



édito

Chères locataires, chers locataires,

La période précédant les élections municipales, qui auront lieu les 15 et 22 mars prochains, m'oblige à rester neutre dans mes propos.

C'est pourquoi je me contenterai dans cet édito de m'associer à toute l'équipe du Foyer Moderne pour vous souhaiter à toutes et tous une belle et heureuse année 2020.

Qu'elle soit pour vous l'occasion de vivre de beaux moments dans cette ville que nous aimons tous.

Benoît STEFFANUS
Président du Foyer Moderne

Réfection

rue de Lattre de Tassigny



Escalier menant à l'étage du bâtiment



Hall d'entrée rue de Lattre de Tassigny

Nous avons donné un coup de jeune aux trois bâtiments de la rue de Lattre de Tassigny.

Les cages d'escaliers et les couloirs ont été repeints entièrement (murs et portes), les faux plafonds remplacés ainsi que les luminaires.

Les halls d'entrée ont aussi été rafraîchis, ils sont aujourd'hui plus accueillants. Les parties communes sont embellies mais surtout plus lumineuses qu'auparavant.

Les sorties de secours sont en cours de réfection.

Le concours de fleurissement 2019



PCCA (Photo Ciné Club d'Alsace), Messieurs MEYER et GODOY

L'OSCAL (Office des Sports, de la Culture, des Arts et Loisirs de Schiltigheim) qui organise chaque année le concours annuel de fleurissement a convié ses lauréats le 4 octobre dernier, à l'Hôtel de Ville de Schiltigheim.

Cette année, seuls vingt locataires se sont inscrits au concours (les habitants de la rue Rapp, de la rue Neuve, de la rue Louis Pasteur, de la rue Kleber, de la rue d'Urmatt et de la rue de la Mairie).

Le Foyer Moderne les a tous récompensés en leur offrant un bon d'une valeur de 40 euros, destiné à l'achat de fleurs ou de plantes.

Ainsi, nous les encourageons à poursuivre le fleurissement des fenêtres et balcons, qui contribue tant à égayer le lieu de vie de chacun.

Peut-être feront-ils des émules pour le concours 2020 ? Nous l'espérons.

Nous tenons à féliciter tout particulièrement notre locataire de la rue du Marais qui a remporté un prix en faisant partie du **palmarès de l'OSCAL** dans la catégorie « balcon ».

Un bon d'une valeur de 50 euros lui a été adressé pour le récompenser ! Encore Bravo !

Le quartier Fischer se profile



Le terrain adjacent accueillera « La Closerie de Cérès »

Notre premier bâtiment « Jardin Au Cœur »

Vue du chantier depuis la grue

L'acte de vente concernant la deuxième tranche du quartier **Fischer** a été signé le 19 décembre dernier et il a ainsi ouvert la voie aux travaux. En effet, ceux-ci ont déjà débuté.

Cette opération en VEFA (Vente en l'État Futur d'achèvement) dénommée « La Closerie de Cérès » devrait être livrée au deuxième semestre 2022. **Cette seconde tranche du nouveau quartier comprendra 37 appartements** (27 en financement PLUS et 10 en financement PLAI), sur sept niveaux. Les besoins en chauffage et eau chaude sanitaire seront assurés par une chaufferie collective et un réseau de chaleur alimentant l'ensemble du quartier. **15 F2, 9 F3, 11 F4 et 2 F5 seront proposés à la location.**

La CALEOL (Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des logements) aura à cœur de **favoriser le relogement des locataires** du Foyer Moderne.

Cela prendra la forme d'un examen des conditions d'occupation des locataires (sur-occupation, sous-occupation, dépassement des plafonds de ressources, inadéquation du logement au regard de la situation des occupants comme une perte d'autonomie, un handicap etc.).



À gauche, la Malterie, patrimoine conservé et réhabilité pour préserver l'identité brassicole de la ville.
À droite, le Palais Fischer, également reconverti

CHAUFFAGE

Des gestes pour des économies d'énergie

Réduire au maximum la consommation d'énergie est l'affaire de tous : le locataire souhaite maîtriser son budget, le citoyen que vous êtes désire réduire son impact environnemental.

Quels gestes adopter ?

1 FERMEZ LE ROBINET THERMOSTATIQUE DU RADIATEUR LORSQUE VOUS AÉREZ VOTRE LOGEMENT :
mettez-le en position hors gel, position souvent symbolisée par un flocon

2 FERMEZ LES VOLETS DÈS LA TOMBÉE DE LA NUIT :
ils jouent le rôle d'isolant contre le froid extérieur

3 LAISSEZ LIBRES LES GRILLES DE VENTILATION :
elles évacuent l'humidité du logement et permettent de mieux chauffer

4 N'UTILISEZ PAS DE CHAUFFAGES D'APPOINT :
ils sont énergivores et polluent votre intérieur

5 DÉGAGEZ L'ESPACE DEVANT VOS RADIATEURS :
ne disposez pas de meubles ou trop d'objets devant les radiateurs, ils diffuseront mieux la chaleur

La température idéale :

 **21°** DANS LA SALLE DE BAINS OCCUPÉE 

 **19°** DANS LA PIÈCE À VIVRE 

 **17°** DANS LA CHAMBRE 

Il est conseillé de régler la température pièce par pièce et de tenir compte de vos heures de présence dans votre appartement pour l'adapter le mieux possible à vos besoins.

La parole aux représentants des locataires

Contribution de la CNL

Une nouvelle année commence pour les locataires HLM et des modifications importantes vont vous concerner.

Tout d'abord il y a l'augmentation du loyer de 1,53 % que le Gouvernement autorise malgré l'augmentation du coût de la vie et la non augmentation des salaires et retraites.

Ensuite, il y aura la modification de la méthode de calcul de l'APL ainsi que de la non réévaluation du barème au même niveau que les loyers.

Pour notre organisme, il y aura la question du rapprochement et peut-être la fusion avec d'autres organismes HLM plus importants.

Est-ce que les locataires n'en auront que des avantages ?

La CNL 67 est très préoccupée par toutes ces mesures qui ne vont pas dans le bon sens et son administrateur élu donnera son point de vue lors des prochains conseils d'administration du FOYER MODERNE DE SCHILTIGHEIM tout comme elle veillera à l'exécution de travaux d'amélioration de qualité.

Elle est à votre écoute pour toutes les questions relatives à votre logement et votre bâtiment et vous souhaite ses bons vœux pour 2020.

Représentante élue
Mme KLIPFEL Nicole

La CNL 67:
2 rue de la Brigade Alsace-Lorraine
à Strasbourg
Tel. 03 88 37 91 11
Courriel: contact@cnl67.fr



Contribution de la CLCV Union Départementale du Bas-Rhin

EN 2020, CE QUI VA CHANGER DANS LE LOGEMENT SOCIAL

Cher(e) Locataire,

Au nom de la CLCV, je tiens à vous présenter ainsi qu'à votre famille mes Vœux les plus sincères de bonheur, de santé, de prospérité et la réalisation de vos projets.

Lors du dernier CCL (Conseil de Concertation Locative) nous avons examiné les charges locatives 2018 ainsi que les provisions mensuelles qui vous seront demandées mensuellement en 2019.

La CLCV a voté contre l'augmentation des loyers de 1,53 % qui s'applique à partir du 1^{er} janvier 2020.

Deux changements importants vont s'appliquer au cours de cette année :

À partir du 1^{er} avril 2020, les Aides Personnalisées au Logement (APL) seront calculées sur la base des ressources des 12 derniers mois et non plus sur les revenus perçus deux ans plus tôt.

Votre aide au logement d'avril, mai et juin 2020 sera donc calculée à partir des revenus touchés de mars 2019 à février 2020. Les informations sur les ressources des ménages seront actualisées automatiquement tous les trimestres de façon à recalculer tous les 3 mois les droits des allocataires.

Pour les personnes dont la situation n'a pas changé depuis 2 ans, il n'y aura pas d'évolution concernant le montant de ces aides. Aucune nouvelle démarche ne sera nécessaire pour percevoir ces aides (le mode de calcul, les critères d'éligibilité et les barèmes ne changeant pas).

Enfin, le versement (au bailleur) restera mensuel et à date fixe, le 25 de chaque mois.

Une autre modification qui concerne notre bailleur le « FOYER MODERNE » va se mettre en place avant la fin de l'année 2020. Depuis la loi « ELAN » les bailleurs de moins de 12000 logements sont dans l'obligation de se regrouper avant le 1^{er} janvier 2021. Ce regroupement se fera sous la forme d'une Société de Coordination qui

comprendra Ophéa (ex CUS Habitat), Habitation Moderne et Le Foyer Moderne de Schiltigheim. Cette nouvelle structure ne modifiera en rien le fonctionnement du Foyer Moderne, elle en garantit l'indépendance dans son fonctionnement tout en permettant de mutualiser certaines dépenses et recettes. Trois représentants des locataires vous représenteront dans cette nouvelle structure. Nous ne manquerons pas de vous informer de l'évolution de ce dossier.

Patrick KIFFEL
Administrateur CLCV

Nous contacter: UD CLCV 67
16 rue de la Course, 67000 Strasbourg
Horaires: du lundi au vendredi
de 9h à 12h et de 14h à 17h
Tél. 03 88 38 27 14
bas-rhin@clcv.org



Contribution de la CSF du Bas-Rhin

RÉNOVATION THERMIQUE DES BÂTIMENTS, UNE PRIORITÉ!

Les moyens financiers dont disposent les bailleurs sociaux au regard de la diminution des subventions, et des conséquences du RLS (Réduction du Loyer de Solidarité), soit une baisse significative de leur trésorerie, les obligent à revoir leur programme de travaux et de construction, s'ils ne veulent pas trop s'endetter.

C'est ce qui a conduit le Foyer Moderne de Schiltigheim à ajourner des travaux de réhabilitation, dont ceux des groupes Pasteur et Marais programmés initialement pour 2020. En attendant, les fenêtres, portes-fenêtres et volets roulants sont changés, ce qui engendre déjà une légère diminution de la facture énergétique et un peu plus de confort dans les logements.

Toutefois, nous espérons que ces chantiers de réhabilitation thermique ne soient pas repoussés aux calendes grecques. Les rénovations thermiques sont urgentes et incontournables. Le budget des familles est de plus en plus contraint et il subsiste encore bon nombre de logements énergivores dans le patrimoine du Foyer Moderne.

La Confédération Syndicale des Families qui lutte depuis des années contre la précarité énergétique intervient auprès des organismes HLM afin que les travaux visant à réduire les énergies soient privilégiés et réalisés au plus tôt.

Prochainement, pour des questions d'hygiène, de difficulté de tri des déchets, de nuisances sonores, les vide-ordures du Marais et des Pâquerettes seront supprimés. En majorité, les locataires concernés ont accueilli favorablement la condamnation de cet équipement.

La disparition de ces vide-ordures minorera le montant du loyer et des frais de personnel récupérables. En contrepartie, il s'agira d'adopter de nouvelles conduites. Désormais les locataires devront entreposer leurs ordures dans des sacs poubelles dans les espaces prévus à cet effet, et bien sûr respecter le tri. La gestion des déchets pèse lourd dans le budget des organismes et donc des locataires, il appartient à chacun d'y mettre du sien afin que ces coûts soient maîtrisés.

Des projets de compostage pourront voir le jour pour réduire les déchets organiques et le poids des poubelles. Locataires, nous vous encourageons à y participer.

Pour conclure, nous vous souhaitons une belle et bonne année 2020.

Vous pouvez nous contacter:
Permanence de SCHILTIGHEIM:
11 rue Mistral, 67300 Schiltigheim
Tél. 03 88 83 91 54
csf67300@orange.fr
Les mardis de 15h à 17h et les 2^e et 4^e samedis du mois de 9h30 à 11h (sauf congés scolaires)

Permanence au siège de l'Union Départementale de la CSF
184 route du Polygone, 67100 Strasbourg
Tél. 03 88 23 43 60
hucv.csf67@orange.fr
Les mardis de 14h à 16h et les jeudis de 9h à 12h (sur rdv).



Entre Nous, le magazine du Foyer Moderne de Schiltigheim

Siège social 45 route du Gal de Gaulle 67300 SCHILTIGHEIM
www.foyer-moderne.com • fms@foyer-moderne.com

Directeur de la publication: Pierre STAUB • Rédaction: Pauline ZIMMERMANN
Crédit photo: FMS • Impression: wiwacom

Dépôt légal à parution • Tirage: 2000 exemplaires

