

## édito

Chères locataires, chers locataires,

Il y a un an, alors que débutait l'année 2020, personne n'aurait pu prédire ce que nous allons vivre.

L'épidémie a surpris tout le monde, et a prouvé que les questions de santé étaient au cœur de nos vies, et que nous sommes prêts à de grands efforts pour préserver celle de nos connaissances et de nos proches. Elle reste notre priorité à toutes et tous.

La crise sanitaire n'est pas encore terminée, que la crise économique est déjà là.

Ceux d'entre vous qui ont été placés en situation de chômage partiel ou qui ont perdu leur emploi cette année le savent bien.

Le Foyer Moderne est un bailleur social, et nous devons tenir compte de la situation difficile dans laquelle se trouve nombre de nos locataires.

C'est pourquoi nous avons décidé de vous verser, sous forme d'avoir, la somme de 90000 €.

Cette somme sera déduite du décompte des charges 2020, et sera proportionnelle à la typologie de votre logement.

Par exemple, pour une famille dans un quatre pièces, ce sont plus de 90 € cette année qui seront déduits de vos charges !

Ces sommes sont bien supérieures à l'augmentation de loyer 2021 de 0,66 %, qui représente une augmentation de loyer moyenne de 2,50 € par logement et par mois.

Si la situation économique l'exige, je m'engage à ce que nous reconduisons cette mesure en 2022.

Je suis convaincu que ce dispositif est profondément juste et équitable, et je remercie Pierre Staub et toute la direction du Foyer Moderne de me l'avoir proposé, et de le mettre en œuvre. Dans ce numéro, nous vous détaillons les travaux que nous avons entrepris en 2020 et ceux à venir en 2021.

Notre bonne santé financière nous permet de continuer à investir sereinement et qualitativement dans l'amélioration du cadre de vie, les réha-

bilitations, mais aussi les constructions neuves, comme sur le site Fischer, où nos 30 premiers logements seront livrés cette année.

Nous disposons depuis quelques semaines d'un outil supplémentaire pour mener à bien ces travaux, puisque la société de coordination réunissant le Foyer Moderne, Ophéa et Habitation Moderne est désormais opérationnelle. Elle nous permettra de mutualiser les moyens avec nos collègues strasbourgeois, de grouper nos achats, et de nous constituer des objectifs communs.

Mes collègues membres du conseil de surveillance m'ont fait l'honneur de m'élire pour être le premier président, pour 3 ans, de cette société de coordination dont le nom est Emha.

Nous profitons de ce numéro d'Entre Nous pour dire au revoir et surtout merci à Messieurs Pascal Dolle et Pascal Schertzer, qui quittent le Foyer Moderne en cette fin d'année. Tous deux auront passé plus de 30 années dans notre société. Bonne continuation à eux !

Leur départ coïncide avec l'arrivée de Samson Trappler qui vient renforcer notre équipe technique. Je lui souhaite la bienvenue.

Il ne me reste plus qu'à vous présenter mes vœux pour cette année 2021 qui démarre.

Évidemment une bonne santé, après cette année 2020 si éprouvante.

Mais aussi vous souhaiter de la joie, du bonheur, et des instants précieux auprès de vos familles, de vos proches, de vos voisins.

Espérons pouvoir le plus vite possible laisser derrière nous ce virus, pour retrouver ce qui nous est essentiel pour vivre, les autres !

Bonne année 2021!

**Benoît STEFFANUS**  
Président du Foyer Moderne



## Au Marais : une végétalisation en peinture

La politique de la ville (Etat et villes) mobilise dans certains quartiers fragiles, qualifiés de « quartiers prioritaires de la ville (QPV) », des moyens humains et financiers complémentaires à ceux qui sont déployés partout ailleurs afin de réduire les inégalités sociales et d'accroître la qualité de vie et la réussite du plus grand nombre.

Le Conseil citoyen du Marais a initié et porté un projet artistique en collaboration avec la ville de Schiltigheim, le Centre socioculturel et le Foyer Moderne.

**Ce projet a abouti à la réalisation d'une fresque en rapport avec le quartier du Marais : lieu de vie de la faune et de la flore.**

La fresque baptisée *Tropical Marais* se veut être la vitrine du quartier afin de personnaliser ce territoire et de le promouvoir.

**Les artistes Missy et Stom500 ont coréalisé cette œuvre qui orne la façade du bâtiment 2 rue de Bretagne ainsi que la chaufferie.**

Le Foyer Moderne a financé la préparation des murs et de l'ensemble des supports afin de permettre la réalisation de la fresque et garantir sa pérennité, ainsi que la rémunération des artistes.

Des entreprises et partenaires ont également participé au financement, à savoir New Elec, Isolations Rauschmaier, MG Peintures, Decorest, Parquets Ludwig, Sani et Domial – Groupe Habiter Alsace.

Nous les en remercions.

Les Dernières Nouvelles d'Alsace ont consacré deux articles à cette œuvre monumentale, qui fut inaugurée le 09 septembre dernier.



Crédit : Bartosch Salmanski - COLORS Urban Art 2020

Avec la crise sanitaire et les difficultés économiques qui en découlent, le Conseil d'Administration a décidé d'apporter un **soutien financier aux locataires du Foyer Moderne.**

Ainsi, le Conseil d'Administration a pris la décision de vous verser **un avoir à hauteur de 1,00 % des loyers (soit 90 000 €), appliqué aux décomptes des charges 2020, et réparti de manière égalitaire, sans distinction de ressources, selon la surface du logement.**

Cet avoir sera versé en diminution de votre prochain décompte annuel de charges soit au quatrième trimestre 2021.

## Un avoir solidaire sur vos charges

L'augmentation des loyers de 0,66 % en 2021 est donc compensée par un avoir nettement supérieur à la hausse qu'elle engendre.



# Nos investissements en faveur de la rénovation énergétique

● **1A et 5 rue Rouge, 13 rue Neuve** : réfection des façades et des toitures, remplacement des menuiseries.

Les travaux sont en cours et devraient être terminés pour fin février 2021.

● **Provence - Poitou - Pasteur** : le remplacement des fenêtres est effectif depuis fin novembre.

● **Malterie - Stein** : remplacement des menuiseries.

L'entreprise a pris toutes ses mesures et a lancé la fabrication des châssis.

La pose des premières menuiseries débutera tout début janvier 2021 à la Malterie.

L'achèvement des travaux sur les deux sites est prévu pour fin avril 2021.

● **Réhabilitation Joffre - 23 novembre** : réhabilitation thermique des 112 logements.

Les travaux sont achevés sur le 2-4-6 et 8 rue Joffre.

Ceux en cours sur le 10-12-14 et 16 Joffre devraient se terminer pour mi-février 2021.

Les travaux sur l'avenue du 23 Novembre débuteront par le montage de l'échafaudage en début d'année 2021.

**L'investissement global sur ces différents sites s'élève à 7.124.000 euros pour le Foyer Moderne.**



**Audit énergétique en cours sur l'ensemble du patrimoine, réalisé par le Bureau d'Etudes *Solares Bauen* :**

Les objectifs sont de :

● Réaliser un état des lieux critique de l'existant (consommations énergétiques et confort d'utilisation des bâtiments)

● Pointer les améliorations thermiques et énergétiques possibles sur chaque site, estimer leur coût et leur impact sur l'existant

● Proposer des variantes de rénovation possibles pour chaque site afin d'atteindre le niveau de performance réglementaire BBC rénovation

● Décider d'un plan de travaux d'économie d'énergie pour l'ensemble du patrimoine du Foyer Moderne pour les futures années

**Nos investissements en faveur d'une nouvelle offre locative de qualité dans l'environnement remarquable du site *Fischer***

La construction neuve de 67 logements a commencé.

● **1<sup>ère</sup> tranche** de 30 logements (9 T2, 12 T3, 9 T4) :

Second œuvre en cours **livraison programmée pour le 3<sup>ème</sup> trimestre 2021**

● **2<sup>ème</sup> tranche** de 37 logements (15 T2, 9 T3, 11 T4, 2 T5) :

Gros œuvre en cours **livraison programmée pour fin d'année 2022**

**Cet investissement global représente pour le Foyer Moderne, un montant de 11.461.000 euros.**

# Emha : un nouvel acteur au service des locataires

En décembre dernier, en complément de votre avis d'échéance, vous avez été informés de **la création de la société de coordination Emha, fruit du partenariat d'Habitation Moderne, Ophéa et Foyer Moderne de Schiltigheim.**



MEMBRES DU GROUPE **emha**

Celle-ci a pu se réaliser avec le soutien des villes de Schiltigheim et Strasbourg et de l'Eurométropole de Strasbourg.

Le Conseil de surveillance de cette société comprend 18 membres élus pour 3 ans.

Il a désigné les membres de la gouvernance d'Emha, société de coordination de l'Eurométropole de Strasbourg, et c'est le Président du Foyer Moderne, **Benoît STEFFANUS** qui a été **élu Président du Conseil de surveillance.**

Vous retrouverez sur notre site Internet toute la communication à ce sujet.

Nous vous invitons à la consulter.

## Accueil téléphonique

**CONTACT**

**Nous écrire**  
45 route du Général De Gaulle  
B.P. n° 40045  
67306 SCHILTIGHEIM CEDEX  
fms@foyer-moderne.com  
03 88 19 25 70  
03 88 81 30 90

**Accueil téléphonique**  
03 88 19 25 70  
Nouveaux horaires à partir du 02 Novembre 2020  
Lundi à Jeudi: 9h à 12h et 13h à 17h  
Vendredi: 9h à 12h et 13h à 16h

**Accueil du public**  
Lundi & Mercredi: 9h à 11h - 13h à 16h  
Mardi & Jeudi: 9h à 11h sur RDV - 13h à 16h  
Vendredi: 9h à 11h - 13h à 15h

**Médiation troubles du voisinage**  
Veuillez signaler vos réclamations par courrier ou par mail à fms@foyer-moderne.com

**Nous contacter par mail**  
Motif de la demande\*  
Locataire du Foyer Moderne - demande de réparation technique

Joindre un document (PDF / max. 10MB):  
Choisir le fichier : aucun fichier sél.

NOM & PRÉNOM \*  
E-MAIL \*  
N° TÉLÉPHONE \*  
ADRESSE \*

MESSAGE \*

\* Champs obligatoires

ENVOYER

Depuis le 02 novembre, notre standard téléphonique est disponible dès 09 H 00, tous les jours de la semaine.

Les horaires de l'après-midi restent inchangés.

**Pour nous contacter, pensez à le faire par l'intermédiaire de notre site Internet, en vous rendant dans l'onglet « CONTACT » de la page d'accueil.**

**Rendez-vous sur «CONTACT» afin de formuler votre message et de nous adresser tous les documents que vous jugez nécessaires, pour que nous vous apportions la réponse la plus précise possible.**

Par ce moyen, votre message nous est adressé plus rapidement, il est précisément transmis au bon interlocuteur, lequel pourra traiter votre demande dans de meilleurs délais (une demande de réparation, une question relative à votre loyer, un problème de voisinage etc.).

Par ailleurs, le **formulaire de contact vous évite un temps d'attente téléphonique parfois long et vous offre une amplitude horaire optimale.**

La **possibilité de joindre un document** (photo, attestation d'assurance, formulaire d'enquête de ressources...) simplifie également vos démarches et **vous évite de vous déplacer.** Enfin, concernant les messages que vous laissez sur notre répondeur, soyez sûrs que ceux-ci sont aussi promptement relayés aux services compétents.

## Deux départs, une arrivée

C'est avec regret que nous laissons partir à la retraite notre cher collègue **Pascal DOLLE**.

Agent d'entretien arrivé en 1984 au Foyer Moderne, Pascal DOLLE a vu le métier changer, l'entreprise évoluer.

Au contact quotidien des locataires, il a constamment fait preuve de rigueur, de professionnalisme.

Nous lui souhaitons tout ce qu'il y a de meilleur pour cette nouvelle étape. **Excellente retraite !**



Pascal DOLLE

**Pascal SCHERTZER, quitte également ses fonctions en cette fin d'année.**

Davantage en rapport avec les prestataires (entreprises, exploitants), Pascal SCHERTZER partageait son temps entre le terrain et le bureau, se rendant toujours disponible.

Faisant partie des effectifs depuis 1987 en tant qu'employé d'immeubles, notre collègue a gravi les échelons grâce à son implication, jusqu'à occuper le poste de chargé des achats et de l'entretien, responsable de la régie. **Bonne continuation !**



Pascal SCHERTZER



Crédit : Freepik

C'est ainsi que le service technique laisse partir deux « anciens » du Foyer Moderne pour accueillir un nouveau collaborateur en la personne de **Samson TRAPPLER**.

Les locataires du quartier centre ont déjà pu rencontrer Samson TRAPPLER sur son patrimoine (rue de Lattre de Tassigny, rue du Brochet, rue Sainte-Marie-aux-Mines, rue des Chasseurs, rue de la Mairie et rue du Parc).

**Nous souhaitons la bienvenue à notre nouvel employé d'immeubles !**



Samson TRAPPLER

# La parole aux représentants des locataires



## Contribution de la CNL

Nous pouvions penser que cette crise sanitaire s'arrêterait avec la fin du premier confinement et force est de constater qu'il n'en est rien, même après ce deuxième confinement.

Les locataires du parc privé et surtout ceux du parc social (HLM) vont devoir faire face, à nouveau, à des difficultés multiples dans leur vie de tous les jours et quand bien même ils auraient pu être aidés ponctuellement.

C'est pourquoi, notre association est intervenue auprès du Gouvernement et du Ministère du logement pour demander un plan ambitieux d'accompagnement des locataires.

Nous avons également sollicité, en toute logique, le gel des augmentations de loyer pour 2021 et

l'augmentation des aides au logement (APL et allocation de logement) et comme nous le faisons depuis de nombreuses années.

L'Etat n'a pas voulu légiférer en ce sens préférant laisser la décision à l'organisme.

Dans le département du Bas-Rhin, plusieurs organismes HLM, avec leurs élus proches du terrain et des habitants ont courageusement pris la décision de ne pas augmenter les loyers au 1<sup>er</sup> janvier prochain.

Il est regrettable que cela ne soit pas le cas du FOYER MODERNE DE SCHILTIGHEIM pour lequel votre représentante CNL élue a voté contre cette majoration des loyers.

Pour autant, un des représentants d'une des associations représentatives au Conseil d'administration n'a pas été solidaire de cette position commune.

Vous pourrez toujours compter sur la CNL pour défendre vos intérêts et votre budget mis à rude épreuve.

REJOIGNEZ-NOUS, CONTACTEZ-NOUS.

Mme KLIPFEL Nicole  
Elue représentant des locataires CNL 67  
Tél : 03.88.37.91.11

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



## Contribution de la CLCV Union Départementale du Bas-Rhin

Cher (e) Locataire,

Dans notre dernier article du magazine nous avons évoqué les difficultés qu'allait rencontrer un certain nombre d'entre vous face aux effets de la covid 19. Nous pensions que l'été passé, tout rentrerait dans l'ordre. Force est de constater qu'il n'en n'est rien. L'épidémie est repartie courant septembre et ne semble pas vouloir régresser. Pour la juguler les vaccins arrivent et l'un de ces vaccins pourra probablement être administré avant la fin de l'année, dans un premier temps, aux personnes les plus fragiles, qui le souhaiteront. Face à cette situation les associations de locataires représentatives au niveau national ont signé avec le mouvement HLM un avenant à la charte commune que j'avais évoqué lors du précédent «

Entre nous ». Si vous vous retrouvez en situation de fragilité économique, n'hésitez pas à contacter votre bailleur ou votre élu de la CLCV.

Cette crise sanitaire ne doit pas empêcher le fonctionnement de la société. Les loyers vont augmenter de 0,66 % compensés en partie par une baisse de 1 % sur le montant des charges 2020. Vous le verrez sur le décompte des charges qui paraîtra au cours de l'année 2021. Pour justifier de la nécessité de la hausse, notre bailleur s'est également engagé à poursuivre les travaux prévus qu'il aurait interrompus sans la hausse de 0,66 %. Nous serons particulièrement vigilants sur cet engagement du bailleur.

Avant de terminer cet article, je tiens, avec toute l'UD CLCV du Bas-Rhin, à vous présenter ainsi qu'à vos proches mes Meilleurs Vœux de Bonheur, de Santé et de Réussite pour cette nouvelle année 2021. J'y associe également l'ensemble des membres du Conseil d'Administration et le personnel du Foyer Moderne.

N'oubliez pas de respecter les gestes barrières. Prenez bien soin de vous.

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](mailto:bas-rhin@clcv.org)



## Contribution de la CSF du Bas-Rhin

### AUGMENTATION DES LOYERS 2021

Nous regrettons que le conseil d'administration de Foyer Moderne de Schiltigheim n'ait pas suivi les revendications des associations de locataires, de geler l'augmentation des loyers pour l'année 2021. Pour rappel, les autres bailleurs sociaux du secteur ont suivi cette demande des associations de locataires qui tient compte de la dégradation de la situation financière des familles.

N'oublions pas la baisse unilatérale de 5 € des APL en 2017 et leur non revalorisation en 2019 face à un Indice de Référence des Loyers de 1,25%, et une revalorisation mineure en 2020 de 0,3 % face à un IRL de 1,53 %. De tels écarts nous avaient conduits à nous prononcer contre les augmentations de loyers. Aujourd'hui, plus que jamais à cause de la crise, les loyers et charges doivent être maîtrisés !

Crise des déchets dans nos quartiers, agissons ensemble !

Nos quartiers, nos rues, les abords des immeubles, les communs... sont souvent jonchés de détritus et de dépôts d'encombrants. Le tri sélectif, s'il existe, est rarement respecté et les bacs bleus

empesentent... En conséquence, nous subissons la prolifération de rongeurs et autres nuisibles. Nos poubelles débordent, conséquence de notre surconsommation collective.

Si les incivilités sont le fait d'une minorité d'entreprises et de particuliers, nous sommes collectivement responsables des conséquences de ce vaste gâchis.

Des initiatives d'associations, des services de la collectivité et du bailleur permettent l'enlèvement régulier des dépôts sauvages, des actions ponctuelles ou permanentes de sensibilisation etc... Les militants CSF animateurs des sites de compostages collectifs et le potager urbain du Guirbaden, qui collectent les déchets domestiques « verts », constatent l'utilité de ces actions locales. Mais, elles sont peu nombreuses et dotées de moyens trop faibles pour corriger durablement la situation.

Pour permettre la reconquête collective de notre environnement, nous demandons aux maires, autorités et bailleurs, de provoquer une conférence intercommunale sur la gestion des déchets. Elle

rassemblerait l'ensemble des acteurs locaux pour fixer les objectifs ambitieux de valorisation des déchets organiques domestiques, de sensibilisation par une présence humaine affirmée dans les quartiers, sans oublier de réels moyens pour poursuivre les auteurs de dépôts sauvages et la systématisation du tri sélectif.

Collectivités, bailleurs et autorités, mobilisez de réels moyens pour atteindre des résultats à la hauteur des enjeux, et enrayer la dégradation du cadre de vie des habitants des quartiers !

Bien que la crise sanitaire nous soumette à certaines règles, nous continuons de recevoir les locataires sur RDV dans les locaux de la CSF section EMS, au 11 rue Frédéric Mistral 67300 ; tél : 06 16 81 98 29

**Contact :**  
Confédération Syndicale des Familles  
Adresse : 184, route du Polygone - 67100 STRASBOURG  
Téléphone : 03 88 23 43 60 / Mail : [hucv.csf67@orange.fr](mailto:hucv.csf67@orange.fr)



**Entre Nous, le magazine du Foyer Moderne de Schiltigheim**  
Siège social 45 route du Gal de Gaulle 67300 SCHILTIGHEIM  
[www.foyer-moderne.com](http://www.foyer-moderne.com) • [fms@foyer-moderne.com](mailto: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

