

À vos Côtés

N°14 - Janvier 2026 - La gazette du locataire



Résidence rue des Bois, Rixheim

édito

Après une pause éditoriale, nous avons le plaisir de vous présenter ce numéro spécial, consacré à la rétrospective de l'année 2025, avec l'espoir qu'il vous apporte intérêt et informations utiles.

Convaincue que le logement social peut être un moteur d'innovation et de mieux-vivre, la SOMCO ne construit pas seulement des bâtiments, mais des lieux de vie. En 2024, elle a célébré 171 ans d'engagement et obtenu le label Quali'HLM, reconnaissance nationale de la qualité de son service. Mais ce sont surtout nos actions concrètes qui parlent : logements réhabilités, projets architecturaux ambitieux, ateliers solidaires et moments partagés dans les quartiers. Nous avançons avec une vision claire : un habitat social respectueux de l'environnement, inclusif et profondément humain, porté par la force du collectif et la richesse des liens de voisinage. Merci à nos équipes, à nos partenaires et à vous, locataires, qui donnez vie à chaque action.

Toute l'équipe de la SOMCO vous souhaite une belle année 2026, pleine de projets enthousiasmants, de réussites et de joie.

Le Directeur Général
André GIRONA

LABELLISATION

La SOMCO obtient le label **Quali'HLM**

Depuis plusieurs mois, nous n'avions pas eu l'occasion de vous présenter un journal du locataire. Beaucoup de choses se sont pourtant passées depuis, dans vos résidences comme au sein de nos équipes. L'année 2024 a notamment marqué une étape importante : après plusieurs mois de travail collectif, mené avec vous et grâce à vos retours, la SOMCO a obtenu le label Quali'HLM. Une reconnaissance qui vient saluer la qualité du service rendu au quotidien.

En 2025, lors du Congrès HLM qui s'est tenu à Paris les 23, 24 et 25 septembre, cette distinction nous a été officiellement remise. Un moment simple mais symbolique, qui nous a rappelé que derrière ce label, il y a avant tout les réalités de votre quotidien : un logement dans lequel on doit se sentir bien, un environnement entretenu, des services qui répondent à vos besoins, des équipes à l'écoute.

Ce label est le reflet d'un engagement partagé : celui de progresser ensemble. Il témoigne de tout ce que vous avez inspiré, vos retours, vos attentes, vos remarques constructives et il témoigne également du travail de nos collaborateurs pour transformer ces échanges en améliorations concrètes.

Et nous continuerons, jour après jour, à améliorer votre cadre de vie et à construire des lieux où il fait véritablement bon vivre.

Dans ce numéro :

Page 2 : Écologie
Page 4 : Mieux Vivre Ensemble
Page 6 : Santé et Numérique

Page 7 : Réhabilitations
et maintenance
Page 8 : Projets à venir

Un habitat plus vert dès aujourd’hui

Face aux bouleversements climatiques (vagues de chaleur, tempêtes, inondations, sécheresse...), il est nécessaire d’agir vite et concrètement.

Chacun de nous peut, à sa mesure, réduire son impact environnemental et protéger la planète, souvent par de petits gestes du quotidien.

Afin que chacun puisse vivre dans un logement économe en énergie, la SOMCO agit pour limiter la pression de ses activités sur l’environnement. L’objectif est clair : améliorer le confort de vie des locataires tout en respectant l’environnement.

Nous nous engageons pour un logement plus durable, afin d’atteindre la neutralité carbone d’ici 2050, en cohérence avec la Stratégie Nationale Bas Carbone.



Atelier écologique: lancement de bombes à graines avec nos locataires à Strasbourg

Le Bilan Carbone

Pour établir un état des lieux complet et réaliste, nous avons réalisé notre premier Bilan Carbone en 2024, révélant plus de 25 000 tonnes de CO₂ à réduire dans les années à venir. Ce chiffre est désormais notre boussole pour construire un plan d’action autour de 4 axes :



1. Décarboner les activités

Davantage de véhicules électriques pour les collaborateurs. Des ateliers d’auto-réparation de vélos sont proposés aux locataires. Les résidences bénéficient de rénovations thermiques et d’un recours accru aux énergies décarbonées.



2. S’adapter au changement climatique

Adapter les logements aux événements climatiques tels que les vagues de chaleur, les pluies violentes, les inondations, les sécheresses ou les tempêtes, en équipant les résidences et les espaces extérieurs de dispositifs permettant de réduire les risques et d’améliorer le confort des habitants.



3. Préserver les ressources

L’enrichissement des espaces verts avec de nouvelles plantations d’arbres, de haies fruitières, de jardins partagés, ainsi qu’une gestion plus écologique de ces espaces, favorisant des pratiques respectueuses de l’environnement.



4. Communiquer et sensibiliser

Sensibiliser les locataires comme les collaborateurs afin d’encourager le passage à l’action grâce à des gestes simples, comme réduire les emballages, privilégier la marche ou le vélo, ou encore éteindre les lumières en quittant une pièce.

Fauchage tardif : laisser la nature respirer

Chaque été, nous observons les effets du climat sur les espaces verts et adaptons nos pratiques. Dans plusieurs résidences, l’herbe haute n’était pas un oubli, mais une stratégie pour favoriser la biodiversité. Coupées fin août, les pelouses libèrent leurs graines naturellement, protègent mieux le sol et résistent aux fortes chaleurs.

Cette gestion écologique, comprenant des zones de fauche tardive mises en place durant l’été 2025 et qui seront poursuivies en 2026, s’inscrit dans le plan de transition environnementale de la SOMCO. Elle contribue à préserver la végétation et à améliorer vos lieux de vie.



Plantations à Riedisheim

Paroles d'expert

4 questions à Gérard Bozec, chargé de mission Transition, Adaptation, Décarbonation au sein de la SOMCO

Quel est votre rôle au sein de la SOMCO ?

Je suis là pour conseiller, sensibiliser et agir sur toutes les questions liées à l'environnement, au climat et à la transition écologique. J'interviens aussi dans les quartiers, pour animer des ateliers comme les bombes à graines ou CIVIGAZ. Mon poste est entièrement dédié à ces enjeux, ce qui est encore très rare dans le logement social.

Pourquoi avoir réalisé un bilan carbone ?

Ce n'était pas une obligation, mais une évidence. Le Bilan Carbone, c'est comme une photo de départ : il nous permet de mesurer notre impact pour mieux le réduire. Ensuite, on passe au « film » : comment planifier la rénovation thermique, entretenir le parc différemment, valoriser les matériaux, rendre les espaces verts plus vivants... À Riedisheim, par exemple, des plantations ont été faites avec les locataires le 15 novembre. Ce sont nos locataires, qui sont les acteurs de cette transformation.

Comment concilier écologie et logement social ?

C'est un vrai défi ! Nous cherchons à construire avec des matériaux peu émissifs tout en respectant les contraintes budgétaires d'un bailleur social. L'objectif, c'est de proposer des logements confortables, abordables et capables de résister aux effets du changement climatique. C'est dans notre ADN, depuis la construction de la première cité ouvrière de France à Mulhouse en 1853.

L'environnement une affaire collective ?

Oui, et c'est essentiel. Tous les services de la SOMCO sont impliqués, des groupes de travail sont en place et les locataires sont au cœur de la démarche. L'environnement doit infuser partout, dans les pratiques, les décisions, les gestes du quotidien. Mon rôle, c'est aussi d'être sur le terrain, d'accompagner les habitants, de leur transmettre des savoir-faire. On ne peut pas tout faire d'un coup, mais on avance avec un plan stratégique sur 10 ans.



Pour tout renseignement, contactez Gérard Bozec au 03 89 46 65 17 ou gerard.bozec@esh-somco.fr



Du bio à petit coût

Le 4 mars, les locataires du quartier Brustlein ont pu profiter de la première mise à disposition de produits locaux, bio et équitables, organisée en partenariat avec VRAC Mulhouse (Vers un Réseau d'Achat en Commun) dans le local du quartier. Cette initiative, qui est au cœur du projet « Mieux manger, bien se nourrir ensemble à Mulhouse », a été pensée pour répondre directement à leurs besoins et faciliter l'accès à une alimentation de qualité. Le principe est simple : les commandes se font en ligne via la plateforme VRAC ou lors des permanences dans notre local, 13 rue de Moosch. Le jour de la distribution, chacun vient avec ses contenants et règle sur place.

Bon pour la santé, pour le porte-monnaie et pour l'environnement : pari gagnant !

Cet évènement s'est déroulé sur 3 dates en 2025 et sera reconduit en 2026, dans un autre lieu du quartier.

Pour en savoir plus sur les prochaines dates et passer vos commandes, rendez-vous sur www.mulhouse.vrac-asso.org.



Notre local au 13 rue de Moosch

À deux pas, mille histoires !

Le 25 janvier, nous avons ouvert les portes de notre local du 16 Grand Rue à Mulhouse pour un après-midi convivial organisé dans le cadre des Nuits de la lecture. En partenariat avec la Bibliothèque Grand Rue et la compagnie La Manufacture des Songes, les visiteurs ont découvert une série de saynètes

drôles, sensibles et authentiques, directement inspirées des récits de nos locataires. Plusieurs d'entre eux avaient en effet été rencontrés en amont afin de partager leur vécu et leurs anecdotes de voisinage, qui ont ensuite nourri les scènes présentées.

Décoré autour du thème « Histoires de voisins », notre local a accueilli échanges, sourires et un goûter gourmand préparé par des locataires.



Locataires de Grand Rue Mulhouse et membres de la SOMCO lors de l'évènement «Histoires de voisins»

Paroles de locataires

Feima et Aïcha Meister, locataires depuis 20 ans à Grand Rue, ont participé à cette rencontre «Histoires de voisins» et nous ont aidés au service. Elles partagent leur ressenti :

“

J'ai 17 ans et on participe depuis toujours aux nombreux événements organisés. Fêtes, jeux, musique, ateliers... il y en a pour tous les goûts et tous les âges, ça permet de créer des liens avec les habitants du quartier.

Aïcha, 17 ans

”

Aïcha et sa maman Feima ne manquent jamais une animation au local du 16 Grand Rue.

« À 6 ans, elle donnait déjà son avis en réunion ! » sourit Feima. Ce local, accessible sur simple demande, permet aussi d'organiser des anniversaires ou des fêtes de famille.

“

Chacun apporte quelque chose, on partage, on échange... c'est un vrai lieu de vie.

Feima

”

Elles saluent aussi l'implication de Catherine Hoffarth, Chargée de mission développement social :

« Dynamique, à l'écoute, elle nous intègre dans l'organisation et transmet nos idées. On ne pourrait pas imaginer le quartier sans ce fonctionnement. »

Du rire, des rencontres et de l'entraide

Au-delà de nos résidences, une véritable philosophie du « mieux vivre ensemble » s'installe dans les quartiers où nous sommes présents. La SOMCO organise régulièrement des activités qui permettent à nos salariés et aux habitants de se rencontrer, de partager des moments conviviaux et de s'investir ensemble pour l'environnement, la solidarité et l'entraide. En 2025, dans une dynamique collective plusieurs quartiers ont été « en fête », favorisant ainsi la rencontre entre voisins.

- **Brustlein (17 avril)** : bombes à graines, balade musicale et goûter
- **Grand Rue (21 mai)** : ateliers Vélodocteurs pour réparer les vélos et partager des astuces
- **Strasbourg Cronembourg (25 juin)** : fête de l'été avec Bretz'Selle, atelier vélo et ambiance conviviale
- **Neuhof (2 juillet)** : concert aux fenêtres, gourmandises et rires
- **Brustlein (10 juillet)** : jeux, cuisine, impressions végétales et activités sportives pour tous les âges
- **Strasbourg Kepler (28 août)** : atelier écologique avec Alter Alsace Énergie

L'année 2026 sera elle aussi ponctuée de moments de partage et de cohésion. Toutes les dates seront annoncées par voie d'affichage dans les quartiers.



Animation dans le quartier Brustlein, Mulhouse



Concert aux fenêtres dans le quartier Neuhof, Strasbourg

Cuisiner sans gaspiller



Atelier cuisine dans le quartier Brustlein

Pour donner des idées de goûters sains, faits maison, économiques et solidaires, nous nous sommes engagés comme chaque année aux côtés de m2A pour la Quinzaine de la réduction des déchets.

Durant le mois de novembre, nos locataires ont participé dans trois quartiers à des ateliers cuisine anti-gaspi animés par une diététicienne. Quel plaisir de concocter ses propres goûters à partir de produits à date courte ou invendus, en partenariat avec l'association l'Armée du Salut.

Au-delà des recettes, ces ateliers sont l'occasion de créer du lien, d'échanger des astuces et de partager un moment convivial entre voisins tout en sensibilisant nos locataires quant à la protection de l'environnement.



Produits à date courte pour les ateliers

SANTÉ ET NUMÉRIQUE

Le numérique pour tous

Aujourd'hui, le numérique est partout, pour chercher un emploi, faire des démarches, apprendre, communiquer. Mais tout le monde n'a pas les moyens ou les compétences pour y accéder.

Un partenariat pour l'inclusion

Consciente de cet enjeu, la SOMCO s'est associée à Emmaüs Connect, acteur reconnu de l'inclusion numérique, afin de soutenir les locataires les plus vulnérables.

Des ventes solidaires dans les quartiers

En partenariat avec LaCollecte.tech, trois ventes solidaires d'ordinateurs reconditionnés ont été organisées dans 3 Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville à Strasbourg, Schiltigheim et Mulhouse.

Les locataires ont pu acheter du matériel à prix réduit (ordinateurs, tablettes, smartphones) et bénéficier d'un accompagnement vers l'autonomie numérique. Une action qui combine solidarité, accessibilité et modernité.



Locataires et membres d'Emmaüs Connect

Octobre rose



Le 14 octobre, un petit-déjeuner convivial a été organisé pour sensibiliser nos collaborateurs au dépistage du cancer du sein, et la mobilisation s'est poursuivie auprès de nos locataires dans les halls d'immeubles et accueils de nos agences avec rubans roses, affiches et échanges. Parce qu'un simple geste peut sauver une vie, la SOMCO rappelle que la prévention du cancer du sein ne s'arrête pas en octobre et reste une priorité quotidienne pour protéger la santé de toutes et tous.

Paroles de terrain

5 questions à Catherine Hoffarth, Chargée de mission développement social

Quel est votre rôle à la SOMCO ?

Je pilote les actions « Mieux vivre ensemble » : animations, projets sociaux, initiatives portées par les locataires... Mon poste mêle terrain, écoute et innovation sociale. C'est rare dans le logement social, et passionnant !

Vous êtes présente dans les quartiers ?

Oui, mais pas seulement. Je co-construis des projets avec les habitants : jardins partagés, fêtes, ateliers... L'idée, c'est que les locataires soient acteurs de leur cadre de vie.

Vous représentez la SOMCO à l'extérieur ?

Exactement. Je travaille avec les communes, les associations, les partenaires locaux. Chaque lien tissé peut enrichir nos actions.

Quel regard portent les habitants sur les bailleurs sociaux ?

Il y a parfois des critiques : manque d'écoute, de présence... À la SOMCO, nous agissons différemment. Notre présence sur le terrain, nos échanges et nos actions concrètes font la différence. À Wittenheim, une simple idée d'animation est devenue une fête de quartier partagée par tous les bailleurs, le centre socio culturel CoRéel et la commune.

Créer du lien, c'est votre mission principale ?

C'est celle de toute la SOMCO ! Qu'il s'agisse de biodiversité, de climat ou de vie quotidienne, notre priorité est que les locataires se sentent écoutés, impliqués et en confiance.



Pour tout renseignement, contactez Catherine Hoffarth au 03 89 46 63 09 ou catherine.hoffarth@esh-somco.fr

La SOMCO devient une safe place



Depuis juin, le siège de la SOMCO, situé au 20 Porte du Miroir à Mulhouse, est officiellement reconnu comme « Safe Place » grâce au réseau Umay, soutenu par la Région Grand Est et la Ville de Mul-

house. Concrètement, cela signifie que toute personne qui se sent en danger, victime de harcèlement, de violence ou de discrimination, peut pousser la porte de la SOMCO pour trouver un accueil respectueux, discret et à l'écoute. Objectif : offrir un refuge temporaire et orienter vers les structures adaptées.

Une solidarité locale renforcée

En rejoignant le réseau Umay, la SOMCO s'inscrit dans une démarche citoyenne : les acteurs du logement deviennent aussi des acteurs de protection. C'est une manière concrète de traduire la valeur

du Mieux Vivre Ensemble, en pensant à la sécurité et au bien-être des locataires.

Comment ça marche ?

- Les lieux « Safe Place » sont signalés sur l'application mobile gratuite Umay, qui permet de les localiser facilement.
- À l'entrée du siège de la SOMCO, un macaron identifie le dispositif.
- Durant les horaires d'ouverture, toute personne peut demander de l'aide.

Pour plus de renseignements à ce sujet, rendez-vous sur www.umay.fr.

Un patrimoine qui évolue avec vous



Ravalement de façade : 28 rue des Franciscains, Mulhouse



Ravalement de façade : 94 rue d'Illzach, Mulhouse

La SOMCO a pour objectif d'offrir des logements confortables, sûrs, économes... et surtout adaptés à la vie des familles qui y grandissent, s'y installent ou s'y projettent. Cette année, nous avons poursuivi notre mission en consacrant un investissement total de 7 millions d'euros à l'amélioration de votre cadre de vie. Un effort important, pensé au service de celles et ceux qui vivent au quotidien dans nos résidences. Ce montant comprend l'ensemble des travaux de réhabilitation et de maintenance effectués dans l'année.

Des travaux pensés pour votre qualité de vie

Tout au long de l'année, nos équipes se sont mobilisées pour mener des interventions ciblées, utiles et durables.

Ainsi, comme chaque année plus de 250 chaudières individuelles au gaz ont été remplacées, garantissant un meilleur confort thermique et une consommation plus maîtrisée. Nous avons également lancé la modernisation de l'ensemble des ascenseurs de notre parc, afin d'améliorer leur fiabilité et l'accessibilité. Par ailleurs, nous avons engagé le remplacement des anciens convecteurs électriques sur l'ensemble du patrimoine pour garantir des équipements plus performants et plus économes.

À cela s'ajoutent près de 8 000 interventions techniques de maintenance effectuées dans nos résidences, témoignant de notre volonté d'intervenir rapidement pour traiter les demandes du quotidien.

Enfin, plusieurs résidences ont bénéficié de travaux de réhabilitation et des ravalements de façades ont été effectués pour valoriser durablement votre environnement de vie.

Toutes ces actions visent à rendre votre habitat plus confortable, sûr et agréable.

Une nouvelle résidence a ouvert ses portes à Rixheim

Fini les grands ensembles impersonnels : la SOMCO privilégie des résidences à taille humaine, mieux intégrées dans la ville et pensées pour le confort quotidien. « Nous offrons un lieu de vie, c'est plus qu'un logement. On a envie d'y rester, de le respecter et de profiter des espaces extérieurs parce que c'est beau et durable », souligne André Girona, Directeur Général de la SOMCO. Cette philosophie se retrouve pleinement dans la résidence inaugurée le 29 septembre rue des Bois à Rixheim. Composée de dix logements individuels conçus comme des maisons accolées, elle offre aux habitants un cadre de vie intime, chaleureux et confortable.

Lumière, confort et espaces partagés

Nos résidences mettent la priorité sur la lumière naturelle, des appartements bien conçus et des espaces communs accueillants. Terrasses, jardins et espaces verts offrent de nouveaux lieux de détente et de convivialité.

Des équipements modernes et écologiques

Chaque logement dispose d'un espace extérieur privatif avec jardin et pergola végétalisée. À l'intérieur, le confort est assuré par un poêle à pellets, un ballon thermodynamique et des panneaux photovoltaïques. Une isolation renforcée et une toiture végétalisée complètent ce programme ambitieux.

Moins de consommation, plus d'économies

Conçus par RICHTER Architectes & Associés, ces logements affichent une performance énergétique supérieure à la norme, avec une réduction estimée de 20 % des consommations. Un



atout concret pour les familles, qui verront leurs factures allégées.

Un projet collectif

Avec un coût total de 2,3 millions d'euros, cette réalisation est le fruit d'un partenariat entre la Ville de Rixheim, les équipes de la SOMCO et de nombreux acteurs locaux. Elle illustre l'engagement de la SOMCO pour un logement social innovant, durable et humain, au service des habitants.

PROJETS À VENIR

Les projets pour 2026

En 2026, la SOMCO continue de s’engager pour améliorer le quotidien de ses locataires. Confort, sécurité, maîtrise des charges et protection de l’environnement restent au cœur de toutes nos actions. Découvrez les nouveaux projets pensés pour nos locataires et qui verront le jour au cours de l’année à venir.

Le Kiosk : la Maison des locataires

Un nouveau quartier écologique à Illzach
À Illzach, un secteur en pleine mutation s’apprête à changer de visage. Dès 2026, en partenariat avec la ville d’Illzach, les travaux d’aménagement du quartier Canopée débuteront. Pensé pour l’avenir, ce futur quartier sera un espace écologique et végétalisé. Son nom fait référence à la canopée d’une forêt, symbole de vie et de biodiversité.

Le KIOSK, un lieu ouvert à tous
Au cœur de ce projet, la SOMCO imagine Le KIOSK, un tiers-lieu conçu comme une véritable Maison des locataires. Accessible à tous, il sera un espace de rencontres, d’initiatives locales et de vie collective.

Favoriser les échanges et la convivialité
Le KIOSK aura pour vocation de renforcer le mieux vivre ensemble : un lieu inclusif, évolutif et chaleureux, où chacun pourra trouver sa place, partager et participer à la dynamique du quartier.



CIVIGAZ revient pour vous accompagner

De janvier à mai 2026, nous participerons à l’opération CIVIGAZ, portée par GRDF et animée par FACE Alsace. Des jeunes volontaires en service civique effectueront des visites à domicile dans certains logements chauffés au gaz individuel. Les locataires concernés seront informés à l’avance de la visite par un affichage dédié.

- Les objectifs de l’opération
- Prévenir les accidents domestiques
 - liés au gaz
 - Sensibiliser aux économies d’énergie et aux gestes écologiques
 - simples
 - Informer sur les dispositifs d’accompagnement disponibles pour les locataires

Des actions concrètes pour les habitants
En complément, des animations en pied d’immeuble et des réunions d’information seront organisées pour échanger avec les résidents. Et pour plus de sécurité, si un flexible de gaz est identifié comme périmé, son remplacement pourra être proposé gratuitement.

Travaux et réhabilitations prévus

En 2026, la SOMCO poursuivra son engagement en faveur du bien-être de ses locataires avec un investissement prévisionnel de 22 millions d’euros dédiés à la réhabilitation de son parc. Ce montant pourra évoluer au fil de la validation de nouveaux projets.

Ces interventions visent à moderniser les équipements, renforcer la sécurité

et améliorer la performance énergétique des logements. Cela signifie des ascenseurs plus fiables, une meilleure isolation, des espaces extérieurs rénovés, un confort thermique optimisé, etc. Au-delà des travaux, votre expérience de locataire reste au cœur de nos priorités. Nous souhaitons que chaque amélioration renforce votre confort, votre sécurité et la qualité de votre cadre de vie.

Ces investissements contribuent aussi à préserver la valeur et la pérennité de nos résidences pour les années à venir.

2026 sera ainsi une année riche en réalisations. La SOMCO met tout en œuvre pour que vos résidences demeurent des lieux agréables à vivre, aujourd’hui comme demain.

Nous contacter :

- Mulhouse : 03 89 46 20 20
- Strasbourg : 03 90 40 47 37
- contact@esh-somco.fr
- www.esh-somco.fr

Siège social et Agence commerciale
20 Porte du Miroir – CS 81271
68055 Mulhouse cedex

Agence de STRASBOURG
6 rue Staedel
67100 Strasbourg