



## édito

Chers locataires, chères locataires,

Suite à la démission de Christelle SYLLAS, qui a dû déménager pour raisons professionnelles, j'ai été désigné par le conseil municipal de Schiltigheim pour présider le Foyer Moderne. C'est avec une grande joie que j'accepte cette responsabilité. Nous avons pu, avec Christelle SYLLAS, prendre le temps nécessaire à la bonne transmission des dossiers en cours.

En relation étroite avec la Direction et le personnel du FMS, je souhaite poursuivre le travail de proximité qu'elle a mené.

J'ai rencontré les représentants des locataires pour mieux appréhender les attentes des résidents. N'hésitez pas à faire appel à eux pour vous aider à remonter les problèmes que vous rencontrez dans vos immeubles.

Ils sont vos représentants au sein du conseil d'administration du Foyer Moderne.

Le mois de septembre a commencé tragiquement pour le Foyer Moderne, et plus largement pour Schiltigheim, avec l'incendie criminel de la rue Principale.

Je tiens à remercier et féliciter Monsieur le Directeur général Pierre STAUB ainsi que toutes les équipes du Foyer Moderne pour l'efficacité et la rapidité du travail effectué immédiatement et dans les semaines suivant cet acte odieux.

Le principal suspect a été interpellé par la police, grâce notamment au bon fonctionnement de notre système de vidéoprotection.

Néanmoins, nous vous rappelons dans ce numéro les gestes simples à réaliser au quotidien pour prévenir au mieux les intrusions d'individus mal-faisants dans les différents immeubles.

Des réunions de locataires ont eu lieu au printemps, vous en trouverez le compte-rendu dans ces pages.

Comme tous les trois ans, une enquête de satisfaction des locataires aura lieu en 2020. Les résultats seront pour nous précieux pour affiner et améliorer encore la qualité de notre service, au plus près de vos attentes.

Le Foyer Moderne continue ses investissements au service du bien-être de ses locataires.

La loi Elan, voulue par le gouvernement, obligera prochainement les bailleurs à se rapprocher pour mutualiser leurs compétences.

Avec Madame la Maire Danielle DAMBACH et avec Monsieur le Directeur général Pierre STAUB, nous mettons tout en œuvre pour que le Foyer Moderne reste ce qu'il a toujours été, un bailleur solide et fiable, à taille humaine.

Je vous souhaite à toutes et à tous de bien vivre à Schiltigheim.

**Benoît STEFFANUS**  
Président du Foyer Moderne

# Un plan de travaux étoffé



Tous les deux ans, des réunions publiques de locataires sont organisées dans chaque quartier pour rendre compte de l'actualité du FMS et des projets qui vous concernent.

La réunion publique du quartier Centre a eu lieu le 30 avril, celle du Marais s'est tenue le 9 mai et celle du quartier des Généraux le 13 juin.

**Voici les informations qui ont été communiquées, pour ceux qui n'auraient pas pu participer à ces rencontres et pour les curieux :**

**La fin des travaux de réhabilitation des immeubles des rues Kléber et Sélestat (80 logements) approche**, quelques réserves subsistent.

**La réhabilitation des 112 logements rue Joffre et avenue du 23 novembre** sera notre prochain chantier.

**Le remplacement des fenêtres et portes-fenêtres PVC** y compris les volets roulants des bâtiments des rues **Pasteur (déjà en cours), Provence, Poitou, 8a rue Principale et 47-49 rue Principale** est planifié entre 2019 et 2020. Il s'agit pour l'ensemble de 1800 unités pour un montant prévisionnel de travaux de 2 430 000 € TTC.

**La suppression des vide-ordures au Marais** (Adam, Provence, Bretagne, Poitou) et aux **Pâquerettes** : Après avoir été consultés, les locataires du Marais se sont déclarés à 72 % en faveur de la condamnation des vide-ordures. Celle-ci est en cours pour les 353 logements et va engendrer une baisse de charges d'environ 50 €/an/logement et une baisse de loyer d'environ 156 €/an/logement.

## Ne manquez pas de vous exprimer en 2020

Comme en 2017, le Foyer Moderne vous sollicitera en 2020 pour répondre à l'enquête de satisfaction, elle est une **mesure de la perception de la qualité du service rendu aux locataires**.

**Elle se déroulera au printemps.**

Vous serez informés des modalités de sa mise en œuvre.





## La rénovation des façades, des cages d'escaliers et autres gros travaux :

**Rue du Marais (Vogelau)**, une étude énergétique est en cours pour définir et prioriser les différents travaux permettant d'améliorer thermiquement l'immeuble. À l'issue de cette étude, nous préciserons les travaux envisagés et le calendrier de réalisation. Montant global des travaux: 420 000 € TTC.

À la **Malterie (47 et 49 rue Principale)**, les panneaux solaires thermiques en toiture pour la production de l'eau chaude sanitaire ont été remplacés cet été. Le montant total des travaux s'est élevé à 100 000 € TTC.

**13 rue Neuve**, il est prévu de remplacer les menuiseries extérieures, de procéder au ravalement de façades, d'isoler les lucarnes, réviser la toiture et changer toutes les portes palières. Les communs seront embellis et un système de désenfumage installé dans les cages d'escaliers. Montant global des travaux: 175 000 € TTC. Date prévisionnelle: fin 2019, début 2020.

Immeubles **1a et 5 rue Rouge**: mêmes travaux qu'au 13 rue Neuve pour un montant global de 75 000 € TTC. Date prévisionnelle: fin 2019, début 2020.

**14 rue de la Lune**, les travaux de remplacement des menuiseries extérieures, de ravalement de façades, d'isolation des lucarnes et de révision de la toiture ainsi que le remplacement des portes palières. Montant global des travaux: 75 000 € TTC. Date prévisionnelle: fin 2019, début 2020.

**Rue de Lattre de Tassigny**: les luminaires des communs actuels seront remplacés par des LED, les faux-plafonds remplacés également et la mise en peinture des parties communes est planifiée. Montant global des travaux: 100 000 € TTC. Date prévisionnelle: 4<sup>ème</sup> trimestre 2019.

**Immeubles du quartier centre, Vieux Schilick**: Réalisation par un bureau d'études thermiques d'un audit énergétique visant à formuler une offre globale de rénovation énergétique (technique et économique) qui prenne en compte les attentes et besoins spécifiques, et permettre une démarche progressive de réhabilitation thermique de nos immeubles à colombages situés dans le périmètre protégé au titre du patrimoine bâti.



**Votre participation est importante :** il s'agit d'un véritable outil de mesure de la satisfaction.

C'est également une aide à la décision puisque vos réponses et suggestions peuvent contribuer à l'élaboration de projets et peuvent mettre en lumière des dysfonctionnements.

# Payer son loyer en ligne : une riche idée !



Depuis bientôt deux ans, le Foyer Moderne vous permet de **payer votre loyer, vos charges ou toute autre facture en ligne depuis votre ordinateur ou votre téléphone portable, 24h /24.**

Pour ce faire, il vous suffit de vous connecter sur notre site [www.foyer-moderne.com](http://www.foyer-moderne.com) et de vous rendre dans l'**espace sécurisé** de paiement en ligne.

Remplissez simplement le formulaire avec les informations mentionnées.

Une erreur dans la saisie du montant ou de vos coordonnées ?  
Pas de panique, contactez-nous.

Vous ne souhaitez pas payer en ligne ou vous n'êtes pas en mesure de le faire ? Pensez au prélèvement automatique ou au virement automatique, deux solutions de paiement qui vous éviteront les oublis et les rappels.



**Simple**, le système de paiement en ligne vous dispense de timbre et d'enveloppe ! Vous réglez vos dépenses sans aucun frais supplémentaire.



**Sécurisé**, le système de paiement opère via des serveurs qui garantissent des transactions sûres.



**Pratique**, vous pouvez payer depuis chez vous, ou à l'extérieur depuis votre smartphone.



**Gratuit**, le paiement en ligne est un service que nous vous offrons pour vous faciliter le quotidien.



**Une autre solution s'offre à vous :**  
optez pour le **prélèvement automatique** ! Sa mise en place évite les désagréments.  
Vous gérez mieux votre budget.

## Restons attentifs



L'incendie survenu 47 rue Principale dans la nuit du 2 au 3 septembre doit nous rappeler les recommandations d'usage: **pour votre sécurité, il est indispensable de fermer à clef les portes d'accès aux parties communes de vos habitations.**

Il est également primordial de **rendre accessible l'ensemble des parties communes**: ne pas encombrer les halls d'entrée ni les cages d'escaliers et paliers. Ces espaces doivent rester vides de tout encombrant (cartons, petit mobilier, vélos etc.).

**Le Foyer Moderne tient à remercier l'ensemble des acteurs qui sont intervenus lors de l'incendie**: c'est un travail collaboratif emprunt de professionnalisme, de courage, d'empathie et d'accompagnement qui a permis de faire face, le mieux possible, à l'incendie et ses conséquences.

Ainsi, nous pensons particulièrement au SDIS 67 (Service départemental d'incendie et de secours du Bas-Rhin), à la Protection Civile, aux services de police, au CCAS de Schiltigheim, aux bailleurs de l'Eurométropole de Strasbourg, et à tous ceux qui ont apporté leur aide précieuse sans que nous puissions là les citer.



**Le Foyer Moderne a installé depuis plusieurs années de nombreuses caméras sur son patrimoine pour protéger les lieux et pour vous protéger.**

Dernièrement, c'est grâce à ce dispositif que l'auteur présumé de l'incendie du 47 rue Principale a été interpellé.

Rue d'Urmatt, encore, les caméras ont fait leurs preuves puisque les individus entrés par effraction au sous-sol de la résidence *Léo Delibes* en décembre dernier seront jugés très prochainement.

À ce jour, nous comptons **162 caméras** dont l'installation et l'exploitation sont strictement encadrées.

## Bienvenue

Depuis septembre dernier, le service technique du Foyer Moderne a renforcé son équipe sur le terrain.

Vous avez peut-être déjà croisé **Jean FREYBURGER** qui exerce la fonction d'**employé d'immeubles**, et qui a la charge du **quartier centre**.

Réservez-lui le meilleur accueil.



# La parole aux représentants des locataires

## Contribution de la CNL

Le congrès annuel des HLM s'est tenu tout dernièrement à PARIS où la CNL et des centaines d'administrateurs élus dans les Conseils d'Administration des différents types d'organismes y étaient présents.

Comme à chaque fois, l'ensemble des militants et des responsables fédéraux, régionaux et nationaux CNL se sont fait entendre sur leur point de vue de la politique actuelle menée par le Gouvernement pour le logement.

Une nouvelle fois, la CNL a fait part de son désaccord sur toutes les modifications mises en place ces derniers mois, dont les fusions d'organismes, la vente des logements HLM, les diminutions des APL, la réduction de loyer de solidarité etc.

La loi ELAN de novembre 2018 est également concernée par des articles désavantageux pour les locataires.

Il est très important pour chacun des locataires de savoir que ces importantes réformes vont occasionner des modifications dans leur vécu de tous les jours et que la CNL sera toujours en désaccord avec toutes dispositions contraires au bien-être des locataires ainsi qu'à la remise en cause de leur pouvoir d'achat.

Les locataires du FOYER MODERNE de SCHILTIGHEIM peuvent également faire part de leurs préoccupations pour leur logement en n'hésitant pas à contacter

la Fédération CNL 67 qui pourra répondre, en jonction avec sa représentante élue au Conseil d'Administration.

Dans la prochaine communication, la CNL 67 abordera les charges locatives, sujet toujours d'actualité puisqu'il traite des dépenses liées au logement (entretien, contrat, consommations individuelles).

**La CNL 67:**  
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

### L'AVENIR DU LOGEMENT SOCIAL

Chèr(e) locataire,

**La CLCV dit non à la hausse des loyers de 1,53% prévue pour 2020 !**

L'État n'ayant toujours pas réindexé les APL sur l'inflation, qui sera de 2% environ cette année alors que les APL n'augmenteront que de 0,3% affaiblit davantage le pouvoir d'achat des locataires.

L'État ayant ponctionné 1,3 milliard d'euros sur les bailleurs sociaux pour cette année, reconductible jusqu'en 2022, ne participe plus aux Aides à la Pierre, ce qui oblige les locataires et les bailleurs à subir le poids des efforts financiers sur les constructions nouvelles.

**Les élus de la CLCV siégeant dans les conseils d'administration des bailleurs sociaux du Bas-Rhin voteront contre les budgets proposant cette hausse de 1,53%.**

Au Foyer Moderne de Schiltigheim, nous nous félicitons de la qualité de notre relation avec l'ensemble du personnel, les membres de la direction ainsi que les élus siégeant au conseil d'administration.

La CLCV est très inquiète de l'obligation qui est faite aux petits bailleurs de logements sociaux de moins de 12000 logements et de moins 40 millions de chiffres d'affaires de se regrouper, avant fin 2021, pour former un nouvel organisme. La conséquence en

sera probablement le risque de dégradation des liens de proximité que connaissent actuellement les locataires.

La CLCV, qui n'est pas favorable à ces projets de fusion fera tout son possible pour en retarder au maximum la mise en place.

**Patrick KIFFEL**  
Administrateur CLCV

**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)



## Contribution de la CSF du Bas-Rhin

### SAUVONS LE MODÈLE DU LOGEMENT SOCIAL !

Le secteur HLM est en grande effervescence. De plus en plus de bailleurs sociaux seront obligés de se regrouper pour se mettre en conformité avec la Loi ELAN soi-disant pour faire des économies et être plus performants.

À ce jour nous constatons que:

- la proximité avec les locataires est mise à mal
- le suivi des travaux et des doléances des locataires est moins performant
- les moyens financiers dont disposent les bailleurs sociaux au regard de la diminution des subventions, et des conséquences de la RLS (Réduction du Loyer de Solidarité), soit une baisse significative

de leur trésorerie, les obligent à revoir leur programme de travaux et de construction, s'ils ne veulent pas trop s'endetter.

(La RLS consiste en une réduction sur le loyer obligatoire pour les locataires du parc social dont les revenus sont inférieurs à certains plafonds, par le même mécanisme le montant de leur APL est diminué d'autant).

Dans ces conditions le logement HLM est en perte de vitesse alors que le logement social a toujours été indispensable pour les familles ne pouvant accéder à la propriété ou résider dans le parc privé.

Par ailleurs, les fusions ou regroupements des bailleurs sociaux ont une répercussion sur la représentation des locataires. Celle-ci diminue alors que le territoire s'agrandit...

Quelle place alors pour les représentants de locataires, qui ne l'oublions pas, font ce travail bénévolement...?

**Nous contacter:**  
Permanence de SCHILTIGHEIM:  
11 Rue Mistral, 67300 Schiltigheim  
Tél. 03 88 23 91 54  
[csf67300@orange.fr](mailto:csf67300@orange.fr)  
Les mardis de 15h à 17h et les 2<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> samedis du mois de 9h30 à 11h (sauf congés scolaires)  
Permanence au siège de l'Union Départementale de la CSF  
184 Rte du Polygone, 67100 Strasbourg  
Tél. 03 88 23 43 60  
[hucv.csf67@orange.fr](mailto:hucv.csf67@orange.fr)  
Les mardis de 14h à 16h et les jeudis de 9h à 12h (sur rdv).



**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

