



# Habitat 'Info

Lettre d'information de la Société d'Economie Mixte Locale Obernai Habitat  
N° 8 - Janvier 2012



Chers résidents  
et partenaires d'Obernai Habitat,

L'année 2012 commence dans la douceur... clémence météorologique plutôt de bonne augure pour nos décomptes de charges, mais qui ne saurait nous faire oublier une conjoncture économique tendue et la morosité qui gagne du terrain jour après jour.

La France et les pays de la vieille Europe traversent une période mouvementée ; la crise de la dette oblige nos Etats à mettre en oeuvre des plans de rigueur, à inventer de nouveaux modèles économiques et sociaux.

Dans un contexte de paupérisation de la société, le logement social demeure plus que jamais une priorité nationale.

Obernai Habitat apporte sa pierre à l'édifice et poursuit le développement de son parc locatif et la réhabilitation des ses programmes les plus anciens, ouvrant ainsi de belles perspectives sur notre territoire.

C'est sur cette note positive que je vous souhaite une heureuse année pour vous et vos proches.

Catherine Edel-Laurent  
Présidente d'Obernai Habitat  
Adjointe au Maire chargée  
de l'Urbanisme, de l'Habitat  
et de l'Environnement

**OBERNAI**  
Habitat 

Habitat'Info - N° 8 - Janvier 2012  
Lettre d'information de la SEML Obernai Habitat  
Directeur de la publication : Catherine Edel-Laurent

## Réhabilitation des Champs Verts : bilan à mi-parcours

**Le chantier d'amélioration  
du confort et de la  
performance énergétique  
des 93 logements  
des Champs Verts bat  
son plein : un bâtiment  
achevé, un en cours et un  
autre restant à réaliser.**

Sous l'égide de l'entreprise Générale KS Construction, les corps d'état se succèdent dans les logements depuis le mois d'avril dernier : passage des nouvelles conduites pour la distribution d'eau chaude produite par des panneaux solaires avec appoint gaz, mise en sécurité électrique des logements, remplacement des fenêtres et volets roulants, mise en place de caches de volets roulants réalisés sur mesure, réfection des salles de bains et enlèvement des ballons d'eau chaude individuels électriques, remplacement des portes palières...

Tous les intervenants s'emploient à limiter les désagréments d'un chantier en site occupé ; les locataires concernés font preuve d'une grande patience et de compréhension pour permettre un déroulement optimal des travaux.

Concomitamment, l'enveloppe des bâtiments fait peau neuve : isolation extérieure de 16 cm, enduit et mise en peinture avec des teintes contemporaines, remplacement des auvents d'entrée, mise en place d'une vidéophonie, installation des panneaux solaires en toiture.

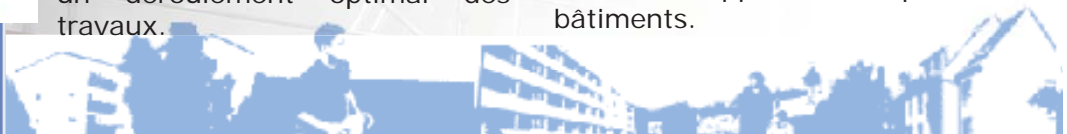
Les locaux poubelles ont été déplacés à l'extérieur des bâtiments et sont d'ores et déjà en service.

Restera la reprise des communs avec la mise en peinture des cages d'escalier et des aménagements en sous-sols. Le chantier doit s'achever au début de l'été 2012.



Cette belle opération d'un budget de 3.5M d'euros est portée conjointement par Obernai Habitat, qui bénéficie du soutien du Conseil Général du Bas-Rhin et d'Electricité de Strasbourg dans le cadre du Plan Energie Alsace, et par les locataires du programme.

L'accord collectif fixant la revalorisation des loyers à l'issue des travaux a été massivement approuvé par les locataires. Leur effort sera compensé par les importantes économies de charges qui résulteront de la réfection de l'enveloppe thermique des bâtiments.



## PRATIQUE ...

### Nos amis les animaux !

Un foyer sur deux possède un animal domestique. Si ceux-ci apportent affection, présence rassurante et compagnie, ils peuvent aussi être à l'origine de toutes sortes d'accidents ou de gênes :

- Les animaux bruyants  
Les aboiements excessifs d'un chien peuvent être considérés comme des troubles du voisinage. Parlez-en tout d'abord au propriétaire de l'animal. Si aucune amélioration n'est constatée, adressez-vous à la police municipale.
- Les animaux mordeurs ou griffeurs  
Afin de ne pas vous exposer aux morsures ou aux griffures, ne vous enfuyez pas devant un chien, ne dérangez jamais un chien qui dort ou qui mange, ne caressez pas un chien inconnu, même tenu en laisse par son maître.
- La détention de chiens dangereux est strictement réglementée



Suite aux évolutions légales, les chiens d'attaque, classés en 1ère catégorie, sont désormais INTERDITS dans le patrimoine d'Obernai Habitat.

Les chiens de garde et de défense appartenant à la 2ème catégorie sont tolérés à condition de respecter la réglementation en vigueur, leur propriétaire doit détenir un permis.

Ces chiens doivent être sous la surveillance directe de leurs maîtres, muselés et tenus en laisse dans les lieux publics et les parties communes des immeubles, ils doivent être signalés à l'assurance responsabilité civile de leurs propriétaires. Le non-respect des règles de sécurité est sévèrement puni par la loi.



## ACTUALITES



### «Les Lisières du Parc» : démarrage du chantier en 2012

La construction de 80 logements basse consommation au Parc des Roselières, menée conjointement avec l'OPUS67, va démarrer.

Suite à la sélection fin 2010 d'une nouvelle équipe de maîtrise d'œuvre, représentée par le cabinet d'architecture E&F Architect (Troyes) en co-traitance avec Régis MURY (Strasbourg), le permis de construire a été déposé et obtenu en date du 8 novembre 2011.

Les études de projet sont en cours de finalisation ; il reste à sélectionner les entreprises pour un démarrage de chantier attendu à l'été 2012.

38 logements collectifs répartis sur 3 bâtiments et 2 maisons individuelles viendront compléter l'offre locative d'Obernai Habitat et devraient être livrés pour la fin 2013.

Les Champs Verts nouvellement réhabilités et les Lisières du Parc formeront ainsi un ensemble harmonieux assurant la transition entre l'existant et le lotissement durable de la ville d'Obernai.

Dans cet important projet de quelque 7M d'euros, Obernai Habitat bénéficiera du soutien des collectivités locales (Ville d'Obernai, Conseil général du Bas-Rhin et Région Alsace), et des collecteurs du 1 % logement (Domial, Alliance, Ciligère Est, Ciligère Action Logement, GIC et Astria).



### Diagnostic des chaufferies

Dans le but d'optimiser ses installations et de réduire les coûts de chauffage répercutés sur les locataires, Obernai Habitat étudiera courant 2012 la possibilité d'un changement d'énergie de chauffage sur les programmes chauffés au fuel (Place d'Europe, Place de Gail, Boulevard d'Europe/Rue Marcel Klein et Foyer Hohenbourg).



Plusieurs alternatives au fuel sont possibles ; des procédés plus modernes et éprouvés permettent une meilleure maîtrise de la combustion d'énergie, un rendement supérieur des chaufferies et, par la même, des économies de charges pour les locataires. Un bureau d'études spécialisé va être missionné pour effectuer ce diagnostic et préconiser les travaux opportuns.

### Place d'Europe : Remplacement des colonnes de distribution d'eau

Pour améliorer le confort des locataires et leur garantir la distribution de l'eau chaude et de l'eau froide, Obernai Habitat va entreprendre des travaux sur les logements de la Place d'Europe.



Les colonnes d'eau chaude et d'eau froide, qui datent de l'origine des constructions et présentent des risques de ruptures localisées, doivent être remplacées. Ce changement nécessitera le remplacement des WC et de la trappe d'accès à la gaine technique. Des compteurs individuels d'eau seront par la suite mis en place pour une facturation personnalisée des consommations. Les travaux d'un coût de l'ordre de 400 000 € dureront 4 mois pour le traitement des 180 logements concernés.

## ZOOM sur ...

### Plus simple et plus clair pour les demandeurs de logement en Alsace : le guichet unique de la demande

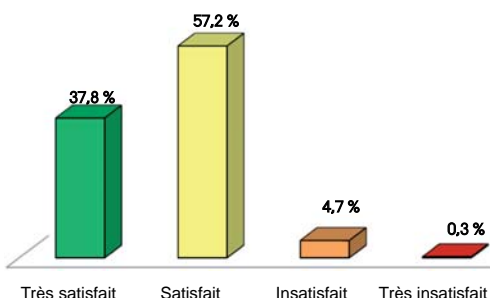
Depuis le 1<sup>er</sup> avril 2011, toute la procédure de gestion de la demande est harmonisée à l'échelle régionale, et donc simplifiée pour le demandeur de logement social ou de relogement.

Les bailleurs sociaux alsaciens utilisent un outil commun de gestion de la demande : **le fichier partagé de la demande.**

Ce fichier unique permet de réduire les démarches administratives du demandeur. Dès lors, une seule demande faite auprès de l'un des organismes suffit pour être enregistré en tant que demandeur auprès de l'ensemble des bailleurs.

**Le formulaire de demande unique est disponible sur notre site internet : [www.obernai-habitat.fr](http://www.obernai-habitat.fr)**

(Espace Demandeurs, Vous recherchez un logement, rubrique Démarches à effectuer).



### Obernai Habitat œuvre au quotidien pour la satisfaction de ses locataires

L'enquête de satisfaction menée courant 2011 auprès de tous les résidents du parc locatif a permis de recueillir leurs avis sur différents thèmes : la qualité du cadre de vie, la propreté des parties communes, la perception des équipements dans le logement, la qualité du service d'Obernai Habitat et de ses prestataires.

Avec un taux de participation de 48 % et un taux de satisfaction global de 95 %, les résultats sont satisfaisants et encouragent Obernai Habitat à s'investir toujours plus au service et à l'écoute de ses résidents.



### Le saviez-vous ?

#### L'hirondelle des fenêtres se plaît à nicher aux Champs Verts, sur les balcons de certains locataires, d'avril à fin octobre.

Il s'agit d'une espèce protégée qui souffre grandement des réhabilitations thermiques des immeubles entraînant la destruction de leurs nids. On déplore ainsi la disparition de plus de 80% de ces hirondelles.

Afin de lutter contre leur décimation, Obernai Habitat s'est engagée, sur les conseils avisés de la Ligue de Protection des Oiseaux, à remplacer l'intégralité des nids par des nids artificiels, qui devraient être colonisés d'ici 2013.

Une petite planchette sera mise en place sous les nids pour éviter aux locataires des salissures sur leurs balcons. Nous comptons sur eux pour respecter ces oiseaux et contribuer activement à leur sauvegarde !

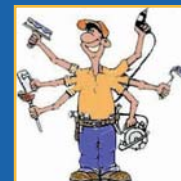
Vous connaissez un passage difficile et rencontrez des problèmes de trésorerie ?

N'attendez pas qu'il soit trop tard, venez nous en parler.

Si vous ne parvenez plus à régler votre loyer, contactez rapidement les services d'Obernai Habitat, nous étudierons avec vous les possibilités d'apurement de votre dette. Pensez également à rencontrer les services sociaux, la Caisse d'Allocations Familiales ou la Mutualité Sociale Agricole pour connaître les aides dont vous pourriez éventuellement bénéficier, ainsi que les démarches à accomplir.

## PRATIQUE ...

Envie de rénover votre logement, de personnaliser votre cadre de vie ?



Obernai Habitat applaudit ! Néanmoins, nous tenons à vous rappeler – vous n'êtes pas propriétaire et ne pouvez disposer des lieux à votre guise – certaines règles à respecter :

Tous les travaux autres que papiers peints et peintures sont soumis à autorisation écrite du bailleur. Il en va ainsi pour l'installation d'une cuisine équipée, l'ajout de revêtements de sols, etc. Seule la couleur blanche est acceptée pour les plafonds. Les dalles polystyrènes ainsi que les crépis ou lambris sont prohibés.

Les peintures foncées des murs sont à bannir, seules les couleurs pastel sont tolérées.

Il est interdit de coller des moquettes (même avec du double face) ainsi que des dalles adhésives au sol, de percer fenêtres, portes, fenêtres, caissons des volets roulants PVC, carrelage.

Cette liste est non exhaustive, c'est pourquoi nous vous remercions de nous faire part de vos demandes par écrit (nature des travaux et matériaux envisagés, croquis à l'appui..) et nous vous apporterons une réponse rapidement !



Toutes ces interdictions n'ont pas pour objet de limiter votre confort ou votre créativité, mais d'assurer la pérennité de nos logements pour tous leurs occupants successifs ! D'avance, merci !

## LA VIE DE LA SOCIÉTÉ

### ➤ Mouvements de personnel

Emilie CAUDEMONT, titulaire d'une maîtrise en droit privé, a agrandi nos rangs. Elle occupe depuis le 1<sup>er</sup> mars 2011, le poste de juriste marchés, nouvellement créé, pour faire face à la législation en vigueur en mouvance perpétuelle.



Filipe CAETANO a été embauché en date du 23 mai 2011 en qualité d'employé d'immeubles pour le programme des 112 logements Boulevard d'Europe et Rue Marcel Klein, en remplacement de David LEHN.

Bienvenue dans l'équipe !

## TRAVAUX

### Réhabilitations

#### ➤ Logement supplémentaire au Foyer Hohenbourg

En refondant une pièce annexe et une entrée devenue obsolète (n°5), Obernai Habitat va créer un logement supplémentaire adapté aux personnes à mobilité réduite.

Le logement sera entièrement conçu pour favoriser une complète autonomie : espace nuit/espace de vie et cuisine ouverte, douche de plain-pied... L'ancien escalier de sortie, dangereux car glissant, sera transformé en balcon, ce qui permettra également de renforcer la sécurité de la Résidence.

Coût des travaux : 20 000 €



### Environnement

#### ➤ A la santé des arbres

Après avoir recensé tous les sujets de son patrimoine, Obernai habitat entretient régulièrement ses arbres afin de leur assurer longue vie et bonne santé :

soin aux jeunes arbres, taille d'allègement et suppression du bois mort, surveillance des blessures, élagage et taille, surveillance de la présence de nids de chenilles urticantes, haubanage pour sécuriser les zones fragilisées lors de vents forts, démontage et évacuation si le sujet présente des risques pour la sécurité des habitants...

Coût des travaux 2011 : 4 000 €

#### ➤ Du bac à sable à la litière, de la litière à l'espace vert !

Etant donné la mauvaise utilisation du bac à sable dans l'espace « jeunes enfants » de la place d'Europe, Obernai habitat, a investi dans la mise en œuvre d'un espace vert à la place du bac à sable.

En effet, depuis quelques temps, des déchets et des excréments étaient trouvés de manière systématique par les employés d'immeubles malgré leurs passages quotidiens.

Coût de l'aménagement : 2 600 €



En bref :

### Pour votre santé, Obernai Habitat interdit l'utilisation des pesticides dans l'entretien des espaces verts

Fin mars 2011, les six employés d'immeubles d'Obernai Habitat ont pu bénéficier d'une formation de deux jours afin de perfectionner leurs connaissances dans la gestion des espaces verts : un spécialiste en sylviculture leur a fait un rappel sur la biologie des végétaux, sur leur architecture et leur entretien, tout en les sensibilisant aux effets néfastes des pesticides.



Désormais, le recours à ces produits est interdit et les employés d'immeubles assureront une gestion des espaces verts toujours plus efficace et respectueuse de votre cadre de vie.

### L'équipe d'Obernai Habitat se forme aux gestes qui sauvent

Obernai Habitat a proposé à son personnel de participer à une formation d'un week-end auprès de la Fédération des Secouristes Français de la Croix Blanche de Barr.

Trois salariés ont d'ores et déjà été formés aux gestes de premier secours et ont obtenu le PSC1 – Prévention et Secours Civiques de niveau 1. Plusieurs autres membres de l'équipe d'Obernai Habitat suivront cette formation courant 2012.

Seuls 6 % de la population française ont suivi une formation aux gestes de première urgence. Sauver une vie n'appartient pas qu'au personnel médical. Grâce à des gestes simples, qui s'apprennent dès l'âge de 10 ans, on peut sauver des vies.

On estime qu'avec 20 % de la population française formée à ces gestes, 10 000 vies par an pourraient être sauvées.



Pour tous renseignements :

OBERNAI HABITAT 34, rue du Maréchal Koenig 67 210 Obernai

Tél. : 03 88 95 56 76 Fax : 03 88 95 07 49 www.obernai-habitat.fr E-Mail : contact@obernai-habitat.fr