

À deux pas...

BONNE ANNÉE 2014 !

Le magazine des locataires de **CUS Habitat**

N°20 – Hiver 2013/2014

ZOOM sur...
Le nouveau
Pôle de l'habitat
social

**AVEC CE NUMÉRO
VOTRE FICHE
PRATIQUE**
«Je paie en ligne»



CHANTIERS/RÉALISATIONS
Une nouvelle
résidentialisation
à Hautepierre



PRATIQUE
Du nouveau du côté
des moyens
de paiement



QUARTIERS
IMediation, lauréat
du Prix des initiatives
2013



Zoom sur...

Le Pôle de l'habitat social Nouveau siège de CUS Habitat



Le nouveau Pôle de l'habitat social :
Près de 9000m² partagés par 245 agents de CUS Habitat et d'Habitation moderne

C'est désormais 24 route de l'Hôpital à Strasbourg, que vous retrouvez tous les services du siège de CUS Habitat. Présentation et informations pratiques pour tous ceux qui n'ont pas encore franchi les portes de ce bâtiment dont la façade colorée et l'intérieur contemporain ont largement séduit les premiers visiteurs...

Ce nouvel espace constitue le « Pôle de l'habitat social » de l'agglomération strasbourgeoise. Il représente près de 30 000 logements locatifs proposés par CUS Habitat et Habitation moderne. Ce rapprochement physique des salariés des deux principaux bailleurs de la CUS s'accompagne de la mise en commun d'un certain nombre de moyens, notamment l'accueil physique et téléphonique, l'informatique, ou encore la demande de logements (sauf l'attribution des logements qui reste gérée par chacun)... Situé à proximité immédiate du centre administratif et du futur siège de la CAF, sa localisation simplifiera à terme toutes vos démarches liées au logement.

Premières impressions des locataires de CUS Habitat et d'Habitation moderne



« Je trouve le bâtiment très bien et le hall très accueillant. C'est beaucoup plus spacieux qu'avant. Et d'ici 2 ans quand il y aura la CAF à côté, cela facilitera l'accès et les déplacements de tous ceux qui ont des démarches à faire pour leur logement. »
Jean-Philippe Praitano

« C'est facile de venir en tram et puis l'accueil est très souriant et rapide, c'est agréable ! »
Sarah et Karine Bauer, avec Louana



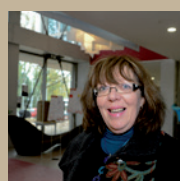
« Ça change l'image de ces deux sociétés et l'image un peu vieillotte de l'habitat social. »
Anais Viauzelange



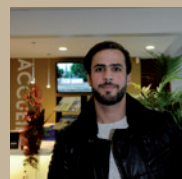
« Je suis venue en tram, c'est facile et on voit le bâtiment de loin ! Je suis contente, même flattée d'être accueillie dans un lieu comme celui-là ! C'est moderne, accueillant, très ouvert, ça change l'image de l'habitat social de Strasbourg ! »
Anne-Yolande Nambozonina-Madignon



« J'adore le style de ce bâtiment, aussi bien l'extérieur, que dedans, avec ce mélange de matières. Ça change complètement l'image de l'habitat social et ça pourrait donner envie à de nouveaux locataires de se tourner vers les Hlm. »
Michèle Jauriberry



« Ce quartier, c'est un excellent choix ! C'est bien situé et bien desservi. Ce bâtiment sera un peu sa vitrine ! »
Nasser Talbi



« On espère que ça donnera à tous une bonne, une autre image de l'habitat social ! »
Karima et Naima Aitouadda, Anais et Lyes

Quelques
conseils
pour venir

Le bâtiment est situé à proximité immédiate du centre administratif de la CUS, parc de l'Etoile, juste à côté de l'Hôtel de Police. Implanté dans le nouveau quartier du Heyritz, il privilégie l'accès piéton, à vélo et par les transports en commun :



A

D ARRET Etoile Bourse

E ARRET Etoile Polygone



14/24

Ancienne Douane
Neuhof Lorient/Stephanie
ARRET Etoile Bourse
Lingolsheim Alouettes
Robertsau Boecklin
ARRET Hôtel de Police

15

En voiture, par l'autoroute :

sortie Place de l'Etoile/Offenburg.

2 parkings payants à proximité :
St-Nicolas et Centre
administratif de la CUS.

Les horaires d'accueil restent inchangés

Du lundi au jeudi : 8h-12h ; 13h-17h

Le vendredi : 8h-12h ; 13h-16h

Horaires des caisses :

du lundi au vendredi de 8h à 12h

Pour nous joindre par téléphone :
03 88 21 17 00

Un nouvel atelier pour optimiser l'entretien de vos logements

Inauguré le même jour que le nouveau siège, le nouvel atelier de CUS Habitat n'accueille pas de public, mais plus de 170 agents qui occupent des métiers essentiels à votre vie quotidienne : la gestion locative de proximité, la maintenance de vos logements, leur remise en état, la propreté et l'entretien des parties communes et extérieures, les demandes d'intervention...



A l'atelier, le stock et ses 3600 références nécessaires à l'entretien de vos logements : de la chaudière en passant par la baignoire jusqu'aux câbles électriques et toute la quincaillerie.



Chaque fois que vous composez le numéro de CUS Habitat, c'est un téléconseiller du centre d'appels qui vous répond.



Les techniciens qui interviennent chez vous, qui entretiennent vos espaces verts... partent désormais tous de l'atelier de la Plaine des Bouchers.

ÉDITO

Chers lecteurs, chers locataires,

Le 29 octobre dernier, le nouveau Pôle de l'habitat social a accueilli ses premiers visiteurs, demandeurs de logement ou locataires de CUS Habitat et d'Habitation moderne.

L'installation dans ce nouveau siège répond à l'exigence de modernité et marque le début d'une nouvelle ère qui bénéficiera du rapprochement entre CUS Habitat et notre confrère Habitation moderne.

Il faut souligner, en outre, la mise en service d'un autre équipement dédié, lui aussi, au service des locataires et du patrimoine.

Réalisé quasiment en même temps que le siège, « l'atelier » de CUS Habitat réunit désormais, en un même lieu, les fonctions qui concourent à la maintenance et à la gestion de proximité du patrimoine.

Je partage avec les quelque 500 collaborateurs de CUS Habitat la fierté de disposer aujourd'hui de ces deux outils modernes et fonctionnels, adaptés à nos missions d'aujourd'hui et au service que nous devons à nos locataires actuels et futurs.

Alors que s'achève l'année du 90^e anniversaire de votre Office public de l'habitat, le Pôle de l'habitat social témoigne d'un nouvel élan. Désormais associé au nom des deux principaux acteurs de l'habitat social dans notre agglomération, il porte déjà, comme l'expriment ses visiteurs, l'image de l'innovation et de la qualité. Nous en faisons une exigence.

Au nom de l'ensemble de CUS Habitat, je vous souhaite d'agréables fêtes et vous présente, pour l'année qui vient, nos vœux très chaleureux.

Bernard Matter
Directeur général de CUS Habitat

Hautepierre – Maille Karine

Une nouvelle résidentialisation

A l'issue de plusieurs mois de travaux, les immeubles CUS Habitat des rues Guillaume Apollinaire et Marie Hart affichent un nouveau « look » et un nouveau confort résidentiel.



Nouveaux et discrets, des équipements enterrés de tri des déchets ont été installés, maille Karine.

Fin juin, les 218 premiers logements réhabilités ont été livrés à leurs locataires. Les 6 immeubles restant, soit 146 logements, seront achevés en janvier 2014. « Cet hiver, les locataires vont apprécier la différence » se réjouit Yves Mengus, chargé de l'opération. « Avec 8 centimètres d'isolation extérieure, l'étanchéité du toit et la réfection de tous les joints de fenêtres, la facture énergétique devrait baisser d'environ 25% ».

Les espaces communs ont aussi largement profité des travaux avec la réfection complète des cages d'escaliers et des halls d'entrée, l'accès sécurisé par vidéophone, la remise en état des caves ou la réaffectation des locaux vélos et poussettes grâce à la mise en place de la collecte enterrée des déchets ménagers.

À l'extérieur, la création de la nouvelle voirie a fourni l'occasion de rendre plus accueillants les accès aux immeubles grâce à de nombreuses plantations, des cheminements piétons, des parkings rénovés et mieux éclairés, la privatisation des espaces extérieurs autour des immeubles et l'aménagement de jardinets et d'un jardin collectif. Au total, 29 500 euros ont été investis par appartement pour une meilleure qualité de vie.

Hautepierre change de visage

C'est un énorme chantier, le plus important depuis la construction du quartier dans les années 70. 1759 logements CUS Habitat y sont actuellement en cours de réhabilitation / résidentialisation (dont 590 déjà réhabilités).

Au terme de ce Projet de Rénovation Urbaine doté d'un budget de 157 millions d'euros - dont 76,7 millions pour CUS Habitat - c'est tout le quartier qui aura changé de visage !

Le Kirchfeld à Ostwald

Diagnostic avant réhabilitation

En 2014, les 12 immeubles du Kirchfeld vont faire l'objet d'un diagnostic complet de leurs besoins en rénovation, à travers l'écoute et la rencontre individuelle des familles et locataires actuels.

Pour ces immeubles construits en 1974 et 1975, pionniers de l'eau chaude solaire dans les années 2000, il s'agit désormais de gagner en efficacité énergétique et en confort. Présentation du programme de réhabilitation et de réaménagement des espaces extérieurs, en lien notamment avec les stationnements, puis consultation des habitants, feront ensuite partie des passages obligés avant le démarrage des travaux prévus début 2016.

Au-delà de ce programme de réhabilitation, CUS Habitat va également développer une offre de logements neufs sur la commune d'Ostwald, rue de l'Île des Pêcheurs, grâce à un programme élaboré conjointement avec la municipalité. Projets à suivre...



328 logements du Kirchfeld à Ostwald vont être réhabilités prochainement



PRATIQUE

Modalités de paiement : deux nouveautés

Le nouveau prélèvement automatique SEPA

Le prélèvement automatique reste la solution la plus simple et la plus pratique pour régler vos échéances mensuelles. Grâce à cette procédure automatique entre votre banque et votre bailleur, l'oubli n'est plus possible. Rien d'étonnant à ce que la majorité de nos locataires l'aient adopté !

Le 1^{er} février 2014, le prélèvement automatique national va devenir européen. Cette harmonisation bancaire porte le nom de SEPA*.

Si vous avez déjà opté pour le service de prélèvement automatique, rien ne change pour vous : un courrier de CUS Habitat vous a déjà informé du changement de libellé de cette opération sur vos relevés bancaires :

VIR SEPA CUS Habitat + une référence unique de mandat, propre à chaque opération.

Si vous souhaitez choisir le prélèvement automatique : demandez à votre chargé de clientèle le nouveau mandat de prélèvement SEPA sur lequel vous indiquerez vos coordonnées bancaires sous forme d'IBAN (International Bank Account Number) et de BIC (Bank Identifier Code), données que vous trouverez sur votre relevé d'identité bancaire (RIB).

* Espace unique de paiement en euros, en anglais SEPA.

Nouveau sur www.cushabitat.fr

« JePaieEnLigne » 24h/24

Pour régler votre loyer et vos provisions sur charges ou vos factures, CUS Habitat met à votre disposition, dès maintenant, un moyen de paiement supplémentaire sur son site internet.

Ce nouveau mode de paiement vous offre la possibilité de régler vos factures sans vous déplacer et sans frais, en seulement quelques clics.

Pour l'utiliser, il vous suffit :

- de vous connecter à www.cushabitat.fr
- de cliquer à droite sur l'espace **Je paie en ligne**
- d'avoir sous la main votre avis d'échéance du mois et votre carte bancaire.

Je paie en ligne



C'est sur un serveur sécurisé (en l'occurrence la plateforme JePaieEnLigne de la Caisse d'Épargne) que la transaction s'effectue. Vous pouvez utiliser ce service quelle que soit votre propre banque. Il est accessible 24h/24, depuis n'importe quel ordinateur connecté.

Le paiement est réalisé immédiatement et peut vous permettre d'éviter un retard de paiement lié à l'acheminement du courrier, à la fermeture des caisses... Testez ce service, puis libre à vous de l'adopter ou de revenir à tout moment à un autre mode de paiement.

Retrouvez le mode d'emploi du service « Je paie en ligne » et des Questions-Réponses sur la fiche pratique jointe à ce numéro.



ACCÉDER À LA PROPRIÉTÉ

Habitat de l'ILL réalise une résidence « Sous l'Egide » de 33 appartements du T2 au T5 destinés à la résidence principale sur la maille Athéna entre Cronenbourg et le CHU de Hautepierre.

Bénéficiez du pack sécurisation offert (garantie de revente, garantie de rachat et de relogement), de l'accompagnement de leurs partenaires financiers et de la TVA réduite !

Achetez votre résidence principale à prix abordable et avec des prestations de qualité (appartements traversant Nord/Sud, carrelage au sol, PVC dans les chambres, faïence murale, chauffage au sol par réseau de chaleur de Hautepierre, jardins en rez de chaussée et grandes terrasses et balcons plein Sud en étage...)

F2 de 42m²
à 99 800€*

F3 de 66m²
à 149 700€*

F4 de 80m²
à 181 900€*

* Prix estimatifs

Renseignez-vous au 03 88 55 19 46
et à accession@habitatdelill.fr

www.habitatdelill.fr

Prix des initiatives associatives IMediation, un recours en cas de conflits



CUS Habitat a remis un prix assorti d'un chèque de 1000 euros aux médiateurs bénévoles d'IMediation pour leur action.

Dans la continuité de la Rentrée des Associations, qui a regroupé près de 300 structures au parc de la Citadelle en septembre, CUS Habitat a choisi de récompenser une association qui peut vous aider à résoudre, grâce au dialogue, des conflits de voisinage ou encore des différends familiaux.

« Il n'y a pas de petits sujets pour la médiation. Si une personne souffre d'une situation, d'un litige, d'un conflit... plutôt que d'engager une démarche formelle ou devant la justice -ou ne rien faire- mieux vaut d'abord tenter le recours à la médiation» explique Marie Detournay, médiatrice expérimentée et secrétaire d'IMediation.

Depuis 2011, les 7 médiateurs de cette association proposent gratuitement leurs services à tout citoyen qui ne peut résoudre seul un conflit avec son voisin, avec un enfant, avec l'école...

«Après prise de rendez-vous, ils proposent un temps de parole équitable, une écoute attentive pour comprendre profondément le point de vue de chacun, puis la mise en relation des deux parties afin qu'elles tentent de trouver elles-mêmes une solution amiable.»

D'autres associations strasbourgeoises de médiation œuvrent à résoudre des litiges avant une action pénale, un divorce..., IMediation s'est fixé comme ligne de conduite d'intervenir le plus tôt possible, lors d'une difficulté. La colère, la violence mais aussi le silence ou la résignation sont des signaux d'alarme avant qu'un conflit ne dégénère. « Si nous obtenons des résultats, c'est parce que cette démarche est volontaire, même si les personnes s'adressent à nous sur les conseils d'un proche ou d'un professionnel. Il y a toujours la volonté de trouver une solution ou d'apaiser un conflit. La médiation, ça donne confiance dans la nature humaine ! »

Qu'est-ce que l'«IMédiation» ?

La médiation proposée par l'association est d'abord un espace de discussion serein et confidentiel qui propose un temps d'écoute équitable, une oreille extérieure et une recherche de solution acceptée par les deux parties. C'est une aide au bien vivre ensemble !

Pour contacter IMediation :
07 62 62 25 46
ou www.imediation.eu



L'engagement bénévole était à l'honneur lors de la soirée organisée par la Maison des associations de Strasbourg, le 14 novembre dernier, au Centre culturel Marcel Marceau.



VOUS AVEZ LA PAROLE



La CNL

De nombreuses lois en cours concernant les locataires



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

Au moment où Cus Habitat inaugure son nouveau siège commun avec Habitation moderne l'actualité législative concernant les habitants en général et les locataires en particulier est très intense en cette fin d'année.

Les projets de loi Alur (Duflo 2), politique de la ville et cohésion sociale, acte III de la décentralisation, la consommation et le projet de loi de finances pour 2014, vont avoir des conséquences directes sur le quotidien des habitants.

Si quelques avancées sont attendues sur propositions de la CNL comme le détecteur de fumée qui sera à la charge du propriétaire et non du locataire, l'action de groupe qui pourra être menée en faveur des consommateurs, d'autres comme la refonte de l'attribution des logements, les augmentations de la TVA, la suppression des Zones Urbaines Sensibles et ses avantages ou encore le gel des APL, risquent d'entraîner des conséquences néfastes pour les familles.

La CNL avec ses militants sera très attentive et mettra tout en œuvre pour préserver l'intérêt des locataires.



La CSF

Liberté d'expression...



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

Les prestations des entreprises externes :

Quartier Risler, un chantier de réhabilitation qui se passe mal :

- Pannes de chauffage.
- Inondation de logement.
- Finition de fenêtres.
- Humidité, moisissures.

Ces sujets sont signalés au bailleur à maintes reprises. La CSF, association de locataires, dénonce ces nombreux dysfonctionnements. A cet effet, et à la demande des locataires elle provoque une réunion. Tout ceci, comme souvent, aurait dû se passer « discrètement ». Sauf que la presse fait état du ras le bol des habitants...

Cette manière de procéder fait réagir vivement Cus habitat. Particulièrement à l'encontre d'élus et représentants de la CSF. On les soupçonne d'avoir « montés » les locataires contre le bailleur. Il n'empêche, cela a provoqué une réaction positive de la part du bailleur :

- La tenue de 3 réunions informatives vers les locataires, sur le fonctionnement du chauffage
 - L'engagement de visiter les habitants ayant constatés des défauts.
- Tout cela prouve bien la nécessité d'une meilleure réactivité de proximité. Pour y arriver, la CSF utilise s'il le faut, les moyens démocratiques autorisés.

Tous nos vœux de fin d'année à vous et à vos familles... !

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



Ostwald-Kirchfeld en 2003
(plus de 400 m² de panneaux
solaires sur des immeubles collectifs sociaux)

CUS Habitat a 90 ans !

Pour fêter avec vous cet anniversaire, nous avons publié 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.



Ancienne rue de Ballersdorf,
au Neuhoef en 2005...



...puis en 2008...



... devenue la rue Georges Epstein en 2009



Constructions neuves
rue du Général de Gaulle à Reichstett (2009)



1^{er} immeuble à ossature bois pour CUS Habitat
rue de Sainte-Marie-aux-Mines à Strasbourg (2006)



Démolition de l'immeuble
7, rue des Hirondelles à Lingolsheim... (2010)



... et reconstruction Rue du Général de Gaulle
(ancienne rue des Hirondelles, 2012)

1923 2013 ans

Les années 2000/2010

Le renouvellement locatif et urbain

Les années 2000 poursuivent l'ambition de loger les plus modestes, en préservant la mixité dans les immeubles et les quartiers. Les programmes neufs comme ceux développés à **Mundolsheim**, à **Oberschaeffolsheim**, à **Cronenbourg**, rue du Travail à **Lingolsheim**, à **la Robertsau**, à **Vendenheim**... retrouvent des dimensions humaines. L'offre locative de CUS Habitat n'a plus rien à envier à celle des promoteurs privés. Cette politique contribue aussi à relever l'image négative héritée d'une époque où l'on construisait très verticalement et à développer la place du logement social **au centre-ville**, **au Neudorf** ou **encore dans des communes périphériques**, comme à **Schiltigheim**.

Dès le milieu des années 2000, CUS Habitat fait figure de pionnier du développement durable en s'engageant dans un ambitieux plan solaire et en produisant de nouveaux logements labellisés Haute Qualité Environnementale. Quand il réhabilite des quartiers avec la démolition/reconstruction de la **cité des Aviateurs** ou le **Ballersdorf au Neuhoef**, la **Cité Loucheur** au **Port du Rhin**, le bailleur livre des logements aux prestations élevées et aux charges maîtrisées grâce à des choix énergétiques économes. Les résultats sont particulièrement significatifs dans les logements de **la Musau**, par exemple.

Depuis 2005, via de grands programmes de réhabilitation, CUS Habitat concrétise également les engagements fixés par les conventions ANRU qui ont contribué à requalifier en partie les Zones Urbaines Sensibles (ZUS) du **Neuhof**, de **la Meinau**, de **Cronenbourg**, des **Hirondelles à Lingolsheim** et de **Hautepierre**. La décennie qui vient sera marquée par l'extension de ces opérations avec de nouveaux travaux dans les logements, les espaces publics, les transports... Leur ampleur reste à définir selon les moyens attribués à ce renouvellement urbain global du bassin de vie strasbourgeois.



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

Pôle de l'habitat social
24 route de l'Hôpital
CS 70128
67028 STRASBOURG

www.cushabitat.fr

« À deux pas... » – Magazine de CUS Habitat
Trimestriel – N°20 – HIVER 2013/2014
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