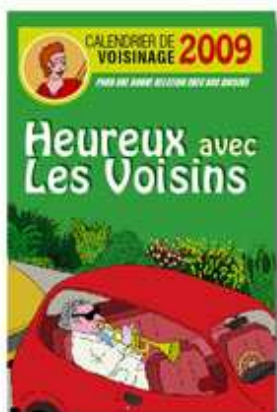


Le calendrier du bon voisinage



Ce onzième numéro d'Entre-nous contient le calendrier du bon voisinage de l'An 2009 destiné à tous nos locataires et notamment ceux qui sont toujours en quête de bonnes résolutions à prendre pour l'année à venir. Pourquoi ne pas (r)établir un contact cordial avec votre voisinage ?



Inclus dans ce nouveau numéro : le calendrier du voisin exemplaire

Le Foyer Moderne profite de cette occasion pour vous rappeler que son service de médiation sociale, représenté par Monsieur Jean-Paul PITON, est à votre entière disposition afin de vous aider à résoudre à l'amiable tout litige éventuel avec votre voisinage.

Vous pouvez contacter notre médiateur au **03.88.19.25.70** le mardi, mercredi, jeudi et vendredi matin de **8h à 9h** ainsi que le mardi et le mercredi après-midi de **13h à 14h**.



*Notre médiateur,
Monsieur Jean-Paul PITON*

Nous vous rappelons également que les Correspondants De Nuit (CDN) de notre partenaire MEDIAMIS sont également à votre disposition, leur rôle étant de veiller à la sérénité de votre quartier.

Vous pouvez les contacter au **03.88.18.81.81** tous les jours de la semaine, **18h à 1h**.



Les résultats du concours des balcons fleuris

Pour ceux et celles qui n'auraient pas lu les DNA du 21 novembre dernier sachez qu'à chaque nouvelle édition du concours fleuri, le Foyer Moderne est fier de constater que ses locataires sont prêts à s'investir pour rendre notre commune toujours plus chaleureuse et conviviale.

Cette année encore, les locataires du Foyer Moderne ont vaillamment défendu leur réputation puisque leur taux de participation représente 44% du total des inscrits.

Les rues du Marais et de Provence à Schiltigheim ont été primées au titre des rues les plus fleuries.

Pour les intéressés, voici la liste des locataires du Foyer Moderne vainqueurs de l'année 2008 :

- 1^{er} prix :**
M. FENGER – 30 rue du Marais
- 2^{ème} prix ex æquo :**
M. GEORGEL – 7 rue Jean Monnet
et M. MARZ – 22 rue de la Mairie
- 4^{ème} prix :**
M. BEYHURST – 13 rue Neuve
- 5^{ème} prix :**
M. REGNIER et Mme. RIEHL –
7 rue de Lattre de Tassigny
- 6^{ème} prix :**
Mme. GEORGEL – 7 rue Jean Monnet
- 7^{ème} prix :**
Mme. MOLINET – 3 rue de Provence
- 8^{ème} prix :**
M. SCHWARTZ – 7 rue de Provence
- 9^{ème} prix :**
Mme. ZABER – 13 rue Kléber
- 10^{ème} ex æquo :**
Mme. FOLZ – 30 rue du Marais et
Mme. KLIPFEL – 1 rue Louis Pasteur



Le Foyer Moderne et la ville de Schiltigheim félicitent les grands vainqueurs de cette année 2008 mais tiennent avant tout à remercier toutes celles et ceux qui ont investi leur temps et leur énergie dans l'embellissement de notre commune.

Avez-vous déjà entendu parler de CRESUS ?

UN RETARD DE PAIEMENT DE VOTRE LOYER ?
UNE DIFFICULTÉ POUR GERER ET SUIVRE VOTRE BUDGET FAMILIAL ?



N'ATTENDEZ PAS
NOUS VOUS AIDONS IMMEDIATEMENT
A FAIRE LE POINT SUR VOTRE BUDGET,
A EVITER UN RISQUE D'AGGRAVATION DE LA DETTE
ET A FACILITER L'ACCES A UN MICRO CREDIT SOCIAL
EN TOUTE SECURITE

ligne directe
03.90.22.11.38
CRESUS Alsace
7, rue Kellier - 67000 STRASBOURG
je@cresusalsace.org - www.cresusalsace.org

CRESUS ALSACE

En France, ce sont près de 7,8 millions de personnes* qui sont concernées par ce problème de société qui préfigure bien souvent l'exclusion. Pour mener à bien sa mission sociale, Crésus ne se contente pas d'écouter et d'informer, il conseille et accompagne les personnes, veut transformer cette situation précaire en une expérience positive qui leur permettra d'apprendre à mieux gérer leur budget.

Crésus a, par ailleurs, développé un très efficace antidote au surendettement connu sous le terme de micro-crédit.

Le micro-crédit permet à des personnes à faibles revenus, exclues des circuits bancaires, d'obtenir un prêt pour leur projet d'insertion sociale ou professionnelle. Une nouvelle façon de (re)mettre le pied à l'étrier.

*www.cresusalsace.org



Petit éclaircissement sur le Conseil de Concertation Locative du Foyer Moderne



Les membres du Conseil de Concertation Locative lors de la dernière assemblée.

C'est au Conseil de Concertation Locative que siègent les associations représentatives des locataires et principaux représentants du Foyer Moderne. Les membres de ce conseil examinent les dossiers concernant la gestion locative et patrimoniale.

Le Conseil de Concertation Locative est consulté sur :

- les différents aspects de la gestion d'un immeuble ou des ensembles concernés
- les projets d'amélioration ou de construction – démolition
- toutes les mesures touchant au cadre de vie des habitants des immeubles et ensembles concernés

A ce titre, les associations de locataires défendent vos intérêts : elles expriment vos attentes et formulent vos propositions d'amélioration du cadre de vie.

Ce conseil est un lieu de rencontre entre notre organisme et celles et ceux qui vous représentent au quotidien.

Sont présents à ce conseil :

▶ La CSF ou Confédération Syndicale des Familles du Bas-Rhin représentée par sa présidente Mme STROBEL et Mme RADMACHER

▶ La CNL ou Confédération Nationale du Logement représenté par son président M. HAEFFNER et Mme CORNU

Ainsi que M. GAUDY, Mme KLIPFEL, M. OSWALD et M. SCHAEFFER qui sont les représentants de locataires désignés.

⚠ Cependant, toute réclamation doit être adressée au Foyer Moderne. Les représentants des locataires ne se substituent pas aux gardiens d'immeuble.

Sachez également que lors du dernier conseil, il a été décidé entre le Foyer Moderne et les représentants associatifs de passer un contrat d'entretien avec l'entreprise ISS qui interviendra dans la lutte préventive anti-cafards. Les interventions débiteront début 2009 et coûteront aux alentours de 8€ annuellement par logement, dont 5€ seront à la charge du Foyer Moderne tandis que les 3€ restant seront à la charge du locataire.



Point exceptionnel sur le décompte des charges 2008

Vous payez mensuellement des avances sur charges qui, comme chaque année, font l'objet d'une régularisation individuelle.

Cette année 2008, deux décomptes de régularisation des charges seront établis :

- ➔ Le premier décompte de charges recouvrant la période s'étendant du 1^{er} juillet 2007 au 30 juin 2008, comme de coutume.
- ➔ Le second décompte de charges recouvrant la période s'étendant du 1^{er} juillet au 31 décembre 2008. Les décomptes seront dorénavant établis en année civile afin d'entrer en conformité avec les exercices comptables.



Bienvenue dans l'équipe
du Foyer Moderne à
Eric SEILER et Tony
SPECHT !

Ils sont employés d'immeuble, chargés de l'entretien courant de vos immeubles et de la gestion des poubelles. Ils assurent également certaines réparations dans les parties communes et contrôlent les tours de nettoyage des locataires. Ce sont les premiers interlocuteurs de terrain du bailleur, affectés respectivement comme suit :



Eric SEILER a en charge les secteurs : Vogelau (30 à 36 rue du marais), Résidences FUTURA et VIVALDI au 6 et 7 rue Jean Monnet, 17 rue de la Gare, à SCHILTIGHEIM - 51 route de La Wantzenau à la ROBERTSAU et 4 route de Bischwiller à BISCHHEIM.

Tony SPECHT, les secteurs : 5-7-9 rue De Lattre de Tassigny - 5-5a et 6 rue du Brochet - 4-8 rue Sainte Marie aux Mines - 10 rue de Cronembourg - Résidence MOZART 45a route du Général De Gaulle - 2 rue des Chasseurs - 18 et 22 rue de la mairie à SCHILTIGHEIM - et le 7 boulevard Wilson à STRASBOURG.

i *Quelques mots sur les risques d'intoxication au monoxyde de carbone*



Ayez le bon réflexe au bon moment

⚠ **Saviez-vous que chaque année 6000 personnes sont victimes d'une intoxication due au monoxyde de carbone¹ ?**

N'importe qui peut être victime de cette intoxication, qui survient souvent lorsqu'on pratique des gestes simples de la vie quotidienne telle la mise en route du chauffage ou de l'eau chaude.

Le monoxyde de carbone est particulièrement dangereux puisque c'est un gaz invisible, inodore et toxique qui peut s'avérer mortel en moins d'une heure². Ce gaz est le résultat d'une mauvaise combustion, quelle que soit la source d'énergie employée : bois, gaz (*naturel, butane, propane*), charbon, essence...

Cette intoxication est progressive et vous pouvez l'anticiper grâce à des signes avant-coureurs qui se manifestent sous la forme de maux de tête, de nausées, de vertiges et de fatigue.

Si tel est votre cas, ayez les bons réflexes : aérez votre logement, veillez à ce que les conduits d'évacuation ne soient ni obstrués ni bouchés ; faites vérifier vos installations (chaudières, chauffe-eau, cheminées, inserts et poêle, conduits d'aération) par un professionnel.

Si vous souhaitez obtenir de plus amples informations, nous vous suggérons les sites suivants :

www.sante.gouv.fr
www.logement.gouv.fr



Quelques changements à venir dans le Quartier des Généraux

Dans le dernier Entre Nous de juin 2008, nous vous restituions les résultats du sondage qui avait été réalisé de manière plus détaillée dans votre quartier. Le but était de connaître vos attentes sur votre logement, votre immeuble et son environnement, ceci dans le cadre d'une prochaine Réhabilitation – Amélioration de ce quartier comptant 383 logements.

Il s'agira d'une réhabilitation technique incluant la réfection des toitures, des balcons, de l'isolation thermique des bâtiments...

A ce propos, nous venons de missionner un Bureau d'Etudes pour établir un diagnostic thermique par immeuble. Un état des déperditions énergétiques actuelles sera fait. Diverses solutions techniques nous seront alors proposées pour réaliser des économies d'énergie. Un de nos objectifs étant de réduire le coût de vos charges locatives. Les résultats de cette étude nous amèneront alors, pour chaque bâtiment, à décider des investissements appropriés.

Outre la réhabilitation technique et la mise aux différentes normes, la réflexion portera aussi sur des travaux d'amélioration divers, tels que l'accessibilité des handicapés aux entrées d'immeubles, le traitement de l'image générale des immeubles, l'aménagement des extérieurs...

Le programme de cette opération est donc en phase d'élaboration, les travaux s'étendront sur plusieurs années. Parallèlement, nous travaillons sur le montage financier de cet investissement important.

Par le biais du magazine, nous vous tiendrons informés de l'évolution du projet.



Sont concernées par ces travaux, toutes les habitations situées aux rues Rapp, Kléber, Joffre, Vauban, 23 Novembre et Sélestat.



Mot de la Présidente

L'année 2008 se termine dans un climat de grandes difficultés économiques et d'inquiétude pour l'ensemble de nos concitoyens. Nous en sommes conscients et accueillons quotidiennement bon nombre d'entre eux, angoissés pour l'avenir, en quête d'un peu de sérénité dans un logement qui leur serait mieux adapté.

La situation est difficile, certes, et nous n'avons pas les moyens de résoudre l'ensemble des problèmes qu'affrontent nos concitoyens. Nous agissons à notre niveau et l'équipe qui dirige le Foyer Moderne est bien consciente de ses limites et de toutes les attentes de ses locataires, ou de ceux qui rêvent de le devenir.



Notre Ville, malgré ses 36% de logements aidés, doit encore faire bien des efforts pour répondre aux besoins de ses habitants, de leurs enfants ou de leurs parents, voire de ceux qui viennent y travailler et souhaiteraient se loger sans faire de longs et lourds déplacements chaque jour. Nous les entendons bien, mais nous savons aussi que tout ne peut se faire d'un coup de "baguette magique" que nous ne possédons pas ! Hélas !

L'action du Foyer Moderne, dans cette nouvelle année qui va s'ouvrir, consistera à engager les travaux d'amélioration qui sont prévus : façades, peintures des communs, espaces verts... à engager et terminer les réhabilitations en cours au centre de la ville ... à étudier toutes les possibilités d'extension de notre parc locatif, afin de proposer de nouveaux programmes à nos locataires ... à améliorer le confort de tous, dans la limite de nos possibilités ... Vous pourrez vous exprimer dans nos réunions de locataires que nous mettrons en œuvre au courant de cette nouvelle année.

Et qu'attendons-nous de nos locataires ? De la patience face aux inconvénients des travaux, de la compréhension lorsque les choses ne vont pas aussi bien qu'ils le voudraient, de la tolérance envers leurs voisins, du civisme parce que nous sommes appelés à vivre en bonne harmonie dans notre société ... Soyons conscients de la chance que nous avons d'être logés, aussi bien que possible, même si certains espèrent un logement plus adapté à leur situation dans les mois à venir. Nous ferons tout notre possible, nous souhaitons que chacun en fasse autant...

Aussi, à la veille des Fêtes de fin d'année, je souhaite à chacun d'entre vous beaucoup de lumière et de joie, l'oubli des soucis quotidiens et de belles rencontres chaleureuses en famille ou entre amis. Que ces quelques jours de fête vous permettent de faire des provisions de bonheur pour les mois à venir. C'est mon vœu le plus cher ; de notre côté, avec toute l'équipe de la direction et des techniciens du Foyer Moderne, nous resterons à votre disposition pour faciliter votre quotidien, dans la limite de nos possibilités ...

BONNE ANNEE 2009 à tous !

Bernadette WAHL
Présidente du Foyer Moderne