

Tribune des locataires

→ CNL : Une pause des loyers pour soulager les familles

Le pouvoir d'achat des locataires d'Habitation moderne ne cesse de se réduire avec les prix qui augmentent, les taxes qui s'accumulent et les impôts qui grimpent. De plus, le projet de loi de finances pour 2014 prévoit de geler les APL et les Allocations Logement.

Les charges locatives récupérables auprès des locataires, malgré les améliorations apportées par Habitation moderne avec les travaux d'isolation au Hohberg, à la Cité de l'III, à la Montagne Verte ou au Neuhof, augmentent toujours.

Pour 2014, les locataires ne pourraient pas, dans ces conditions, supporter la moindre augmentation des loyers déjà très lourde après les travaux de réhabilitation.

Pour tout renseignement

Prenez contact avec la fédération des locataires CNL du Bas-Rhin
2 rue de la Brigade Alsace-Lorraine
à Strasbourg

 03 88 37 91 11

 contact@cnl67.fr

Claude Jeanvoine - Administrateur-locataire CNL



→ CSF : actualité

La parution de ce numéro coïncide avec l'installation de ce siège social d'Habitation moderne dans ses nouveaux locaux route de l'Hôpital à Strasbourg.

Nous espérons que l'arrivée d'HM dans ce nouvel immeuble se traduira par une meilleure qualité de l'accueil, en particulier, téléphonique, et par encore une meilleure qualité de service rendue aux locataires. La Confédération Syndicale des Familles sera particulièrement vigilante sur ces deux points.

Au cours de ce dernier trimestre de l'année 2013, vos représentants de locataires au Conseil d'Administration et au Conseil des Résidents auront à donner leur avis sur les futures provisions mensuelles pour les charges ainsi que sur une proposition de la part du bailleur d'une probable augmentation des loyers.

La CSF dénonce le gel des barèmes de l'APL prévu dans la future loi de Finances 2014. Nous exigeons la suppression de cette mesure qui va pénaliser encore plus les familles des milieux populaires. C'est une raison supplémentaire qui amènera vos représentants au Conseil d'Administration à refuser toute augmentation des loyers pour 2014.

 **La CSF et ses représentants sont à votre écoute, n'hésitez à les contacter pour tous problèmes ou renseignements concernant votre logement ou votre environnement.**

UD CSF (Union départementale de la Confédération Syndicale des Familles)
7 Rue des Grandes Arcades
(Passage Pomme de pin)
7 rue des Grandes Arcades
67000 STRASBOURG

 03.88.23.43.60

 udcsf67@wanadoo.fr

Vous pouvez aussi nous rencontrer lors de nos permanences dans les quartiers :

 **Cité de l'III** - 42 rue de l'III
(dans les locaux de l'interassociation)
les lundis de 14h30 à 16h30

 **Ostwald** - 7 rue des Frères
le 1^{er} mercredi du mois de 18h à 20h

 **Neuhof** - 4 rue de Mâcon
le 3^e mardi du mois de 15h à 16h

 **Neudorf (Stosswehr)** - 40 rue de Wattwiller :
le dernier lundi du mois de 19h30 à 20h30
(en été) et de 18h30 à 20h (en hiver)

 **Elsau** - 32 rue Mathias Grunewald
le 2^e lundi du mois de 18h à 20h

Vos élus des locataires, Micheline LUIS & Daniel BONNOT




Habitation moderne
mag
n°16 - Automne 2013

Mot du Directeur Général

Jean-Bernard DAMBIER



À bientôt 62 ans, la (toujours) jeune Habitation moderne a décidé de faire ses cartons et de déménager vers le Heyritz, à proximité du Centre Administratif, de la future Caisse d'Allocations Familiales et du Nouvel Hôpital Civil, dans un bâtiment moderne et fonctionnel.

Améliorer l'accueil de nos locataires, des demandeurs de logements et de nos partenaires est une préoccupation quotidienne qui guide notre action.

Le souhait d'être plus visible et de regrouper nos forces avec celles de notre confrère CUS HABITAT, dans un pôle du logement social, ont guidé le choix de construire un immeuble commun, regroupant les deux plus gros bailleurs sociaux de la Communauté Urbaine de Strasbourg.

La similitude et la complémentarité de nos activités, nous amèneront à créer des synergies favorables à la production du logement social sur le territoire, mais aussi à la rénovation (thermique) des bâtiments existants.

Ce nouveau numéro de votre magazine (qui change de couleur à chaque édition !) est l'occasion de vous rappeler les dates essentielles dans les opérations de déménagement.

Il permet aussi de vous présenter le nouveau Pôle de proximité du Neuhof, regroupant l'accueil du public sur le secteur et les ateliers de maintenance de notre régie.

Une fois encore, améliorer l'accueil de nos locataires, au plus près d'eux, dans les quartiers, se concrétise à travers ce nouvel équipement.

Enfin, ce numéro vous présente comme toujours les opérations neuves en cours et à venir ainsi que les rubriques pratique, près de chez vous et la tribune des locataires.

À travers différents supports (presse, internet, affichages, ...) nous vous tiendrons informés des nouveaux modes de fonctionnement de ce nouveau siège qui sera pour nous un outil de travail plus moderne et pour vous un lieu d'accueil amélioré.

Bonne lecture !



Contenus MAG n°16

| Mot du Directeur Général → Conseils pratiques → Infos déménagement →
 → Assurances → Pôle de proximité → Les 50 ans du Hohberg →
 → Parcours résidentiel → Chantiers en cours → Tribune des locataires |

→ Conseils pratiques

 Avec l'augmentation du prix de l'énergie, ces éco-gestes vous permettront de maîtriser votre consommation.

L'énergie la moins chère est celle que vous ne consommez pas !

Baisser le chauffage en quittant le domicile



Baissez le chauffage de votre logement dès que vous vous absentez et réduisez-le au minimum lorsque vous quittez votre domicile pour de plus longues périodes afin de réaliser de sérieuses économies.

Piéger la chaleur



En fermant les volets la nuit, vous éviterez les déperditions de chaleur. N'ouvrez pas vos fenêtres plus de 15 minutes par jour pour aérer votre logement.

Les radiateurs et robinets thermostatiques



- ▲ Leurs graduations vous permettent de choisir la température souhaitée. (1 moins chaud à 5 chaud)
- ▲ La température souhaitée sera atteinte après un certain temps
- ▲ En cas d'absence prolongée, mettez-les sur "Hors Gel"
- ▲ En été (après l'arrêt du chauffage), mettez-les sur "5" pour éviter qu'ils ne se bloquent.

L'eau chaude sanitaire



- ▲ 4 douches de 3 minutes = 1 bain / privilégiez les douches !
- ▲ Pour faire des économies, fermez le robinet quand vous vous lavez les dents ou faites la vaisselle...

L'eau froide



- ▲ Faites des économies, un lave-linge ou lave-vaisselle plein : consomment moins que deux cycles demi-charge.
- ▲ Faites des économies en lavant à 30°C votre linge, cela consomme 4 fois moins d'électricité qu'à 60°C !
- ▲ Minimisez l'utilisation du sèche-linge : un cycle de séchage coûte 3 cycles de lavage.

La Ventilation Mécanique Contrôlée (VMC)



- ▲ Elle assure le renouvellement de l'air à l'intérieur des pièces.
- ▲ Elle aère votre logement ! N'oubliez pas d'aérer votre maison maximum 15 minutes par jour, le matin ou le soir en revenant du travail, afin de renouveler l'air intérieur en fermant les robinets des radiateurs.
- ▲ Les aérations au-dessus des fenêtres sont nécessaires à l'aération du logement : ne les bouchez pas ! Pensez à les nettoyer régulièrement.
- ▲ En cas de besoin (odeurs de cuisine...), la vitesse 2 peut être enclenchée en actionnant la cordelette.

L'électricité



- ▲ Ne laissez pas vos appareils en veille, éteignez-les (box, ordinateur, HI FI...)
- ▲ Utilisez des ampoules basse consommation.

Retrouvez nos conseils pratiques sur l'Espace Énergie de notre site internet :

habitationmoderne.org

 **Pratique**



Les échos d'HM

→ Le siège d'Habitation moderne change d'adresse

Dès le mardi 29 octobre, Habitation moderne vous accueillera dans ses nouveaux locaux, dans le quartier du Heyritz, 24 route de l'Hôpital, à Strasbourg. Rendez-vous dans les Pôles de proximité des quartiers pour un accueil étendu.

Ce nouveau bâtiment moderne de 8 927 m², partagé avec le siège de CUS Habitat, permettra de vous offrir une qualité d'accueil accrue pour les démarches consacrées à votre logement. Planifié de longue date, le transfert des salariés du siège, Quai de Paris, se déroulera sur une très courte période afin de perturber le moins possible l'activité des services et l'accueil du public. L'arrêt des systèmes informatique et téléphonique sera néanmoins nécessaire les 24 et 25 octobre, mais sera compensé par un accueil accru dans les quartiers.

OCTOBRE

mardi

29

2013

ouverture au public
du nouveau siège,

24 route de l'Hôpital
à Strasbourg

Le nouveau siège
Habitation moderne / CUS Habitat
vu depuis la route de l'Hôpital
© Atelier Mongiello et Pijsson



OCTOBRE

Accueil étendu dans
les Pôles de proximité :

24 25 28

jeu ven lun

8h15-11h50 8h15
13h30-16h15 à 11h50

Services informatique
et téléphonique perturbés

OCTOBRE

24

jeudi

Fermeture définitive
de l'ancien siège
4, Quai de Paris

Le 24 octobre, Habitation moderne ferme définitivement son siège 4, Quai de Paris. Il rouvre ses portes le **mardi 29 octobre**, au n°24 route de l'Hôpital. Privilégiez l'accès en tram et en bus : arrêt Etoile/Bourse. Parkings à proximité : Saint-Nicolas.



Pratique

→ Assurer votre logement

Une obligation...

La loi et votre contrat de location vous imposent d'être assuré pour votre logement et ses dépendances (cave, garage, boîtes aux lettres extérieures,...) dès l'entrée dans les lieux. Cette obligation existe tout au long de la vie du bail, il vous faut donc régler vos cotisations d'assurance régulièrement. Chaque année, à la date anniversaire de votre contrat d'assurance, une attestation d'assurance doit être fournie. Elle indique la période de garantie et les risques couverts pour tous les locaux loués. Si vous ne produisez pas cette attestation votre contrat de location prévoit la résiliation de plein droit de ce dernier.

... Qui vous veut du bien !

En cas d'incendie, d'explosion, de dégâts des eaux survenant dans votre logement, vous êtes tenu pour responsable des dommages causés à vos voisins et/ou à l'immeuble, même en votre absence. Sans assurance, vous serez tenu d'indemniser personnellement Habitation moderne ainsi que les tiers concernés. Alors que si vous êtes assuré, c'est votre compagnie d'assurance qui prendra en charge le montant des dommages et si vos propres biens sont endommagés, vous serez également indemnisé(es). L'assurance doit obligatoirement couvrir les risques liés à l'incendie, à l'explosion et au dégât des eaux.

Nous vous conseillons également de garantir le vandalisme, le bris de glace, le vol et le remplacement de votre mobilier ainsi que de vous assurer en Responsabilité Civile familiale.



Que faire en cas de sinistre ?

Premier réflexe : prévenir immédiatement Habitation moderne et votre assureur.

En cas de dégâts au logement

(dégâts des eaux, incendie, etc.), prévenez au plus tard dans les 5 jours votre assureur. Établissez un constat amiable et présentez-le à votre Pôle de proximité qui complètera la partie le concernant et qui gardera un exemplaire.

En cas de dégâts des eaux provenant d'un de vos appareils ménagers

(exemple de la machine à laver le linge qui déborde en occasionnant des dégâts aux embellissements du logement du voisin du dessous), vous devez dans ce cas établir le constat directement avec votre voisin et nous en informer. Dans tous les cas vous devez envoyer votre exemplaire à votre assurance.

En cas de vol

Prévenez votre assureur dans les 48 heures ainsi que la police ou la gendarmerie la plus proche. Ne jetez pas vos biens détériorés jusqu'à l'expertise à laquelle vous devez assister. Veillez à conserver tout ce qui peut justifier de la valeur des biens détériorés ou disparus (factures, certificats de garantie, photos, etc.) pour vous permettre d'obtenir une indemnisation.

Près de chez vous !

→ Nouveau Pôle de Proximité Secteur Neuhof

Merci de prendre note que depuis le 2 Septembre 2013, votre Pôle de proximité du secteur sud a déménagé au 14 rue de Solignac.

Numéro de téléphone de la permanence : 03 88 84 54 24

Permanences physique et téléphonique

du lundi au jeudi de 8h15 à 9h30 et de 13h à 14h, le vendredi de 8h15 à 9h30
En dehors de ces heures, vous pouvez nous contacter au siège
Permanence "Sanitaire" du vendredi 12h au lundi matin 8h : 06 14 89 63 91 (uniquement pour les urgences sanitaires)

Pourquoi se rendre ou joindre l'antenne ?

Pour tous problèmes techniques dans votre logement ou les parties communes de votre immeuble (ex. : dégât des eaux, fuite, problème électrique, problème eau chaude ou chauffage, rendez-vous pour les pré-visites, etc...). Pour tout problème relevant du Pôle Clientèle (ex. : tous problèmes de voisinage, prise de rendez-vous pour visites de logement après attribution par le Commission d'Attribution des Logements, etc...)

Connaissez-vous l'équipe qui est à votre service ?

1 responsable de secteur : Michel HEIDMANN | 1 équipe d'entretien composée de 7 personnes (entretien des espaces verts et voiries des quartiers, gestion des poubelles et encombrants, petite maintenance dans les parties communes)

1 équipe de professionnels composée de 7 personnes (peintre, poseur de sol, électricien, carreleur, menuisier et sanitaire (x2)) pour procéder aux réfections des logements entre 2 locations, entretenir & maintenir le patrimoine (logements et parties communes) | 1 agent de service pour nettoyer les entrées d'immeubles de la rue de Mâcon | 1 gestionnaire de secteur : Zahir YOUSFI



→ Un week-end festif : les 50 ans du Hohberg

14-15 sept. 2013

Malgré les averses, les habitants, et surtout les enfants, sont venus s'amuser l'après-midi du samedi et profiter des diverses structures : parcours de la jungle, taureau mécanique - petit train - et pour les plus grands le fameux saut à l'élastique.

La soirée du samedi a été clôturée par un magnifique feu d'artifice, digne du cinquantenaire.

Dimanche après-midi de nombreuses démonstrations de danse - salsa - flamenco - country ont eu lieu.

Un film retraçant l'histoire du quartier a été présenté.

La fête s'est terminée dans la convivialité et l'association des Habitants remercie vivement les habitants qui sont restés pour aider à ranger.

Association des Habitants de Koenigshoffen



Près de chez vous !

→ Le parcours résidentiel, c'est quoi ?

→ Disposer d'un logement adapté à ses besoins financiers, à sa composition familiale et ses évolutions est un souhait légitime de tout un chacun.

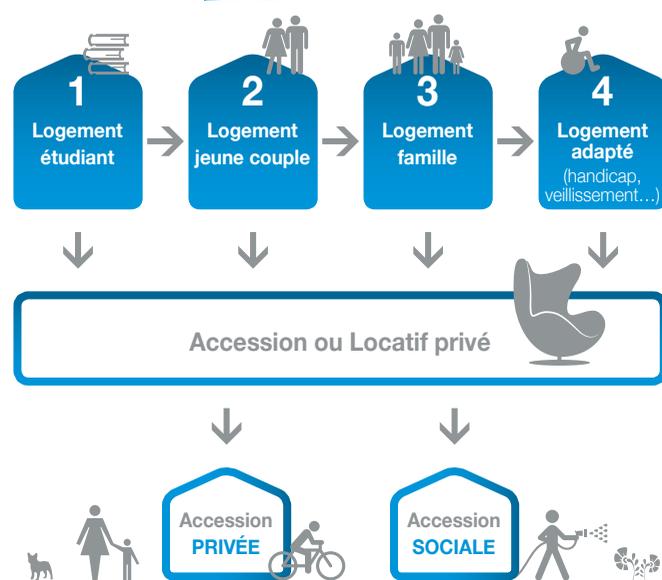
A chaque étape de votre vie (votre famille s'agrandit ou elle se réduit, vous cherchez un logement répondant à votre mobilité réduite, etc...), Habitation moderne vous accompagne, dans la mesure des disponibilités, et peut vous proposer le logement qu'il vous faut.

Si vos revenus évoluent, en revanche, vous pouvez avoir envie de devenir propriétaire et d'éviter d'avoir à payer un supplément de loyer de solidarité obligatoire en logement locatif social dans certaines conditions.

Des confrères, spécialisé en accession sociale à la propriété et sécurisée en cas de difficultés, peuvent vous proposer, près de chez vous, des solutions pour devenir propriétaire dans des conditions financières adaptées à vos ressources.

C'est le cas d'Habitat de l'III qui vous propose un immeuble à Ostwald (Rives du Bohrie) et à Strasbourg Maille Athéna.

N'hésitez pas à les contacter
03 88 55 19 46 / habitatdelill.fr



→ Devenir propriétaire

À cet égard nous signalons que localement, notre confrère Habitat de l'III propose des logements en accession sociale :



→ à Ostwald

"Le Beaupré"

T3 à partir de 158 500€*
T4 à partir de 203 600€*



→ à Strasbourg Maille Athéna



"Sous l'Égide"

T2 à partir de 99 800€*
T3 à partir de 145 900 €*
T4 à partir de 178 900 €*
T5 à partir de 222 200 €*

*prix susceptible de modifications après appel d'offres.

Chantiers en cours



→ 26b rue des Vosges Eschau

Immeuble collectif de 8 logements à 10km de Strasbourg, dans un cadre de vie campagnard. Chaque logement dispose d'un grand balcon ou terrasse. Un jardin partagé est en fond de parcelle. Bâtiment BBC avec une chaudière gaz à condensation.

En chiffres

8 App. :
1 T2
4 T3
2 T4
1 T5

Date de livraison oct. 2014



→ Foyer d'accueil Médicalisé Holzheim

Association "Route Nouvelle Alsace"

Bien desservi par les transports en commun, cet établissement médicalisé permettra aux résidents handicapés par une maladie psychique d'être autonome dans leur déplacement. Composée de 42 chambres et de services communs (cuisine, salle à manger, espaces soins, salons, etc...), l'opération est réalisée en BBC avec une chaudière gaz à condensation et des radiateurs basse température.

En chiffres

42 chambres
cuisine
salle à manger
espaces soins
salons
accueil
administratifs

Date de livraison oct. 2014



→ Le jardin des Hirondelles Eschau

3 résidences autour d'un écrin végétal pour les piétons et les vélos. Parkings en sous-sol. Imaginé à taille humaine, pour offrir une qualité de vie durable dans un environnement préservé. À 200m d'un complexe sportif proche du centre d'Eschau et des transports en commun. Chauffage par réseau de chaleur et capteurs solaires.

En chiffres

34 App. :
7 T2
16 T3
10 T4
1 T5

Date de livraison sept. 2014



→ Carré Europa Strasbourg

BBC et économies d'énergie pour une vraie maîtrise des charges. Panneaux solaires en toiture pour l'eau chaude. Accessible aux personnes handicapées (Certains répondent au dispositif Handilogis). Proche du centre de Strasbourg et des transports en commun.

En chiffres

42 App. :
9 T2
24 T3
7 T4
2 T5

Date de livraison mai 2014

