



## POINT SUR : LE CONGRES DES SEM A STRASBOURG LES 10-11-12 OCTOBRE 2006

Méconnues de la plupart d'entre nous, les 1130 SEM recensées en France font pourtant parties de notre quotidien : elles représentent 65 500 emplois et 13.8 milliards d'euros de chiffre d'affaires.

La SEM (Société d'économie mixte) est une société de droit privé ayant un actionnariat de majorité publique (collectivité locale ou territoriale).. De véritables outils à disposition des élus locaux, les SEM oeuvrent dans tous les métiers qui nécessitent une intervention des collectivités dans le domaine économique (logement social, transport, énergies, aménagement, tourisme, loisirs, manifestations...).

Chaque année, la Fédération des SEM organise un congrès qui réunit les dirigeants des SEM, les élus locaux et nationaux, afin de développer le relationnel entre dirigeants, d'identifier de nouvelles opportunités d'expansion, d'engager le dialogue avec les partenaires sur les projets de demain...

Sous forme de conférences, d'ateliers, d'un salon regroupant les SEM locales, cette année le congrès des SEM a lieu à Strasbourg au Palais des Congrès (cf. photo ci-dessous).

Le Foyer Moderne va bien sûr participer à cette manifestation en tenant un stand pendant les trois jours présentant ces activités, et organisera une visite de son patrimoine avec les congressistes.

### EXEMPLES DE SEM LOCALES :

- FOYER MODERNE
- SERS : constructeur de l'IPE 4 : Institut du Parlement Européen (le plus gros chantier européen d'une SEM)
- GAZ DE STRASBOURG
- HABITATION MODERNE
- CTS (bus de Strasbourg)
- PARCUS
- SONACOTRA
- SEM E<sup>3</sup> : Espace Européen de l'Entreprise à Schiltigheim

Le Palais des Congrès à Strasbourg



*Tout le monde peut participer au congrès, certains accès sont gratuits !*

*Inscriptions en ligne sur [www.congresdessem.com](http://www.congresdessem.com)*

### Egalement dans ce numéro :

Paraboles	page 2
Vidéosurveillance Foyer Soleil	page 2
Brèves : indice de révision des loyers, sinistres, nouvelle construction et élections des locataires	page 3
Un nouveau collaborateur	page 4
Le mot de la Présidente	page 4

## PARABOLES « SAUVAGES »



Moins jolies que des jardinières, on en voit pourtant « fleurir » un peu partout sur le patrimoine du Foyer Moderne.

La loi privilégie les équipements collectifs, mais nous vous rappelons que si vous souhaitez tout de même vous équiper d'une parabole individuelle, vous devrez impérativement suivre la démarche suivante :

- 1) Faire une demande par lettre recommandée avec accusé de réception, en détaillant les travaux envisagés (plan ou schéma) et les chaînes souhaitées
- 2) Le foyer Moderne vous fera une réponse dans les trois mois, sachant que l'installation reste à vos frais

**En revanche, la parabole ne pourra pas être placée n'importe où.** Sur une façade, par exemple, sa pose sera interdite. Elle modifierait l'aspect extérieur de l'immeuble, ce qui constitue un motif d'opposition. De plus, une telle installation pourrait entraîner des risques de chute sur la voie publique.

Il faut savoir qu'en plus d'avoir à démonter l'installation, la personne qui ne respecterait pas cette démarche peut se voir condamnée à payer 400€ au titre des indemnités légales.

**Un balcon bien fleuri vaut mieux qu'une sanction bien sentie.  
C'est dit !!**

## VIDEOSURVEILLANCE AU FOYER SOLEIL

Suite à une demande des locataires et avec l'accord de la majorité d'entre eux, le Foyer Moderne a décidé de mettre en place un système de vidéosurveillance pour compléter les services offerts par cette résidence.

Gérées par un organisme extérieur, les prestations qui y seront proposées dès la rentrée sont les suivantes :

- **6 caméras** implantées dans la cour, le sous-sol et les halls d'entrées
- **Une centrale d'appel** qui répondra, en dehors des heures de présence du gardien, aux problèmes quotidiens des locataires (soirs et week-end)
- **Un portier vidéo** qui permettra un filtrage des entrées de 20h à 6h30 et facilitera l'accès aux équipes de secours (pompiers, médecins,..)

**L'installation nécessaire à ce projet est prise en compte pour moitié par le Foyer Moderne, et l'autre moitié par la Ville de Schiltigheim.**

Les frais de gestion restent à la charge des locataires pour seulement 10€/mois, assurant ainsi une parfaite sécurité et tranquillité pour les personnes âgées.

**E  
n  
t  
r  
e**

**n  
o  
u  
s**

## INDICE DE REVISION DES LOYERS

L'indice de révision des loyers remplace l'indice du coût de la construction (ICC) depuis le 25 juillet 2005. Ce changement d'indice a été mis en place par la Loi relative au développement des services à la personne afin de permettre les augmentations de loyers dans une fourchette raisonnable.

Cet indice est donc établi à 2.29% au 01/07/06 alors qu'il était de 4.81% en 2005.



---

## SINISTRES

Le Foyer Moderne déplore 2 incendies en fin d'année 2005 : l'immeuble situé au 2 rue de la Bonde et 1 appartement du 9 rue de Lattre de Tassigny.

Les départs de ces feux sont dus à de petites imprudences de locataires qui ont créés d'importantes dépenses.



Sinistre de l'immeuble 2 rue de la Bonde ayant détruit 14 logements.



Nous rappelons donc que l'assurance du logement est une **OBLIGATION** du locataire, et que le défaut d'assurance peut entraîner la résiliation judiciaire du bail...

---

## MISE EN LOCATION DE L'IMMEUBLE « MOZART »

Depuis mars 2006, le Foyer Moderne a mis en location son tout nouvel immeuble appelé « Mozart » (photo ci-contre) composé de 17 logements, dont 3 adaptés aux personnes handicapées.

A la pointe de la technologie, cet immeuble a la particularité d'être équipé de panneaux solaires en vue de faire des économies d'énergie pour les locataires.

En outre, pratiquement tous les appartements sont pourvus de grandes terrasses, et certains sont structurés sous forme de duplex.

On en oublierait presque qu'il s'agit de logements conventionnés... Bienvenue aux nouveaux occupants !

45a route du Général de Gaulle



Cabinet d'Architecture Patrick SCHWEITZER et Associés

---

## DENIERE MINUTE : ELECTIONS DES LOCATAIRES

Nous vous informons qu'une élection des représentants des locataires se fera entre le 15 novembre et le 15 décembre 2006. Vous recevrez des tracts à ce sujet courant octobre 2006. Un peu comme vos portes paroles, ce sont vos droits que les associations représentent et défendent... .

*Alors pensez-y et n'oubliez pas de voter !*

## *Un nouveau collaborateur...*

Une nouvelle recrue a rejoint l'équipe du Foyer Moderne depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2006.

Olivier HECKMANN renforce l'équipe d'employés d'immeubles polyvalents et a en charge les secteurs suivants : Tassigny, Jacquemin, Pasteur et Mozart (45a route du Général de Gaulle).

De façon hebdomadaire, il contrôle les tours de nettoyage et gère les poubelles, il assure également certains travaux tels que la surveillance et l'entretien des espaces extérieurs, la surveillance des installations techniques ou encore certaines réparations dans les parties communes.

Sa spécificité : il est le carreleur attitré du FMS et intervient sur l'ensemble du patrimoine du Foyer Moderne aussi bien dans les parties communes de vos immeubles (carrelage dégradé) que dans vos logements (carrelage usagé).



## *Le mot de la présidente...*

Un nouvel été... une nouvelle année scolaire qui s'achève dans les débordements d'une canicule qui nous incite à espérer que nos locataires ne souffrent pas trop. Nous espérons que beaucoup d'entre vous auront pu chercher un peu de fraîcheur dans nos campagnes proches ou – pour les plus chanceux – dans des contrées moins éprouvées.

Pour le Foyer Moderne, les vacances seront laborieuses : des chantiers à finir, des améliorations à apporter à certains logements, l'entretien quotidien afin de préserver la qualité de vie de chacun de nos locataires ... autant de tâches qu'il faut assurer afin que chacun puisse reprendre ses activités en septembre dans les meilleures conditions.

Nous avons tenu en juin deux réunions de locataires des quartiers ouest et est. En septembre se tiendra celle des locataires du centre ville. Nous avons pris bonne note de vos inquiétudes, de vos suggestions, de vos attentes. Certaines interventions techniques ont déjà apporté quelques réponses à certains d'entre vous. D'autres demanderont un délai plus important, mais nous restons attentifs à satisfaire le maximum de vos demandes.

Certes, nous ne pouvons pas faire des miracles ! Impossible de donner à certains d'entre vous des logements plus grands dont nous ne disposons pas ! Impossible d'assurer une paix que chacun est en droit de revendiquer, quand les troubles sont liés à l'incivisme de certains de nos locataires, voire même de personnes extérieures au Foyer Moderne ! Une société ne vit bien que si chacun de ses membres respecte son voisin et s'efforce de préserver un cadre de vie qui lui a été confié en bon état...

Nous souhaitons que chacun d'entre vous profite au mieux de ces quelques semaines de repos estival et de soleil pour prendre des forces et aborder avec sérénité et courage une nouvelle année scolaire ! Bon été à tous !

**Bernadette Wahl**  
**Présidente du Foyer Moderne**