



## édito

Chères locataires, Chers locataires,

Le Foyer Moderne de Schiltigheim s'inscrit dans l'ère du bien vivre ensemble. Malgré les réglementations édictées par la loi ELAN impactant les bailleurs sociaux considérablement, notamment par la réduction du loyer de solidarité, le Foyer Moderne poursuit ses engagements de travaux de réhabilitations structurelles de son patrimoine.

Trois réunions publiques ont été organisées d'avril à juin. Ce fut de belles occasions de vous rencontrer et de vous faire part de ces projets.

Afin de mettre en œuvre la transition énergétique, une véritable concertation avec les locataires du quartier des Généraux débutera pour la fin de l'année.

En lien avec les services de l'Eurométropole de STRASBOURG, les aménagements extérieurs de ce quartier seront redéfinis de manière durable en vue de créer de nouveaux espaces verts adaptés à vos besoins.

Un nouveau plan de stationnement sera aussi repensé avec vous, la question de la gestion des déchets sera en outre abordée. Chacun•e d'entre vous pourra participer à ces réunions - ateliers pour faire vivre votre quartier selon vos envies!

Bien entendu, les autres immeubles ne seront pas oubliés!

**Christelle SYLLAS**  
Présidente



# Une réhabilitation se termine...



Façade avant 7 et 9 rue de Sélestat



Immeubles 17 et 19 rue Kléber

Madame DOGAN, locataire, s'exprime :

« Les travaux furent longs et contraignants mais aujourd'hui je suis très satisfaite. Mes enfants et moi n'avons plus à enjamber la baignoire, c'est un plaisir! Dans la cuisine, je ressens déjà la meilleure isolation grâce aux fenêtres et à la porte-fenêtre neuves »

**Les travaux** démarrés au printemps **2018** sont **sur le point d'être achevés** pour l'ensemble des 80 logements de la **rue Kléber** et de la **rue de Sélestat** (respectivement 60 et 20 appartements).

La réhabilitation est **avant tout thermique**, afin de réaliser des économies d'énergie substantielles, en satisfaisant au label **BBC** (Bâtiment Basse Consommation) Rénovation. Ce label est certifié par Promotelec.

**Cependant, de nombreux autres travaux d'amélioration ont été menés dans les parties communes et les caves** qui ont été embellies et remises en état: requalification des halls d'entrée, réfection des peintures des cages d'escalier, traitement acoustique des premiers paliers, installation de Vélux de désenfumage, mise en conformité électrique (portes coupe-feu) etc. Par ailleurs, les sonnettes de l'immeuble sont désormais accessibles aux P.M.R. (Personnes à Mobilité Réduite).

Dans les appartements, la réfection totale des salles de bains a été organisée (installation de douches, nouveaux lavabos et W-C., sèche-serviettes), la **mise en conformité électrique** réalisée, la **VMC mise en place**.

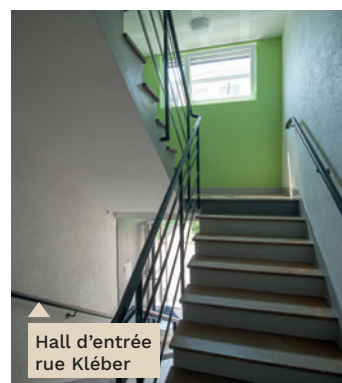
En outre, **l'ensemble des portes palières et des chaudières** a été **remplacé**.



Salle de bains réhabilitée



Cage d'escalier rue Kléber



Hall d'entrée rue Kléber

## ... une autre débute



C'est avec enthousiasme que le Foyer Moderne poursuit la mue de son parc le plus ancien: les locataires de la **rue Joffre** et ceux de l'**avenue du XXIII Novembre** vont accueillir les entreprises au deuxième semestre 2019, en vue d'une nouvelle

**réhabilitation thermique de 112 logements** (72 rue Joffre et 40 avenue du XXIII Novembre). **Les travaux devraient débuter simultanément sur les deux sites** à l'automne.



Architecte: NAOS Architecture Strasbourg - B.E.T.: EGIS GRAND EST Schiltigheim

## Compostons encore



En fin d'année dernière, nous avons interrogé les locataires du quartier des Généraux afin de connaître leur opinion sur les bacs de compostage dont ils bénéficient et la façon dont ils les utilisent. Les réponses données (taux de retour de 19%) indiquent une **satisfaction notable** quant à la **démarche du compostage**.

Le Foyer Moderne est convaincu des avantages du geste vert et souhaite donc poursuivre le projet en installant de nouveaux bacs. **Le prochain déploiement de bacs de compostage concernera la rue Rapp**, leur nombre et leur emplacement reste à définir, pour que chacun puisse recourir à cette pratique le plus simplement possible.

Les derniers bacs de la rue Vauban (pour les numéros 6, 8, 10 et 12) ont été inaugurés avec la *Maison du Compost* et les locataires en mars.



L'inauguration a eu lieu en présence du Directeur Général du Foyer Moderne, Pierre STAUB, et de Jean-Yves BROCKERS, pour la Maison du Compost

## Sa Majesté: un salon qui a du chien!

Sandra et sa cliente  
Jessy avant le toilettage

**Sandra SCHUMACHER a fait de sa passion son métier:** elle exerce l'activité de toiletteur.

Dans son local ouvert depuis octobre, tout est dédié à nos fidèles compagnons à quatre pattes.

Sandra prend soin non seulement des chiens mais aussi des chats, des furets, des lapins, des cochons d'Inde de tous âges, de toutes tailles et de toutes races.

Venez la rencontrer, elle saura vous mettre à l'aise et proposer à votre animal les soins dont il a besoin.

**Le maître mot est le bien-être!**

À cet effet, en plus des toilettages habituels (bains, coupes, démêlages, soins des griffes etc.), la balnéothérapie est proposée.

Ce soin est préconisé pour le confort de votre compagnon ou dans le cadre d'un soin postopératoire par exemple; le bain à une température adaptée, suivi d'un massage approprié offrent détente et soulagement à l'animal.



Espace de balnéothérapie

**Uniquement sur rendez-vous, Sa Majesté vous accueille tous les jours de la semaine (y compris le week-end) ainsi que les jours fériés.**

Sa Majesté - Salon de toilettage canin et félin  
4 route de Bischwiller 67800 BISCHHEIM  
Tél. 07 85 01 18 50  
Courriel: salonsamajeste@gmail.com

 Salon Sa Majesté



## Renfort au Foyer Moderne

Le Foyer Moderne a accueilli ce printemps **Christine SCHIANO**.

En tant que **secrétaire comptable**, notre nouvelle collaboratrice exerce ses fonctions en binôme avec le comptable qu'elle assiste ainsi dans toutes ses tâches.

Nous lui souhaitons la bienvenue!



# De nouveaux logements au sud-ouest de la ville

Le Nouveau Quartier *Fischer* va bientôt prendre place dans la Cité des Brasseurs.

**L'opération en VEFA est prévue en deux tranches pour un total de 67 logements.** La période prévisionnelle de travaux a débuté en 2018 et devrait prendre fin en 2022. La **première tranche** comprendra **30 logements** en financements PLUS et PLAI, la **seconde** en comprendra **37**.

La société COGEDIM EST a d'ores et déjà vendu au Foyer Moderne le bâtiment appelé *Jardin au cœur*, afin de réaliser le **premier immeuble** de cinq niveaux. L'acte de vente a été signé le 28/05/2019



et les travaux ont débuté début janvier. **La livraison est attendue pour le 2<sup>e</sup> trimestre 2021.** Ce premier immeuble sera situé au-dessus d'un supermarché, les appartements seront agréablement

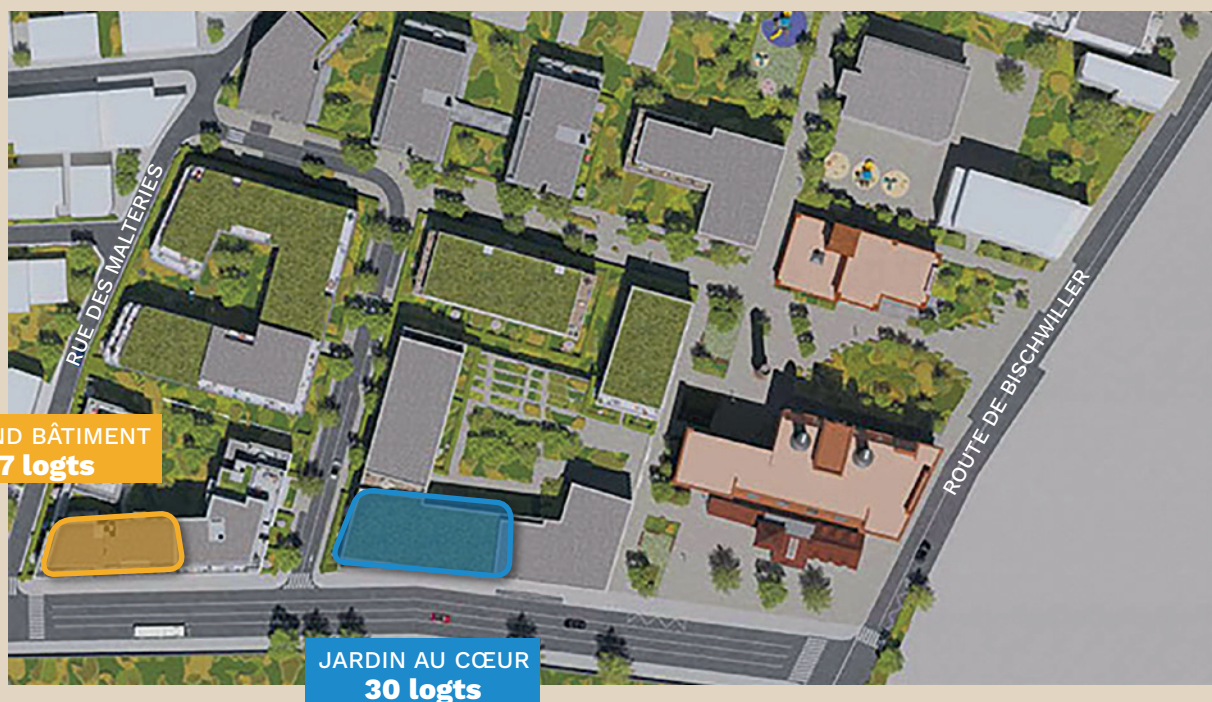
orientés sud et ouest. L'ensemble comportera 18 logements PLUS et 12 logements PLAI (9 de type F2, 12 de type F3 et 9 de type F4).

Le **second bâtiment** de sept niveaux sera situé dans l'îlot A2. Celui-ci aura une cage d'escalier orientée sud, ouest et nord, à l'angle de la rue des Malteries et de la future voie reliant directement la route de Bischwiller à la route du Général du Gaulle. Les typologies retenues sont les suivantes: 15 F2, 9 F3, 11 F4 et 2 F5 pour un total de 37 appartements. **La livraison est attendue pour le 2<sup>e</sup> semestre 2022.**



Crédit: Vizion Studio

Crédit: Vizion Studio



# La parole aux représentants des locataires

## Contribution de la CNL



Le Gouvernement a décidé d'appliquer une augmentation des tarifs de l'énergie et les locataires vont être directement impactés avec une majoration de leurs factures d'électricité mais également dans certains cas de la production d'eau chaude et du chauffage.

Il est donc important que les bailleurs HLM prennent les bonnes décisions dans des délais raisonnables pour que des travaux d'économies d'énergies soient réalisés dans leurs bâtiments et appartements.

C'est d'ailleurs qu'ainsi, les locataires regroupés en collectifs, ont obtenu la réalisation de travaux dans les groupes PASTEUR et MARAIS, travaux qui devraient commencer tout prochainement.

Les locataires constitués en amicale ou association ont des droits, alors renseignez-vous.

L'administrateur CNL nouvellement réélu reste à la disposition et à l'écoute des préoccupations

des locataires y compris sur les questions préventives liées aux consommations d'énergies.

Nicole Klipfel  
Administratrice CNL élue CNL 67

### Pour tout renseignement

Prenez contact avec la fédération des locataires CNL du Bas-Rhin  
Du lundi au vendredi  
de 10h à 12h et de 13h30 à 17h  
(sauf jeudi après-midi)  
2 rue de la Brigade Alsace-Lorraine  
à Strasbourg  
Tel. 03 88 37 91 11  
Courriel: [contact@cnl67.fr](mailto:contact@cnl67.fr)

## Contribution de la CLCV Union Départementale du BAS-RHIN



### AVENIR DU LOGEMENT SOCIAL

Cher(e) Locataire,

Depuis de nombreuses années, le logement social voit ses financements se réduire.

Depuis le budget 2018 la situation du logement social s'est aggravée. Elle ne s'améliore pas en 2019.

Cela a commencé en septembre 2017 avec la baisse de 5 € de l'APL et s'est poursuivi avec la mise en place de la RLS (Réduction de Loyer de Solidarité) destinée à compenser par le bailleur, la baisse de l'APL. Pour vous locataire, le montant du loyer reste inchangé mais les fonds propres du bailleur se voient réduits. La conséquence en est de plus grandes difficultés pour

le bailleur d'assurer l'entretien des immeubles, les réhabilitations nécessaires ainsi que la construction de nouveaux logements tellement nécessaires dans l'Eurométropole.

Pour ce qui concerne plus particulièrement Le Foyer Moderne de Schiltigheim nous nous félicitons de la qualité de la concertation engagée par notre bailleur. Nous apprécions également sa volonté de construction de nouveaux logements, en particulier sur le site de l'ancienne brasserie Fischer. Nous voulons souligner le programme ambitieux des réhabilitations à venir.

Un point noir concerne le nettoyage des parties communes dont de nombreux locataires se

plaignent. Il est nécessaire que le Foyer Moderne trouve une solution à ce problème.

En cette période de vacances scolaires, la CLCV vous souhaite de très bonnes vacances.

Notre association restera à votre écoute durant toute cette période. N'hésitez pas à nous contacter si nécessaire.

Patrick KIFFEL  
Administrateur CLCV élu des locataires

### Nous contacter:

UD CLCV 67  
16 rue de la Course  
67000 Strasbourg  
Horaires: du lundi au vendredi  
de 9h à 12h et de 14h à 17h  
Tél. 03 88 38 27 14  
[bas-rhin@clcv.org](mailto:bas-rhin@clcv.org)



Entre Nous, le magazine du Foyer Moderne de Schiltigheim

Siège social 45 route du Gal de Gaulle 67300 SCHILTIGHEIM  
[www.foyer-moderne.com](http://www.foyer-moderne.com) • [fms@foyer-moderne.com](mailto:fms@foyer-moderne.com)

Directeur de la publication: Pierre STAUB • Rédaction: Pauline ZIMMERMANN  
Crédit photo: FMS • Impression: wiwacom

Dépôt légal à parution • Tirage: 2000 exemplaires

