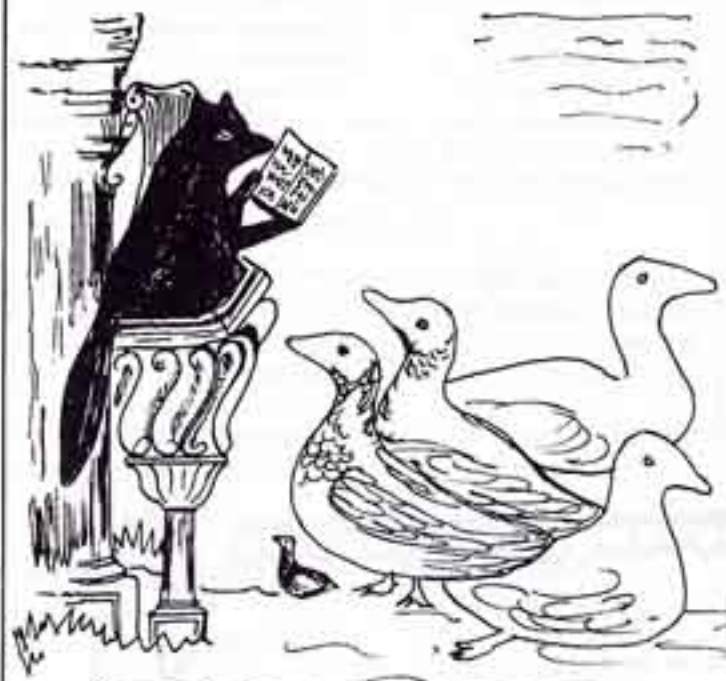


# Premières Nouvelles de la Krutenau

N°6

2,00 Francs

JUIN-JUILLET 78



## RUE DU RENARD-PRÊCHANT

Le renard prêche aux canards comme s'il leur voulait du bien. Il leur chante une belle chanson afin de les attraper au collet. Il les flatte de sa belle queue jusqu'à les faire danser. Et quiconque caresse la queue du renard est aimé par tout le monde. Aussi, prenez bien garde à vous; la queue du renard a causé des malheurs à plus d'un. Et c'est arrivé en cette année 1760 quand le renard était en compagnie des canards.

Il y a maintenant plus de deux cents ans de cela, un certain Monsieur Fuchs s'était illustré dans le quartier de la Krutenau par un comportement qui ne fut pas toujours à son avantage. Cordonnier, ce monsieur était installé dans l'actuel 6 rue du Renard-Prêchant. Les clients étaient-ils rares car mal chaussés, ou mauvais payeurs? Toujours est-il que Monsieur Fuchs ressentit parfois le besoin d'améliorer l'ordinaire et n'hésita pas pour cela à faire passer dans sa casserole quelques canards et quelques oies qui baignaient dans le Rheingiesen. Ceci ne fut pas du goût de tout le monde, et on lui fit un procès. Mais Monsieur Fuchs avait une femme et cinq enfants à nourrir; aussi la justice lui épargna-t-elle l'amende et l'emprisonnement. Pour sa punition, il fut apposé cette peinture moqueuse sur la façade de la maison qu'il habitait, juste au-dessus de son magasin.

Cette péripétie fit que le lieu fut appelé *Wo der Fuchs den Enten predigt*, c'est-à-dire «Là où le renard prêche aux canards»; aujourd'hui, pour des besoins administratifs, c'est tout un îlot qui porte son nom.

Le Rheingiesen, qui reliait l'ill au Rhin et passait par l'actuelle rue de Zurich, fut comblé. Les oies et les canards en ont alors eu marre et allèrent se faire pendre ailleurs. Mais le renard est toujours là et guette sa proie dans une petite cabane presque blanche à l'autre bout de la rue, où il s'est replié. Vous pouvez le narguer si ça vous amuse, mais attention! Il est rusé. Il vit aux crochets de la société et quand, à défaut d'un canard, il peut s'offrir un pigeon, il n'hésite pas.

Que ceux dont la vie a brisé les ailes prennent garde, s'ils ne veulent être plumés. ■

Der Fuchs den Enten predigen thut. Als meinet Erz mit ihnen gut.  
Er singt Ihnen Ein So Schön gesang Bis er Sie an Kragen fang &  
schmeichelt Ihn mit seinem Schwantz bis er sie fir an den Chant  
Und woer den Fuchs Schwantz streichen kan, der ist beliebt bei  
Jedermann. Darum Nehmet Euch wohl in acht, Fuchs Schwan-  
tzer hat manchen in Leib brocht.

Und ist geschehen in diesem iohr. 17.6.0.  
Als der Fuchs hoy den Enten war.

VENDREDI

23 JUIN

à 20<sup>h</sup>30

A Roubaix, le quartier de l'Alma-Gare refuse de mourir. Les habitants veulent rester sur place dans de meilleures conditions de logement et maintenir la vie sociale qui est la richesse de ce quartier ouvrier. Ils se sont organisé pour éviter la déportation et défendent une qualité de relations humaines que ni les cités-dortoirs ni les «Roubaix 2000» ne peuvent offrir. Et puis, ils ont vu plus loin; avec l'Atelier Populaire d'Urbanisme qui leur apporte une aide technique, la population a osé collectivement être créatrice de son cadre de vie et décider du quartier où elle vivra demain. Nous vous proposons de venir voir DEUX FILMS VIDÉO qui présentent cette lutte et cette expérience nouvelle.

3 r. MUNCH

## SOMMAIRE

- La Restauration du Quartier:  
où l'on reparle de la Démocratie
- Calculez vous-même votre loyer
- Déjà, en 1970...
- Cordonnier et philosophe
- 21-23 rue S<sup>te</sup>-Madeleine:

la lutte continue



*Eh bien! nous aussi, c'est la rue Ste-Madeleine. Un art de vivre, nous ne savons pas tellement ce que ça veut dire. Ce que nous savons, c'est que, dans cette rue nous y habitons, que nous y avons donc nos habitudes et que si parfois nous avons dû en changer, cela a été malgré nous. Des promoteurs, des commerçants ont découvert que le charme de la rue pouvait se vendre; de la restauration-rentabilisation dans les étages; des commerces du superflu aux rez-de-chaussée...., avec les bénéfiques, une publicité mensongère qui vous dit qu'il fait bon vivre rue Ste-Madeleine, alors qu'au cœur de cette prétentieuse nouveauté, nous, les anciens du quartier, sommes maintenant obligés de nous battre pour ne pas être expulsés. Aujourd'hui, il y a ceux du 21 et du 23; demain, ce seront nos voisins ou ceux du quai des Bateliers, de la place des Orphelins, de la rue de Zurich, de la rue de l'Abreuvoir. Ce seront tout ceux des anciens quartiers populaires que la bourgeoisie cherche à s'approprier. Amis de la Krutenau, NOTRE FORCE SERA NOTRE SOLIDARITÉ.*





# Calculez vous-même votre loyer !

Il est des mots qui à l'usage perdent considérablement de leur sens; le mot « libre » par exemple. A propos du logement, on parle de secteur libre et de secteur réglementé. Le secteur réglementé est celui où s'applique la loi du 1<sup>er</sup> septembre 1948, le secteur libre est celui où celle-ci ne s'applique pas. Le secteur libre est régi par la loi de l'offre et de la demande, la loi du plus fort, la loi du plus riche. Pour le locataire, paradoxe des mots, c'est souvent la liberté qui opprime et la loi qui libère. C'est pour cette raison que nous poursuivons la parution d'articles expliquant la loi du 1<sup>er</sup> septembre 1948.

Après avoir présenté les généralités de cette loi dans le n° 3 de ce journal et étudié ses aspects fondamentaux (le droit au maintien dans les lieux) dans le n° 4, voici maintenant une double page qui vous permet de calculer vous-même votre loyer.

Les lois sont ainsi faites qu'elles ont toujours un aspect rébarbatif, et la présentation que nous en faisons ici ne permet pas d'échapper totalement à cette critique. Nous avons cependant essayé d'être simple: les tableaux reproduits ici et les indications s'y rapportant doivent vous permettre d'évaluer avec une marge d'erreur extrêmement faible votre loyer.

Si vous avez des difficultés, vous pouvez vous adresser à Marie-Paule Imbach, 5 Petite-rue d'Austerlitz (Krutenaus). Pour une expertise en bonne et due forme, nous vous conseillons d'aller au Syndicat des Locataires.

Nous n'avons pas conçu cet article dans le but de provoquer une levée de boucliers des locataires contre les propriétaires; il va de soi qu'il n'est pas forcément judicieux d'entrer en conflit avec son propriétaire pour obtenir une dévaluation de loyer dérisoire, et encore moins d'introduire dans ce cas une action en justice. Il est cependant des loyers surévalués dans des immeubles mal entretenus, il est des hausses arbitraires après des travaux, et il peut être fort intéressant pour le locataire de pouvoir intervenir en connaissant ses droits.

Nous laissons ouverte cette rubrique consacrée à la loi de 1948; un point d'importance reste notamment à étudier: comment s'applique la loi quand il y a des travaux ?

J. C.

Si l'immeuble que vous habitez a été construit avant 1948 et si votre logement ne fait pas l'objet d'un bail de 6 ans, votre loyer est réglementé par la loi du 1<sup>er</sup> septembre 1948. Vous pouvez calculer vous-même votre loyer en vous conformant à la marche à suivre que nous vous proposons.

Il vous faudra d'abord établir la surface corrigée de votre logement (tableaux I et II); cette surface correspond à la surface réelle, corrigée

par des coefficients. Ensuite vous ajouterez des « mètres carrés » qui correspondent aux équipements de votre logement (tableaux III et IV), ce qui vous donnera la surface corrigée définitive.

Pour terminer, vous rechercherez dans quelle catégorie est classé votre logement et, en fonction du nombre de mètres carrés calculés et du prix du mètre carré, vous connaîtrez le montant de votre loyer (tableau V).

## LA SURFACE CORRIGÉE

Tableau I — Surface corrigée des pièces

Vous allez commencer par classer toutes les parties de votre logement. Les parties sont soit des pièces habitables, soit des pièces secondaires, soit encore des annexes. Le tableau ci-dessous vous guidera :

Pièce habitable	Pièce secondaire	Annexes
Surface min.: 9m <sup>2</sup> pour chaque pièce habitable 4m <sup>2</sup> pour une cuisine équipée d'un cheminée ou d'une installation de gaz ou d'électricité Haut. min.: 2,5m	Surface min.: 7m <sup>2</sup> Haut. min.: 2,2m	Hauteur min.: 1,90m Cabinets de toilette, salle de bain, douche, W.C., couloirs, pièces sans fenêtre ou de moins de 7m <sup>2</sup> , loggias (les parties de moins de 1,90m seront comptées comme éléments d'équipement (placard, penderie, grenier, etc... cf. tabl. III)
Il faut qu'il y ait au moins une fenêtre ouvrant sur l'extérieur. Pour un rez-de-chaussée, l'enfoncement dans le sol doit être, s'il y a lieu, de 0,75m max.		

• Indiquez dans la colonne de gauche du tableau I les différentes parties du logement que vous avez déterminées.

• Mesurez toutes vos pièces et annexes (plus vous en avez, plus ce sera long, mais rassurez-vous, ceci constitue l'essentiel du travail d'aujourd'hui...). Portez les mesures (arrondies au mètre carré le plus proche, la demi-unité étant arrondie à l'unité inférieure) en vis-à-vis, dans la colonne intitulée « surface au sol ».

• Les coefficients qui suivent correspondent à la nature des pièces. Faites la multiplication indiquée, vous obtiendrez ce qu'on appelle la « surface utile » (indiquez cette surface, pour chaque pièce, dans la colonne « surface utile »).

• Éclaircissement, ensoleillement, vue: Estimez pour chaque pièce habitable ou secondaire ces trois nouveaux coefficients, en tenant compte des indications ci-dessous, et en sachant qu'ils varient par 0,1 (c'est-à-dire qu'on peut leur donner pour valeur, par exemple pour le coefficient de vue: 0,8; 0,9; 1; 1,1).

Éclaircissement :	pièce claire	1,0
	pièce claire sur la moitié de la surface seulement	0,8
	pièce nécessitant l'usage de la lumière électrique	0,6
Ensoleillement :	pièce largement dégagée au sud	1,1
	pièce dégagée au sud-est ou au sud-ouest	1,0
	pièce partiellement masquée au sud pendant une moitié de la journée	1,0
	pièce largement dégagée à l'ouest ou à l'est	0,9
Vue :	pièce ne recevant jamais de soleil	0,6
	pièce sur parc ou panorama remarquable	1,1
	pièce sur rue large, vaste cour, ou espace de plus de 15m	1,0
	pièce sur cour étroite ou passage de moins de 6m	0,8

Pensez que tous les intermédiaires sont possibles! Pour chaque pièce, faites la moyenne des trois coefficients (additionnez les trois et divisez par trois), moyenne que vous inscrirez dans la colonne intitulée « coefficient correcteur ».

• Il vous suffit maintenant de multiplier la surface utile de chaque pièce par le coefficient correcteur correspondant pour obtenir la « surface corrigée des pièces », totalisez. Pensez à reporter la surface utile des annexes (qui n'est pas modifiée par un coefficient correcteur) dans la dernière colonne de droite du tableau I.

Tableau I — Surface corrigée des pièces

Différentes parties du logement	Surf. au sol m <sup>2</sup>	Coef.	Surf. m <sup>2</sup>	Total div par 3			Multipliez surf. utile par coef. correcteur
				Éclairc.	Ensoleil.	Vue	
EXEMPLE	16 x 1		16	0,9	0,8	0,8	16 m <sup>2</sup> x 0,77 = 12,32
<b>Pièces habitables</b>							
Cuisine	x1			+	+	-	m <sup>2</sup> x =
Salle à manger	x1			+	+	-	m <sup>2</sup> x =
Chambre	x1			+	+	-	m <sup>2</sup> x =
Chambre	x1			+	+	-	m <sup>2</sup> x =
	x1			+	+	-	m <sup>2</sup> x =
<b>Pièces second.</b>							
	x0,9			+	+	-	m <sup>2</sup> x =
	x0,9			+	+	-	m <sup>2</sup> x =
<b>Annexes</b>							
S.d.b. ou douche	x1						m <sup>2</sup> x =
WC (lim. à 2m <sup>2</sup> )	x1						m <sup>2</sup> x =
Couloir d'entrée	x0,6						m <sup>2</sup> x =
Autre annexe	x0,6						m <sup>2</sup> x =
<b>SURFACE CORRIGÉE DES PIÈCES</b>							Total ..... m <sup>2</sup>

Tableau II  
Entretien et situation

La surface corrigée des pièces, telle qu'elle est établie dans le tableau I doit encore être corrigée par un coefficient moyen qui est la moyenne de deux coefficients: le coefficient d'entretien et le coefficient de situation.

La nouvelle surface corrigée est égale à la multiplication de la surface corrigée des pièces par le coefficient moyen.

### LE COEFFICIENT D'ENTRETIEN

Il varie généralement entre 0,5 et 2.

Il vous faudra estimer le coefficient d'entretien de votre immeuble, compte tenu des 3 exemples ci-dessous.

• **Immeuble vétuste:** coefficient d'entretien 0,5  
Marches d'escalier branlantes, cloisons voilées, planchers en mauvais état — Immeuble non étanche (gouttière, toiture, fenêtres, volets disjointes) — Façades délabrées — Peinture des parties communes vieille de plus de 20 ans — Vitres, amovibles manquantes dans le cage d'escaliers, serrures et minuterie fonctionnant mal.

• **Immeuble en état général moyen:** coefficient d'entretien 1,0  
État du gros-œuvre (escaliers, murs, charpente) satisfaisant, mais altérations locales des sols, murs, plafond — Petits défauts d'étanchéité localisés (fenêtres étanches malgré une peinture vieille de plus de 10 ans) — Façades en bon état, mais non dépolluées depuis plus de 20 ans — Peinture des parties communes vieille d'environ 15 ans.

Le CARDEK avait invité toutes les personnes qui se sentent concernées par la Restauration de la Krutenau à un débat public, le 10 mai, avec des élus locaux et des responsables municipaux ou d'organismes qui interviennent dans le quartier dans le cadre de cette Restauration. Les responsables n'avaient pas boudé l'invitation et nous leur en savons gré. Mais y a-t-il eu pour autant dialogue, ou plus exactement ces responsables avaient-ils quelque chose à nous dire et ont-ils entendu ce que nous leur disions?

Ce débat ne fut-il pas en fait une parodie de démocratie, un faux-semblant où la municipalité est venue avec ses acolytes faire de la représentation, en prenant bien soin de garder ses secrets pour d'autres lieux d'où la population est absente? Ce que nous entendions en substance, c'est que dans cette affaire de restauration il y avait les responsables et ceux qui ne l'étaient pas.

Les uns, forts de cette responsabilité, ne laissant filtrer l'information que par bribes pour mieux cacher la distance qu'il peut y avoir entre les objectifs officiels d'hier et la réalité d'aujourd'hui et de demain (Ilot de l'Abreuvoir, du Renard-Préchant) et faisant valoir leur bonne volonté: « On tient des permanences, mais les habitants ne viennent pas! » Mais, pourquoi viendraient-ils, ces habitants, avant qu'il ait été répondu clairement à la question essentielle:

### Qu'est-ce que les Krutenauer ont à attendre de la Restauration?

Plus de confort et un loyer qui, déduction faite de l'Aide personnalisée au logement, ne serait pas une charge excessive? La restauration 16 rue de l'Abreuvoir allait dans ce sens; celle du 1 rue Fritz atteindra peut-être ce double objectif mais, après ces opérations de rodage, peut-on s'en remettre pour autant à la municipalité et oublier trente années d'un laisser-aller calculé qui sonneront la chasse aux anciens du quartier, oublier que les habitants des 21 et 23 rue Ste-Madeleine, dans l'indifférence du pouvoir local, ne doivent qu'à leur ténacité d'être encore là, oublier qu'il y a encore de bonnes affaires en perspective pour les promoteurs et que les habitants, français ou immigrés, ne devront compter que sur eux-mêmes et leur solidarité pour repousser les très bourgeois amateurs de confort moderne dans un cadre ancien, oublier que sous les termes d'« économie libérale » se cache la fin de la

petite propriété et la mainmise des trusts immobiliers sur les vieux quartiers?

Restaurer, disent-ils; mais où sont les garanties élémentaires pour tous les habitants quant à leur maintien, quant à leur droit d'être entendus lorsque se font les choix des aménagements?

Les autres, ce sont les habitants; ils ne sont pas les responsables; ils sont donc les irresponsables. On veut bien les écouter un peu, mais surtout, qu'ils ne demandent pas l'impossible! Après tout, « opération programmée », ça ne veut pas dire grand-chose, comme disait M. Lobstein; vous pouvez habiter la Krutenau, si un promoteur fait main basse sur votre maison et cherche à vous vider, ne vous demandez pas si c'est programmé ou non, vous ne pouvez, de toute façon, compter que sur vous-même si vous voulez vous en sortir, et surtout, si vous voulez rester; si les fameuses, ou plutôt les « fumeuses » immeubles-tiroirs ne sont encore que des dossiers, ne cherchez pas les responsables, leur construction dépend de la conjoncture...

La bonne conscience des uns est là pour aplanir les problèmes des autres.

Quels rôles secondaires veut-on faire jouer aux habitants — les premiers concernés par la restauration — alors qu'ils sont en fait exclus des lieux de décision?

La question de la participation de la population — par conséquent celle du CARDEK — fut posée à plusieurs reprises; cette proposition ne souleva pas beaucoup d'enthousiasme particulier du côté de la municipalité; prudence, prudence; la porte ne fut pas claquée parce que la salle grondait, mais elle n'est pas plus qu'entrouverte.

Les formes que pouvait revêtir cette participation sont à définir; la circulaire relative aux opérations programmées prévoit l'existence d'une commission — appelée « groupe de pilotage » — présidée par le maire, dans laquelle les habitants d'un quartier peuvent être représentés. Cette commission, en se réunissant périodiquement, pourrait faire le point sur l'avancement de l'opération et notamment évaluerait ses conséquences sociales.

Ceci est une perspective de travail qui devra faire l'objet d'un autre débat, à l'intérieur du CARDEK celui-là pour que, si elle se réalise, la participation des habitants à ce qui les concerne ne soit pas encore une fois un vain mot, mais de plus en plus une réalité. ■

Le CARDEK



### BOURSE AU LOGEMENT

OFFRE studio à occuper gratuitement en échange de travaux dans un grenier près Cathédrale

OFFRE logement 1 pièce-cuisine en mauvais état à occuper en échange de travaux (plâtres, électricité...) place St-Nicolas

Personne seule invalide désire ECHANGER son appartement 3 pièces-cuisine-salle de bain situé au 3<sup>e</sup> étage rue des Planches contre appartement semblable situé en rez-de-chaussée ou au 1<sup>er</sup> étage

Un groupe de parents RECHERCHE logement 3-4 pièces au 1<sup>er</sup> étage ou en rez-de-chaussée avec terrain ou cour pour installer une mini-crèche

Couple sans enfant CHERCHE appartement Krutenau 3 pièces avec douche ou salle de bain - Loyer loi 48 - Benoît HIGEL, 21 rue de St-Dié, 67100 Strasbourg

Les personnes désirant répondre à ces annonces peuvent s'adresser au CARDEK par courrier ou aux heures de permanence, 16 rue de l'Abreuvoir.

Cette Bourse au logement est destinée aux habitants du quartier qui cherchent à se loger dans de meilleures conditions, à échanger un logement devenu trop petit ou trop grand ou encore mal placé, par exemple pour une personne invalide. Cette Bourse est un moyen de faire connaître les logements actuellement vides mais en mauvais état et qui pourraient, suivant le cas, être proposés à des locataires bricoleurs...

C'est aussi, peut-être, le moyen de permettre le rélogement des familles qui doivent quitter provisoirement leur appartement en raison de travaux.

Habitants du quartier qui connaissez des logements vides, confiez-nous vos petites annonces. Fidèles lecteurs qui consultez régulièrement nos colonnes, bonne chance!

V. L.

«Place des Orphelins en Fête, une tradition?»

une tradition?





## CHAUSSURE



- A. Chausson  
 B. Bord de la tige  
 C. Bord  
 D. Tige  
 E. Tige  
 F. Tige  
 G. Tige  
 H. Tige  
 I. Tige  
 J. Tige  
 K. Tige  
 L. Tige  
 M. Tige  
 N. Tige  
 O. Tige  
 P. Tige  
 Q. Tige  
 R. Tige  
 S. Tige  
 T. Tige  
 U. Tige  
 V. Tige  
 W. Tige  
 X. Tige  
 Y. Tige  
 Z. Tige

Parlant de sa conception du travail, de ses relations avec la clientèle, de sa vision du logement, du quartier, Marc, le cordonnier de la Place du Foin, est si peu avare de commentaires que nous publierons les confidences qu'il nous a faites sur son lieu de travail en deux épisodes; en voici la première partie.

— Il y a quelqu'un qui m'a demandé: «Pour quoi vous faites le métier de cordonnier?» Je lui ai répondu tout bêtement: «Parce que c'est un métier qui me botte!»

C'est normal, et je crois que les gens qui arrivent à faire le métier qui leur plaît sont des gens heureux.

Je suis assez conciliant et bavard... C'est mon petit défaut, mon péché mignon, et justement, les petites gens me confient un peu leurs problèmes, ils m'expliquent un peu leur vie personnelle. Ce n'est pas inintéressant d'ailleurs; c'est pour ça que je me suis installé:

parce que le contact humain me manquait. Ça fait bientôt vingt ans que je suis cordonnier. J'étais d'abord à Saint-Dizier, puis j'ai atterri à Strasbourg pour venir travailler pour un patron, qui n'a pas su apprécier mes qualités dans le travail. Mais le jour où j'ai réalisé... C'était dans une grande surface, les gens étaient souvent pressés et puis, dès que quelque chose n'allait pas, le client disait: «Je vais voir la direction!» J'ai supporté ça pendant onze ans; j'ai travaillé comme un esclave pour un salaire moyen, très moyen, en faisant le mieux de ma personne, en me donnant à fond... pour me faire engueuler.

Tandis qu'ici, chez moi, le client, il vient; d'abord, il me respecte, il me dira «bonjour», chose qu'il ne disait pas là-bas; seuls quelques rares clients le disaient. Ici, le client dit «bonjour», «au revoir, Monsieur», «merci, Monsieur»; du «Monsieur», je m'en fiche éperdument, mais que le client dise «bonjour», qu'il vienne avec le sourire, qu'on discute un peu comme on le fait maintenant, ça, ça me plaît.

Je travaille d'abord parce que j'aime ce que je fais et pour rendre service aux autres gens; je suis bien obligé de demander le prix de la réparation parce que, de l'autre côté, on me demande de l'argent, je suis obligé de payer mes factures, mon loyer, mon gaz... Mais si l'on me dit: «En échange, je vous donne deux pains, ou...» C'est reculer, si vous voulez, mais est-ce que finalement, reculer ce n'est pas progresser?

Je n'ai jamais eu d'ambition; d'ailleurs ça me surprend beaucoup d'avoir ce magasin, mais quand j'ai vu qu'on me prenait pour un imbécile et qu'on profitait de moi, de mon savoir que mon père m'a inculqué, savoir qui n'est pas le mien puisque je peux l'inculquer à d'autres... à ce moment-là, j'ai réalisé qu'en étant à mon compte, j'aurais plus de bonheur pour moi-même et dans ma vie familiale. D'un côté, je gagne moins d'argent qu'avant, mais de l'autre côté, j'y gagne en affection, en tendresse, en discussion avec ma famille; eh bien! quel est le plus riche des deux, le Marc d'avant ou le Marc de maintenant?

Ici, on a tout refait nous-mêmes; on a travaillé deux mois et demi; on a fait toutes les machines, les boiseries, la tapisserie, la peinture... Ça m'a posé des problèmes au départ, parce que les soudants prêts aux artisans, ils me sont passés sous le nez. Pourtant, j'avais tous les trucs requis, l'âge, le nombre d'années de travail, le C.A.P.; j'avais tout, sauf quelque chose au soleil, c'est-à-dire une maison ou quelque chose d'autre. Je ne veux pas faire de politique en disant ça, mais je suis très réaliste, et là, je ne dis que la vérité et la réalité: on ne prête de l'argent qu'à ceux qui en ont. Pour ceux qui n'en ont pas, qu'ils se débrouillent... pour ne pas dire un autre mot; alors, je me suis arrangé. J'ai attendu deux ans pour pouvoir réaliser mon projet...

J'ai fait la ville de A à Z. Je ne trouvais pas de local, ou alors à des prix... quelque chose de dingue. J'ai vu des fonds de commerce à 10 000 F. J'en ai vu d'autres à 300 000 F. Tout à fait par hasard, je suis passé là, place du Foin, l'année dernière à la mi-janvier; j'ai vu une toute petite étiquette, je me suis approché et j'ai lu: «A louer à partir du 1<sup>er</sup> mars». Alors, je suis entré et j'ai demandé aux jeunes filles, qui étaient d'ailleurs très charmantes. Elles m'ont donné l'adresse du propriétaire; nos conditions étaient semblables et on a fait affaire. Dans les boîtes aux lettres on a fait une distribution de prospectus... J'avais marqué quinze jour à l'avance: «Bientôt ouverture d'une cordonnerie» sur la vitrine. Avec de la volonté, j'étais arrivé à ce que je voulais.

(A suivre)

massif d'affiches (pour le collage, nous avons fait des placards de 16 affiches en allemand, français, espagnol et arabe. De même, tous les tracts sont faits en quatre langues).

Ce collage, ce porte à porte doivent préparer notre prochaine action sur le quartier et réaliser l'unité de tous les locataires exploités. «Si nous avions été plus nombreux, les flics n'auraient pas osé faire ça»: la locataire qui nous a dit cela avait raison.

L'unité est la seule arme efficace des travailleurs.

Locataires, militants, nous continuerons le combat, nous nous efforcerons d'impulser l'union qui fera triompher les droits des locataires et ceux de tous les travailleurs exploités par le capital.

L'affaire passa au tribunal de Strasbourg le 11 juin, et le jugement fut rendu le 3 juillet:

— Le propriétaire n'était pas autorisé à expulser M<sup>me</sup> X;  
— M<sup>me</sup> X devait payer l'intégralité des sommes dues au propriétaire, mais obtenait des délais.

On ne peut pas compter sur la «justice», commentait le Front Uni après le verdict; si M<sup>me</sup> X doit payer son loyer en retard, c'est parce qu'ILS ont refusé de donner les résultats de l'expertise.

Cette affaire fut également le sujet d'une chanson:

Mer andri vu d'r Krutenau, mer sehn net verweht  
Mer andri vu d'r Krutenau, mer sehn net verweht  
Unsri Hieser sen alt un ganz voll Drack  
D' Fanster' gehn net zua, d'r Jebbs geht awack  
Oh jeh rum oh jehrum oh jeh  
Mer sen jô verdammî kê Veh

Unsri Hieser sen ficht, un dess esch net gsund  
En a so a Hüß lawa, dess mächtig kê Hund  
S' Gabinet esch ganz unda, dert hennta em Hoft  
D'r Stai' nuf un nâ geh, das esch a Salbschtmord  
Oh jeh rum oh jehrum oh jeh  
Mer sen jô verdammî kê Veh

Uns'ra Proprietar kehrt zue da bessera Litt  
Ar het sini Schäfelerschu lang uf d'r Sitt  
Ar bigt uns noch nüss wie a alti Katz  
Awer jetzt langt's, ar kreijt boll eini uf d' Fratz!  
Oh jeh rum oh jehrum oh jeh  
Mer sen jô verdammî kê Veh

Qui se souvient encore de ces péripéties, de M<sup>me</sup> X, des flics dans la rue de Zurich le samedi 16 mai? Qui se souvient de cette chanson qui, paraît-il, se chantait sur un «air connu»? ■

JOJO

## PETITES ANNONCES

A VENDRE 1 poêle à mazout avec tuyaux (7500 cal) Supra-Granier (vieux de 1 an - 500F - 1 cuve à mazout 620l - 200F - Tél. 35.34.78 - F. Mant. 2 rue des Balayeurs, 3e étage droite

Les Ateliers Créateurs et l'A.C.R.A. (Action et Chantiers-Rencontres Alsace) organisent un STAGE alliant un travail manuel de type artisanal et une réflexion sur le thème «Cadre de vie et identité régionale» - Ce Stage doit avoir lieu au Château de Pourtalès (Strasbourg-Robertsau) du 1er au 9 juillet - Prix du Stage: 650F - Se renseigner: A.C.R.A., 3 rue Munch, tél. 36.39.77

## PREMIÈRES NOUVELLES DE LA KRUTENAU — N° 6

Supplément à «Uss'm Folik» n° 117 - Directeur de publication: Michel Arnould - Commission paritaire n° 53 675  
Composition: JBH-COMPO, 3b, rue Paul-Janet, Strasbourg  
Imprimeur: Ets R.-G. SCHMALTZ, Eckwersheim

ABONNEMENT aux Premières Nouvelles de la Krutenau: 6 numéros, 10 francs

ADHÉSION AU CARDEK (donnant droit au journal): 20 francs par an, à envoyer au CARDEK, 12 rue du Renard-Préchant, ou à verser sur compte CMDP 1088-170423-45

Le plus dur est fait, il vous suffit maintenant d'ajouter la nouvelle surface corrigée (tableau II) aux équivalences superficielles des éléments d'équipement (tableau III).

Tableau IV - Surface corrigée définitive

Nouvelle surface corrigée	Équipement	Surface corrigée définitive
_____	_____	_____ m <sup>2</sup>

NOTE: Si vous habitez au 4<sup>e</sup> étage et que vous n'avez pas d'ascenseur, vous pouvez diminuer la surface corrigée de 5%, si vous habitez au 5<sup>e</sup>, diminuez-le de 10%; au 6<sup>e</sup>, de 15%... Au 2<sup>e</sup>, c'est le propriétaire qui vous doit de l'argent (!).

## LA CATÉGORIE DU LOGEMENT

Les logements d'un même immeuble ne sont pas forcément tous classés dans la même catégorie; par exemple, les «chambres de bonnes» situées à l'étage supérieur d'un immeuble peuvent être classées dans une catégorie inférieure à celle des autres appartements. Le classement dépend également des éléments de confort installés dans le logement.

A la Krutenau, les logements sont essentiellement dans les catégories II B, II C, III A, III B et IV. Voici quelques indications qui doivent vous permettre de déterminer la catégorie dans laquelle votre logement devrait être classé.

**II B:** Très bonne ou bonne qualité de construction - Bonne isolation phonique et thermique - Escaliers de dimension satisfaisante, salle de bain de qualité et W.C. intérieur au logement.

**II C:** Bonne qualité de construction - Les qualités générales de l'immeuble sont légèrement moindres que pour le II B mais il y a le plus souvent une salle de bain, ou à défaut, une douche ou un cabinet de toilette et un W.C. privatif intérieur ou sur le palier.

**III A:** Construction de qualité moyenne - L'isolation thermique et phonique est encore satisfaisante - Les escaliers sont également satisfaisants - Le logement dispose d'un W.C. privatif.

**III B:** Construction de qualité médiocre, humide... - Les escaliers et les corridors sont particulièrement sombres, ou au contraire mal éclairés.

**IV:** Immeuble vétuste ne présentant plus les conditions élémentaires d'habitabilité.

## LE MONTANT DU LOYER

C'est le gouvernement qui fixe par décret le **prix du mètre carré** pour chacune des catégories. Un nouveau décret en juin 1978 permettra vraisemblablement aux propriétaires de majorer les loyers à compter du 1<sup>er</sup> juillet (cette augmentation pourrait être de l'ordre de 6,5% à 7,5%).

Au 1<sup>er</sup> juin 1978, les valeurs du mètre carré sont les suivantes:

Catégorie	Prix de chacun des 10 premiers mètres carrés	Prix des mètres carrés suivants
II B	7,98	4,34
II C	6,50	3,53
III A	5,05	2,72
III B	3,17	1,66
IV	1,70	0,80

Pour terminer, remplissez le tableau V en multipliant le prix des mètres carrés par leur nombre.

Tableau V - Montant du loyer

Prix du m <sup>2</sup>	Nombre de m <sup>2</sup>	Totaux
_____ x	10	_____ F
_____ x	_____	_____ F
<b>MONTANT DU LOYER</b>		_____ F

• Immeuble en bon état - Coefficient d'entretien **2,0**  
Craquelures en bon état - Immeuble étanche (gouttières, toiture, fenêtres) - Façades refaites depuis moins de 10 ans - Peinture des parties communes refaites depuis moins de 10 ans - Propriété générale assurée: ampoules et vitres remplaçables

## LE COEFFICIENT DE SITUATION

Il varie par 0,1 entre 0,7 et 1,1 en fonction du voisinage (commerces d'alimentation, transports en commun, nuisances, bruits, fumées...).

Avantages notables	1,1
Avantages et inconvénients équivalents	1,0
Cour fermée sans arbres	0,9
Voisinage incommode	0,7

Tableau II

Nouvelle surface corrigée par les coefficients d'entretien et de situation

Surface corrigée des pièces	Entretien	Situation	Moyenne	Nouvelle surface corrigée
_____	_____	_____	_____	_____ m <sup>2</sup>

Tableau III

Équivalence superficielle des éléments d'équipements

Selon la loi de 1948, à chaque élément d'équipement correspond un certain nombre de mètres carrés. Par exemple, un W.C. intérieur vaut 10 m<sup>2</sup>; si ce W.C. est sur le palier et que vous le partagez avec vos voisins, il ne vaut que 2,5 m<sup>2</sup>.

Pour remplir le tableau III, il suffit de porter dans la colonne de droite les mètres carrés indiqués correspondants à chaque élément d'équipement **installé par le propriétaire**. Totalisez.

Tableau III - Équivalences superficielles des éléments d'équipement installés par le propriétaire

NATURE	ÉQUIVALENCES	
<b>Sanitaires, eau chaude et froide</b>		
<i>Eau froide:</i>		
Pour un robinet		
- en commun à l'extérieur du logement	0,5 m <sup>2</sup>	= _____ m <sup>2</sup>
- individuel à l'intérieur du logement	3,5 m <sup>2</sup>	= _____ m <sup>2</sup>
Pour chaque robinet supplémentaire		
- dans la même pièce	0,4 m <sup>2</sup> x _____	= _____ m <sup>2</sup>
- dans une autre pièce	0,5 m <sup>2</sup> x _____	= _____ m <sup>2</sup>
<i>En plus:</i>		
- pour chaque baignoire	4 m <sup>2</sup> x _____	= _____ m <sup>2</sup>
- pour chaque douche	2 m <sup>2</sup> x _____	= _____ m <sup>2</sup>
- pour chaque lavabo, évier, bidet...	1 m <sup>2</sup> x _____	= _____ m <sup>2</sup>
<i>Eau chaude:</i>		
Pour un robinet		
- sur baignoire ou douche	6 m <sup>2</sup>	= _____ m <sup>2</sup>
- s'il n'y a pas de baignoire ou douche, sur un autre appareil sanitaire	3 m <sup>2</sup>	= _____ m <sup>2</sup>
Pour chaque robinet supplémentaire		
- dans la même pièce	0,5 m <sup>2</sup> x _____	= _____ m <sup>2</sup>
- dans une autre pièce	1 m <sup>2</sup> x _____	= _____ m <sup>2</sup>
<b>W.C.</b>		
- en commun à l'étage ou au 1/2 étage	2,5 m <sup>2</sup>	= _____ m <sup>2</sup>
- individuel	10 m <sup>2</sup>	= _____ m <sup>2</sup>
<b>Électricité</b>		
- lumière	1,5 m <sup>2</sup>	= _____ m <sup>2</sup>
- lumière et force	2,5 m <sup>2</sup>	= _____ m <sup>2</sup>
<b>Gaz</b>	1,5 m <sup>2</sup>	= _____ m <sup>2</sup>
<b>Chauffage central</b>		
- pour chaque pièce équipée	3 m <sup>2</sup>	= _____ m <sup>2</sup>
<b>Cave</b>		
- de 2 à 10 m <sup>2</sup>	1 m <sup>2</sup>	= _____ m <sup>2</sup>
- plus de 10 m <sup>2</sup>	2 m <sup>2</sup>	= _____ m <sup>2</sup>
<b>Piçards ou penderies, pièces de moins de 1,80 m de haut et greniers d'au moins 1 m de haut (mesuré à 0,75 m du plancher):</b>		
- de 1 à 3 m <sup>2</sup>	0,5 m <sup>2</sup>	= _____ m <sup>2</sup>
- de 3 à 10 m <sup>2</sup>	1,5 m <sup>2</sup>	= _____ m <sup>2</sup>
- plus de 10 m <sup>2</sup>	3 m <sup>2</sup>	= _____ m <sup>2</sup>
<b>ÉQUIVALENCE SUPERFICIELLES</b>	Total: _____ m <sup>2</sup>	

POUR QUE VIVE

# ROBIN

rue Paul-Janet

Les ouvrières et les ouvriers  
occupent leur usine  
depuis le 17 mars 1978.

« NOUS VOULONS  
TRAVAILLER »

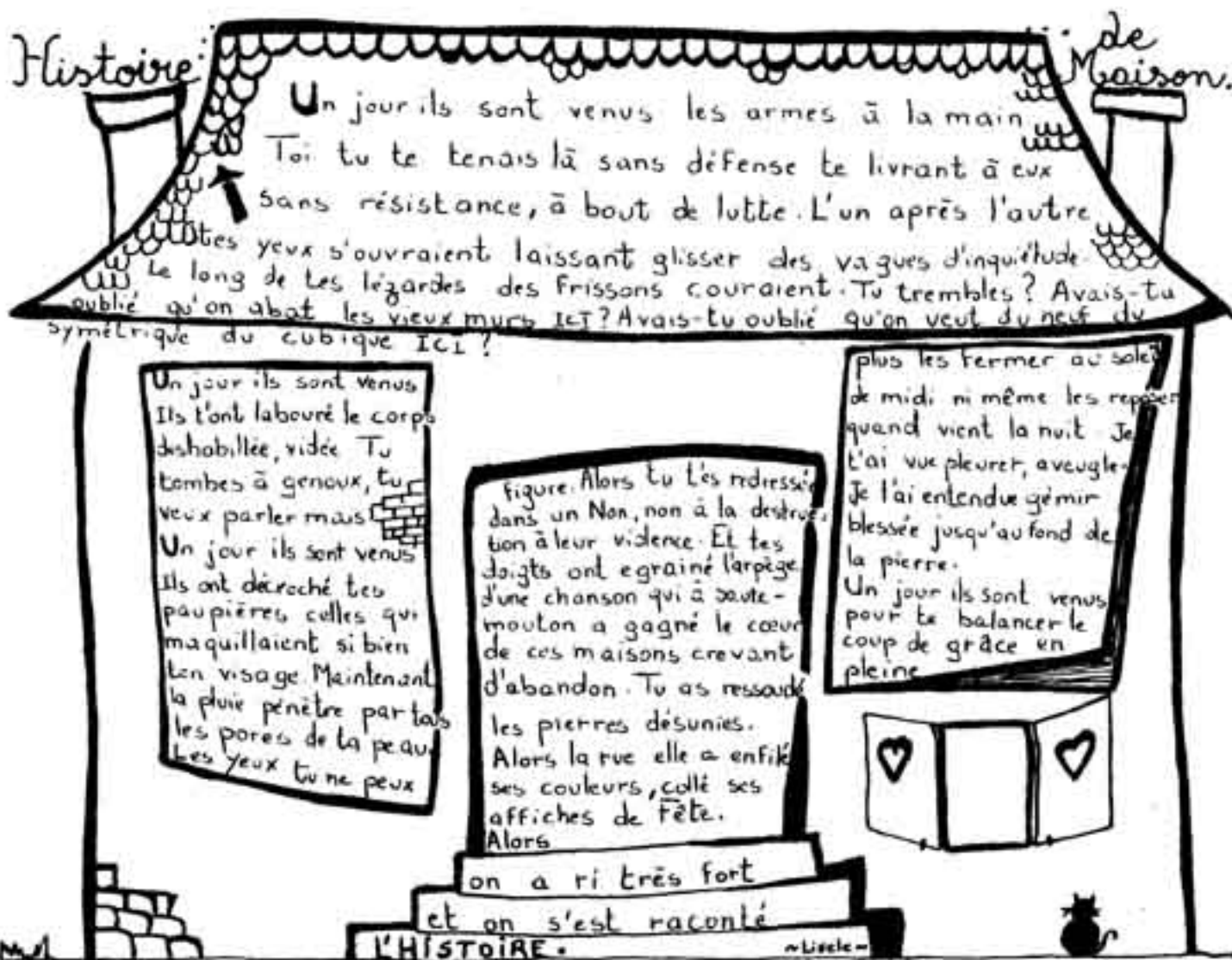
ON  
FERME

## ACTIVITÉS D'ÉTÉ A LA KRUTENAU

Ces activités sont à définir avec les personnes intéressées et disponibles. Pas de programme pour l'instant, mais quelques idées :

1. Un groupe de personnes organise déjà des activités avec des enfants de la rue du Général-Zimmer. Possibilité de renforcer ce groupe, d'étendre ces activités aux enfants des rues voisines et d'utiliser le terrain vague de l'îlot de l'Abreuvoir.
2. Un chantier pour améliorer les conditions de logement des habitants en lutte aux 21-23 rue S<sup>te</sup>-Madeleine. Possibilité de faire appel à un groupe de Compagnons Bâisseurs, selon l'ampleur du chantier. Nous en discutons actuellement avec les locataires.
3. Quelques personnes ont commencé à tourner un film dans le quartier et continueront cet été.
4. Toutes les activités qui contribuent à unir les Krutenauer, à les informer, à passer un été pas trop bête dans le quartier avec ceux qui ne partent pas en vacances, enfants ou adultes, sont à discuter.

Vous pouvez venir 16 rue de l'Abreuvoir durant le mois de juin, tous les lundis soir à la réunion à 19 h et tous les jeudis à la permanence entre 15 h et 20 h, ou écrire au CARDEK, 12 rue du Renard-Préchant.





Les expulsions et les tentatives d'expulsion ont été souvent le lot des Krutenauer. Le fatalisme, bien ancré dans les mentalités, l'indifférence, permettent rarement aux victimes de se défendre et d'être défendues.

Si le CARDEK, depuis qu'il a progressivement pris forme à partir de 1972, est devenu une organisation de défense des habitants du quartier, en aidant les personnes en difficulté, en informant la population de ses droits, en faisant connaître ce qui se passe dans le quartier, en remettant en cause la politique municipale sur la Krutenau, il n'était pas le premier à engager une lutte au niveau du logement.

Déjà, en 1970, à la Krutenau, quelque chose bougeait; Madame X risquait d'être expulsée et un groupe de personnes — le Comité Front Uni Strasbourg — avait pris sa défense et cherché à sortir le cas de cette personne de son isolement en organisant l'information dans le quartier. Ce comité, qui voulait se construire autour de la classe ouvrière (soutien aux ouvriers de chez Jeudy en grève à Schirmeck en 1969...) avait entrepris d'agir en 1970 dans la Krutenau. Son action fut éphémère mais permit néanmoins, selon ce comité, une prise de conscience par les habitants des aspects politiques des problèmes du logement... et Mme X ne fut pas expulsée.

Ceci se passait en mai et juin; durant l'été, le groupe organisa des activités avec les enfants dans l'îlot du Renard-Prêchant: «*Mujeres y queridos niños. Viernes a las tres de la tarde, calle de la Massue, os vamos a presentar las marionetas gratuitas. Hecho por los niños de la Krutenau*».

Septembre fut le mois de la fin pour ce groupe. Les dernières notes prises à une réunion consacrant l'abandon de l'action dans le quartier: «*On patauge... on coule... mieux vaut le constater*».

Nous publions ici de larges extraits d'un texte vieux maintenant de huit ans qui nous a été remis par un ancien membre de ce comité. Sous le titre: «*Quand les locataires s'unissent, les propriétaires tremblent... et font appel à leurs alliés*», l'histoire de cette action réapparaît. Présentant les intérêts des locataires et des propriétaires comme fondamentalement antagonistes et l'action de l'Union des étudiants communistes (UEC) et, à travers elle, celle du PCF comme défendant les intérêts des propriétaires («*comment osent-ils se prétendre communistes?*» s'indigne le Front uni), ce texte ne ferait sûrement pas l'unanimité dans le CARDEK d'aujourd'hui, mais il est un témoignage d'une tentative d'expulsion et d'une lutte qui sont la véritable histoire de notre quartier. Cette lutte est ici doublée d'une autre lutte d'influence idéologique entre les militants du Front uni et ceux du Parti communiste, une lutte que le Front uni aurait mené dans les mêmes termes si, au lieu de la Krutenau, il avait agi dans le cadre d'une cité ouvrière, d'une usine, d'un centre socio-culturel...

Voici ce qu'écrivait le Comité Front Uni Strasbourg:

(...) Nous avons alors commencé une enquête sur un quartier populaire de Strasbourg: la Krutenau. Nombreux sont les travailleurs français et immigrés qui y vivent dans des conditions de logement épouvantables. Notre objectif: amener les locataires du quartier à s'organiser eux-mêmes en comités d'immeubles, de rues, de quartier pour qu'ils puissent lutter efficacement contre l'exploitation que leur imposent les propriétaires.

Après deux mois de porte à porte, de premières prises de contact, l'enquête nous apprit qu'une procédure d'expulsion avait été engagée contre une locataire: Mme X. Tout le comité se mobilisa sur ce cas précis: il fallait arrêter là l'exploitation de Mme X par son propriétaire (il lui fait payer 126 F sans les charges pour un

logement «insalubre») et montrer aux habitants de la Krutenau que la lutte et la victoire sont possibles.

Pour cela nous avons d'abord épuisé toutes les ressources légales: Nous avons chargé un avocat de défendre Mme X. Nous avons conseillé à Mme X d'envoyer une lettre à l'Office municipal d'hygiène en vue de l'établissement d'un certificat d'insalubrité.

(...) Ne nous faisant aucune illusion quant aux résultats de ces démarches, nous avons engagé la lutte sur un autre plan: la mobilisation des habitants de la Krutenau pour qu'ils constituent avec nous un large front capable de résister à l'exploitation que les propriétaires leur imposent.

Pour cela nous avons distribué des tracts au porte à porte en expliquant le cas de Mme X. Nous avons sensibilisé la Krutenau sur le cas de Mme X par un collage mais ce n'était pas suffisant. Aussi avons-nous décidé de porter le cas de Mme X sur la place publique.

Samedi 18 mai nous nous sommes installés sur la place de la Krutenau. A l'aide d'affiches, de tracts et de panneaux photographiques, nous avons dénoncé les conditions de logement inhumaines de Mme X et celles que les propriétaires imposent à tous les locataires de la Krutenau. Le contact avec les habitants de la Krutenau se fit rapidement. Ils lisaient nos tracts, nos affiches et discutaient avec nous de leurs problèmes de logement et des solutions qu'ils pouvaient y apporter. L'arrivée des flics ne fit que renforcer cette première prise de conscience. Ceux-ci nous prirent les tracts et, n'osant aller plus loin car la population nous appuyait, appelèrent du renfort. Nos militants, bien décidés à ne pas se laisser voler leurs panneaux, dénoncèrent immédiatement aux habitants l'action des flics et leur collusion avec les propriétaires. Les renforts arrivèrent: deux paniers à salade. Ils brutalisèrent nos militants. «Fascistes» crièrent les habitants; «sale espagnole, va voir chez Franco si c'est mieux» répondit un flic à une habitante en la brutalisant. Sept de nos militants ainsi qu'un travailleur qui nous défendait furent embarqués de force, tabassés et fichés malgré leur résistance (photos et empreintes digitales).

Cette action au grand jour a été une victoire: Nous avons acquis la sympathie et la confiance des locataires. Nous avons vu que l'action que nous menons est juste: l'intervention brutale des flics le prouve.

Cette action a favorisé l'union de la population face aux flics. Elle a montré que l'unité de tous les travailleurs et de tous les locataires est nécessaire pour s'opposer efficacement aux propriétaires et à leurs larbins.

Nous pensons que cette action a permis une prise de conscience par les habitants de la Krutenau des aspects politiques des problèmes du logement. Ils ont pu constater et la complicité des flics et de leurs patrons: les propriétaires, et le processus de fascisation qui s'amorce: «*Ces jeunes n'ont rien fait de mal, ils ne disent que la vérité*», cette remarque de quelques-uns d'entre eux alors que les flics nous embarquaient et le «fascistes!» qu'ils crièrent le prouvent.

Deux jours plus tard, nous avons informé les habitants de la Krutenau des événements du samedi par voie de tract. L'action devait se poursuivre mais nous ne pouvions prendre rendez-vous avec les flics chaque samedi après-midi. Nous avons décidé d'entreprendre un agrafage d'affiches à l'endroit même où, huit jours auparavant, les habitants de la Krutenau nous avaient soutenus, et de partir immédiatement après. Les affiches expliquaient ce qui s'était passé le samedi précédent, informaient les locataires de leurs droits, expliquaient ce qu'est un comité de quartier. Quelques instants après notre départ, ce sont des militants de l'UEC qui ont arraché nos affiches comme les flics l'avaient fait en d'autres occasions. Eux aussi nous ont empêché de dénoncer les conditions de logement que la bourgeoisie impose aux travailleurs. Ils ont même été plus loin: en privant les locataires de la Krutenau des informations dont ils avaient besoin, les militants de l'Union des Étudiants «Communistes» (section étudiante du PCF) leur ont arraché les armes dont ils avaient besoin pour se défendre. En agissant comme ils l'ont fait, ces militants de l'UEC ont montré clairement leur position face aux travailleurs et les intérêts qu'ils défendent: ceux des propriétaires. Comment alors osent-ils se prétendre communistes? (...)

Au cours de notre dernière assemblée générale, nous avons constaté l'insuffisance de notre travail sur le quartier. Nous n'avons pas su exploiter à fond le capital de confiance que nous avons acquis à la Krutenau et le début d'unité des locataires face aux flics. Depuis le 16 mai nous ne nous sommes pas liés assez directement aux habitants de la Krutenau: les tracts et les affiches ne remplacent pas les discussions et les contacts directs.

Nous avons donc rectifié nos méthodes de travail. Actuellement tous les militants ont entrepris le porte à porte systématique dans le quartier pour avoir un contact réel avec les locataires, les mobiliser, les unir dans la lutte contre les conditions de logement qui sont les leurs et impulser ainsi la création de comités d'immeubles, de rues, de quartiers. Nous avons également effectué un collage