

## À MULHOUSE

# La culture pour tous !

En allouant une nouvelle subvention, la SOMCO s'engage à soutenir pour la seconde fois le dispositif d'éducation musicale et orchestre à vocation sociale (DEMOS) co-piloté par la Philharmonie de Paris, la Ville de Mulhouse, l'Éducation Nationale et la CAF.

Grâce à ce projet de démocratisation culturelle centré sur la pratique musicale en orchestre, ce sont près de 150 enfants des quartiers mulhousiens - scolarisés du CE2 jusqu'à la 4<sup>e</sup> - qui apprennent cette année à jouer d'un instrument ou suivent un cours plus avancé.

Locataire d'un logement de la SOMCO, une mère de famille et ses deux enfants ont été invités en juin dernier par Catherine HOFFARTH, chargée de mission développement social, à assister au premier spectacle proposé dans le cadre du dispositif.

## À STRASBOURG

# Une équipe à votre service



## ENQUÊTE

**95 % des locataires répondent...**

### Et vous ?

La réglementation impose à tous les bailleurs sociaux de vérifier chaque année (ou tous les 3 ans pour les familles qui bénéficient de l'allocation logement), la situation familiale, les ressources et les activités professionnelles de leurs locataires par le biais de l'enquête Supplément de Loyer de Solidarité (SLS). Les informations communiquées permettent de calculer l'éventuel dépassement du plafond de ressources et de déterminer si vous êtes - ou non - redevable de ce supplément de loyer.

L'absence de réponse ou des pièces jointes demandées vous expose à :

- Une mise en demeure
- L'application d'une pénalité d'un montant de 7,62 € par mois de retard
- Au paiement d'un supplément de loyer de solidarité maximum, qui sera régularisé au retour de l'enquête.

## ACCUEIL TÉLÉPHONIQUE

# ALLÔ...

La SOMCO s'est récemment équipé d'un standard téléphonique qui permet de prendre 8 appels simultanément. Une première sélection numérotée vise à identifier les locataires (choix 0), les demandeurs de logement (1) ou les prestataires & partenaires (2). Vous êtes ensuite mis directement en relation avec la maintenance (choix 1), le service de proximité/médiation (2), le contentieux (3), l'administratif pour la demande de documents (4), la location de garage (5) ou la comptabilité (6).

Depuis la mise en place du système, 1 500 appels ont été enregistrés (en moyenne) par mois soit près de 80 appels par jour ouvré. Sans compter les appels qui sont passés sur les lignes directes !

Nos équipes font le maximum pour vous répondre dans les meilleurs délais mais, si l'attente venait à se prolonger, nous vous remercions de renouveler votre appel. D'après une première étude, les heures creuses se situent du lundi au vendredi entre 15 h et 16 h.

Depuis août 2021, Laura PELLETIER (à gauche) est la nouvelle responsable de l'agence située dans le quartier de la Meinau à Strasbourg. Elle est assistée par Michel RAJACIC, technicien de patrimoine, qui a également pris ses nouvelles fonctions au cours de l'été dernier. Anciennement basée à Mulhouse, Céline ROESSLINGER (à droite) occupe le poste d'attachée commerciale dans le Bas-Rhin depuis 2016.

Le patrimoine bas-rhinois de la SOMCO est réparti au sein de l'Eurométropole de Strasbourg, à Sélestat, Rosheim, Obernai et La Broque. Il comprend plus de 850 logements, essentiellement des appartements situés dans des collectifs et quelques petits pavillons individuels. Quatre nouveaux immeubles (avec 45 logements) ont été inaugurés au printemps dernier à Strasbourg-Neuhof.

## Nous contacter :

- ☎ Mulhouse : 03 89 46 20 20
- ☎ Strasbourg : 03 90 40 47 37
- ✉ [contact@esh-somco.fr](mailto:contact@esh-somco.fr)
- 🌐 [www.esh-somco.fr](http://www.esh-somco.fr)

## Siège social et Agence commerciale

20 Porte du Miroir – CS81271  
68055 Mulhouse cedex  
Ouvert du lundi au vendredi  
de 8 h à 12 h et de 13 h 30 à 16 h 30

## Agence de STRASBOURG

6 rue Staedel 67000 Strasbourg  
Ouvert du lundi au vendredi (sauf jeudi)  
de 10 h à 12 h et de 14 h à 16 h

# À vos Côtés

N°9 - décembre 2021 - La gazette du locataire



« Le partage », la salle commune de la résidence personnes âgées à Rixheim

## édito

L'indice de référence des loyers (IRL) sert à fixer les limites des hausses annuelles des loyers que peuvent exiger les propriétaires bailleurs.

À la SOMCO, nous estimons qu'il est important de soutenir l'accès au logement pour tous. De ce fait, nous avons choisi de pratiquer une politique locative raisonnable, en restant systématiquement sous le seuil maximum autorisé. Ainsi, vos loyers ont été réévalués de 0,45 % par an (en moyenne) depuis 2014, ce qui représente environ 1,77 € annuel.

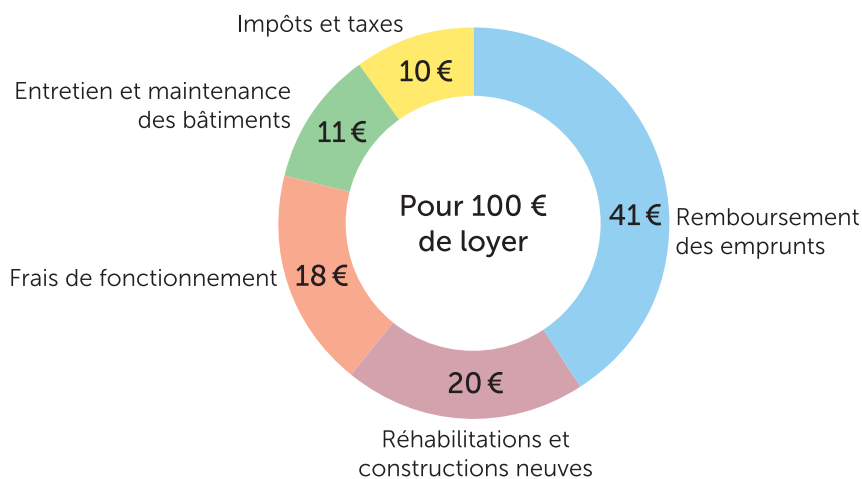
L'indice calculé par l'Institut national de la statistique et des études économiques (Insee) nous permettrait d'augmenter vos loyers de 0,42 % au 1<sup>er</sup> janvier 2022 mais, dans la continuité de nos engagements, nous avons décidé de limiter ce taux, en moyenne, à 0,34 % (soit 1,38 €).

Chaque année, les bénéfices engendrés sont réinvestis dans la réhabilitation de nos immeubles et la construction neuve. Le graphique de répartition ci-contre vous permettra de comprendre où sont affectés les loyers perçus.

Je vous souhaite  
une agréable lecture.

Le Directeur Général  
André GIRONA

## Où va votre loyer ?



**Vous n'arrivez pas à payer votre loyer ?  
N'attendez pas pour vous faire aider.**

Le service recouvrement est à votre écoute :  
Agnès NICKLER au 03.89.46.65.13  
Edith STREICHER au 03.89.46.63.14

### Dans ce numéro :

Page 2 : Focus sur la maintenance

Page 3 : Construisons demain

Page 4 : Enquête SLS & informations