

Entre nous !!!

Numéro 14 - Avril 2010

Sommaire

Thème	Page
Du nouveau chez le personnel du FMS.....	1
Principe du badge unique par foyer.....	2
Pas de hausse des loyers cette année.....	2
Sculpture à la résidence Vivaldi.....	2
Présentation du projet Chaussland.....	3
L'élagage des arbres selon Thierry Muller de la société Espace Vert.....	4
Du nouveau pour le projet Adelshoffen.....	5
Vol contrecarré grâce à la vidéosurveillance.....	5
Réhabilitation du quartier des Généraux.....	6
Certification du Foyer Moderne.....	6
Nouveau formulaire de demande de place de stationnement.....	7
Informations sur l'offre SUN de Numéricâble.....	7
Le mot de la Présidente.....	8

Petite réorganisation du personnel au Foyer Moderne

Notre secrétaire Mlle ESTEVES Marisa, présente au service locatif et technique, nous a quitté après sept années de bons et loyaux services. Sa remplaçante, Mme VIENNE Marie, arrivée au cours de l'automne, assurera le secrétariat de notre service technique. Le Foyer Moderne et ses partenaires peuvent compter sur le professionnalisme de Mme VIENNE.



Marie VIENNE



Marisa ESTEVES

Notre assistante au service locatif Mme BARQUE Evelyse, revenue de ses congés de maternité, a repris ses fonctions en lieu et place de Mme RONCERET Laure. Nos locataires retrouveront ainsi le duo auquel ils étaient habitués ; Mme BACIK et Mme BARQUE assurant en tandem l'accueil et le service locatif.



Caroline BACIK & Evelyse BARQUE

Un badge d'accès par foyer



Dernièrement, il fut décidé en Conseil de Concertation Locative de n'attribuer qu'un seul badge d'accès au parking par location. Cette mesure, déjà entrée en vigueur pour les habitations situées rue du Général de Lattre de Tassigny résulte d'abus manifestes de certains de nos locataires qui remettaient leurs badges à des tiers. Nous invitons nos locataires à nous faire part des éventuels désagréments que pourrait créer cette disposition afin de trouver une solution adaptée au cas par cas. Cette situation inconfortable n'est le fait que de quelques locataires indéliçats.

Pas de hausse des loyers cette année

Au 1^{er} janvier 2010, l'Indice de Révision des Loyers (IRL) a augmenté de 0,04%. Le Foyer Moderne a néanmoins décidé de ne pas vous appliquer cette augmentation de loyer cette année.

Vivaldi et l'Art

Thierry Delorme sculpte presque exclusivement des corps féminins. Son travail se situe hors des modes, dans le monde de la contemplation et du rêve. Les sujets évoqués dans les sculptures de l'immeuble Vivaldi sont :
La Naissance symbolisée par l'eau du fleuve tout proche et la sirène.
La Renaissance symbolisée par le soleil et la transparence et enfin l'Esprit s'affranchissant des corps.



Aperçu de l'œuvre de Thierry Delorme dans l'entrée de la résidence Vivaldi
7 rue Jean Monnet à Schiltigheim

Projet Chaussland



Aperçu du projet Chaussland

Projet de construction neuve d'environ 65 logements sur le site de l'actuel magasin Chaussland établi au 127 route du Général De Gaulle. Une surface d'environ 700 m² située au rez-de-chaussée et donnant sur la route du Général De Gaulle sera réservée à des activités commerciales.

Ce bâtiment de 5 niveaux comprendra majoritairement des logements de type F2 et F3. Figureront également des appartements de type F5 avec jardins privatifs en rez-de-chaussée et de grandes terrasses en attique.

Le stationnement se fera en sous-sol pour les résidents alors que quelques places seront prévues pour les visiteurs côté rue Kellermann et les clients du local commercial depuis la route du Général de Gaulle.

Des ascenseurs desserviront chaque étage depuis le parking en sous-sol tandis que de vastes locaux à vélos seront à disposition des locataires. Le chauffage et l'eau chaude sanitaire seront assurés par une chaufferie collective complétée par des panneaux solaires. L'objectif étant d'avoisiner les performances énergétiques d'un Bâtiment Basse Consommation (BBC).

Au-delà des préoccupations écologiques, l'aménagement du bâtiment intégrera aussi une grande facilité d'usage pour les personnes à mobilité réduite.

Le programme s'inscrit dans le projet de réhabilitation du quartier des Généraux prévu entre 2011 et 2015 et permettra aux locataires résidant dans un bâtiment de 5 étages sans ascenseur d'accéder à un logement flambant neuf doté des derniers équipements sans devoir changer de quartier.

Planning prévisionnel :

- Etude durant l'année 2010
- Début des travaux en 2011
- Livraison début 2012

Sensibilisation quant à la santé de nos arbres

L'élagage des arbres, notamment des grands sujets, conjugué à la fois, la formation de leur silhouette, leur entretien général et leur suivi vis-à-vis de la sécurité des personnes.

Il est clair que certains arbres de nos villes ont été plantés sans toujours tenir compte de leur silhouette et de leur développement futur. Ce manque de projection dans l'avenir, au regard de l'espace nécessaire pour la croissance de l'arbre, nous contraint bien souvent à intervenir de façon discrète mais régulière sur sa partie aérienne.



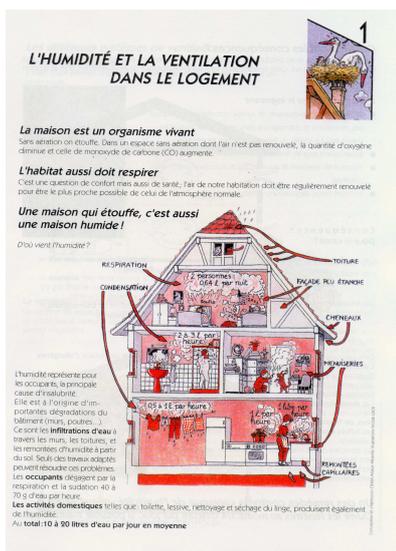
Thierrv Muller

En effet, on peut dire qu'il existe une relation d'équilibre entre le volume des racines et le volume des branches. C'est la raison pour laquelle, si on intervient sur la partie aérienne d'un arbre avec des tailles sévères, il y aura une montée de sève importante des racines vers les branches pour rééquilibrer ce volume perdu. Si cette action est trop sévère et trop fréquente, on peut provoquer un épuisement des racines, un affaiblissement de la plante, voire la mort de l'arbre.

C'est pourquoi des actions régulières et mesurées dites de taille douce sont indispensables pour pouvoir profiter longtemps de nos arbres de ville, sans risque de chute de bois mort, sans risque de casse accidentelle de branches trop faibles, sans risque de basculement de toute la plante en cas de fort coup de vent.

« Un élagage bien maîtrisé, c'est l'art d'assurer la conservation du patrimoine arboré pour nos enfants. »

Thierry Muller
Entreprise Espace Vert



Inclus avec ce numéro...

L'Etat, la Région et le Département tiennent à vous sensibiliser quant aux méfaits d'un logement mal ventilé et humide.

Nous vous invitons donc à prendre connaissance du dépliant ci-joint.

Qui sera le maître d'oeuvre du chantier Adelshoffen ?

A l'heure où vous lirez ces lignes, le Foyer Moderne sera en phase de sélection de l'équipe d'architecture lauréate de l'appel à candidature de Maîtrise d'œuvre. Celui-ci aura la responsabilité de superviser le projet de construction du premier éco-quartier de la CUS situé sur le site de l'ancienne brasserie Adelshoffen.

Sur les vingt-quatre offres soumises au Foyer Moderne, quatre bureaux d'architectures ont été retenus pour participer à la phase de négociation. Puisque l'éco-quartier Adelshoffen assortit développement durable et aménagement urbain de grande ampleur, les quatre architectes finalistes partagent tous une solide expérience dans chacun de ces domaines.

Parmi eux figurent :



Aperçu du site Adelshoffen en phase de construction

- L'architecte DENU & PARADON, réalisateur du siège de la Pharmacopée européenne et du Hall Rhénus, tout deux situés à Strasbourg. Il s'agit aussi d'un partenaire ponctuel du Foyer Moderne qui supervisa la construction de la résidence Vivaldi (7 rue Jean Monnet) et du centre d'accueil pour personnes handicapées le Buisson Ardent (87 rue d'Adelshoffen).
- L'architecte MONGIELLO PLISSON ayant réalisé entre-autres la Faculté de Sciences Economiques et Juridiques de Mulhouse.
- L'Agence NICOLAS MICHELIN & ASSOCIES qui participa à l'édification d'un éco-quartier de 1300 logements à Brest et à l'aménagement du quartier de l'Amphithéâtre à Metz qui inclut la construction du centre Pompidou.
- L'architecte ROGERS STIRK HARBOUR qui est entre-autres associé au projet du Grand Paris visant à faire de notre capitale une référence du développement durable et a réalisé localement le Palais des Droits de l'Homme en face de l'IPE 4.

Pour davantage de renseignements quant au programme Adelshoffen, référez-vous au magazine Entre-Nous n°13 d'octobre 2009 téléchargeable depuis notre site www.foyer-moderne.com.

Pris sur le vif



Le 3 janvier 2010 est survenu un vol de scooter au 5 rue de Lattre de Tassigny. Grâce au système de vidéosurveillance mis en place par le Foyer Moderne, le coupable a pu être identifié et appréhendé au lendemain de son méfait. Cet incident confirme l'utilité de la vidéosurveillance qui permet, au-delà de son aspect dissuasif, de garantir la sécurité de nos locataires et de leurs biens.

Réhabilitation du Quartier des Généraux : Les immeubles Vauban à l'honneur



Aperçu de la façade d'entrée des immeubles du 2 et 4 Vauban où d'importants travaux sont prévus.



Aperçu des immeubles Vauban qui seront profondément modernisés.

Lors de la réunion publique des locataires le 30 septembre dernier, nous vous informions de notre grand projet de réhabilitation du quartier des Généraux.

Il y a du neuf aujourd'hui, il a été décidé récemment de commencer cette réhabilitation par une première tranche de travaux, qui concerne les trois immeubles de la rue Vauban. Ces immeubles ont été choisis, du fait d'un montant de charges de chauffage élevé. Après réhabilitation, ces bâtiments seront économes en énergie, dits Bâtiments à Basse Consommation « Existant ».

L'agence d'architecture désignée pour le suivi de maîtrise d'œuvre est l'agence NAOS, de Strasbourg. Les travaux devraient démarrer au printemps 2011.

Les autres bâtiments du quartier seront réhabilités dans une phase ultérieure.

Concernant les aménagements paysagers entre ces différents immeubles, NAOS Architecture, avec l'appui d'un paysagiste ; LINDER Paysage, vont faire une étude sur l'ensemble du quartier, et la réalisation se fera avec la prochaine tranche de travaux.

Sans attendre, par mesures de sécurité, nous avons entrepris la rénovation de certains balcons dont le béton éclatait par endroit (Sont concernés les immeubles Joffre, 23 Novembre, Rapp 2-3 et Kléber). Terminaison prévue fin-mai 2010.

Les travaux sur le quartier des Généraux s'étalent dans le temps, pour des raisons financières tout d'abord, mais aussi dans le souci de réaliser une réhabilitation de qualité, avec des objectifs actuels et nécessaires, de développement durable.

Une réputation de qualité confirmée



Le Foyer Moderne, certifié ISO 9001 depuis 2004, est régulièrement audité dans sa démarche qualité par l'Association Française pour l'Assurance de la Qualité (AFAQ). Cette année, le certificat du Foyer Moderne a été renouvelé pour 3 ans et incorpore une nouvelle compétence : l'activité de construction.

Recherchez-vous un emplacement de stationnement ?

Au tout début de l'année 2010, le Foyer Moderne a mis en place un nouveau formulaire de demande de garage incluant la liste de notre patrimoine. Celle-ci indique le nombre de garages et d'emplacements existants pour chaque groupe d'immeubles. Aussi, pour toute demande d'un box garage ou d'un emplacement de stationnement, les intéressés devront compléter ce formulaire qu'ils récupéreront directement à l'accueil du Foyer Moderne ou sur notre site Internet.

Ci-dessous, nous vous communiquons les adresses pour lesquelles vous pouvez actuellement faire une demande de garage :

- Rue JOFFRE
- Rue LECLERC (à proximité de la rue Rapp)
- MOZART 45a Route du Gal De Gaulle
- Rue CALMETTE (à proximité de la rue Louis Pasteur)
- MALTERIE 47 rue Principale
- STEIN 8a Principale
- 5 rue De Lattre de Tassigny
- JACQUEMIN 6 rue Sainte-Marie-Aux-Mines
- FUTURA 6 rue Jean Monnet
- VIVALDI 7 rue Jean Monnet



Bien parquer,
on a tous à y gagner!

Quelques précisions quant à l'offre SUN

A compter du 1^{er} février 2010, nos locataires ont pu bénéficier de l'offre SUN (Service Unique Numérique) de Numéricable. Pour 4,22 €uros par mois, cette offre donne accès à l'Internet haut débit, la radio numérique, une ligne téléphonique entrante unie à de multiples services, 18 chaînes de la TNT française en plus de chaînes étrangères. Nous vous rappelons néanmoins que certains immeubles ne bénéficient pas de l'offre SUN puisque ceux-ci sont déjà équipés d'un râteau-antenne TNT. Les immeubles non-concernés par l'offre Numéricable sont :

- 22 rue Principale
- 51 route de la Wantzenau (Strasbourg)
- RPA Pâquerettes (15 Chemin des Pâquerettes)
- Foyer Soleil (7 – 9 rue Principale)



Pour obtenir davantage d'informations sur l'offre SUN, référez-vous à notre numéro spécial Numéricable de décembre 2009.

A noter qu'un avoir de 39,12 €uros a été déduit de votre avis d'échéance du mois de mars 2010. Cet avoir tient compte de la rétroactivité au 1^{er} octobre 2009 de cette nouvelle offre.

Le mot de la Présidente

Avec les premiers rayons du soleil, chacun retrouve un peu de cette vitalité dont ce trop long hiver nous a privés. Le retour du printemps marque aussi la fin du froid et la baisse de nos **factures de chauffage** qui ont explosé ces derniers mois et ces augmentations sont insupportables pour les budgets de la plupart de nos locataires, nous le savons bien.

Certes, il faut que nous apprenions à utiliser au mieux cette énergie qui devient rare et trop coûteuse, même lorsque ce chauffage est collectif, parce que l'économie de chacun participe à l'économie de tous.



Au niveau du Foyer Moderne, nous sommes bien conscients de ces difficultés budgétaires. C'est pourquoi, nous avons entrepris de construire tous **les futurs programmes aux normes "Bâtiments Basse Consommation"** (BBC). Ces constructions sont conçues avec une isolation particulièrement efficace, de façon à ne demander qu'un minimum de chauffage complémentaire et, en été, les logements seront mieux isolés des risques de canicule. Le premier de ces programmes est le bâtiment "Léo Delibes" qui sera occupé dès l'été prochain. Mais d'autres suivront, rue des Vosges et route du Général de Gaulle, à court terme.

Cela permettra aussi à nos locataires qui ont des difficultés à se déplacer de pouvoir envisager de rester le plus longtemps possible dans leur logement, grâce à ce confort. Mais des jeunes familles pourront également les rejoindre. Vous serez informés en temps et en heure, dès que les travaux seront assez avancés pour que ceux qui le souhaitent remplissent leur dossier de mutation.

Par ailleurs, le Foyer Moderne poursuit son programme de **réhabilitation des logements** existants. Comme nous vous en avons parlé depuis plusieurs années, dès cette année, ce sont les logements du Quartier des Généraux qui seront en chantier. Et nous avons choisi de faire essentiellement des travaux d'isolation, de façon à ce que nos locataires puissent profiter de ce confort et des économies d'énergie même dans les logements plus anciens. Ce sera le cas pour la rue Vauban dans un premier temps, puis de tout le quartier dans les années suivantes.

Enfin, la Municipalité a confié au Foyer Moderne la mission exaltante de réaliser un Eco-quartier sur la friche Adelshoffen. C'est une reconnaissance des savoir-faire des techniciens et des dirigeants de notre société, mais c'est aussi une aventure exceptionnelle, puisqu'il s'agira du premier quartier de cette envergure sur la Communauté Urbaine de Strasbourg. Nous vous proposerons de suivre l'évolution de ce projet au cours des mois à venir.

Les projets ne manquent pas, mais nous gardons toujours le même objectif : que chacun de nos locataires se trouve bien dans son logement. Certains voudraient une mutation qui tarde, nous le savons bien. D'autres aimeraient un peu plus de calme, des voisins plus civiques qui respectent les autres et cela ne dépend pas que du Foyer Moderne. Alors, à l'heure où nous allons davantage ouvrir nos fenêtres pour laisser entrer le soleil, pensons que nous avons des voisins qui ont droit au calme. Cela contribuera au bien-être de tous et nous apprécierons mieux de vivre ensemble ...

Bernadette WAHL
Présidente du Foyer Moderne