

2023



Benoît STEFFANUS
Président du Foyer Moderne

édito

Chères locataires,
chers locataires

L'actualité de ces derniers mois a été lourde.

La guerre en Ukraine, la crise sanitaire, la crise énergétique puis l'augmentation du coût de la vie ont des répercussions concrètes sur nos vies.

Personne ne peut prédire quelles seront les suites de tous ces événements, et rien ne nous indique que les prix de l'énergie vont un jour retrouver leur niveau de 2021.

Cela nous donne des obligations quant à l'avenir :

• **L'obligation de construire mieux, à travers des immeubles plus économes en énergie.** C'est pourquoi

nous prévoyons, rue Saint-Junien, la construction d'un immeuble passif et éco-responsable, qui accueillera une vingtaine de logements.

• **L'obligation également de poursuivre nos réhabilitations.** Ainsi, nous vous présentons dans ce numéro les programmes de réhabilitations des immeubles rue des Pâquerettes et Rue Jean Monnet.

• **L'obligation d'améliorer la qualité des espaces verts, si essentiels dans la lutte contre le changement climatique.** En ce sens, les travaux d'études du projet Espex, qui visent à la réhabilitation des espaces verts du quartier des généraux avancent bien et les travaux pourront démarrer dans un peu plus d'un an.

• Enfin, **l'obligation d'améliorer le cadre de vie des locataires.** Nous l'avons fait au Marais avec la réalisation d'une deuxième fresque à l'entrée du quartier. Nous le ferons désormais également à travers un partenariat innovant avec Unis-Cité, qui vous proposera prochainement de nouveaux services, notamment pour les personnes âgées ou isolées.

Tous ces projets, notamment les réhabilitations qui visent à baisser vos factures énergétiques, ont un coût.

Pour cette raison, afin de poursuivre nos ambitions et préparer

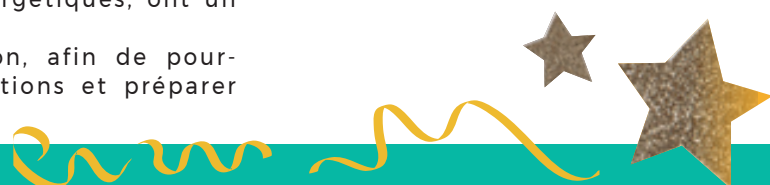
l'avenir, le conseil d'administration du Foyer Moderne a décidé d'appliquer la révision annuelle des loyers, calculée par l'INSEE à 3,6% d'augmentation pour 2023.

Pour atténuer l'impact de cette augmentation, la loi du 16 août 2022 portant mesures d'urgence pour la protection du pouvoir d'achat a revalorisé les aides au logement (APL, ALF et ALS) de 3,5 % avec effet rétroactif au 1^{er} juillet 2022.

Par ailleurs, nous avons décidé, avec les deux autres membres du groupe EMHA que sont OPHEA et HABITATION MODERNE, de **créer un « Fond de solidarité énergie »** dédié à ceux de nos locataires qui sont mis en situation de précarité énergétique du fait de la forte progression du coût des énergies ou de la faible performance énergétique de leur immeuble.

Enfin, **2023 sera l'année des 70 ans du Foyer Moderne.** Nous vous inviterons toutes et tous à fêter cela ensemble.

En attendant de vous y retrouver ou de vous rencontrer à cette occasion, **je vous souhaite une belle année 2023 !**



2023

sera festif !

Nous fêterons nos 70 ans toute l'année avec vous...



Toute l'équipe du FOYER MODERNE vous souhaite la meilleure année 2023 possible.

Qu'elle soit douce, sensible et consciente, pour vous, pour nous et pour tous ceux et celles qui nous entourent.

Hopla ! On en profite pour démarrer l'année avec une vraie bonne nouvelle. Et pas des moindres !

Le 1^{er} décembre 2023, le FOYER MODERNE aura 70 ANS !

Une occasion de fêter ça tous ensemble, tout au long de l'année.

Cet anniversaire sera l'occasion d'échanger, de se rencontrer, de s'engager, de se former, de se sen-

sibiliser et de partager des moments de convivialité grâce, notamment, à nos partenariats avec des associations locales.

On ne vous en dit pas plus, mais on vous réserve quelques surprises. Elles vous seront dévoilées au printemps, lors d'un Entre-nous spécial 70 ans.

On a tous hâte.

EN 2023, UNIS-CITE S'INVITE CHEZ VOUS

Unis Cité

UNIS CITE est l'association pionnière et experte du Service Civique des jeunes en France.



L'équipe des « écovolonteers »



Boosters « Solidarité Seniors »

Mattéo, Justin, Hélène, Imad, Eva, Alice, Jade, Calvin, Emma, Céline, Sofiane, Nathan et Sara...

Merci pour votre engagement !

Elle partage depuis des années son expertise pour aider à la généralisation du Service Civique et à l'émergence d'une génération de citoyens plus solidaires, engagés et respectueux des différences.

En partenariat avec le Foyer Moderne, l'Association mettra en place en 2023 des actions concrètes visant à :

• Vous **sensibiliser à la protection de l'environnement, aux écogestes, notamment sur les déchets, les économies d'eau et d'énergie et le gaspillage alimentaire** à travers des animations dans notre logement pédagogique situé 8 rue Joffre à Schiltigheim

• Vous **sensibiliser également à l'importance de la préservation de la biodiversité** en milieu urbain.

• **Développer le lien social avec nos aînés, les échanges entre générations** à travers des visites de convivialité, des sorties, une sensibilisation aux risques de chutes.

Accueil physique, téléphonique ou site internet, le FOYER MODERNE reste à votre écoute

Angélique, notre hôtesse d'accueil, est votre interlocutrice unique et privilégiée tant au téléphone qu'à notre accueil physique.

Elle vous répond sur notre numéro de téléphone unique au 03 88 19 25 70.

Que vous soyez locataires ou demandeurs de logement, elle est en première ligne et renforce notre relation privilégiée et personnalisée avec vous.

Nous la remercions tous ensemble pour son énergie, son sourire et sa patience à toutes épreuves.



Angélique vous accueille également physiquement chaque jour, selon ces horaires :

Lundi : 9h à 12h / 13h à 16h - Mardi : 13h à 16h - Mercredi : 9h à 12h / 13h à 16h - Jeudi : 13h à 16h - Vendredi : 9h à 12h / 13h à 15h

POUR NOUS CONTACTER »

www.foyer-moderne.com

Votre espace locataire est accessible depuis notre site internet. Il vous permet d'accéder de manière sécurisée à vos informations et documents personnels tels que les avis d'échéance et les décomptes de charges annuels.

Pour :

- Payer votre loyer
- Signaler un problème technique
- Adresser une demande administrative

VOTRE NOUVEAU RÉFLEXE 2023 ?

> L'espace locataire du site internet pour un traitement rapide de votre demande.

Accueil téléphonique

tous les jours de 9h à 12h et de 13h à 17h
sauf le vendredi de 13h à 16h.

03 88 19 25 70

Nous écrire

Foyer Moderne
45 route du Général De Gaulle
B.P. n° 40045
67306 SCHILTIGHEIM CEDEX

fms@foyer-moderne.com



Saint Junien

1^{er} Projet de bâtiment passif et éco-responsable

Le Foyer Moderne a fait l'acquisition, auprès de la ville de Schiltigheim, d'un terrain de 21 ares situé au 19 rue Saint Junien à Schiltigheim.

L'objectif du Foyer Moderne est de construire son **premier immeuble énergétiquement passif, dans une volonté de transition écologique.** Dans ce cadre, les surfaces extérieures aménagées en espaces verts et jardins seront largement privilégiées.

Le principe du bâtiment passif consiste à chauffer le logement avec la chaleur dégagée à l'intérieur de la construction par les résidents, les appareils électriques et avec celle apportée par l'ensoleillement extérieur.

La démolition des constructions existantes aura lieu au courant de ces prochaines semaines.

La mise en location de ce nouvel immeuble, qui comprendra une vingtaine de logements, est prévue pour début 2025.



Rétrospective 2022 : les chiffres clés



- 144** logements mis en location
- 2700** interventions techniques réalisées par notre régie interne
- 2,2** jours de délai moyen d'intervention
- 21 600** appels par an auprès de notre standard téléphonique

DES ARTISTES SUR NOS MURS

Nicolas BARROME « se tape le Marais »

Vous avez forcément remarqué qu'une nouvelle fresque monumentale est apparue à Schiltigheim.

Après MISSY et STOM500 en 2020, nous avons eu l'immense plaisir de prêter la 2^{ème} grande façade constituant « la porte du Marais » à l'artiste **Nicolas BARROME**.

Son œuvre a été inaugurée le 23 septembre 2022 en sa présence et celle de nombreux résidents du Marais.

Nous remercions chaleureusement le CSC Marais, les habitants du quartier, l'école Rosa Parks, le collège Rouget de Lisle et l'association URBAN ART COLORS pour leur participation active à ce projet artistique.



Crédit Photo : ShOdin pour Colors.

LA FAMILLE S'AGRANDIT

Nous souhaitons la bienvenue à nos 4 nouveaux collaborateurs



Christophe TAGLANG

arrivé en avril 2022
au poste de directeur
technique



Anne MELING

arrivée en septembre
2022 au poste de chargée
de quittancement



Cengiz KARADAG

arrivé en décembre 2022
au poste d'employé
d'immeuble



Marion GUILLOU

arrivée en décembre 2022
au poste de chargée
de la communication

Ensemble et Solidaires

CREATION D'UN FONDS DE SOLIDARITE ENERGETIQUE

Face aux impacts économiques et sociaux de la crise énergétique, les membres du groupe Emha : Société de coordination créée par Habitation Moderne, Ophéa et le Foyer Moderne de Schiltigheim, accompagnent et soutiennent au quotidien les locataires du parc social à travers, notamment, la mobilisation du bouclier tarifaire, la mise en place de dispositifs adaptés de paiement des charges locatives, l'accompagnement social personnalisé des locataires.

Conscients de leur utilité sociale pour garantir aux plus fragiles le droit au logement abordable, les membres du groupe Emha sont particulièrement attachés à la préservation du service public du logement social et aux valeurs qui en découlent : engagement et solidarité. Ils souhaitent collectivement, face à la crise énergétique, et avec le concours des collectivités locales de rattachement (Ville de Schiltigheim, Ville de Strasbourg, et Eurométropole de Strasbourg) soutenir les locataires mis en situation de fragilité économique.

Les membres du groupe Emha ont, par conséquent, décidé, ensemble, de mettre en place un « **Fonds de Solidarité Energies Emha** » . .

Ce fonds exceptionnel de soutien est dédié aux locataires qui sont mis en situation de précarité énergétique en raison de la forte progression du coût des énergies et/ou d'une performance thermique limitée des immeubles en chauffage et eau chaude collectifs.

Ce fonds, d'un montant global de l'ordre de 900 000 € à l'échelle de Emha, correspond à 0,6% de la masse des loyers.

Pour le Foyer Moderne, ce fonds s'élève à un montant global d'environ 60 000 €.

Les bénéficiaires de cette aide exceptionnelle sont les locataires qui remplissent les conditions cumulatives suivantes :

- Avoir subi une augmentation de plus de 20% de ses dépenses de chauffage collectif et d'eau chaude sanitaire collective entre les années 2021 et 2022
- Habiter dans un immeuble :
 - > ayant une étiquette DPE E ou F
 - ou
 - > subissant une facture d'énergie très supérieure à la moyenne des autres années

Cette aide s'élèverait à un montant moyen de l'ordre de **150 à 170 € par locataire**.

Elle concernera approximativement **335 ménages du Foyer Moderne** et plus de 6000 à l'échelle de Emha.

Cette aide sera versée en 2023 au moment de la régularisation des charges de l'année 2022.



NOUS POURSUIVONS NOS EFFORTS DE REHABILITATION THERMIQUE



Les deux sites les plus importants en termes d'investissements engagés en 2023 sont le 15 chemin des Pâquerettes et le 6 rue Jean Monnet.



15 Chemin des Pâquerettes

Cet immeuble de 67 logements, construit en 1966, nécessite une réhabilitation thermique complète.

En effet, le diagnostic de performance énergétique du bâtiment actuel indique une étiquette Energie E (273 kWh EP/m².an)

Les objectifs de réhabilitation du projet en cours visent à atteindre une **étiquette Energie C minimum** (inférieure à 104 kWh EP/m².an).

6 rue Jean Monnet

Cet immeuble de 25 logements, construit en 1992, nécessite également une réhabilitation thermique.

Le diagnostic de performance énergétique du bâtiment actuel indique ici une étiquette Energie E (321 kWh EP/m².an)

Les objectifs de réhabilitation du projet visent à atteindre une **étiquette Energie C minimum** (inférieure à 104 kWh EP/m².an).



ESPEX : UN AMBITIEUX PROJET DE RESIDENTIALISATION DU QUARTIER DES GENERAUX

Le Foyer Moderne s'est engagé dans le projet ESPEX qui vise à redéfinir les espaces publics et privés dans l'objectif d'améliorer la vie des habitants du quartier en termes de qualité environnementale, de déplacements et de sécurité.

En partenariat avec l'Eurométropole de Strasbourg et la ville de Schiltigheim, le projet prévoit un réaménagement global des espaces extérieurs selon un plan guide élaboré lors des réunions avec les habitants.

Nous vous présenterons dans les semaines à venir l'avancement des études de l'équipe de maîtrise d'œuvre en charge du projet.



ZOOM SUR VOS 2 NOUVEAUX REPRESENTANTS

L'année 2022 a été celle du renouvellement de vos 2 représentants de locataires, lesquels vous accompagneront tout au long des 4 prochaines années.

Pour la première fois, vous avez voté par internet ou par lettre au lieu de vous déplacer sur un bureau de vote.

Le dépouillement a eu lieu le 30 novembre 2022.

Nous sommes heureux de constater que le taux de participation a fortement augmenté, puisqu'il est passé de 10.66% il y a 4 ans à 17.61 %.

Le podium d'arrivée est le suivant :

• **La CLCV en 1^{ère} position**
avec **41,70%** des voix représentée par M. KIFFEL

• **La CNL en 2^{ème} position**
avec **40,89%** des voix représentée par Mme KLIPFEL

• **La CSF en 3^{ème} position**
avec **17,41%** des voix, siège au conseil de concertation locative.



Patrick KIFFEL
(CLCV)



Nicole KLIPFEL
(CNL)

Nous vous remercions
pour votre mobilisation !

LE MOT DES REPRESENTANTS DE LOCATAIRES

CNL

Cher locataire,

Cette nouvelle année laisse présager de grandes difficultés pour les locataires HLM de notre pays.

Il y a bien entendu la question des prix de l'énergie avec cette flambée difficilement compréhensible des tarifs du gaz, de l'électricité du fioul et autres.

Au niveau national, la CNL est intervenue pour demander un bouclier tarifaire et l'a obtenu mais pas à hauteur de ce qui était réclamé pour compenser TOUTES les augmentations.

Il n'est pas normal que les locataires HLM aient à choisir entre se chauffer, s'éclairer ou se nourrir et c'est sans compter l'inflation sur le prix des denrées alimentaires. C'est justement pour cela que la CNL, par le biais de son administrateur élue a voté CONTRE la majoration de

loyer de +3,6 % décidée au 1er janvier 2023.

Comme vous pouvez le lire, Madame KLIPFEL Nicole, administrateur élue CNL 67 continuera pour les quatre années à venir, à défendre au mieux les intérêts des locataires. Elle a pu compter sur vous lors des dernières élections HLM et remercie tous ses électeurs pour ce mandat confié à nouveau.

A votre tour, locataires du FOYER MODERNE de SCHILTI-GHEIM, vous pourrez compter sur elle et la CNL 67, d'agir pour le bien être dans nos logements, nos immeubles nos quartiers.

Meilleurs vœux et bonne année 2023.

Nicole KLIPFEL
et la CNL 67



CSF

Se chauffer en hiver : bientôt un luxe réservé aux plus aisés ?

Mi-décembre 2022, l'Union Social pour l'Habitat annonçait une augmentation de 10% du nombre de ménage en retard de paiement de loyer, par rapport à fin 2021. Dans ce contexte retour sur les mesures connues de l'Etat pour protéger les locataires du parc social de la hausse du coût de l'énergie :

Des réponses insuffisantes de l'Etat
- La loi finance 2023 prévoit de prolonger le bouclier tarifaire jusqu'au 30 juin 2023.

- Le bouclier tarifaire permet de bloquer la hausse du prix de gaz à + 15% dès le 1er janvier 2023, la hausse du prix de l'électricité est maintenue à +15% dès le 1er février 2023.

- En décembre 2022, 12 Millions de ménages ont bénéficié du chèque énergie d'un montant de 100 à 200 euros.

Si la CSF en prend acte, elle juge ces mesures insuffisantes.

Nous revendiquons des mesures complémentaires pour agir véritablement sur nos factures d'énergie :

- Des investissements dans les énergies renouvelables, solaire, éoliens, biomasse etc... et un réseau électrique performant...

...pour bénéficier d'une baisse de la TVA sur le gaz et l'électricité.

- une révision de la méthode de calcul des tarifs de l'énergie concertée avec les associations de consommateurs.

Face aux hausses du prix de l'énergie : sobriété et efficacité énergétique

Pour protéger le budget des locataires, la CSF soutient la mise en œuvre des rénovations thermiques des bâtiments : La meilleure énergie est celle qui n'est pas consommée ! Foyer Moderne de Schiltigheim a déjà entamé plusieurs projets de réhabilitation thermique sur son patrimoine, nous encourageons ce processus et revendiquons un plan national massif d'isolation performante des bâtiments. Il permettra à toutes et tous de se chauffer à un coût raisonnable. Si l'Etat finance la transition énergé-

tique, plusieurs décisions récentes ont pu fragiliser financièrement certains organismes, du fait de l'application de la Réduction de loyer de solidarité (RLS). Sur la période 2020-2022, cela a entraîné une perte globale de recettes locatives de 1,3 milliard par an.

Notre permanence à Schiltigheim :

Les mardis de 15h à 17h
et 2^{ème} et 4^{ème} samedi du mois de 9h30 à 11h30
11, rue Frédérique Mistral
67300 Strasbourg

Contact : 06 16 81 98 29



CLCV

Madame, Monsieur, Chers locataires,

Nous voici en début d'une nouvelle année. A cette occasion, permettez-moi de vous présenter, pour vous et vos proches, mes Meilleurs Vœux de bonheur, de santé, et de réalisation de vos projets personnels et professionnels.

Pour vous locataires, avec la hausse de loyer, au sujet de laquelle nous avons voté contre et les augmentations des provisions de charges de chauffage et d'eau chaude, nous avons conscience que vous allez rencontrer, pour bon nombre d'entre

vous des baisses relativement importantes de votre pouvoir d'achat. La hausse du coût de la vie, inflation de plus de 10% des fruits et légumes, par exemple, viendra encore aggraver la situation des familles les plus modestes.

Nous ne terminerons pas cet article sans vous remercier d'avoir fait confiance à la CLCV, lors des élections de vos représentants de locataires au conseil d'administration de votre bailleur (FMS), en me plaçant en tête de ces élections. A ce titre je siégerai à la commission d'attribution des logements vacants.

Tout en espérant que cette année 2023 se termine mieux que les perspectives, un peu sombres que j'ai décrites peuvent laisser supposer, je tiens à vous assurer de ma complète disponibilité.

Madame, Monsieur, recevez mes plus cordiales salutations.

Patrick KIFFEL



03 88 19 25 70

Foyer Moderne
45 route du Général De Gaulle
B.P. n° 40045
67306 SCHILTIGHEIM CEDEX

fms@foyer-moderne.com
www.foyer-moderne.com

