

## Pour votre information

**Information sur la réévaluation des loyers**

**Présentation de Mme RONCERET Laure**

**11 & 15 Rue des Chasseurs**

**14 Rue Louise**

**Eco-quartier Adelshoffen**

**Résidence Léo Delibes**

**Rapport d'enquête sur les antennes relais**

**Les mesures du FMS contre la grippe H1N1**

Pour plus d'informations, consultez notre site Internet



## Informations importantes quant à la réévaluation de vos loyers

Conformément à l'article 65 de la loi de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion (MOLLE), en date du 25 mars 2009 et faisant référence à l'article L.353-9-2 du code de la construction et de l'habitation, les loyers et les redevances sont dorénavant révisés le 1<sup>er</sup> janvier et non plus le 1<sup>er</sup> juillet. Cette révision est indexée sur la base du 2<sup>ème</sup> trimestre.

A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2010, les révisions des redevances se feront en même temps que le calcul de l'APL c'est-à-dire au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année civile.

## Le Foyer Moderne s'attache les services d'une nouvelle collaboratrice

Suite au départ de Mademoiselle Evelyse BARQUE, partie en congé de maternité, le Foyer Moderne a embauché Madame RONCERET Laure en tant que nouvelle standardiste. Employée de bureau confirmée, Madame RONCERET mettra son professionnalisme à votre disposition.



## Du nouveau chez Foyer Moderne

Le patrimoine du Foyer Moderne s'est encore étoffé avec l'inauguration de nouveaux logements sociaux localisés dans le centre de Schiltigheim au 14 rue Louise, 11 et 15 rue des Chasseurs.

Au 14 rue Louise ont été aménagés un F3 et deux F4.

Au 11 rue des Chasseurs ont été aménagés un F4 duplex en plus d'un F6 duplex.

Au 15 rue des Chasseurs ont été aménagés un F3 duplex en plus d'un F3 adapté aux personnes handicapées, un F4 duplex et un F5 duplex.

Tous ces logements ont été attribués lors de la dernière Commission d'Attribution des Logements. Les derniers locataires emménageront au cours de l'automne.



11 Rue des Chasseurs



15 Rue des Chasseurs



14 Rue Louise

# Eco-quartier Adelshoffen

Nouveau propriétaire du site de l'ancienne brasserie Adelshoffen sur décision du Conseil Municipal de Schiltigheim du 23 juin 2009, et par conséquent maître d'ouvrage des projets de construction à venir, le Foyer Moderne est fier de pouvoir figurer parmi les acteurs majeurs qui contribueront à la mise en valeur de la commune de Schiltigheim et à l'amélioration du quotidien de ses habitants.

L'ambitieux programme Adelshoffen, dont le début des travaux est prévu début 2011, prévoit la construction de 16000 m<sup>2</sup> de logements, 2200 m<sup>2</sup> de bureaux, 5500 m<sup>2</sup> de commerces, l'expansion du parc, la rénovation de la villa Weber en plus de la construction du nouveau supermarché Simply Market et de sa galerie commerciale.

Parallèlement à ces travaux s'étendant sur une surface de 255 ares, la CUS réalisera la nouvelle médiathèque qui sera érigée en lieu et place de l'actuel supermarché Simply Market.

Aperçu du site Adelshoffen en chantier ↓



Eco-quartier à  
Copenhague  
←



Eco-quartier à  
Malmö  
←

Le site Adelshoffen sera un éco-quartier autrement dit un projet d'aménagement urbain conciliant les différents enjeux environnementaux. Plaçant le développement durable au cœur de ses ambitions, les prestations attendues du futur éco-quartier Adelshoffen seront la réduction des consommations d'énergie, l'incitation des citoyens à prendre le vélo ou les transports en commun grâce à l'aménagement adéquat des voies de circulations, la réduction de la consommation d'eau grâce à la récupération des eaux pluviales en plus de la réutilisation des déchets verts grâce à leur compostage. Un voyage d'étude à Copenhague au Danemark et à Malmö en Suède a été effectué par les élus schilickois accompagnés des représentants du Foyer Moderne. L'édition du Schilick-Info de septembre a rendu compte de ce voyage qui fut une grande source d'inspiration pour concevoir l'un des tous premiers quartiers verts de France.

# Prochainement au Foyer Moderne

Avis à nos chers locataires.

Notre dernier programme Léo Delibes, localisé dans le centre-ville de Schiltigheim, situé à l'intersection des rues Urmatt et Ehrhardt, sera achevé pour l'été 2010. Ce programme comptera 26 logements répartis sur 4 niveaux. Léo Delibes n'est autre qu'une nouvelle manifestation de l'engagement du Foyer Moderne à proposer aux Schilikois actuels et futurs un cadre de vie accueillant, confortable et résolument... moderne !

Au total, ce programme comportera 9 appartements de type F2, 12 appartements de type F3, 3 appartements de type F4, un appartement de type F5 en plus d'un second appartement de type F5 adapté aux personnes handicapées.

Reportez-vous au tableau récapitulatif ci-dessous pour connaître la typologie des logements du programme Léo Delibes ainsi que leurs coûts locatifs estimatifs.

Nous invitons toute personne intéressée par le programme Léo Delibes à retirer un formulaire de demande de logement à notre guichet d'accueil ou d'en faire la demande par courrier en joignant une enveloppe affranchie avec votre nom et adresse.

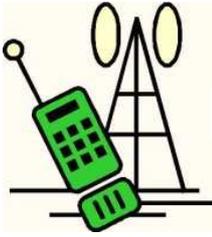
Dans le cadre de l'attribution des logements de ce programme, le Foyer Moderne accordera la priorité aux personnes retraitées.



Typologie des logements du programme Léo Délibes

Type	Surface habitable*	Loyer prévisionnel* PLS	Avances sur charges mensuelles prévisionnelles	Quittance mensuelle prévisionnelle
F2	53 m <sup>2</sup>	466 €	76 €	542 €
F3	66 m <sup>2</sup>	544 €	91 €	635 €
F4	84 m <sup>2</sup>	650 €	120 €	770 €
F5	100 m <sup>2</sup>	774 €	143 €	917 €
F5 handicapé	114 m <sup>2</sup>	832 €	162 €	994 €

**\*Remarque :** les valeurs figurant dans les cases de ce tableau correspondent à une moyenne globale pour chaque catégorie d'appartement.



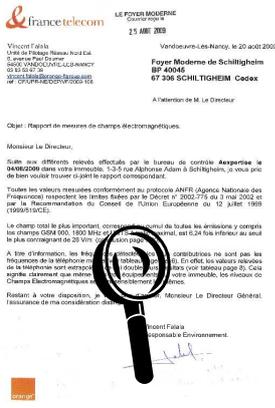
# Rapport d'enquête sur les antennes relais

Suite à une pétition des locataires de notre immeuble de la rue Alphonse Adam, nous avons interrogé l'opérateur ORANGE qui a missionné un bureau de contrôle indépendant accrédité par les pouvoirs publics.

Ci-joint, le résultat des mesures des champs électromagnétiques qui sont largement inférieures par rapport aux normes en vigueur.

A noter que sur ce site, les émissions de l'antenne GSM située rue Alphonse Adam sont plus de 6 fois inférieures aux normes les plus contraignantes et nettement plus faibles par rapport aux autres sources du quartier.

Le contenu complet de cette étude est sur notre site Internet [www.foyer-moderne.com](http://www.foyer-moderne.com)



« Les fréquences détectées les plus contributrices ne sont pas les fréquences de la téléphonie mobile. En effet, les valeurs relevées de la téléphonie sont extrapolées, ce qui double leurs résultats. Cela signifie clairement que même sans nos équipements sur votre immeuble, les niveaux de champs électromagnétiques seraient sensiblement les mêmes. »

## Notre PCA - Plan de Continuité d'Activité

Dans le cas où une pandémie grippale serait avérée, le Foyer Moderne prévoit des mesures destinées à préserver ses employés et sa clientèle du virus. Ces mesures, originellement préventives, pourront être renforcées dans le cas d'une épidémie. Nous distinguons donc **deux phases**, chacune ayant des conséquences sur les activités du Foyer Moderne :

- Une **phase latente** où la circulation du virus H1N1 est avérée mais dont les risques d'épidémie sont très faibles.
- Une **phase active** où la pandémie grippale est avérée.

Ci-dessous est présenté l'impact des mesures engendrées par ces phases quant à...

### ... l'Accueil du public

Phase latente : affichage d'informations sur les règles d'hygiène, pas de contacts rapprochés avec le client.

Phase active : fermeture des locaux au public, les documents transmis se feront via Internet, la boîte aux lettres ou la fenêtre du RDC.

### ... l'Etat des lieux logements

Phase latente : respect des règles d'hygiène, garder une distance d'environ 2m vis à vis du locataire.

Phase active : intervention dans le logement muni des équipements de protection individuelle, les visites conseils seront suspendues.

### ... Gestion des poubelles

Phase latente : respect des règles d'hygiène, veiller régulièrement au nettoyage et désinfection des locaux poubelles.

Phase active : respect des règles d'hygiène, intervention dans les locaux muni des équipements de protection individuelle (combinaison, gants latex, masques FFP2...)

### ... Travaux d'entretien logements et communs

Phase latente : respect des règles d'hygiène.

Phase active : intervention dans les logements et communs muni des équipements de protection individuelle en fonction de l'urgence des travaux.

Nos exploitants, chauffage et ascenseur notamment, ont pris leur propres disposition.



## Le mot de la Présidente



La Rentrée des Classes est déjà bien derrière nous et l'automne est présent...

Avec lui vont arriver les premières fraîcheurs et les soucis de chauffage et d'humidité. Nous sommes tous confrontés à l'augmentation des charges locatives qui ont explosé ces dernières années, du fait de la flambée des matières premières, essentiellement. C'est pour cela que le Foyer Moderne a eu et aura de plus en plus de souci de faire tout ce qui sera en son pouvoir pour que ces charges n'explorent pas le budget des familles. C'est une préoccupation prise en compte dans les nouvelles constructions, mais également pour les travaux d'amélioration des bâtiments existants. A chacun également de bien gérer son logement pour économiser l'énergie !

Les nouvelles dispositions législatives nous ont imposé de demander à certains d'entre vous des surloyers plus ou moins importants. En effet, vous le savez, les logements sociaux sont en nombre très insuffisant dans notre pays ; notre Commune n'y échappe pas : nous manquons de grands logements (certains d'entre vous le savent bien qui en attendent depuis plusieurs années !), mais nous manquons également de 2 ou de 4 pièces, attractifs pour les ménages qui ne peuvent plus accéder aux loyers souvent très élevés que propose le parc privé...

Nous le savons, nous voyons également combien nos locataires sont attachés à leurs logements : le taux de rotation est très faible, les logements libérés de moins en moins nombreux chaque année. C'est pourquoi tous ceux qui ont des revenus légèrement supérieurs aux plafonds imposés pour accéder aux logements sociaux (et c'est parfois le cas de nos plus fidèles locataires !) vont payer davantage... Malgré cela, nous n'avons pas enregistré plus de départ, mais certains logements coûtent plus cher...

Il ne reste que la solution de créer davantage de logements, mais nous ne pourrions pas créer les 1250 logements qui répondraient à la demande enregistrée à ce jour... Il faudra donc optimiser l'offre que nous apportent les quelques nouvelles constructions et poursuivre un programme de réhabilitation que le Foyer Moderne a entrepris depuis tant d'années. Ce ne sont jamais que quelques logements mis en service pour chaque réhabilitation, mais c'est appréciable. Bref, il faut s'armer de patience !

Avec les moyens qui sont les nôtres, nous restons à votre disposition pour étudier vos difficultés. Bon courage à tous !

Bernadette WAHL - Présidente du Foyer Moderne