

N°46

HIVER 2022

à deux pas

LE MAGAZINE DES LOCATAIRES

DOSSIER

**ESPEX: REPENSER
LES ESPACES EXTÉRIEURS
POUR MIEUX VIVRE**
> P.3

ACTUALITÉS

PRIX DES ASSOCIATIONS > P.6

ÉTÉ FOOT 2021

ENQUÊTE DE SATISFACTION > P.8

Ophéa
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 les après-midi 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.

ÉDITO



Vous redonner le sourire

Chers locataires,

Chaque nouvelle année est l'occasion de prendre de bonnes résolutions et de formuler des vœux. Particulièrement dans ce contexte difficile.

Pour 2022, je souhaite que l'important travail entrepris par Ophéa pour mieux répondre à vos attentes se poursuive et que les premières actions commencent à porter leurs fruits.

J'ai tenu à renforcer la présence des équipes de terrain pour veiller à la qualité de votre cadre de vie. Vous lirez, en complément des résultats de notre enquête de satisfaction, tout le positif apporté par le retour d'expérience des concierges.

Dans le quartier du Guirbaden, vous découvrirez aussi, comment nous agissons avec les collectivités pour améliorer et embellir les espaces extérieurs. Agir pour la qualité de vie est au cœur de nos préoccupations et de nos métiers.

Bonne lecture !

Salah KOUSSA,
Président d'Ophéa

DANS LES CITÉS

Repenser les espaces extérieurs pour vivre mieux !

Au Guirbaden à Bischheim, nous avons inauguré une nouvelle façon de réaménager les espaces extérieurs.

Les habitudes de vie et les désirs des habitants ont été questionnés pour améliorer la qualité de vie d'un quartier dont les bâtiments ont été récemment rénovés.

Rencontres avec ceux qui ont participé à ce renouveau, beaucoup plus vert et plus agréable à vivre !



Les espaces verts et les cheminements piétons



à deux pas
LE MAGAZINE DES LOCATAIRES

" À DEUX PAS " – MAGAZINE D'OPHÉA
N°46 – HIVER 2022

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 [f](#) [t](#) et [in](#)





La place centrale pour se retrouver

Nom de code Espex pour « espaces extérieurs »

« Pour redonner un nouveau souffle à ces cités construites dans les années 50 à 70, nous avons imaginé donner la parole aux habitants pour comprendre leurs habitudes et leurs souhaits d'amélioration » explique **Claudine Lecocq**, directrice du projet Espex à la Direction de l'Urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg.

« Nous avons besoin de comprendre comment fonctionne le quartier avant de réfléchir au réaménagement de ses espaces extérieurs. » Avec cette méthode, on part des usages pour réaménager l'espace public et non l'inverse. Au Guirbaden, le diagnostic était clair : une cité enclavée, entourée de parkings, pas de circulation simple vers les écoles, les équipements sportifs et naturels, tels que le canal, une artère principale dangereuse, trop peu d'espaces verts et de lieux de convivialité. Sans un changement radical au pied des immeubles, la rénovation de ce quartier de 505 logements, réhabilités fin 2018 par Ophéa, n'aurait atteint qu'à moitié son but.



Claudine Lecocq, directrice du projet Espex à la direction de l'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg.

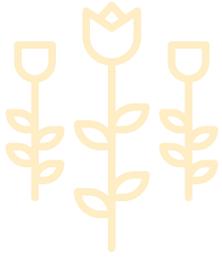
Donner la parole à tout le monde

Pour sonder les habitants, les urbanistes ont d'abord matérialisé sur des cartes leurs déplacements du quotidien, à pied, en voiture et à vélo. Une centaine de réponses ont mis en évidence la difficulté de relier les centres d'intérêt du quartier et des trottoirs peu sécurisés. Tous les habitants volontaires ont ensuite été invités à des ateliers dans l'Espace Vie sociale, au cœur du quartier. « Il y avait chaque fois plus de monde et nous avons travaillé sans a priori, ensemble, en étant à l'écoute ! » se réjouit Claudine Lecocq. « Dommage, que peu de jeunes se soient mobilisés, car tout le monde a des choses à dire sur son cadre de vie. »

En parallèle, tous les acteurs du quartier ont été rencontrés : bailleur, services publics, ville pour connaître leurs besoins quotidiens concernant l'enlèvement des poubelles, l'entretien des espaces verts, les dépôts sauvages réguliers... et trouver des solutions. C'est sur cette base, qu'a été proposé un plan-guide de réaménagement, adopté quasi sans réserve.

Le potager partagé, le stationnement en épi et l'accès à la VéloStras le long du canal





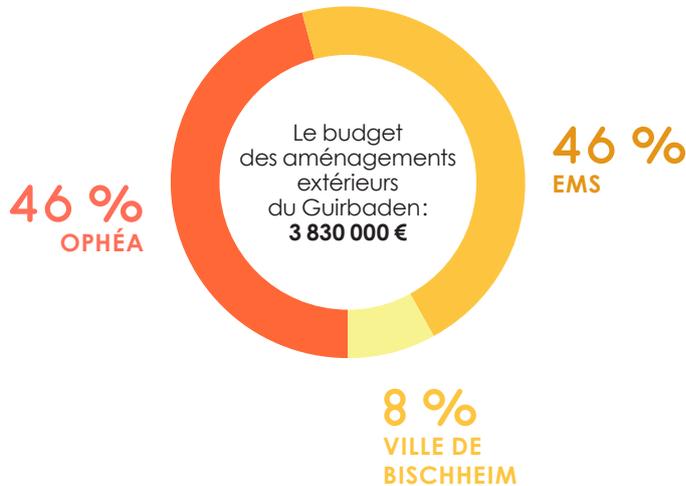
Moins de gris, plus de vert !

Après 18 mois de travaux, le résultat final est saisissant : **28 % d'espaces « gris » ont été supprimés, tout en augmentant le stationnement et 34 % d'espaces verts ont été aménagés en plus !**

Les voitures sont désormais garées à l'écart des immeubles, des cheminements piétons relient les entrées, la voirie a été déviée, une place centrale a été créée pour se retrouver. Piétons et vélos ont aussi retrouvé de la place et tous les centres d'intérêt du quartier sont connectés. « On a recréé un vrai potager, mieux situé que le précédent, tout proche du canal en passant par le nouveau verger et le parc planté d'arbres. Maintenant la cité est dans le parc et non à côté ! » se réjouit Claudine Lecocq.

TÉMOIGNAGES

Un sentiment partagé par Sylvie Boss, qui habite le quartier depuis 37 ans. « Tout est nickel maintenant ! J'apprécie surtout plus d'arbres et de verdure et puis les cheminements piétons ont rouverts la cité sur la ville. Maintenant, c'est à nous les habitants de respecter les règles, notamment en matière de déchets, pour prendre soin de ces aménagements ! » Pour sa voisine, Corinne Kustner, qui habite le quartier depuis 15 ans : « C'est beaucoup mieux qu'avant : les chemins piétons sont très pratiques et beaucoup plus sûrs pour les enfants. Avec la réorganisation des parkings, on a supprimé le stationnement sauvage et éloigné les voitures des appartements. Aux beaux jours quand toute cette verdure va pousser, ça va être très joli ! »



Le guide des usagers

Conçu avec les associations de locataires, ce guide explique. **Comment circuler, où se stationner, comment trier ses déchets, les lieux pour profiter de la verdure...**



19 quartiers concernés

Jusqu'en 2025, 19 quartiers de l'agglomération strasbourgeoise seront réaménagés selon cette même méthode. Pour le patrimoine Ophéa :

- La cité Rotterdam (début des travaux en 2023)
- La Cité Pranard à l'Esplanade (travaux en 2023)
- La cité Ampère à la Musau (travaux en 2024).



Traiter les espaces verts autrement pour s'adapter à la transition écologique

- **145 arbres** ont été plantés pour rafraîchir l'air en été
- De nouveaux espaces verts favorisent une meilleure gestion de l'eau de pluie et préservent la biodiversité
- Des conteneurs enterrés pour mieux trier ses déchets...

Autant de réflexions et d'améliorations qui permettent de vivre la ville autrement.



Valentin, Nexis, Etienne (responsable) et Murat, paysagistes

Ils ont participé aux réflexions



« La réhabilitation des immeubles a mis en évidence la nécessité de traiter aussi les espaces extérieurs pour améliorer la qualité de vie au Guirbaden. La réussite de ce chantier, c'est qu'il a été mené de façon globale et que rien n'a été oublié. La ville de Bischheim a contribué au projet en complétant les équipements de la plaine de jeux avec une aire d'agrès sportifs et une aire de jeux pour enfants, en déplaçant le City Stade allée Blaise Pascal où il étoffe l'offre d'infrastructures sportives et en renforçant l'éclairage public. Au final, la cité est plus agréable, humanisée, plus sûre et beaucoup plus verte. »



JEAN-LOUIS HOERLÉ,
MAIRE DE BISCHHEIM



Beaucoup d'habitants sont venus s'exprimer sur le projet d'aménagement de leur quartier. Après la rénovation des immeubles, ce nouveau cadre de vie leur tenait à cœur. Ceux qui habitent le quartier depuis longtemps l'ont vraiment vu évoluer dans le bon sens. Avec plus de verdure, l'agrandissement des jardins, des tables de pique-nique, la place centrale, les équipements sportifs... les nouveaux aménagements apportent de la convivialité ; c'est plus confortable à vivre ! »

ADEL EIFERT



Tout au long des chantiers de réhabilitation, l'information a bien circulé. Les espaces extérieurs ont été pensés par des pros, mais ils étaient à l'écoute des attentes des habitants sur les questions de stationnement, de déchets, de sécurité... Aujourd'hui, la circulation est plus sûre, le stationnement mieux géré et au niveau des poubelles, les conteneurs enterrés sont mieux utilisés et plus propres. Maintenant, quand on entre dans la cité, on retient les espaces verts, le parc et les tracés piétons comme première impression, c'est positif ! »

MUSTAFA CAYLAK



Adel Eifert et Mustafa Caylak du Conseil citoyen du Guirbaden

Prix des initiatives associatives

Chaque année, Ophéa remet un prix à des associations qui agissent en faveur des habitants des quartiers. Coup de projecteur sur deux initiatives solidaires.

ABC HautePierre cherche des bénévoles

Récompensée en 2020, cette association aide depuis 40 ans les enfants en difficulté scolaire. Pour répondre à toutes les demandes des familles, l'association, basée à HautePierre, cherche activement de nouveaux bénévoles.

Catherine Danse, explique son engagement bénévole et le bonheur qu'elle y trouve, depuis près de 25 ans.

« J'étais infirmière et maman de 3 enfants quand j'ai pris conscience que tous les enfants n'avaient pas les mêmes chances face à l'école. Avec ABC, on donne 2 heures de son temps, chaque semaine sur toute une année scolaire, pour aider un enfant repéré par la maîtresse. Avec l'accord des parents, on convient d'un rendez-vous chaque semaine chez lui, en présence d'un parent, pour aider l'enfant à faire ses devoirs ou revoir des choses qu'il a mal comprises. Pour que ce moment soit ludique et pour faire connaissance, on a des jeux, des astuces et surtout on va au rythme de l'enfant. On est là pour le soutenir et lui donner confiance. Avec de la patience, de la bonne humeur et de la disponibilité, on voit les enfants s'ouvrir, poser des questions, c'est une petite victoire. Je donne un peu, mais je reçois aussi beaucoup, en termes d'échange de cultures, de complicité, c'est une démarche très positive ! Il m'arrive d'avoir des nouvelles des enfants, devenus adultes et des parents; je reste pour eux une sorte de référente. Il ne faut pas avoir peur de se lancer, il n'y a pas besoin de connaissances particulières, on s'adresse à des enfants d'école primaire, et puis on a des outils pour démarrer et un bénévole peut débiter en binôme. »

BESOIN DE BÉNÉVOLES !

Pour devenir bénévole pour ABC HautePierre, envoyez un message à contact.abchautepierre@gmail.com

Pour en savoir plus : abchautepierre.fr

Ballade fête ses 20 ans

Pour cette association de Cronenbourg, la musique est un outil et une langue universelle. Près de 600 personnes suivent chaque année ses cours de musique, basés sur un apprentissage à l'oreille.

Ici, pas de partition, le prêt d'instruments et un répertoire de musiques traditionnelles européennes qui permettent à des élèves-musiciens de tous âges et de tous pays d'apprendre un instrument et de jouer ensemble.

« Nous nous adressons aux personnes des quartiers prioritaires, isolées, déplacées, réfugiées, gens du voyage, qui n'ont pas accès à la culture et pensent que la musique « c'est pour les riches », explique Perrette Ourisson, la présidente de Ballade. « Nous apprenons des airs et des chants de musique d'ici et des ailleurs qui vivent ici. Parce que ce sont des airs simples et faciles à jouer ensemble. »

Ancienne pédiatre du quartier, Perrette préside Ballade depuis 15 ans « séduite par l'action de la musique, là où la médecine ne peut rien... » Formés par de vrais musiciens, dès l'âge de 6 ans et sans limite d'âge, les élèves-musiciens gagnent en bien-être, en confiance et une place au sein du groupe. En se produisant au marché de Noël, lors des fêtes de quartier, dans les Ehpad, au Conseil de l'Europe ou à la Cathédrale de Strasbourg, ils luttent contre toutes les discriminations et partagent l'émotion de se produire sur scène.

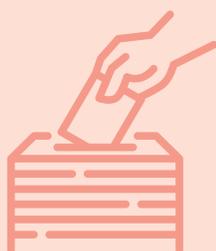
Avec des ateliers, à Cronenbourg, au Port du Rhin, au centre-ville et au Conservatoire, Ballade mène une vraie action sociale, récompensée par des nombreux Prix, tel celui remis par Ophéa. « Aujourd'hui, nous avons envie d'essaimer dans d'autres quartiers, d'aller plus loin dans la formation sociale de nos musiciens-intervenants et de partager nos actions au-delà des frontières. »



POUR EN SAVOIR PLUS

associationballade.org

sur les réseaux sociaux [f](#) [v](#) [@](#)



LISTES ÉLECTORALES Il est temps de s'inscrire !

Lors de la dernière élection présidentielle, le Challenge Citoyen, initié à Neuhof, incitait les jeunes à s'inscrire sur les listes électorales et à aller voter.

Il avait réussi à faire baisser le taux d'abstention aux élections dans les quartiers de toute la France. à quelques mois de l'élection du Président de la République le 10 et 24 avril 2022, le message à tous les citoyens reste le même : s'inscrire sur les listes électorales et aller voter pour faire entendre sa voix.

Comment ça marche ?

**Vous êtes Français,
vous pouvez vous inscrire
jusqu'au 4 mars 2022**

- ① sur internet (service-public.fr) ou auprès de votre mairie, avec un justificatif de domicile et d'identité.
- ② Si vous avez déménagé, pensez à signaler votre nouvelle adresse par les mêmes moyens, pour voter dans votre nouveau quartier.
- ③ Les jeunes de 18 ans qui ont fait leur recensement citoyen sont inscrits automatiquement sur les listes électorales. Ainsi que les personnes devenues françaises après 2018.

BAROMÈTRE

→ juin 2021 à sept. 2021



ATTRIBUTION
DES LOGEMENTS

471 logements
attribués



CENTRE DE
LA RELATION CLIENT

29 545 appels
traités



MAINTENANCE
ENTRETIEN
DU PATRIMOINE

22 000 interventions
comprenant
les bons régie, les ordres
de service et les bons sur contrat



CONSTRUCTIONS
(y compris VEFA)

82 logements neufs
livrés dans le trimestre

RÉHABILITATIONS

468 logements réhabilités
livrés



MAÎTRISE DES ÉNERGIES

618 749 kWh produits
grâce
au solaire
thermique



145 tonnes
d'émission
de CO²
évités

Enquête sur votre satisfaction

Vos motifs de satisfaction



Votre logement reste un point fort avec

79%
de satisfaits.

(+2 points / 2017)

Les investissements réalisés en rénovation et dans le neuf portent leurs fruits, tout en maintenant un **bon rapport qualité/prix**.



82%
sont satisfaits au moment de l'entrée dans le logement.

(+7 points / 2017)

L'**accueil, les informations et l'état du logement** participent à ce bon résultat, grâce au travail des chargés de clientèle et à la réorganisation de la procédure de remise en état des logements.

Espace locataire

Pensez à créer votre espace locataires sur le site [ophea.fr](https://www.ophea.fr) ou téléchargez notre appli mobile pour simplifier toutes vos démarches et nous contacter plus facilement !

Près de 10% des locataires d'Ophéa ont été interrogés par téléphone sur leur vécu dans leur quartier, leur logement et avec leur bailleur. Ces résultats nous disent les améliorations déjà perçues et où porter nos efforts dans les mois à venir.

Tous les organismes HLM du Grand Est, enregistrent une baisse de satisfaction générale. Le confinement et plus de temps passé dans les logements ont sans doute rendu moins supportables des problèmes de tranquillité, de propreté et de communication. **Mais vous êtes 76 % satisfaits globalement d'Ophéa (-2 points/2017)**

Les progrès attendus concernent



Le cadre de vie du quartier

63%
de satisfaits

(-3 points / 2017)

Pour améliorer la **tranquillité**, la **propreté** des espaces publics et les **relations de voisinage**, Ophéa doit travailler sur ces sujets en partenariat avec tous les acteurs du quartier.



La prise en charge des demandes d'intervention techniques

doit s'améliorer car 6 locataires sur 10 ont dû nous relancer pour faire aboutir leur demande.

Pour les équipes Ophéa, **c'est un chantier prioritaire** : vous permettre de nous joindre plus facilement et vous apporter une meilleure information sur le suivi de votre demande et sur les délais d'intervention.

La **modernisation des outils de communication** est en cours

et les 7 000 locataires, qui ont déjà créé leur espace locataires, notent que c'est un moyen efficace de nous contacter et sont plus satisfaits du traitement de leurs demandes.



La résidence

65%
de satisfaits,

avec une nette amélioration attendue sur la **propreté des parties communes**. Le renforcement de notre présence sur ce sujet, avec le contrôle du nettoyage par les entreprises ou les locataires, est un axe de progrès déjà identifié.

TÉMOIGNAGES

« Depuis qu'il y a un concierge, je n'ai plus de problèmes ! »

Dans le quartier Canonniers Gribeauval, Fatiha, ne tarit pas d'éloge sur les bénéfices d'un concierge. «*Tout s'est amélioré, au niveau des entrées, du nettoyage, des poubelles et du respect des lieux. Il est très présent, il sait se faire respecter et expliquer les choses... Depuis qu'il est là, la tranquillité et la propreté se sont nettement améliorées. Franchement, ce concierge, il faudrait le cloner !*» Même constat pour Roland, un de ses voisins : «*C'est un soulagement d'avoir cette présence quotidienne dans le quartier et un dialogue possible ! Il sait faire passer les messages à ceux qui ne respectent pas les règles, il gère les petites réparations dans la journée et le nettoyage est parfait. Du côté des poubelles et du stationnement aussi ça s'est nettement amélioré, il y a plus de respect.*»

* Enquête réalisée par téléphone en mai et juin 2021 par l'institut Init, auprès d'un échantillon représentatif de 1 950 locataires Ophéa, issus de tous les quartiers.



Boulle Promotion

Les premiers logements Ophéa à Entzheim

Avec ce petit collectif de 5 appartements, livré en septembre, Ophéa s'implante sur une nouvelle commune de l'Eurométropole.

Deux appartements de 3 pièces, un T4 et deux T5 composent cette petite résidence colorée de seulement 2 étages, en bordure du village. Construit à côté de deux autres petits immeubles, le bâtiment s'intègre parfaitement dans ce quartier résidentiel et propose 8 places de stationnement réservées sous abri. Des grands balcons et un jardin privatif de 75 m² en rez-de-chaussée offrent une belle qualité de vie aux nouveaux locataires. Côté confort toujours, le bâti est classé NF Habitat, ses performances énergétiques dépassent les exigences en vigueur et un traitement acoustique permet d'oublier la proximité de l'aéroport.

Lifting de la cité Siegfried

À Neudorf, les 382 logements de la cité Siegfried achèvent leur rénovation avec une réfection et isolation totale des toitures, la peinture des façades, la révision des portes d'entrée, loggias et balcons. La rénovation des parties communes et une amélioration des logements achèvent le rajeunissement de cette cité construite après la première guerre mondiale, au bout de la rue du Polygone. Les caves et les espaces extérieurs ont été réaménagés et sécurisés, des portails avec badges sécurisent l'entrée des parkings et les 3 aires de jeux ont été remplacées pour le plus grand bonheur des enfants.

clin d'œil

En 1927, la cité Siegfried était considérée comme l'une des plus belles réalisations d'habitat à loyer modéré. Construit autour de l'allée de l'Orphelinat, cet ensemble de 9 immeubles constituait une cité monumentale par ses perspectives, ses commerces, ses garderies d'enfants, son parc et ses détails architecturaux : chaque entrée est ornée de sculptures symbolisant des corps de métier.



Carré d'architectes

La cité Léon Blum, une belle centenaire

Des immeubles entièrement rénovés, de nouvelles salles de bain, des extérieurs redessinés... après des travaux retardés par la crise sanitaire, les locataires de la Cité Blum ont retrouvé un habitat tout confort.

Situé au bout de l'avenue de la Forêt-Noire, à la limite de l'Esplanade, cet ensemble de 230 logements affiche une nouvelle jeunesse grâce à des travaux d'isolation de la toiture et des caves remises en service, et un bel effort de sécurisation et d'amélioration du confort dans les appartements.

Nouvelles fenêtres équipées de volets roulants, nouveaux radiateurs, mise en place d'un chauffage collectif et d'une VMC permettent d'espérer 25% d'économie d'énergie. La création d'abris vélos et poubelles avec des toitures végétalisées, plus d'éclairages extérieurs et la mise en valeur des espaces verts améliorent aussi le quotidien.



Carré d'architectes



Téléchargez nos lettres types !



Depuis un an, Ophélie, notre assistante virtuelle, répond à toutes vos questions depuis le site internet ou la page Facebook d'Ophéa. Aujourd'hui elle va encore plus loin, en rédigeant pour vous des lettres types !

- ① Vous voulez résilier votre bail ?
 - ② Vous souhaitez mettre en place un prélèvement automatique mensuel pour payer votre loyer ?
- Ophélie peut désormais vous aider à la rédaction de ces deux courriers.*
Par exemple : vous demandez à Ophélie : « **Comment mettre en place un prélèvement automatique ?** »
- ① Ophélie vous propose de remplir un formulaire de demande en ligne.
 - ② Une fois complété et validé, il peut être téléchargé sous forme de lettre.
 - ③ Vous imprimez votre courrier, vous le signez et vous l'envoyez à Ophéa par la Poste, avec les pièces justificatives.

Pour le courrier de résiliation de bail, c'est encore plus rapide. Et demain, ce service s'élargira à d'autres courriers types, 100% dématérialisés, pour simplifier vos démarches avec votre bailleur.



RETOUR SUR... ÉTÉ FOOT

Le plaisir d'assister à un match en famille

Le 1^{er} décembre, **96 enfants** des locataires Ophéa et Habitation moderne ont été invités, en famille, au match du Racing Club de Strasbourg Alsace contre les Girondins de Bordeaux. Après avoir participé à l'Été Foot, 23 d'entre eux ont même eu la chance d'accompagner les joueurs des vestiaires à leur entrée sur le terrain. Rendez-vous à l'été 2022 pour une nouvelle édition ludique et sportive.



CONSUMMATION
LOGEMENT
ET CADRE DE VIE
CITOYENS AU
QUOTIDIEN

Madame, Monsieur, Cher(e) locataire,

Permettez-nous de vous présenter ainsi qu'à vos proches pour cette nouvelle année 2022 nos meilleurs vœux de bonheur, de réussite et surtout de santé.

Cette année va connaître un certain nombre d'événements: La France occupe pour 6 mois la Présidence de l'Europe, les élections pour désigner le Président de la République suivies de celles où vous aurez à choisir vos représentants à l'Assemblée nationale. Ne laissez pas les choix se faire sans vous. Exprimez-vous ! Votez !

Une autre élection vous attend en fin d'année, il s'agira d'élire vos représentants au sein du Conseil d'Administration de votre bailleur, Ophea. Ces locataires que vous élirez seront vos portes voix pendant 4 ans au sein du Conseil d'Administration. Vous n'hésitez pas à apporter votre soutien à la liste présentée par la CLCV.

Dans ces quelques lignes nous avons évoqué les événements futurs, mais il est nécessaire de s'intéresser à ce que nous vivons actuellement et en particulier à la flambée des prix de l'énergie qui ont une incidence négative sur votre pouvoir d'achat. Que ce soit le prix de l'électricité, du gaz et également des carburants pour les véhicules, tous sont à la hausse, en forte hausse. A ce sujet, nous vous recommandons de rester au tarif réglementé de l'électricité. Pour celles ou ceux qui avaient choisi un opérateur alternatif, il vous est possible de revenir au tarif régulé de l'ES. Vous pouvez le faire à tout moment. Pour le gaz, le tarif réglementé n'existe plus. Nous interviendrons prochainement auprès du gouvernement pour proposer des mesures permettant également de réguler ces hausses, en particulier pour modifier les formules de calcul qui permettent ces augmentations exorbitantes qui font tant de mal aux familles les plus précaires.

L'année 2022 verra la poursuite des réhabilitations, ce dont nous nous félicitons. Nous pouvons vous assurer que nous serons vigilants pour le suivi des travaux. N'hésitez pas à nous signaler toutes difficultés ou gênes résultants de ces travaux.

Nous serons également très attentifs à la propreté des parties communes. Aux locataires qui ont la charge de nettoyer les parties leur incombant, il sera nécessaire de le faire à leur tour ; il sera également très important de déposer vos sacs poubelles fermés dans les bacs adéquats. Si ceux-ci sont insuffisants le bailleur devra demander à l'Eurométropole d'ajouter le ou les bacs nécessaires. Aux entreprises qui nettoient ces parties communes, elles devront le faire dans les règles de l'art ; les poubelles devront être sorties en temps et voulu, et nettoyées régulièrement.

Nous ne pouvons pas terminer cette tribune sans oublier de vous recommander de continuer à respecter les gestes barrières et à porter votre masque, en particulier dans les endroits de concentration humaine car le dernier variant de ce virus est particulièrement contagieux. Faisons le vœu que les mois à venir verrons la fin de cette pandémie.

Josiane REIBEL et Françoise BENOIT
Administratrices CLCV

Pour nous contacter
CLCV UD67
16 rue de la Course
67000 STRASBOURG
03 88 38 27 14
bas-rhin@clcv.org
www.clcv.org



UNION
DÉPARTEMENTALE
CSF DU BAS-RHIN

La CSF contre l'augmentation des loyers en 2022 !

A partir de janvier 2022, et en lien avec l'Indice de Référence des Loyers (IRL), votre loyer augmentera de 0,42%. L'élu CSF Mustafa Caylak s'est positionné contre l'augmentation des loyers en Conseil d'Administration d'OPHEA.

Même si en 2022, les loyers progresseront modestement, le budget des locataires continuera d'être fragilisé par l'augmentation des charges et notamment les hausses successives du prix de l'énergie !

Nous n'oublions cependant pas que les bailleurs sociaux sont impactés par la Réforme des APL (Réduction du Loyer de Solidarité) qui ampute leur budget d'une part conséquente de leur revenu locatif (-7,7 millions en 2021 pour OPHEA).

Le logement, facteur fragilisant du pouvoir d'achat des ménages en 2022 !

L'INSEE publiait à la mi-décembre son bilan sur le pouvoir d'achat des ménages en 2021, tout en annonçant ses prévisions pour l'année 2022.

Sur l'ensemble de l'année 2021, le pouvoir d'achat des ménages par unité de consommation est en augmentation de 1,8 %. **Cependant cette augmentation risque de se stabiliser début 2022**, en lien avec le recul des prestations sociales.

Il faut noter que le pouvoir d'achat des ménages en 2021 profitait de mesures de soutien telles que l'indemnité inflation au dernier trimestre ou encore de législations telles que l'exonération de la taxe habitation.

Par ailleurs, **en décembre 2021 l'inflation sur les prix à la consommation est de 2,8 % sur un an**. Parmi les dépenses des ménages, le logement est particulièrement touché du fait de l'augmentation des prix du gaz et de l'électricité.

Pour lutter, la CSF préconise un plan national massif de réhabilitation thermique des bâtiments pour des isolations efficaces !

SOURCES : <https://www.insee.fr/fr/statistiques/6005764>

<https://www.insee.fr/fr/statistiques/6036846>

Violences faites aux femmes: quelles solutions d'urgence dans le parc social ?

Alors que la journée internationale de lutte contre les violences faites aux femmes se déroule chaque année le 25 novembre, il est essentiel de rappeler et de s'informer sur les solutions d'urgence existantes liées au logement social. **La Fédération Nationale Solidarité des Femmes a mis en ligne en 2021 un guide intitulé « Logement et violences conjugales »**. Ce guide juridique questionne trois parcours des femmes victimes de violences, l'exclusion de l'individu violent du logement, le départ du domicile pour la victime ainsi que le relogement dans le parc social. Le guide est consultable avec le lien ci-dessous:

<https://www.solidaritefemmes.org/assets/upload/Guide-juridique.pdf>

Pour nous contacter
Élu des Locataires CSF : Mustafa Çaylak
Union Départementale CSF du Bas-Rhin
184, route du Polygone
67100 Strasbourg
03 88 23 43 60
habitat@lacs67.org



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

Bonjour à toutes et à tous

En cette année 2022,
la CNL adresse à toutes et à tous

MEILLEURS VŒUX 2022

Cette année encore il faudra nous rassembler pour défendre nos HLM publics et ses salariés. Avec la fin du « *quoi qu'il en coûte* », le gouvernement anticipe une baisse de l'ensemble des dépenses de l'État de 34,5 milliards d'euros (-7,9 %)

Compte tenu de la demande en logement social, et de la pénurie de l'offre le budget affecté au logement n'est pas à la hauteur de nos besoins: OPHEA aura du fil à retordre.

Nous locataires Ophéa il nous faudra faire entendre nos voix auprès des représentants du gouvernement:

Préfecture, Département, Eurométropole de Strasbourg. C'est pourquoi nous disons:

Un toit pour tous, des logements pour les jeunes et défense des précaires

Les HLM doivent rester publics, ils ne sont pas faits pour faire du fric !

Solidarité entr'aide refus des discriminations
REJOIGNEZ NOUS POUR FAIRE ABOUTIR CES REVENDICATIONS

Le 18 janvier 2022

Pour La CNL

Madame Geneviève MANKA

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

Vous êtes à la recherche d'une place de parking ou d'un garage

dans l'Eurométropole de Strasbourg ?

Retrouvez nos parking et
garages à louer près de
chez vous sur notre site
Internet.

www.ophea.fr

LE PETIT PLUS ?

Ces offres sont
ouvertes à toutes
et à tous !
Vous n'êtes
pas obligé
d'être locataire
chez nous.



Ophēa
EUROMÉTROPOLE
HABITAT
STRASBOURG

Nos parkings et garages disponibles
www.ophea.fr