

N°45

AUTOMNE 2021

a deux pas

LE MAGAZINE DES LOCATAIRES

DOSSIER

À propos de la grande conversation

ACTUALITÉS

UNE FRESQUE QUI RÉCOMPENSE VOS EFFORTS DE TRI > P. 6

ÉTÉ FOOT 2021

UN GRAND JEU DE PISTE AU STADE DE LA MEINAU > P. 10

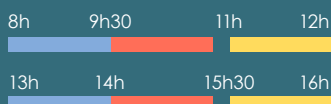
Ophëa
EUROMÉTROPOLE
HABITAT
STRASBOURG



POUR TOUTE DEMANDE
D'INTERVENTION TECHNIQUE
ET LOCATIVE, NOS CONSEILLERS
SONT À VOTRE ÉCOUTE AU

03 88 60 83 83

- Pour joindre plus facilement nos conseillers, appelez de préférence aux heures bleues ou jaunes (sauf pour les interventions techniques urgentes) :



- **Accueil dans nos agences et antennes du lundi au vendredi** 8h - 12h et 13h - 16h et/ou sur rendez-vous.

- **Ascenseur centre d'appels** n° vert 0800 21 00 53

- **Numericable** service clients 39 90 puis composez le 3, puis le 2.

- **Siège d'Ophéa**
03 88 21 17 00
8h - 12h et 13h - 17h
16h le vendredi.

à deux pas
LE MAGAZINE DES LOCATAIRES

"À DEUX PAS" - MAGAZINE D'OPHÉA
N°45 - AUTOMNE 2021

ISSN : 2105-1755

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

www.ophea.fr

Directeur de la publication :
Salah Koussa

Responsable d'édition :
Service Communication Ophéa
communication@ophea.fr

Rédaction : Corinne Maix

Photos : Geneviève Engel

Conception : Citeasen.fr

Suivez-nous sur



ÉDITO



Tous acteurs du bien vivre ensemble

Chers locataires,
Dans votre magazine, vous découvrirez comment des collaborateurs Ophéa sont venus chez vous cet été, pour une grande conversation. Tous ont été chaleureusement reçus, ils ont pu vous écouter et mieux connaître les réalités de votre quotidien de locataire. Ils sont revenus avec des idées pour travailler sur les sujets sensibles et de la motivation à revendre. En tant que bailleur social, nous avons à cœur d'être proches de vous et d'agir pour le lien humain. Quand nous accompagnons les habitants de la Meinau à acquérir les bons réflexes de tri des déchets, ou quand nous recrutons de nouveaux gardiens... nous nous efforçons d'améliorer vos lieux de vie. C'est aussi pour cultiver ce lien et partager de belles valeurs, que nous organisons chaque année, l'Été Foot, au profit de vos enfants. La fête se poursuit en novembre, puisque chaque participant recevra deux invitations au stade pour suivre un match du Racing, et prolonger la convivialité des rencontres avec des jeunes d'autres quartiers.

Salah KOUSSA,
Président d'Ophéa



DOSSIER

À propos de la Grande Conversation

Durant 3 jours en juin, 80 salariés Ophéa ont rencontré 225 locataires. Ces entretiens réalisés à domicile ont permis de mettre en évidence des constats, des attentes et leur satisfaction à pouvoir échanger en direct. C'est le point de départ de réflexions pour répondre toujours mieux à vos attentes.

Les salariés Ophéa, tous métiers confondus, ont rencontré des locataires volontaires, issus de tous les quartiers. Avec cette démarche de rencontre, le bailleur instaure une nouvelle relation avec les locataires, une démarche pro-active, pour écouter et échanger. Pour Hervé Petit « d'Habitat et Territoires Conseil » qui a accompagné Ophéa :



Rares sont les bailleurs qui s'engagent dans cette démarche qui met en évidence le vécu et les attentes des locataires vis-à-vis de leur logement. Au-delà du constat, il faut agir au bon moment, car dans ce domaine, les changements prennent du temps à porter leurs fruits. La Grande Conversation crée une dynamique, c'est un excellent point de départ à l'action. Elle replace la relation avec les locataires au centre du métier de bailleur. Pour amener des solutions, il ne faut pas hésiter à donner de la place à des expérimentations, même à petite échelle. »

Ces discussions ont mis en évidence :



Une tendance au repli sur soi, dans le but d'éviter les conflits

L'exemple du nettoyage des parties communes par les locataires eux-mêmes (comme c'est le cas dans certains immeubles) illustre certaines crispations qui peuvent exister entre voisins. Elle exprime aussi l'attente d'un contrôle plus régulier et la création d'un médiateur pour faire émerger des communautés de voisinage.



Un fort attachement au quartier, même s'il est parfois source d'insatisfaction

L'insécurité, la propreté, le sentiment d'abandon et des attentes en matière d'activités proposées aux enfants cristallisent les inquiétudes et génèrent des attentes parfois contradictoires : l'envie de lieux de nature et de tranquillité, mais aussi plus d'espaces de jeux pour les enfants.



2/3 des locataires jugent positives les relations avec Ophéa

Mais il reste toutefois des points d'amélioration notamment dans le traitement des réclamations.



Des rencontres organisées pour aborder tous les sujets soulevés par les locataires

Des attentes fondamentales et des réflexions engagées

Une contribution au bon voisinage

Des innovations pour améliorer leur cadre de vie

LES LOCATAIRES ATTENDENT DE LEUR BAILLEUR OPHÉA

Un meilleur suivi des réclamations

Plus de fluidité de l'information

Le 20 septembre dernier, les équipes Ophéa se sont réunies pour travailler sur ces 4 thèmes prioritaires. Ce constat avait déjà, en partie, été identifié par Ophéa qui a initié un certain nombre de démarches notamment concernant le renforcement de la proximité (formation de gardiens, expérimentation des concierges, etc.). De nouvelles actions vont encore être développées au regard des éléments collectés auprès des locataires.



PAROLES DE LOCATAIRES

**Madja, locataire
d'un T4 à Cronenbourg**

« J'ai participé à la Grande Conversation, car je trouve que c'est important d'avoir un contact direct avec son bailleur. En venant directement chez nous, la relation est plus facile et personnalisée. J'ai pu partager des idées concrètes. Quand on vit dans un bâtiment au quotidien, on perçoit vite ce qui pourrait être amélioré. Par exemple, pour manœuvrer en toute sécurité dans notre parking, un miroir serait vraiment bienvenu, ou encore la création d'une loge pour ranger les poubelles. Ce sont de petites choses faciles à changer pour plus de confort au quotidien. »

**Hervé, locataire
d'un T2 à l'Esplanade**

« Je suis ouvert à la discussion, mais c'est parfois difficile de trouver le bon interlocuteur. Si j'ai accueilli Ophéa chez moi, c'est d'abord pour être écouté. Par exemple pour parler des problèmes de stationnement ou des aménagements extérieurs qui compliquent la circulation. J'espère que cela aura été entendu pour résoudre des problèmes récurrents, qui compliquent la vie quotidienne et peuvent être des sources d'agacement. »



PAROLES DE SALARIÉS



Mélanie, chargée de clientèle à Neudorf

« J'ai une formation sociale et j'ai toujours voulu travailler dans le domaine du logement, car il y a beaucoup de choses à faire autour des questions d'habitat. C'était très enrichissant de rencontrer les locataires chez eux, où ils sont à l'aise et parlent sans barrière ; cela crée un vrai dialogue. J'ai été attristée de constater le désarroi de gens qui ne savent pas vers qui aller, et n'ont pas le réflexe de se tourner vers les gardiens ou leurs chargés de clientèle, qui peuvent pourtant résoudre beaucoup de choses par rapport au logement ou quand la famille s'agrandit... J'ai aussi aimé aller à la rencontre de locataires d'un autre quartier, l'Esplanade, où j'ai fait des rencontres qui m'ont marquée. »



**Matthieu, chef de projet innovation
et transition digitale**

« Depuis 1 an et demi dans mon métier, je n'avais pas eu trop l'occasion de rencontrer les locataires. C'est une excellente initiative à un moment opportun, après le Covid. Je le referais tous les jours ! Nous avons eu des échanges très respectueux, très conviviaux, parfois basés sur l'échange, d'autres fois sur l'attente. L'intérêt de « l'utilisateur » est toujours au centre de mes préoccupations et ces rencontres permettent de réfléchir à de nouvelles idées à mettre en place. L'humain est un élément central, malgré ma casquette digitale, et c'est important de rencontrer ceux à qui bénéficie notre travail. »



BON À SAVOIR

Ophëa reviendra vers les locataires afin de communiquer le fruit de leur travail et les actions mises en œuvre. Nous remercions les locataires et les collaborateurs Ophëa qui ont participé à cette démarche innovante pour notre entreprise !

À suivre donc..



Laura, assistante de direction au Siège

« Aller sur le terrain, dans le vif du métier, avec des collègues que je n'ai pas souvent l'occasion de rencontrer, m'a motivée à participer à cette Conversation. Nous avons été reçus très chaleureusement, nous nous sentions attendus par les locataires pour une discussion ouverte, entre gens de bonne volonté, sur de nombreux sujets. J'ai pris conscience des difficultés d'insécurité que rencontrent certains. Dans mon quotidien, même si je travaille dans les bureaux, je garderai toujours en tête ce lien avec les locataires. Il donne du sens à mon travail et j'espère que cette initiative va apporter beaucoup de positif et faire évoluer les choses. »



Cléa, chargée de clientèle à la Meinau

« J'y suis allée avec grand plaisir. C'est intéressant de rencontrer les locataires dans un autre contexte, dans d'autres quartiers, pour avoir leurs pistes d'amélioration sur nos pratiques. J'ai l'habitude des problématiques des locataires mais c'était utile d'avoir le regard extérieur d'un collègue qui connaît moins le terrain. Cela facilitera aussi la communication entre nos services. Nous avons été bien accueillis par des locataires, heureux de cette démarche pro-active. La parole était libérée pour parler des améliorations attendues, parfois de leur mécontentement, mais aussi des points très positifs, que l'on a tendance à oublier au quotidien ! »



Une fresque qui récompense vos efforts de tri

En février 2020, Ophéa lançait, à la Meinau, une opération de sensibilisation pour un meilleur tri des déchets par les locataires. Le 22 septembre, les habitants de la Cité de la Canardière ont pu mesurer les résultats de leurs efforts.

Belles performances de tri dans le quartier

CETTE OPÉRATION C'EST :

- + de 1 400 logements
- 3 400 habitants
- 7 bennes à verre
- 20 points de collecte jaunes

POUR UN RÉSULTAT DE :

- 37 tonnes d'emballages et papiers
soit le double de l'année précédente!
- 11 kilos par habitant (hors tri du verre)
- 39 tonnes de verre collecté
soit 15 tonnes de plus !

C'est un beau succès pour le tri, dans un contexte de crise sanitaire, qui a parfois limité l'apport volontaire aux points de collecte. Pour le tri du verre, des efforts restent à faire, surtout qu'il se recycle à 100 % et à l'infini.

Une œuvre de street art pour immortaliser l'action !

Pour matérialiser les efforts des habitants, Ophéa, l'Eurométropole de Strasbourg et Citéo se sont associés pour que chaque tonne de déchets recyclables collectée soit transformée en « budget artistique ». Une belle idée qui s'inscrit parfaitement dans la transformation du quartier, en apportant un peu plus de couleurs sur les murs pour améliorer le cadre de vie des habitants.

Durant 3 jours, le graffeur BustArt du collectif Colors Urban Art, a peint les murs de la chaufferie d'Ophéa d'une magnifique fresque d'inspiration pop art et dessins animés. 200 habitants du quartier ont voté, entre 3 propositions d'illustrations, sur le stand « Trier c'est colorer mon quartier », sur le site internet et les réseaux sociaux d'Ophéa pour choisir leur illustration préférée.



ILS L'ONT DIT

Catherine Metille de Citéo

« Le premier geste citoyen pour l'environnement, c'est le tri des déchets. Ce n'est pas encore naturel pour tout le monde, d'où l'importance de mener des animations dans certains quartiers pour augmenter le tri, en quantité et en qualité. Un sociologue mènera une enquête auprès de la régie de quartier, des gardiens et des habitants pour comprendre les blocages. Mais avec cette opération, qui lie le bailleur, la ville, le collecteur des déchets, les associations, les ambassadeurs du tri et les habitants, on progresse et on espère pouvoir reproduire ailleurs ces bonnes pratiques. »

Céline Raynaud d'Ophéa, directrice du pôle gestion locative et relation clients

« La gestion des déchets est une question de bien vivre ensemble, c'est pourquoi nous cherchons en permanence de nouvelles façons d'aborder cette question avec les locataires. En liant les efforts de collecte et l'action artistique, dans un quartier ciblé, on rend cet effort visible et agréable pour tous. Le premier bilan du tri est très positif, il faut encore qu'il progresse et surtout qu'il perdure. »

Kassandra et Margot, éducateurs de la JEEP

« C'est un défi d'obtenir un maximum de participation et nous sommes heureux d'apprendre que 200 personnes ont voté pour la fresque. En responsabilisant les habitants, en les impliquant, en créant une dynamique, on les rend acteurs de l'amélioration de leurs conditions de vie, et les déchets en font partie. »

Sylvie et Cynthia, locataires avenue de Normandie

« On voit la fresque depuis notre fenêtre. C'est très joli et ça colore le quartier ! »

Rihanna, adolescente qui habite le quartier

« C'est une bonne idée de mettre des couleurs sur un bâtiment tout gris. C'est beaucoup de travail, mais ça donne des couleurs à la Meinau. »

Souad, maman du quartier, engagée dans l'association Eveil Meinau

« Ça devrait être naturel pour tous de trier, mais pour commencer c'est important d'encourager les bons gestes. Avec Eveil Meinau, nous organisons des animations avec les enfants sur ce thème, car ils sont d'excellents relais pour porter ce message à la maison. »

Farid et Sahide travaillent pour Ophéa dans le quartier

« Au début de l'opération, nous avons accompagné les ambassadeurs du tri pour expliquer son principe : plus de tri, c'est plus d'argent pour embellir le quartier avec des œuvres d'art, c'est concret ! Nous avons été bien accueillis et nous avons pu répondre aux questions sur l'emplacement des conteneurs enterrés et leur mode d'emploi. »

Des animations estivales

En juillet, les enfants du quartier ont participé à un atelier street art, organisé par l'association JEEP avec Bastien Grelot. Ils ont décoré un conteneur avec le « génie du tri ». Un stand et des animations ont aussi permis aux habitants de réviser les bons gestes de tri.



BAROMÈTRE

Février 2020
à septembre 2021



ATTRIBUTION DES LOGEMENTS

624

logements attribués

208

réhabilitations



MAINTENANCE ENTRETIEN DU PATRIMOINE

21 571

nombre
d'interventions
comprenant les
bons régie, les
ordres de service
et les bons sur
contrat



CONSTRUCTIONS (y compris VEFA)

23

logements neufs
livrés dans le trimestre



MAÎTRISE DES ÉNERGIES

57 000

KWh produits grâce
au solaire thermique

12,65

tonnes d'émission
de CO² évitées

Dispositif d'Accompagnement Collectif et Individuel de Proximité (DACIP) remet les jeunes en piste

Pour aider les 16/30 ans éloignés de l'emploi, à (re)construire un projet professionnel, une équipe du Centre Socio Culturel du Neuhoof fournit un travail important pour aider les jeunes et leur proposer des solutions.

« Notre repérage des jeunes se fait dans la rue, dans les quartiers » explique Farid Rahmani, chef du projet DACIP. « 70% des jeunes accompagnés ont quitté l'école en 3e sans diplôme. Ils ne sont pas inscrits à la Mission Locale ou à Pôle emploi ou ils ne les fréquentent plus depuis longtemps ». A grands renforts de discussions et de bienveillance, ils persuadent ces jeunes de se remettre dans une dynamique.

Des professionnels de tous métiers se mobilisent pour leur proposer du coaching, du sport, des sorties culturelles, des conseils en insertion professionnelle, la résolution de leurs problèmes sociaux... 500 jeunes ont été accompagnés depuis la création de ce dispositif. Grâce à ces actions de remobilisation intensive, la moitié a créé ou recréé du lien avec les services publics de l'emploi. 50 à 70 % des jeunes suivis ont trouvé une issue positive : ils retournent en formation, ils entrent en Garantie Jeunes, à l'EPIDE, ils s'engagent dans une mission de Service Civique, signent un CDD ou un CDI, créent leur entreprise...

VOUS ÊTES INTÉRESSÉ PAR LE DACIP ?

Contactez Nesrine SAVAS
au 06 02 52 17 59
ou par email
nesrine.savas@cscneuhof.eu

Ophéa, entreprise partenaire

DACIP travaille avec un large réseau d'entreprises partenaires pour organiser des périodes d'immersion en entreprise ou des visites pour découvrir des métiers ou redécouvrir le monde de l'emploi. C'est dans ce cadre qu'Ophéa s'est mobilisé pour accueillir deux jeunes. L'une a découvert le métier d'agent d'accueil durant 3 semaines, le second le métier de gardien d'immeuble durant 2 semaines.



TÉMOIGNAGE

« Je n'avais jamais pensé au métier de gardien »

Ramzi, 30 ans, est passé par le dispositif DACIP et par deux semaines en immersion chez Ophéa comme gardien d'immeuble, pour trouver son nouveau projet professionnel.

L'Académie des Gardiens d'Immeubles d'Alsace

Durant 2,5 mois, 15 personnes en reconversion professionnelle se sont formées, à Strasbourg, au métier de gardien d'immeuble. Un métier qui recrute, à commencer chez Ophéa.

« Ophéa prévoit de recruter 6 nouveaux gardiens cette année, en CDD ou CDI, mais nous avons régulièrement des difficultés pour trouver des personnes formées » regrette Maria Friedrich, cheffe du service emploi / formation à la DRH d'Ophéa. L'organisme « Formedia », organisme de formation qui connaît bien les métiers des bailleurs sociaux, a pris l'initiative de monter un programme de formation à destination d'une première promotion de gardiens d'immeuble. 16 stagiaires ont été sélectionnés parmi 70 candidats pour acquérir toutes les compétences nécessaires à l'exercice de ce métier et obtenir un titre certifiant.

Entrés en formation le 12 juillet, ils ont alterné les cours théoriques et un stage terrain de 3 semaines. Ophéa a accueilli 9 stagiaires de cette promotion, tutorés par un responsable de site. « Nous sommes impressionnés par leurs acquis dans un temps si court ! Nous allons étudier de près leurs candidatures. C'est aussi une solution intéressante pour la formation continue de nos gardiens et pour d'autres bailleurs dans le Grand Est » se réjouit Maria Friedrich.

VOUS ÊTES INTÉRESSÉ PAR LA PROCHAINE FORMATION DE L'ACADÉMIE DES GARDIENS ?

Contactez Formedia
76 rue de la Plaine des Bouchers
Strasbourg - 03 88 67 70 97



Le retour des concierges dans deux quartiers

Depuis le mois de juillet et jusqu'à la fin de l'année, Ophéa expérimente le retour des concierges. Objectifs : tester l'amélioration de l'entretien, le fonctionnement des parties communes et la satisfaction des locataires.

« Nous testons ce fonctionnement dans le quartier Canonniers-Gribeauval au Neuhof et sur un patrimoine plus récent à Oberhaubergen » explique Céline Raynaud, directrice du Pôle gestion locative et relation clients. « Les habitants sont en attente de plus de proximité. Ici, les concierges assurent la propreté des parties communes, la rotation des poubelles et la propreté de leurs abords, la maintenance de premier niveau des entrées. Leur présence sur un secteur plus petit leur permet d'être encore mieux identifiés et d'avoir un relationnel plus régulier avec les locataires. »

Après 6 mois d'expérimentation, une enquête de satisfaction sera menée pour vérifier le bien-fondé d'étendre ce fonctionnement, qui semble pour l'instant plutôt positif.

À suivre...

« Un de mes voisins m'a parlé de DACIP et d'une formation pour devenir gardien d'immeuble. Début juin, j'ai été pris en charge par DACIP au centre socio-culturel de Koenigshoffen. En tant que demandeur d'emploi, j'avais été orienté vers une formation de cariste qui ne m'avait pas plu, sans trop de débouchés, et je ne voulais pas refaire la même erreur. Après deux semaines sur le terrain à HautePierre avec les gardiens d'Ophéa, j'ai découvert un métier qui m'a plu. Pour sa polyvalence, son côté technique et le relationnel avec les locataires.

J'ai été sélectionné pour intégrer durant 2,5 mois la première session de formation des gardiens. Le contenu a répondu à mes attentes, en abordant des domaines très variés (gestion des espaces verts à la relation client). Après un nouveau stage de 3 semaines chez Ophéa, l'objectif est de valider le titre professionnel de gardien d'immeuble, mais aussi de pouvoir postuler dans un secteur qui recrute. Cet accompagnement continu, basé sur l'entraide m'a redonné confiance et motivation. J'ai des acquis en plus qui peuvent ouvrir sur plein de projets et sur un emploi. »





Une super journée !

Ferdaous, 11 ans, Imram, 10 ans et Naïm, 7 ans ont participé en famille à l'Eté Foot, le 30 août. Une surprise réservée par leur maman, Alice B., qui les a inscrits dès qu'elle a vu l'affiche annonçant l'animation. « Quand je suis allée les chercher après l'animation, ils étaient tout excités de leur journée et le lendemain avec leurs copains, très fiers de porter leur maillot. Ils n'avaient que le Racing dans la bouche ! C'est un beau cadeau pour les enfants des quartiers, qui n'ont pas toujours les moyens d'aller aux matchs, de pouvoir découvrir le stade de leur équipe. »

« Quand tu es dans les tribunes et que tu regardes tout le stade, c'est immense ! Il faut voir ça en vrai » s'enthousiasme Ferdaous. La jeune footballeuse était aussi ravie de se faire une copine d'un autre quartier. Ses frères, Imram et Naïm, qui jouent en club, ont aussi beaucoup aimé les ateliers « celui où il fallait marquer un but les yeux bandés, le slalom avec une balle et le parcours de vitesse ! » Ils ont encore des étoiles dans les yeux quand ils évoquent le stade qu'ils ont visité jusque dans les loges pour le goûter.

ÉTÉ FOOT 2021

Un grand jeu de piste au stade de la Meinau

Une centaine de filles et garçons de 8 à 12 ans, ont participé cet été à un jeu de piste géant, dans le stade de la Meinau, en compagnie de joueurs pro du Racing.

Après l'annulation de l'été Foot en 2020 liée au Covid et pour s'adapter aux consignes sanitaires, il a fallu inventer, cet été, une animation inédite. « Durant 4 après-midi d'août, par équipe de 12, les enfants ont vraiment pu découvrir les coulisses du Stade de la Meinau en participant à différents ateliers et jeux » explique Roxane Noël, en charge de l'événement pour Ophéa et Habitation moderne. Accompagnés par deux joueurs pros du Racing, menés par un ou une capitaine d'équipe, ils ont enfilé leur maillot et choisi leur cri de guerre avant de se lancer dans la compétition. De multiples défis ont conduit les jeunes joueurs de la tribune nord, à la salle de presse, en passant par le terrain d'entraînement.

LES ÉQUIPES ÉTAIENT COMPOSÉES DE JEUNES LOCATAIRES VENUS DE DIFFÉRENTS QUARTIERS, CE QUI A PERMIS LE MÉLANGE ET LA DISCUSSION, MAIS AUSSI BEAUCOUP DE BONNE HUMEUR ET D'ENTRAIDE. CE FORMAT A PLU ET IL Y AVAIT AUSSI PLUS DE FILLES QUE POUR LES ÉDITIONS PRÉCÉDENTES.

En guise de récompense, tous les participants se sont vu remettre un maillot, un sac et un ballon aux couleurs de l'Eté Foot. Ils recevront également 2 billets pour assister au match Strasbourg-Reims, le 21 novembre à la Meinau. « Parents et enfants nous ont fait des retours très enthousiastes et positifs sur cette animation. Ils avaient tous le sentiment d'avoir vécu quelque chose d'exceptionnel et une vraie bouffée d'oxygène ! » se réjouit Roxane Noël.



RENDEZ-VOUS L'AN PROCHAIN
POUR L'ÉDITION 2022 !



CONSUMMATION
LOGEMENT ET
CADRE DE VIE
CITOYENS AU
QUOTIDIEN

Cher (e) locataire,

Le prochain conseil d'administration (peut-être se sera-t-il réuni avant la publication du magazine) aura à se prononcer sur la possibilité d'augmenter les loyers de 0,43% permis par l'indice de référence des loyers du 2ème trimestre (IRL). Naturellement nos deux administratrices CLCV voteront contre cette éventuelle hausse. Avec les augmentations du prix du gaz et de l'électricité il nous paraît important de faire tout ce qui est possible pour préserver un tant soit peu votre pouvoir d'achat.

Dans cet article nous souhaitons revenir sur les dernières réhabilitations et en particulier celle de l'Esplanade et de la cité Siegfried. Nous n'allons pas aborder en détail l'ensemble des dysfonctionnements et des travaux réalisés sans respect des règles de l'art. Aussi nous serons très exigeants pour les futures réhabilitations. Il faudra que les entreprises emploient des personnes qualifiées pouvant s'exprimer en français ou assister d'un(e) interprète et que le suivi des travaux soit assuré par des personnes compétentes et ayant capacité d'autorité.

Dans le cadre des réhabilitations, il est demandé aux locataires de participer financièrement aux travaux liés aux économies d'énergie qu'ils feront les à l'issue des travaux. Alors se pose une question concernant cette participation financière des locataires. Lorsque le bailleur engage ces travaux il utilise des fonds propres constitués par le paiement des loyers et des emprunts qui seront remboursés grâce au paiement des loyers. Il n'est donc pas normal de faire payer aux locataires cette « troisième ligne » durant 15 ans ce qui correspond à un paiement supplémentaire des travaux qui n'est pas justifié.

Avant de conclure, nous vous rappelons que l'épidémie de covid, même si elle régresse est toujours là. A l'approche des périodes froides propices à la diffusion des virus, nous vous engageons à maintenir les gestes barrières, et à porter le masque le plus souvent possible.

Josiane REIBEL, Françoise BENOIT
Élues CLCV des locataires.

Pour nous contacter
CLCV UD67
16 rue de la Course
67000 STRASBOURG
03.88.38.27.14 /
mail : bas-rhin@clcv.org
Internet : www.clcv.org



UNION
DÉPARTEMENTALE
CSF DU BAS-RHIN

Se chauffer en hiver : bientôt un luxé réservé aux plus aisés ?

Les variations brutales du coût de l'énergie font craindre le pire ! En janvier 2019 le prix du gaz était élevé, puis il chute fortement en avril 2021, pour brutalement augmenter en janvier 2021 et **atteindre 50% de hausse cumulée en octobre !**

Des réponses insuffisantes de l'Etat

Le gouvernement annonce prendre des mesures :

- La hausse des prix de l'électricité est réduite de 12 % à 4 % (grâce à une baisse des taxes) et le prix des tarifs réglementés en gaz est bloqué jusqu'au printemps.
- Le chèque énergie est également relevé de 100 euros et pourrait être encore augmenté en avril.

Si la CSF en prend acte, elle les juge insuffisantes au vu des fluctuations brutales et de plus en plus fréquentes du prix de l'Energie.

Près de 12 % des Français (11,9 %) ont connu des difficultés à payer leurs factures d'énergie en 2019, selon l'ONPE. Dans son bilan annuel 2020, il estime que 5 millions de ménages se trouvent en situation de précarité énergétique !

Nous revendiquons des mesures complémentaires pour agir véritablement sur nos factures d'énergie :

- une baisse de la TICFE sur l'électricité
- une baisse de la TVA sur le gaz et l'électricité
- une révision de la méthode de calcul des tarifs de l'énergie concertée avec les associations de consommateurs !

Face aux hausses du prix de l'énergie : sobriété et efficacité énergétique

Pour protéger le budget des locataires, la CSF soutient la mise en œuvre des rénovations thermiques des bâtiments : La meilleure énergie est celle qui n'est pas consommée !

Nous revendiquons un plan national massif d'isolation performante des bâtiments.

Il permettra à toutes et tous de se chauffer à un coût raisonnable.

Si l'Etat finance la transition énergétique, il ponctionne lourdement les bailleurs sociaux avec la Réduction du Loyer de Solidarité :

ainsi OPHEA a perdu 7 millions € en 2020 qui ne pourront pas être réinvestis dans les réhabilitations.

La politique du gouvernement doit gagner en cohérence, pour permettre la réhabilitation et la construction massive de logements conformes aux besoins des familles !

Pour nous contacter
Elu des Locataires CSF : Mustafa Çaylak
Union Départementale CSF du Bas-Rhin
184, route du Polygone
67100 Strasbourg
03 88 23 43 60
mail : hucv.csf67@orange.fr



LA CNL
1^{ÈRE} ORGANISATION
DE DÉFENSE DES
LOCATAIRES

Les administrateurs des offices HLM ont participé au 81e congrès HLM de l'USH du 28 au 30 septembre 2021 à Bordeaux

Transition écologique, production de logements sociaux, équilibres territoriaux, qualité de service, rénovation urbaine, politiques sociales ont été les thèmes abordés au cours de ces 3 jours de congrès Emmanuelle Cosse, présidente de l'USH, a ouvert le congrès

« Avec plus de 2 millions de foyers en attente d'un logement social, nous devons faire face à un défi, celui de loger la « France telle qu'elle est », à des conditions de prix inférieures à celles du marché dans des conditions de qualité garanties, tout en prenant en compte la transition écologique. »

Sur ces questions, la présidente a été applaudie par de nombreux élus mais surtout par les représentants administrateurs HLM (représentant plus de 600 organismes HLM de Métropole et d'Outre-Mer), ainsi que ceux des associations d'entraide aux populations défavorisées.

Les réponses gouvernementales sont à la hauteur de la réponse budgétaire du projet de loi de finance 2022 : caractérisé ainsi par la CNL :

Avec la fin du « quoi qu'il en coûte », le gouvernement anticipe une baisse de l'ensemble des dépenses de l'Etat de 34,5 milliards d'euros (□7,9 %). appliqué au ministère concerné, celui du logement CONTRE LA SPIRALE INFERNALE DE LA MARCHANDISATION DES BIENS COMMUNS, LA DESTRUCTION DES ACQUIS SOCIAUX ET DU MODELE DU LOGEMENT SOCIAL, nous demandons :

- La construction de 250 000 HLM par an pendant 5 ans
- L'arrêt des restrictions de budget des acteurs du logement social
- La revalorisation du montant des APL
- L'abrogation de la réduction de loyer de solidarité (RLS) qui représente chaque année 1.3 milliards d'€ de perte sèche pour les bailleurs sociaux
- Le retour de l'aide à la pierre
- Le financement par l'Etat de la rénovation énergétique de l'intégralité du parc social
- Le gel des loyers et la baisse des charges aux locataires HLM

Avec les salariés des organismes HLM, c'est tout cela que nous voulons défendre à la CNL

FAISONS ENTENDRE NOTRE VOIX,
REJOIGNEZ LA CNL

Madame Geneviève MANKA

Administratrice CNL élue à OPHEA
Eurométropole Habitat Strasbourg

Pour tout renseignement

Prenez contact avec la fédération des locataires CNL du Bas-Rhin / Confédération Nationale du Logement 2 rue de la Brigade Alsace-Lorraine à Strasbourg • Tél. 03 88 37 91 11
contact@cnl67.fr - www.lacnl.com



PLUS DE CONSEILS
À DÉCOUVRIR
EN FLASHANT
LE CODE



De l'air dans les logements

Imaginez que votre logement respire !
Sans aération, vous respirez un air plus pollué.
De plus, un logement bien aéré est moins humide
et donc plus facile à chauffer.

LE SAVIEZ-VOUS ?

32 litres de vapeur, c'est la quantité produite chaque jour par une famille de 4 personnes en respirant, cuisinant, se douchant...

C'EST BON POUR LA SANTÉ !

L'air intérieur est plus pollué que l'air extérieur ! La faute au tabac, à l'humidité, aux poils d'animaux, moquettes, bougies, produits d'entretien, solvants contenus dans les peintures et meubles neufs. En respirant un air plus sain dans vos logements, vous évitez allergies, toux, maux de tête, problèmes respiratoires...

6

gestes simples pour un air plus sain et facile à chauffer :

- **Aérer 10 minutes** le matin et le soir, été comme hiver.
- **Entrouvrir les fenêtres** pendant le ménage, repassage, bricolage, la préparation des repas, la douche, le séchage du linge.
- **Ne jamais boucher les grilles** de ventilation et les **nettoyer deux fois par an**.
- Pour les produits de ménage et de bricolage, **choisir des produits écologiques et classés A+** en émissions dans l'air.
- **Faire un ménage intelligent** : avec le minimum de produits ménagers, sans les mélanger et sans spray.
- Passer l'aspirateur dans les **zones de repas et sortir les poubelles tous les jours** pour éviter les nuisibles.

Les conseils d'Ophéa pour bien utiliser sa VMC

- Si vous êtes équipé d'une ventilation mécanique contrôlée (VMC), ne l'éteignez pas, elle est conçue pour fonctionner en permanence. Sa vitesse est modulable : mettez le débit maximal quand vous cuisinez ou quand vous prenez une douche par exemple.
- Les logements à basse consommation d'énergie (BBC), plus isolés et donc plus étanches à l'air, sont sensibles à la pollution de l'air intérieur. Souvent équipés d'une VMC, ils ont aussi besoin d'une bonne aération.
- Pour tester le bon fonctionnement de votre VMC, tenez une feuille de papier devant la bouche d'extraction d'air. Elle doit être attirée vers la bouche sans être aspirée.