



Il y avait un soleil radieux, mais il faisait froid, ce 10 janvier, dans la rue d'Adelshoffen, balayée par un vent glacial. Et pourtant, on a pu y rencontrer, entre autres personnalités, Messieurs Philippe RICHERT, Président du Conseil Général, Alfred MULLER, Maire de Schiltigheim, de nombreux représentants du monde associatif et de la communauté juive, répondant tous à l'invitation conjointe de Madame Bernadette WAHL, Présidente du Foyer Moderne et du Professeur Jean-Marc LEVY, Président de l'association des Parents et Amis des Handicapés Juifs.

C'est, en effet, le 10 janvier 2005 qu'a été posée la première pierre du nouveau Foyer d'Accueil Spécialisé « le Buisson Ardent », jusqu'alors installé rue de Haguenau.

Ce nouveau site, réalisé par le Foyer Moderne de Schiltigheim, comprend 24 logements, des parties communes et des locaux spécifiques sur environ 1.700 m², pour un investissement total de 3,5 millions d'Euros HT. Il sera livré début 2006, à la plus grande satisfaction de tous.

Les perspectives démontrent, sans équivoque, que tout a été mis en œuvre pour produire un bâtiment alliant fonctionnalité et qualité de vie.



*Le Professeur
Jean-Marc LEVY*

D'ailleurs, tous les invités au pot de l'amitié qui a, comme à l'accoutumée, suivi la manifestation ont rendu hommage, non seulement au Foyer Moderne, mais également et surtout à l'équipe de maîtrise d'œuvre, dirigée par Messieurs DENU et PARADON, architectes à Strasbourg.



Egalement dans ce numéro :

- L'interview du Directeur : page 2
- La présentation d'un nouveau projet : page 2
- Les tours de nettoyage : page 3
- Réaménagement du « Pasteur » : page 3
- Un nouveau collaborateur : page 4
- Le mot de la Présidente : page 4

Entretien avec Pierre Staub.

E.N : Monsieur le Directeur, nous avons tous pu voir un chantier de démolition, rue de la Mairie. Quel est votre projet sur ce site ?

P.S : Ce terrain, qui nous a été vendu par la municipalité de Schiltigheim, fait partie d'un vaste programme intitulé « Ilot de la Mairie », dont vous avez, peut-être, déjà entendu parler.

E.N : En effet, mais pouvez-vous nous en dire davantage ?

P.S : Avec plaisir. Le Foyer Moderne se propose de créer et de développer un concept d'ilot en centre urbain, dont le cœur est contigu à la mairie et ceci sur un secteur d'environ 500 mètres de rayon autour de ce cœur. Le chantier dont vous parlez est la première étape visible de ce projet, qui consiste dans le fait de jouer réellement la carte de la mixité et de disposer d'un large panel d'offres locatives très différentes dans un même secteur, offrant ainsi à tout un chacun la possibilité de se loger décentement dans le Vieux Schillick ou ses abords immédiats.

E.N : Ceci semble très intéressant. Et comment voyez-vous la chose, concrètement ?

P.S : Ce que je puis vous dire, pour l'instant, c'est que nous venons d'obtenir les autorisations d'urbanisme et les financements pour les trois opérations suivantes : 5 logements au 18 rue de la Mairie, 6 logements au 2 rue des Chasseurs et 13 logements au 22 rue de la Mairie, dont voici, ci-contre, une image virtuelle.

Toute personne intéressée pourra, dès le mois de septembre, passer au Foyer Moderne pour consulter les plans, les grilles de loyer et déposer son dossier de demande de logement.



Architectes : Francis BOZZI & Maxime KHALILI

D'autres opérations suivront à relativement court terme : 42 rue d'Adelshoffen, 2 et 4 rue Principale, 15 rue des Chasseurs, etc ... Sans parler, bien sûr, des opérations situées en dehors de l'ilot Mairie.



Les horaires des Correspondants de Nuit (MEDIAMIS) ont changé :

les intervenants sont dorénavant joignables et disponibles de 18 heures à 1 heure du matin, toujours au même numéro : 03.88.18.81.81



Un projet en cours de construction.

Ceux qui ont eu l'occasion de nous rendre visite ont pu voir, derrière les bureaux, un chantier évoluer au fil du temps. Ce nouveau bâtiment sera livré début 2006, pour un coût total de 2.500.000 €.

Un effort tout particulier a été porté sur la convivialité des logements, grâce à une collaboration étroite entre l'équipe de maîtrise d'œuvre et les techniciens du Foyer Moderne, assistés pour l'occasion par les confrères d'Habitation Moderne (Strasbourg).

Patrick SCHWEITZER & Associés
architectes



VUE EN PERSPECTIVE

Quelques informations :

Immeuble neuf composé de 17 logements, du F2 au F6 duplex.

Grâce aux financements accordés par l'Etat, le loyer mensuel a pu être fixé à environ 5 € par mètre carré, hors charges.

Chauffage et eau chaude collectifs au gaz naturel et par énergie solaire.

**E
n
t
r
e

n
o
u
s**

Le tour de nettoyage.

Voilà un sujet intéressant, souvent source de malentendus, voire de conflits. Il semble important de rappeler ici le fonctionnement précis du tour de nettoyage, pour éviter des tensions inutiles.



Chaque locataire doit veiller à la propreté de son environnement, dans la limite du raisonnable. Bien entendu, le voisin de palier croit toujours qu'il n'y a que lui qui satisfasse cette obligation et comme chacun pense la même chose, au bout du compte, plus personne ne remplit cette mission et les ennuis commencent ... En réalité, les locaux doivent être tenus dans un état constant de propreté et les tours indiqués sur le tableau d'affichage de votre immeuble constituent un minimum.

Mais attention : ne tombons pas dans l'excès inverse !

L'article 30 de votre bail prévoit que chaque locataire doit balayer chaque matin avant 10 heures son palier et l'escalier descendant. Il convient de préciser que cet article ne s'applique que lorsque la cage d'escalier est sale et a besoin d'être nettoyée. En règle générale, une fréquence d'une ou deux fois par semaine est amplement suffisante, sauf en cas de neige, de forte pluie ou de circonstances exceptionnelles.



Chacun apprécie librement à quel moment et avec quelle fréquence les locaux ont besoin d'être nettoyés, en plus du tour hebdomadaire obligatoire, et l'employé d'immeuble est chargé de signaler sans délai tout manquement à l'obligation de tenir propre. Si cette tâche vous ennuie, il est toujours possible de faire appel à la société « Régie des Ecrivains », joignable au 03.88.19.90.49 et qui assurera le nettoyage à votre place, en contrepartie d'un paiement de 18 € TTC par tour, ou de vous faire remplacer par qui bon vous semble. Dans tous les cas, le titulaire du bail reste responsable et se verra facturer le nettoyage d'office, le cas échéant.

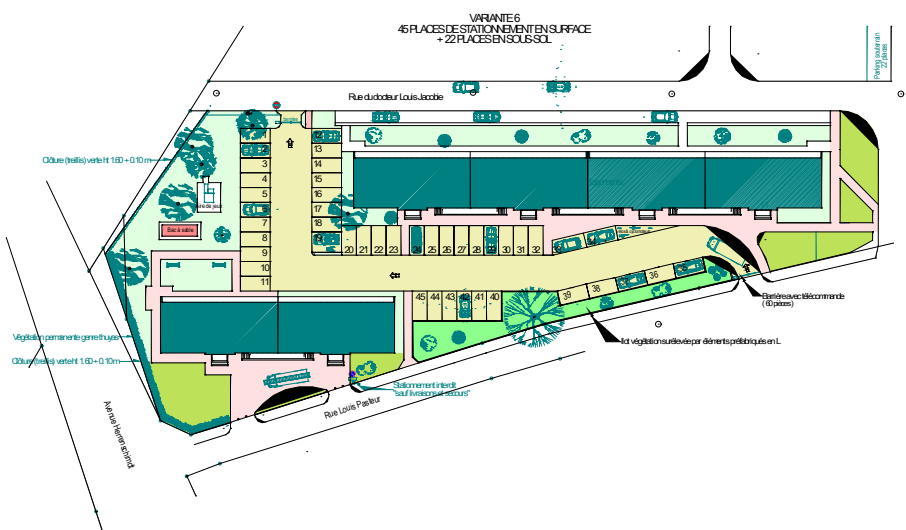
Malgré quelques récalcitrants chroniques, il faut dire que, dans la plupart des immeubles, les choses passent relativement bien. C'est dans le quartier Ouest que nous trouvons le plus faible taux de relances. Bravo !



Réaménagement des abords de la rue Louis Pasteur.

En finition de l'opération d'embellissement des immeubles de la rue Louis Pasteur, le Foyer Moderne a installé une barrière à l'entrée du parking réaménagé et installé une nouvelle aire de jeux, agrémentée de plantations.

Ci-dessous, le plan de ces équipements et une photo d'une entrée d'immeuble.



Investissement total, réhabilitation des immeubles incluse : 590.000 €

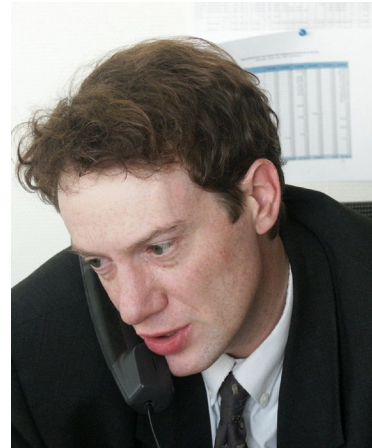
Un nouveau collaborateur.

Une nouvelle recrue a rejoint l'équipe du Foyer Moderne depuis le 1^{er} février.

Franck DUFOUR a pris la tête du Service Administratif et Financier, en remplacement de Stéphane BEFORT, parti pour de nouveaux horizons dans le Territoire de Belfort.

Ancien cadre administratif à la Fondation des Caisses d'Épargne, il est âgé de quarante ans et est titulaire d'un Diplôme d'Études en Comptabilité et Finances (BAC + 4).

Son rôle est d'encadrer les services comptable, locatif et contentieux. Il a également la responsabilité du service informatique.



Le mot de la présidente.

Le Foyer Moderne est souvent cité en exemple et a même obtenu, l'an dernier, une certification ISO 9001 pour sa gestion locative, ce qui est un gage indubitable de qualité. L'Etat vient de nous accorder des crédits supplémentaires, dans le cadre du plan Borloo, reconnaissant ainsi les efforts fournis par la Société pour réaliser des logements qui répondent au mieux aux attentes de nos concitoyens les plus démunis. Tout ceci pour affirmer que je suis fière d'être la Présidente du Foyer Moderne.

Pourtant, certains locataires demeurent insatisfaits et ceci me désole.

Je sais bien que l'on croit toujours qu'« ailleurs c'est mieux ». C'est vrai pour tout : son emploi, ses vacances, le collège des enfants... Il n'y a aucune raison pour que le logement échappe à la règle.

Mais essayons de prendre en compte les efforts du Foyer Moderne en matière d'entretien des bâtiments ou de niveau de prestations pour fournir des logements de qualité, aussi bien technique, architecturale ou environnementale. De plus, chacun se rappelle avoir visité le logement qui lui était proposé avant d'y emménager : pourquoi ce qui pouvait constituer un "mieux" en son temps devient-il critiquable en un autre temps ? Ne deviendrions-nous pas de plus en plus "difficiles" et exigeants ?



Cela peut être une qualité, à condition que cette exigence de perfection soit réciproque : pourquoi certains locataires ne s'appliquent-ils pas les exigences de silence, de discrétion, de respect des autres et des lieux qu'ils revendiquent de leurs voisins ? Tout serait tellement plus humain, plus SOCIABLE ... Je conviens, bien évidemment, que la perfection n'est pas de ce monde, et d'ailleurs, je ne la revendique pas. Toutefois, pour être certains de ne pas négliger des revendications qui seraient fondées, les cadres du Foyer Moderne ont décidé de diligenter une enquête de satisfaction. Vous en saurez davantage dans le prochain numéro d'"Entre Nous".

Dans cette attente, voici quelques chiffres. Le taux de réclamations atteint, en moyenne, 2 % du parc locatif et la moitié n'est pas réellement fondée. Ainsi, par an, une dizaine de locataires, sur plus de 1300, ont un grief légitime à l'encontre du Foyer Moderne et, bien sûr, les cas sérieux sont solutionnés rapidement. C'est très raisonnable et ceci m'amène à dire, au regard du très faible taux de préavis de départs que nous recevons :

On vit bien, au Foyer Moderne. L'immense majorité des locataires s'y sent même très bien. Bonnes vacances à tous et ... à bientôt !

B. WAHL