

Lors de la parution de la plaquette commémorative du cinquantième de la Société, la Présidente du Foyer Moderne, Madame WAHL, avait annoncé le lancement en fin d'année d'un nouvel outil de communication : le voici. Il s'appelle *Entre Nous* et ... il est à vous.

Vous y trouverez, entre autres, des informations générales sur le logement social, l'actualité du Foyer Moderne, la présentation détaillée de l'un de ses secteurs d'activité et, bien sûr, des réponses à la plupart de vos questions.



## 50 ans de qualité.

Commençons par évoquer rapidement l'inauguration du nouveau siège social, qui a eu lieu le 18 juin dernier à l'occasion du cinquantième anniversaire du Foyer Moderne, en présence des nombreuses personnalités qui nous ont fait l'honneur d'accepter notre invitation et parmi lesquelles on a pu compter (de gauche à droite) : René SCHWARTZ, ancien Président, Bernadette WAHL, qui lui a succédé, le Maire Alfred MULLER, le Député André SCHNEIDER, Francis MÜCKENSTURM, Vice-Président de la Communauté Urbaine de Strasbourg, Pierre STAUB, Directeur-Gérant du Foyer Moderne et Andrée MUNCHENBACH, Conseillère Générale du Bas-Rhin.



Que ce soit lors des discours des intervenants ou, d'une manière plus décontractée, un verre à la main, tous ont rendu hommage à l'équipe du Foyer Moderne, l'actuelle mais aussi les précédentes, celles qui ont œuvré depuis 1953 pour le bien être de chacun, afin que nul ne soit laissé à la rue et que, de surcroît, un logement décent lui soit fourni.

Ils ont, bien entendu, parlé également de l'avenir et salué le formidable outil de travail dont s'est doté la Société en mettant à la disposition, non seulement de ses employés mais également de ses locataires, un siège social accessible, avenant et fonctionnel.

## Question à Pierre Staub.

**E.N. :** Monsieur le Directeur, pouvez-vous nous parler des troubles de voisinage ?

**P.S. :** Contrairement à une opinion très répandue, les troubles du voisinage ont, depuis toujours, marqué le quotidien de nos locataires vivant en collectivité. L'élément nouveau et aggravant du phénomène tient, de mon point de vue, de l'appauvrissement du dialogue entre les résidents et de l'affaiblissement de la vie associative de nos quartiers. Il est de plus en plus fréquent de constater que des locataires ne connaissent à peine le nom des colocataires de leur cage d'escalier !



### L'absence de dialogue installe l'incompréhension et la peur de l'autre, particulièrement entre générations.

**E.N. :** Dans quel but avez-vous inscrit la médiation sociale parmi vos actions de gestion locative ?

**P.S. :** Notre fonction est de permettre à chacune et chacun de jouir paisiblement de la chose louée. Ce qui implique d'avoir à rappeler régulièrement les droits et obligations des locataires, l'usage respectueux des lieux loués et l'attention à porter à la tranquillité du voisinage. La médiation doit faciliter le dialogue et la compréhension réciproques.

**E.N. :** Concrètement, comment organisez-vous la médiation sociale ?



**P.S. :** Elle s'exerce à travers deux interventions. La première est nocturne par le biais des Correspondants de Nuits de l'Association MEDIAMIS (tél. : 03 88 18 81 81). Ils interviennent sur demande des locataires et du bailleur, 7 nuits sur 7, et toute l'année. Chaque matin, nous recevons de MEDIAMIS le rapport des événements survenus durant la nuit. Ce rapport nous permet de prendre rapidement contact avec les locataires concernés par un trouble, sous réserve qu'ils aient indiqué leur identité.

L'autre intervention est assurée par notre médiatrice sociale, Madame ARTH, destinataire des plaintes. Elle rencontre les locataires en conflit et s'applique à rétablir des relations de respect mutuel.

**E.N. :** N'avez-vous pas peur des abus, maintenant que ces choses sont dites ?

**P.S. :** Soyons très clair : Le gestionnaire d'immeubles n'est, d'aucune manière, responsable des comportements d'autrui. Souvent, la médiation sociale est prise pour un lieu de règlement de comptes entre colocataires. A cet égard, il nous arrive de renvoyer les protagonistes d'un conflit à leurs propres responsabilités. L'échec d'une médiation, heureusement très rare, aboutit à l'assignation des fauteurs de troubles au Tribunal d'Instance. Juger et sanctionner ne relève pas de notre compétence.

**Pour conclure, laissez-moi vous souhaiter, à toutes et à tous, d'excellentes fêtes de Noël et une bonne et heureuse année 2005, pleine de succès et de bonheur.**

## L'espace accueil du Foyer Moderne.



On juge souvent une entreprise sur la première impression qu'elle donne. Fortes de ce principe, les hôtesse d'accueil se sont fixé trois impératifs :

### Sourire, courtoisie et efficacité.

Lorsque vous nous téléphonez ou lorsque vous nous rendez visite, pour quelque raison que ce soit, l'espace accueil est un passage obligé. La Direction du Foyer Moderne tient à rendre hommage au travail, souvent ingrat, de ces demoiselles qui, par ailleurs, sont également en charge de l'enregistrement et du suivi des demandes de logements, de la tenue du cahier de doléances et de diverses tâches administratives.

Si vous êtes satisfaits de leurs services, lorsque vous les verrez, n'oubliez pas de le leur dire ... ça fait toujours plaisir !

## Les vides-ordures du Marais : le résultat de l'enquête.

Lors d'une réunion publique, plusieurs locataires de ce quartier ont émis le souhait de supprimer définitivement les vides-ordures de leurs immeubles en raison des nuisances sonores occasionnées par le jet d'objets bruyants dans les gaines, en violation de l'article VI-19 du bail par certains colataires.

Une enquête sur ce sujet a, par conséquent, été diligentée par la Direction du Foyer Moderne avec l'engagement de se plier aux règles de la Démocratie, c'est à dire en donnant raison au nombre, éventuellement site par site.

Les résultats sont les suivants :

Rues	Suppression	Maintien	Décision
Bretagne	21 %	79 %	Maintien des installations
Provence	29 %	71 %	Maintien des installations
Poitou	11 %	89 %	Maintien des installations
A. Adam	39 %	61 %	Maintien des installations

En analysant ces résultats avec toute l'impartialité et tout le recul nécessaires, il apparaît, à l'évidence, qu'une importante majorité souhaite le maintien des vide-ordures. Dont acte.

### Permettez-nous de rappeler trois points :

- **Le discernement.** Chacun doit bien se rendre compte à quel point une bouteille en verre jetée dans le vide-ordure du 5<sup>e</sup> étage à quatre heures du matin est susceptible de réveiller tout l'immeuble.
- **La tolérance.** Chacun doit également se rendre compte du côté pratique de cet équipement et comprendre qu'il ne peut pas être absolument silencieux.
- **Le dialogue.** Si un locataire commet des écarts répétés, il suffit parfois de lui en parler, de le rendre attentif aux conséquences de ses agissements, pour que le trouble cesse.

**Rappelez-vous :** pour tout trouble de voisinage répété, contactez la Médiatrice sociale du Foyer Moderne, Annie ARTH au 03.88.19.25.70.



Permettez-nous, également, d'attirer votre attention sur les risques professionnels pris par les salariés du Foyer Moderne et, principalement, par les employés d'immeubles, lors des débouchages des gaines des vides-ordures (couteaux, tessons de bouteille ou autres objets susceptibles d'occasionner des blessures ou des maladies).  
Pensez aussi à eux ...

## Le « Jean-Monnet » : il sera livré au Printemps.

Ce superbe bâtiment d'environ 6.000 m<sup>2</sup> abritera, installée au rez-de-chaussée, la Caisse d'Allocation Familiales du Bas-Rhin et, surtout, 29 logements, du 2 pièces au 5 pièces en attique, lumineux, spacieux, fonctionnels et ouverts à la location dès maintenant.

Le Foyer Moderne a mis tout son savoir-faire dans la réalisation de ce bâtiment, qui représente certainement ce qui peut se faire de mieux, pour l'heure, en matière d'habitat social. Coût des travaux : 5,5 millions d'Euros.

Passez nous voir, consultez les plans, renseignez-vous sur la grille des loyers (possibilité d'APL) et, si vous êtes tentés, réservez votre futur logement.



Architectes : Dewu & Paradox

## Contacts utiles.

- Confédération Nationale du Logement, 7, rue Sédillot à Strasbourg, représentée par Madame CORNU.  
☎ : 03.88.37.91.11 ou cnl.alsace@tiscali.fr
- Union Départementale de la Confédération Syndicale des Familles, 7, rue des Grandes Arcades à Strasbourg, représentée par Madame RADMACHER ☎ : 03 88 23 43 60 ou udcsf67@wanadoo.fr

## Courrier des lecteurs.

Vous avez jusqu'au mois d'avril prochain pour nous faire part de vos coups de cœur et de vos coups de gueule, bref : de ce qui vous semble intéressant de partager avec tous vos colocataires, soient plus de 2.000 personnes.

## 2004 s'achève ...

Une nouvelle année s'achève, marquée pour chacun d'entre nous par de bons ou de moins bons souvenirs. Les fins d'années nous donnent l'opportunité de faire le point et de décider de repartir sur de nouvelles bases. Que chacun d'entre vous profite des fêtes de cette fin 2004 pour faire provision d'énergie, de joies et d'élan pour aborder la nouvelle année.

Une fois de plus, nous avons essayé de remplir au mieux notre mission de bailleur social auprès de vous, et même si rien n'est parfait, le nombre croissant de demandes de logements et le peu de préavis de départs nous incite à croire que la grande majorité d'entre vous est, dans l'ensemble, bien au Foyer Moderne.

Nous essayons d'améliorer régulièrement les prestations que vous pouvez attendre de nos services, mais vous savez également que tout ne dépend pas de nous. L'amélioration de votre cadre de vie, l'entretien de votre environnement, l'accroissement du confort des logements, restent une préoccupation constante pour nous. Malgré les structures de médiation sociale mises en place - lire l'entretien du Directeur en page 2 -, nous ne pouvons gérer les problèmes de voisinage, les incivilités, le manque de considération des uns pour les autres... Cela n'est pas de notre ressort, vous le savez bien.

Aussi, pourquoi ne pas prendre quelques bonnes résolutions en début d'année ? Pour nous, essayer de poursuivre notre effort de croissance, afin de vous offrir encore plus de logements de mieux en mieux adaptés à vos souhaits et à vos besoins.



La dernière réalisation du Foyer Moderne :  
10, rue de Cronembourg.

Pour chacun d'entre vous, penser qu'une société est faite de personnes différentes, qui peuvent se compléter sans s'affronter, et vivre en bonne intelligence, pourvu que chacun fasse un petit effort de patience, de compréhension et d'ouverture à ses voisins. Et si on essayait ?

Que 2005 vous apporte la santé, beaucoup de bons moments et la force d'assumer ceux qui le seraient moins... Nous espérons que chacun de nos locataires aura à cœur de participer à la paix et à la bonne entente dans le bâtiment qu'il habite, afin que nos quartiers soient des lieux où il fera bon vivre !

Soyez assurés de nos sentiments dévoués et cordiaux.

## Joyeux Noël et ... Vive 2005 !

La Présidente du Foyer Moderne,  
Bernadette WAHL