (ascenseurs,) ou encore pour un meilleur suivi des travaux de réhabilitation.”

Contact:
CSF du Bas-Rhin
Tél. 03 88 23 43 60

Josiane Reibel, Jean-Luc Kaneb,
administrateurs-locataires CSF

CLIN D'ŒIL

Locataire depuis 50 ans: un bail!

Madame Paulette Zeller vient d'entamer sa 50ème année de résidence dans son 4-pièces de la rue de Nontron, au Neuhof. Arrivée en 1959, elle y a élevé seule ses 8 enfants, son époux étant décédé à 42 ans, tout en travaillant pour les services sociaux du quartier. “Je m'occupais de la consultation des nourrissons”, nous explique-t-elle. Entourée de sa famille qui comprend aujourd'hui 23 petits-enfants et 13 arrière-petits-enfant, Madame Zeller est une part de la mémoire de ce quartier dont elle a connu toutes les évolutions. CUS Habitat lui adresse ses compliments les plus chaleureux.



**Le 26 mai,
c'est la Fête
des Voisins!**

*L'image
du mois*



L'affiche officielle, disponible sur www.immeublesenfete.com.

Vous souhaitez organiser cette sympathique manifestation dans votre immeuble ou votre quartier? CUS Habitat peut vous y aider. Contactez-nous.

NUMÉROS UTILES

SIÈGE de CUS Habitat
03 88 21 17 00

agence centre
03 88 21 17 40

agence cronembourg
03 88 27 98 20

agence elsau
03 88 10 01 50

agence hautepierre
03 88 27 98 30

agence mainau
03 88 65 60 40

agence neudorf
03 88 31 96 60

agence neuhof
03 88 65 60 10

centre d'appels ascenseur
N°Vert 0800 21 00 53

numéricable - service clients
39 90 puis composez le 2

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... » - Journal de CUS Habitat
Trimestriel - N°1 Printemps 2009

Directeur de la publication: Bernard Matter

Responsable d'édition: Service Communication CUS Habitat
(communication@cushabitat.fr - Tél. 03 88 21 18 30)

Conception: Atypiques
Rédaction: Pascale Purcell
Photographies: Geneviève Engel

