

# À deux pas...

Le magazine des locataires de CUS Habitat

N°22 – Été 2014



**ZOOM sur...**  
**La gestion**  
**de votre Office**



**COUPE DU MONDE  
DES QUARTIERS**  
**L'évènement foot  
de l'été !**



**CHANTIERS/RÉALISATIONS**  
**Les premiers**  
**logements**  
**à énergie passive**



**QUARTIERS**  
**Retour sur**  
**la Fête des Voisins**



## Zoom sur...

La gestion de votre Office Public de l'Habitat  
Chacun un rôle bien précis

Le 28 mai dernier, le Conseil d'administration de CUS Habitat, renouvelé comme après chaque élection municipale, a accueilli 6 nouveaux membres au sein de son assemblée. «À deux Pas» en profite pour vous expliquer le fonctionnement, prévu par la loi, qui garantit la transparence des décisions. Ses attributions vous concernent directement en tant que locataires, que ce soit, par exemple, pour attribuer des logements ou encore pour décider de l'augmentation des loyers. Décryptage...



La salle du Conseil d'administration du Pôle de l'habitat social. Une large table ovale où tout le monde se voit et peut prendre la parole pour poser ses questions et débattre, avant d'exprimer son vote.

3

3 membres sont désignés par les partenaires socio-économiques de l'office : la Caf, un organisme collecteur du 1% logement.

14

14 membres sont désignés par la Communauté Urbaine de Strasbourg, la collectivité locale de rattachement. Ils sont renouvelés tous les 6 ans. Le président de l'office est obligatoirement un membre de cette assemblée.

2

2 membres sont désignés par les syndicats les plus représentatifs du Bas-Rhin.

4

4 membres sont les représentants des locataires, ce sont vos élus !

23

C'est le nombre de personnes qui siègent au Conseil d'administration (s'y ajoute 1 représentant du personnel avec voix consultative).

## LE SAVIEZ-VOUS ?

Les votes sont généralement exprimés à main levée, mais le vote secret peut être demandé.

Les séances ne sont pas publiques, mais toutes les délibérations (décisions) du CA et du Bureau sont publiées sur le site internet de CUS Habitat.

Les administrateurs sont tenus à une indépendance et une neutralité absolue pour toutes leurs décisions. Ils doivent faire preuve de discrétion et de loyauté.

## Les instances décisionnelles réglementaires

Elles sont au nombre de 3, elles sont obligatoires.

## Le Conseil d'administration (CA)

4 réunions par an

- Il fixe les grandes orientations de l'activité de CUS Habitat, pour une ou plusieurs années à venir.
- Il vote le budget et approuve les comptes annuels
- Il vote le niveau de revalorisation annuelle des loyers
- Il prend toutes les décisions qui concernent les ventes de patrimoine.

## Le Bureau

6 réunions par an

- 6 membres du CA, dont le Président, intègrent le Bureau et se voient confier des missions telles que :
- Autoriser tous les programmes immobiliers : constructions, réhabilitations, démolitions

## La Commission d'Attribution des Logements (CAL)

Ses 6 membres se réunissent chaque semaine

Plus de 7000 dossiers examinés chaque année.

Cette commission indépendante décide à qui les logements sont attribués, selon 3 critères :

- La localisation souhaitée
- L'adéquation typologie de logement / composition familiale
- Le taux d'effort

## Les instances consultatives

À CUS Habitat, 4 commissions spécialisées ont été mises en place.

## La Commission d'Appel d'Offres (CAO)

Ses 4 membres se réunissent toutes les 2 semaines.

Elle examine les marchés de travaux supérieurs à 1 million d'euros et les marchés de services supérieurs à 206 000 euros.

Cette commission est présidée par le Directeur Général de CUS Habitat.

Elle garantit le choix de l'offre la plus avantageuse parmi toutes les propositions des entreprises qui ont candidaté à l'obtention d'un marché.

## 3 autres commissions (facultatives) examinent et donnent leur avis sur :

- Les finances (Commission Finances, 10 membres)
- Les loyers et les charges (Commission Loyers et charges, 10 membres)
- Les dossiers de soutien aux associations locales (Commission d'aide à la vie associative, 6 membres).

## Les dirigeants de CUS Habitat

Le Président est élu par le CA. Il en assure la Présidence et représente l'organisme auprès des partenaires institutionnels.

Le Directeur Général est nommé par le CA sur proposition du Président pour assurer la direction opérationnelle de l'Office. Il prépare les dossiers soumis au Conseil d'administration et il prend toutes les décisions concernant l'organisation de l'activité (ressources humaines, comptabilité, gestion des marchés et des contrats).

## En décembre, VOTEZ pour choisir vos représentants pour 4 ans !

Locataires de CUS Habitat comme vous, ils sont vos représentants pour agir sur votre cadre de vie, puisqu'ils participent à l'ensemble des décisions dans les instances où ils siègent. Ce sont vos interlocuteurs de proximité, élus sur le principe « 1 bail = 1 voix ».

ÉDITO

Chers lecteurs, chers locataires,

Durant les 6 années de mon précédent mandat comme Président de CUS Habitat, notre organisme s'est attaché à redresser sa situation financière. Aujourd'hui, grâce à vos efforts, à une gestion rigoureuse et une réorganisation de nos services, nous avons retrouvé un équilibre financier.

Nous vous devons à présent, d'être encore plus performants dans le service rendu.

Depuis 2008, nous nous sommes également engagés dans la rénovation thermique de notre patrimoine pour vous fournir des logements plus agréables à vivre mais aussi, et surtout, plus économes en énergies. Nous poursuivrons, par ailleurs, la construction de logements accessibles à tous, aussi bien dans les communes de seconde couronne que sur l'Axe Strasbourg Kehl en plein devenir. Vous découvrirez d'ailleurs dans ces pages notre premier programme de logements neufs à énergie passive qui va se construire dans le secteur du parc de l'Étoile.

En outre, je souhaite agir pour le maintien des services publics de proximité, en impliquant CUS Habitat dans la création de plateformes de services mutualisés.

Enfin, pour que cet été soit un bel été sportif et citoyen, CUS Habitat a voulu proposer aux enfants de nos quartiers, en partenariat avec Habitation moderne et le Racing, la Coupe du Monde des Quartiers. Un événement « footballistique » qui animera les vacances scolaires !

Philippe BIES  
Président de CUS Habitat



## Neuhof : le renouveau de l'ancien « Ballersdorf » C'est presque fini !

À l'angle de l'Allée Reuss et de la rue Paul Bâtiment, 36 nouveaux logements seront proposés à la location à partir d'octobre 2014. C'est le dernier des cinq îlots réaménagés et reconstruits par CUS Habitat dans le cadre de la rénovation de l'ancien secteur « Ballersdorf ».

- 4 collectifs de 4 appartements dont T4 et T5 en duplex rue Edouard Coeurdevey
- 1 résidence de 8 appartements + 1 résidence de 12 appartements rue Paul Bâtiment (rez-de-chaussée + 3 étages)
- Du 2 au 5 pièces, de belles surfaces habitables
- Jardins privatifs en rez-de-chaussée, terrasses, parking aérien
- Bonne desserte par les transports en commun (bus et tram)
- À deux pas de l'école Reuss
- Label Habitat et Environnement



Dans ce même secteur, 60 nouveaux logements seront mis en chantier d'ici fin 2014 par la Foncière Logement, puis courant 2016, 28 logements seront proposés en accession sociale à la propriété par Pierres et Territoires.

### Dernier acte de la rénovation du « Ballersdorf »

Il aura fallu une petite dizaine d'années pour que le secteur de l'ancienne rue de Ballersdorf achève sa transformation et change très positivement la physionomie du quartier.

Des petits pavillons individuels accolés, des petits immeubles collectifs... Quelques 250 nouveaux logements remplacent aujourd'hui les

345 logements CUS Habitat démolis à partir de 2005. Beaucoup d'anciens locataires ont tenu à rester dans ce secteur.

Ils profitent aujourd'hui d'un quartier désenclavé grâce aux transports en commun ou de nouveaux équipements publics (le Centre social et culturel du Neuhof agrandi et rénové, l'espace culturel Django Reinhardt, la plaine

sportive et le Gymnase Reuss au sud). La mixité sociale a bien gagné du terrain au fil de la diversification de l'offre de logements proposés par des bailleurs sociaux, des bailleurs privés et des promoteurs en accession à la propriété. Par ailleurs, d'autres efforts se poursuivent pour développer l'emploi et l'activité économique.

### Neudorf – Place de l'Etoile

## Les premiers logements à énergie passive de CUS Habitat

Le 7 juillet a été posée la première pierre du programme « Sirius », qui comptera les premiers logements CUS Habitat réalisés selon les critères des bâtiments à énergie passive (BEPAS expliqué ci-contre). Un mode de construction qui vise à réduire au maximum toutes les consommations énergétiques des logements !



CUS Habitat achète 16 logements en VEFA\* dans le programme Sirius. Il s'agit du bâtiment blanc, à droite, qui fait l'angle de l'avenue de Colmar, à deux pas de la station de tram Étoile-Polygone.

### Le saviez-vous ?

#### Qu'est-ce qu'un bâtiment à énergie passive (BEPAS) ?

Après les bâtiments BBC (Bâtiment Basse Consommation), voici les bâtiments BEPAS. Le Sirius, place de l'Etoile, illustre ce mode de construction encore pionnier.

Le principe des constructions passives, c'est d'utiliser toutes les sources de chauffage gratuites : le soleil, les habitants, l'électroménager... Cela impose de choisir des matériaux qui récupèrent et conservent la chaleur en hiver et la fraîcheur en été.

#### Les objectifs d'un bâtiment BEPAS :

Passer sous le seuil de **15 kWh/m² par an** pour toutes les consommations de chauffage (c'est 10 fois moins que les logements les plus anciens du parc de logements de CUS Habitat).

#### Plus performant que le BBC, plus économique à l'usage :

Le BEPAS est encore peu développé en France (contrairement au label Passiv Haus très développé en Allemagne), mais il devrait se développer avant la « révolution » des bâtiments à énergie positive (BEPOS) en 2020, qui produiront plus d'énergie qu'ils n'en consomment !

#### Construire et habiter autrement

- Pour consommer moins de chauffage, il faut d'abord une isolation renforcée du bâtiment. Le « Sirius » sera isolé par l'intérieur et par l'extérieur.
- Le chauffage et l'eau chaude du « Sirius » seront produits par géothermie profonde, un procédé qui récupère les calories contenues dans le sous-sol (une énergie renouvelable).
- Certaines zones d'un bâtiment, comme les seuils ou les balcons peuvent générer des fuites de chaleur. Renforcer l'isolation dans ces endroits critiques évite les

« fuites » thermiques.

- Les parois extérieures et les fenêtres doivent être les plus étanches possibles pour empêcher l'humidité d'entrer. Les façades au nord du « Sirius » seront équipées de triple vitrage.
- Les logements sont ventilés par VMC pour purifier l'air et pour évacuer l'humidité.
- Les consommations d'électricité sont réduites, en sensibilisant les résidents au choix d'appareils électroménagers et d'ampoules économes en énergie.

Réalisé en partenariat avec le promoteur Pierres et Territoires, le « Sirius » livrera, au second trimestre 2016, 37 logements neufs. D'une hauteur de 7 étages + rez-de-chaussée, cet ensemble inaugurera le nouvel aménagement de cette zone, en pleine reconstruction.

#### La nouvelle résidence Sirius c'est :

- 4 appartements T2, six T3, quatre T4 et deux T5
- Terrasse ou balcon dans chaque appartement
- Logements T3, T4 et T5 traversant pour profiter du calme de l'îlot paysager intérieur et de la vue sur la ville
- Emplacements parkings privatifs en sous-sol
- Label Effinergie+
- Bâtiment à énergie passive avec chauffage par géothermie pour minimiser les charges.

\*VEFA : Vente en l'Etat Futur d'Achèvement



En bordure du parc de l'Etoile, le site de construction.



## Mode d'emploi « Efficash » remplace « Cash compte »

Vous avez recours au mandat Cash, le service de la Poste pour payer votre loyer en espèces ? À partir de septembre, le service change de nom. Il devient « Efficash » et se simplifie. Explications...

Début septembre, quand vous vous rendez dans votre bureau de Poste pour régler votre loyer, vous n'aurez plus aucun document à remplir.

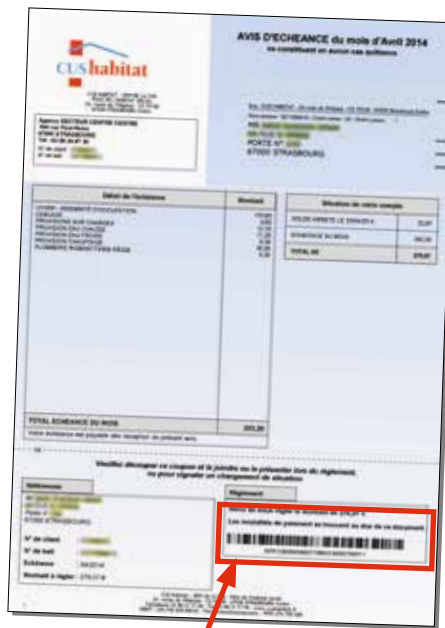
Il vous suffira de présenter au guichetier le code-barres figurant sur votre avis d'échéance CUS Habitat du mois à régler.

Ce code-barres indiquera automatiquement votre numéro de bail, le numéro de compte du bénéficiaire, le montant à payer...

Votre paiement sera automatiquement transmis à nos services.

### Vos avantages :

- La simplicité et aucun risque d'erreur
- Le service reste gratuit pour le locataire
- Le choix du montant payé reste libre, comme auparavant
- Un récépissé vous est remis pour attester votre paiement

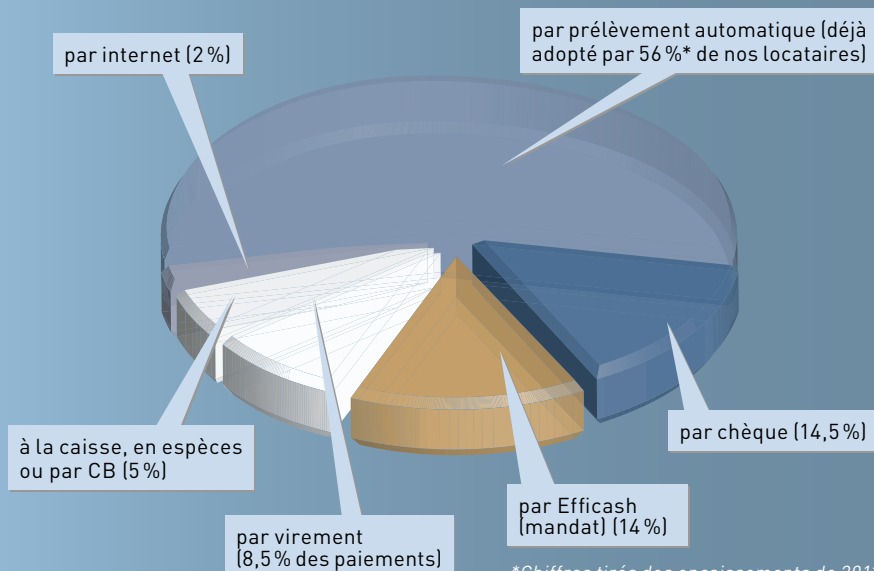


Grâce au code barre imprimé sur votre avis d'échéance, plus de risque d'erreur

## Rappel

6 façons de payer votre loyer :  
par prélèvement bancaire  
par chèque  
par Efficash  
par virement  
à la caisse, en espèces ou par CB  
par internet

### Les modes de paiement choisis par les locataires de CUS Habitat



\*Chiffres tirés des encaissements de 2013

## Vos questions, nos réponses

### Peut-on payer son loyer par carte bancaire ?

Oui, il existe deux possibilités :

- soit vous utilisez le service « je paie en ligne » accessible depuis la page d'accueil de notre site internet [www.cushabitat.fr](http://www.cushabitat.fr)
- soit directement à la caisse du siège, 24 route de l'Hôpital, ouverte du lundi au vendredi de 8h à 12h.

### Peut-on choisir le jour de paiement de son loyer, après ses rentrées d'argent mensuelles ?

La seule possibilité de programmer le paiement de son échéance, c'est d'opter pour le prélèvement automatique.

Vous pourrez alors choisir un prélèvement le 2, le 7 ou le 10 de chaque mois. Cette solution reste la plus sûre pour ne pas oublier la date, éviter de vous déplacer ou d'envoyer un courrier.

Notez que, dans tous les cas, le loyer doit être payé au plus tard le 10 de chaque mois.

### Que faire en cas de difficulté pour payer mon loyer ?

Le plus rapidement possible, prendre rendez-vous avec votre chargé de clientèle dans votre agence de proximité, pour trouver ensemble des solutions et ne pas laisser s'installer d'impayés.

### À quelle époque de l'année a lieu la régularisation de charges ? En cas de difficulté, peut-on obtenir un délai de paiement ?

Les provisions sur charge mensuelles sont réévaluées chaque année en juin pour tenir compte de vos consommations individuelles et de l'évolution des prix. Si vos provisions ne couvrent pas totalement les dépenses de l'année, le solde est à payer intégralement avec l'échéance de juillet. En cas de difficulté réelle de paiement, contactez votre chargé de clientèle pour étudier un paiement échelonné.

### Quand a lieu la révision annuelle de loyer ?

Chaque année au 1<sup>er</sup> juillet. Elle est soumise à la réglementation HLM, votée par le conseil d'administration, sur proposition de la commission « loyers et charges ».

En 2014, la révision est de 2% et s'applique à tous les loyers à partir du 1<sup>er</sup> juillet. Ce chiffre est stable depuis plusieurs années et la CAF est systématiquement informée de cette augmentation pour recalculer vos allocations logements.

### À qui m'adresser pour obtenir une attestation de paiement régulier de mon loyer ?

Encore une fois, à votre chargé de clientèle dans votre agence de proximité.

## La Fête des Voisins 2014

## Le rendez-vous de la convivialité

Le 23 mai dernier, la 15<sup>ème</sup> édition de la Fête des Voisins a de nouveau atteint son but en donnant lieu à de sympathiques rencontres. « À deux pas » vous invite à un petit retour, en images, sur cette journée pleine de sourires et de convivialité, du côté de Hoenheim et aussi de HautePierre, de Cronembourg ou encore de la place de Haguenau, à Strasbourg. CUS Habitat a apporté son soutien matériel à la plupart de ces initiatives. Merci à tous, organisateurs et participants, pour la bonne humeur partagée !



Plus d'images sur [www.cushabitat.fr](http://www.cushabitat.fr)

## Vos numéros pratiques

SIÈGE de CUS Habitat  
03 88 21 17 00

• **Secteur Nord**  
Agence HautePierre  
03 88 27 98 30  
Antenne Cronembourg  
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



# L'événement citoyen et sportif de l'été strasbourgeois La Coupe du Monde des Quartiers 2014 Habitation moderne & CUS Habitat



L'été 2014 est résolument foot ! Alors que les meilleurs joueurs du monde nous font vibrer depuis le Brésil, c'est aux jeunes Strasbourgeois de faire « LEUR » Coupe du Monde, dans leurs quartiers. Le coup d'envoi a été donné le 13 juin avec le tirage au sort des équipes. La finale, ce sera en septembre au Stade de la Meinau !



Initié par CUS Habitat et Habitation moderne, monté en partenariat avec le Racing Club de Strasbourg Alsace, cet événement sportif va permettre à 320 jeunes de moins de 13 ans de convoiter un trophée, chargé de multiples valeurs positives. Et surtout la grande finale au Stade de la Meinau en lever de rideau d'un match du Racing !

## Pour vos enfants !

C'est la première édition de cette compétition ouverte aux enfants, filles ou garçons, résidant dans les logements de CUS Habitat et Habitation moderne, licenciés ou non d'un club de foot.

Pour s'inscrire, il suffit de se rendre dans les clubs de foot des quartiers participant ou par mail à : [inscription.cdmq@rcstrasbourg.eu](mailto:inscription.cdmq@rcstrasbourg.eu)

## Bien plus que du sport !

Organisée en écho de la Coupe du Monde au Brésil, cette manifestation se veut ludique et sportive mais aussi culturelle. Chaque équipe représente un pays, parmi ceux participant à la Coupe du Monde, et défend ce pays le plus loin possible dans la compétition, sous les couleurs des maillots de ces pays. En préalable de leur entrée en compétition, les éducateurs leur transmettront des informations footballistiques et culturelles sur ce pays.

Cette manifestation estivale représente l'occasion de jouer au foot, de s'amuser, de se faire de nouveaux amis et de rêver à la victoire, mais aussi de partager de bons réflexes sportifs, de fair-play, de respect et de dépassement de soi. Une belle école à suivre pendant toutes les vacances.



Le 13 juin dernier, Marc Keller, Martin Djetou et Philippe Bies lors du tirage au sort des poules.

**Inscriptions possibles jusqu'au 24 juillet** dans la limite des places disponibles.  
Pour vous inscrire : [inscription.cdmq@rcstrasbourg.eu](mailto:inscription.cdmq@rcstrasbourg.eu). Toutes les informations sur le site du racing [www.rcstrasbourg.fr](http://www.rcstrasbourg.fr) ou sur [www.cushabitat.fr](http://www.cushabitat.fr).



Martin Djetou, ancien joueur du Racing Club de Strasbourg et auteur d'une carrière de footballeur international, parrain de cette 1<sup>ère</sup> édition.

## Interview

de Marc Keller, président du Racing Club Strasbourg Alsace

*À deux pas... : Si vous deviez donner aux jeunes de bonnes raisons de participer à cette Coupe du Monde des Quartiers Habitation moderne & CUS Habitat ?*

**Marc Keller :** C'est un événement unique, organisé pour eux, dans leurs quartiers, pour passer un bel été ! Et puis, grâce à nos partenaires, CUS Habitat et Habitation moderne, c'est un projet qui se donne les moyens de faire rêver les jeunes qui aiment le sport et le foot en particulier. Je pense aux éducateurs de foot issus du Racing et des clubs de foot des quartiers qui se mobilisent pour les encadrer, mais aussi aux deux équipes finalistes, qui auront la chance de jouer au Stade de la Meinau, de faire leur entrée sur le terrain comme les pros qui joueront juste après eux ! Ce sera un grand final, où tous les participants seront mis à l'honneur.

*À 2P : La Coupe du Monde au Brésil, la Coupe du Monde des Quartiers à Strasbourg... Ces*

*événements peuvent-ils redorer l'image du foot et celle du Racing ?*

**M.K. :** C'est vrai que depuis quelques années, le foot français a donné une bien mauvaise image. Que ce soit la FFF ou les clubs professionnels, nous avons tous une vraie responsabilité à aller vers les jeunes, pour leur transmettre d'autres valeurs sportives. Pour moi, qui suis fils d'agriculteurs haut-rhinois, le sport a été un vrai tremplin et j'ai envie de faire passer ce message que le foot est porteur d'espoir et de valeurs utiles dans la vie : avoir l'esprit d'équipe, se battre pour gagner, accepter d'être remplaçant, être fair-play...

Quant au Racing, il doit lui aussi réussir sa reconquête des Strasbourgeois ! En s'investissant dans cette belle opération citoyenne, sociale, locale, en direction des jeunes, il espère donner une image positive et redonner du sens à sa participation à la vie locale !



Renseignements :  
[www.rcstrasbourgalace.fr](http://www.rcstrasbourgalace.fr)  
[www.cushabitat.fr](http://www.cushabitat.fr)

## Déroulement de la Coupe du Monde des Quartiers 2014 Habitation moderne & CUS Habitat

32 équipes réparties en 8 poules dans 4 quartiers. Chaque poule comporte 4 équipes, représentant 4 pays différents.



**En septembre :** les deux finalistes disputent leur match sur la pelouse du Stade de la Meinau, en lever de rideau d'un match de championnat du RCSA devant le public, avec présentation des équipes et remise du Trophée ! Les 300 autres joueurs sont invités, accompagnés d'un adulte.





La 2<sup>ème</sup> édition de la Semaine Nationale des HLM a inspiré à CUS Habitat l'idée de réaliser une exposition sur ses locataires, pris en photo chez eux, avec leurs familles ou voisins. Cette semaine d'exposition s'est conclue par un cocktail au Pôle de l'habitat social jeudi 19 juin dernier en présence de tous les locataires ayant participé. Témoignages et portraits de deux locataires.

## Christiane, locataire d'un logement CUS Habitat, rue de l'Aubépine à la Robertsau, depuis 15 ans

Lecture, peinture, jardinage, promenades et garde de ses petits-enfants... Christiane s'amuse de son emploi du temps « très chargé » depuis qu'elle a pris sa retraite il y a 3 ans. Ex-femme d'artisan, reconvertie dans le suivi de gros marchés de construction de la Communauté urbaine, elle apprécie chaque jour le privilège d'un tel environnement.

« Toute cette verdure, c'est idéal pour faire de longues balades avec mon chien. Pour moi qui avais toujours vécu dans des maisons à la campagne, c'était une vraie consolation de trouver un loyer accessible, la vue sur l'ILL depuis mon salon, un balcon et un logement tout neuf puisque j'étais la première locataire de l'immeuble. »

Ces 68m<sup>2</sup> ont connu des occupations variables : à trois avec ses deux plus jeunes fils, à qui elle avait cédé les deux chambres du 3 pièces, puis toute seule avec presque trop de place... jusqu'à

l'arrivée de ses 3 petits-enfants qu'elle peut recevoir facilement pour les vacances ! Une surface qu'elle « espère pouvoir continuer à financer malgré l'augmentation des loyers, si sa retraite n'augmente pas ». Autre sujet de préoccupation et revers de ce cadre de vie au calme : le manque de commerces de proximité et la difficulté de se passer de voiture. « Ça m'inquiète un peu pour demain, si je suis moins valide... Il y a des habitants de tous âges dans le quartier - des familles, des jeunes et de plus en plus de seniors - il faut qu'on apprenne à se connaître pour organiser une certaine solidarité entre voisins. L'an prochain, c'est décidé, je prends en main l'organisation de la Fête des Voisins ! »



## La famille d'Ebru K. habite un pavillon, rue Galilée à Cronenbourg, depuis 2 ans et demi



Avec ses 4 enfants, 2 garçons de 11 et 8 ans et 2 filles de 5 et 3 ans, Ebru occupe à 400 % son congé parental. « J'avais remarqué le chantier de construction de ces deux pavillons individuels par CUS Habitat, juste avant la naissance de notre dernière fille. Comme nous étions déjà locataires

d'un T3 devenu trop petit rue Becquerel, dans le même quartier, j'en ai parlé à ma chargée de clientèle qui a proposé notre dossier pour l'attribution de ce pavillon ! Nous avons eu le bonheur d'y emménager quelques mois plus tard. » La famille s'est vite approprié les 5 pièces sur 2 niveaux de sa maison et a joliment

aménagé son jardin, avec jeux pour les enfants, barbecue, potager... Les lieux sont propices aux retrouvailles et fêtes familiales avec les grands-parents qui habitent en appartement à Bischheim et Cronenbourg. « Comme nous sommes entourés d'immeubles collectifs, j'ai toujours peur de déranger les voisins, même si nous faisons très attention à être respectueux des horaires. Mais avec les enfants il y a toujours de l'animation dans le jardin, où ils ont vraiment tout pour se plaire ! Même si ça ne les empêche pas de réclamer des sorties au parc pour retrouver leurs copains du quartier. »

Avec son mari qui travaille dans le bâtiment, Ebru se prend maintenant à rêver d'accession sociale à la propriété, en espérant une fois encore un signe de leur bonne étoile...

Retrouvez toutes les photos sur notre site internet : [www.cushabitat.fr](http://www.cushabitat.fr) rubrique actualités



## La CNL Représentants élus des locataires

C'est tous les 4 ans que les locataires de CUS Habitat élisent leurs représentants au Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat de la Communauté Urbaine de Strasbourg.

Chaque ménage locataire d'un logement et quelle que soit sa nationalité a le droit d'exprimer un vote. Ces élections se tiendront début décembre 2014 et ne laissez pas passer cette occasion pour vous exprimer. Vos représentants élus sur la liste présentée par la CNL ont défendu les intérêts des locataires à chaque Conseil d'Administration durant leur mandat qu'ils vous proposent de renouveler en décembre prochain.

Au 1er juillet 2014, CUS Habitat va encore augmenter ses loyers de 2% alors que les aides au logement ne seront pas revalorisées et les budgets des familles grignotées de partout.

Vos représentants CNL se sont opposés à cette augmentation qui mettra encore plus en difficulté de nombreuses familles.

### Pour tout renseignement

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](mailto:contact@cnl67.fr)



Raymond Haeffner, Suzanne Tazematli, Administrateurs élus représentants des locataires CNL



## Union Départementale CSF - APFS du Bas-Rhin

### L'élu des locataires

### Quel est le rôle de l'élu des locataires ?

#### 1. Représenter les locataires : un rôle essentiel

Le représentant des locataires tire sa légitimité de son élection au suffrage direct. Il est là pour représenter les intérêts collectifs de tous les locataires, il est aussi gestionnaire de son organisme d'HLM et doit donner son avis par un vote sur toutes les décisions et/ou positions que le CA est amené à prendre.

Il peut être un « contre-pouvoir », par ses prises de positions sur un certain nombre de sujets, même s'il se retrouve souvent minoritaire du fait de la composition des CA. Il bénéficie de la réflexion collective de la CSF.

Un représentant des locataires est membre de droit de la commission d'attribution des logements. Un représentant peut également siéger au sein de la commission d'appel d'offres.

#### 2. Que votent les membres du conseil d'administration ?

- la politique générale de l'organisme
- les orientations en matière de politique de loyers (augmentations, surloyers etc.)
- le budget et approuve les comptes
- les programmes de construction et de réhabilitation
- les emprunts et placement de fonds appartenant à l'organisme
- les engagements en matière de qualité de service
- la politique d'attribution des logements (notamment au sein de la commission d'attribution des logements à laquelle participe un élu des locataires au moins)

Pour la CSF 67  
Michel FRIEDRICH  
Administrateur CUS Habitat/ élu des locataires.



Michel Friedrich & Josiane Reibel, Administrateurs élus représentants des locataires CSF & APFS

### 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) - 67000 STRASBOURG

Tél. 03 88 23 43 60 - Fax : 03 88 23 43 64

Internet : [www.la-csf.org](http://www.la-csf.org) - e-mail : [udcsf67@wanadoo.fr](mailto:udcsf67@wanadoo.fr)





ACTUALITÉS

## Votre satisfaction passée à la loupe

**3903** locataires ont répondu par téléphone au questionnaire de satisfaction mené par la société Aviso au cours du mois d'avril. Un grand merci à toutes les personnes qui ont pris la peine de répondre à ces questions qui nous permettent d'ajuster nos services pour mieux répondre à vos attentes.

Nous vous donnerons dans le numéro d'automne d'À deux pas une première synthèse des résultats de cette enquête !



## Baromètre d'activité CUS Habitat

Chaque trimestre, retrouvez ici quelques repères chiffrés de l'activité de votre bailleur.

Au 1<sup>er</sup> trimestre 2014

Entretien, maintenance



**20317**  
interventions

17287 (4<sup>e</sup> trimestre 2013)

Attribution des logements



**384**

logements attribués

381 (4<sup>e</sup> trimestre 2013)

Réhabilitations



**146**

logements réhabilités livrés

303 (4<sup>e</sup> trimestre 2013)

Constructions



**86**

logements neufs livrés  
+1 local commercial

159 (4<sup>e</sup> trimestre 2013)

Maîtrise des énergies



**528130**

KWh produits par nos panneaux solaires thermiques



**122**

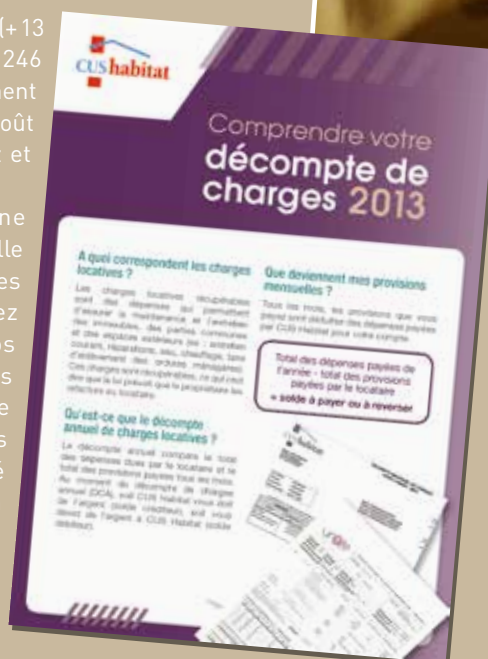
tonnes de rejets de CO<sub>2</sub> évitées

Total 2013 : 1 939 509 KWh produits  
448,65 tonnes de CO<sub>2</sub> évitées

## Comprendre mon décompte de charges

Les provisions sur charge mensuelles sont réévaluées chaque année en juin pour tenir compte de vos consommations individuelles réelles et de l'évolution des prix de l'énergie.

En 2013, la saison de chauffe particulièrement longue (+13 jours par rapport à 2012 soit 246 jours au total) a été heureusement compensée par une baisse du coût des énergies (-5% pour le gaz et -9% pour le chauffage urbain). Le dépliant joint accompagne votre décompte annuel. Il détaille et explique les différents postes de dépenses. Vous y trouverez également des réponses à vos questions ; si vous avez d'autres interrogations ou en cas de difficulté réelle de paiement, vous pouvez contacter votre chargé de clientèle pour étudier un paiement échelonné.



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

« À deux pas... » – Magazine de CUS Habitat  
Trimestriel – N°22 – Été 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



[www.cushabitat.fr](http://www.cushabitat.fr)

Imprimé sur du papier recyclé atypiques.fr