



Entre nous

Magazine du Foyer Moderne · N°40 · Printemps 2025

Mon nouveau voisin s'appelle Tintin. Et le vôtre ?

Emha'Bel Bourse
d'échange de
logement

P. 04

La charte du bon
voisin

P. 06

Atelier SOS
bricolage

P. 09



ÉDITO

2025, une année bien remplie !

Chères et chers locataires,

Après de nombreuses réunions publiques, des ateliers, des réunions d'informations, voici venu le temps des travaux au quartier des généraux.

Parallèlement à la réhabilitation des immeubles de la rue Rapp, c'est en effet l'ensemble du quartier qui verra ses espaces extérieurs repensés, pour plus de confort, plus d'espaces verts, et une amélioration du cadre de vie.

Le Foyer Moderne continue d'évoluer et de proposer de nouveaux services à ses locataires.

À travers le dispositif emha'Bel, vous pourrez désormais accéder à une plateforme d'échange de logements avec nos partenaires Habitation Moderne et Ophéa.

Nous reconduisons également notre participation à l'été foot, en partenariat avec le RC Strasbourg, afin de permettre à vos enfants de participer à un tournoi interquartiers durant leurs vacances d'été.

Enfin cet été, c'est également une nouvelle fresque qui sera peinte sur nos murs.

Après les quartiers du Marais et des Généraux, c'est le centre qui aura droit à son oeuvre d'art!

Je vous souhaite à toutes et tous de bien vivre dans vos immeubles.

Benoît STEFFANUS
Président du Foyer Moderne de Schiltigheim

SOMMAIRE

- P. 04 emha'bel bourse d'échange de logement
- P. 05 Edition 2025 du BEAU DANS LA VILLE «Nature»
- P. 06 La charte du bon voisin
- P. 07 L'OSTERPUTZ ... ou le grand nettoyage de printemps !
- P. 08 OCEA : des compteurs intelligents Nouveauté dans votre espace personnel
- P. 09 L'Été Foot, c'est reparti ! Atelier SOS bricolage
- P. 10 Tous unis pour + de biodiversité !
- P. 11 La parole aux représentants de locataires



POUR TOUTE DEMANDE D'INTERVENTION TECHNIQUE ET LOCATIVE
Pensez à votre ESPACE LOCATAIRE sur www.foyer-moderne.com

POUR TOUTE DEMANDE DE RENDEZ-VOUS OU D'INTERVENTION
Une hôtesse d'accueil est à votre écoute au 03.88.19.25.70
Tous les jours de 9h à 12h et de 13h à 17h (Sauf le vendredi de 13h à 16h)

NOS CONSEILLERS VOUS ACCUEILLENT SUR RENDEZ-VOUS
Les lundis, Mercredis et vendredis de 9h à 12h et de 13h à 16h (sauf vendredi 15h).
Les Mardis et jeudis de 13h à 16h

POUR TOUT SUJET PARTICULIER ECRIVEZ NOUS PAR MAIL
sur fms@foyer-moderne.com

« Entre nous... »
Magazine du Foyer Moderne
N°40 – Printemps 2025
ISSN – 1775 - 2434

FOYER MODERNE
45 Route du Général de Gaulle
B.P. 40045
67306 SCHILTIGHEIM CEDEX
www.foyer-moderne.com

.....

Directeur de la publication :
Sébastien Ehret
Edition : Service de communication du Foyer Moderne
Rédaction : Nathalie Didierlaurent-Schelling
Conception : Marion Guillou
Illustrations : Freepik.com
Création de la maquette : Agence VO
Impression : OTT Imprimeurs Wasselonne

.....

Retrouvez toute l'actualité et les services de votre bailleur social sur www.foyer-moderne.com et sur LinkedIn : [le-foyer-moderne-de-schiltigheim](https://www.linkedin.com/company/le-foyer-moderne-de-schiltigheim)



Découvrez



VOS BESOINS ÉVOLUENT ? NOS OUTILS AUSSI.

Le Foyer Moderne, avec ses partenaires Ophéa et Habitation Moderne, vous propose la première plate-forme inter-bailleur d'échange de logements sur l'Eurométropole !

UNE SOLUTION POUR CHAQUE ÉTAPE DE VOTRE VIE

L'arrivée d'un nouvel enfant, un mariage, une séparation ou nouveau travail nécessitent parfois de repenser son lieu d'habitation.

Grâce à emha'bel, vous pouvez désormais échanger votre logement avec un autre locataire du Foyer Moderne, mais aussi avec les locataires d'Ophéa et d'Habitation moderne.

Grâce à ce dispositif collectif, représentant un potentiel de plus de 32 000 logements, vous devenez acteur de votre parcours résidentiel !

COMMENT ÇA FONCTIONNE ?

emha'bel est une plateforme accessible via internet avec laquelle vous créez votre annonce de proposition d'échange de logement et consultez les annonces des autres locataires.

Attention, pour pouvoir aller au bout du processus, vous devrez avoir formalisé préalablement une demande de logement officielle et complète sur imhoweb.

Ensuite, laissez-vous guider par la plate-forme emha'bel :

- **ÉTAPE 1** : S'inscrire sur www.bel-emha-groupe.fr et créer une annonce avec de belles photos de votre logement.
- **ÉTAPE 2** : Patienter pendant la vérification de votre annonce jusqu'à la réception du courriel d'activation de votre compte.
- **ÉTAPE 3** : Consulter les offres des autres locataires et organiser entre vous les visites de vos logements respectifs.
- **ÉTAPE 4** : S'engager en transmettant au Foyer Moderne l'attestation d'engagement réciproque disponible en ligne.



Votre demande et celle de l'autre locataire sont alors étudiées et validées par les Commissions d'Attribution des Logements (CAL) de chacun des bailleurs concernés, lesquelles vérifient le respect des plafonds de ressources et le taux d'occupation.

Enfin, après validation de votre demande par les 2 CAL, les bailleurs concernés vous contactent pour planifier les dates de l'état des lieux, du déménagement et de la signature de votre nouveau contrat de location.

BON À SAVOIR !

VOUS REPRENEZ LE LOGEMENT EN L'ÉTAT SANS TRAVAUX EFFECTUÉS PAR LE BAILLEUR.



Edition 2025 du BEAU DANS LA VILLE « Nature »

Le Foyer Moderne renouvelle son engagement auprès de la ville de Schiltigheim pour la **5e édition du Beau dans la ville**, portant, cette année, sur le thème de la **nature**.

Au-delà de la réalisation d'œuvres artistiques, ce projet participatif a également pour objectif d'inviter les Schilikois à se réapproprier leurs quartiers en vue d'en faire des espaces plus conviviaux, créateurs de liens entre les habitants.

Parmi les candidats ayant répondu à l'appel à projets de la ville, c'est l'artiste strasbourgeois **Dan 23**, de l'association Colors Urban Art, qui a remporté tous les suffrages du jury, pour notre plus grand plaisir.

Si vous pensez ne pas connaître Dan 23, détrompez-vous. Ses réalisations parsèment la ville de Strasbourg et il est à peu près certain que vous soyez déjà passé devant l'une de ses œuvres flamboyantes. Le thème de la nature est au cœur de son travail depuis plusieurs années. Ses messages, parfois emplis de gravité, lui valent d'être considéré comme un artiste engagé, notamment sur les enjeux écologiques et climatiques.

Le projet initial, à l'origine à dominante turquoise, lequel avait été largement plébiscité via la plateforme de consultation participer.ville-schiltigheim.fr, a ensuite évolué pour mieux s'intégrer dans une zone aujourd'hui sauvegardée, suite à l'inscription de la Brasserie de l'Espérance (Heineken) au rang des monuments historiques.



La **première session de travaux**, portant cette année sur les trois façades du **5, 7 et 9 rue de Lattre Tassigny**, a débuté le jeudi **20 mars**, au premier jour du printemps, pour finir le **28 mars** !

La **2e session de mise en peinture** a lieu du **02 au 13 juin**, pendant laquelle vous pourrez encore admirer l'avancée de la fresque.

SAVE the date !

L'inauguration aura lieu le **14 juin 2025**, en présence de l'artiste, des schilikois, des membres de la Ville de Schiltigheim et du Foyer Moderne.

Nous nous réjouissons de partager un moment convivial autour d'un goûter et avons hâte de découvrir vos réactions.



Charte du bon voisin

PROPRETÉ

1. Je prends soin des espaces communs, en les maintenant propres et accueillants, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur.
2. Je gère mes déchets de manière responsable, en utilisant des sacs étanches et en les déposant dans les conteneurs prévus.
3. Je ramasse systématiquement les déjections de mes animaux domestiques.



TRANQUILITÉ

7. Je garantis la tranquillité de mes voisins, en limitant les nuisances sonores de jour comme de nuit.
8. Je préviens mes voisins avant tout événement potentiellement bruyant (déménagement, travaux, festivités).



CADRE DE VIE

11. Je préserve l'esthétique des façades de mon immeuble et des balcons.
12. Je contribue activement à un environnement harmonieux et respectueux.



CIRCULATION

4. J'utilise les espaces dédiés, comme le local vélo et le local poussette, pour ranger mes équipements.
5. Je stationne mon véhicule exclusivement sur les emplacements réservés.
6. J'achemine mes encombrants vers la déchetterie.



SÉCURITÉ

9. Je maintiens libres et accessibles toutes les issues de secours extérieures (stationnement, sorties de garage).
10. Je dégage en permanence les espaces de circulation intérieurs (paliers, couloirs, escaliers).



L'OSTERPUTZ ... ou le grand nettoyage de printemps !

L'Osterputz en Alsace, c'est une tradition ancestrale ! A la sortie de l'hiver, on fête le printemps... en nettoyant les moindres recoins de son habitation. Aussi utile que hautement symbolique.

ON PURIFIE SON LOGEMENT

Cette époque de l'année se traduit par le renouveau de la Nature et l'Homme, par mimétisme, participe symboliquement à la purification. Cette opération, très concrète, vise à dépolluer la maison de la poussière accumulée durant l'hiver.

UN TRAVAIL D'ÉQUIPE EN FAMILLE OU ENTRE VOISINS !

L'acte est assez fastidieux pour faire contribuer chaque membre de la famille. Le jour dit, à l'heure dite, chacun sera à pied d'œuvre.

Et pourquoi pas, cette année, s'aider entre voisins ? Et pourquoi pas faire briller, tous ensemble, les espaces communs de l'immeuble ? De nombreuses communes organisent même un « Osterputz » des quartiers !

TOUT NETTOYER... DU SOL AU PLAFOND

Première étape : décider ensemble d'une journée et s'y tenir.

Commencez par créer des courants d'air. Le vent est votre allié et contribue à assainir l'atmosphère de votre maison. Mais cette nouvelle fraîcheur a une autre vertu bien plus magique. Sans le savoir, vous en appelez à l'un des quatre éléments primordiaux, que l'on retrouve, lui aussi, dans toutes les cultures : l'air. En invoquant le souffle, vous invoquez... la vie.

FAITES PREUVE D'ORGANISATION

On commence traditionnellement par la cuisine puis par la salle de bains. Inutile de ruser : TOUT doit être nettoyé. On sort toutes les denrées et tous les objets des meubles et on éponge les placards et les tablettes. On termine par les sols et les fenêtres sans oublier les rideaux. Et on remet ça dans chaque pièce.

OBSERVER LE RÉSULTAT ET SE FÉLICITER.

Ça y est : vous êtes prêt à affronter sereinement une nouvelle année. Sans vous en douter, en nettoyant de fond en comble votre intérieur, vous avez en quelque sorte purifié votre âme et redécouvert un vieux secret : l'extérieur et l'intérieur (par exemple la propreté et le moral) sont des phénomènes, quoique distincts, étroitement liés...

**Nous vous souhaitons
courage, plaisir et réussite !**



OCEA : des compteurs intelligents

Le Foyer Moderne, par l'intermédiaire de la société OCEA, a équipé les résidences, ci-contre, de compteurs eau froide/eau chaude, répartiteurs » ou compteurs d'énergie thermique (selon les cas).

Un « Flyer utilisateur Portail Résident ISI HABITAT » avec un « code Résidence » a été distribué aux locataires concernés pour leur permettre de créer un compte personnel sur le portail internet d'OCEA.

Grâce à ce portail « ISI Habitat » vous pouvez désormais surveiller vos consommations journalières et être alerté d'éventuelles fuites ou anomalies

L'individualisation du comptage des consommations d'eau et de chauffage engendre en moyenne, sur une année :

- **15% d'économie pour l'eau**
- **18% d'économie pour le chauffage**

(Source : site Oceal)

En effet, grâce à ce portail, vous devenez acteur puisque vous pouvez constater et analyser votre consommation pour ajuster vos habitudes quotidiennes et bénéficier, in fine, d'une réduction sur votre facture.

Vous souhaitez bénéficier de ce suivi ? Créez vite votre compte sur le portail ISI Habitat.

Liste des résidences concernées :

Vauban
Pâquerettes
Provence, Bretagne, Poitou,
Adam
Malterie
Stein
Tassigny
Cronenbourg n°10
Vivaldi
Adelshoffen n°45
Wantzenau n°51
Bischwiller n°4
Leo Delibes
Berlioz
Degen
Sarrebouurg
Bouleau
Verdi
Fischer



Nouveauté !

— □ ×
dans votre espace personnel

Des informations importantes sont désormais diffusées sur votre espace locataire personnel de notre site internet.

Connectez-vous régulièrement !

En effet, tous les événements ponctuels concernant la vie de votre immeuble y seront annoncés au moment utile et disparaîtront à l'expiration de l'évènement.

Vous y trouverez des infos telles que les visites d'entretien récurrentes (nettoyage des bouches VMC, prévention nuisibles, ...), les pannes en cours de réparation (ascenseur, chauffage, fuites, ...), ou tout autre évènement que nous jugerons utile de vous communiquer.

Si vous n'avez pas encore créé votre espace locataire, c'est l'occasion de le faire !

Outre les informations de votre immeuble vous pouvez :

- Télécharger vos avis d'échéances, vos avis de régularisation de charges ainsi que d'autres documents, tels que des diagnostics.
- Accéder à l'espace média réservé aux locataires, dans lequel vous retrouverez les photos de nos derniers événements collectifs (fête des 70 ans, Le Beau dans la Ville...)

À ne pas manquer !

L'ETÉ FOOT, C'EST REPARTI !

La 11e édition de l'ETE FOOT fait son grand retour !

Le Foyer Moderne participe, pour la 2e année consécutive, à cet évènement estival très attendu, avec ses partenaires Ophéa, Habitation Moderne et le Racing Club de Strasbourg.

L'été Foot, c'est une initiative sportive et citoyenne qui a pour vocation d'accompagner **les enfants de nos locataires** durant le mois d'août, en vue de leur transmettre les valeurs du sport et du bien vivre ensemble.

Au programme de ces rendez-vous, sont prévus, la visite des coulisses du **stade de la Meinau**, des rencontres avec les joueurs professionnels et des goûters pris en commun.

Mais ces journées sont surtout consacrées à la pratique du football avec un entraîneur professionnel, lequel animera les tournois pour la sélection de l'équipe finaliste qui jouera sur le stade de la Meinau en première partie d'un match professionnel !

VOTRE ENFANT SOUHAITE Y PARTICIPER ?

Restez connectés ! Les dates et modalités d'inscription seront publiées en temps utile sur notre site internet !

Nous nous réjouissons de découvrir nos prochains champions pour cette nouvelle édition !



Nouveauté ! SOS BRICOLAGE

Un atelier de réparation et menus travaux ouvre bientôt ses portes entre le n° 3 et le n°5 de la rue de Provence à Schiltigheim.

TROIS CONSTATS

1. Vous avez besoin d'aide pour la réalisation de menus travaux dans votre logement ?
2. Vous avez des appareils à jeter alors qu'ils pourraient être réparés ?
3. Vous quittez votre logement et vous vous sentez débordé par les travaux de remise en état à réaliser suite à la visite conseil ?

LA SOLUTION : SOS BRICOLAGE

Un atelier multi-compétences capable de :

- **Entretien** votre logement, en mode « zéro traces » : petites réparations électriques (prises, interrupteurs...), remplacements de joints, poignées, serrurerie, montage et fixation de meubles, de luminaires, petite plomberie, filtres, flexibles de douche, nettoyage VMC, vitres, rebouchage de trous dans les murs, ...).
- **Prolonger** la durée de vie de vos appareils ménagers tout en réduisant les déchets, dans une démarche d'économie circulaire : entretien et ou réparation de lave-linge, réfrigérateur, four ou petit électroménager.
- **Favoriser** la transmission de compétences lors d'ateliers participatifs organisés plusieurs fois dans l'année (le 1er aura lieu au mois de juin).

Le gérant de l'atelier, M. Philippe Schlupp est électrotechnicien de formation, mais pas que. Une solide expérience dans les divers métiers exercés tout au long de sa carrière lui confère aujourd'hui une aisance qui lui permet de savoir presque « tout faire ».

Il vous propose son aide pour tous les petits travaux du quotidien, les dépannages urgents, les remises en état afin de vous faire gagner du temps, de l'argent et de l'énergie.

COMMENT ÇA MARCHE ?

L'atelier dispose d'un tarif « à l'heure » qui sera affiché sur la porte du local.

Pour le contacter : 06.07.45.94.33

QUAND Y ALLER ?

L'atelier sera installé au courant du mois de mai.



Tous unis pour + de biodiversité !

Depuis plusieurs années, le Foyer Moderne s'inscrit dans une dynamique active de préservation de l'environnement et de valorisation de la nature en ville. En tant que signataire de la charte « Tous unis pour plus de biodiversité » portée par la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg, nous contribuons à créer un cadre de vie plus vert, plus sain, plus durable pour tous.

UNE CHARTE, UN ENGAGEMENT COLLECTIF

Initiée en 2007 dans le cadre d'une démarche « zéro pesticides », la charte « Tous unis pour plus de biodiversité » réunit aujourd'hui 84 signataires, tous engagés pour une gestion plus écologique du territoire.

Le Foyer Moderne y participe activement depuis 2014. Plusieurs actions concrètes sont menées sur notre patrimoine dans l'objectif de favoriser la biodiversité locale.

LA BIODIVERSITÉ, UN BIEN COMMUN À PRÉSERVER

Mais au fait, **qu'est-ce que la biodiversité ?**

Elle désigne l'ensemble des êtres vivants – animaux, plantes, insectes, micro-organismes – ainsi que les milieux dans lesquels ils vivent. Essentielle à notre équilibre, elle permet de respirer, boire, manger, et constitue un pilier fondamental de notre qualité de vie. C'est pourquoi nous avons choisi d'agir, de manière concrète, au plus près de nos résidences.

DES ACTIONS CONCRÈTES SUR LE TERRAIN

En tant que « **propriétaire engagé** », le Foyer Moderne respecte les principes fondateurs de la charte :

- Bannir les pesticides
- Travailler avec des pépinières locales pour planter des fleurs locales
- Planter pour la biodiversité
- Protéger et développer l'écosystème
- Impliquer et sensibiliser les utilisateurs de ces espaces
- Désimperméabiliser les sols
- Installer des composteurs
- Réduire les tontes
- Planter des haies champêtres
- Economiser l'énergie et les ressources

Très concrètement, chaque automne, au Foyer Moderne, nous effectuons le tour de notre patrimoine arboricole afin d'établir le planning d'entretien de l'année à venir, de repenser éventuellement l'aménagement de certains espaces verts et effectuer peu à peu l'inventaire de nos spécimens.



[+ LE SAVIEZ-VOUS ? Depuis 2022, le Foyer Moderne est reconnu comme « champion » par les partenaires de la charte.]



ZOOM SUR QUELQUES ACTIONS MENÉES CES DERNIÈRES ANNÉES :

- Végétalisation de la toiture du 36 rue des Vosges et implantation d'une mare,
- Plantation de buissons fruitiers (framboisiers, groseillers),
- Plantation de 15 arbres dans les rues de Provence et Bretagne, en 2023 et 2024
- Plantation de fleurs en ateliers participatifs,
- Installation de cabanes à insectes,
- Désimperméabilisation du parking du 15, rue Pâquerette,
- Création de plusieurs prairies urbaines mellifères : Limitées à 2 tontes/an (au lieu de 8), ces zones permettent aux insectes de se nourrir et réduisent les charges des locataires.

Ensemble, nous construisons un cadre de vie plus vert, pour aujourd'hui... et pour demain.

MOTS DES REPRÉSENTANTS LOCATAIRES



Cher(e) locataire,

Dans le précédent magazine Entre nous de janvier 2025 nous écrivions que la situation politique était incertaine, ceci est toujours le cas. Néanmoins, un nouveau Premier Ministre a été nommé, un gouvernement a été constitué et un budget adopté avec de fortes mesures de restrictions budgétaires dont certaines vont impacter le logement social et donc votre pouvoir d'achat. Nous continuons de demander à l'Etat la suppression complète de la RLS afin de permettre aux bailleurs de reconstituer leurs fonds propres et ainsi construire de nouveaux logements qui manquent cruellement dans toute l'Eurométropole. Il est nécessaire que la loi SRU s'applique dans toutes les communes de l'Eurométropole. S'il est urgent de construire des logements, il est tout aussi important que les réhabilitations thermiques se réalisent dans les immeubles déjà anciens dans les délais les plus rapides afin de réduire les frais de chauffage pour les locataires. Pour cette raison, **nous soutenons le projet de réhabilitation thermique du quartier RAPP**. Seront installées des poubelles enterrées et tous les logements seront équipés de douches. L'investissement sera de 75 000€ par logement. **La CLCV est à votre disposition, n'hésitez pas à nous contacter.**

Patrick KIFFEL
Élu CLCV au Conseil d'administration
Tél : 03 88 38 27 14.
E.mail : bas-rhin@clcv.org.



Cher (es) locataires,

Pour les gouvernements qui se suivent depuis quelques temps, les budgets du LOGEMENT, au grand désespoir de la Confédération Nationale du Logement, se ressemblent et les priorités ne vont pas dans la bonne direction pour ce qui devrait être, à notre sens, la vie au quotidien des habitants et de près de la moitié de la population du pays, des locataires en général. Plus particulièrement pour les locataires HLM, les organismes seront toujours taxés avec l'obligation, mais à moindre mesure, d'appliquer des réductions de loyer de solidarité, réduisant ainsi les besoins en amélioration mais également en entretien des logements et bâtiments. Plus que jamais, la Confédération Nationale du Logement, interpelle les décideurs (ministre du logement et parlementaires) de prendre conscience des difficultés financières pour les locataires de boucler leur fin de mois compte tenu des hausses de loyer très importantes ces dernières années sans compter les charges et des tarifs des énergies. Vous avez besoin de nous pour défendre ce droit au logement qui nous est cher et nous avons besoin de vous pour maintenir et même augmenter notre représentativité. **CONTACTEZ-NOUS, REJOIGNEZ-NOUS.**

Votre Administratrice élue
NICOLE KLIPFEL
contact@cni67.fr
03.88.37.91.11



La CSF à vos côtés pour améliorer votre logement et cadre de vie !

Pour agir face aux doléances des locataires, la CSF 67 adopte une méthodologie qui a déjà fait ses preuves. Par nos équipes locales et permanences dans les quartiers, nous recueillons les témoignages des locataires. Lors de désordres communs exprimés dans un immeuble, la CSF intervient pour les objectiver et les recenser selon leur niveau de gravité. Nous identifions ensuite des axes de résolution auprès de votre bailleur social. Récemment nous sommes intervenus pour la résolution de problèmes de chauffage et d'humidité dans 120 logements à Lingolsheim.

Pour des résultats concrets : participer aux Conseils de Concertation Locative

Ce travail n'est jamais vain puisque la CSF désigne des locataires pour siéger dans une instance de revendications et de dialogue avec le Foyer Moderne : Le Conseil de Concertation Locative ! Les problématiques sont portées par les représentants des locataires directement auprès du bailleur afin de méthodiquement les résoudre.

Pour témoigner ou participer à nos actions, contactez notre permanence à Schiltigheim :

8, Rue Gabrielle Colette à Schiltigheim
06 16 81 98 29
habitat@lacs67.org

Le 30 mai 2025, c'est la fête
des voisins. Moi, j'invite le
mien. Et vous ?

