

# Entre Nous

Le magazine du Foyer Moderne / Numéro 19 / Janvier 2014

## Sommaire

P. 1-2 LE TROPHEE DE LA QUALITE URBAINE 2013

P. 3-4 NOTRE RESIDENCE GUSTAVE DEGEN

P. 5-6 LES 60 ANS DU FOYER MODERNE

P. 7 VOS REPRESENTANTS ONT LA PAROLE

P. 8 EDITO DU DIRECTEUR GENERAL DU FMS

*2013 : 60 ans d'existence et une consécration nationale  
pour l'éco-quartier Adelshoffen*

LA SAS ECO-QUARTIER ADELSHOFFEN, LAURÉATE  
**BRAVO !**



Pierre STAUB, Directeur Général du Foyer Moderne de Schiltigheim et  
Bernadette WAHL, sa Présidente

L'éco-quartier remporte le **premier prix du concours national des Trophées de l'Aménagement**, récompense remarquable délivrée par le SNAL (Syndicat National des Aménageurs Lotisseurs), au titre de la **qualité urbaine 2013**.



## UN PROJET CONSACRÉ

### LA PRESSE EN PARLE

Dans le numéro du 6 septembre 2013 du **Moniteur**, presse nationale spécialisée des professionnels de la construction, Laurent Miguet titre « **Une consécration nationale pour l'éco-quartier Adelshoffen** » : le journaliste fait référence au prix décerné par le SNAL aux acteurs de cette reconversion urbaine.

Dans leur édition du 14 juillet 2013, les **Dernières Nouvelles d'Alsace** ont également salué ce prix obtenu pour l'aménagement de la friche brassicole

### UN TROPHÉE BIEN MÉRITÉ

Le projet mené par la **SAS Eco-quartier Adelshoffen** - fruit de l'association du Foyer Moderne de Schiltigheim et du Crédit Mutuel – CIC Aménagement foncier - a été primé à Paris lors des Trophées de l'Aménagement au service de la collectivité.

Ce prix salue notamment le caractère environnemental de ce futur cœur de ville : la présence d'un supermarché et d'une galerie commerciale, l'aménagement d'un mail piéton, l'encouragement aux déplacements doux en interdisant le stationnement des voitures en surface, la proximité d'un parc urbain et de jardins partagés, la réhabilitation de la Villa Weber, maison alsacienne reconvertie en brasserie artisanale.

En ce qui concerne le principe énergétique, l'objectif est d'utiliser les énergies renouvelables disponibles à Schiltigheim par la réalisation d'une chaufferie collective et d'un réseau de chaleur alimenté par des pompes à chaleur sur nappe phréatique, couplé à des panneaux solaires pour les besoins en chauffage et eau chaude sanitaire.

L'aménagement de toitures terrasses végétalisées, de noues paysagères et besoins d'infiltration permet d'atteindre l'objectif de zéro rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement public.



**Les protagonistes du projet Eco-quartier Adelshoffen**  
**Conférence de presse du 11 juillet 2013 dans les locaux du Foyer Moderne**

De gauche à droite : *Catherine LINDER*, LINDER PAYSAGE ; *Hubert MEISBERGER*, chargé d'affaires Crédit Mutuel-CIC Aménagement foncier ; *Philippe SCHMUTZ*, Président du Crédit Mutuel-CIC Aménagement foncier ; *Raphaël NISAND*, Maire et Conseiller Général de Schiltigheim, Vice-président de la CUS ; *Pierre DRULANG*, Responsable du Service Technique du FMS représentant *Pierre STAUB*, Directeur Général du FMS ainsi que *Bernadette WAHL*, Présidente du FMS ; *Claude DENU* et *Christian PARADON*, du cabinet DENU & PARADON Architectes.

## QUEL CHANTIER ! LE SITE AUJOURD'HUI



Dorénavant, outre son centre historique, la ville de Schlick possèdera son centre névralgique.

Les habitants de la commune y trouveront un tout nouveau supermarché et sa galerie commerciale, une brasserie artisanale avec un point de restauration mais aussi une médiathèque et de nombreux locaux professionnels.



Ci-dessus, l'angle de notre résidence dont le cinquième niveau est achevé.



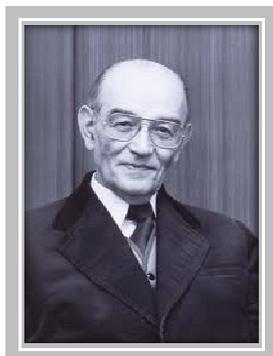
Les travaux sont en bonne voie et n'accusent aucun retard aujourd'hui. Nous nous réjouissons de voir notre Résidence de 48 logements achevée !



La livraison est prévue pour septembre 2014.

## NOTRE RESIDENCE GUSTAVE DEGEN

### TYPOLOGIE DES LOGEMENTS ET LOYERS PREVISIONNELS



G. DEGEN

Gustave DEGEN fonde le Foyer Moderne en 1953 et le dirige jusqu'en 1977. Homme de lettres, il présida la société des écrivains d'Alsace et de Lorraine.

Incarcéré non loin de Tambov, en Russie, l'écrivain en revient et publie un livre, « *Malgré nous, de la Wehrmacht à Tambow* », en 1951.



Crédit photos : Atelier de Maquette en Architecture et Urbanisme, pour le compte de NEXITY ;  
Monsieur Dominique BACUS

La résidence comprendra **18 appartements de type F2, 18 de type F3, 11 logements F4 et 1 F5.**

Voici les loyers prévisionnels des logements de la résidence G. DEGEN (valeur au 1<sup>er</sup> janvier 2013) :

PLUS			Surface habitable moyenne	Loyer moyen	Charges moyennes	Quittance moyenne
du 1 <sup>er</sup> au 4 <sup>ème</sup> étage	F2	10	49m <sup>2</sup>	348€	81€	429€
	F3	13	70m <sup>2</sup>	456€	107€	563€
	F4	7	92m <sup>2</sup>	555€	129€	685€
	F5	1	115m <sup>2</sup>	676€	158€	834€
PLS			Surface habitable moyenne	Loyer moyen	Charges moyennes	Quittance moyenne
du 5 <sup>ème</sup> au 7 <sup>ème</sup> étage	F2	8	49m <sup>2</sup>	465€	81€	547€
	F3	5	71m <sup>2</sup>	605€	107€	712€
	F4	4	91m <sup>2</sup>	732€	129€	862€

Vue d'ensemble de l'éco-quartier Adelshoffen.

Au premier plan, à droite, la maquette de notre future résidence : elle se situe au coin de la route de Bischwiller et de la rue des Vosges.



## LES 60 ANS DU FOYER MODERNE

UNE FÊTE À LA HAUTEUR DE L'ÉVÉNEMENT LE 17 MAI 2013

La cérémonie anniversaire, à travers la fête des locataires, s'est déroulée à la salle des fêtes de Schiltigheim



Les enfants pouvaient se faire maquiller.  
Succès assuré au grimage !



Le buffet célébrait « **Les pâtisseries du monde** ».

Les locataires ont trouvé macarons, brownies et cookies, cornes de gazelle, bretzels, kougelhof, tartes, sablés fourrés à la pâte de dattes...

Monsieur *NEZAM*, locataire au Foyer Moderne, est venu animer notre Fête : joueur d'harmonium, le musicien, accompagné d'un joueur de darbouka, a entonné des airs folkloriques à la fois afghans et indiens.



A l'occasion de son 60<sup>ème</sup> anniversaire, le Foyer Moderne a voulu marquer l'événement et a organisé une tombola. L'édition spéciale de l'Entre Nous comprenait un quiz de huit questions. Parmi les lots à gagner : un séjour à Europa Park, huit vélos VTT, vingt livres au choix ainsi que des clés USB.



Eric GENETET qui a animé la Fête, énumère les noms des gagnants.  
Le Directeur Général Pierre STAUB et Bernadette WAHL, la Présidente du Foyer Moderne, ont participé au tirage au sort.



Monsieur MAIA, l'heureux gagnant du week-end pour quatre personnes à Europa Park, entourée de Caroline BACIK et Sabrina FERRARI que vous retrouvez à l'accueil et à la gestion locative.



Nous avons fait appel à nos locataires pour poser sur cette affiche géante, à l'occasion de nos 60 ans. Ils se sont prêtés au jeu avec entrain !



S'adressant aux locataires, à l'occasion de la fête qui leur était dédiée, Pierre STAUB, Directeur Général du Foyer Moderne aux côtés de Raphaël NISAND, Maire et Conseiller Général de Schiltigheim, Vice-président de la CUS, et de Bernadette WAHL, Présidente du Foyer Moderne



UD CSF-APFS  
7 rue des Grandes Arcades  
67000 STRASBOURG  
Tél. : 03 88 23 43 60 Fax : 03 88 23 43 64  
Courriel : [udcsf67@wanadoo.fr](mailto:udcsf67@wanadoo.fr)



### REPRESENTATION DES ASSOCIATIONS DE LOCATAIRES AU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU FMS

Le logement social est une vraie préoccupation. De nombreux locataires sont aujourd'hui confrontés à des difficultés économiques et sociales. Plus que jamais, il est nécessaire de nous mobiliser pour défendre activement les intérêts des familles de nos quartiers et faire progresser leur droit à des logements abordables et de qualité. Cela passe par la représentation des locataires au sein des organismes HLM et des SEM (Sociétés d'économie mixte).

Le FMS vient de modifier ses statuts. Ces derniers prévoient que désormais des représentants de locataires pourront siéger au conseil d'administration et à la commission d'attribution de logements de l'organisme. Ainsi dès l'été 2014, la CSF établira une liste de candidatures pour les élections qui se dérouleront entre le 15 novembre et le 15 décembre 2014.

Par ailleurs, depuis 2001 des locataires affiliés à notre association participent à des réunions de concertation locative qui traitent de toutes les questions liées aux conditions d'habitat et au cadre de vie des habitants.

**Au sein de ces instances, la CSF joue un rôle de « syndicat des locataires », porteur auprès du Foyer Moderne, des attentes et de leurs revendications des familles.**

**N'hésitez pas à vous faire connaître si vous êtes intéressé !**

### REHABILITATION VAUBAN

Les travaux devraient s'achever vers la fin du 1er trimestre 2014. S'agissant à la fois de travaux de réhabilitation et de rénovation thermique, le FMS a prévu que les locataires contribuent financièrement à ces travaux, tel que le permet la loi (cf. Loi Molle du 25.03.09). Il s'agit de l'application d'un forfait de 20 €/mois sur une durée de 15 ans calculé sur la base d'une prévision d'économies d'énergie et, corrélativement de maîtrise des charges de chauffage.

**La CSF a obtenu que cette contribution financière soit diminuée dans l'hypothèse où l'économie réelle constatée serait inférieure aux prévisions.**

**Plus généralement nous sommes opposés à l'application de cette contribution financière forfaitaire qui ne tient pas compte des économies d'énergie réelles.**



CNL 67  
2 rue de la Brigade Alsace Lorraine  
BP 47 - 67094 STRASBOURG Cedex  
Tél. : 03 88 37 91 11 Fax : 03 88 36 65 50  
Courriel : [contact@cnl67.fr](mailto:contact@cnl67.fr)

### LES LOIS ONT DES CONSEQUENCES POUR LES LOCATAIRES

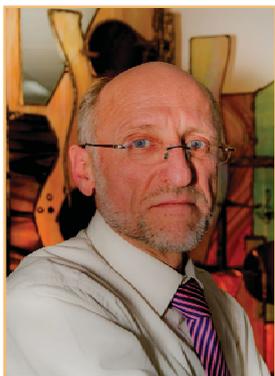
L'actualité législative concernant les habitants en général et les locataires en particulier est très intense en cette fin d'année.

Les projets de loi Alur (Duflot 2), politique de la ville et cohésion sociale, acte III de la décentralisation, la consommation et le projet de loi de finances pour 2014, vont avoir des conséquences directes sur le quotidien des habitants.

Si quelques avancées sont attendues sur propositions de la CNL comme le détecteur de fumée qui sera à la charge du propriétaire et non du locataire, l'action de groupe qui pourra être menée en faveur des consommateurs, d'autres comme la refonte de l'attribution des logements, les augmentations de la TVA ou encore le gel des APL, risquent d'entraîner des conséquences néfastes pour les familles.

La CNL et ses militants seront très attentifs et mettront tout en œuvre pour préserver l'intérêt des locataires.

*Nicole KLIPFEL, représentante CNL élue des locataires du FMS.*



Pierre STAUB

**« C'est une belle harmonie quand le dire et le faire vont ensemble »**

Depuis 60 ans, cette phrase de **Montaigne** accompagne le Foyer Moderne de SCHILTIGHEIM - les élus de notre Ville, les actionnaires, les Directeurs et les collaborateurs - .

Plus que jamais, la réunion du dire et du faire se manifeste par la réalisation de l'éco-quartier Adelshoffen et plus particulièrement encore par la livraison, à l'automne prochain, de la résidence « Gustave DEGEN ».

C'est une opportunité extraordinaire pour le Foyer Moderne d'avoir été choisi par la Ville pour conduire l'aménagement de l'ancien site brassicole.

**Une belle harmonie** se dessine au cœur de SCHILTIGHEIM et nous sommes une fois de plus le bras armé de la Ville.



*Le Directeur Général et les collaborateurs réunis du Foyer Moderne vous souhaitent une année empreinte de plénitude, de richesse et de satisfaction personnelle pour chacun de vous et vos proches !*