

À deux pas...

Le magazine des locataires de CUS Habitat

N°15 – Automne 2012

Allée Jacqueline Auriol - Strasbourg Neuhof
architectes : Rey-Lucquet - Strasbourg

ZOOM sur...
La sécurité
dans votre logement

**AVEC CE NUMÉRO
VOTRE FICHE
PRATIQUE**
«Assurance
Habitation»



CHANTIERS/RÉALISATIONS
La deuxième tranche
du Doernelbruck



QUARTIERS
Un été
haut en couleurs



ACTUALITÉ
Première pierre du futur
siège de CUS Habitat et
Habitation Moderne



Zoom sur...

Ensemble, améliorons la sécurité dans votre logement



50% des accidents de la vie courante ont lieu à la maison. CUS Habitat met à votre disposition des équipements et des informations utiles à la prévention des accidents domestiques, des incendies... Ensuite, c'est une responsabilité individuelle et collective qui permet d'être en toute sécurité chez soi.

Que fait CUS Habitat ?

Extincteurs dans les parkings souterrains, paratonnerres en haut des immeubles, blocs de secours lumineux, systèmes de désenfumage et portes coupe-feu dans les cages d'escalier... Chaque année, **CUS Habitat contrôle les équipements de sécurité incendie** qui équipent vos parties communes. Ils participent à votre sécurité, à condition de ne pas être endommagés ou vandalisés. D'ailleurs, votre bailleur s'est réorganisé pour centraliser et réparer dans les meilleurs délais tout problème technique signalé au 03 88 60 83 83.

CUS Habitat veille aussi à ce que les paliers, les caves, les balcons ne soient pas encombrés, c'est parce qu'ils sont sources de sinistres et de difficultés graves en cas d'urgence. Enfin, **CUS Habitat investit** dans des travaux de réhabilitation qui vont plus loin que les réglementations imposées en matière de sécurité pour, par exemple, permettre un meilleur contrôle des accès des immeubles, ou faciliter la mobilité des seniors...

Une trappe de désenfumage : un équipement qui participe à votre sécurité, mais que seuls les pompiers doivent manipuler!

Sécurité : mode d'emploi

L'an passé, CUS Habitat a connu une forte augmentation des coûts liés à des sinistres, notamment des incendies. Pour les éviter, appliquez ces règles simples :



Pour réduire les risques électriques : ne surchargez pas les prises, respectez les prises dédiées aux machines à laver, ne modifiez jamais votre installation électrique seul, vérifiez l'état et respectez l'usage de vos appareils... Une cafetière qui surchauffe, un convecteur recouvert d'une serviette, peuvent déclencher un feu.

Veillez à bien éteindre cigarettes, bougies, feu sous la casserole... dès que vous vous absentez.

Equipez-vous d'un détecteur de fumée.

Fixé au plafond, il donne l'alarme dès qu'il détecte une fumée. Il sera obligatoire (à la charge du locataire) dans tous les logements dès mars 2015.

Attention toutefois aux démarcheurs à domicile : CUS Habitat n'a missionné personne et vous recommande simplement le choix d'un modèle certifié par la norme européenne EN-NF 14604.



Pour garantir la sécurité de tous, les chauffe-eau ou chaudières murales sont vérifiés annuellement, mais **gare aux chauffages d'appoint individuels**, sources d'intoxication au monoxyde de carbone ou de risques électriques et d'incendie s'ils sont couverts par mégarde !

Les numéros d'urgence

15 le Samu pour l'aide médicale urgente
18 les pompiers pour les incendies
112 le numéro d'urgence européen



témoignage...

Patrick Mahler, responsable de la sécurité des bâtiments chez CUS Habitat

« Quand nous allons dans les immeubles, nous constatons toujours les mêmes facteurs de risques : des parties communes ou des paliers très encombrés, des portes coupe-feu maintenues ouvertes, des trappes de désenfumage ou des blocs de secours lumineux vandalisés, des véhicules stationnés hors emplacement... Etant par ailleurs pompier volontaire, je peux vous dire que tout cela peut retarder l'intervention des secours en cas de sinistre et engendrer des pertes très sévères, aussi bien humaines que matérielles. Il y a une responsabilité collective à respecter les règles et les équipements de sécurité. »

Pour être bien protégé et couvert

- **Assurez votre logement, c'est obligatoire** (voir notre fiche pratique jointe à ce numéro). Vérifiez les risques pris en charge par votre contrat : risques électriques, relogement en cas de sinistre grave, et la valeur des biens déclarés, pour ne pas sous-évaluer votre indemnisation éventuelle...
- Votre contrat multiservices vous assure un **contrôle annuel** du bon fonctionnement de tous vos équipements.
- Prenez connaissance des **consignes de sécurité** affichées dans votre immeuble, respectez les équipements de sécurité et signalez ceux qui sont défectueux.
- **Donnez l'alerte** en cas de fumée ou d'odeur suspecte.

Ensemble faisons baisser les risques et les causes d'accident, pour bien vivre chez soi !



CUS Habitat fait effectuer un contrôle annuel des chauffe-eau et chaudières murales.



Le technicien vérifie l'absence d'émanations de monoxyde de carbone.

Des accidents qui coûtent cher

Chiffres

1 065 000 €

c'est le coût des sinistres dans des logements, sous-sols et parties communes de CUS Habitat entre avril 2011 et avril 2012.

+ 82%
d'augmentation de ce coût par rapport à l'année précédente.

80%
de ces coûts sont liés à 27 incendies ayant occasionné des dégâts supérieurs à 15 000 €.

Vandalisme, négligences et accidents constituent les causes de ces sinistres qui engendrent de grosses pertes pour les victimes. Ils représentent aussi une lourde charge financière pour CUS Habitat, réduisant sa marge de manoeuvre pour d'autres investissements de confort. **Ensemble soyons plus vigilants !**

ÉDITO

Chers lecteurs, chers locataires,

Depuis plus de 4 ans maintenant, nous avons consacré notre énergie à un rétablissement structurel de CUS Habitat, tant au niveau financier qu'en termes d'organisation et de fonctionnement. Nous avons parcouru une bonne partie du chemin grâce à l'engagement de l'ensemble des collaborateurs de l'Office, mais aussi avec le soutien de nos locataires qui participent, chaque année, au redressement nécessaire.

Les efforts ont aussi été possibles grâce au soutien de la CUS qui mène une politique volontaire dans le domaine du logement social. Aujourd'hui cette volonté s'exprime également au niveau national. Une importante loi sur le logement permettra prochainement à l'Etat de céder des terrains aux collectivités locales pour faciliter la construction de logements sociaux.

Dans notre agglomération, l'objectif constant depuis 2008 est de bâtir 1500 logements sociaux par an. Un objectif auquel concourent CUS Habitat et Habitation Moderne. Différents mais complémentaires, ils sont la « force de frappe » dont notre agglomération a besoin.

Et le Pôle de l'habitat social, en construction au Heyritz, est l'outil qui leur permettra la plus grande efficacité au service de la population.

Philippe BIES
Président de CUS Habitat



Robertsau La deuxième tranche du Doernelbruck

Ce projet, livré en juillet, constitue la seconde tranche d'un ensemble locatif de 25 logements construits par CUS Habitat à la Robertsau.



Ces petits immeubles collectifs de deux étages s'intègrent parfaitement dans un environnement résidentiel et très vert.

Avec ces 12 nouveaux logements, du 2 au 5 pièces, CUS Habitat signe un superbe ensemble résidentiel qui s'intègre parfaitement dans un environnement très vert, boisé et au calme. Ses volumes, tout en avancées et en retraits de construction, soulignés de zinc et de teintes variées, lui apportent un style résolument contemporain. A l'intérieur, ce qui séduit les nouveaux locataires, c'est d'abord que chaque logement est différent de son voisin, mais aussi la double ou triple orientation de chaque appartement et les balcons orientés plein sud avec de belles baies vitrées, pour un appréciable gain de lumière et de soleil. Dans ce bâtiment chauffé collectivement au gaz naturel, qualifié BBC* et certifié Habitat et Environnement, économies d'énergie riment avec charges bien maîtrisées.

* Le label BBC-effinergie® distingue les bâtiments neufs dont les très faibles besoins énergétiques contribuent à réduire les émissions de gaz à effet de serre et la certification «Habitat et Environnement» récompense une construction de qualité technique supérieure à la moyenne.

témoignage...

Pascale Andrès a quitté en juillet son ancien logement de Lingolsheim, ex-quartier des Hirondelles pour ce nouvel immeuble, chemin du Doernelbruck à la Robertsau.

« J'occupe ce 3 pièces avec mon fils depuis l'été. Je suis impressionnée par le calme des lieux. Depuis mon balcon, j'entends le craquement des cigognes et le bruit des kayaks qui passent tout près ! J'apprécie le confort et la propreté d'un appartement tout neuf où tout est aménagé de façon très pratique, sans surface inutile, avec une salle de bain vraiment top. On me l'a proposé sur plan, je ne regrette pas d'avoir attendu sa livraison ! »



Petite pause, le temps d'une photo, en plein emménagement.



Lingolsheim Des logements confortables et économes en énergies

C'est l'heure des derniers coups de pinceau dans le nouvel immeuble qui sera livré mi-novembre, au 16-18 rue du Général de Gaulle et 2 rue Jean Monnet.

Ces 45 logements, du 2 au 5 pièces dont 3 logements adaptés au handicap, complètent les reconstructions déjà engagées par CUS Habitat autour de l'ancienne Cité des Hirondelles. Ce bâtiment de 6 niveaux (RdC + 4 étages + attique), d'architecture contemporaine, illustre avec élégance le renouveau d'un îlot et d'un quartier en mutation.

Chaque logement dispose d'un balcon ou d'une terrasse. Les occupants apprécieront en outre les espaces de proximité, mais surtout un chauffage produit par pompe à chaleur et une eau chaude issue des panneaux solaires installés sur le toit. Un Bâtiment Basse Consommation d'énergies qui promet une bonne maîtrise des charges locatives et un très bon confort de vie.



Le nouvel immeuble de 45 logements en cours d'achèvement, rue du Général de Gaulle à Lingolsheim.

Neuhof – Saint Exupéry Du collectif et de l'individuel dans un bel ensemble



La livraison en août d'un ensemble de 27 logements collectifs et de 12 pavillons individuels poursuit la rénovation urbaine du Neuhof, dans son secteur sud.

Le programme CUS Habitat renouvelle et apporte de la mixité à l'offre de logements dans le secteur du Cours de la Forêt, à l'angle de la rue Coste et Bellonte et de la rue d'Aigurande.

De style contemporain, avec un bardage en bois, les maisons comptent deux à trois chambres, des séjours ouverts sur des jardins privatifs et ont obtenu un classement très économe en énergie et respectueux de l'environnement. Elles sont disposées en trois groupes de quatre maisons pour profiter au maximum des espaces extérieurs.

A côté, trois petits immeubles, composés chacun de deux volumes, et reliés par une cage d'escalier extérieure couverte, proposent des logements du T2 au T5.

Parmi les aménagements appréciés par les locataires : des jardins pour les six logements de plain-pied et des terrasses pour les autres, des boxes fermés de stationnement en sous-sol... Du côté des parties communes, tout a été conçu pour minimiser les charges de fonctionnement des immeubles grâce au partage de certains équipements et des escaliers extérieurs qui consomment moins d'électricité et pas de chauffage. Et pour apporter un maximum de tranquillité aux locataires, toutes les entrées et les parties communes sont sécurisées par des portillons.

Vos numéros pratiques

SIÈGE de CUS Habitat
03 88 21 17 00

• **Secteur Nord**
Agence Hautepierre
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



Musau Un été haut en couleurs



Dans le quartier, la tournée Arachnima a permis aux jeunes de monter sur scène pour un spectacle mixant danse et musique.

Comme chaque été, le Centre socio-culturel de Neudorf, antenne Musau, a proposé aux enfants et aux jeunes du quartier de nombreuses animations ludiques, sportives ou familiales. Ateliers de graff, de musique ou de danse, tournois de foot sur le thème du fair-play, barbecues ou encore animations de rue pour les plus jeunes au pied des immeubles, ont permis à tous de partager activités et bonne humeur. La fresque réalisée en juillet sur un immeuble de CUS Habitat à la cité Ampère illustre cette belle motivation des jeunes, encadrés par les animateurs du CSC, à embellir leur cadre de vie.

Meinau La corrida remet ça le 1^{er} décembre !

2 tours de place de l'Île-de-France pour les plus jeunes et jusqu'à 7 km pour les athlètes entraînés ou les amateurs de course à pied... Le samedi 1^{er} décembre, tous les coureurs ont rendez-vous sur le macadam de la Meinau. L'événement, soutenu par CUS Habitat, vise à promouvoir la course à pied et à rapprocher les habitants du quartier. Il propose également des animations-découvertes autour de la pratique du sport, de l'équilibre alimentaire et de l'accès au sport pour les filles. Une belle initiative de l'AFCF-Alsace qui espère de nombreux participants pour sa quatrième corrida, de façon à reverser un maximum de bénéfices à deux associations qui œuvrent en faveur de l'entraide alimentaire et des personnes épileptiques.

Inscriptions et renseignements :
<http://afcfalsace.athle.com>



Cronenbourg Des activités "riches en faire"

Sous la houlette de la dynamique Wonderbabette, les habitants de Cronenbourg s'adonnent régulièrement à de drôles d'ateliers créatifs à partir de matériaux de récupération...



Des ateliers ambulants où l'on crée en recyclant.

Ils ont forgé un panneau décoratif à partir d'une ancienne rambarde en fer issue de la démolition d'un immeuble CUS Habitat rue Gay-Lussac, réalisé du mobilier de jardin éphémère à partir de rebuts cédés par Emmaüs, recyclé des chutes de tissus ou de vieux doudous pour créer des jeux pour enfants... Recycler et créer, tels sont les mots d'ordre de l'artiste qui travaille beaucoup dans les quartiers de Cronenbourg et de HautePierre : « Tous ceux qui ont participé à ces ateliers ambulants ont pu goûter la fierté de valoriser de leurs mains des matériaux devenus inutiles. Et puis, il y a aussi le plaisir de se découvrir un certain talent, d'inventer, de partager de bons moments et de belles rencontres. » Ces activités, soutenues par les acteurs de la rénovation urbaine, seront complétées par d'autres ateliers de l'association Wonder wiz'art durant les vacances de Toussaint et de Noël.

Plus d'informations par mail à wonderbabette@yahoo.fr.



Strasbourg Heyritz Première pierre du nouveau siège de CUS Habitat

Le 10 septembre, Roland Ries, maire de Strasbourg et Philippe Bies, président de CUS Habitat et d'Habitation Moderne, ont officiellement lancé la construction du futur siège des deux organismes, route de l'Hôpital à Strasbourg.



architectes : atelier Mongiello et Plisson - Colmar



Les deux plus jeunes salariés de CUS Habitat et d'Habitation Moderne ont symboliquement scellé la première pierre du futur Pôle de l'habitat social.

Pour CUS Habitat, installé depuis 1930 rue de Genève, ce nouveau bâtiment est la promesse de locaux parfaitement adaptés à son évolution et au travail en équipe. Pour Bernard Matter, son directeur : « Ce siège sera la partie visible de notre modernisation et des valeurs qui animent nos collaborateurs : l'ouverture, la qualité de service et l'appartenance à une communauté du logement social, au cœur d'une communauté urbaine. »

Pour suivre l'évolution du chantier en images, flashez ce code (QRcode) ou rendez-vous sur le site www.nouveausiege2013.org



Meinau Un nouvel atelier technique

Plus fonctionnel, mieux équipé, plus moderne, le nouvel atelier de CUS Habitat vise la qualité et la réactivité du service rendu au locataire.

C'est rue de la Plaine des Bouchers que CUS Habitat construit actuellement son nouvel atelier technique. Plus de 3000 m² destinés à centraliser les ateliers techniques et quelque 300 agents actuellement répartis sur plusieurs sites, tout en préservant le service de proximité. C'est la qualité de service et d'intervention technique qui s'organise pour améliorer les délais de remise en état des logements, des travaux de maintenance et d'entretien des bâtiments. La construction d'un nouvel ensemble de logements sociaux est d'ores

et déjà programmée à la place des anciens ateliers qui seront libérés rue de Péronne, dans le quartier des Quinze à Strasbourg.



architectes : Anomelliet Herry - Strasbourg

2 QUESTIONS À...

Philippe Bies,
président de CUS Habitat

Pourquoi investir dans un nouveau siège ?

« C'est un choix que j'assume à plus d'un titre. D'abord parce que ces deux bailleurs sont au maximum de leurs capacités de production de logements et qu'il était nécessaire de les doter de meilleures conditions de travail et de service au public. Ensuite, parce que ce projet permet de créer physiquement un Pôle de l'habitat social de l'agglomération strasbourgeoise, dans un quartier en plein développement. En termes d'image, on recentre l'habitat social au cœur de la ville ! »

Que vont y gagner les locataires ?

« À terme, avec l'installation de la Caf dans le quartier, le Heyritz va devenir un véritable pôle de services, à proximité immédiate du centre administratif. C'est plus de confort, de services et d'accessibilité pour les locataires et les partenaires !

Mais ce qu'ils vont concrètement apprécier c'est un meilleur accueil et des services plus efficaces grâce à des outils de travail plus modernes. »



VOUS AVEZ LA PAROLE

La CNL

La sécurité au quotidien



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 sécurité est primordiale à la maison, mais aussi sur les chantiers menés par Cus Habitat lors des réhabilitations et des aménagements des espaces extérieurs.

Les locataires sont en droit d'attendre que lors de ces travaux toutes les dispositions soient prises pour que les désagréments soient réduits au minimum.

Il est indispensable qu'une bonne coordination et qu'un suivi des entreprises permettent le bon déroulement des opérations. Ce n'est hélas pas toujours le cas et les locataires s'en plaignent bien souvent sans voir les choses s'améliorer. Nous savons que Cus Habitat en a pris conscience, mais c'est sur le terrain pour les travaux en cours et les futurs travaux que les locataires attendent d'être vraiment pris en compte.

La CSF

Toujours et encore, "La qualité de service"



Cette fusion permettrait:

- une meilleure compréhension des services rendus aux locataires.
- un coût de contrat global plus abordable.
- des économies d'échelle.
- une intégration de la garantie du matériel.
- la prise en compte de la vétusté du matériel à remplacer.

Concrètement, la qualité de service c'est essentiellement les réparations, les remplacements de matériels dans vos logements, dans votre immeuble. Le locataire paye pour la plupart ces prestations: robinetterie/plomberie + multiservice.

Le rendu de ce service est loin d'être à la hauteur :

Nombre d'entre vous, lassés de demander, de redemander, laissent *tomber*. Un projet de refonte a été proposé par CUS Habitat aux associations de locataires.

La CSF y a travaillé et communiqué un projet depuis plusieurs mois. Ce projet inclut une proposition de fusion de deux services actuellement existants à CUS Habitat en un seul dénommé MULTISERVICE.

Ces modifications doivent aller de pair avec de nouvelles pratiques:

- respect des rendez-vous chez les locataires.
- respect du temps d'intervention prévu.
- information claire au locataire de l'utilisation du nouveau matériel (notice)

Dernière minute : prochaine réunion CUS Habitat/associations locataires avant le 15 novembre.

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

« À deux pas... » – Magazine de CUS Habitat
Trimestriel – N°15 – Automne 2012
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 Maix

Photos: Geneviève Engel, CUS Habitat.

Conception: Atypiques



BLOC NOTES

C'est au cœur de la Meinau que Domial vous propose 55 appartements BBC (*Bâtiment Basse Consommation*), du 2 au 4 pièces, dans une résidence respectueuse de la nature et d'une excellente performance énergétique.

Son architecture soignée, son environnement extérieur et la distribution intérieure optimisée vous raviront :

- Balcons ou jardins sur dalle
- Caves et garages au sous-sol
- Chaufferie au sous-sol
- Ascenseur

La performance énergétique au cœur de votre résidence :

- Des matériaux de construction sélectionnés selon leur profil environnemental.
- Un excellent confort thermique et acoustique
- Des équipements produisant de la chaleur à partir d'énergies renouvelables : capteurs solaires, toitures végétalisées.
- Des appartements lumineux grâce à de larges ouvertures et une organisation de l'espace conçue pour lutter contre les déperditions de chaleur.

2, 3 et 4 pièces
à partir de 101 000€

Renseignements :
www.monlogementdomial.fr
06 80 13 96 34

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

atypiques.fr



Imprimé sur du papier recyclé