



La "Villa Europa"  
à Kehl



Habitation moderne

mag  
habitationmoderne.org

## Mot du Président

Philippe Bies  
Président  
d'Habitation moderne



Cher(e)s locataires,  
Chères lectrices, chers lecteurs,

L'Engagement.

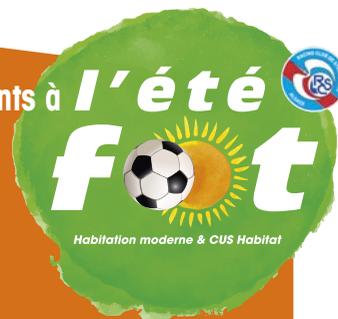
L'engagement, c'est ce qui fonde le travail des collaborateurs d'Habitation moderne au quotidien.

L'engagement dans la qualité des résidences que régulièrement ils livrent et mettent en location (dans ce numéro, un focus notamment sur la première opération transfrontalière d'Habitation moderne, à Kehl).

L'engagement dans le soin apporté aux logements existants et au cadre de vie des locataires (dans ce numéro également, une présentation de l'ambitieuse réhabilitation à venir du quartier du Wihrel à Ostwald).

L'engagement aussi dans les services et animations sans cesse développés, toujours dans l'optique d'apporter au final « plus qu'un logement » (voir à ce sujet, et toujours dans ce numéro, une nouvelle édition de l'Été Foot avec le Racing Club de Strasbourg).

Inscrivez vos enfants à **l'été**



Vous ne vous y êtes pas trompés, puisque 84% d'entre vous se déclarent aujourd'hui satisfaits à très satisfaits d'Habitation moderne (en pages internes le résultat de l'enquête menée en début d'année auprès de l'ensemble des locataires), soit 3 points de plus que la moyenne des bailleurs alsaciens.

Mais pour que l'engagement soit renouvelé, il faut qu'il soit réciproque...

C'est à ce titre que nous avons choisi – vous le verrez – de vous sensibiliser à un sujet particulier : la bonne tenue des lieux mis à votre disposition et notamment la gestion des déchets volumineux.

Vous trouverez ci-après différents rappels et conseils utiles.

Je vous remercie de l'attention que vous y porterez, car ils contribuent au respect que vous témoignez de votre côté aux collaborateurs d'Habitation moderne... ceux-là même qui s'engagent chaque jour pour vous, donc.

Bel été à tous et bonne lecture !

mag  
28

Été 2017

Distribué gratuitement dans votre boîte aux lettres.

# RÉHABILITATION du Wihrel à Ostwald

## Une rénovation patrimoniale et énergétique d'envergure !

Habitation moderne et EnerD2 signent un partenariat fort en 2017 à l'occasion de la réalisation d'un grand projet de réhabilitation de 952 logements dans le quartier du Wihrel à Ostwald. D'un montant de **plus de 30 millions d'euros**, l'opération témoigne de l'**engagement d'Habitation moderne en matière environnementale**, puisqu'elle comprendra – outre une rénovation visant à diviser par deux les consommations des immeubles – un passage aux énergies renouvelables.

Habitation moderne a choisi EnerD2 pour la réalisation de ces travaux car cet opérateur local offre une solution globale qui allie conception, réalisation, exploitation et maintenance de la production d'énergie.

## Ce chantier se veut exemplaire en termes d'accompagnement des locataires dans la transition énergétique :

Afin que les travaux de rénovation demeurent efficaces et pérennes il est nécessaire que les locataires soient impliqués en pratiquant les éco-gestes qui permettront une consommation sobre, rationnelle et raisonnée de l'énergie. Pour cette rénovation deux associations expertes dans le domaine de la sensibilisation aux éco-gestes interviendront: Unis-Cité et FACE. Ce sont des antennes locales d'association nationale qui sont reconnues pour leur expérience sur le territoire de l'Eurométropole.

- **Sensibilisation aux éco-gestes :** Les membres d'Unis-Cité et de FACE, seront formés aux différentes actions de performance énergétique de ce projet, ainsi que sur les conseils spécifiques pour les locataires des logements rénovés.
- **Éco-ambassadeurs :** Dans chaque bâtiment un référent aura pour mission d'inciter les locataires de l'immeuble à participer aux réunions collectives et en pied d'immeubles à visiter l'appartement pédagogique.
- **Appartement pédagogique :** Son but est d'informer et de sensibiliser les locataires aux éco-gestes en mettant en scène un appartement afin d'expliquer l'impact de ces gestes sur leur facture d'énergie et les charges locatives mais également de sensibiliser à la bonne utilisation des nouveaux équipements.
- **Challenges écologiques :** Ce challenge interviendra tous les 2 ans, une fois tous les bâtiments rénovés et durant la période de chauffe. Seront récompensés tous les locataires formant les équipes volontaires ayant réalisé les meilleures économies d'énergie d'une année sur l'autre.
- **3 Réunions** collectives et 25 en pied d'immeuble consacrées à la rénovation énergétique du quartier.



952  
logements  
concernés



4 types  
de travaux  
(économies d'énergie,  
réfections électriques,  
confort, amélioration  
du cadre de vie)



Réduction  
de la  
consommation  
énergétique de  
**53%**



Utilisation de  
**75%**  
d'énergie  
renouvelable

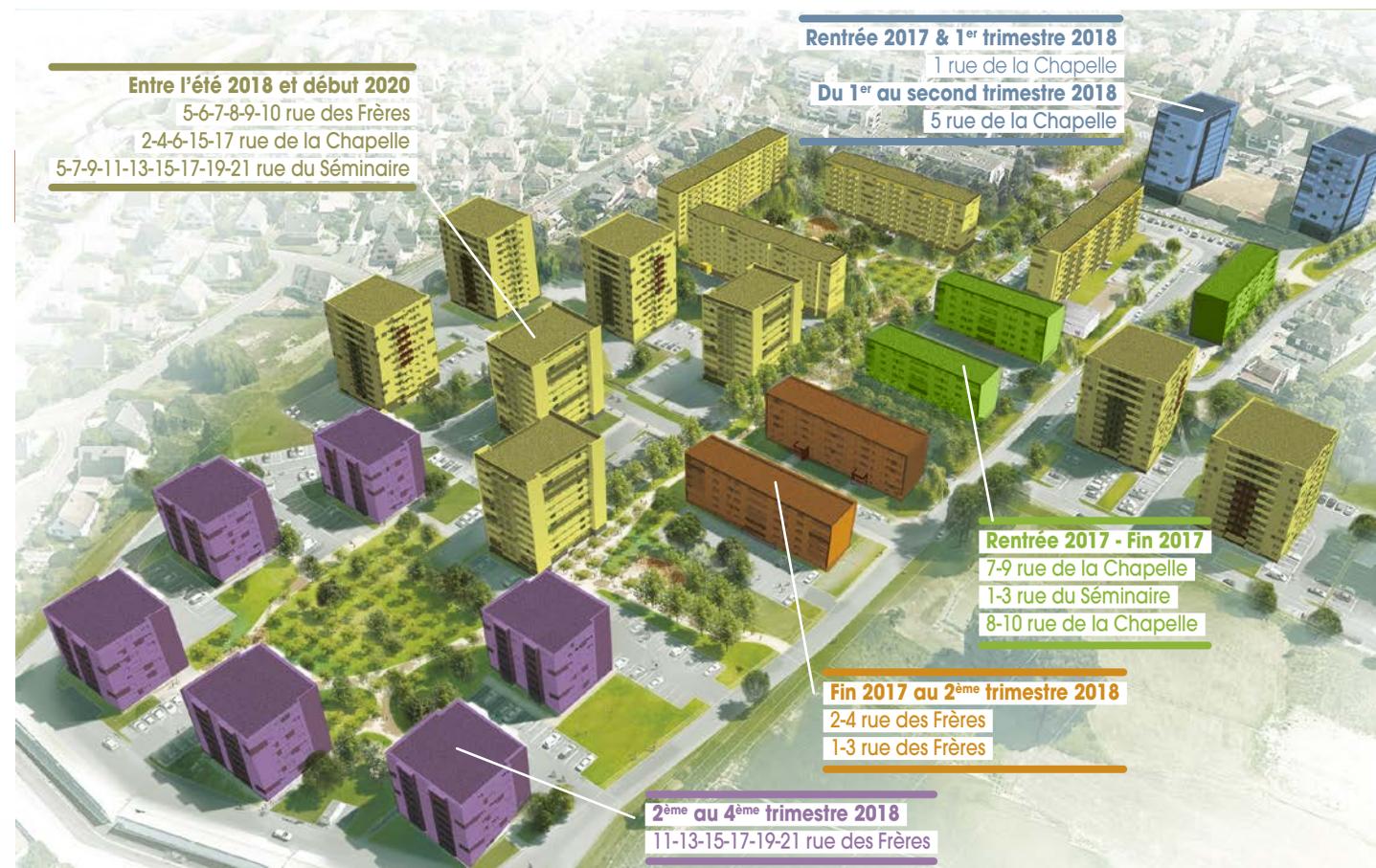


Démarrage  
des travaux  
en  
septembre  
2017



Durée  
des travaux :  
**3 ans**  
au total  
sur le quartier

## Un chantier d'envergure



Suivez l'actualité de la rénovation du Wihrel,  
tout au long du chantier, sur notre site Internet  
[www.habitationmoderne.org](http://www.habitationmoderne.org) / rubrique actualités.

ZOOM SUR



# ENQUÊTE DE SATISFACTION 2017

Tous les 3 ans, Habitation moderne vous consulte en vous proposant de répondre à une enquête de satisfaction afin de s'assurer de la qualité de ses services et de vous permettre d'exprimer les points sur lesquels vous souhaitez des améliorations.

À cette occasion, tous les sujets sont passés au crible : sécurité, qualité des relations avec le voisinage, qualité des interventions techniques, disponibilité des interlocuteurs ou encore le fonctionnement des équipements du logement.

Nous étudions avec attention vos remarques dans l'objectif de vous offrir le meilleur service possible.

## 3 POINTS FORTS selon vous

- Les échanges entre le locataire et le bailleur. « ex : Qualité de l'accueil »
- Le niveau d'information et de communication.
- La qualité d'intervention sur les équipements du logement.

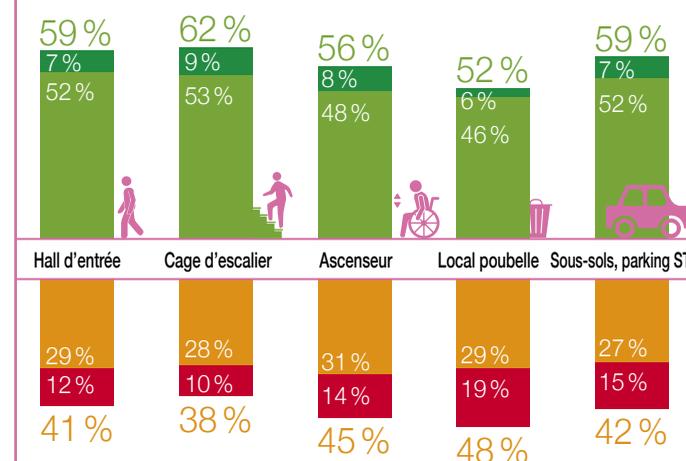
## 4 POINTS À AMÉLIORER selon vous

- La qualité des réponses aux demandes.
- La prise en compte des demandes d'intervention.
- Le traitement des demandes d'interventions techniques. « ex : Délais de réalisation »
- Le traitement des demandes autres que techniques. « ex : Les troubles de voisinage »

Retrouvez l'ensemble des résultats sur notre site internet : [www.habitationmoderne.org](http://www.habitationmoderne.org)

Questionnaire auto-administré auprès des locataires de logements gérés par Habitation moderne. Les invitations à répondre ont été envoyées par EDInstitut, institut d'études indépendant, et les retours ont été collectés entre le 16 janvier et le 17 mars 2017.

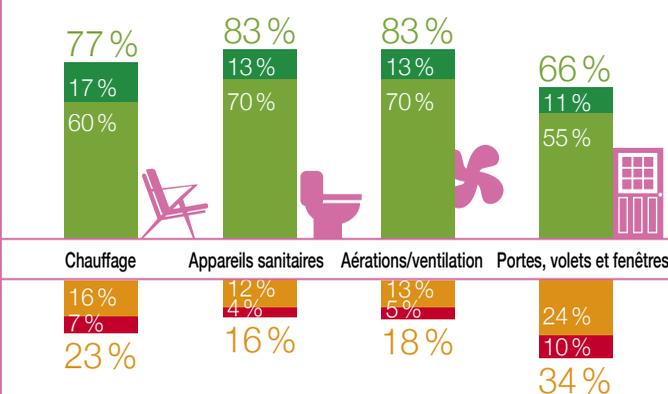
### Satisfaction sur la propreté des parties communes et espaces extérieurs



48% des locataires sont satisfaits de la propreté des parties communes.

82% des locataires insatisfaits de la propreté des parties communes considèrent que cela est notamment lié à la négligence des autres locataires.

### Satisfaction sur le fonctionnement des équipements du logement



83% des locataires sont satisfaits du fonctionnement des équipements du logement.

34% des locataires insatisfaits. Les motifs d'insatisfaction sont liés principalement au fonctionnement des portes, des volets et des fenêtres.



PRATIQUE

# DÉCHETS VOLUMINEUX

## des solutions pour les traiter

Pour rappel, il est de la responsabilité de chaque locataire de gérer ses déchets volumineux : il est totalement interdit de les abandonner dans les espaces communs des immeubles ou dans la rue. Ces déchets volumineux sont sources de dangers : ils sont responsables d'accidents (chutes, ...), de pollutions (fuites, ...), favorisent les incendies et encouragent la prolifération des nuisibles !

Ils entravent par ailleurs les éventuelles interventions des services de secours, gênent les actions de maintenance et le nettoyage des parties communes. Ce n'est pas le rôle du personnel d'Habitation moderne de les ramasser et plusieurs collaborateurs se sont déjà blessés en les évacuant. Pourtant plusieurs solutions existent pour les jeter de manière responsable : la reprise en magasin (pour l'électroménager par exemple), la réutilisation (don aux associations comme Emmaüs par exemple), les déchèteries ou l'enlèvement sur appel.

## Contactez LES SERVICES DE L'EUROMÉTROPOLE POUR L'ENLEVEMENT DE VOS DÉCHETS VOLUMINEUX :

Ce service est destiné à la collecte occasionnelle des déchets ménagers très lourds ou très volumineux, ceux que vous ne pouvez manipuler seul ou qui ne rentrent pas dans le coffre de votre voiture.

03 68 98 78 21

si vous résidez à :

Bischheim, Hoenheim, Illkirch-Graffenstaden, Lingolsheim, Ostwald, Schiltigheim, Strasbourg.

Du lundi au vendredi de 5h à 12h.

03 68 98 51 89

si vous résidez :

sur les autres communes de l'Eurométropole de Strasbourg.

Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h.

Rendez-vous sur :

[www.strasbourg.eu](http://www.strasbourg.eu)

pour télécharger la plaquette d'information sur la gestion de vos déchets volumineux.



Les déchets volumineux regroupent tous les déchets qui ne peuvent être collectés de façon traditionnelle avec les ordures ménagères en raison de leur taille, de leur quantité ou de leur nature.



## La " Villa Europa " — À KEHL — 1<sup>er</sup> Projet Transfrontalier Pour Habitation Moderne !

**Vous ne le saviez peut-être pas mais Habitation moderne est la première SEM immobilière transfrontalière de France depuis l'entrée de la Ville de Kehl dans son capital social en 2010.**

Habitation moderne concrétise en 2017 son premier projet outre-rhin avec la construction de la « Villa Europa », un ensemble de 48 logements, 3 commerces et 1 bureau situés côté allemand, dans le prolongement de l'axe Strasbourg-Kehl.

Destiné à des locataires allemands et français, ce programme s'est confronté à la complexité que peut représenter la construction d'un bâtiment sur le sol allemand par une équipe française. Au-delà des normes, des délais et des habitudes de travail différents, c'est aussi une aventure humaine qu'ont vécue les intervenants au projet.

La Villa Europa sera inaugurée à l'automne 2017 mais elle a d'ores et déjà su séduire les frontaliers qui profitent de sa situation géographique avantageuse.

48 logements privés  
3 commerces  
1 bureau  
Plus de 4000m<sup>2</sup>



NOS RÉALISATIONS



### Le saviez-vous ?

- Les portes allemandes sont plus grandes que les portes françaises (2.125 m contre 2.04 m en France).
- Chaque étape de réalisation du projet se voit attribuer un « Rote Punkt », certification qui valide la poursuite du chantier.
- Les compteurs électriques ne se trouvent pas sur le tableau des logements comme en France, ils sont regroupés dans un local au sous-sol.
- Une mesure du taux de concentration de CO2 est prise dans le parking en sous-sol et donne lieu à la mise en place d'un panneau de prévention « Les gaz d'échappement sont nuisibles à la santé. Évitez une exposition prolongée »

"Villa Europa" située sur la StrassburgerStrasse à Kehl / Architecte : Cabinet d'architecture GROSSMANN, Cabinet Lembach et Bartels.



## NOS ÉVÉNEMENTS

Pour la quatrième année consécutive, Habitation moderne et CUS Habitat se sont associés au Racing Club de Strasbourg pour proposer une manifestation de foot gratuite durant tout l'été pour les enfants de moins de 13 ans.

### Nouveautés 2017 :

En plus d'avoir lieu dans quatre quartiers de Strasbourg (Neuhof, Cronenbourg, Koenigshoffen et Elsau), l'Été Foot se déplace durant l'été à Schiltigheim, Fegersheim, Ostwald et Hoenheim.

Le fairplay des joueurs sera récompensé grâce au « carton bleu ». Lors de chaque match de sélection, le joueur le plus fairplay se verra attribuer des cadeaux supplémentaires.

En plus de son t-shirt aux couleurs de la manifestation, chaque participant repartira également avec un ballon de football.

Votre enfant participe à un match de sélection parmi ceux proposés ci-dessous puis, s'il est sélectionné, accède à la final au Centre de formation le 30 août.

La grande finale du tournoi se disputera à l'automne sur la pelouse du stade de la Meinau, en ouverture d'un match du Championnat de France de Ligue 1 du Racing. L'Été Foot permettra également de remporter des stages de football à la Racing Academy, la possibilité d'accompagner les joueurs du RCSA lors de leur entrée sur le terrain un soir de match ou encore une visite des coulisses de la Meinau.

Inscrivez vos enfants ! ➤



### CALENDRIER

01 Mercredi 12 juillet 2017 à ASS ELSAU

02 Lundi 24 juillet 2017 à JS KOENIGSHOFFEN

03 Mercredi 26 juillet 2017 à SPORTING-SCHILTIGHEIM

04 Lundi 31 juillet 2017 à FC KRONENBOURG

05 Mercredi 2 août 2017 à CS FEGERSHEIM

06 Lundi 14 août 2017 à SR HOENHEIM

07 Mercredi 16 août 2017 à CS NEUHOF

08 Mercredi 23 août 2017 à FC OSTWALD

09 PHASE FINALE Mercredi 30 août 2017  
au CENTRE DE FORMATION du RCSA



T-shirt collector, ballons, goûters, dédicaces avec les joueurs du RCSA... les enfants seront gâtés !

## Inscriptions

Information et inscriptions par mail (dans la limite des places disponibles) : [inscription.etefoot@rcstrasbourg.eu](mailto:inscription.etefoot@rcstrasbourg.eu)

Ou en remplissant le bulletin disponible sur notre site Internet [www.habitationmoderne.org](http://www.habitationmoderne.org)

Dépôt du bulletin complété dans les clubs partenaires ou au Pôle de l'habitat social accompagné d'un certificat médical.

Les inscriptions sont possibles jusqu'au dernier jour de match de sélection mais les places disponibles non garanties.





## CNL

### Informations aux locataires

Nous voici au début de la période des vacances aussi nous vous souhaitons de passer d'agréables moments en famille. Nous vous demandons de rester vigilants aux annonces faites par le nouveau gouvernement qui nous prépare des moments difficiles pour la période à venir (loi sur le travail, baisse des APL pour les locataires, etc...)

**La CNL met en garde contre ces mesures régressives et contre-productives et propose la revalorisation de l'ensemble des aides à la personne de 25%.** Elles doivent prendre en compte la totalité de la charge logement, être versées dès le premier euro et dès l'entrée dans les lieux et enfin, être maintenues en toutes circonstances. Cela nécessite aussi l'abrogation immédiate de la non rétroactivité de ces aides.

#### 🗨️ 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)

🌐 [lacnl.com](http://lacnl.com)

Claude Jeanvoine - Administrateur-locataire CNL

## CSF

### La CSF au Wihrel : rénover et bien vivre

Être à l'écoute des habitants du Wihrel, être à leurs côtés pour, avec eux, dépasser les problèmes qui peuvent se poser lors d'une opération de réhabilitation d'une telle ampleur, telle est la volonté de la Confédération syndicale des familles, la CSF.

Fidèle à ses valeurs, l'association née à Ostwald il y a plus de 50 ans, tient ses permanences au 11, rue du Séminaire, 67540 Ostwald (Tél. 03 68 41 60 29 – [contact@ostwaldcsf.org](mailto:contact@ostwaldcsf.org)).

Elle a lancé un appel auprès des locataires du Wihrel pour le recrutement d'éco-ambassadeurs invités à convaincre les habitants de leur immeuble de l'intérêt des réunions en pied d'immeuble, à aller visiter l'appartement pédagogique, etc. N'hésitez pas à vous lancer ...

Pour le bien-être des habitants l'équipe de la CSF prend des initiatives : l'organisation du vide-grenier annuel, l'accueil des personnes qui ont des problèmes budgétaires et sont surendettées, une initiation au maniement d'un ordinateur, des balades découvertes de la ville ...

Au programme aussi, avec le Point d'Eau, les représentations « Contes et légendes » en appartement ouverts à tous. C'est occasion de vivre des soirées conviviales entre amis et voisins. Pour briser les solitudes et créer des liens, des après-midi thé-café-gâteau et jeux sont proposés.

🗨️ **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 67000 STRASBOURG

☎️ 03 88 23 43 60 ✉️ [hucv.csf67@orange.fr](mailto:hucv.csf67@orange.fr)

#### 📍 Permanences Neuhoef

(Micheline Luis, élue des locataires)  
4 rue de Mâcon

Le 1<sup>er</sup> et 3<sup>e</sup> mardi du mois de 14h à 16h

#### 📍 Permanence Ostwald

7 rue des Frères

Le 1<sup>er</sup> mercredi du mois de 18h à 20h

#### 📍 CSF – Espace de Vie Sociale

11, rue du Séminaire, 67540 Ostwald

Tél. 03 68 41 60 29 - [contact@ostwaldcsf.org](mailto:contact@ostwaldcsf.org)

[www.ostwald-csf.org](http://www.ostwald-csf.org)

## CLCV

### Mise en place de la cotation pour l'attribution des logements sociaux.

Ce dispositif facultatif testé actuellement dans plusieurs villes françaises permet le traitement plus objectif d'une demande de logement social.

Fruit d'une concertation entre les acteurs du logement social, une expérimentation est lancée pour cet automne à Strasbourg.

La cotation garantit une procédure de sélection plus transparente et égalitaire, dans la mesure où elle s'appuie sur une grille de critères, classée en deux grandes catégories : l'ancienneté et la priorité.

Par ailleurs, afin de renforcer la transparence dans les processus d'attribution, la Loi « Égalité & citoyenneté » prévoit la communication par les bail-

leurs des conditions d'attribution des logements et les bilans des désignations effectuées.

La CLCV sera attentive au bon fonctionnement du dispositif.

À noter : nous serons présents, comme tous les ans, au Forum des associations, qui se déroulera les 23 et 24 septembre au Parc de la Citadelle. Venez nous rencontrer à cette occasion.

REJOIGNEZ-NOUS POUR FAIRE VALOIR VOS DROITS !

Daniel BONNOT - Président de l'UD CLCV 67

#### 🗨️ Pour tout renseignement

CLCV UD67 - 16 rue de la Course  
67000 Strasbourg

☎️ 03 88 38 27 14

✉️ [bas-rhin@clcv.org](mailto:bas-rhin@clcv.org)

[www.clcv.org](http://www.clcv.org)



Habitation moderne MAQ est édité par Habitation moderne | 24 route de l'Hôpital - CS 30062 - 67027 Strasbourg Cedex

Directrice de la publication : Virginie Jacob.

Impression : Schraag Industries Graphiques (Imprimé à base d'encre végétale et d'eau de pluie sur papier issu de forêts durablement gérées)

Credit photographique : Dorothee Parent. Tirage : 10 300 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. Dépôt légal à parution.

