



# Habitat 'Info

Lettre d'information de la Société d'Economie  
Mixte Locale Obernai Habitat  
N°5 - Décembre 2008



*Chers résidents  
et partenaires d'Obernai Habitat,*

*L'année 2008 s'achève dans un climat plutôt morose, la crise économique aux Etats-Unis et ses répercussions en Europe font monter une vague d'inquiétude. Les mesures gouvernementales feront-elles effet pour relancer une économie qui s'enlise ?*

*Parmi les grands chantiers annoncés, le logement social figure en bonne place et laisse présager des perspectives favorables pour les bailleurs sociaux...*

*Pour Obernai Habitat, 2008 aura été marquée par l'inauguration de la Résidence du Cèdre.*

*Après avoir observé une pause dans la construction de près de 15 ans, la société renoue avec sa mission première. Les projets ne manquent pas, avec la démolition annoncée du dernier immeuble « Lustucru », la rénovation de la Résidence des Champs Verts et la construction de 40 logements au sein du nouveau lotissement communal du Parc des Roselières.*

*En cette période de fêtes, je vous souhaite, ainsi qu'à vos proches, une année 2009 pleine de joies et de réussites, tant sur le plan personnel et familial que professionnel.*

*Catherine EDEL  
Présidente d'Obernai Habitat  
Adjointe au Maire chargée  
de l'Urbanisme, de l'Habitat  
et de l'Environnement*

**Tout au long  
de cette année,  
Obernai Habitat  
s'est investie  
pour mener à bien  
le chantier de la  
Résidence du Cèdre.**

### **Un chantier à succès**

Dès le démarrage de cette opération innovante de 24 logements Haute Qualité Environnementale, Obernai Habitat n'a cessé de communiquer et d'expliquer sa démarche exemplaire d'un point de vue écologique.

A ce jour, ce sont plus de 600 personnes, exerçant sur tout le territoire français, qui ont visité le chantier et marqué leur intérêt pour la construction bois.

### **Des locataires impliqués**

Les premiers locataires ont pris possession de leur logement à la mi-octobre. Tous ont été conviés à une réunion d'information, car habiter un logement économe en énergie nécessite de modifier quelques habitudes et comportements de vie. Les dernières petites retouches ont actuellement lieu pour le plus grand plaisir des locataires qui se sentent déjà bien chez eux !

### **Une inauguration réussie**

L'inauguration de la Résidence s'est tenue le 31 octobre dernier en présence de nombreuses personnalités dont Bernard FISCHER, Maire d'Obernai et Vice-Président du Conseil Général du Bas-Rhin, Adrien ZELLER, Président de la Région Alsace, Antoine HERTH, Député de la 5ème circonscription du Bas-Rhin, Régis MURY, Architecte concepteur ainsi que des financeurs du projet, des entreprises ayant participé au chantier et des nouveaux locataires.

Au total, environ 150 personnes se sont réunies pour célébrer cette occasion en visitant le programme puis en partageant le verre de l'amitié dans les locaux du Centre Arthur Rimbaud.

### **Des certifications obtenues haut la main**

En raison du caractère innovant de la Résidence du Cèdre, l'obtention des certifications QUALITEL Très Haute Performance Energétique 2005 et HABITAT & ENVIRONNEMENT a nécessité des essais sur site en fin d'opération.

Ces essais se sont déroulés avec succès le 12 novembre et ont permis à la Résidence de se voir attribuer ces labels, confortant ainsi Obernai Habitat dans son choix de recourir à une construction bois.

**OBERNAI  
Habitat** 

Habitat'Info - N° 5 - Décembre 2008  
Lettre d'information de la SEML Obernai Habitat  
Directeur de la publication : Catherine Edel



# PRATIQUE ...

## Comment faire un budget simple et rapide ?

Gérer un budget permet de prévoir et d'anticiper chaque mois, afin de ne pas avoir de mauvaises surprises.



Voici quelques conseils pour apprendre à gérer votre budget sans difficulté ! Pour faire votre budget, prenez un cahier ordinaire et notez :

1. Sur une page, toutes les rentrées mensuelles d'argent de la famille : salaires, allocations familiales, pensions, ASSEDIC, RMI,...

2. Sur une autre page, toutes les dépenses du mois : loyer + charges, impôts, assurances, électricité, abonnement(s) téléphone(s) + Internet, essence, cantine, nourriture, produits d'entretien et d'hygiène, remboursement des crédits,...

3. Vérifiez que les dépenses ne sont pas plus importantes que les revenus.

Conseils pratiques :

- tenir vos comptes vous permet de savoir précisément comment votre argent est dépensé. Dès lors, vous pouvez maîtriser votre budget et fixer des priorités ;
- cela peut aussi vous permettre de mettre chaque mois un peu d'argent de côté afin de vous constituer une épargne pour faire face aux imprévus ;
- conservez bien tous vos tickets de caisse et regroupez-les par catégorie (alimentaire, essence, ...) ;
- remplissez bien vos talons de chèques ;
- vérifiez bien vos relevés de comptes ;
- et surtout, tenez vos comptes régulièrement afin de ne pas vous laisser dépasser !



# ACTUALITES

## Des résidents satisfaits

**Obernai Habitat s'emploie à améliorer la qualité des services rendus à ses locataires. Pour mieux connaître leurs attentes, une première enquête de satisfaction a été menée début 2008 auprès de tous les résidents du parc locatif.**

Pour cette première, Obernai Habitat enregistre un taux de participation très satisfaisant de l'ordre de 58 %. Globalement, les résidents se montrent plutôt satisfaits des prestations et de la qualité de service d'Obernai Habitat.

Les principaux résultats de l'enquête

La satisfaction globale vis-à-vis d'Obernai Habitat	98,90%
La perception du logement	89,90%
La perception des équipements collectifs	93,10%
La propreté des parties communes	78,30%
La propreté des espaces extérieurs	93,30%
La qualité du voisinage	77,70%
Les possibilités de stationnement	69,60%
La sécurité	72,30%
La qualité de vie dans votre quartier	85,30%

## Démolition du 3ème Lustucru : programmée fin 2009

**Le troisième et dernier immeuble « Lustucru » situé Avenue de GAIL va être démolé fin 2009. C'est désormais officiel, le dernier immeuble Fillod encore présent à Obernai appartiendra bientôt au passé. Une page de l'histoire du Quartier Europe se tournera définitivement, près de 40 années après l'édification de ces bâtiments destinés à l'origine à reloger les rapatriés d'Algérie.**

Après la démolition par la ville d'un premier immeuble en 2000 et la construction en lieu et place du centre Arthur Rimbaud et, en 2004, la démolition d'un second bâtiment par Obernai Habitat pour permettre la construction de la Résidence du Cèdre, c'est donc au dernier des survivants de subir le même sort.

Le Conseil d'Administration d'Obernai Habitat a décidé de procéder à la démolition fin 2009. Toutes les familles logées dans le bâtiment ont été conviées début septembre à une réunion d'échange et d'information.

Cette réunion a permis d'expliquer à chacun le déroulement de la procédure de démolition et l'accompagnement mis en place par Obernai Habitat pour le relogement des familles dans les meilleures conditions. Dès aujourd'hui, en partenariat avec la ville, Obernai Habitat entend engager une réflexion sur le devenir du terrain ainsi libéré.

## Sept nouveaux logements au centre ville d'Obernai

**Les anciens logements d'enseignants situés dans le bâtiment de la Maternelle FREPPEL Rue du Général Gouraud sont en cours de rénovation.**

**Après leur mise à disposition par la ville et la désignation d'un groupement de maîtrise d'œuvre représenté par Nathalie LARCHE, Architecte DPLG, le chantier a débuté à la fin du mois de juin.**



Obernai Habitat fait « peau neuve » aux premiers logements sociaux situés à proximité directe du centre ville ; un chantier délicat qui se doit de respecter au mieux le rythme de l'école maternelle et de ses petits écoliers. La ville avait déjà entrepris d'importants travaux sur ce bâtiment en 2000 à l'occasion de la rénovation de l'école maternelle : réfection de la toiture, isolation du bâtiment par l'extérieur, mise en place de fenêtres aluminium à double vitrage.

Avec l'installation d'un chauffe-eau solaire, ces sept logements à double ou triple orientation devraient permettre à leurs locataires de faire des économies de charges substantielles. Cette rénovation s'inscrit parfaitement dans la démarche qualitative initiée par Obernai Habitat avec la Résidence du Cèdre et visant à proposer des logements confortables et respectueux de l'environnement. Les travaux s'achèveront au début de l'année 2009.

## TRIBUNE

**Locataires depuis 2001 Place de Gail, Marie-France et Gérard VARENNES sont passionnés par les fleurs et la nature !**

**Pour preuve, leur jardinet est agrémenté de nombreuses plantations pour le plus grand plaisir des voisins et des passants.**

*Obernai Habitat : Comment vous est venue cette passion pour les fleurs ?*

C'est une passion qui se transmet de génération en génération. Nos parents déjà étaient amoureux des fleurs et de la nature... Je ne peux pas concevoir de bénéficier d'un jardinet et de ne pas profiter pleinement de son potentiel pour le fleurir et en faire un lieu agréable et convivial.

*OH : Que vous apportent les fleurs au quotidien ?*

Un plaisir des yeux pour nous, notre entourage et nos voisins. Certaines personnes s'arrêtent devant notre jardin pour nous féliciter ou nous demander des conseils. Cela nous a permis de nouer des contacts et de nous intégrer facilement à notre quartier.

*OH : Avez-vous un secret pour avoir d'aussi belles fleurs ?*

Nous prenons plaisir à discuter avec les « anciens » qui ont toujours une idée, un conseil qu'il faut savoir mettre en pratique. Voici quelques astuces naturelles ! Nous conseillons à tous d'utiliser les orties comme engrais. Il faut les tailler finement et les laisser fermenter une dizaine de jours dans de l'eau. Afin d'intensifier la couleur de nos roses, nous récupérons les peaux de banane, les coupons en petits morceaux et nous les plaçons aux pieds de nos rosiers.

Nous écoutons souvent les émissions qui prodiguent de nombreux conseils de jardinage ! Finalement, fleurir est une passion assez simple qui est à la portée de tout le monde : il faut tenter le coup !

### **Bravo aux lauréats du concours de fleurissement 2007 de l'Office de Tourisme**

**1er prix :** M. et Mme Georges GARGOWITSCH, 55 Bld Europe

**2ème prix :** M. et Mme Claude LICHTENBERGER, 21 Av des Champs Verts - Mme Maria MAGALHAES, 57 Bld Europe - M. et Mme Gérard VARENNES, 28 Pl de GAIL

**3ème prix :** Mme Emilienne ACCARDO, 20 rue du Mal KOENIG - Mme Janine HABERT, 16 rue du Mal KOENIG - M. et Mme Fernand GLAESER, 24 rue du Mal KOENIG - M. Emmanuel MARTINS, 11 Pl d'Europe - M. et Mme Christian PIATTI, 55 Bld Europe - Melle Audrey REIMEL, 22 rue du Mal KOENIG



Marie-France et Gérard VARENNES ont la main verte.

### **Madeleine SENSENBRENNER, Locataire du FOYER HOHENBOURG Une centenaire alerte !**

Née le 13 Juillet 1908 à BOERSCH, M a d e l e i n e SENSENBRENNER a eu la joie de pouvoir fêter son centenaire.



Locataire du Foyer depuis 1981, Madeleine est en pleine forme et aime cuisiner, tout particulièrement les « bredele » !

La ville d'Obernai a tenu à féliciter la centenaire en organisant une réception en son honneur au Foyer Hohenbourg. En cette période de fête, nous lui adressons toutes nos félicitations et nos vœux de bonne santé.

### **Formation des employés d'immeubles**

Tous les employés d'immeubles ont participé en 2008 à une formation à l'habilitation électrique : à la fois théorique et pratique, ce stage d'une durée de 18 heures leur a permis d'apprendre à exécuter en toute sécurité des opérations électriques en basse tension.

Félicitations à Antonio DA SILVA, Michel HERRMANN, François FURST, Pascal LEHN, Pascal SALA et Fernand GLAESER qui ont achevé ce stage avec succès !



## PRATIQUE ...

### **Chauffage Fioul : une prime à la cuve de 200 Euros**

Cette aide exceptionnelle est réservée aux ménages non imposables à l'impôt sur le revenu chauffant au Fioul. Pour en bénéficier, il suffit d'envoyer à votre trésorerie avant le 30 avril 2009 :

- le formulaire de demande de l'aide à la cuve,
- l'avis de non imposition 2007 délivré par l'administration fiscale,
- un certificat d'Obernai Habitat attestant du mode de chauffage au Fioul.

Les aides seront versées par virement bancaire.

Sont concernés les locataires non imposables de la Place d'Europe, du 1 à 8 Place de GAIL, du Boulevard d'Europe, de la rue Marcel KLEIN et ceux du Foyer Hohenbourg.

### **Les Aides au Logement**

Tous les logements d'Obernai Habitat peuvent donner droit à l'Aide Personnalisée au Logement (A.P.L.) ou à l'Allocation de Logement (A.L.). L'une de ces aides peut vous être allouée selon la situation juridique de votre immeuble et selon vos ressources, votre situation familiale et le montant de votre loyer hors charges. Si vous pouvez bénéficier de l'une de ces aides, celle-ci sera versée directement à Obernai Habitat et viendra en déduction de votre loyer.

Chaque année, la Caisse d'Allocations Familiales (C.A.F.) ou la Mutualité Sociale Agricole (M.S.A.) vous adressera un formulaire de « déclaration de ressources » à remplir et à retourner signé.

N'oubliez pas de contacter votre C.A.F. ou votre M.S.A. afin de leur signaler tout changement dans votre vie professionnelle ou familiale. Pour plus d'informations :

**www.caf.fr** ou **www.msa.fr**

### ➤ Mouvements de personnel

#### Départ en retraite pour Michel HASENFRATZ

Michel HASENFRATZ, Directeur d'Obernai Habitat, a fait valoir ses droits à la retraite et a quitté la société au 31 janvier 2008.

C'est en janvier 1968 que Michel HASENFRATZ a démarré sa carrière d'aide-comptable à la SOGICOB, devenue Obernai Habitat en 2002, suite à la fusion des deux sociétés de logement social d'Obernai.

Il a exercé ces fonctions quelques années avant de prendre la direction des deux sociétés, qu'il pilota pendant une trentaine d'années ! Discret, efficace, à l'écoute, Michel HASENFRATZ a géré la société de manière exemplaire, toujours avec le sourire, mettant un point d'honneur à insister sur sa vocation sociale. Nous le remercions vivement pour son investissement au service de la société et lui souhaitons une heureuse retraite si bien méritée ! Michel HASENFRATZ est désormais remplacé par Bertrand BOMO qui avait intégré la société en février 2005 en tant que comptable.



#### Départ en retraite pour Michelle DILLINGER

Michelle DILLINGER, Assistante de direction, est à la retraite depuis le 30 septembre 2008, après quarante années passées au service des locataires d'Obernai Habitat.

Michelle DILLINGER a commencé sa carrière en tant que secrétaire sténodactylo en janvier 1968. Travailleuse, enthousiaste et compréhensive, Michelle DILLINGER a épaulé pendant plusieurs décennies Michel HASENFRATZ dans ses fonctions et a assuré l'accueil et le suivi de tous les demandeurs de logement et locataires d'Obernai Habitat.

Un grand merci à Michelle pour son implication dans la société ! Nous lui souhaitons de tout cœur une longue et heureuse retraite !



#### Bienvenue à Sophie DIEBOLD

Sophie DIEBOLD, actuellement en BTS par alternance « Assistante de Gestion des PME-PMI », a rejoint l'effectif de la société le 18 août 2008 en tant qu'employée de gérance.



### En bref :

#### Elections Municipales 2008 : un nouveau Conseil d'Administration pour la société

Suite aux élections municipales de mars 2008, le Conseil Municipal de la Ville d'Obernai, actionnaire majoritaire d'Obernai Habitat, a procédé à la désignation de ses nouveaux représentants au sein de notre Conseil d'Administration.

Catherine EDEL, Anita VOLTZ, Martial FEURER, Marie-Claude SCHMITT, Claudette GRAFF, Elisabeth DEHON, Marc RINGELSTEIN et Jean-Yves HODE, Conseillers Municipaux, seront les représentants de la ville auprès de la société jusqu'aux prochaines élections municipales.

Lors de sa réunion du 28 avril 2008, le nouveau Conseil d'Administration a renouvelé Catherine EDEL, première adjointe au maire chargée de l'Habitat, de l'Urbanisme et de l'Environnement, dans ses fonctions de Président Directeur Général de la société.

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

## TRAVAUX

### Aménagements

#### ➤ Stationnement place d'Europe

Quelques modifications ont été apportées à la Place d'Europe dans le courant de l'été 2008 :

- . création d'un accès pompier entre le 14 et le 15 Place d'Europe,
- . agrandissement de l'espace ordures ménagères,
- . suppression de deux places de stationnement.

**Il est rappelé aux résidents qu'un vaste parking est à leur disposition, côté boulevard d'Europe.**

#### ➤ Réaménagement de la place de GAIL

La place centrale, située entre les immeubles collectifs et les pavillons individuels va être réaménagée en 2009 : réhabilitation du boulo-drome, rénovation de l'espace jeux pour enfants et de détente pour les adultes, traitement paysager, engazonnement et plantations viendront faire peau neuve à cet espace de vie collectif qui rencontre un franc succès auprès des usagers de tous âges.

Coût prévisionnel des travaux : 50 000 €.



### Etudes

#### ➤ Diagnostic phytosanitaire

Les locataires d'Obernai Habitat ont la chance de résider dans des programmes riches en espaces verts. Au total, ce sont 8 parcs arborés qui viennent agrémenter le cadre de vie des résidents.

Afin d'avoir une vision de l'état général de santé de ses espaces verts, Obernai Habitat va faire réaliser un diagnostic phytosanitaire sur l'ensemble des arbres du parc, soit près de 300 sujets. Elle disposera ainsi d'un état des lieux exhaustif, de leurs perspectives de croissance, et sera mieux à même de cibler ses interventions dans les années à venir et d'entretenir au mieux ces espaces source de bien-être pour tous !

Coût estimatif de l'étude : 4 000 €.