

À deux pas...

Le magazine des locataires de CUS Habitat

N°10 – Été 2011



ZOOM sur...
les chantiers
de CUS Habitat,
une chance
pour l'insertion



VIE DES QUARTIERS
La fête des voisins
2011 : c'était
presque l'été...



CHANTIERS/RÉALISATIONS
De nouveaux
logements
à Strasbourg-Meinau



PRATIQUE
Maîtriser les charges :
les efforts restent
à l'ordre du jour



Zoom sur...

Les chantiers de CUS Habitat, une chance pour l'insertion

Comme le permet le Code des marchés publics, CUS Habitat inscrit dans ses marchés de travaux et de services des clauses d'insertion sociale. Elles permettent aux entreprises d'embaucher des publics rencontrant des difficultés d'insertion et qui reconnectent ainsi avec le monde du travail. Ces personnes sont des chômeurs en longue durée, des jeunes sans qualifications ou sans expérience ou des adultes bénéficiaires du RSA ou des minimums sociaux, recrutés prioritairement parmi les foyers locataires de CUS Habitat.

CUS Habitat joue ainsi un rôle très volontariste dans ce domaine en favorisant l'insertion professionnelle de ces publics et, grâce à son volume d'activité, joue pleinement son rôle d'entreprise citoyenne. La preuve sur le terrain avec quelques acteurs que nous avons rencontrés...

Relais Emploi Chantiers

«CUS Habitat est un partenaire de longue date.»

«CUS Habitat est, depuis très longtemps, un des premiers donneurs d'ordres à avoir inclus la clause d'insertion dans ses appels d'offres» se souvient Jean-Louis Doppler, directeur délégué du Relais Emploi Chantiers, rattaché à la Mission locale de Strasbourg.

«Et cette réalité se retrouve dans des chiffres qui parlent. Pour les travaux des quatre programmes PRU* en cours, 40% des 164 600 heures réalisées par des personnes en insertion correspondent à des marchés CUS Habitat. Pour les marchés de services, comme le nettoyage, la gestion des poubelles par exemple, 171 800 heures ont déjà été réalisées en 2011 et la moitié de ces heures ont été réalisées par des personnes en insertion intervenant sur les marchés de CUS Habitat.»

* PRU : Programme de rénovation urbaine



Jean-Louis Doppler, directeur délégué du Relais Emploi Chantiers, rattaché à la Mission locale de Strasbourg.

Une parfaite coordination

Julien Bischoff**, chargé notamment de la réhabilitation de 432 logements à Cronenbourg, insiste sur la parfaite coordination entre Relais Emploi Chantiers et CUS Habitat.

«Notre rôle, en amont, est d'informer les entreprises titulaires de chaque lot de l'existence de Relais Emploi Chantiers qui va les aider à recruter les personnes à insérer.

Ensuite, concrètement, nous faisons le point avec elles, tous les deux mois, pour vérifier que leur engagement est tenu au niveau des heures d'insertion exécutées. Le partenariat maître d'ouvrage-Relais Emploi Chantiers-Entreprises fonctionne ainsi très bien et est efficace.»

** Chargé d'opérations chez CUS Habitat



Youcef travaille au sein de l'entreprise STEINLE, sur un chantier en cours à Cronenbourg



Du côté des entreprises

«Nous faisons découvrir un maximum d'aspects de nos métiers.»

Cédric Haefel est conducteur de travaux au sein de la société "Les Peintures réunies" (250 salariés). Notre but est de faire en sorte que les jeunes en insertion découvrent vraiment un maximum d'aspects de nos métiers. On les fait donc tourner le plus possible sur des chantiers différents. Ils sont vite «dans le bain» comme on dit. Et quand nous le pouvons, nous leur donnons leur chance au-delà de la clause d'insertion. Nous venons ainsi de prolonger l'expérience avec l'un d'entre eux en lui proposant un contrat CDD de six mois.

Vycient, 21 ans

«J'ai appris les ficelles du métier»

Vycient Ngoma Rigny a obtenu il y a deux ans son CAP d'ouvrier en bâtiment. Il vient de travailler huit mois au sein de l'entreprise GOCEL (installateur sanitaire) sur le secteur de Cronenbourg. «Le tuteur de cette entreprise m'a appris beaucoup de tuyaux, sans jeu de mots sourit-il. En quelque sorte, j'ai vraiment appris les ficelles du métier. C'était très enrichissant...»

Une autre société vient de l'embaucher pour un CDD de deux mois à HautePierre. Vycient nous a confié son espoir de déboucher assez vite sur un contrat à durée indéterminée.



Vycient (à dr.), avec ses collègues installateurs sanitaires

Cyrille, 21 ans

«J'espère un CDD ou un CDI.»



Cyrille, peintre en bâtiment, et son tuteur

Cyrille Hurth possède son CAP de peintre en bâtiment.

Depuis le 11 avril dernier, il a été recruté par «Les Peintures réunies» pour des travaux de dépose de tapisseries et de peinture de loggias sur Cronenbourg. «Autant d'occasions pour mon tuteur de m'apprendre toutes ces petites techniques qui me manquaient. C'est vraiment très concret.

J'espère un contrat CDD ou CDI dans quelques semaines, à la fin de mon embauche en insertion.»

Chiffres

En 2010, les contrats en insertion ont concerné **302 marchés publics** signés par CUS Habitat sur 25 chantiers.

Fin mai 2011, le dispositif d'insertion concernait déjà **267 marchés publics** pour 18 opérations. En attente d'ici fin 2011, **328 marchés publics** pour 22 chantiers.

ÉDITO

Chers lecteurs,
chers locataires,

Dans un contexte de crise, il y a des dépenses qui réclament légitimement une attention toute particulière. C'est le cas pour le coût du logement.

CUS Habitat vient de communiquer à ses quelque 21 000 locataires le décompte annuel des charges locatives 2010. Mesurant pleinement l'impact de cet événement annuel sur le budget des familles, j'attache une importance extrême à la transparence et à la fiabilité des charges locatives imputées aux locataires. La présence désormais obligatoire d'un commissaire aux comptes est de nature à garantir mieux encore les intérêts de chacun, tant ceux des locataires que ceux du bailleur.

Il est important, j'insiste, de rendre compte pour que chacun puisse s'assurer du juste coût des choses.

Pour permettre cela, comme c'est l'usage, nos locataires ont dès maintenant la possibilité d'avoir des explications personnalisées, soit par l'intermédiaire de leurs représentants, soit directement en s'adressant aux services de CUS Habitat.

C'est une mesure de gestion responsable que nous devons à la confiance de nos locataires.

Je vous souhaite un agréable été.

Philippe BIES
Président de CUS Habitat



Le nouvel immeuble 15 rue Schulmeister, à la Meinau

Secteurs Buchner – Dostoïevsky à Hautepierre

Quand les enfants portent un regard sur l'évolution de leur quartier.

Dans le cadre du projet de rénovation urbaine du quartier Hautepierre, quelque dix immeubles seront appelés à disparaître au fil des trois années à venir. À la clef : la requalification du quartier et le réaménagement des espaces extérieurs de trois mailles (Jacqueline, Karine et Catherine).

Les élèves de CP et de CE1 de l'école Jacqueline ont été sollicités sur ce projet de rénovation urbaine pour réaliser un travail d'observation et de questionnement sur l'évolution de leur environnement immédiat. Leur attention s'est centrée sur ce premier immeuble de la place Buchner, voué à la démolition, proche de leur école et qui, pour certains, aura même abrité leur foyer.

Une exposition des illustrations préparées sur ce sujet par ces deux classes a été inaugurée le 31 mai dernier par Philippe Bies, président de CUS Habitat et vice-président de la Communauté urbaine de Strasbourg en charge de la rénovation urbaine, et Serge Oehler, adjoint des quartiers de Hautepierre, Cronenbourg, Poteries et Hohberg. Les participants se sont séparés après un goûter et un verre de l'amitié.



Par des illustrations mais aussi des textes, les enfants ont exprimé ce que leur inspire les changements dans leur quartier

Cité Loucheur, au Port du Rhin

La réhabilitation est achevée.

La cité Louis Loucheur, construite dans les années 1930, est un des plus anciens ensembles d'habitations géré par CUS Habitat.

Ce sont 620 logements qui viennent de bénéficier d'une importante réhabilitation. Réfection et isolation des toitures, réfection des entrées (remplacement et sécurisation des portes), réfection des peintures et pose de carrelage dans les parties communes, et rénovation des caves étaient au programme.

Les logements ont bénéficié de nouvelles portes d'entrée sécurisées, de la réfection complète des salles de bain et de l'arrivée d'eau ainsi que du remplacement des chaudières individuelles. Les travaux sont terminés depuis le mois d'avril dernier.



Rue Kentzinger, la cour intérieure a été réaménagée dans le cadre de la réhabilitation de l'ensemble.



C'était presque l'été...

L'édition 2011 de La Fête des Voisins a bénéficié de la présence d'un invité (presque) surprise, l'été, tout simplement. Bien sûr, le 27 mai n'est jamais bien loin de l'habituelle date officielle de la belle saison, le 21 juin. N'empêche, on a souvent connu des fin mai quasi automnales.

Le vendredi 27 mai dernier a donc été baigné, dans tous les quartiers de Strasbourg, par une belle lumière estivale et une température des plus douces.

Ici ou là, à l'Elsau, à la Meinau, à Koenigshofen, au Neudorf, à la Musau... on a vu les habitants se regrouper au pied des immeubles, transporter les tréteaux pour des tables improvisées. Les enfants gonflaient des ballons de toutes les couleurs. Là, un apéritif avec quelques plats, plus loin un barbecue, ailleurs encore des sandwiches...

Peu importe, seul comptait le plaisir de se retrouver en dehors de chez soi, dans un cadre inhabituel pour festoyer et se parler beaucoup plus longuement qu'à l'habitude. Etre ensemble, dans une belle ambiance, une grande convivialité et avec la bonne humeur en prime.



Moments de convivialité, le 27 mai dernier, à Koenigshoffen...



à la Meinau...



à Hautepierre...



... et à l'Elsau.



Merci !

CUS Habitat tient à remercier toutes les personnes qui ont contribué à la réussite de cette belle fête : les locataires et associations de proximité, les partenaires (MARS Chocolat France, Maxi-Coop, les commerces de proximité et la Ville de Strasbourg) et bien sûr, l'ensemble de son personnel.

La Fête des Voisins 2011 a été une très belle réussite. Rendez-vous à toutes et tous dans un an. Ce rendez-vous vaut aussi pour le soleil et la douceur...



Maîtriser les charges locatives

Conjuguons nos efforts

Les aléas climatiques combinés au prix des énergies pèsent pour beaucoup sur la facture-logement. CUS Habitat se doit donc de garder un œil vigilant sur le dossier de la maîtrise des charges.



Des panneaux solaires photovoltaïques ont été posés sur 7 immeubles du quartier de l'Esplanade.

Conseils et fiches pratiques

Dans le décompte des charges 2010, les conditions météorologiques hivernales pèsent pour beaucoup dans la facture finale. L'hiver 2010-2011 a été long et froid. Son impact a cependant été relativisé par la quasi stabilité du coût des énergies primaires, (à l'exception cependant du fuel qui a augmenté de 26%) : de quoi néanmoins modérer l'évolution à la hausse du poste *chauffage*.

Les campagnes d'information et de sensibilisation portent leurs fruits. Sur le site internet de CUS Habitat (www.cushabitat.fr/espace locataire), des fiches pratiques rappellent les bons usages et surtout les bons gestes qui permettent d'économiser l'énergie. Des actes simples qui, exécutés chaque jour, garantissent un moindre impact financier au bout du compte.

Une gestion responsable

Le comptage individuel de l'eau chaude et de l'eau froide permet à chacun de maîtriser ses consommations. A ce jour, près de 25 000 compteurs d'eau froide et plus de 12 000 compteurs d'eau chaude ont été installés dans les logements. 7300 m² de capteurs solaires thermiques ont été installés sur les immeubles. Le coût de l'eau chaude est donc diminué et vient modérer les charges locatives des 4 597 foyers reliés à ces équipements. 2010 a vu l'installation des premiers panneaux solaires photovoltaïques. 670m² ont ainsi été posés sur 7 immeubles du quartier de l'Esplanade. Sans parler des importants programmes d'isolation par l'extérieur entrepris dans le cadre des opérations de réhabilitation...

Poursuivons tous nos efforts : choix énergétiques, travaux d'isolation, bons gestes, consommation responsable... Autant de domaines dans lesquels nos efforts conjugués permettent une meilleure maîtrise des charges.



Parties communes

N'y déposez rien, ne les encombrez pas !



Palier encombré = danger !

Des incidents récents, heureusement sans dommages pour les personnes, nous amènent à redire à tous nos locataires qu'il est interdit de déposer des objets dans les parties communes de nos immeubles. Quitte à décevoir nos locataires pour qui décorer ou meubler leur palier est une forme de convivialité, il importe de rappeler qu'un palier encombré peut entraver l'intervention éventuelle des services de secours. Il peut également gêner des interventions de maintenance, ou même simplement le nettoyage des parties communes.

« Encombrants et vieilleries », comment s'en débarrasser ?

Après un déménagement, ou un grand ménage, vous pouvez avoir besoin de vous débarrasser de divers objets plus ou moins encombrants. Pensez *déchèterie*, ou renseignez-vous auprès de la Communauté urbaine (03 88 60 90 90, demander le service des objets encombrants). Votre agence ou antenne de proximité CUS Habitat pourra également vous conseiller.

N'encombrez pas les parties communes (escaliers, paliers, sous-sols, locaux communs...). N'y déposez rien, même provisoirement. Soyez responsable !

Vos numéros pratiques

SIÈGE de CUS Habitat
03 88 21 17 00

• **Secteur Nord**
Agence Hauteperre
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



VOUS AVEZ LA PAROLE

La CNL

Charges locatives



Les charges deviennent aussi lourdes que le loyer et ne sont que très peu prises en compte pour les aides au logement. C'est pourquoi les contrôler est important et les économiser tout autant. Les locataires de la Meinau seront ainsi remboursés des erreurs commises par le Gaz de Strasbourg même si Cus Habitat a mis du temps à le faire. La majorité des locataires bénéficieront également d'un remboursement d'une dépense de charges de 2010 qui a été moins importante que le total des acomptes versés. Les travaux

d'amélioration de l'isolation et du mode de chauffage devraient contribuer à réduire la consommation d'énergie et donc des charges, mais cela dépendra aussi du comportement de chacun. Alors, tous ensemble, économisons l'eau et l'énergie domestique, mais respectons aussi le logement et le cadre de vie pour éviter les dépenses inutiles.

Suzanne Tazelmati, Raymond Haeffner – Administrateurs-locataires CNL

La CSF

Qualité de services, qualité de vie !



La Confédération Syndicale des Familles est une association Loi 1901.

Améliorer le quotidien des familles se réalise grâce aux cotisations de nos adhérents et à l'apport de subventions publiques.

Votre adhésion vous permet de :

- **constituer un dossier en cas de litige** de consommation, de logement...
- **recevoir des informations** pratiques, des analyses des textes et des lois, ... avec notre magazine 'NOUS'

- **d'avoir un accès personnel sur notre site Internet**, avec votre code au moment de votre adhésion.

- **d'avoir un contact avec notre structure départementale** au 03.88.23.43.60 ou udcsf67@wanadoo.fr

PARTICIPEZ A L'ACTION COLLECTIVE DE PLUS DE 35 000 ADHERENTS

Vos élus des locataires :

Josiane REIBEL & Michel FRIEDRICH

Pour tous renseignements :

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

Tél. : 03.88.23.43.60 – udcsf67@wanadoo.fr

« À deux pas... » – Magazine de CUS Habitat
Trimestriel – N°10 – Été 2011
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



ACTUALITÉ

Premières réunions des conseils de concertation décentralisés

Les premiers Conseils de concertation locale (CCL) locaux ont eu lieu fin mars et début avril. Ils ont abordé notamment des questions touchant votre quotidien et communes à l'ensemble des secteurs de gestion :

- L'efficacité du traitement des réclamations, en particulier la qualité de l'accueil téléphonique et de l'information sur le suivi ;
- Les conditions d'application de la grille de vétusté (qui sert de référence en cas de réparations locatives dans les logements)
- Le fonctionnement du contrat Robinetterie-Plomberie et Multiservices

Les CCL ont débattu également de sujets spécifiques aux différents secteurs :

- Sud : l'amélioration du gardiennage à la Meinau, et le suivi des nombreuses opérations de réhabilitation en cours.
- Nord : un CCL local sera spécialement consacré à l'amélioration des conditions de gestion de la propreté. Le devenir des tours Kepler a également été évoqué.
- Ouest et diffus : l'amélioration de l'état des parties communes dans les immeubles dont les entrées ont été refaites.
- Centre : l'attention de CUS Habitat a été attirée sur les difficultés de gestion de l'immeuble 24-26 rue de l'Yser.

Cette liste n'est pas exhaustive*. Ces différents points feront l'objet d'une réponse des services de CUS Habitat d'ici aux prochaines séances des CCL locaux, voire en CCL central quand le problème soulevé le justifie.

D'ores et déjà, pour améliorer l'accueil téléphonique, l'achat de nouveaux équipements est prévu pour la fin de cette année.

*Comptes-rendus complets disponibles prochainement sur www.cushabitat.fr, rubrique Espace locataire



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

1, rue de Genève
CS 80250
67006 Strasbourg Cedex

www.cushabitat.fr