



# [ ENTRE NOUS... ]

ÉDITION SPÉCIALE 60<sup>ème</sup> ANNIVERSAIRE

[ ÉDITORIAL ]

## Bernadette WAHL

Adjointe au Logement  
Présidente du Foyer Moderne

## UNE JOIE, UNE FIERTÉ, UNE RESPONSABILITÉ

«Soixante années au service de nos concitoyens : c'est le beau palmars des «Foyer Moderne», véritable institution dans notre Ville.

Voilà douze années maintenant que j'essaie de remplir la mission qui m'a été confiée par nos Maires successifs : présider aux destinées de **cette société qui joue un rôle déterminant en matière de cohésion sociale et de bien-être** pour tous ceux qui sont accueillis dans ses logements. J'avais été très impressionnée par ce que j'avais découvert alors : un vaste parc immobilier de plus de 1600 logements, accueillant à peu près 10% de la population de notre ville ; il faut donc relever le défi : être digne de ceux qui ont construit cet outil et ne pas décevoir tous ceux qui nous font confiance, nos concitoyens, déjà locataires ou qui souhaitent le devenir ...

En redécouvrant au travers des archives la Ville des années 1950, je mesure tout le chemin parcouru et l'envergure des actions de réhabilitation entreprises il y a près de trente ans maintenant, quand **le Foyer Moderne a rénové plus de 200 logements dans des maisons anciennes du vieux Schillick**, apportant, sous la houlette de Monsieur le Maire, son Président d'alors, une bouffée d'oxygène à des quartiers que la vétusté faisait délaisser. Nous pouvons tous apprécier aujourd'hui ce travail, et c'est fort de cette réussite qui s'inscrit dans le temps, que le Foyer Moderne peut renouveler cette opération sur d'autres quartiers, sur d'autres bâtiments, ici et là dans la Ville, unissant les efforts de ses propres techniciens avec ceux de ses partenaires.

Car le Foyer Moderne, c'est tout un réseau de partenaires qui l'aident à remplir sa mission et l'accompagnent au quotidien. Des architectes, des entreprises, les corps de métiers les plus divers, les services communautaires et municipaux, les admi-



nistrations et les services sociaux du département et de la ville, les autres bailleurs sociaux, les banques ... et bien sûr les associés qui accompagnent et soutiennent les décisions des dirigeants lors des Assemblées générales. C'est cet ensemble d'énergies associées qui prend en charge et aide l'ensemble des locataires à se sentir bien chez nous.

**Car pour être bien dans sa vie, il faut être bien chez soi, donc bien logé, dans un environnement agréable et serein.** Toute l'équipe du Foyer Moderne, avec laquelle je suis fière de travailler, s'y emploie quotidiennement. Notre but ? Améliorer sans cesse la qualité des logements qui sont proposés aux locataires, mais également adapter notre offre aux nouvelles données sociales.

Car notre société a bien changé en 12 ans ! Ainsi, le Foyer Moderne s'efforce-t-il de transformer certains logements pour les adapter à des locataires que l'âge rend moins mobiles, à des personnes handicapées qui rencontrent de grandes difficultés à se loger confortablement, à des personnes seules qui souhaitent avoir un minimum d'espace pour y recevoir leur famille et leurs amis ou encore à des familles nombreuses qui nécessitent un espace suffisant pour laisser s'épanouir la spontanéité de leurs enfants. Il s'efforce également de prendre en compte les familles recomposées, ou les difficultés que rencontrent les parents qui ont la garde alternée de leurs enfants, afin que ces moments de rencontre familiale puissent s'effectuer dans un confort relatif.

Et que dire des difficultés que rencontrent la plupart des locataires à faire face aux charges de chauffage qui ont considérablement augmenté au cours des dernières années. **Cela crée de nouvelles obligations aux bailleurs sociaux : entreprendre tous les travaux nécessaires à l'isolation optimale des logements les plus anciens, entre autres**, et apporter le confort que chacun peut attendre aujourd'hui.

Ce vaste programme a nécessité **des réalisations nouvelles. C'est ainsi que le parc locatif s'est augmenté de 110 logements en 2 ans.** Logements qui ont fait la joie de ces locataires choyés : bâtiments BBC, logements accessibles aux personnes à mobilité réduite, cadres de vie agréables et environnement serein, mais également, en contrepartie, accès aux logements libérés pour quelques 70 familles nouvelles dans notre parc. Autant de personnes qui ont été reçues et ont pu exprimer en direct leurs souhaits ; certains de nos locataires les plus fidèles ont même pu choisir directement leur nouveau logement !

Ainsi, nous remplissons une double mission : accueillir les familles dans les conditions les plus adaptées à leur situation, mais également contribuer, aux côtés de la Municipalité, à la réhabilitation et à l'amélioration constante du cadre de vie, en apportant, ici ou là, quelques touches de couleurs et de verdure agréables au cœur de la Cité...

Et c'est sans doute pour cela que **de moins en moins de locataires cherchent à quitter nos logements**. Certains d'entre eux sont à l'honneur aujourd'hui : ils sont au Foyer Moderne depuis plus de 50, parfois près de 60 ans ! Nous pensons qu'ils aiment vivre dans notre ville, mais également qu'ils se sentent bien chez eux, dans leur logement. Certes, tout n'est pas parfait, mais l'équipe du Foyer Moderne a la volonté de satisfaire au mieux les désirs raisonnables des ses locataires. C'est ce qui lui a valu le Label qualité, régulièrement renouvelé depuis neuf années ...

Nous aimerions poursuivre cette mission sereinement, mais des questions importantes et cruciales se posent avec acuité depuis quelques années. Nous devons appeler les pouvoirs publics à la vigilance : l'Etat, mais également l'ensemble des collectivités locales et des organismes qui œuvrent dans ce secteur.

- Comment **poursuivre sereinement notre action et réaliser des opérations** - en particulier de réhabilitation thermique - **à coût raisonnable pour les résidents**, alors que les subventions espérées ont baissé brutalement depuis quelques années ? Cela nous paraît incompatible avec l'appel fait par les Gouvernements successifs pour augmenter l'offre de logements sociaux ; cela nous met en grande difficulté et freine les possibilités d'investissements futurs...
- Comment **envisager d'étendre notre parc pour répondre à une demande croissante**, alors que le prix des terrains pèse d'un poids parfois plus lourd que les constructions elles-mêmes dans nos réalisations ?
- Comment **accueillir encore plus de locataires en situation de précarité**, alors que notre Ville compte déjà plus de 35% de logements sociaux et comment préserver la mixité sociale lorsque nous nous retrouvons à offrir inévitablement les logements les moins chers aux personnes les plus démunies de ressources ?

Autant de problèmes, parmi d'autres, qui entravent nos projets et nous font craindre un avenir difficile. Car, malgré les efforts conjugués de tous nos partenaires, nous savons bien que nous ne pourrons pas apporter de réponse à tous ceux qui attendent une solution de logement dans nos murs. Près de 1500 dossiers étaient en attente au FMS avant la mise en œuvre du numéro départemental unique. En supposant que nous poursuivions le même effort de développement pendant des années, il faudrait encore deux décennies pour accueillir tous ceux qui le souhaitent, sans tenir compte des futures demandes. C'est impossible, nous en sommes conscients. C'est pourquoi il nous faudra encore le soutien et la collaboration des autres bailleurs sociaux, mais également des autres municipalités pour trouver des solutions dignes pour tous ceux qui en ont besoin ...

Merci à Monsieur le Maire de m'avoir permis de poursuivre cette belle expérience au Foyer Moderne. Merci à toute l'équipe du Foyer

Moderne de m'avoir accueillie et de travailler en si belle harmonie. Merci à tous les partenaires de nous aider à remplir notre mission quotidienne. Pour votre amitié et votre soutien d'hier, d'aujourd'hui et de demain, merci ! Et belle route vers les soixante prochaines années !

**Raphaël NISAND**

Maire / Conseiller Général



**LE FOYER  
MODERNE  
EST LE  
GARANT  
DE LA  
MIXITÉ  
SOCIALE  
INTERGÉNÉRATIONNELLE  
ET URBAINE.**

«Nous sommes en 1953, huit ans après la deuxième guerre mondiale. Il s'agissait pour les gouvernants de la IVème République de reconstruire le pays, de faire des immeubles, encore des immeubles, toujours des immeubles, de reconstruire les villes avec le confort moderne. En 1953, date de création du FOYER MODERNE, le logement est toujours en pleine crise et on tend encore d'oublier les horribles destructions de la guerre. Nous sommes, il faut le rappeler, un an avant le célèbre appel de l'Abbé Pierre qui se situe durant l'hiver 1954. **Nos prédécesseurs, le Maire de l'époque Georges RITTER associé à des industriels et des entrepreneurs locaux a créé de toutes pièces le FOYER MODERNE sur une idée de Gustave DEGEN, le fondateur**, un véritable visionnaire qui était par ailleurs Président de la Société des Ecrivains d'Alsace et de Lorraine à l'époque, et c'est Gustave DEGEN qui décida de nommer cette nouvelle entreprise publique locale FOYER MODERNE. Le FOYER MODERNE était tout simplement révolutionnaire pour l'époque. SCHILTIGHEIM était alors une ville industrielle où vivaient, très mal, des milliers d'ouvriers. En 1952, 2 000 Schilickois sont en attente d'un logement et il faut répondre à cette pénurie dans l'urgence. La ville de SCHILTIGHEIM a donc réagi comme il se devait et a décidé de prendre en main son destin.

**En quelques années le FOYER MODERNE de SCHILICK va devenir un outil extraordinaire d'intervention et d'action sur l'urbanisme de la ville**, il est devenu un promoteur pluridisciplinaire qui sait faire à la fois des logements, des bureaux, des locaux d'activités ou des locaux sociaux ou pour les retraités. Désormais, dans l'ADN de SCHILTIGHEIM, il y a le FOYER MODERNE.

Depuis sa création, cette SARL a contribué à forger l'identité de la ville en offrant aux ménages modestes des logements adaptés, confortables et agréables, tout en maintenant l'équilibre de la société et en respectant les facultés contributives des locataires. Le FOYER MODERNE a construit, mais il a aussi beaucoup réhabilité.

**C'est également grâce au FOYER MODERNE que le Vieux SCHILTIGHEIM a pu être sauvé d'une mort certaine, que les belles maisons à colombages de SCHILICK ont pu être restaurées et abriter dorénavant des familles schilickoises à revenus modestes**, qui ont pu être ainsi maintenues en Centre Ville.

Alfred MULLER, mon prédécesseur, a donné une nouvelle impulsion au FOYER MODERNE en lui confiant la quasi-totalité de la réhabilitation du Vieux Schilick dans les années 80, et c'est ainsi qu'avec l'aide de l'Atelier Public d'Architecture, l'APAS, près de 200 logements locatifs sociaux ont pu être réinstallés dans des maisons à colombages allant de la maison individuelle au petit immeuble de logements, ou encore en créant le FOYER SOLEIL pour les retraités valides.

Cette transformation du Vieux Schilick a été plébiscitée par nos concitoyens. A SCHILICK tout le monde aime ce quartier qui est également devenu le haut lieu de la vie culturelle et gastronomique schilickoise grâce au FOYER MODERNE.

**C'est toujours grâce à lui que des établissements d'accueil pour les personnes âgées ont pu être construits**, comme par exemple la MAPAD Les Pâquerettes avec ses 84 chambres gérées par la Fondation des Caisses d'Epargne.

Le FOYER MODERNE a fait montre de toute sa palette de ressources en créant également pour de nombreuses associations des établissements adaptés, comme par exemple le Service d'accueil de jour et d'hébergement, le SAJH pour l'AAPEI (l'Association des Amis et Parents d'Enfants Inadaptés) avec ses 32 chambres, ou encore le foyer d'accueil spécialisé pour le Foyer des Handicapés Juifs Adultes, rue d'Adelshoffen, géré par l'Association LE BUISSON ARDENT.

**Le FOYER MODERNE, toujours lui, a permis à SCHILTIGHEIM de se doter récemment d'équipements de proximité particulièrement utiles à nos concitoyens**, là encore avec un éclectisme qu'il convient de noter.

**C'est ainsi qu'a été créé le FOYER SOLEIL pour les personnes âgées**, un concept très nouveau avec un foyer centre et des logements dans le tissu urbain diffus tout autour de ce foyer centre, rue Principale, créé dans

les années 80.

**Mais il y a eu aussi la crèche LES MOUSSAILLONS**, rue de Sainte Marie aux Mines, pour 60 enfants, **la cantine scolaire de la rue Kellermann, la halte-garderie du Foyer Soleil et la Maison de l'Insertion aux Ecrivains.**

Puis dans les années 80, le FOYER MODERNE s'est lancé dans l'immobilier d'entreprise en créant des halls industriels et des bureaux dans la Zone Artisanale de la Vogelau.

La diversification des activités du FOYER MODERNE s'est poursuivie avec le rachat de 300 places de stationnement en silo dans le parc de stationnement FUTURA. C'était à l'époque un pari audacieux.

Depuis 2008, début de l'actuel mandat, l'activité du FOYER MODERNE s'est encore densifiée et diversifiée.

C'est ainsi que 135 logements ont été construits, ainsi que six commerces, le tout dans le respect de normes écologiques de pointe, 107 logements en constructions neuves et 28 logements en réhabilitations lourdes. Trois exemples sont à citer : la Résidence Berlioz rue des Vosges qui nous a permis de préserver un cœur d'îlot vert et qui fait le bonheur de ses locataires, la Résidence Verdi sur l'ancien site CHAUSSELAND, un projet ambitieux et également très apprécié par l'ensemble du quartier, et la Résidence Léo Delibes qui a suscité à un moment des réticences du voisinage, mais là encore le savoir-faire du FOYER MODERNE est à présent totalement reconnu.

Mais il faut à présent parler du navire amiral du FOYER MODERNE. Il s'agit bien sûr de l'Ecoquartier ADELSHOFFEN, dont les travaux viennent de commencer.

**L'Ecoquartier ADELSHOFFEN c'est toute une histoire, un projet d'une grande complexité, avec ses accédants à la propriété, ses locataires sociaux, les autopromoteurs, les commerçants, le supermarché, un établissement de santé, une brasserie artisanale, un grand parc, une bibliothèque-médiathèque, une chaufferie de nouvelle génération, une vraie aventure.**

Et là encore, le FOYER MODERNE, avec ses partenaires, répond présent avec un savoir-faire renouvelé.

A SCHILTIGHEIM, les bailleurs sociaux ne manquent pas.

Il y en a exactement seize, mais parmi ces seize bailleurs sociaux, dans l'une des deux villes du département qui compte le plus grand nombre de logements sociaux (36 %), et bien le FOYER MODERNE a su se tailler une réputation de premier plan.

Il est le garant de la mixité sociale intergénérationnelle et urbaine, il apporte confort et bien-être à 4.000 concitoyens.

Et c'est exactement ce qu'ont voulu ses promoteurs il y a soixante ans.

Vous avez, Madame la Présidente Bernadette WAHL, et Monsieur STAUB, su prendre le virage des économies d'énergie puisque les charges locatives ont baissé de 1,4 % en 2012, ce qui est une excellente performance lorsqu'on considère l'augmentation des coûts des fluides.

**Vous avez des projets avec notamment la réhabilitation des 382 logements du quartier des Généraux**, là encore par souci d'économie d'énergie, et pour améliorer le confort de vos locataires.

Je dois donc en cet anniversaire vous adresser mes félicitations, à vous Bernadette WAHL, ainsi qu'au Directeur Général Pierre STAUB, et à vous tous les collaborateurs du FOYER MODERNE : vous faites du bon boulot. En disant ça, je pense plus particulièrement à vos locataires à qui vous êtes soucieux d'offrir un service de qualité.

Je sais que vous essayez d'être aussi réactifs que possible ; cette réactivité est l'une des exigences fondamentales de vos locataires et je suis prêt à m'impliquer pour porter à vos connaissances telle ou telle situation qui mérite d'être traitée.

Je tiens à vous saluer, vous les nombreux locataires présents à cette cérémonie.

Vous appréciez le confort des logements FOYER MODERNE, vous y êtes fidèles depuis fort longtemps et une cinquantaine d'entre vous résident au FOYER MODERNE depuis plus de 50 ans, une vraie vie, une belle vie aussi.

Dans l'année qui vient, de nombreux locataires viendront renforcer vos rangs puisque le FOYER MODERNE a l'intention de construire 58 logements.

Le gouvernement a demandé à l'ensemble des collectivités territoriales et des bailleurs sociaux et privés de pourvoir à la construction de 150.000 logements sociaux par an.

A leur place, la ville de SCHILTIGHEIM et le FOYER MODERNE répondent à cette attente et préparent l'avenir du pays, mais surtout l'avenir des Schilickois, en continuant l'effort de construction de logements à la fois beaux et bon marchés.

La feuille de route est donc toute tracée. Continuez comme ça pendant les soixante prochaines années.

*«Extraits du discours lors de la cérémonie d'anniversaire»*

# AU FOYER MODERNE, LA SOLIDARITÉ A UN VRAI SENS. TOUT COMME LA RIGUEUR DE LA GESTION ET L'ÉCOUTE DE NOS LOCATAIRES



Tout au long de son existence, **le FOYER MODERNE est animé par le souci de rendre des prestations de qualité.** Il y a 10 ans, nous avons entrepris la démarche de passer de la qualité prétendue à la qualité certifiée par les associations AFAQ/AFNOR, selon la norme ISO-9001.

Comme on peut s'en douter, cette démarche qualité ne s'acquiert pas une fois pour toute, mais elle est soumise à un audit annuel et doit être renouvelée tous les 3 ans. Le dernier audit de renouvellement date de ce début d'année!

## Concrètement, de quoi s'agit-il ?

En premier, nous posons des exigences en termes de délais de réponse et d'intervention suite aux sollicitations de nos locataires. Pour ne citer qu'un exemple parmi beaucoup d'autres, **nos interventions de l'ordre des réparations sont réalisées en moyenne en moins de 3 jours.** Le responsable de la maintenance rend compte, trimestriellement à la direction, des délais moyens d'intervention. Les délais anormalement longs sont identifiés et analysés au cas par cas.

En second, notre ambition porte également sur la qualité de la construction neuve et des réhabilitations lourdes.

Le patrimoine des maisons à colombage dans le Vieux Schillick comprend 200 logements !

**Nous réalisons en moyenne 20 à 25 logements par an** et par-là, nous participons à changer la Ville selon la commande municipale.

Enfin, en troisième, **nous travaillons en continu à améliorer la qualité relationnelle par une gestion rigoureuse des réclamations et un dialogue régulier avec nos locataires** réunis périodiquement par quartier ; avec leurs représentants en Conseil de Concertation Locative dont je salue la présence.

Le FOYER MODERNE a dédié depuis 13 ans un collaborateur à la gestion des réclamations et des conflits entre locataires. Là encore, nous analysons périodiquement les motifs de la réclamation, les suites qui ont

été données et les délais de règlement.

Le médiateur, appuyé par le groupe des employés d'immeubles et du personnel d'accueil, a une importante fonction d'écoute des événements qui troublent la vie quotidienne de nos locataires.

Nous voulons proposer des lieux d'habitations familiaux avec le souci d'adapter notre gestion à l'évolution du mode de vie et des aspirations des locataires.

Nous avons encore développé des instruments nous permettant d'analyser les attentes des demandeurs de logements, les motifs de refus, de manière à recadrer sans cesse notre offre locative au plus près de la demande.

En outre, Madame la Présidente reçoit personnellement les demandeurs de logements qui la sollicitent. Un fait plutôt rare dans notre profession !

Notre système de management qualité comporte ainsi **45 indicateurs dans les domaines de la gestion immobilière et de la construction, lesquels sont portés chaque année à la connaissance de nos Associés et des représentants syndicaux des locataires.**

Nous ne faisons pas mystère de la gestion de l'équipe du FOYER MODERNE !

D'ailleurs, nos contrôleurs, dont la Mission Interministérielle d'Inspection du Logement Social (MILLLOS) apprécie très positivement la rigueur et la transparence de notre outil de gestion.

En finalité, notre système de management qualité repose sur des valeurs empruntées à Sigmund FREUD dans son ouvrage consacré en 1930 au « malaise dans la civilisation » où il est écrit :

**« La beauté, la propreté et l'ordre occupent évidemment un rang tout spécial parmi les exigences de la civilisation. »**

L'amélioration continue de notre gestion doit tendre vers ces valeurs.

**Elles contribuent à la perception de la qualité de la vie dans et autour de nos foyers, et en ce sens, le Foyer est moderne.**

Mais le FOYER MODERNE ne fête pas que

son passé, il a aussi un avenir très prometteur.

Ainsi, quand Monsieur le Maire, Raphaël NISAND, nous a sollicité pour l'aménagement de l'éco-quartier ADELSHOFFEN, il a manifesté une confiance qui, à elle seule, est pour nous un immense défi !

Peu de personnes peuvent imaginer la rare complexité de cet éco-quartier et les montagnes de discussions et d'études nécessaires pour réaliser un site regroupant des habitations privées et conventionnées, des commerces, une brasserie artisanale, un établissement public de santé, un bâtiment d'auto-promoteurs. Cet ensemble devant s'articuler avec l'objet culturel majeur qu'est la bibliothèque médiathèque intercommunale.

Le FOYER MODERNE et notre partenaire SA-REST, société filiale du Crédit Mutuel, sont particulièrement heureux et fiers d'avoir posé la 1<sup>ère</sup> pierre de l'ensemble immobilier « Le millésime » par le promoteur NEXITY.

Je ne veux pas manquer de saluer notre confrère d'Illkirch-Graffenstaden, la société Habitat de l'III avec laquelle nous opérons un rapprochement destiné à accroître notre potentiel d'intervention. Habitat de l'III est proche du FOYER MODERNE par la taille, la culture professionnelle et par l'exigence de la qualité. En outre, Habitat de l'III s'est fait un renom dans l'activité de l'accession sociale sécurisée.

Nous nous réjouissons des synergies qui résulteront de notre rapprochement.

Merci de partager cette fête anniversaire avec nous !

Merci de votre confiance !

**Pierre STAUB**  
Directeur Gérant

*(Extraits du discours lors de la cérémonie d'anniversaire).*

# [ SOUVENIR... ]

## ILS ONT FAIT L'HISTOIRE DU FOYER MODERNE



**Gustave DEGEN**

*Directeur Gérant de 1953 à 1977*

Directeur fondateur du Foyer Moderne / Président de la société des écrivains d'Alsace et de Lorraine / Père de l'expression « les malgré nous » dont il a d'ailleurs écrit un ouvrage / a été lui même incarcéré dans un camp près de Tambov (Russie).



Alfred MULLER



Georges RITTER (à droite)



Paul SCHWEBEL (à gauche)



René SCHWARTZ



Bernard MATTER

[ HISTOIRE ]

|           | Président   | Directeur Gérant                |
|-----------|---|---------------------------------|
| Déc. 1953 | Georges RITTER Député Maire   | Gustave DEGEN                   |
| Mai 1970  |   |                                 |
| Juin 1971 | Paul SCHWEBEL Maire   | Pierre ACKERT<br>Bernard MATTER |
| Juin 1977 | Alfred MULLER Maire   |                                 |
| Juin 1985 |   |                                 |
| Juin 1992 | René SCHWARTZ 1er adjoint au Maire<br>Bernadette WAHL - Adjointe au Maire | Pierre STAUB                    |
| Déc. 1995 |   |                                 |
| Août 2001 |   |                                 |

# [ SOUVENIR... ]

Le 1er logotype du Foyer Moderne de Schiltigheim dont le siège se situait alors 17 rue Kellermann. >



**D'HIER À AUJOURD'HUI**  
60 ans de construction, de rénovation  
et d'innovation dans l'habitat social.

[ HISTOIRE ]



2 rue de la Bonde



2 rue de la Bonde



5 rue du Brochet



5 rue du Brochet



6 rue du Brochet



6 rue du Brochet



8 A rue Principale



8 A rue Principale



22 rue de la Mairie



13 rue Neuve



13 rue Neuve



22 rue de la Mairie - résidence Ravel



31 rue Principale



31 rue Principale



7-9 rue Principale - Foyer Soleil



22 rue Principale



Vauban



Vauban



22 rue Principale

# [ RENOVATIONS ]

Quelques autres rénovations exemplaires

[ HISTOIRE ]



10 rue de Cronembourg



4 route de Bischwiller



42 rue d'Adelshoffen



18 rue de la Mairie - résidence Debussy



51 route de la Wantzenau



1 rue des Vosges



14 rue Louise



Rue des Chasseurs - résidence Brahms



# [NOUVEAU]

Et des immeubles contemporains

[ HISTOIRE ]



12 rue d'Urmatt - résidence Léo Delibes



7 rue Jean Monnet - résidence Vivaldi



127 route du Gal de Gaulle - résidence Verdi



36 rue des Vosges  
résidence Berlioz



87 rue d'Adelshoffen - résidence Buisson Ardent

**Projet en cours de réalisation:**  
Écoquartier Adelshoffen - route de Bischwiller



## > Le patrimoine du FMS

Total logements : 1 621  
Dont Résidences 268  
Dont Logements 1353

# MARDI 5 FÉVRIER

## RÉTROSPECTIVE SUR LA CÉRÉMONIE ANNIVERSAIRE DU FOYER MODERNE

[ ANNIVERSAIRE ]



## Anniversaire 60 ans du Foyer Moderne de Schiltigheim

Chacun rêve d'un **foyer** où réunir les siens  
Pour partager des joies et maintenir des liens  
Accueillir les amis et fêter les années  
Entre des rires joyeux et de belles pensées

Chacun se veut **moderne** pour rester à la page  
Certains font des folies et d'autres restent sages  
On cohabite ensemble sans toujours se comprendre  
Mais souvent un sourire suffit à tout détendre

On voit la ville changer et son quartier grandir  
Les tout petits mûrir et les anciens verdier  
On s'attache à des riens mais qui touchent beaucoup  
Et on se dit alors qu'être là, ça vaut l'coup

Car on aime son chez soi bien qu'au milieu des autres  
Qu'elle que soit sa couleur, pas un cœur n'est pauvre  
Même qu'on se sent plus riche de toutes ces différences  
Qui créent au quotidien l'esprit de tolérance

Soixante ans bien bâtis toujours avec envie  
Oui **le Foyer Moderne** aujourd'hui vous convie  
À fêter son bel âge mais pas celui de pierre  
Et si vous êtes heureux il en est juste fier.

À Schilick, c'est sûr, le bonheur est logé  
à la bonne enseigne !  
Au Foyer Moderne.

*(Texte chanté par Monsieur Mir Nezam,  
locataire et artiste compositeur interprète)*

[ ANNIVERSAIRE ]



# PAROLES AUX COLLABORATEURS DU FOYER MODERNE

[ TÉMOIGNAGES ]

## Franck DUFOUR

(Responsable administratif et Financier)

« J'exerce depuis février 2005 au Foyer Moderne après avoir été auditeur financier à la fondation de la Caisse d'Épargne. Sous ma responsabilité, mon équipe de 9 personnes dont 7 femmes assume la gestion locative globale, la comptabilité dont les décomptes de charges et peut accompagner la médiation pour trouver la meilleure solution exposée par le locataire. Bien que n'étant pas en première ligne dans la relation avec les locataires, les contacts occasionnels avec eux sont marqués d'un excellent état d'esprit constructif. Même si parfois ils nous sollicitent pour des aspects qui ne relèvent pas de la compétence de mon service (ex : Téléviseur en panne...). La seule et réelle difficulté à affronter est la méconnaissance, pour les nouveaux entrants, des règles d'attribution de l'habitat social. Après les contingents prioritaires (rupture familiale, perte d'emploi, réfugié...), il ne reste plus que 30% de notre parc immobilier disponible. À l'interne, l'ambiance est particulièrement bonne, car nous appliquons une réelle autonomie pour gérer le temps de travail, ce qui permet un bon équilibre quotidien de nos activités. Et mon équipe, essentiellement féminine, est très rigoureuse et surtout d'un très bon niveau de compétences. Je concluais en disant qu'il est très agréable de travailler au Foyer Moderne».



## Nathalie

## DIDIERLAURENT-SCHELLING

(Juriste)

«Suite à un recrutement, j'ai rejoint le Foyer Moderne en octobre 2011, ayant eu confirmation de la bonne réputation qu'avait ce bailleur social auprès de quelques connaissances. Auparavant j'étais clerc d'huissier en Alsace. Je m'occupe plus spécialement du contentieux et du recouvrement des créances. J'avoue que j'ai découvert avec satisfaction que le volume des dossiers concernant essentiellement les loyers impayés est dans les normes traditionnelles, voire légèrement moindres (un stock d'une centaine de dossiers en cours). Avec la mise en place récente de nouveaux indicateurs, le dialogue avec le locataire en difficulté est désormais anticipé, avec une meilleure

connaissance du motif de l'impayé, laquelle permet ainsi une réaction et une action qui privilégient la recherche d'une solution adaptée à chaque cas de figure. On n'effectue pas plus de 2 à 3 procédures d'expulsions annuelles, lesquelles trouvent toutes un aboutissement avant l'intervention ultime de la force publique (soit par le règlement de la dette, soit par la sortie spontanée et volontaire du locataire). Je suis très épanouie dans mon travail, bien qu'à mi-temps, ce qui n'empêche pas une excellente relation avec tous les autres services, sans exception. L'évolution actuelle des besoins juridiques du Foyer Moderne, laisse à penser que ma fonction pourrait, à terme, être étendue à un plein temps. Je m'en réjouis d'avance si tel est le cas, car je me sens bien intégrée au Foyer Moderne et heureuse d'y être ».



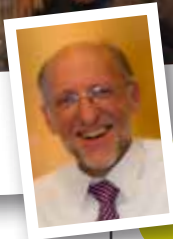
## Philippe SPIELBERGER

(Agent d'entretien)

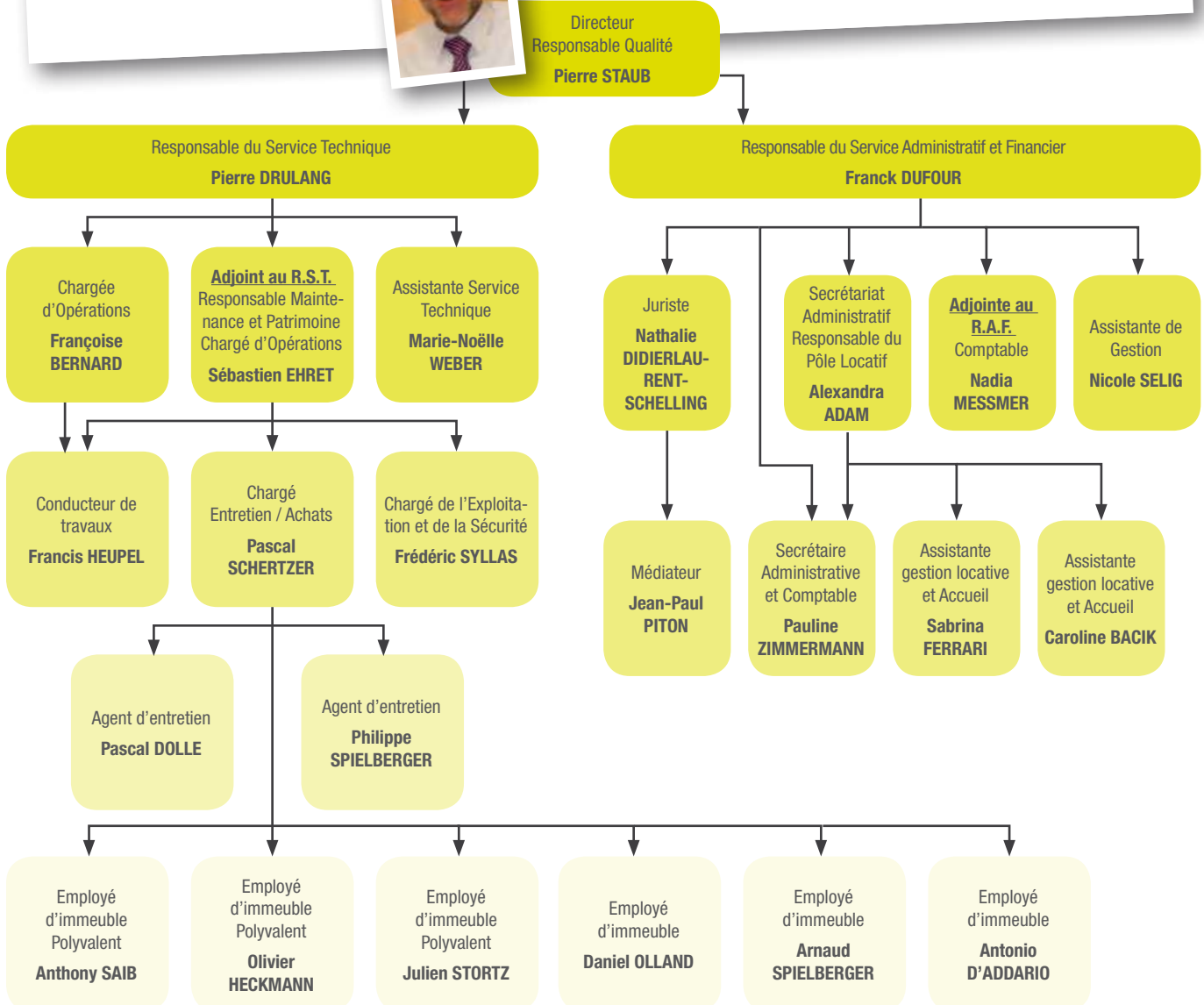
« Avril 1989 est le mois de mon embauche au Foyer Moderne. J'ai un fort tempérament et je dis les choses directement à ma hiérarchie. Pour améliorer les choses afin de servir au mieux les intérêts de l'entreprise et des locataires. J'apprécie surtout l'autonomie qui m'est accordée dans mon travail quotidien car je m'occupe tout particulièrement de la réfection des logements vacants et de certains travaux d'entretien. Même si ce boulot ne me met pas en contact direct avec les locataires, quel plaisir de pouvoir de temps en temps échanger quelques mots et souvenirs avec les anciens qui ont bien plus «l'esprit familial» que les jeunes générations. Celles-ci sont un peu plus exigeantes et parfois... trop revendicatrices. Je me sens bien dans mes relations avec mes collègues de tous les services, même que j'organise parfois, pour renforcer nos liens, des petites opérations conviviales entre nous. Ah oui, j'aime aussi le foot. D'ailleurs, pour garder la forme, je joue toujours et encore avec les super-vétérans d'Achenheim. Oui, je prends plaisir à faire mon métier au Foyer Moderne».



# LA COMPÉTENCE ET LA COMPLÉMENTARITÉ D'UNE ÉQUIPE



## ORGANIGRAMME



[ ACTUALITÉ ]

DES LOCATAIRES FIDÈLES

# À L'HONNEUR



[ TÉMOIGNAGES ]



## Gilbert et Jeanne Roversi

“C’est un joli appartement, les pièces sont grandes, c’est bien et on est bien chauffés.”

## Marguerite Voltz

“ On s’entend tous bien dans l’immeuble. Moi, je ne voulais pas quitter Schilick.”



## Robert Oswald

“On s’est toujours bien occupé de moi.”

## Marius Schwartz

“On nous écoute, on se parle et tout se passe très bien.”



## Robert Hohwald

“On a notre compteur individuel. Si ma femme a froid j’ouvre, si elle a chaud je ferme. Je crois que je ne me suis jamais plaint».

## Jean-Paul Reutenauer

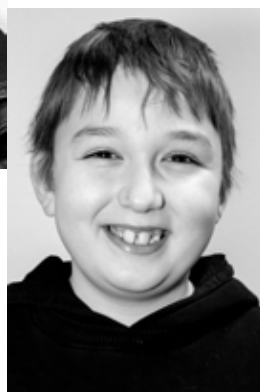
“Avant on avait 74 marches à descendre pour aller au boulot, maintenant on prend l’ascenseur... si on veut.”

## Judith Perez

“Je suis partie, et puis je suis revenue”.

## Mario Calligaro

“Les voisins sont sympas, on s’entend bien, voilà, c’est Schilick.”



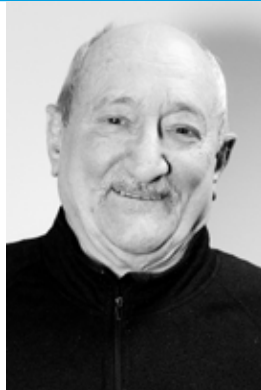
Au cours du mois de janvier, quelques locataires, anciens et récents, ont témoigné sur ce qu'ils pensaient du Foyer Moderne. Extraits !

### Gaston Ulrich

"A chaque fois, j'ai inauguré les nouveaux bâtiments. C'est pas bon. C'est très bon."

### Christine Plautz

"Déjà, pour mon fauteuil roulant, c'est tranquille et pratique avec l'ascenseur désormais qui me permet de bien côtoyer tous mes voisins."



### Béatrice Schaeffer

"J'ai été bien acceptée grâce au Foyer Moderne."

### Ayse Ibis

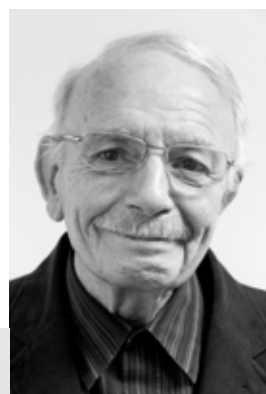
"Quand j'ai un problème, je viens directement au bureau et tout de suite après il nous envoie quelqu'un."

### Béatrice Roth

"Pourquoi devrais-je être en relations constantes avec le Foyer Moderne, si j'y suis bien?"

### Nezam Mir

"Ca a changé ma vie d'être au Foyer moderne."



### Nicole Klipfel

"Quand un locataire a un problème, ça se règle."

### Robert Schoenenberger

"Je me trouve très bien au Foyer Moderne"



# LE QUIZ DU FMS

## [ TÉMOIGNAGES ]

### 1. Qui est à l'origine du FMS ?

- M. DEGEN  M. STAUB  M. MULLER

### 2. Quelle est la date de création du FMS ?

- oct. 1953  déc. 1953  mai 1954

### 3. Quelle est la prochaine réhabilitation du FMS ?

- Rapp  Vauban  Joffre

### 4. Quelles sont les couleurs du logo du FMS ?

- Bleu vert orange  
 Orange bleu rouge  
 Vert rouge orange

### 5. A quel concours participe le FMS ?

- Balcons de Noël  Balcons fleuris

### 6. À l'Ecoquartier Adelshoffen quel est le nom de la résidence ?

- Le millésime  Le millénium

### 7. Le FMS est certifié Iso 9001 version 2008. Quel est l'organisme de certification ?

- MOODY  AFAQ  DEKRA

### 8. Quel certificat détient le FMS depuis 2004 ?

- Qualité (ISO 9001)  
 Environnement (ISO 14001)  
 Hygiène et sécurité (OHSAS 18001)

# [ RÉSERVÉ ] AUX LOCATAIRES

Répondez au Quiz anniversaire et GAGNEZ, par tirage au sort ( voir règlement) les cadeaux suivants :

1. **1 séjour à Europa Park :**  
**Week-end pour 2 adultes et 2 enfants,**  
**2 jours de parc,**  
**1 nuit d'hôtel et petit déjeuner**  
(valeur globale 519 €)
2. **8 vélos VTT** (valeur unitaire 150€)
3. **20 livres** (valeur unitaire 50€)
4. **30 clés USB** (valeur unitaire 15€)

Règlement déposé chez Maître Bodlener Jean-Jacques  
Huissier de justice 153 route du Général de Gaulle  
67300 Schiltigheim  
ou par internet à : fms@foyer-moderne.com

\*Le règlement des opérations est adressé, à titre gratuit, à toute personne qui en fait la demande en application de l'article L. 121-38 du Code de la Consommation auprès de l'officier ministériel ci-dessus indiqué. / \* mention obligatoire

\*NOM/PRÉNOM : \_\_\_\_\_

\*RÉSIDENCE FMS : \_\_\_\_\_

\*N° APPARTEMENT : \_\_\_\_\_

\*ADRESSE : \_\_\_\_\_

TÉL : \_\_\_\_\_

**BULLETIN DE PARTICIPATION** à déposer dans l'urne au siège du FMS ou à envoyer par voie postale à l'adresse suivante : **45, route du Général de Gaulle 67306 Schiltigheim Cedex.**  
**jusqu'au 10 mai 2013** (date postale faisant foi).  
Tirage au sort le 17/05/2013.

# [ SYNDICATS ]

## Bon anniversaire et Bonne Fête des Locataires

La Fédération des locataires CNL du Bas-Rhin « le Mieterverband » vient de fêter ses 90 ans au moment où le Foyer Moderne de Schiltigheim fête ses 60 ans. Le changement de statut de la Société d'Economie Mixte de la Ville de Schiltigheim permet aujourd'hui aux locataires d'être représentés au Conseil d'Administration de cette nouvelle Entreprise Publique Locale. Les amicales CNL présentes dans le patrimoine du Foyer Moderne y sont représentées par Nicole KLIPFEL qui, même en n'ayant qu'une voix consultative au Conseil d'Administration, défendra l'intérêt de tous les locataires du Foyer Moderne.

La CNL invite tous les locataires à la rejoindre pour mieux encore pouvoir défendre les familles locataires et à venir nombreux participer à la grande fête des locataires le vendredi 17 mai 2013 à Schiltigheim.

Pour contacter la CNL  
2, rue de la Brigade Alsace Lorraine 67000 Strasbourg  
Tel 03 88 37 91 11 - courriel : contact@cnl67.fr



La Confédération Syndicale des Familles est une association de défense des locataires. Nous sommes engagés dans une concertation régulière avec le Foyer Moderne de Schiltigheim (FMS) depuis de nombreuses années.

Deux de nos bénévoles également locataires du FMS, vous représentent au sein du Conseil de concertation locative : Béatrice SCHAEFFER et Marius SCHWARTZ. Au cours de ces réunions, sont abordées les questions liées à la maîtrise des charges, à la gestion des immeubles (projets de construction et de réhabilitation) et aux conditions d'habitat et de cadre de vie.

A l'occasion du 60ème anniversaire de FMS, nous nous félicitons de la longévité de cet organisme qui a su concevoir et offrir des logements diversifiés et adaptés au plus grand nombre, avec le souci de maîtriser les loyers.

Union Départementale CSF du Bas-Rhin  
7 rue des Grandes Arcades  
Passage de la Pomme de Pin  
67000 Strasbourg - Tél : 03 88 23 43 60  
Mail : udcsf67@wanadoo.fr  
Permanences : mardi de 14h à 17h - jeudi de 9h à 11h



Antenne CSF de Schiltigheim  
11 rue Mistral 67300 Schiltigheim - Tél : 03 88 83 91 54  
Mail : csf67300@orange.fr  
Permanences : mardi de 15h à 17h  
2ème et 4ème samedis du mois de 9h30 à 11h

## LA DATE À RETENIR : Vendredi 17 Mai 2013 - Fête des locataires

Afin d'associer l'ensemble des locataires au 60ème anniversaire du Foyer Moderne, une journée spéciale et festive sera organisée le vendredi 17 mai dans la salle des fêtes de Schiltigheim. Rencontres et échanges, jeux et animations, restauration... un programme convivial et fédérateur pour partager ensemble le bonheur et la fierté d'un événement particulier. De plus amples informations vous seront communiquées prochainement, par une invitation personnelle.



Entre Nous..., La revue du Foyer Moderne de Schiltigheim.  
Siège social : 45, route du Général de Gaulle 67306 Schiltigheim Cedex.  
Directeur de la publication : Pierre Staub.  
Impression : OTT Wasselonne