

À deux pas...

CUS Habitat
fête
ses
90
ans

Le magazine des locataires de CUS Habitat

N° 19 – Automne 2013



QUARTIERS
**Abd Al Malik
en tournage
au Neuhof**

AVEC CE NUMÉRO
VOTRE FICHE
PRATIQUE
«Pour un
logement
économique»



DOSSIER
CUS Habitat bâtisseur



CHANTIERS/RÉALISATIONS
Meinau : la tour 28
a fait son temps



PRATIQUE
Le 29 octobre,
CUS Habitat change
d'adresse

Zoom sur...

CUS Habitat bâtisseur Construire pour louer et pour durer !

De la conception à la livraison d'un logement neuf, A Deux Pas vous explique le parcours habituel d'un projet immobilier. Une succession d'étapes qui durent 2 à 3 ans, jusqu'à la remise des clés...



J.F. Rejou, directeur technique : « La qualité de ce que nous construisons est reconnue par la profession. »

Des étapes très construites

A partir du moment où un projet est validé par le comité d'engagement de CUS Habitat, 15 étapes vont se succéder avant même le démarrage des travaux : appel d'offres pour le choix du maître d'œuvre (« l'architecte »), analyse des offres des candidats, attribution du marché, analyse de l'avant-projet sommaire (« l'esquisse »), puis de l'avant-projet définitif qui fixe tous les détails, les équipements et les mètres du bâtiment et des logements, lancement des consultations pour recruter les entreprises du gros œuvre et du second œuvre du chantier... Un processus qui requiert 12 à 16 mois selon la taille du projet.

L'ordre de service marque enfin le coup d'envoi de la phase travaux et, chez CUS Habitat, le transfert de dossier entre l'équipe Montage et l'équipe Travaux. La collaboration et la relation de confiance engagée avec le maître d'œuvre se poursuit alors sur le terrain. L'un des sept chargés d'opération travaux, comme Yves Mengus ou Jean Erb, reprend alors la préparation et le suivi du chantier.

1/ L'achat de logements en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement) permet à CUS Habitat de s'implanter dans des quartiers où le foncier est cher, pour un tarif négocié qui ne dépasse pas son coût de construction habituel.
2/ Lire la fiche pratique jointe à ce numéro.

LE DOSSIER



LE DOSSIER

« Notre rôle est à la fois technique et opérationnel pour résoudre des problèmes techniques tout en respectant le budget, les délais et la qualité des prestations. Durant les phases de terrassement, de maçonnerie, de pose de la charpente, des réseaux, des cloisons intérieures, une visite hebdomadaire nous suffit, puisque la mission du maître d'œuvre est de suivre chaque opération. »

Ce sont généralement les travaux de second œuvre : pose des sanitaires, des menuiseries, des revêtements de sol, de la peinture qui requièrent un contrôle très régulier sur place et un œil expérimenté. « Même si nous réalisons un appartement témoin pour que les entreprises puissent s'approprier les techniques et le résultat attendu, nous procédons lors de chaque réunion de chantier à un relevé détaillé de tout ce qui doit être corrigé : des gaines techniques à ajouter, un carrelage mal posé, un meuble-évier à déplacer, etc. » explique Jean Erb.



Un chargé d'opérations «Travaux» pendant le second-œuvre : contrôle très régulier et œil expérimenté.

Enfin... la livraison

Les deux mois qui précèdent la réception des logements sont les plus délicats : « On organise avec chaque entreprise une Opération Préalable à la Réception avec un état des lieux très détaillé de tout ce qui doit encore être fait dans chaque cage d'escalier, dans chaque logement : une couche de peinture manquante, une plinthe mal posée, un volet roulant désaxé, des trous à reboucher... ». Il y en a, du monde sur le chantier, le dernier mois : les entreprises qui bouclent leurs dernières finitions, le chargé d'opération et le maître d'œuvre qui contrôlent le moindre détail.

Enfin, après la réception des travaux, le chargé d'opération présente les lieux à son collègue chargé de clientèle. Il lui explique le fonctionnement de chaque équipement et lui remet les clés. Les logements seront proposés à la location dès le lendemain, avec une bonne odeur de neuf !

Chiffres

CUS Habitat construit chaque année environ **250** logements neufs.

Un logement de **70 m²** revient en moyenne à **150 000 € TTC**.

Il s'écoule **2,5 à 3 ans** entre l'étude du projet et sa livraison, notamment en raison des délais incompressibles des procédures de marché public.

En général, une **vingtaine d'entreprises** interviennent sur chaque chantier.

En 2012, **83%** des marchés ont été attribués à des entreprises du Bas-Rhin et **4%** à des entreprises du Haut-Rhin.



ÉDITO

Chers lecteurs, chers locataires,

L'activité de CUS Habitat aujourd'hui témoigne d'un engagement sans précédent en faveur de la rénovation thermique du parc locatif. Ces investissements visent la maîtrise et la réduction des consommations d'énergies.

A côté de ces travaux lourds de réhabilitation, CUS Habitat produit, chaque année, en moyenne, 250 logements locatifs neufs. De l'immeuble collectif au pavillon individuel, que ce soit par leur conception ou par leur localisation, ces logements offrent un habitat très diversifié, en particulier dans les quartiers où des programmes ANRU sont mis en œuvre.

L'acte de construire reste donc une activité essentielle à CUS Habitat.

Dans ce numéro d'A deux pas... nous vous invitons à découvrir ce pan de notre activité. Construire du logement social exige un processus rigoureux et méthodique pour produire des habitations de grande qualité qui répondront durablement aux besoins des locataires.

La construction, comme la rénovation et la réhabilitation, induisent des changements profonds dans les quartiers, comme l'a constaté Abd Al Malik. De retour dans son quartier du Neuhof pour un tournage cet été, l'artiste a pu mesurer l'évolution du cadre de vie.

Pour toutes celles et ceux qui produisent cet habitat nouveau, mais aussi pour tous ceux qui y vivent et prennent soin de leur environnement quotidien, la dédicace que nous offre Abd Al Malik en couverture de ce magazine est un beau coup de chapeau.

Bernard Matter
Directeur général de CUS Habitat



Meinau - Avenue de Normandie La tour 28 a fait son temps

Avec la démolition de la tour du 28, l'avenue de Normandie va retrouver une belle ouverture sur la route du Rhin-Tortu et le square de la Peupleraie bientôt agrandi.

C'en est fini de ces 14 niveaux et 67 appartements, symboles d'une époque (1959) où l'on construisait « verticalement ». La disparition de la deuxième des quatre tours que comptait le quartier, et la démolition programmée en 2014 de la tour du 33, un peu plus loin sur l'avenue, signent la poursuite de la rénovation du quartier. L'espace libéré laissera place à un square agrandi et facilitera l'accès au quartier par la prolongation de l'Avenue de Normandie.

Après deux années consacrées au relogement des locataires et dix à douze semaines de curage (enlèvement des sanitaires, des portes, des fenêtres...) et de désamiantage, seulement 3 semaines auront suffi à faire disparaître la tour du paysage. A la manœuvre, un engin de 125 tonnes convoyé par 6 camions et doté d'un bras long de 41 mètres et d'une pince dotée d'une force d'écrasement de 700 tonnes.

Chiffres

CUS Habitat et le PRU de la Meinau

CUS Habitat est engagé sur **43** des 136 opérations prévues par le Projet de Rénovation Urbaine de la Meinau. Un investissement qui représente **81,4 millions d'euros**.

À ce jour, **294** logements neufs ont été livrés sur un objectif de 330

- 257** logements ont été démolis sur un objectif de 327
- 496** logements ont réhabilités sur 687
- 496** logements ont été résidentialisés sur 567



Rue de la Charmille à Strasbourg-Koenigshoffen Le chantier redémarre !

Après la découverte imprévue d'anciennes caves souterraines, le chantier a dû s'arrêter quelques mois pour des études de sol complémentaires. Cet automne, les opérations de terrassement et de fondation se succèdent, pour livrer ce nouveau programme, rue de la Charmille, au cours du 1^{er} trimestre 2015.

CUS Habitat construit actuellement un bâtiment de 25 logements, accessibles par deux entrées, sur une parcelle de terrain rachetée à la Ville. L'intégration de ce programme neuf est d'autant plus aisée qu'elle jouxte directement un autre ensemble CUS Habitat construit dans les années 80.

D'architecture contemporaine, l'immeuble de taille modeste compte 3 étages + rez-de-chaussée et séduit par sa façade partiellement habillée de mélèze et ses beaux volumes. Le programme promet aux futurs locataires de ces 2 à 5 pièces, une belle qualité de vie : jardins privatifs en rez-de-chaussée, certains logements en duplex, des balcons ou terrasses pour tous les logements aux deuxième et troisième étages, des places de stationnement en sous-sol...

Son chauffage par chaudière gaz à condensation et ses 35m² de capteurs solaires installés sur le toit pour la production d'eau chaude, lui permettent également de viser la certification Habitat et Environnement option BBC Effinergie et des charges très maîtrisées.



Dès le 29 octobre, retrouvez-nous au 24 route de l'Hôpital Le siège de CUS Habitat change d'adresse

Dès le mardi 29 octobre, CUS Habitat vous accueillera dans ses nouveaux locaux, dans le quartier du Heyritz, 24 route de l'Hôpital, à Strasbourg. Notez dans vos agendas quelques jours de service réduit pour l'accueil.

Ce nouveau bâtiment moderne de 8 927 m², partagé avec le siège d'Habitation Moderne, permettra de vous offrir une qualité d'accueil accrue pour les démarches consacrées à votre logement. Planifié de longue date, le transfert des 150 agents du siège, rue de Genève, se déroulera sur une très courte période afin de perturber le moins possible l'activité des services et l'accueil du public. L'arrêt du système informatique nous imposera néanmoins un service réduit dans tous les lieux d'accueil. Notez ces dates sur votre agenda.



Le 24 octobre, CUS Habitat ferme définitivement son ancien siège, 1 rue de Genève. Il rouvre ses portes le mardi 29 octobre, au n° 24 route de l'Hôpital. Privilégiez l'accès en tram et en bus : arrêt Etoile Bourse. Parkings à proximité : St-Nicolas et centre administratif de la CUS.

Jeudi 24 octobre
Fermeture définitive de l'ancien siège 1 rue de Genève

Jeudi 24 octobre | **Vendredi 25 octobre**
Service informatique perturbé et accueil réduit dans les agences, et antennes

Lundi 28 octobre au matin
Nos agences et antennes vous accueillent à nouveau normalement

Mardi 29 octobre
Ouverture au public du nouveau siège de CUS Habitat, 24 route de l'Hôpital

Déclaration de vos ressources A quoi ça sert ?

Comme le veut la loi¹, CUS Habitat doit procéder au contrôle périodique des ressources de ses locataires. Il s'agit en particulier de s'assurer que les ressources de votre foyer ne dépassent pas les plafonds fixés² pour prétendre à un logement social.

Ces plafonds tiennent compte de la composition de votre famille. A l'exception des quartiers classés « ZUS »³, un dépassement de plus de 20 % des plafonds de ressources, donne lieu à l'application mensuelle d'un Supplément de Loyer de Solidarité⁴.

Vous êtes donc tenu de nous renvoyer :

- le questionnaire d'enquête sociale reçu avec votre quittance de loyer d'octobre,
- la photocopie de l'avis d'imposition ou de non-imposition 2013 sur les revenus 2012 de votre foyer fiscal (locataires + personnes rattachées fiscalement),
- et votre attestation d'assurance habitation.

Tout manquement à cette obligation avant le **13 décembre 2013** prévoit des pénalités financières mensuelles jusqu'à régularisation de votre situation. **Ne laissez pas passer la date !**

Avant le vendredi 13 décembre 2013, envoyez ou déposez tous ces documents dans une même enveloppe

- soit dans la boîte aux lettres de votre agence ou antenne CUS Habitat.
- soit au siège de CUS Habitat, 24 route de l'Hôpital 67000 Strasbourg.

1/ Loi n°96-162 du 4 Mars 1996 relative au Supplément de Loyer de Solidarité et articles L442-5 et R 442-13 et 14 du Code de la Construction et de l'Habitation.
2/ Vous pouvez consulter le barème des plafonds de ressources sur [www.cushabitat.fr/rubrique « devenir locataire »](http://www.cushabitat.fr/rubrique%20devenir%20locataire).
3/ « Zone Urbaine Sensible » : territoire ou quartier classé prioritaire dans le cadre de la politique de la ville. Les logements de CUS Habitat situés en ZUS ont été exemptés du Supplément de loyer de solidarité.
4/ Le Supplément de Loyer de Solidarité, calculé selon un barème fixé par décret, s'applique à compter du 1^{er} janvier 2014.

Vos numéros pratiques

CUS Habitat (Siège)
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



Meinau - Avenue de Normandie La tour 28 a fait son temps

Avec la démolition de la tour du 28, l'avenue de Normandie va retrouver une belle ouverture sur la route du Rhin-Tortu et le square de la Peupleraie bientôt agrandi.

C'en est fini de ces 14 niveaux et 67 appartements, symboles d'une époque (1959) où l'on construisait « verticalement ». La disparition de la deuxième des quatre tours que comptait le quartier, et la démolition programmée en 2014 de la tour du 33, un peu plus loin sur l'avenue, signent la poursuite de la rénovation du quartier. L'espace libéré laissera place à un square agrandi et facilitera l'accès au quartier par la prolongation de l'Avenue de Normandie.

Après deux années consacrées au relogement des locataires et dix à douze semaines de curage (enlèvement des sanitaires, des portes, des fenêtres...) et de désamiantage, seulement 3 semaines auront suffi à faire disparaître la tour du paysage. A la manœuvre, un engin de 125 tonnes convoyé par 6 camions et doté d'un bras long de 41 mètres et d'une pince dotée d'une force d'écrasement de 700 tonnes.

Chiffres

CUS Habitat et le PRU de la Meinau

CUS Habitat est engagé sur **43** des 136 opérations prévues par le Projet de Rénovation Urbaine de la Meinau. Un investissement qui représente **81,4 millions d'euros**.

À ce jour, **294** logements neufs ont été livrés sur un objectif de 330

257 logements ont été démolis sur un objectif de 327
496 logements ont réhabilités sur 687
496 logements ont été résidentialisés sur 567



Rue de la Charmille à Strasbourg-Koenigshoffen Le chantier redémarre !

Après la découverte imprévue d'anciennes caves souterraines, le chantier a du s'arrêter quelques mois pour des études de sol complémentaires. Cet automne, les opérations de terrassement et de fondation se succèdent, pour livrer ce nouveau programme, rue de la Charmille, au cours du 1^{er} trimestre 2015.

CUS Habitat construit actuellement un bâtiment de 25 logements, accessibles par deux entrées, sur une parcelle de terrain rachetée à la Ville. L'intégration de ce programme neuf est d'autant plus aisée qu'elle jouxte directement un autre ensemble CUS Habitat construit dans les années 80.

D'architecture contemporaine, l'immeuble de taille modeste compte 3 étages + rez-de-chaussée et séduit par sa façade partiellement habillée de mélèze et ses beaux volumes. Le programme promet aux futurs locataires de ces 2 à 5 pièces, une belle qualité de vie : jardins privatifs en rez-de-chaussée, certains logements en duplex, des balcons ou terrasses pour tous les logements aux deuxième et troisième étages, des places de stationnement en sous-sol...

Son chauffage par chaudière gaz à condensation et ses 35m² de capteurs solaires installés sur le toit pour la production d'eau chaude, lui permettent également de viser la certification Habitat et Environnement option BBC Effinergie et des charges très maîtrisées.



Des conseils tout chauds Avant l'hiver !

Les feuilles qui tombent, les jours qui raccourcissent... et les petits matins frisquets : c'est le moment de rappeler quelques gestes simples pour un usage optimal du chauffage et quelques économies.

- **Vérifiez chaque grille d'aération** de votre logement, dépoussiérez-les avec un chiffon humide. Une bonne ventilation permet le renouvellement et la circulation de d'un air intérieur plus sain.
- **Aérez 10 mn par jour, en mettant votre thermostat sur hors gel.** Cela permet de renouveler l'air et d'évacuer la vapeur produite à l'intérieur : 32 litres de vapeur sont produits par une famille de 4 en 24h par la respiration, l'usage de la salle de bain ou la cuisine !



- **Réglez dès maintenant vos thermostats** d'ambiance ou sur vos radiateurs, à la température conseillée dans chacune de vos pièces. (lire la fiche pratique glissée dans ce numéro).
- **Ne laissez jamais une pièce sans chauffage**, vous ne ferez pas d'économie.
- **Dégagez l'espace devant et sur vos radiateurs**, ils seront d'autant plus efficaces.
- **Fermez les volets la nuit**, ils agissent comme un isolant.

Notez bien : si votre logement est aux normes BBC, une température maximum de confort est pré-réglée, selon les pièces.

CUS Habitat SERVICE

Pour toute question, ou en cas de problème, contactez votre agence CUS Habitat.

Déclaration de vos ressources A quoi ça sert ?

Comme le veut la loi¹, CUS Habitat doit procéder au contrôle périodique des ressources de ses locataires. Il s'agit en particulier de s'assurer que les ressources de votre foyer ne dépassent pas les plafonds fixés² pour prétendre à un logement social.

Ces plafonds tiennent compte de la composition de votre famille. A l'exception des quartiers classés « ZUS »³, un dépassement de plus de 20 % des plafonds de ressources, donne lieu à l'application mensuelle d'un Supplément de Loyer de Solidarité⁴.

Vous êtes donc tenu de nous renvoyer :

- le questionnaire d'enquête sociale reçu avec votre quittance de loyer d'octobre,
- la photocopie de l'avis d'imposition ou de non-imposition 2013 sur les revenus 2012 de votre foyer fiscal (locataires + personnes rattachées fiscalement),
- et votre attestation d'assurance habitation.

Tout manquement à cette obligation avant le **13 décembre 2013** prévoit des pénalités financières mensuelles jusqu'à régularisation de votre situation. **Ne laissez pas passer la date !**

Avant le vendredi 13 décembre 2013, envoyez ou déposez tous ces documents dans une même enveloppe

- soit dans la boîte aux lettres de votre agence ou antenne CUS Habitat.
- soit au siège de CUS Habitat, 24 route de l'Hôpital 67000 Strasbourg.

1/ Loi n°96-162 du 4 Mars 1996 relative au Supplément de Loyer de Solidarité et articles L442-5 et R 442-13 et 14 du Code de la Construction et de l'Habitation.

2/ Vous pouvez consulter le barème des plafonds de ressources sur www.cushabitat.fr/rubrique « devenir locataire ».

3/ « Zone Urbaine Sensible » : territoire ou quartier classé prioritaire dans le cadre de la politique de la ville. Les logements de CUS Habitat situés en ZUS ont été exemptés du Supplément de loyer de solidarité.

4/ Le Supplément de Loyer de Solidarité, calculé selon un barème fixé par décret, s'applique à compter du 1^{er} janvier 2014.

Vos numéros pratiques

CUS Habitat (Siège)
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



Neuhof Abd al Malik fait son cinéma

Chanteur, écrivain, réalisateur, l'enfant du quartier a tourné cet été le film adapté de son livre « Qu'Allah bénisse la France »*. CUS Habitat a ouvert les portes de ses immeubles à ses caméras, il nous livre en retour son regard sur le quartier qui l'a vu grandir...

A comme Alsace

« 80% des scènes du film ont été tournées au Neuhof. Puisque j'y ai vécu jusqu'à 30 ans et que ce film raconte ma vie, c'était tout naturel. Et puis je voulais saisir l'occasion de raconter d'autres cités que celles de Paris, de Lyon ou de Marseille ; on parle trop rarement de l'Est de la France. Moi, je suis attaché à ma région, à Strasbourg, à mon quartier. J'avais envie de raconter une certaine histoire de France ! »

D comme déménagements

« Je suis arrivé au Neuhof à 6 ans avec ma mère, mes frères et mes sœurs. J'ai vécu rue des Eyzies dans un immeuble qui est aujourd'hui démolit, rue du Commandant François et rue de Brantôme. J'ai aimé vivre ici parce qu'il y a toujours eu beaucoup de joie et un côté « village » au Neuhof à côté des choses difficiles. »

H comme habitants

« Je voulais que les habitants du Neuhof puissent participer au film. Nous y avons recruté des jeunes pour les rôles principaux et de la figuration, mais aussi pour travailler en régie et à la sécurité du tournage. Et c'est l'association Mosaïque qui s'est occupé de toute la restauration. J'ai senti la fierté de tous qu'un film se tourne ici, la fierté de participer ensemble à un grand projet. »

P comme positif

« J'ai beaucoup reçu, c'est important de rendre, de partager... Quand un gamin me dit : quand je vois ton parcours, je me dis que je peux y arriver ! C'est inspirant ! Je n'ai pas un discours militant, j'essaie juste d'être honnête et humble et de faire passer le message que vivre ici peut donner une force que les autres n'ont pas. On peut avoir une ambition nationale ou internationale, en partant d'ici, du Neuhof, pour peu qu'on sache saisir les opportunités, dépasser les clivages, transcender sa condition et faire des choses ensemble. »

Q comme Quartier

« Depuis que j'ai quitté ce quartier, il a énormément changé. Et en bien ! Le tram l'a complètement désenclavé, il y a des commerces, une vie sociale et culturelle, un vrai dynamisme. Je trouve que les lieux se sont humanisés, que l'architecture a beaucoup évolué, qu'il y a plus de confort de vie. On a tous besoin d'un contexte et d'un habitat où l'individu a toute sa place pour avancer ! »

Sortie

Le film, avec Marc ZINGA et Sabrina OUAZANI dans les rôles principaux, est produit par Les Films du Kiosque. Sortie prévue courant 2014. A suivre...

*Abd al Malik, « Qu'Allah Bénisse la France ! », Coll. « Espaces libres », Editions Albin Michel, 2007, 220 p.



La CNL

Construire, rénover mais à loyers abordables



Augmenter le parc de logements sociaux est la seule réponse possible à la demande qui ne cesse d'augmenter. Encore faut-il proposer des logements neufs à loyers abordables et remettre en état correct les logements pour la relocation. Non seulement les délais de mise à disposition s'allongent mais les logements en relocation nécessitent un investissement lourd pour les locataires entrants.

Il n'y a plus que dans des cas extrêmes où l'aide personnalisée au logement (APL) permet de solvabiliser le paiement du loyer et des charges. Les fortes augmentations des loyers après les travaux de réhabilitation commencent également à poser de nombreuses difficultés au pouvoir d'achat des locataires.

Une prise en compte de cette réalité de terrain nécessite autre chose qu'une pure approche de gestionnaire.

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

Bien vivre dans son quartier, son entrée.

C'est participer à la tranquillité et à la propreté de son immeuble et de ses abords :

- Je préviens mes voisins quand je déménage, je bricole bruyamment, j'organise une fête.
- Mes enfants ne jouent pas dans les parties communes et ne dégradent pas les aires de jeux et les espaces verts.
- Je respecte et fait respecter par mes « proches » les entrées et les espaces extérieurs.
- Je ne suspends pas à l'extérieur mon linge, mes tapis.
- Je ne nourris pas les pigeons par mesure d'hygiène.
- Je ne jette rien par les fenêtres et balcons.
- J'aime mes animaux, je les éduque, je ramasse leurs « déchets »
- Je respecte les consignes de tri sélectif et de ramassage des encombrants.

Ces gestes simples peuvent permettre des économies d'entretien et de personnel pouvant être affectées à l'embellissement et l'amélioration de votre cadre de vie.

Une preuve aussi de reconnaissance aux personnels de terrain (CUS habitat, entreprises...) pour leur travail parfois ingrat.

Ces gestes simples peuvent permettre des économies d'entretien et de personnel pouvant être affectées à l'embellissement et l'amélioration de votre cadre de vie.

Une preuve aussi de reconnaissance aux personnels de terrain (CUS habitat, entreprises...) pour leur travail parfois ingrat.

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.



Strasbourg-Krutenau, rue du Jeu de Paume (1986)

1923 2013 ans

Les années 1980/2000

Investir tous les quartiers

La décennie 80 marque le retour du logement social au centre-ville. CUS Habitat prend largement part à l'amélioration de l'habitat dans le vieux quartier de la

Krutenau. Soucieux de maintenir des logements à loyers abordables pour les habitants modestes, face à la transformation du quartier par les promoteurs, CUS Habitat réalise de nombreuses **acquisitions-rénovations d'immeubles anciens**, comme rue Fritz, rue de l'Abreuvoir, rue Prechter ou rue des Poules... Ici, comme dans d'autres quartiers du centre-ville, le renouveau de l'habitat social passe également par **des constructions neuves plus petites** comme dans l'îlot du Renard-Préchant, rue des Orphelins... Une diversité et une mixité qui continuent aujourd'hui de faire le charme et l'attrait de ces quartiers qui ont gardé beaucoup de leur identité.

Dans les années 90, alors que le logement social souffre d'une image dégradée par ses grands ensembles les plus anciens, CUS Habitat accélère leur réhabilitation. Dans le même temps, il fait le choix de s'implanter dans de nouveaux quartiers et parvient à diversifier son patrimoine en devenant **le pionnier de l'habitat social en première couronne de Strasbourg**. Avec **des ensembles plus réduits, bien intégrés à leur environnement**, le bailleur revendique une nouvelle qualité de vie dans ses programmes Quai des Joncs et Ilot Renaissance à la Robertsau, rues du Travail et de Dachstein à Lingolsheim ou encore rue du Chêne à Hoenheim.

Au fil des années, de l'extension du réseau de transports et de la pénurie de terrains disponibles proches du centre ville, l'habitat à loyer modéré s'installe dans **des communes de la deuxième couronne**, plutôt pavillonnaires, comme à Mundolsheim, Vendenheim ou Geispolsheim-Gare. L'ambition est double : permettre aux communes de répondre aux besoins en logements de leurs jeunes et répondre, de façon plus générale, à la demande croissante de logements sociaux.



Bischheim, rue Robert Kieffer (vers 1990)



Bischheim, rue Robert Kieffer (1993)



Cronenbourg, rue Galilée (1995)



Vendenheim, rue du Canal (2001)



Geispolsheim, rue Alfred Klem (1989)



Roberstau, rue des Gardes-Champêtres (1992)

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 - Automne 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

