

Tribune des locataires



→ CNL : Une bonne année 2014 aux locataires d'Habitation moderne

La CNL et ses associations d'habitants présentent à tous les locataires d'Habitation moderne les meilleurs vœux pour 2014 avec l'espoir que tous vos problèmes de logement puissent trouver une solution.

Nos associations dans les quartiers et la fédération CNL, avec une permanence ouverte à tous les locataires du lundi au vendredi, seront à vos côtés pour vous apporter le soutien nécessaire.

Par contre si Habitation moderne a décidé d'augmenter les loyers au 1er janvier 2014, le gouvernement à travers la loi de finances pour 2014 ne réactualisera les aides au logement qu'au 1er octobre 2014. Cela mettra en difficulté pendant de longs mois les ménages les plus fragiles déjà touchés dans leur pouvoir d'achat par les augmentations de TVA ainsi que des charges locatives.

🗨️ Pour tout renseignement

Prenez contact avec la fédération des locataires CNL du Bas-Rhin Du lundi au vendredi de 10h à 12h et de 13h30 à 17h

2 rue de la Brigade Alsace-Lorraine à Strasbourg

📞 03 88 37 91 11
✉️ contact@cnl67.fr

Claude Jeanvoine - Administrateur-locataire CNL

→ CSF : actualité

Vos élus des locataires, Micheline LUIS & Daniel BONNOT

Vos représentants CSF, élus au Conseil d'Administration et les membres des Conseils de Concertation Locative, souhaitent à toutes les familles locataires à Habitation moderne que cette année 2014 soit une année de paix, de solidarité, de fraternité et d'évènements heureux. Nous avons une pensée particulière pour les personnes âgées, souvent seules et pour les familles en difficulté.

Comme nous l'avions indiqué dans le magazine précédent, nous avons confirmé notre désaccord concernant l'augmentation des loyers de 0,9% à partir du 1er janvier 2014.

Lors du prochain magazine, nous aborderons la nouvelle loi ALUR (Duflot) ainsi que la future loi sur la Ville.

L'année 2014 sera également marquée par un événement fort pour notre mouvement, soit les élections des représentants de locataires dans les organismes HLM et dans les sociétés d'économie mixte (SEM).

Ces élections se dérouleront entre le 15 Novembre et le 15 Décembre pour Habitation moderne.

Bien évidemment, la CSF présentera une liste de candidats.

Plus que jamais nous avons besoin d'une CSF forte pour défendre les familles tant sur le plan national que sur le plan local !

🗨️ **La CSF et ses représentants sont à votre écoute, n'hésitez pas 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

Permanences dans les quartiers :

📍 **Cité de l'III** - 38 rue de l'III
(dans les locaux de l'interassociation)
les lundis de 14H30 à 16H30

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

📍 **Neuhof** - 4 rue de Mâcon
le 3e 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 2e lundi du mois de 18h à 20h



Habitation moderne
mag
n°17 - Hiver 2014

Mot du Directeur Général

Jean-Bernard
DAMBIER



Changer l'image du logement social, mieux accueillir les locataires et les demandeurs de logement, être plus visible sur la ville, voici autant d'arguments qui ont guidé notre décision de changer de siège social.

Les premiers visiteurs du Pôle de l'Habitat Social de Strasbourg et la C.U.S. l'ont bien compris, c'est ce qui ressort des témoignages que nous avons recueillis auprès de certains d'entre vous et que nous retranscrivons dans les premières pages de ce magazine.

Bien sûr, ce numéro comprend ses rubriques habituelles, notamment un point sur les chantiers en cours où vous pourrez constater qu'à travers la C.U.S., notre Société reste très active dans la production de nouveaux logements.

Retour également sur la livraison (et l'inauguration) de la nouvelle chaufferie écologique de la Cité de l'III qui délivre le chauffage et l'eau chaude pour 1 735 logements.

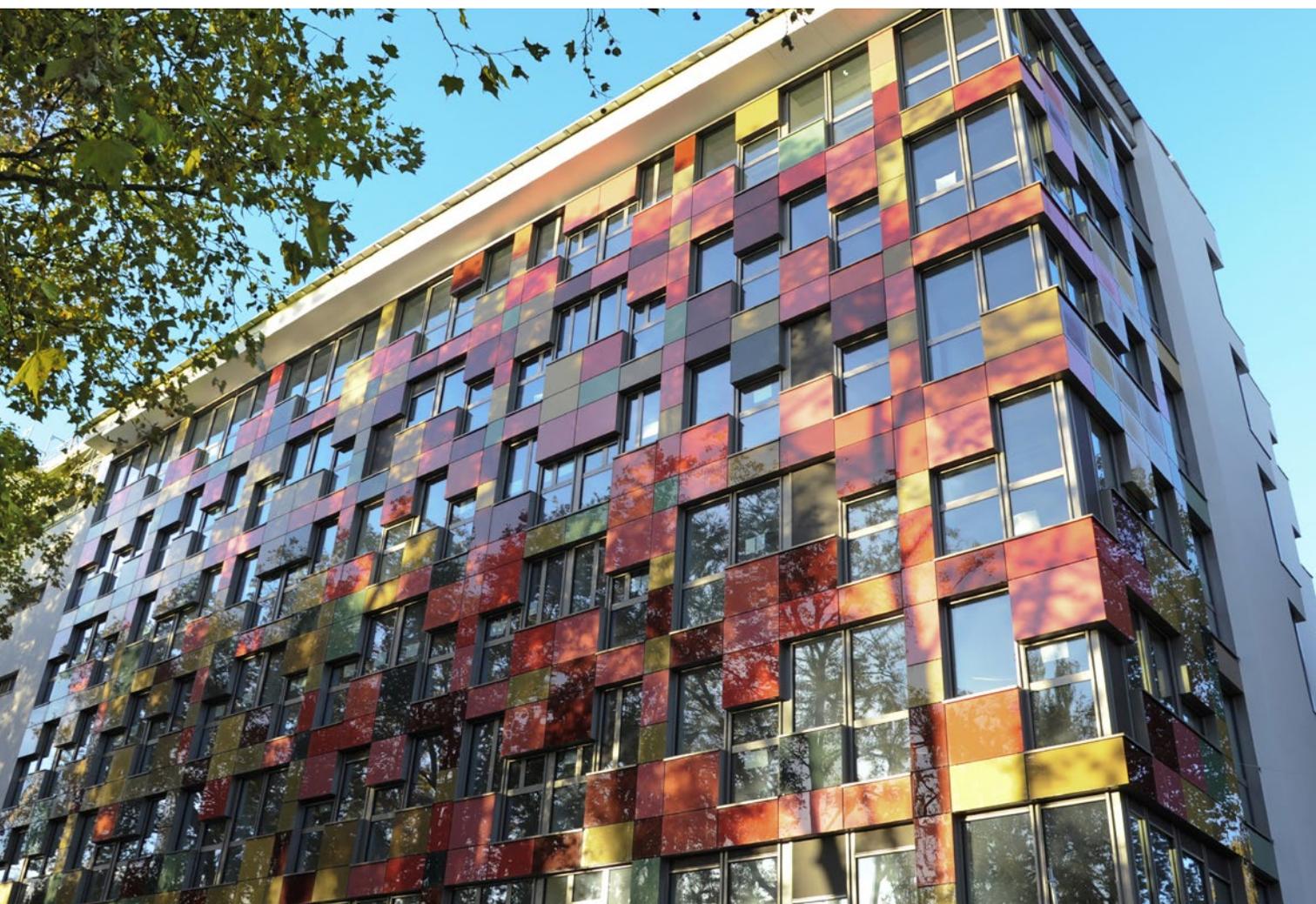
Nous consacrons également un point sur les offres de mobilité en accession à la propriété faite par notre partenaire Pierres et Territoires sur le quartier du Neuhof. Une permanence d'information sera bientôt mise en place sur le quartier pour les locataires intéressés.

Enfin, nouveauté sous format détachable (à conserver), un point pratique sur la lutte contre les nuisibles de toutes sortes qui peuvent empoisonner votre quotidien et pour lesquels des mesures de lutte adaptées vous sont ici données.

Bonne lecture !



Philippe BIES, Président d'Habitation moderne,
les membres du Conseil d'Administration,
Jean-Bernard DAMBIER, Directeur Général
et toute l'équipe d'Habitation moderne



**vous souhaitent
une année 2014
haute en couleurs.**

Contenus MAG n°17

! Mot du Directeur Général → Bonne année 2014 → Conseils pratiques →
→ Les échos d'Hm → Pratique → Près de chez vous →
→ Chantiers en cours → Tribune des locataires !

→ **Conseils
pratiques**



Tour de nettoyage - Rappel !

Fin 2013, Habitation moderne a remis, pour les locataires concernés, un calendrier de nettoyage ; ce dernier définit les périodes pendant lesquelles, vous êtes tenus responsables de la propreté. Il vous appartient d'assurer (ou de faire assurer à votre place) la propreté pendant toute la durée qui vous est impartie et donc si nécessaire d'effectuer plusieurs interventions pendant votre période de tour de nettoyage.

Dans ce cadre, nos Gestionnaires de Secteurs contrôlent régulièrement l'ensemble des entrées. A défaut d'entretien, il vous sera, dans un premier temps, adressé un rappel vous laissant un délai supplémentaire pour effectuer le nettoyage ; sans suite de votre part et après un second passage de notre Gestionnaire de Secteur, Habitation moderne mandatera, à vos frais une entreprise de nettoyage.

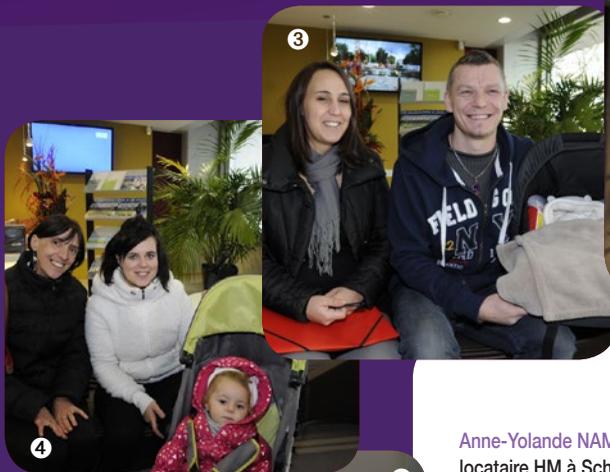
Votre intervention contribue à maintenir la propreté de votre immeuble, à vous assurer un cadre de vie agréable et à limiter vos charges locatives.

 **Pratique** 



Les échos d'HM

→ LE PÔLE DE L'HABITAT SOCIAL Nouveau siège social d'Habitation moderne



Témoignages locataires

Anne-Yolande NAMBOZONINA-MADIGNON,
locataire HM à Schiltigheim (photo 1)

« Je suis venue en tram puis à pied, c'est facile et puis on voit le bâtiment de loin ! Je suis contente, même flattée d'être accueillie dans un lieu comme celui-là ! C'est moderne, accueillant, très ouvert, spacieux et convivial. Je trouve que ça change l'image de l'habitat social de Strasbourg ! Je trouve que c'est une bonne idée d'avoir créé ce Pôle de l'habitat social, cela facilite les démarches et représente vraiment l'importance de ce type d'habitat pour Strasbourg. Côté pratique, je regrette seulement qu'il n'y ait pas une personne à l'entrée qui oriente les gens quand ils arrivent. »

Fatimata DIAKITÉ,
locataire HM à Montagne Verte (photo 2)

« Je suis dans une démarche de changement d'appartement pour quelque chose de plus grand et je suis déjà venue dans ces locaux qui me plaisent beaucoup ! C'est nickel, très proche du centre-ville, le bâtiment est bien identifié... Cela donne une bonne image de l'habitat social ! »

Thierry WITTMER, Floriane THOMAS et leur petite fille Eden (2 sem.), locataires HM à Wolfisheim (photo 3)

« Avec le bébé, nous avons préféré venir en voiture et nous avons eu de la chance, car nous sommes garés devant. Je trouve que c'est pratique d'avoir deux bailleurs sociaux sous la main ; c'est bénéfique pour les locataires parce qu'on centralise nos démarches et qu'on gagne du temps. Mon seul regret c'est que la Caf ne soit pas déjà installée à côté ! »

Sarah et Karine BAUER et Louana
Locataire HM à la Robertsau (photo 4)

« Ces locaux sont grands et chaleureux. C'est facile de venir en tram et puis l'accueil est très souriant et rapide, c'est agréable de venir ! »

Michèle JAURIBERRY
Locataire HM au Neudorf (photo 5)

« Les gens sont très souriants, le contact et l'accueil sont très bons. J'adore le style de ce bâtiment, aussi bien l'extérieur, que dedans avec ce mélange de matières. Ça change complètement l'image de l'habitat social et ça pourrait donner envie à de nouveaux locataires de se tourner vers les Hlm. Par contre, pour l'instant, il manque un peu de signalétique à l'extérieur et peut-être d'un pré-accueil à l'intérieur... »

Anaïs VIAUZELANGE
Locataire HM à la Krutenau (photo 6)

« Ça change ! Il y a beaucoup plus d'espace et de lumière. C'est moderne et chaleureux, ça va bien avec le nom « Habitation moderne » et ça renouvelle l'image de ces deux sociétés et l'image un peu vieillotte de l'habitat social. C'est une vraie vitrine ! »

Nasser TALBI
Espère un logement HM (photo 7)

« Je viens déposer un dossier car je cherche un logement à loyer plus accessible que dans le parc privé. Je suis venu en voiture et me suis garé à 5 minutes. Je trouve que le choix de ce quartier, c'est un excellent choix ! C'est bien situé et bien desservi. Ce bâtiment sera un peu la vitrine de ce quartier à devenir ! »

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

Ce nouvel espace constitue le « Pôle de l'habitat social » de l'agglomération strasbourgeoise. Il représente près de 30 000 logements locatifs proposés par CUS Habitat et Habitation moderne.

Ce rapprochement physique des salariés des deux principaux bailleurs de la CUS s'accompagne de la mise en commun d'un certain nombre de moyens, notamment l'accueil physique et téléphonique, l'informatique, ou encore la demande de logements (sauf l'attribution des logements qui reste gérée par chacun) Situé à proximité immédiate du centre administratif et du futur siège de la CAF, sa localisation simplifiera à terme toutes vos démarches liées au logement.



Coordonnées et accès

Adresse
24 route de l'Hôpital
CS 30062
67027 STRASBOURG Cedex

Horaires d'accueil
Du lundi au jeudi
8h-12h ; 13h-17h
Le vendredi
8h-12h, 13h-16h

Horaires ouverture caisse
du lundi au jeudi
de 8h15 à 11h30
et de 13h30 à 16h15.
Le vendredi
de 8h15 à 11h30

Téléphone
03 88 32 52 10

habitation-moderne.fr

Accès en bus
Ligne 14 Ancienne Douane/Neuhof Lorient, arrêt « Etoile Bourse ».
Ligne 15 Lingolsheim Alouettes/Robertsau Boecklin, arrêt « Hôtel de Police ».
Ligne 24 : Ancienne Douane/Neuhof Stéphanie, arrêt « Etoile Bourse ».

Accès en tram
Emprunter les **lignes A** ou **D** et sortir à l'arrêt « Etoile Bourse » ou pour la **ligne E**, à l'arrêt « Etoile Polygone ».

Accès à vélo
Accès possible par les **pistes cyclables**.

Accès en voiture
Autoroute **A35** - sortie « Place de l'Etoile / Offenbourg ».

Coordonnées de nos pôles de proximité



SECTEUR NORD
12 rue de la Kirneck
67000 STRASBOURG
Tél. : 03 88 31 26 28
Fax : 03 88 45 79 34

SECTEUR CENTRE
24 route de l'Hôpital CS 30062
67027 Strasbourg Cedex
Tél. : 03 88 32 52 10
Fax : 03 88 75 79 25

SECTEUR SUD
5, rue de Solignac
67100 Strasbourg
Tél. : 03 88 84 54 24
Fax : 03 88 84 59 16

SECTEUR NORD-OUEST
16, rue Tite Live
67200 Strasbourg
Tél. : 03 88 30 46 70
Fax : 03 88 30 45 89

SECTEUR SUD-OUEST
3, rue de la Chapelle
67540 Ostwald
Tél. : 03 88 28 20 22
Fax : 03 88 28 20 23



Près de chez vous !

À votre tour de devenir propriétaire !

Le promoteur PIERRES & TERRITOIRES en partenariat avec Habitation moderne développe une offre de logements en accession à la propriété, en bordure du nouveau square dans le secteur Solignac-Lyautey. Il s'agit de **18 villas-appartements, avec jardin, grande terrasse ou balcon et entrée privative.**

Pierres & Territoires permet aux locataires d'Habitation moderne de découvrir ce joli projet en **avant-première** et favorisera le parcours résidentiel (passer de locataire à propriétaire) pour ceux qui le souhaiteraient, en mobilisant l'ensemble des dispositifs d'aide financier à l'accession à la propriété et avec le soutien de l'ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine). À cet effet, un espace de vente sera mis en place sur le site à partir du mois de mars 2014. Des panneaux vous indiqueront le lieu retenu. D'autres offres sont également disponibles sur le nouveau programme immobilier en cours de réalisation sur le secteur Clairvivre au Neuhof ainsi qu'au Stockfeld, à HautePierre, la Meinau...

N'hésitez pas à venir vous renseigner et contacter Pierres & Territoires au 03 88 21 46 21.



Villas Tamaris



Le Tempo

Inauguration : réhabilitation thermique et chaufferie biomasse de la cité de l'ill



Historique

Année 80 : les 1735 logements ont été raccordés au réseau de chaleur provenant de la Raffinerie de Reichstett, complété par une chaufferie fonctionnant au fioul lourd.

1980-2000 : Shell, DALKIA puis IDEX exploitent le réseau.

2010 : Engagement d'une réflexion sur le changement thermique avant la fermeture du site de Reichstett.

2011 : Cabinet d'arch. Naos + bureau d'études O.T.E chargés des études de l'isolation thermique par l'extérieur.

1^{er} trim. 2012 : lancement des travaux de rénovation thermique et de changement de chaufferie (construction d'une chaufferie biomasse) qui se termineront fin 2014.

Objectifs

Maitriser les charges de chauffage (passer de l'étiquette E à C - proche BBC Réno) | Offrir une énergie vertueuse et bon marché | Réduire sensiblement les besoins en chauffage

➔ **Nous comptons sur votre collaboration pour réduire vos charges locatives.**
Fermez vos fenêtres, limitez vos consommations d'eau et de chauffage, participez à nos réunions d'information.



4 axes de progrès

Agir sur la production de chaleur en mettant en œuvre une chaufferie biomasse/gaz | Agir sur la distribution de la chaleur | Diminuer les besoins thermiques du bâti existant | Agir sur le comportement des utilisateurs

Quelques chiffres clés:

Isolation des combles : 19 500 m²

Isolation extérieure des bâtiments : 104 100 m²

Echafaudages : 147 500 m²

Robinets thermostatiques : 11 278 pièces

Prix de revient total : 25 112 486,19 € TTC

Dont prix de revient chaufferie biomasse : 7 204 367 € TTC

Résultat diminution de la consommation de près de 52 %



Chantiers en cours



➔ 2 Rue des Mineurs Strasbourg

27 logements originaux, autour d'une cour paysagée (proche CC Place des Halles). Bâtiment de caractère avec plafonds voûtés, logements en duplex et/ou en mezzanine à haut plafond. Charges réduites : double vitrages, isolation des façades, des combles et des sous-sols, chaudière gaz à condensation etc... Rez-de-chaussée accessibles aux personnes à mobilité réduite. Un local vélo à disposition.

En chiffres
27 App. :
14 T2
11 T3
1 T4
1 T5

Locus Architecte

Date de livraison avril 2014



Rue du Gal. De Gaulle à Reichstett

➔ Les Villas Nove Reichstett

Ce programme respecte le caractère résidentiel du quartier à dominante d'habitat individuel. Il est desservi par les transports en commun, proche de l'autoroute A4, dans une commune dynamique et agréable. Balcon ou terrasse, cave privative et stationnement en sous-sol, font partie des avantages. Ce bâtiment sera Certifié Bâtiment Basse Consommation donc très performant en terme d'énergie.

En chiffres
15 App. :
1 T2
8 T3
4 T4
2 T5

Oslo Architecte

Date de livraison juin 2014



38 Route du Polygone à Strasbourg

➔ Le 38 Neudorf

Cet ensemble se compose d'un immeuble collectif (26 logements + 1 commerce) et de 5 maisons de ville situées à l'arrière dans un cadre verdoyant. Grand balcon ou terrasse, 30 places de stationnement et des caves dans le sous-sol de l'immeuble (ascenseur). Isolation thermique par l'extérieur, chauffage et production d'eau chaude sanitaire par chaufferie collective au gaz naturel et panneaux solaires. (Labélisé BBC).

En chiffres
31 App. :
6 T2
14 T3
9 T4
2 T5

Rey-Lucquet Architecte

Date de livraison juin 2014



41-59 rue de Westhoffen à Strasbourg

➔ Quartier Westhoffen

Cette opération est composée de 10 maisons de ville (proche périphérie du centre de Strasbourg). Services, équipements et transports en commun à proximité. Chaque maison a son garage et son jardin privatif. Labellisation BBC 2005 (chaudières individuelles à condensation au gaz, isolation par l'extérieur, panneaux solaires, abris de jardin). Ce bâtiment sera Certifié Bâtiment Basse Consommation donc très performant en terme d'énergie.

En chiffres
10 Maisons :
4 T4
4 T5
2 T6

Naos Architecture

Date de livraison juillet 2014

