Habitation moderne
mag
n°19 - Été 2014

Mot du **Président**

Philippe Bies
Président
d'Habitation moderne

Le mois de juillet marque habituellement la période estivale, propice aux vacances et au repos.

Elle marque aussi, chez Habitation moderne, le décompte annuel des charges locatives. Vous avez pu manifester, les années précédentes, votre besoin de mieux comprendre ce décompte de charges. Nous avons entendu votre demande et joindrons désormais, avec chaque décompte, une notice explicative des éléments principaux de la régularisation des charges. Je souhaite qu'elle puisse vous éclairer sur cette feuille de calcul parfois trop technique.

Le numéro 19 de notre magazine revient aussi sur l'événement de l'été pour les enfants des quartiers avec l'organisation de la Coupe du Monde des Quartiers en lien avec le Racing Club de Strasbourg.

Bien sûr, vous retrouverez aussi les rubriques habituelles et notamment celle de nos chantiers en cours, où vous pourrez constater qu'Habitation moderne poursuit sa politique de développement de logement social neuf sur le territoire de la Communauté Urbaine de Strasbourg.

Bonne lecture et bel été.

n°19 - Été 2014
Distribué gratuitement dans votre boîte aux lettres.

Contenus
MAG n°19

Détecteur de fumées → Décompte de charges →
Coupe du Monde des Quartiers →
Livraisons 2014 → Chantiers en cours → Tribune des locataires

→ détecteurs de fumées

La Loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014 a rendu **obligatoire** la fourniture d'un détecteur de fumées normalisé dans la totalité des logements, au plus tard pour le **8 mars 2015**

Cette obligation est à la charge du propriétaire

À ce titre, nous vous informons que nous allons lancer un appel d'offres afin de fournir à l'ensemble des logements de notre parc un détecteur de fumées. Nous reviendrons vers vous à ce sujet pour vous en exposer les modalités.

ATTENTION !

Nous avons été avertis que des entreprises démarchaient les locataires pour la vente, la pose et la mise en place d'un contrat d'entretien pour des détecteurs de fumées.

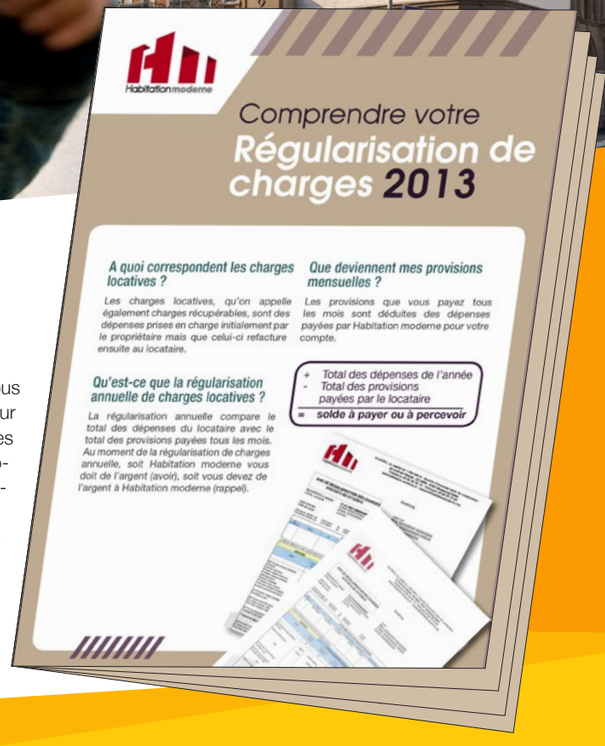
Nous voulons attirer votre attention sur le fait que nous n'avons mandaté aucune entreprise pour vous vendre un tel équipement.

Pour tout renseignement complémentaire à ce sujet, vous pouvez contacter la Direction du Patrimoine ou vos Pôles de proximité aux horaires de permanence (de 8h15 à 9h30 et de 13h à 14h).

Pratique

Les échos d'HM

→ Régularisation de charges 2013



Mode d'emploi des charges locatives

Chaque mois, sur votre avis d'échéance, vous payez une provision pour charges estimées sur la base des dépenses réelles de l'année N-2 (les dépenses de 2011 ont servi au calcul des provisions 2013) en tenant compte des consommations individuelles et de l'évolution des prix. Une fois par an, vous êtes destinataire de votre régularisation de charges de l'année précédente. Celle de l'année 2013 va vous parvenir prochainement, accompagnée d'un livret explicatif.

COUPE DU MONDE DES QUARTIERS 2014

Habitation moderne & CUS Habitat

L'événement citoyen et sportif de l'été strasbourgeois

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

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

POUR VOS ENFANTS !

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

BIEN PLUS QUE DU SPORT !

Organisée, en écho de la Coupe du Monde au Brésil, cette manifestation se veut ludique et sportive mais aussi culturelle. Chaque équipe représente un pays, parmi ceux participant à la Coupe du Monde, et défend ce pays le plus loin possible dans la compétition, sous les véritables couleurs des maillots de ces pays. En préalable de leur entrée en compétition, les éducateurs leur transmettront des informations footballistiques et culturelles sur ce pays.
Cette manifestation estivale représente l'occasion de jouer au foot, de s'amuser, de se faire de nouveaux amis et de rêver à la victoire, mais aussi de partager de bons réflexes sportifs, de fair-play, de respect et de dépassement de soi. Une belle école à suivre pendant toutes les vacances.

LE DEROULEMENT DE LA COUPE DU MONDE DES QUARTIERS 2014 HABITATION MODERNE & CUS HABITAT

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

EN JUILLET

Phase qualificative sur les terrains des clubs de quartiers
Une poule éliminatoire par quartier, pour qualifier 2 équipes
- Jeudi 10 juillet : Stade de la Thur/Cité de l'Ill
- Jeudi 17 juillet : Stade Michel Walter/Neuhof
- Mardi 22 juillet : Stade de l'Elsau/Montagne verte
- Jeudi 24 juillet : Stade Paco Mateo/Koenigshoffen

VENDREDI 29 AOUT

Les 4 dernières équipes qualifiées participeront à la phase finale au Centre de Formation du Racing Club de Strasbourg Alsace.

EN SEPTEMBRE

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

EN CHIFFRES

320 jeunes Strasbourgeois sélectionnés pour participer à la Coupe
32 équipes mixtes, composées de 10 joueurs (7 joueurs + 3 remplaçants)
Des matchs de 7 minutes sur des terrains de football de dimensions réduites.

Nous tenons tout particulièrement à remercier **Martin Djetou** le parrain de l'opération !

Interview de Marc Keller, président du Racing Club Strasbourg Alsace

Si vous deviez donner aux jeunes de bonnes raisons de participer à cette Coupe du Monde des Quartiers Habitation moderne & CUS Habitat ?

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

La Coupe du Monde au Brésil, la Coupe du Monde des Quartiers à Strasbourg… ces événements peuvent-ils redorer l'image du foot et celle du Racing ?

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

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

Contenus et photos :
Un grand merci à Geneviève Engel et Corinne Maix.

13 juin : TIRAGE AU SORT DES ÉQUIPES

16-28 juin : COORDINATION AVEC LES CLUBS DE QUARTIER

pré-compétition

juin 14

10-24 juillet : MATCHS DE QUALIF.

32 ÉQUIPES
8 POULES

phase qualificative

juillet 14

16 ÉQUIPES
4 POULES

1/2 finale

stade de la Meinau
FINALE

phase finale

août-sept. 14

Inscription :
inscription.cdmq@rcstrasbourg.eu

Renseignements :
rcstrasbourgalsace.fr
habitationmoderne.org

→ livraisons 2014

→ Mineurs Strasbourg centre

Locus Architectes
2 rue des Mineurs

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

Situé au cœur de STRASBOURG, à proximité du centre commercial de la Place des Halles, ces 27 logements atypiques (plafonds voûtés, duplex, mezzanine à haut plafond) s'articulent autour d'une cour paysagée. Les prestations mises en œuvre permettent de réduire au maximum les charges (double vitrages performants, isolation façades combles et sous-sols, installation chaudière gaz à condensation, etc…)
Les logements au rez-de-chaussée sont accessibles aux personnes à mobilité réduite. Un local vélo spacieux facilite l'usage des deux roues en milieu urbain.

Date de livraison 31 mars 2014

→ Le 38 Strasbourg Neudorf

Rey Lucquet
38 route du Polygone

En chiffres
31 Logements :
- 6 app. T2
- 14 app. T3
- 9 app. T4
- 2 app. T5

Ensemble composé de 26 appartements (grand balcon ou terrasse), d'un commerce au rez-de-chaussée et de 5 maisons de ville à l'arrière, dans un environnement verdoyant. Au sous-sol desservi par un ascenseur, 30 places de stationnement et caves. Labellisé BBC (Bâtiment Basse Consommation) = maîtrise des charges (isolation thermique par l'extérieur, chauffage et production d'eau chaude sanitaire par chaufferie collective au gaz naturel et panneaux solaires).

Date de livraison 11 juin 2014

→ Villas Nove Reichstett

OSLO Architecture
88 rue du Général de Gaulle

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

Idéalement desservi par les transports en commun, proche de l'autoroute A4 et inséré dans une commune dynamique offrant un cadre de vie agréable, c'est un ensemble à caractère résidentiel affirmé à dominante d'habitat individuel. Ces petits bâtiments R+1 bénéficient d'un balcon ou d'une terrasse généreuse, d'une cave privative et de stationnement en sous-sol. Certifié BBC (Bâtiment Basse Consommation). Situé à 10km de Strasbourg et 6km de Vendenheim.

Date de livraison 23 juin 2014

Chantiers en cours

→ 19 Rue de Westhoffen Strasbourg

Naos Architecture

Cet immeuble à l'architecture contemporaine sera construit à l'emplacement de l'ancien bâtiment 17-19 rue de Westhoffen devenu vétuste (Démoli : l'objectif est d'ouvrir le quartier sur les berges et l'espace verdoyant situé à l'arrière - vue traversante). Prestations de qualité : terrasses ou balcons, cave, stationnements (rez-de-chaussée ou extérieurs), ascenseur, transports en communs (tram et bus). Entièrement adapté aux personnes handicapées ou à mobilité réduite. Certifié BBC (Bâtiment Basse Consommation).

En chiffres
18 App. :
- 4 T2
- 9 T3
- 4 T4
- 1 T5

Date de livraison mars 2015

→ Les Tourmalines Strasbourg

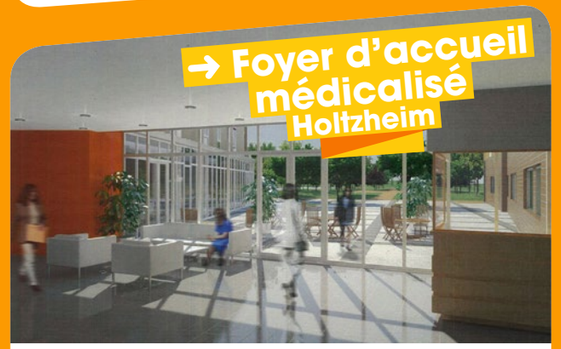
Weber & Kelling
204 route de Schirmeck

Résidence mixant le locatif social, l'accession à la propriété, l'accueil Enfants-Parents et un supermarché. Logements spacieux, agrémentés de terrasses, balcons ou jardins privatifs, stationnement en sous-sol, avec un ascenseur desservant tous les niveaux. Certifié BBC (Bâtiment Basse Consommation).

En chiffres
18 App. :
- 2 T2
- 10 T3
- 4 T4
- 2 T5

Date de livraison 2015

→ Foyer d'accueil médicalisé Holtzheim


Merat Workshop.

HM est maître d'ouvrage. Bien desservi par les moyens de transport permettant aux résidents handicapés par une maladie psychique et aux familles d'être plus autonomes. Chambres (salle de bain et WC handicapé) situées à l'étage pour plus d'intimité.
Labellisé BBC 2005 (chaudière gaz à condensation, radiateurs basse température).
La gestion de l'établissement sera assuré par l'Association "Route Nouvelle Alsace".

En chiffres
- 42 Chambres
- cuisine
- salle à manger
- espace soins
- salons d'agrément
- espace accueil

Date de livraison oct. 2014

→ Résidence Le Trèfle Eschau

M. Associés Architectes
26b rue des Vosges

L'aménagement de cet ensemble dans un paysage de campagne donne la part belle au cadre de vie de ses habitants. Chaque logement bénéficie d'un grand balcon ou d'une terrasse. Y vivre, c'est aussi avoir la possibilité de cultiver un jardin partagé en fond de parcelle. Certifié BBC (Bâtiment Basse Consommation).

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

Date de livraison oct. 2014

Tribune des locataires

→ CNL : Charges locatives

C'est la période où les locataires reçoivent le décompte des charges locatives récupérables de l'année écoulée. Chaque mois les locataires versent, en plus de leur loyer, un acompte sur charges. Au moment du décompte, il peut y avoir des surprises. Elles sont plutôt agréables quand les dépenses réelles des charges sont inférieures au total des acomptes versés et désagréables quand il faut payer un rattrapage sur les charges.

Mais la vraie question à se poser c'est : le décompte des charges locatives récupérables au sens du décret charges est-il bien appliqué ? C'est avec vos associations affiliées à la CNL que vous pouvez vérifier les factures du décompte de vos charges et être ainsi certains qu'Habitation moderne ne récupère que les charges exclusivement autorisées par le décret charges.

Ainsi c'est quotidiennement que la CNL et ses responsables bénévoles agissent pour faire respecter l'intérêt collectif des locataires.

Début décembre 2014, vous aurez à élire vos représentants des locataires au Conseil d'Administration d'Habitation moderne. Vous pourrez faire confiance à vos représentants de la liste CNL et être certains d'être bien défendus.

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 : on se mobilise à vos côtés

Pour le 15 décembre 2014, vous devrez élire vos représentants au sein du Conseil d'Administration d'Habitation moderne, votre bailleur. Ils seront élus pour 4 ans. Cette année, une grande nouveauté, vos représentants disposeront d'une voix délibérative alors que jusqu'à présent ils n'avaient qu'une voix consultative.

Naturellement la CSF (Confédération Syndicale des Familles) présentera sa liste de candidats.

Pour que vos représentants soient entendus, pour porter votre parole, vous voterez pour les candidates et candidats présentés par la CSF.

Locataires, par vos loyers, vous êtes les premiers financeurs des logements HLM. Votre avis doit compter.

Nous exigeons que la qualité de vie dans les quartiers soit améliorée. Le bailleur, les collectivités locales, l'Etat, doivent mettre en place des dispositifs d'accompagnement des familles en grande difficulté sociale et d'intégration. Il n'est plus acceptable de voir des locataires déménager pour retrouver une qualité de vie que chaque famille est en droit d'attendre. Améliorer le « Bien vivre Ensemble » est une de nos priorités.

Nous pensons que la présence de gardiens ou concierges serait à même d'améliorer cette qualité de vie.

La CSF est également opposée au gel de l'APL jusqu'en octobre 2015 qui pénalise les familles les plus fragiles financièrement. Ce n'est pas aux locataires du logement social de combler le trou des dépenses publiques.

Faites confiance à la CSF, une association qui se mobilise à vos côtés.

Nous comptons sur votre soutien.
Vos élus CSF, Micheline LUIS, Daniel BONNOT

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'Ill** - 38 rue de l'Ill (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** (Stosswihr) - 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

Habitation moderne MAG est édité par Habitation moderne, 24 route de l'Hôpital - CS 30062 - 67027 Strasbourg Cedex
Directeur de la publication : Jean-Bernard Dambier. | Impression : Schraag Industries Graphiques (Imprimé à base d'encres végétales et d'eau de pluie sur papier issu de forêts durablement gérées) - Tirage : 9500 ex. | La matière rédactionnelle et iconographique ne peut être reproduite sans l'accord de l'éditeur et des auteurs | Sous réserve d'erreur d'impression et/ou de composition. Les documents remis ne sont jamais rendus. Dépôts légal à parution.

Conception studio Opinion.com