

ZOOM SUR...



+ CONNECTÉ



RÉAMÉNAGEMENT DU HALL D'ACCUEIL DU PÔLE DE L'HABITAT SOCIAL

+ PRATIQUE

+ OUVERT

Distribué gratuitement
dans votre boîte aux lettres



Mot du Président

Philippe Bies, Président d'Habitation moderne.

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

Comme vous l'avez peut-être lu ou entendu, d'importants changements sont aujourd'hui envisagés pour le logement social, avec une baisse majeure des ressources des bailleurs prévue dès 2018 sur l'ensemble du territoire national. Ces mesures, si elles sont confirmées par le Gouvernement, réduiront considérablement leurs capacités à entretenir ou rénover les logements existants, à proposer de nouveaux programmes ou encore à assurer une bonne qualité de service auprès de leurs locataires. C'est également un grand nombre d'emplois qui sont menacés, au sein des organismes ou de leurs partenaires de travail. L'ensemble des acteurs de la chaîne du logement se mobilise pour éviter que ces dispositions ne soient votées (bailleurs bien sûr, mais aussi collectivités, associations, monde économique, ...).

Vous êtes - vous aussi - directement concernés.
Dans ce numéro, vous découvrirez ou redécouvrirez plusieurs initiatives et projets qu'Habitation moderne soutient ou développe au quotidien (construction de nouveaux logements, financement de projets associatifs ou d'événements à destination des jeunes, amélioration de votre accueil, ...). Ce sont des projets comme ceux-là, et bien d'autres encore, que les bailleurs - dont Habitation moderne - veulent continuer à pouvoir vous proposer à l'avenir.

Soutenez par conséquent le mouvement :
→ en signant la pétition en ligne « sauvons le logement social » (<https://www.change.org/p/personne-sauvons-le-logement-social>),
→ ou encore celle lancée par un collectif d'associations, dont vos associations de locataires font partie (<http://vivelaapl.org>).

Mobilisons-nous ensemble aujourd'hui :
il s'agit de préserver vos conditions de vie de demain ... »

INITIATIVES

ACHETEZ EN

ACHETEZ MIEUX ET MOINS CHER



Vers un réseau d'achat en commun STRASBOURG

Avec l'association « VRAC » (Vers un Réseau d'Achats en Commun) et le soutien d'Habitation Moderne, achetez près de chez vous, une fois par mois, des produits de qualité

(locaux, bio, équitables...) vendus à prix coûtant. Le principe : réduire les coûts intermédiaires, commander en gros, limiter les emballages. Passez votre commande la première semaine complète du mois en venant au centre VRAC de votre quartier.

Déjà 4 points de distribution et de conseils :

- à Strasbourg : La Ruche, Espace Ziegelwasser Neuhof, CSC Koenigshoffen
- à Illkirch-Graffenstaden : Phare de l'Ill

Ni montant minimum, ni engagement.



Plus d'informations : emmakrebs@ares-actif.fr

ÉVÉNEMENTS

VIVA PORTUGAL

L'ÉQUIPE DU PORTUGAL REMPORTE LA FINALE DE L'ÉTÉ FOOT !



Le 9 septembre à la Meinau, avant le match de Ligue 1 du Racing Club Strasbourg Alsace, le Portugal bat la Belgique 4-3.
Bravo aux 518 participants et à l'an prochain pour la 5^{ème} édition !



La joie de l'équipe gagnante

Une compétition pour les 6/13 ans

Pour les vainqueurs : un stage à la Racing Academy !

Plus d'informations sur www.habitationmoderne.org/actualités

CONSEILS PRATIQUES

DÉMARCHE TRAVAUX

AVANT DE FAIRE DES TRAVAUX DANS MON LOGEMENT

Vous êtes libre d'aménager votre logement, mais certains travaux de transformation exigent l'accord préalable de votre bailleur.

Par exemple :

Travaux autorisés (s'ils ne dénaturent pas le logement) :

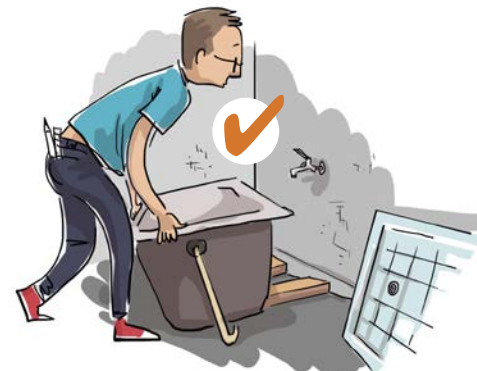
- Décoration,
- Entretien courant (peintures, papiers peints, ...)
- Aménagement (petits équipements : armoire, étagère, luminaire,...)

Travaux avec autorisation préalable :

- Poser une clôture de jardin
- Remplacer un sol
- Supprimer une cloison
- Installer une cuisine équipée
- Remplacer une baignoire par une douche

Travaux non autorisés :

- Poser du carrelage (bruit)
- Fixer une parabole sur la façade
- Occulter les balcons (canisses)



Attention :

- Il est interdit de fixer tout élément qui pourrait abîmer le bâti !
- Habitation Moderne peut exiger une remise en l'état d'origine ou vous la facturer !



Envoyez votre demande avec description des travaux et conditions de réalisation à **Habitation Moderne, Service Patrimoine, 24 route de l'Hôpital, CS 30062, 67027 Strasbourg Cedex.** (Réponse après étude du projet)

RÉAMÉNAGEMENT DU HALL D'ACCUEIL

PLUS PRATIQUE ET FONCTIONNEL AU QUOTIDIEN

ZOOM SUR



Vitrine du Pôle de l'Habitat Social, partagé par Habitation moderne et CUS Habitat, premier contact avec l'extérieur, c'est à l'accueil que locataires actuels et futurs ou encore entreprises et partenaires effectuent leurs démarches, sont renseignés ou sont dirigés vers leurs interlocuteurs.



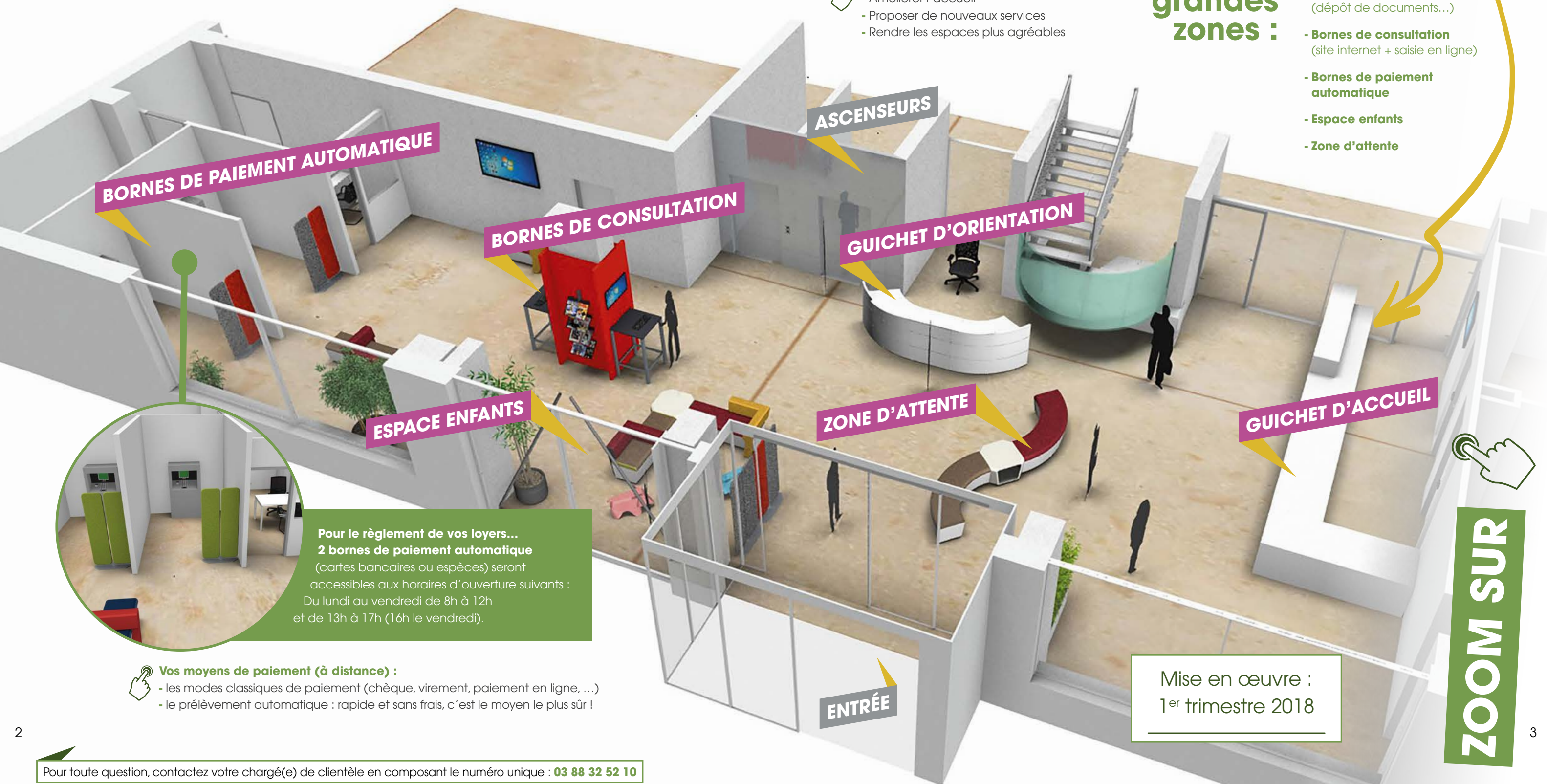
Objectifs :

- Améliorer l'accueil
- Proposer de nouveaux services
- Rendre les espaces plus agréables

6

grandes zones :

- Guichet d'orientation
- Guichet d'accueil (dépôt de documents...)
- Bornes de consultation (site internet + saisie en ligne)
- Bornes de paiement automatique
- Espace enfants
- Zone d'attente



ESPACE ENFANTS

ZONE D'ATTENTE

GUICHET D'ACCUEIL

ASCENSEURS

ENTRÉE

Pour le règlement de vos loyers...
2 bornes de paiement automatique
(cartes bancaires ou espèces) seront
accessibles aux horaires d'ouverture suivants :
Du lundi au vendredi de 8h à 12h
et de 13h à 17h (16h le vendredi).



Vos moyens de paiement (à distance) :

- les modes classiques de paiement (chèque, virement, paiement en ligne, ...)
- le prélèvement automatique : rapide et sans frais, c'est le moyen le plus sûr !

Mise en œuvre :
1^{er} trimestre 2018

ZOOM SUR

RÉALISATIONS & PROJETS

HORIZ'HOMME, TERRASSE PARTAGÉE

Le programme « Horiz'home » a été inauguré le 2 mars 2017. Jean-Paul WESTERMANN, locataire, nous a parlé du fonctionnement de la terrasse partagée du dernier étage, des plantations qui y sont faites, etc...

Situé sur l'axe Strasbourg-Kehl, au cœur de l'éco-quartier Danube en pleine expansion, proche du quartier universitaire de l'Esplanade, le programme « Horiz'Home » comprend 35 logements à l'aménagement soigné, du T2 au T5 (R+1 à R+9), avec balcon ou terrasse, cave, parking, ascenseur et commerces en pied d'immeuble.

Au 9^{ème} étage, la toiture terrasse offre des espaces de rencontre, des jardins partagés, des jardinières, des pergolas avec tables et bancs. Aux beaux jours, ce beau lieu de convivialité sera un jardin suspendu au-dessus de la ville qu'adultes et enfants pourront s'approprier. L'ascenseur du bâtiment permet aux personnes à mobilité réduite d'y accéder.



J'aime être au grand air, occuper des plantations, et rendre cet endroit vivant. Tomates, poireaux, haricots, salades, menthe, presque tout est possible. J'invite les autres locataires à faire vivre cet endroit.

Voisins et solidaires dans l'entretien du toit-jardin !

RÉALISATIONS & PROJETS

VIVRE ORIENTÉ PLEIN SUD



Projet Saint Trop' : Habitation Moderne va construire 47 nouveaux logements au Neudorf à Strasbourg ! Deux bâtiments neufs remplaceront l'ancienne gendarmerie de l'avenue Jean Jaurès. C'est BIK Architecture qui en sera l'architecte.

Début des travaux : courant 2018
Livraison prévue : fin 2019

Proche des transports en commun, des établissements scolaires et du centre commercial Rivetoile, l'ensemble immobilier comprendra :
- 2 bâtiments de 31 et 16 lots, du T2 au T5, accessibles aux personnes à mobilité réduite (ascenseur)
- R+3+attique ou combles
- Exposition plein sud pour la majorité des lots

- Logements avec cave, terrasse ou balcon
- Chauffage collectif et eau chaude sanitaire par pompe à chaleur sur nappe
- Locaux à vélos (rez-de-chaussée ou sous-sol)
- Stationnement
- Espace de convivialité : un jardin arboré côté rue de Geispolsheim.

Plus d'informations sur notre offre immobilière www.habitationmoderne.org/patrimoine

TRIBUNE LOCATAIRES

ASSOCIATIONS DES LOCATAIRES



CNL

Baisse des APL

Le congrès HLM vient de se tenir à Strasbourg du 26 au 28 septembre 2017 en présence de Jacques MEZARD, Ministre de la cohésion des territoires et Julien DENORMANDIE, Secrétaire d'État. Au même moment était publié le projet de loi de finances 2018 et les nouvelles ne sont pas vraiment bonnes.

Depuis le 1^{er} octobre toutes les aides au logement ont baissé de 5€ et les locataires déjà en difficulté sont à 5€ près chaque mois.

Mais le projet de budget 2018 prévoit une baisse de l'APL de 60€ avec une baisse de loyers de 60€ pour les logements dont les locataires bénéficient de l'APL.

Par contre il n'y aura aucune baisse de loyer pour les locataires qui n'ont pas d'APL ni pour les locataires du privé.

Mais tous les locataires seront perdants même ceux pour qui le loyer pourrait baisser. Tous les organismes HLM mais aussi les EPL comme Habitation Moderne risquent de se retrouver avec un autofinancement quasi nul. Or pour les opérations de construction neuve et plus encore pour les opérations de réhabilitation, sans de véritables aides à la pierre de l'État, il faut disposer d'un autofinancement pour injecter des fonds propres. Tous ces projets de travaux, mais aussi la maintenance et les grosses réparations pourraient ne plus être possibles.

La CNL apporte son soutien à tous les organismes HLM ou EPL qui n'acceptent pas cette situation.

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 🌐 lacnl.com
Claude Jeanvoine
Administrateur-locataire CNL

CSF

Élections HLM 2018 :

locataires exprimez-vous !

Nous recherchons des locataires pour mener à nos côtés le combat de la défense des locataires et de leurs droits. Pourquoi pas vous ?

Avec la CSF vous pouvez représenter les locataires de l'Habitation Moderne. Soyez candidats ! Tous les 4 ans, les locataires des logements S.E.M. (Société d'Economie Mixte) qu'ils soient français ou étrangers ont la possibilité d'élire leurs représentants au Conseil d'Administration des bailleurs sociaux. Les associations de locataires agréées comme la CSF déposent des listes de candidats locataires du bailleur car ils sont les mieux placés pour porter la voix de tous les locataires. Rôle de l'administrateur locataire : •Représenter tous les locataires du bailleur en siégeant au sein du conseil d'administration du bailleur •Défendre les intérêts des locataires conformément aux positions au sein de la CSF •Interpeller les décideurs, sur un sujet, porter des questionnements et faire évoluer les projets dans le patrimoine •Intervenir dans les débats sur les augmentations de loyer, les programmes de constructions et/ou de réhabilitation, la présentation des budgets ... •Avoir un droit de regard sur la gestion faite par l'organisme S.E.M. (Société d'Economie Mixte)

Pour tout renseignement

Si vous êtes intéressés par notre démarche et souhaitez nous rejoindre, n'hésitez pas à prendre contact avec nous, dès à présent.
UD CSF

7 rue des Grandes Arcades
67000 STRASBOURG
☎ 03 88 23 43 60 📧 hucv.csf67@orange.fr
🌐 ostwald-csf.org

PERMANENCES DANS LES QUARTIERS :

- 📍 Cité de l'III - 38 rue de l'III (Tour Schwab) : les lundis de 14H à 16H
 - 📍 Ostwald - 11 rue du Séminaire : le 1^{er} mercredi du mois de 18H à 20H & le 3^e samedi du mois de 10H à 12H
 - 📍 Neuhof - 4 rue de Mâcon : les 1^{er} & 3^e mardi du mois de 14H à 16H
 - 📍 Elsau - 32 rue Mathias Grunewald : le 2^e lundi du mois de 18H à 20H
- Votre élue des locataires, Micheline LUIS

CLCV

Courant septembre, le gouvernement a décidé de réduire de 5 € le montant de l'APL touché par les locataires ayant droit à cette prestation.

Le projet de la loi de finance 2018 prévoit de sévères économies sur le budget du logement auxquelles nous nous opposons.

Sous couvert d'une nécessité de baisse des dépenses publiques, l'article 52 du projet de loi entend réduire de 1,5 milliards d'euros le budget consacré aux aides personnelles au logement versées aux locataires du parc social. En contrepartie, il est imposé aux bailleurs sociaux de baisser les loyers à due proportion.

Nous, ne sommes pas dupes d'une opération laissant entrevoir une baisse des loyers pour les bénéficiaires de l'APL, car la charge du logement dans le budget des ménages ne variera quasiment pas. A l'inverse, nous sommes conscients des conséquences immédiates de telles mesures : moins d'entretien, moins de travaux, moins de constructions.

Dans le même temps, le Gouvernement prévoit une contribution de l'Etat au Fonds national des aides à la pierre de 50 millions d'euros, contre 200 en 2017 et 800 il y a encore quelques années. Concrètement, l'article 19 du projet de loi de finances marque la volonté de désengagement de l'Etat dans le soutien à la construction du logement social.

LA CLCV s'opposera à toutes ces mesures qui pénaliseront à terme l'ensemble des locataires du logement social comme les demandeurs de logements. L'équilibre budgétaire des bailleurs sociaux est également gravement menacé. Egalement menacé l'emploi dans les entreprises du bâtiment. Faites confiance à la CLCV, rejoignez-nous. Ensemble nous serons plus forts !

Pour tout renseignement

CLCV UD67 - 16 rue de la Course
67000 Strasbourg
☎ 03 88 38 27 14
📧 bas-rhin@clcv.org
🌐 clcv.org
Daniel BONNOT,
Président de l'UD CLCV

UNE URGENCE SANITAIRE LE WEEK-END ?



FUITE DE CANALISATION ?
BAIGNOIRE BOUCHÉE ?
PANNE DE CHAUFFAGE ?

En cas d'urgence sanitaire
le week-end, Habitation
moderne est à vos côtés
dès le vendredi après-midi.

Le vendredi :

12h

18h



Le week-end :

8h

06 14 89 63 91

18h

Habitation moderne : la qualité de service à proximité.

Selon le cas, Habitation moderne se déplace,
délègue à un prestataire ou programme
une intervention ultérieure.*

* Attention, les réparations effectuées dans votre logement sont susceptibles
de vous être facturées si elles sont réglementairement à la charge du locataire.

UNE URGENCE SANITAIRE, C'EST QUOI ?

C'EST :

CE N'EST PAS :



Fuite de
canalisation



Équipement
sanitaire
bouché



Problèmes de
chauffage
ou
d'eau chaude



Voisin
bruyant



Demande de
renseignements
sur un
logement



Démarches
administratives



Interventions
diverses
(serrurerie,
volets,
trappes...)

La semaine, contactez Habitation moderne au **03 88 32 52 10**
du lundi au jeudi de 8h à 12h et de 13h à 17h et le vendredi de 8h à 12h

