

A vos Côtés

N°4 - décembre 2013 - La gazette du locataire



édito

Le 160^{ème} anniversaire de la SOMCO a été l'occasion de rappeler quelle est, aujourd'hui, la place et le rôle de la société.

Acteur important de la vie économique locale depuis ses origines, la SOMCO s'est progressivement développée en s'efforçant de répondre aux besoins en logements de chaque époque.

Dans le contexte actuel, nous devons faire face à de nouveaux enjeux et répondre aux exigences et aux besoins d'une société en pleine évolution.

En même temps, comme tous les ménages et entreprises, nous subissons les contraintes économiques et réglementaires de notre environnement.

Pour autant, la SOMCO s'efforce de remplir ses missions, en investissant dans la construction, la rénovation et l'entretien du parc, en proposant une offre de logements et de services.

Conscients que vos attentes sont fortes- et semblent parfois insatisfaites- nous tenions aussi à rappeler, dans ces pages, les moyens que nous mobilisons pour y répondre le mieux possible.

Le Directeur Général
Andre GIRONA

PANORAMA :

La SOMCO investit pour demain !

Depuis 1853, jusqu'à aujourd'hui, la SOMCO a grandi petit à petit et gère actuellement un parc de près de **5 700 logements**.

Construire des logements neufs de qualité, maintenir et améliorer son patrimoine constitue un défi permanent des équipes de la SOMCO.

Pour offrir un service de qualité ce sont 60 salariés, dont 20 personnes de proximité, mais aussi ses nombreux partenaires (électriciens, chauffagistes, plombiers, serruriers...) qui, au quotidien, répondent présents.

Le contexte économique difficile, la baisse des aides au logement et

l'augmentation des coûts nous obligent, plus que jamais, à opter pour une gestion prudente - en bon père de famille- essentielle pour maintenir nos capacités d'intervention.

Cette bonne gestion permet à la SOMCO de poursuivre son engagement à la fois dans la construction de nouveaux logements et dans la réhabilitation de son patrimoine. En effet, il faut savoir que les bénéfices de la société sont, chaque année, réinvestis en totalité.

A travers ce numéro c'est l'occasion d'un tour d'horizon des investissements en cours et des projets en perspective pour 2014.

Dans ce numéro :

Page 2 : La SOMCO a fêté ses 160 ans

Page 2 : Changer l'image d'un quartier

Page 3 : Rechercher un logement

Page 4 : Les économies de chauffage



La SOMCO investit pour demain ! (suite)

Les constructions neuves

Fidèle à sa vocation sociale, la SOMCO continue à construire des logements neufs :

- 60 logements sont en chantier (Rue Neppert à Mulhouse)
- 55 logements en projet qui se concrétiseront en 2014 dont un projet mixant une école et des logements sociaux.

Ces investissements représentent **17,2 millions d'euros**.

Les réhabilitations

La rénovation et l'amélioration du patrimoine ainsi que les nouvelles contraintes énergétiques imposent d'importants travaux sur de nombreux immeubles :

- 400 logements sont en cours de réhabilitation pour 6.1 millions d'euros
- 600 logements supplémentaires pour lesquels des travaux sont planifiés ou en projet pour un montant estimé à 13,7 millions d'euros.

Au total, ces investissements représentent **20 millions d'euros**.

La maintenance

Grêle, fuites d'eau, pannes de chauffage, détériorations, ampoules à remplacer, problèmes électriques sont autant d'imprévus qui surviennent dans nos immeubles et nos logements et auxquels nos services ont à faire face !

Répondre à ces attentes et maintenir le patrimoine en bon état a nécessité plus de **6000 interventions** en 2013 et ont représenté un coût de **2,4 millions d'euros** pour la SOMCO.

ACTUALITES :

La SOMCO a fêté ses **160** ans

Doyenne des sociétés d'HLM en France, la SOMCO a tenu à marquer son 160ème anniversaire en organisant, du 13 au 15 juin dernier, une manifestation dans les anciens bâtiments de l'usine DMC à MULHOUSE,

Dans ce lieu symbolique de l'histoire industrielle mulhousienne, une exposition conduite par Marie Claire VITOUX et Barbara CULLI, historiennes, a permis de découvrir les origines et le parcours de la société, étroitement liés à l'histoire de MULHOUSE et du SUD ALSACE.

De sa naissance en 1853, sous l'impulsion d'un industriel mulhousien, jusqu'au

21^{ème} siècle, les séquences de cette rétrospective ont retracé les principales étapes et réalisations de la SOMCO qui jalonnent à la fois l'histoire sociale de notre région et qui ont marqué de leur empreinte l'urbanisme de la Ville et de ses quartiers.

C'est avec grand plaisir que nos partenaires, locataires et public ont été nombreux, au cours de ces trois jours, à découvrir cette exposition !

Au-delà de l'intérêt historique, l'ouverture de la manifestation a réuni, autour d'une table ronde, des personnalités - élus, acteurs économiques, professionnels du

monde HLM, industriels ou architectes- afin d'évoquer l'avenir et les enjeux de demain, sur le thème de l'habitat et de sa place dans une Ville ou un territoire.

En effet, aujourd'hui, comme il y a 160 ans, les besoins en logements adaptés aux évolutions sociales et aux exigences nouvelles restent un débat d'actualité.

Conscients de cet héritage, cet anniversaire méritait que les acteurs locaux s'interrogent sur la façon de prolonger, encore longtemps, l'esprit d'initiative et de progrès qui a animé leurs prédécesseurs.

Infos

L'apprentissage une filière d'excellence

Un taux d'insertion professionnelle de 88% pour les jeunes apprentis.

Etre apprenti c'est se former à 1 métier, avec 1 employeur et 1 salaire, le tout avec un diplôme et un emploi à la clé.

Connaitre les offres d'apprentissage www.apprentissage-alsace.eu

A vendre à Mulhouse

Dans résidence de standing, proche du marché, en copropriété :

10 rue Schwilgué

T4 84 m2 prix 99.220,-€

T5 97 m2 prix 113.850,-€

(Frais de notaire en sus)

Pour tout renseignement contacter Christine Wright au 03.89.46.06.06

Changer l'image d'un quartier

Il y a à peine plus de 3 ans, s'élevait au n°71 rue de Pfastatt à Mulhouse, une tour de 13 étages, usée par des actes de vandalisme et délaissée peu à peu de ses occupants.

Cette tour, démolie en juillet 2010 a laissé place à un nouveau quartier de 50 logements presque assimilés à des maisons individuelles conçues sur le modèle de la cité ouvrière.

L'inauguration en juin a été l'occasion de festivités improvisées par les occupants qui ont aimablement voulu accueillir Jean ROTTNER Maire de Mulhouse, Bertrand SUCHET, Président de la SOMCO, et les nombreuses personnalités présentes, en déambulation dans les ruelles de desserte.

Le soleil de plomb qui a accompagné cette matinée n'a pas eu raison de témoignages spontanés de locataires ravis par leur nouveau cadre de vie.



La SOMCO tient à honorer la mémoire de Fabien REY, architecte mulhousien, et concepteur des lieux qui nous a quitté il y a quelques mois.

FOCUS :

A la Recherche d'un logement ? Le Service commercial à votre écoute.

La SOMCO dispose d'une offre de logements large et diversifiée que nous sommes en mesure de vous proposer.

Afin de répondre aux attentes des personnes en recherche d'un logement, le Service Commercial de la SOMCO comprend 7 personnes, dont 2 à Strasbourg, qui s'efforceront de trouver une solution adaptée aux besoins et à la situation de chacun, même si cela suppose un minimum de délai.

Les procédures de demande et d'attribution des logements sont encadrées par la loi qui définit les conditions d'accès, les modalités et la transparence des attributions.

Comment devenir locataire de la SOMCO ?

Vous pouvez enregistrer votre demande en ligne sur : www.demandedelogement-alsace.fr, télécharger le formulaire sur : www.areal-habitat.org, ou retirer le formulaire de demande auprès de nos services.

Deux documents sont impératifs : une pièce d'identité ou un titre de séjour ainsi que le dernier avis d'imposition.

La saisie de votre demande donnera lieu à un numéro unique départemental d'enregistrement qui vous sera demandé pour le suivi de votre candidature.

Bien entendu, dans la perspective d'une proposition, l'instruction de votre dossier supposera une rencontre avec l'une de nos commerciales afin de compléter votre demande avec les justificatifs de votre situation et, le cas échéant, convenir d'une visite.

EN BREF :

Fête des voisins



Malgré un temps pluvieux, de nombreuses fêtes des voisins ont été organisées par nos résidents.

Moment convivial par excellence, propice aux échanges entre voisins, qui apprennent à mieux se connaître, en partageant un verre et quelques plats.

Merci aux organisateurs qui se sont particulièrement investis pour que cet événement soit une belle réussite.

Moment d'émotion quartier Thierstein, où les locataires se sont cotisés pour offrir un bouquet de fleurs, à Madame GALLUS, geste symbolique qui exprime la reconnaissance de l'ensemble des résidents pour le dévouement et la bonne humeur de leur voisine.

A Rixheim, quartier de la rotonde, la fête a trouvé refuge dans le gymnase. Autour des tables couvertes de spécialités culinaires, les résidents ont dansé au rythme des musiques diffusées par un DJ. Un Grand Merci à Madame Bayram et à toute son équipe de bénévoles, qui ont œuvré de longues heures pour la réussite de cette soirée.

L'attribution d'un logement

L'attribution d'un logement est soumise à la Commission d'Attribution des Logements de l'organisme, composée de représentants du conseil d'administration, de représentants des locataires et de la Mairie d'implantation des logements.

Les décisions d'attribution vous sont confirmées par courrier auquel il convient de donner votre accord sous 10 jours.

N'hésitez pas à contacter notre service commercial qui vous accompagnera dans votre démarche et les formalités de recherche d'un logement.

Un plus pour nos locataires : vous pouvez bénéficier d'un bon d'achat de 50 euros qui vous sera offert pour le parrainage d'un futur locataire SOMCO !



Notre équipe : Mme Kibler, Mme Robbe, Mme Liotta, Mme Meisterlin, Mme Lehe (et pour l'agence de Strasbourg, M.Giovanetti et Mme Benanti)

Vous avez un voisin formidable !

Locataire d'un coquet pavillon, rue des Coquelicots à Sausheim, qu'il partage avec sa compagne Christelle, David MULLER, 34 ans, est depuis sa plus tendre enfance passionné de lutte, sport par excellence, qui symbolise les jeux Olympique depuis l'origine.

Entraîné par son Papa, lui-même champion de lutte, David décroche son 1er titre de champion de France à 15 ans. Appelé à intégrer la filière sport étude de l'INSEP, il fait le choix de ne pas quitter sa famille, ce qui ne l'empêchera pas d'accumuler 19 titres de champion de France.

En 2013, il décroche la médaille d'argent aux jeux Mondiaux de Varna en Bulgarie.

Educateur très apprécié à Sausheim, il reste très actif dans son domaine sportif puisqu'il partage son temps libre en encadrant plus de 60 lutteurs en herbe au club de Lutte les « Mémpasser » dont il est membre fondateur, ainsi que les compétitions en Bundesliga avec l'équipe Allemande de Weitenau.



Bravo !



VIE PRATIQUE :

Les bons gestes pour des économies de chauffage

Selon une étude, les Français consacrent en moyenne 150 € par mois au chauffage et à l'électricité, soit 32% de plus qu'il y a 10 ans. De 1370 € par an il y a 10 ans, le budget annuel d'énergie atteint désormais en moyenne 1800 €. Et le coût du chauffage continue d'augmenter.

Dans ce contexte, quelques bons gestes à adopter permettent des économies faciles et de limiter la hausse de vos charges de chauffage :

- 5 minutes suffisent pour renouveler l'air d'une pièce ! Pensez à fermer les radiateurs.
- Gardez portes et fenêtres fermées quand le chauffage est « allumé » !
- Les rideaux tirés ou volets fermés permettent de gagner 1°C de température.
- Réglez la température dans votre chambre à 16°C pour dormir.
- De jour, profitez du moindre rayon de soleil ! Ouvrez les volets, c'est de l'énergie gratuite !
- Si vous partez plus de 3 jours, réglez la température sur « hors gel ».
- Habillez-vous plus chaudement chez vous : 1°C de moins c'est 7% économisés !

ACTUALITES :

Une fête dans un quartier en rénovation !

A Illkirch-Graffenstaden, la fête des voisins a été l'occasion d'une rencontre des locataires de l'ensemble immobilier situés rue Scotto / Bürckel / Lixenbuhl et d'échanger de manière conviviale sur le chantier de réhabilitation qui est en cours.

Après une première phase de travaux qui a porté, en 2012, sur le remplacement des fenêtres, le chantier se poursuivra, jusqu'à

début 2014, avec d'importants travaux d'étanchéité et d'isolation, mais aussi de rénovations électriques et de chauffage.

La perspective d'une amélioration du confort, des économies d'énergie et d'une réduction des charges font oublier aux habitants les inévitables perturbations quotidiennes liées aux travaux, d'autant que les immeubles, retrouveront une nouvelle

jeunesse avec des façades rénovées et une nouvelle image pour le quartier.

Bravo à l'association des locataires qui a mobilisé ses adhérents pour préparer un buffet festif et un barbecue sur l'espace vert à l'arrière des immeubles.

Ils ont été récompensés par une météo favorable qui a contribué à la réussite de cette sympathique rencontre.

INFORMATIONS :

L'enquête d'occupation

Chaque année, une enquête de ressources a pour but de vérifier les ressources des locataires au regard de la réglementation HLM et de l'application d'un éventuel Supplément de Loyer de Solidarité.

En plus de cette obligation, la Loi impose également aux organismes d'HLM d'effectuer, tous les deux ans, une enquête sur l'occupation des logements sociaux qui concerne la totalité des locataires, dont les résultats visent, statistiquement, à mieux connaître les situations familiales et professionnelles des ménages.

Veillez à nous retourner, dans le délai d'un mois, le formulaire d'enquête que vous avez reçu, complété des renseignements et accompagné des avis d'imposition ou de non-imposition reçus en 2013 (impôts sur les revenus de 2012).

Attention ! en cas de non réponse, la réglementation prévoit des pénalités, voire un supplément de loyer au taux maximum du barème. Afin d'éviter ces désagréments, retournez, sans tarder votre formulaire d'enquête et les justificatifs !

Nos services sont, bien entendu, à votre entière disposition : Pour vous renseigner ou vous aider à compléter l'enquête, des permanences se tiendront les mercredis 20 et 27 novembre et 4 et 11 décembre de 14 h à 17 h, à MULHOUSE, 20 Porte du Miroir ou à STRASBOURG, 6 rue Staedel.

• 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