

A vos Côtés

N°3 - avril 2013 - La gazette du locataire



édito

En 2013, la SOMCO fête ses 160 ans d'existence !

Si, depuis sa création et les premiers logements ouvriers en 1853, la SOMCO existe toujours, c'est parce qu'elle est attachée à certaines valeurs héritées de son passé et tout d'abord à sa vocation de répondre aux besoins en logements sur les territoires locaux.

Mais ce sont aussi son engagement au service de ses locataires et de ses partenaires, son esprit de solidarité, le respect et la valorisation de la Ville et des quartiers, ainsi qu'une exigence économique qui permettent, aujourd'hui encore d'assurer la pérennité de l'action de la SOMCO.

Les thèmes abordés dans ces pages illustrent cette démarche, toujours innovante dans de nouvelles réalisations, soucieuse de la proximité et du lien social et du rôle des représentants des locataires, acteurs à part entière de la vie de la société.

Parce que, aujourd'hui, la question du logement est toujours au cœur des débats, l'initiative des fondateurs de la SOMCO reste d'actualité

Le Directeur Général
Andre GIRONA

PANORAMA :

De 1853 à 2013 : La SOMCO a **160 ANS**

Lorsque, le 10 juin 1853, Jean DOLLFUS, patron de DMC, crée la **Société Mulhousienne des Cités Ouvrières** (SOMCO) avec onze autres fondateurs parmi lesquels les Koechlin, Züber, Heilmann ou Schlumberger, cette assemblée de patrons mulhousiens est loin de se douter que son initiative se poursuivrait jusqu'au 21^{ème} siècle et que, 160 ans plus tard, le logement resterait une préoccupation majeure.

La construction d'une première cité ouvrière de Mulhouse commence dès l'automne 1853, et jusqu'à la fin du 19^{ème} siècle ce sont plus de 1200 logements qui permettront aux familles ouvrières d'accéder à la propriété.



Cette volonté de progrès social et d'innovation va marquer toute l'histoire de la société qui se poursuivra au 20^{ème} siècle sous d'autres formes, comme, par exemple, la construction en coopération

Dans ce numéro :

Page 2 : Inauguration de maisons BBC

Page 3 : Service proximité et médiation

Page 3 : Les représentants des locataires

Page 4 : Les économies d'électricité



De 1853 à 2013 : La SOMCO a 160 ANS (suite)

avec les futurs locataires et, il y a 30 ans déjà, le logement intergénérationnel ou la première opération HLM d'acquisition-amélioration.

Privilégiant les opérations à taille humaine et la qualité architecturale, la SOMCO a été précurseur de la dédensification et surtout de modèles d'habitat innovants. Avec la livraison en 2013, de l'une des premières opérations aux normes RT 2012 ou la réalisation prochaine à

Riedisheim d'une opération mixte de logements et d'une école, elle s'inscrit dans cette tradition d'innovation.

Au mois de Juin prochain, à l'occasion de cet anniversaire, une manifestation à MULHOUSE permettra aux partenaires, aux clients et au public de revenir sur les origines et le parcours singulier de la SOMCO et de mieux situer sa place et son rôle aujourd'hui.

ACTUALITES :

Inauguration de maisons certifiées « BBC » à Riedisheim

C'est en présence de Madame KARR, Maire de Riedisheim et de sa municipalité que Bertrand SUCHET, Président de la SOMCO, a inauguré une nouvelle réalisation de 20 maisons de ville situées rue Albert Schweitzer à RIEDISHEIM.

Le projet a été confié à l'architecte Hugues KLEIN qui a opté pour des maisons accolées en privilégiant la qualité architecturale et une construction qui s'inscrit dans l'environnement pavillonnaire de ce quartier. En faisant ce choix, avec des accès par des ruelles piétonnières et des jardins privatifs, la conception valorise un habitat à caractère individuel.

Le stationnement en sous sol ajoute une touche conviviale au cadre de vie.

L'intérieur des logements est marqué par un design original faisant la part belle aux matériaux nobles comme le bois et le béton, et par l'agencement des espaces : grand rangement sous l'escalier, 2 salles de bains puisque les toilettes du rez de chaussée surdimensionnées intègrent une spacieuse douche à l'italienne.

Sur le plan énergétique, les logements sont certifiés BBC - Bâtiment Basse Consommation. Selon les premiers témoignages des habitants, ils apprécient fortement la qualité de vie des lieux, le



confort thermique et l'isolation phonique des logements. Une fois de plus, cette opération confirme que l'on est bien loin des clichés du logement HLM !

Neppert, un quartier en mutation



EN BREF :

A Strasbourg - Koenigshoffen Rue Virgile : Depuis la fin des travaux, en novembre 2012, les locataires de la Rue Virgile bénéficient d'une nouvelle installation électrique, d'une salle de bain rénovée avec douche, et d'un environnement embelli par des façades rafraichies.

A Strasbourg, Rue Pierre Large : Les travaux de réhabilitation sont sur le point de se terminer avec la pose des dernières fenêtres en double vitrage, de portes palières « sécurisées », l'installation d'un système de ventilation mécanique et le raccordement de la production d'eau chaude sanitaire sur la chaufferie collective.

Cet été, une première série de logements construits en plein cœur du quartier Neppert à Mulhouse va être mise en service par la SOMCO.

Au milieu d'un tissu urbain composé d'immeubles caractéristiques du siècle dernier, s'élève un ensemble contemporain, moderne, léger, presque même transparent. La curiosité s'installe, mais que vont abriter ces lieux, dégagés de tous poteaux, où l'espace se conjugue avec la lumière, où le béton, le métal, sont les matériaux de prédilection, où la

simplicité et la pureté des formes sont de mise. Des bureaux ?

Et bien non ! Contre toute attente, ces espaces sont dédiés au logement. Vous trouverez des appartements 3 pièces de 90 m² de surface habitable à laquelle il convient d'ajouter 20 m² de jardin d'hiver, jusqu'au 5 pièces duplex de 160 m² et 30 m² de jardin d'hiver avec vue sur les toits de la Ville

On ne vous en dira pas plus, prenez contact avec notre Service locatif au 03 89 46 80 80.

FOCUS :

Service proximité et médiation : Objectif « le bien vivre ensemble »

Véritable acteur de terrain de la politique de proximité de la SOMCO, ce service a pour mission la prévention et la mise en œuvre d'actions permettant de résoudre les problèmes d'ordre social, relationnel ou administratif.

Il est géré par deux responsables qui se partagent l'ensemble du patrimoine et encadrent une équipe de gardiens d'immeuble dédiée au service de proximité et à la qualité de vie dans les quartiers.

Le bien vivre ensemble est véritablement l'objectif de ce service. La médiation est l'outil de notre politique de tranquillité résidentielle et favorise l'implication des habitants et de leurs associations.

Sa présence régulière et les contacts permanents sur le terrain permettent au

responsable de proximité et médiation d'assurer le lien indispensable avec les habitants, les associations de locataires et la vie des quartiers.

Son rôle est aussi de veiller à la sécurité technique dans les immeubles, d'assurer l'information des locataires (décompte de charges,...) et de développer des actions avec les locataires et leurs associations (fête de quartier, travaux, accord d'immeuble...). Il peut également être amené à alerter les partenaires ou institutions concernant des situations sociales de péril de familles en difficultés. Dans les cas de troubles ou de litiges de voisinage, il engage des actions de médiation, afin d'éviter des situations extrêmes voire la mise en œuvre d'actions judiciaires.



M. J.P STEINMETZ, F. MOKAS et
Mme B. BAYRAM Présidente de l'ASSCIN.

Contacts :

Pour les Communes de Mulhouse Illzach, Pfstatt et St-Louis : M. Farid MOKAS : 03 89 46 65 01

Pour les autres communes du Haut Rhin :
M. Jean-Paul STEINMETZ : 03 89 46 63 13

Pour le Bas-Rhin :
M. Jacques GIOVANETTI : 03 90 40 47 37

Qui sont vos administrateurs représentant les locataires ?

La loi a organisé une représentation des locataires au sein des conseils d'administration des bailleurs sociaux. C'est ainsi que, tous les quatre ans, tous les locataires sont appelés à voter pour élire ceux qui les représenteront en tant qu'administrateurs de la société.

Depuis le scrutin de 2010, trois locataires élus siègent au Conseil d'administration de la SOMCO : Madame Marie-Françoise ARNOLD pour la CNL, Messieurs Edmond SKUBISZEWSKI et Jean-Louis OLIVIER pour la CLCV.

« Leur fonction n'est pas facile il faut à la fois défendre les intérêts individuels ou collectifs des locataires tout en veillant à la pérennité de l'entreprise et en respectant une certaine équité. » indique Bertrand SUCHET, Président de la SOMCO.

Quelles sont leurs attributions ?

- Participer à l'élaboration de la stratégie de la Société.
- Etre un porte parole : « à la différence des autres administrateurs nous représentons et défendons les intérêts des locataires du patrimoine » précise Marie-Françoise ARNOLD.
- Siéger à la commission des attributions des logements.
- Avoir un rôle pédagogique et d'information auprès des locataires.

« C'est par son investissement personnel et son efficacité dans le « jeu relationnel » avec les différents interlocuteurs

qu'il obtient des résultats. » souligne Jean-Louis OLIVIER.

- Force de proposition : Il participe à l'ordre du jour et aux débats au sein du Conseil de Concertation Locative, notamment sur les projets d'amélioration de la qualité de vie.

« Nos relations avec la SOMCO sont saines, nous sommes entendus. Les problèmes ne sont pas toujours simples mais c'est un vrai partenariat dans la confiance, l'essentiel est que les choses avancent et permettent dans la grande majorité des cas d'aboutir à une solution. » précise Edmond SKUBISZEWSKI.

L'administrateur élu représentant les locataires est un véritable acteur de la vie de la société, et constitue l'un des maillons de la politique de proximité.



M. Jean Louis OLIVIER,
Mme Marie-Françoise ARNOLD
et M. Edmond SKUBISZEWSKI

1853

L'année de la création de la SOMCO et de la construction d'une première Cité ouvrière de 200 maisons.

Au milieu de ce XIX^{ème} siècle marqué par la révolution industrielle, Mulhouse, souvent appelée la Ville aux 100 cheminées, se transforme pour s'adapter aux évolutions économiques de l'époque.

La Ville compte 45 filatures, une industrie mécanique et chimique florissante et, en 50 ans, la population a été multipliée par cinq !

C'est ce contexte, où se pose la question des besoins en logements décents pour la population ouvrière, qui donne naissance au logement social.



VIE PRATIQUE :

Les bons gestes pour faire des économies d'électricité

Pensez à dégivrer régulièrement votre congélateur ou votre réfrigérateur !

3 millimètres de givre entraînent une surconsommation d'électricité pouvant atteindre jusqu'à 30 %.

La poussière accumulée derrière un réfrigérateur peut multiplier par 2 sa consommation en électricité.

Les appareils en veille (ordinateur, télévision...) peuvent entraîner une augmentation de 10 % de votre consommation.

Privilégiez à l'achat les appareils portant une étiquette énergie « classe A, A+... ».

Dans la majorité des cas, il n'est pas utile de laver votre linge à 90°, le programme 60° des nouveaux lave-linge suffit amplement.

En hiver dès que la nuit tombe pensez à fermer vos volets et doubles rideaux.

Dégagez l'espace devant les radiateurs pour ne pas bloquer la chaleur.

Préférez une ampoule basse consommation plutôt qu'un éclairage halogène qui consommera 35 fois plus d'énergie.

En journée, profitez de la lumière naturelle en ouvrant au maximum vos volets.

La fête des voisins

Vous souhaitez organiser dans votre résidence **la fête des voisins le 31 mai 2013** : Veuillez prendre contact avec M. MOKAS ou M. STEINMETZ au 03 89 46 20 20.



Fresque Cour St Fiacre à RIEDISHEIM

Merci aux enfants et aux parents qui ont participé à la réalisation de cette fresque qui anime les murs des garages du quartier

INFORMATIONS :

Impayés de loyer, réagissez au plus vite !

Pour différentes raisons, vous pouvez rencontrer des difficultés de paiement de votre loyer.

Face à un incident ou à un retard de paiement, n'hésitez pas à contacter notre service recouvrement : un examen de votre situation permettra de trouver avec vous des solutions. N'attendez jamais que votre dette de loyer s'aggrave : non seulement, il sera plus difficile de trouver une solution, mais vous risquez, la suppression de votre aide au logement, une éventuelle procédure judiciaire et cela peut aller jusqu'à la demande de résiliation du bail et votre expulsion.

Des solutions existent

De nombreuses personnes sont à votre écoute et peuvent vous apporter une aide : les services de la SOMCO, le Centre Communal d'Action Sociale de votre Mairie, l'assistante sociale de votre secteur ou une conseillère en économie sociale et familiale,...

Si vous bénéficiez d'une garantie des impayés de loyers auprès du F.S.L. ou d'un collecteur 1% logement, celle-ci pourra être mise en jeu. Dans la difficulté, la recherche d'un BON ACCORD vaut mieux que des frais de procédure.

Ne laissez pas votre dette s'aggraver, prenez contact rapidement

Contact SOMCO : 03.89.46.63.14

Plus d'informations sur internet :

- Service-public.fr sur le Fonds de Solidarité Logement
- ADIL SOS loyers impayés

• Siège social et agence commerciale :

20 Porte du miroir
BP 1271 - 68055 Mulhouse cedex
Tel : 03.89.46.20.20 - Fax : 03.89.56.22.95

Horaires d'accueil :

Lundi au vendredi : de 8h30 à 12h et de 14h à 17h

• Agence de STRASBOURG :

6 rue Staedel - 67000 Strasbourg
Tel : 03.90.40.47.37 - Fax : 03.90.40.47.30

Horaires d'accueil :

Lundi au vendredi : de 8h30 à 12h et de 14h à 17h

• Permanences des administrateurs élus par les locataires sur rendez-vous :

Les 3^{èmes} mercredis du mois : de 14h à 16h,
au 36 avenue Aristide Briand - 68100 Mulhouse
Mme ARNOLD : 03 89 46 31 26

M. OLIVIER : 06 47 69 09 95

M. SKUBISZEWSKI : 06 59 45 23 21

Contact : vosrepresentants@esh-somco.fr