

À deux pas...

Le magazine des locataires de CUS Habitat

N°11 – Automne 2011

ZOOM sur...
Les logements adaptés : un grand pas pour l'autonomie

AVEC CE NUMÉRO
VOTRE FICHE
PRATIQUE
«Prévention
Incendie»



CHANTIERS/RÉALISATIONS

Des quartiers poursuivent leur mutation



QUARTIERS

Une «Symphonie Urbaine» pour révéler les talents



PRATIQUE

Vous accompagner pour changer de logement



Zoom sur...

Avec ses logements adaptés, CUS Habitat fait un grand pas pour l'autonomie

« 39% de nos locataires ont plus de 55 ans et 9% plus de 75 ans, c'est un enjeu important pour CUS Habitat d'agir pour le maintien à domicile, en favorisant l'autonomie des seniors » explique Christophe Rousseau, directeur du développement. Ses constructions neuves comptent 10% de logements adaptés aux personnes handicapées ou en perte de mobilité et ses réhabilitations intègrent systématiquement de tels logements. Pourtant, le parc de logements adaptés ne couvre pas totalement une demande croissante.

Adapter et sécuriser le logement

En 2008, CUS Habitat s'est engagé dans un programme d'adaptation de ses logements, soutenu financièrement par le Conseil Général du Bas-Rhin et la Crav. Les aménagements sont conseillés par un ergothérapeute en fonction des capacités de la personne et de sa sécurisation. Chaque cas est différent et discuté sur place, entre le spécialiste, le locataire et le référent CUS Habitat qui étudie ce qui est techniquement possible. Pour Ludovic Badet, ergothérapeute du CEP* : « la démarche proposée par CUS Habitat repose sur une analyse intelligente et personnalisée de chaque situation, c'est ce qui contribue à la satisfaction finale des locataires. » Ces dernières années, CUS Habitat a pu adapter ainsi jusqu'à 70 logements en moyenne, pour satisfaire les demandes en respectant ses contraintes de budget et de planning. A l'issue de chaque chantier, le bailleur se rapproche un peu plus de son objectif : permettre à chacun de bien vivre chez soi, quel que soit son âge ou sa mobilité.

* CEP-CICAT : Centre d'exposition permanent du Centre d'Information et de Conseil en Aides Techniques. L'association CICAT accompagne les personnes touchées par le handicap et les aide en proposant des solutions personnalisées. Renseignements sur www.cep.asso.fr ou au 03 88 76 16 50.



Des aménagements simples facilitent les tâches quotidiennes



L'association Initiatives de la Montagne Verte, présidée par Nadia Medbou, organisait le 1^{er} septembre une réunion d'information sur l'autonomie et l'adaptation des logements à divers handicaps. Une trentaine de personnes, âgées de 70 à 88 ans, ont pu profiter des conseils d'une ergothérapeute et découvrir une foule d'équipements destinés à simplifier la vie quotidienne, même à moindre frais.

Vous êtes concerné et souhaitez faire étudier la réponse à votre besoin ?

Adressez votre demande par écrit à :
CUS Habitat
Direction du développement
et de l'exploitation
1 rue de Genève
CS 80250
67006 STRASBOURG Cedex



Madame Medbou de la Montagne Verte

« Je suis ravie d'avoir anticipé pour garder l'autonomie qui me permettra de rester longtemps chez moi. »



Mme Medbou dispose maintenant d'une douche de plain-pied

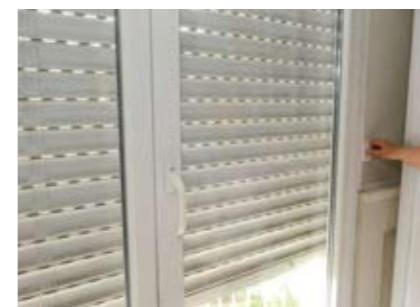
« Du fait de difficultés articulaires au dos et aux genoux, je me suis résignée, il y a 2 ans à quitter un 2^e étage sans ascenseur pour un deux pièces au rez-de-chaussée de mon immeuble.

Avec les conseils du CEP* et diverses aides, j'ai aménagé petit à petit ma cuisine pour éviter de me baisser, et j'ai demandé un aménagement de salle de bain à CUS Habitat. L'ergothérapeute et le technicien ont décidé de remplacer la baignoire par une douche

de plain-pied avec barres d'appui, et d'installer une seconde main courante dans le hall d'immeuble pour sécuriser les 6 marches qui mènent chez moi. Il faut savoir que les démarches sont longues et les travaux lourds, mais aujourd'hui, je suis ravie d'avoir anticipé pour garder l'autonomie qui me permettra de rester longtemps chez moi. »

Madame K. locataire à l'Elsau depuis plus de 40 ans

« Je n'aurais jamais eu l'idée toute seule de demander de tels aménagements ! »



Des volets motorisés simplifient la vie de Mme K., à l'Elsau.

« J'ai 80 ans et je souffre de la maladie de Parkinson depuis 10 ans. Du fait de mes problèmes d'équilibre, j'avais renoncé depuis des années à me servir de ma baignoire, beaucoup trop périlleuse.

C'est lors d'une discussion avec des ouvriers venus contrôler mes volets que j'ai évoqué mes difficultés avec ces volets à manivelle beaucoup trop lourds, mais surtout avec ma salle de bain. Une personne de CUS Habitat m'a contacté peu de temps après. Après quelques semaines de travaux par des ouvriers très respectueux, j'ai une salle de bain toute neuve, équipée d'une douche de plain-pied avec des parois qui s'ouvrent. Je n'aurais jamais eu l'idée toute seule de demander de tels aménagements ! C'est trop bête, car depuis, j'ai aussi des volets électriques pour les baies vitrées du séjour et de ma chambre. »

Chiffres

les logements adaptés CUS Habitat, c'est :

- 2 demandes d'adaptation de logement chaque semaine
- 7 800 € (Coût moyen de l'adaptation d'un logement)
- 168 logements adaptés à la demande de locataires depuis 2008
- 100 logements adaptés construits entre 2008 et 2012
- 132 logements adaptés au handicap total.



ÉDITO

Chers lecteurs, chers locataires,

Le logement social est au cœur de la réponse à la crise économique et aux mutations sociales. Les bailleurs sociaux, réunis en congrès à Bordeaux fin septembre, l'ont réaffirmé fermement à l'adresse du gouvernement qui réduit progressivement son engagement financier en faveur de la construction de nouveaux logements. En 4 ans, l'Etat a diminué de moitié l'argent consacré au développement de l'habitat social.

Ces choix vont à l'encontre de la réalité. Depuis plusieurs années, à mesure que la précarité progresse, vous êtes de plus en plus nombreux à croire en l'utilité du logement social pour vous ou vos enfants.

Face à la crise, nous sommes, ici, plus que jamais mobilisés pour une mission de plus en plus cruciale, celle de procurer un logement, confortable et sobre en énergie, à un nombre croissant de nos concitoyens.

En 2011, CUS Habitat pour sa part, aura réhabilité plus de 1400 logements, en favorisant notamment la maîtrise des énergies. Près de 390 logements neufs auront pu être mis à la disposition de familles éligibles à un logement social. En outre, CUS Habitat reste engagé dans cinq programmes de rénovation urbaine qui commencent à porter leurs fruits, et dans lesquels 75% des chantiers révus sont aujourd'hui commencés.

Philippe BIES
Président de CUS Habitat



La Meinau poursuit sa mutation



Le 11 rue Schulmeister en cours de démolition, au mois d'août.

Deux nouvelles démolitions, au cours du mois d'août, ont ouvert la deuxième phase du projet de rénovation urbaine de la Meinau. Deux des quelque 21 chantiers de CUS Habitat qui redessineront le quartier d'ici 2014.

La « croqueuse », énorme grue de démolition, est entrée en action le 16 août sur une extrémité du bâtiment situé au 3-13 rue Schulmeister. Une opération délicate puisqu'il s'agissait de déconstruire une partie seulement (24 logements) de l'immeuble qui fera ensuite l'objet d'une complète rénovation. Cette opération permettra de prolonger la rue Jean Hoepffner, actuellement en impasse, pour circuler plus facilement vers la rue Schulmeister. Un projet qui participe à la vision d'un quartier plus agréable à vivre.

À deux pas, c'est les 24 et 26 avenue de Normandie qui seront démolis pour laisser place à la construction d'une nouvelle chaufferie de CUS Habitat et au réaménagement de la rue Auguste Brion où se construiront des logements privés.

Avenue de Normandie, livraison prévue fin 2012 pour la future chaufferie de CUS Habitat qui alimentera ses immeubles du quartier de la Canardière.

©Marc Thomas Architecte DPLG - Brumath



185 logements en cours de construction

Parallèlement à ces travaux de démolition dans le quartier de la Meinau, CUS Habitat est actuellement engagé dans la construction de 185 logements (161 sur site et 24 hors du quartier) dans des immeubles à taille plus humaine, au confort et aux performances énergétiques supérieurs, pour répondre aux attentes actuelles des locataires.



Secteur Buchner à HautePierre Les travaux de la maille Jacqueline



L'espace libéré par la démolition de l'immeuble 75 place Buchner permettra de créer une nouvelle voie de desserte.

L'immeuble 75 place Buchner était le premier des dix bâtiments concernés par les démolitions inscrites dans le Plan de Rénovation Urbaine (PRU) de HautePierre.

À la place de ces 30 logements démolis au mois d'août passera bientôt une nouvelle voie de desserte de la maille Jacqueline. Parallèlement, CUS Habitat a commencé à réhabiliter 219 logements autour de la place Buchner, et 153 logements boulevard Dostoïevsky.

Il faut souligner que la démolition du 75 place Buchner, réalisée pour partie en chantier d'insertion, a permis l'embauche de six personnes du quartier. Toutes les démolitions à venir pour CUS Habitat seront réalisées sur ce mode et offriront des possibilités d'insertion professionnelle.

**Contact : Relais Emploi Chantiers
3 rue du Verdon
67100 Strasbourg
tél. 03 90 40 44 60**

À Cronenbourg La construction de pavillons locatifs

Dans un quartier en pleine mutation, CUS Habitat participe, avec le financement de ses partenaires, au renouvellement de l'offre locative. Au 45 rue Galilée, ce sont deux maisons individuelles de 4 et 5 pièces avec jardins privatifs et garages individuels, qui seront proposés à la location en décembre 2011.

Construits avec l'exigence de réduire les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre, ces pavillons sont certifiés THPE (Très Hautes Performances Énergétiques). Une préoccupation environnementale qui se conjugue à l'intérêt économique des familles qui peuvent ainsi réduire notablement leurs charges.

Au 45 rue Galilée : un 5 pièces de 103m² en construction sur deux niveaux ; à côté, un 4 pièces de 88m²





L'équipe de l'association Soundsitiv et, au fond, le tram qui sera un personnage central de sa Symphonie urbaine.

Vous avez du talent ? Décrochez votre rôle dans la Symphonie Urbaine

Les bénévoles de Soundsitiv se sont mis en tête de repérer dans tous les quartiers de Strasbourg les chanteurs, les danseurs, les musiciens... qui gagnent à être connus.

L'histoire pourrait bien ressembler à un conte de fée pour les artistes strasbourgeois qui profiteront de l'événement pour faire reconnaître leurs talents... Mais c'est plutôt une fable urbaine, autour d'un voyage extraordinaire à travers Strasbourg, qui sera mise en scène et présentée au public, le 10 décembre prochain, au Palais des Fêtes. Le projet n'a pas vocation commerciale, puisque chaque billet vendu sera intégralement reversé à l'Unicef. Il vise à mettre la culture à portée de tous, avec un spectacle original de qualité et d'envergure. « Faute de moyens, de réseau ou de matériel, les artistes amateurs peinent à se faire connaître. Avec Symphonie Urbaine, nous leur offrons le temps d'une soirée une formidable vitrine, un public et des moyens professionnels pour présenter leur travail » explique Emmanuel Hoff, président de Soundsitiv, l'association qui porte le projet.

Téléchargez le bulletin d'inscription au casting sur www.cushabitat.fr ou retirez-le dans votre agence ou antenne CUS Habitat habituelle..



Jeu gratuit

CUS Habitat met en jeu
50 places à gagner*
pour la Symphonie Urbaine !

Nom :

Adresse :

Téléphone :

e-mail :



Remplissez ce bulletin et renvoyez-le avant le 15 novembre (le cachet et la poste faisant foi) à :

CUS Habitat
Communication
Symphonie Urbaine
1 rue de Genève
CS 80250
67006 STRASBOURG Cedex

*Jeu gratuit réservé aux locataires de CUS Habitat (un bulletin par foyer). Les billets seront attribués par tirage au sort. Les gagnants seront avisés individuellement. Règlement complet sur www.cushabitat.fr.

Des fleurs qui égaient le décor

En matière de fleurissement des balcons, il y a ceux qui font chaque année de leurs fenêtres un véritable petit jardin et puis il y a ceux, à peu de frais, parviennent à mettre un peu de verdure et de couleur dans le paysage urbain. Ce sont ces initiatives individuelles isolées que CUS Habitat et ses partenaires du quartier de l'Elsau, ont décidé de récompenser cette année ! Trois familles se verront ainsi remettre un chèque cadeau qui les aidera à concrétiser quelques idées de décorations de fenêtres pour illuminer les fêtes de fin d'année.



Quelques beaux géraniums à la fenêtre, et c'est tout un immeuble qui sourit ! Mme Haug et M. Dörner, retraités à la joie de vivre très communicative, se verront remettre un chèque cadeau de 30 euros lors de la fête de Noël organisée dans le quartier de l'Elsau.



Vous accompagner pour changer de logement

Si votre immeuble est concerné par une démolition, CUS Habitat vous accompagne pour vous reloger dans les meilleures conditions... Les étapes d'un déménagement pas tout à fait comme les autres.



Cette année, Caroline Denni (au centre) et son équipe auront organisé et suivi le relogement de 200 ménages.

Une équipe dédiée à votre relogement

Tout locataire concerné par un relogement est d'abord invité à une réunion d'information. C'est le moment d'être informé sur le calendrier des opérations, les aides et les interlocuteurs qui l'accompagneront jusqu'à son entrée dans son nouveau logement. Un entretien individuel est ensuite organisé à domicile pour connaître au mieux sa situation, ses besoins, ses difficultés. Ce diagnostic social permettra au gestionnaire du dossier de lui proposer un logement adapté à ses besoins, à ses souhaits et à son budget.

Trouver un logement adapté à chaque situation

« 70 % de nos locataires veulent rester dans le même quartier » constate Caroline Denni, responsable du relogement chez CUS Habitat. « Dès que nous avons repéré un logement qui correspond à leurs souhaits et à leurs moyens, et après accord de la Commission d'attribution des logements, nous les accompagnons pour le visiter. S'il convient, nous organisons le déménagement. » L'essentiel des frais est pris en charge par le bailleur : le déménagement, les frais de clôture et d'ouverture des compteurs et lignes téléphoniques, la réexpédition du courrier... Tout est prévu pour ne pas mettre les familles en difficulté financière et proposer un appartement avec un loyer proche.

L'art de l'anticipation

En 2011, les quatre gestionnaires de relogements auront accompagné 200 familles. Avec des permanences une à deux fois par semaine dans les quartiers, un suivi individuel de chaque dossier et l'implication des acteurs sociaux des quartiers à ses côtés, CUS Habitat met tout en œuvre pour réussir chaque relogement. « Si nous avons fait ce choix de prendre en charge nous-mêmes ce service, c'est pour plus de réactivité et de proximité avec nos locataires. Certains s'inquiètent parfois de voir leurs voisins déménager avant eux ; c'est qu'il faut un temps plus ou moins long selon le logement recherché. Il faut savoir que le relogement d'un immeuble de 20 familles peut demander plus d'un an » explique Caroline Denni, « mais tout le monde est toujours relogé dans les temps ! »

Bon à savoir

Sur www.cushabitat.fr, dans la rubrique locataires, téléchargez le Guide du relogement. Vous y trouverez des réponses à toutes vos questions, des informations pratiques et des courriers type pour vos démarches et celles de tous ceux qui déménagent.



Fiche pratique : Prévenir les incendies



En France, le nombre d'incendies a doublé ces 20 dernières années, avec un incendie toutes les 2 minutes. Grâce à notre fiche pratique, réviser les précautions utiles et les gestes simples pour éviter tous risques. Surcharges électriques, inattention dans la cuisine, bougies ou cigarettes qui se consomment sans surveillance... Quelques précautions peuvent éviter l'accident. La loi prévoit aussi l'équipement obligatoire d'un détecteur de fumée dans chaque appartement d'ici 2015. Libre à vous d'anticiper cette mesure et de faire d'ores et déjà ce geste de prévention.

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



VOUS AVEZ LA PAROLE

La CNL

Adapter les logements au handicap



Suzanne Tazelmati, Raymond Haeffner – Administrateurs-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 population française vieillit et les locataires de Cus Habitat aussi. Le souhait d'une très grande majorité des habitants c'est de pouvoir rester dans son logement le plus longtemps possible. Afin de rendre la vie plus facile et plus autonome il est important que Cus Habitat adapte le logement à la mobilité réduite en particulier dans les salles de bain chaque fois que le besoin en est exprimé par les locataires. A travers les financements possibles en lien avec les Maisons Départementales des Personnes Handicapées ces travaux peuvent être pris en charge sans que cela coûte aux locataires.

La CSF

Parlons Qualité de service...!?



Mise en route de la réorganisation des services de CUS habitat en Mai 2010.

Celle-ci devait amener un meilleur service aux locataires. Aujourd'hui, la CSF en contact permanent avec les habitants, est obligée de constater une dégradation des prestations dues :

- Contacts téléphoniques laborieux, voire impossibles.
- Accueil en agence difficile, le personnel étant souvent occupé à d'autres tâches ou en sous-effectif.

- A la mise en location, des logements, dans un état de propreté et d'équipements fortement dégradés, sont à la limite de l'acceptable.
- Dans le neuf, les réhabilitations et les réparations locatives, trop de travaux ne sont pas faits dans les règles de l'art par manque de suivi, de fin de chantier et dans le respect des délais.

La CSF, avec les locataires, demande sur ces sujets une réelle concertation avec le bailleur, suivie d'actions concrètes.

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°11 – AUTOMNE 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 : Corinne Maix
Photos : Geneviève Engel, CUS Habitat
Conception : Atypiques



CUS Habitat
adhère à Ecofolio
pour le recyclage
des journaux
www.ecofolio.fr



Résidence « Terra verde »
rue Jean-Henri Lambert
au Neuhof village

ACTUALITÉ

Propriétaire, pourquoi pas vous ?

L'accession sociale à la propriété peut être une suite logique, après des années de location d'un logement social.

Grâce aux partenariats entretenus par Cus Habitat dans ce domaine, nous sommes heureux de vous réserver la priorité de deux programmes immobiliers proposés à la vente par Habitat de l'ILL.

Terra Verde est un petit programme de 17 logements de type T3 et T4, situé rue Jean-Henri Lambert au **Neuhof Village**. Construction BBC, chauffage individuel au gaz, propriété résidentialisée, espaces verts, potager participatif constituent les arguments qualitatifs d'un programme qui sera livré au 1^{er} semestre 2013.

Exemple de prix pour un T3 de 65 m² : 135 700 €.

Autre programme à Strasbourg, commercialisé d'ici la fin de l'année : **Côté Bois**, rue de la Redoute au **Stockfeld**, qui propose 36 logements dans le prolongement de la Cité Jardin.

Ces deux opérations d'accession sociale à la propriété bénéficient aussi d'arguments financiers tels qu'une TVA à 5,5%, et un investissement sécurisé par 3 types de garanties : une assurance revente, une assurance rachat et une assurance relogement dans le parc social en cas de revente.

Renseignements :

Habitat de l'ILL

tél : 03 88 55 19 46

mail : accession@habitatdelill.fr



Résidence « Côté bois »
rue de la Redoute
au Stockfeld

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