

## EDITO DU MAIRE



Le logement social est au cœur du projet de la Nouvelle Municipalité.

SCHILICK a toujours été une Ville accueillante pour l'ensemble de ses concitoyens. Fidèle à sa tradition de convivialité, la Ville de SCHILTIGHEIM souhaite poursuivre une politique de logement social à la fois dynamique et raisonnable.

Nous avons 37% de logements sociaux dans notre belle Ville et sommes très fiers que ces logements soient répartis de façon harmonieuse sur l'ensemble du ban communal.

Parmi les 16 bailleurs sociaux présents dans notre Ville, le Foyer Moderne de SCHILTIGHEIM est l'un des plus actifs et des plus appréciés.

Le Foyer Moderne présente en effet des prestations remarquables avec un excellent rapport qualité/prix.

Ces dernières années, le Foyer Moderne s'est grandement diversifié.

Il gère à présent des résidences pour personnes âgées, a une politique très innovante en direction des personnes handicapées et fait une incursion remarquée dans le monde économique.

Le Foyer Moderne aura aussi un rôle à jouer dans la requalification des friches industrielles.

Soucieux de développement durable et d'harmonie écologique, le Foyer Moderne est à présent une référence en qualité de logement social.

C'est donc avec confiance et espoir que le Conseil Municipal a délégué l'Adjointe au Logement Bernadette WAHL au comité de Direction du Foyer Moderne de SCHILTIGHEIM, avec mission de continuer à contribuer à l'amélioration de notre parc de logement social aux côtés du grand technicien qu'est le Directeur Gérant, Monsieur Pierre STAUB.

Raphaël NISAND  
Maire de SCHILTIGHEIM  
28/05/2008

# RESTITUTION DE LA GRANDE ENQUETE LOCATIVE DE SATISFACTION

annoncée dans la revue *Entre Nous* n° 7, d'août 2007

## L'intérêt du sondage réalisé par l'Institut INX:

Le but de cette enquête était de connaître votre degré de satisfaction sur votre logement et votre environnement.

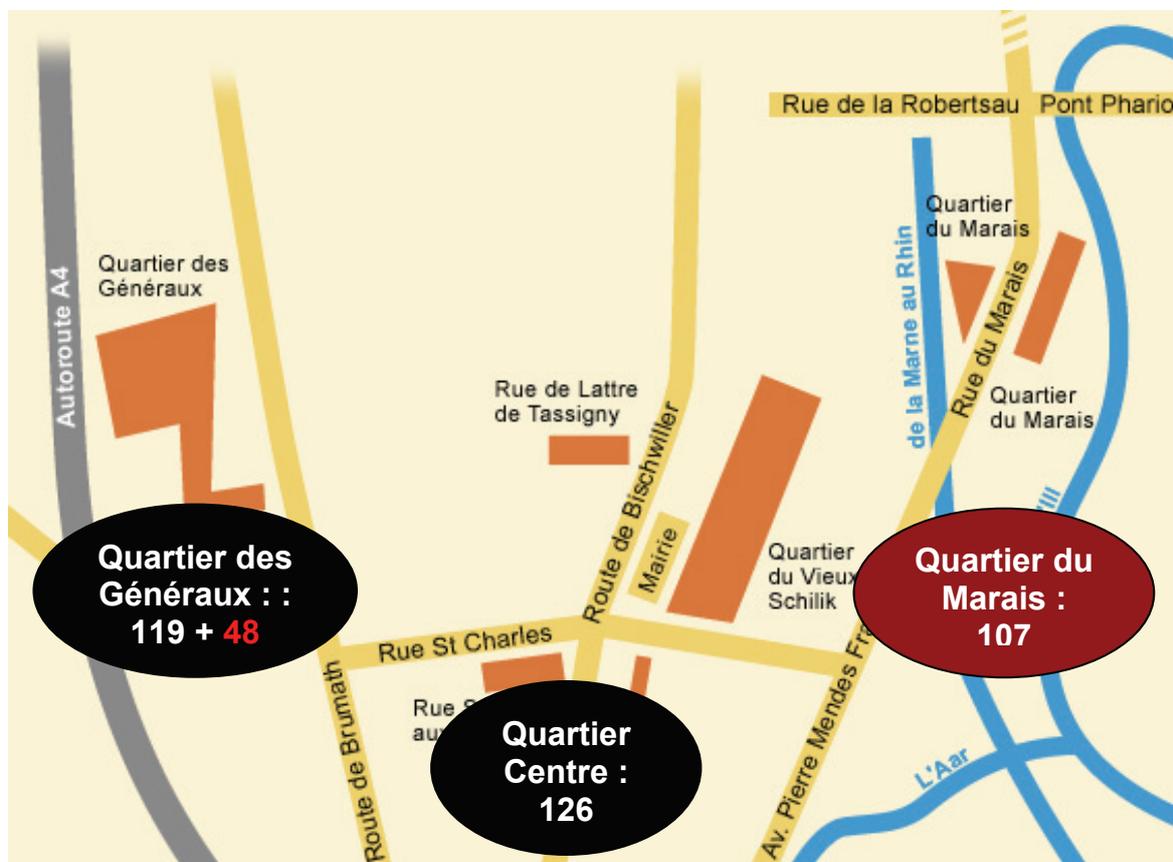
## Pourquoi des entretiens à domicile dans le quartier des Généraux ?

Dans le cadre d'une réhabilitation future du quartier des Généraux (2010 à 2012) et exclusivement dans ce quartier, vous avez été 48 personnes à être interrogées à votre domicile, en face à face.

Votre avis nous permettra d'orienter nos choix lors des futurs travaux.

## Rappel sur le sondage :

Un échantillon représentatif de locataires a été interrogé, dans tous les quartiers où le Foyer Moderne possède des logements : Quartier du Marais, Quartier Centre et Quartier des Généraux.



- **48 face-à-face** à domicile exclusivement dans le quartier des Généraux.
- **352 interviews téléphoniques** réparties proportionnellement au nombre de logement.
- **400 interviews au total, soit environ 27% des locataires de Foyer Moderne, soit une marge d'erreur de + ou - 5 %.**

## Les résultats sur les 3 quartiers confondus (352 interviews téléphoniques):



● **Votre degré de satisfaction par ordre décroissant :**

	Total	Marais	Centre	Généraux
<b>1. Prestataires externes</b>	<b>92%</b>	99%	88%	91%
<b>2. Immeuble</b>	<b>90%</b>	96%	89%	87%
<b>3. Logement</b>	<b>90%</b>	95%	83%	89%
<b>4. Relations avec le Foyer Moderne</b>	<b>87%</b>	87%	88%	83%
<b>5. Tranquillité</b>	<b>83%</b>	80%	84%	85%
<b>6. Mode de chauffage</b>	<b>83%</b>	90%	76%	83%
<b>7. Service de médiation</b>	<b>82%</b>	85%	85%	77%
<b>8. Parties communes extérieures</b>	<b>80%</b>	83%	83%	75%
<b>9. Rapport qualité / prix</b>	<b>80%</b>	76%	69%	95%
<b>10. Quartier</b>	<b>76%</b>	75%	78%	76%
<b>11. Parties communes intérieures</b>	<b>75%</b>	67%	79%	76%
<b>12. Espace verts</b>	<b>74%</b>	76%	71%	75%
<b>13. Propreté</b>	<b>73%</b>	66%	79%	75%
<b>14. Poubelle / Tri</b>	<b>71%</b>	73%	62%	78%
<b>15. Isolation acoustique</b>	<b>65%</b>	65%	63%	61%
<b>16. Correspondant De Nuit</b>	<b>64%</b>	51%	79%	57%
<b>SATISFACTION GLOBALE</b>	<b>79%</b>	<b>79%</b>	<b>79%</b>	<b>79%</b>

**=> Un taux de satisfaction global de 79%.**

**Concernant les relations avec Foyer Moderne**, vous êtes satisfaits à 87%. Il est ressorti du sondage que Foyer Moderne est toujours à votre écoute et essaie toujours de trouver des solutions dans tous les cas de problème (finances, techniques, etc.).

**Votre décompte de charges** vous semble clair à 81%.

**Le service de médiation sociale** ; vous êtes 60% à ne pas connaître ce service que le Foyer Moderne propose. Parmi ceux qui le connaissent 82% en sont satisfait.

**Le service de Correspondants De Nuit** ; vous êtes 69% à ne pas connaître ce service.



## => Des résultats plus détaillés sur le quartier des Généraux (48 interviews en face à face):

### ● **Votre satisfaction par rapport au quartier.....**



**Une satisfaction mitigée :** un quartier calme mais avec des incidents qui s'accumulent et qui renvoient une image dégradée.

#### **Raisons principales d'insatisfaction :**

La présence de personnes n'habitant pas le quartier et qui semblent errer.

Les personnes du quartier qui ne respectent pas les règles de la vie en communauté.

#### **Satisfaction détaillée :**

Positive : rue Cronenbourg, route de Général de Gaulle, rue Vauban

Neutre : rue Kleber

Négative : rue Rapp, rue Joffre, rue du 23 novembre

### ● **Votre satisfaction par rapport aux immeubles.....**



Le facteur « isolation acoustique » joue un rôle important pour une tranquillité satisfaisante dans vos logements. Il a été noté que cette tranquillité n'est pas toujours de mise.

Il existe par ailleurs des problèmes de voisinage dans certains immeubles.

En ce qui concerne la propreté et la sécurité, quelques cas extrêmes ont été mis en évidence dans la Rue Rapp.



### Vos attentes :

- Selon les bâtiments, un rafraîchissement extérieur des immeubles, sans que ce soit une raison de rejet de l'immeuble.
- Amélioration de l'acoustique entre appartements et cage d'escalier.
- Isolation thermique entre appartement et cages d'escalier, changer les portes d'entrée.

### Pour ou contre l'installation d'ascenseur ?

Chacun voit bien l'avantage d'un ascenseur, surtout avec l'âge et pour les familles avec enfants. Cependant, la mise en place d'ascenseur est moyennement souhaitée du fait de l'augmentation mensuelle du loyer et des charges qui en découlerait. Seuls les locataires l'immeuble rue Kléber seraient intéressés à 83%

### ● Votre satisfaction par rapport aux parties communes.....



Même si la satisfaction globale est plutôt positive, le non-respect et la non-sécurité des parties communes, intérieures comme extérieures, restent les principales raisons de votre insatisfaction.

Les aires de jeux et les espaces verts sont dégradés.

Concernant la propreté et la sécurité les face-à-face ont révélé, encore une fois, quelques cas significatifs dans la rue Rapp.

### Vos attentes :

- Sécuriser les entrées d'immeuble et les caves
- Réfection des cages d'escalier, mise en peinture, isolation des fenêtres, agrandissement du sas d'entrée
- Contrôles de propreté des parties communes:

A l'intérieur :

- Contrôler régulièrement le nettoyage des parties communes et notamment celui effectué par les locataires afin de réduire les conflits de voisinage. Contrôle des poubelles mal vidées.

A l'extérieur :

- Mettre à disposition les endroits pour les chiens et des distributeurs de sachet pour les propriétaires de chien.  
- Contrôler régulièrement le respect d'utilisation des espaces verts.



## Plus d'aires de jeux pour enfants?.....



Uniquement 1/3 des personnes ayant des enfants au foyer utilisent les aires de jeux.  
50 % des personnes interrogées souhaiteraient disposer davantage d'aires de jeux.

## ● Votre satisfaction par rapport aux garages.....



87% des interrogés disposant d'un garage se déclarent satisfaits.

## ● Votre satisfaction par rapport aux logements.....



Malgré parfois la vétusté de certains appartements, vous êtes 89% à être satisfait de votre logement.

Vous « oubliez » les défauts de votre appartement, l'habitude en est le facteur principal.

A 95%, vous avez mis en avant le fait d'un très bon rapport qualité / prix de votre logement.

### **Vos attentes :**

Des améliorations urgentes sont attendues par certains d'entre vous : problème d'humidité sur les murs, réfection sanitaire, ... (rue Kléber et rue Joffre)

### **Votre satisfaction par rapport au mode de chauffage.**

Globalement vous êtes satisfaits du mode de chauffage. Cependant le chauffage collectif reste négativement perçu car vous vous sentez dépendant du Foyer Moderne pour le démarrage de la période de chauffe.



## Les usages majeurs du balcon sont :



1. Séchage des linges
2. Fleurs / jardinage
3. Détente

Vous avez souvent évoqué le fait que le balcon soit trop petit soit mal exposé pour vraiment en profiter, par exemple pour prendre un repas. Dans ces cas le balcon est souvent utilisé comme débarras. Vous avez également exprimé le fait que des travaux y sont attendus.

### ● Votre logement de rêve.....

Vous rêvez quasiment tous d'un logement plus grand, plus spacieux, plus lumineux, avec une grande cuisine.

---

## Remerciements:



Nous tenons à remercier vivement toutes les personnes qui ont été interviewées pour le temps qu'elles ont bien voulu accorder aux enquêteurs, et leur accueil chaleureux pour les interviews en face à face dans le quartier des Généraux.

Votre avis nous tient à cœur et le Foyer Moderne milite pour un habitat de qualité, nous mettrons tout en œuvre afin d'y répondre au mieux.

---

## MOT DE LA PRESIDENTE



### EDITO – JUIN 2008

C'est avec un très grand plaisir que je retrouve "Entre Nous" et ses lecteurs assidus. Les élections municipales de mars dernier ont élu le nouveau Maire de notre Ville en la personne de Raphaël NISAND. J'avais décidé de le rejoindre depuis plusieurs mois déjà ; je connais ses qualités de cœur et son intelligence ; je savais qu'il serait un bon Maire pour SCHILTIGHEIM. J'en suis d'autant plus heureuse qu'il me fait confiance, à son tour, en me permettant de retrouver la présidence du Foyer Moderne, ses locataires et ses techniciens.

C'est une belle aventure qui se poursuit ! Je vous disais combien de projets j'aurais aimé porter à leur réalisation dès le mandat précédent : ce sont six nouvelles années d'action qui sont devant nous. Ces projets concernent chacun d'entre vous, puisqu'ils toucheront l'ensemble du parc locatif du Foyer Moderne, mais également des secteurs nouveaux. Nous allons poursuivre l'acquisition de biens dans notre commune pour présenter une offre de logements plus diversifiée, mais nous allons également investir de nouveaux sites, comme Léo Delibes, Adelshoffen ou d'autres friches industrielles disponibles.

Mais à côté de ces nouveaux programmes, nous devons améliorer chaque jour le parc existant. Ainsi, des travaux de rafraîchissement sont prévus rue de Lattre de Tassigny, par exemple, mais nous allons également, comme nous vous l'avions déjà annoncé, entreprendre la rénovation complète du Quartier des Généraux à l'Ouest de notre commune ... De gros travaux en perspective !

Comme par le passé, vous serez étroitement associés à ces réalisations qui se feront après concertation de ceux d'entre vous qui seront concernés, au fur et à mesure de leur programmation. Comme par le passé, nous serons à votre écoute et essayerons de résoudre les problèmes que vous pourrez rencontrer dans votre vie quotidienne de locataires... Mais, comme par le passé, je vous dirai que nous ne pouvons pas tout faire : il appartient à chacun d'entre vous, qui que vous soyez et où que vous soyez, de contribuer, par votre civisme et votre ouverture à vos voisins et à vos concitoyens, à la paix et au "bien-vivre" de l'ensemble de nos locataires.

Je serai heureuse de vous retrouver dès nos prochaines réunions de locataires, après l'été. En attendant, je souhaite que chacun d'entre vous puisse oublier un peu les soucis du quotidien qui n'épargnent personne pour profiter de quelques semaines de soleil et de repos.

Je vous assure, une nouvelle fois, de mes sentiments les plus dévoués.

Bernadette WAHL  
Présidente du Foyer Moderne

