



# Habitation moderne mag

n°22 - Printemps 2015

## Mot du Président

Philippe Bies  
Président  
d'Habitation moderne



Cher(e)s Locataires,

Les beaux jours arrivent et avec eux la 2<sup>ème</sup> édition de la Coupe du Monde des Quartiers.

Cette année encore, en lien avec le Racing Club de Strasbourg - Alsace, les enfants de nos quartiers vont pouvoir occuper une partie de leur été dans le cadre d'un événement sportif très convivial.

Cette manifestation rappelle que les liens de solidarité et le sens de l'effort sont des principes essentiels pour le développement de nos enfants et leur avenir.

Je suis certain que cet événement sera à nouveau à la hauteur des attentes des jeunes sportifs.

Ce nouveau numéro du mag vous éclaire également sur l'expérimentation d'un logement "pédagogique" dénommé "LOGI MAILIN". Installé dans le quartier SOLIGNAC au Neuhof où Habitation moderne opère actuellement une opération de rénovation, cet appartement ouvert à toutes et à tous permet de découvrir des gestes simples qui permettent de réaliser des économies d'énergie et de réduire vos charges.

Enfin, vous retrouverez vos rubriques habituelles et notamment l'opération en cours au Port du Rhin et les infos pratiques.

Bonne lecture !

# Contenus MAG n°22

! La Sécurité Électrique → La Fête des Voisins 2015 → Attention Arnaques !  
→ Coupe du Monde des Quartiers 2015 → Logimalin : L'appartement pédagogique  
→ Chantiers en cours → Tribune des locataires !

## → La Sécurité électrique

### Les bons GESTES et les RÉFLEXES à adopter

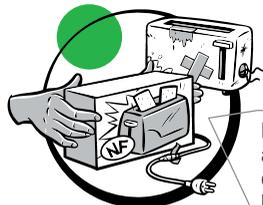
#### La sécurité électrique,

**c'est simple quand on nous guide**

Ne pas dégrader l'installation électrique de votre logement, c'est préserver son fonctionnement et votre sécurité dans le temps.

Souvenez-vous que vous êtes responsable du maintien de l'installation électrique du logement dans l'état dans lequel elle vous a été fournie.

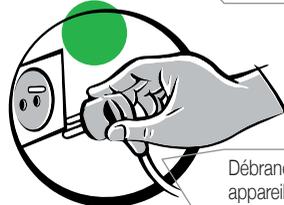
### LES BONS GESTES



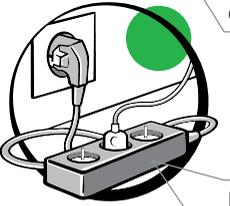
Remplacez vos appareils vétustes : achetez de préférence des équipements électriques portant le marquage NF.



Débranchez toujours vos appareils avant de les nettoyer ou de les réparer.



Débranchez les appareils au niveau de la prise sans tirer sur le cordon d'alimentation.



Localisez la coupure générale de votre installation électrique pour pouvoir l'actionner en cas d'incident.

### À NE PAS FAIRE

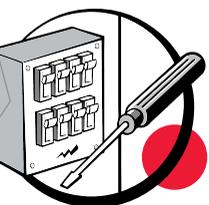
N'utilisez pas d'appareils électriques les mains mouillées ou les pieds dans l'eau, ni lorsque vous êtes dans votre bain ou sous la douche.



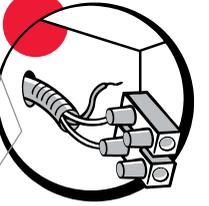
N'installez pas de circuit électrique chez vous ni dans les parties communes de l'immeuble.



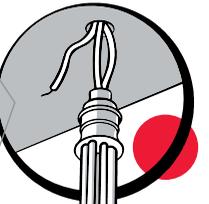
N'intervenez pas dans le tableau électrique : contacter Habitation moderne en cas d'incident.



Débranchez les appareils au niveau de la prise sans tirer sur le cordon d'alimentation.



Ne laissez pas de connexions de type « dominos » ou de fils dénudés accessibles directement.



Ne laissez pas les douilles de chantier ni des fils non raccordés. Installez des luminaires.



# Les échos d'HM

## Le 29 mai : immeubles en fêtes Partagez un bon moment entre voisins !



Chaque année, ce rendez-vous convivial, vise à faire sortir les gens au pied de leur immeuble pour rencontrer leurs voisins et surtout partager un bon moment, toutes générations confondues.

#### Bon à savoir :

Pour imprimer vos affichettes : [www.immeublesenfete.com](http://www.immeublesenfete.com)



## ATTENTION ARNAQUE !!

Nous attirons votre attention sur le fait qu'une société démarche actuellement par téléphone les locataires de notre patrimoine pour leur imposer une visite de contrôle de conformité payante des installations de détecteurs de fumée. Elle se dit mandatée par les services de l'Etat et les Pompiers.

**CECI EST ABSOLUMENT FAUX, aucune société n'a été mandatée par les autorités ; ne donnez SURTOUT pas suite à cet appel, il s'agit d'une ARNAQUE !!**

**LA SEULE ENTREPRISE MANDATÉE PAR HABITATION MODERNE POUR L'INSTALLATION DES DÉTECTEURS EST LA SOCIÉTÉ COFELY**

# Pratique



# COUPE DU MONDE DES QUARTIERS 2015

Habitation moderne & CUS Habitat

L'événement citoyen et sportif de l'été strasbourgeois

L'été 2014 a été marqué par une belle manifestation sportive, organisée dans les quartiers de Strasbourg pour les footballeurs en herbe. Plus de 200 garçons et filles ont disputé 135 matchs au cours de l'été, jusqu'à la finale sur la pelouse du stade de la Meinau, le 12 septembre 2014.

ELLE REVIENT CET ÉTÉ!

## POUR LES GAGNANTS, DU RÊVE!

Les finalistes 2014 ont véritablement mesuré le côté exceptionnel de leurs récompenses.

D'abord, comme invités de Cœur de Racing, avant les matchs du 30 janvier et du 13 février 2015, ils ont pu visiter les coulisses du stade durant une heure : parcourir les vestiaires, la salle de soin des joueurs, le salon des présidents... Puis ils sont entrés sur le terrain, aux côtés des joueurs, pour le coup d'envoi des matchs. Pour les jeunes qui ont eu la chance de participer à Cœur de Racing avant le derby Strasbourg-Colmar, l'entrée sur le terrain du Stade de la Meinau plein à craquer restera sans doute mémorable !

## NOUVEAU COUP D'ENVOI EN JUILLET 2015

Les partenaires de l'opération, CUS Habitat, Habitation moderne et le Racing Club Strasbourg Alsace se mobilisent à nouveau pour organiser la nouvelle Coupe du Monde des Quartiers 2015 en juillet et août prochain, avec une finale en septembre au Stade de la Meinau.

**Vous trouverez toutes les modalités d'inscriptions dès le mois de juin sur [habitationmoderne.org](http://habitationmoderne.org)**



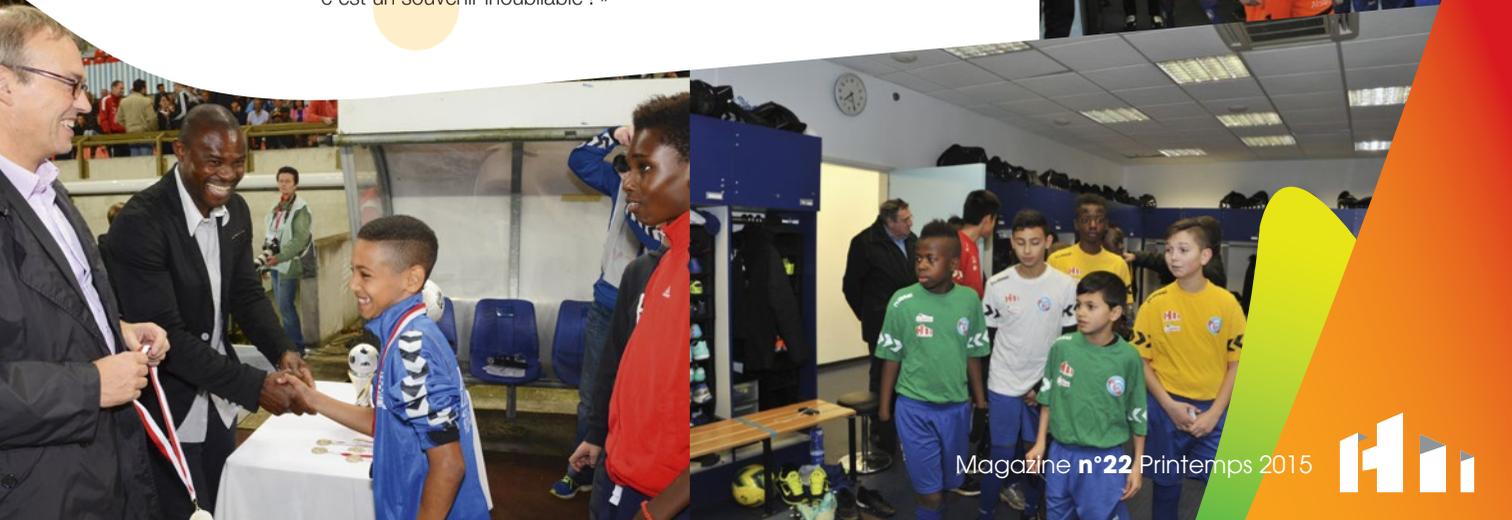
Samuel, 14 ans, de Neudorf, et Rafiki, 12 ans, de Koenigshoffen, ont passé leurs vacances de carnaval en stage à la « Racing Academy ».

« Ce stage de foot est un beau cadeau, jubile Samuel. Il nous permet de montrer nos capacités sur le terrain. »  
Et une belle expérience aussi :  
« J'ai appris à persévérer, mais aussi à perdre sur un terrain... Mon plus beau souvenir a été d'entrer sur le stade pour la finale. C'est un peu émouvant ! »  
Et les moments forts, pour Rafiki ?  
« Quand on a appris qu'on était en finale, il y avait de la « célébration » dans les vestiaires !.. Ma famille a été très fière de moi lorsque j'ai fait la passe pour le coup d'envoi au Racing lors de la finale. »



Mais pour les **10 gagnants de la finale 2014**, le rêve de foot s'est surtout concrétisé en mars, lors des vacances scolaires, avec un très beau stage de foot d'une semaine.

« **Racing Academy**, c'est bien plus qu'un stage agréé par la Fédération Française de Foot » explique Roland Marlot, du Racing. « Les 10 jeunes qui ont gagné ce stage sont pris en charge par les éducateurs du centre de formation du RCSA et vivent Racing pendant une semaine, du matin au soir ! Ils se déplacent en mini-bus du Racing comme les pros, ils participent à de multiples ateliers de perfectionnement aux tirs, aux passes, au placement sur le terrain... Ils révisent les règles d'arbitrage avec un arbitre, ils côtoient les joueurs et se prêtent à l'exercice de l'interview en salle de presse. Ils assistent à un entraînement des pros et les rencontrent dans les vestiaires. Pour ces passionnés de foot, je pense que c'est un souvenir inoubliable ! »



Près de chez vous !

Vous souhaitez réaliser des économies dans votre logement ?

**logi Malin**

En collaboration avec l'association FACE Alsace

Alors, ne perdez plus une minute et venez découvrir les gestes simples au travers d'une visite guidée très ludique !

Lors de cette visite guidée ou des ateliers qui sont proposés, l'association FACE Alsace abordera avec vous :

- les économies d'énergie et d'eau ←
- l'éco-consommation et le tri sélectif ←
- la sécurité domestique et la rénovation thermique ←



Pour tout savoir et vous inscrire

**Lieu :**

2 rue de Mussidan  
67100 STRASBOURG NEUHOF

**Inscription et renseignements auprès de l'association FACE Alsace :**

logimalin@face-alsace.org  
tél. : 09 82 60 20 02

**Ouverture :**

**Sur rendez-vous :**  
Lundi, mardi et mercredi : 9h-12h + 14h-17h  
(possibilités jusqu'à 20h les lundis et mardis)  
Jeudi : 9h-12h  
**Sans rendez-vous :**  
Jeudi : 14h-17h & Vendredi : 9h-12h

L'association FACE Alsace vous y attend nombreux !

# Chantiers en cours



HABITATION MODERNE fait preuve, sur cette opération, de sa capacité à mener une action d'aménagement complet en assumant la maîtrise foncière, le choix architectural et ceci pour un groupement de 3 opérateurs. Sur un projet de 154 logements, Habitation Moderne construira 63 logements, et vend la charge foncière avec le projet aux promoteurs Bouwfonds Marignan et Edifpierre qui construiront respectivement 51 et 40 logements destinés à l'accession.

La façade agrémentée d'arbres se distingue dans le paysage immobilier «traditionnel», tous les logements bénéficient de vue dégagées et les résidents peuvent profiter pleinement de grandes terrasses.

A l'architecture audacieuse, le projet bénéficie d'une qualité technique de premier plan telle que la gestion individualisée de la consommation de chauffage assuré par un réseau de chaleur chaufferie biomasse bois pellets et gaz, d'une isolation thermique renforcée ainsi que de la gestion des eaux pluviales.

Six commerces en rez-de-chaussée et la proximité immédiate de l'arrêt de TRAM de la nouvelle ligne menant à Kehl, contribuent à la qualité de cette Résidence qui fera face au nouveau pôle hospitalier des cliniques RHENA.

**En chiffres**

63 App. :  
■ 9 T2 ■ 14 T4  
■ 34 T3 ■ 6 T5



Architecte : Christophe ROUSSELLE

## → Réhabilitation Cité Solignac Strasbourg

**Travaux d'économie d'énergie et de mise en place de balcons.**

La programmation annuelle de nos travaux prévoyait de rénover les chaudières de la Cité Solignac à Strasbourg (278 logements). L'étude thermique a révélé que ces immeubles avaient une consommation énergétique importante. **Habitation moderne a donc décidé :**

**D'engager des travaux de réhabilitation thermique afin de faire baisser «les charges locatives» en** ✓ remplaçant les fenêtres ✓ modifiant la ventilation mécanique contrôlée (VMC) existante par la mise en place d'une ventilation mécanique contrôlée (VMC) hygroréglable B ✓ posant une isolation thermique extérieure ✓ renforçant l'isolation thermique des combles ✓ remplaçant les chaudières collectives par des chaudières à condensation ✓ installant une distribution d'eau chaude sanitaire collective raccordée sur les nouvelles chaudières ✓ posant des robinets thermostatiques, avec faible variation temporelle de température, sur l'ensemble des radiateurs

**De profiter de ces travaux pour augmenter le confort des locataires, en** ✓ reconfigurant les accès aux immeubles (remplacement des portes d'entrée, habillage des halls d'entrée) ✓ créant des balcons rapportés d'environ 6m<sup>2</sup> pour 276 logements.

**Ces travaux permettront de réduire les charges locatives et de passer d'une consommation estimée de 284 KWh/m<sup>2</sup> SHON/an à environ 90 KWh/m<sup>2</sup> de SHON/an (inférieur au niveau Bâtiment Basse Consommation rénovation).**

L'objectif de ces travaux était donc de lier l'intervention de rénovation des chaufferies du quartier Solignac à un programme visant, d'une part, à l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments et, d'autre part, à l'amélioration de la qualité de vie de nos locataires.

**Pari bientôt réussi car les travaux engagés en septembre 2014 seront achevés d'ici janvier 2015.**



# Tribune des locataires



## → CNL : Stop aux augmentations de charges

Habitation moderne, comme de nombreux bailleurs sociaux, souhaite venir en aide aux locataires afin de diminuer les charges locatives. Mais le constat est affligeant, les charges ne cessent d'augmenter alors que les aides personnalisées au logement n'en tiennent que très peu compte. Pire encore, les fédérations des bailleurs sont intervenues auprès du ministère du logement pour que certaines charges en particulier relatives au gardiennage qui leurs incombent soient transférées aux locataires.

La CNL s'oppose à toute modification du décret charges qui ne ferait qu'alourdir la quittance loyer et charges des locataires.

Bien au contraire des travaux d'isolation et d'amélioration du chauffage permettent de réelles économies d'énergie. Mais l'augmentation des loyers après travaux ne doit pas effacer ces économies. Les investissements réalisés augmentent la valeur des immeubles comme par exemple au boulevard Leblois et ne justifient donc pas un partage des économies théoriques sur les dépenses d'énergie en instaurant une troisième ligne qui se rajoute au loyer et aux charges.

### 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](mailto:contact@cnl67.fr)

Claude Jeanvoine  
Représentant CNL élu des locataires de l'Habitation Moderne

## → CSF : l'amélioration du cadre de vie, l'une de nos priorités !

Certes, les travaux de réhabilitation ont une incidence sur le montant du loyer, cependant, ils apportent davantage de confort aux locataires, et permettent une maîtrise des charges, notamment celles liées au chauffage.

### → Réhabilitation Cité Solignac

Micheline LUIS, notre élue des locataires est très investie dans la réhabilitation des logements de la Cité Solignac.

Fréquemment interpellée par les locataires, elle fait le lien entre ces derniers et le responsable d'Habitation Moderne en charge de ces travaux.

Il s'agit d'une réhabilitation lourde, néanmoins force est de constater qu'il y a une satisfaction globale, et que les locataires vivent plutôt bien ce chantier.

### → Réhabilitation Boulevard Leblois

Présentée le 11 février 2015, elle a fait l'objet d'une pétition de la part des locataires concernant la nature des travaux à réaliser.

Une deuxième réunion publique de présentation s'est déroulée le 8 avril.

Concrètement, les projections sur les économies de consommations de chauffage ont été contestées car les calculs ont été faits sur des consommations actuelles théoriques et non pas sur les factures réelles.

La CSF a pris part à la réflexion avec les locataires et considère que le chauffage collectif est plus adapté à la configuration de l'immeuble boulevard Leblois, actuellement équipé de chaudière individuelle gaz.

Le chauffage collectif permet aussi d'anticiper les mutations d'énergie que l'on pourra utiliser à l'avenir ...

Selon l'enquête réalisée par Habitation moderne 100% des foyers seraient équipés d'une cuisinière gaz. Le principe du maintien du gaz dans les logements par le biais d'une tige cuisine gaz a été finalement accepté par Habitation moderne qui prévoyait initialement d'indemniser 350 euros pour s'équiper d'une cuisinière électrique...

Le troisième point d'achoppement est la réduction de la taille des cuisines pour séparer le WC de la salle de bain...

Une solution a été proposée par la CSF considérant qu'il serait opportun d'étudier l'installation du WC en prenant 1m sur la chambre qui fait 5 m 40 de long et d'y installer un WC séparé accessible depuis le couloir pour les typologies des logements du centre de l'immeuble, ce qui ne modifierait pas la taille des salles de bain ni des cuisines et ferait de plus une économie de travaux.... reste à chacun de comprendre l'intérêt et l'opportunité de réaliser des travaux qui toucheront également l'installation électrique et l'isolation extérieure lorsqu'elle est acceptable par les bâtiments de France... Mais si l'on veut réduire la facture énergétique à chacun de prendre ses responsabilités !

**Rappel...il était initialement prévu de démarrer les travaux cet été !**

La CSF s'engage à tout instant à accompagner les locataires dans une démarche collective ou individuelle et répondre à toute information sur le logement, le cadre de vie et la famille.

 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](mailto:udcsf67@wanadoo.fr)

 Permanence tenue par Micheline Luis au Neuhof - 4 rue de Mâcon le 3<sup>e</sup> mardi du mois de 15h à 16h  
 06 10 24 36 99

 Permanences au siège de l'Union Départementale CSF  
7 Rue des Grandes Arcades  
Les mardis de 14h à 17h et les jeudis de 9h à 12h (sur rdv)  
 03 88 23 43 60 /  [udcsf67@wanadoo.fr](mailto:udcsf67@wanadoo.fr)

