

À vos Côtés

N°11 - janvier 2023 - La gazette du locataire



Plantations, en novembre 2022, rue de la Tuilerie à Riedisheim.

édito

Toute l'équipe de la Somco se joint à moi pour vous souhaiter une année 2023 remplie de belles surprises, ainsi qu'une bonne santé.

Nous aimerions d'ores et déjà vous annoncer un anniversaire qui sera synonyme d'échanges et de rencontres. En effet, portée sur les fonts baptismaux en 1853, la Société Mulhousienne des Cités Ouvrières (Somco) va fêter ses 170 ans.

Fidèles depuis toujours à nos valeurs, nous n'avons eu de cesse de vous accompagner de notre mieux. Avec cette nouvelle crise énergétique mondiale, nous sommes plus que jamais solidaires à vos côtés. Nos programmes de réhabilitation ont pour objectif d'améliorer votre confort, notamment thermique, pour vous aider à réduire votre facture énergétique, et nos constructions neuves sont optimisées de façon à répondre aux enjeux actuels et futurs. En outre, nous veillons à rendre votre environnement, et celui des générations à venir, plus agréable en favorisant au maximum la biodiversité. Chers locataires, nous nous réjouissons de continuer à partager encore de nombreux projets avec vous.

Le Directeur Général
André GIRONA

ANNIVERSAIRE

170 arbres pour 170 ans

Plus personne n'ignore que planter des arbres est considéré comme un moyen simple et efficace pour lutter contre l'impact des émissions de carbone et pour contribuer à restaurer les écosystèmes naturels. En 2017, la Somco plantait déjà des arbres fruitiers dans la rue Schweitzer à Riedisheim.

Dans le cadre de son 170^{ème} anniversaire, le défi consistera à planter 170 arbres. L'ambitieux programme a déjà démarré avec plus de trente arbres fruitiers qui ont pris racine, rue de Lorraine à Riedisheim, à proximité d'une grande haie, laquelle a été consolidée avec l'appui des bénévoles de l'association Haies vives d'Alsace. En novembre dernier, d'autres locataires, de tous âges, étaient présents lors de plantation d'arbustes, de haies et de six arbres fruitiers qui viendront ombrager, en grandissant, les espaces verts des rues de la Tuilerie et du Beau-Site.

Nous tenons à remercier chacun des locataires, ainsi que Patricia Bohn, conseillère départementale du canton de Rixheim, et conseillère municipale déléguée à Riedisheim, pour leur présence qui a été fortement appréciée. Sans oublier les deux agents d'immeuble et les autres salariés de la Somco qui ont contribué, en dehors de leurs heures de travail, à planter ou à préparer et servir les collations. En somme, à partager un projet commun.

D'autres plantations ont déjà été réalisées ou sont en passe de l'être à Mulhouse (Neppert), à Rixheim (Ile-Napoléon), à Zillisheim et à Schiltigheim.



Plantations rue du Beau Site à Riedisheim.



Convivialité après les plantations.

INFORMATIONS

Votre loyer et vos charges

Conformément à la réglementation applicable, les loyers des logements HLM sont révisés au 1^{er} janvier de chaque année en fonction de la variation de l'indice de référence des loyers. En 2023, cela représente une hausse de 3,60 %. Cependant, au vu de l'inflation actuelle et des hausses du coût de l'énergie et des charges, le conseil d'administration de la Somco a décidé de renoncer à 350 000 euros de loyers en appliquant parfois un barème plus bas, selon l'ancienneté de l'immeuble ou du quartier dans lequel il se situe et ce, pour préserver les locataires les plus fragiles financièrement. Pour rappel, la hausse moyenne annuelle des loyers a été plutôt modérée puisqu'elle s'est élevée à 1,77 € par mois au cours des sept dernières années.

Par ailleurs, comme vous le savez, les prix de l'électricité et du gaz ont atteint des sommets historiques. Notre contrat de fourniture de gaz et d'électricité permettait jusqu'à présent de vous garantir le maintien d'un prix avantageux, ce qui n'est plus le cas depuis le 1^{er} janvier dernier puisque nous subissons de plein fouet la hausse des prix des énergies malgré le boucler tarifaire mis en place par l'État. Pour que vous ne soyez pas pris au dépourvu à cause d'un rappel de charges trop important lors de la régularisation 2023 (envoyé en 2024), nous nous voyons malheureusement contraints de devoir réajuster, dès à présent le montant de vos provisions. Plus que jamais, nous vous encourageons à faire preuve de sobriété sur ce plan.

TÉMOIGNAGE

Changer l'ombre en lumière

Jusqu'à ce que la situation l'oblige à quitter son pays, rien ne prédestinait Viktoriia Mageria à devoir reconstruire sa vie en France. L'Ukrainienne, locataire à la Somco, témoigne de son parcours.

Viktoriia Mageria est née et a grandi en Ukraine. Jusqu'en 2014, elle menait « une vie de famille normale », avec son mari et ses enfants. « Nous avions un travail, des amis, des loisirs », ajoute-t-elle. La quadragénnaire ne s'est jamais véritablement intéressée à la politique. Elle voyait bien que la violence montait graduellement mais, avant de comprendre que la guerre prenait insidieusement racine autour d'elle, dans la région du Donbass, elle croyait sincèrement à un retour à la paix.

Soudain, la ville a été assiégée et les civils sont devenus les victimes innocentes de ce conflit armé. Désormais seule avec sa fille, l'Ukrainienne entame un périple à travers son pays pour gagner un peu de répit. Le temps passe et la peur ne la quitte plus. « C'était devenu partout trop dangereux », s'inquiétait la mère de famille. À l'ère des réseaux sociaux, elle fait connaissance avec une compatriote établie à Colmar. Lorsqu'elle débarque avec sa fille de treize ans, en juillet 2018, à l'aéroport de Bâle-Mulhouse, elle a pour seul bagage une valise remplie de vêtements.



Du ciel bleu et des fleurs

Viktoriia est « extrêmement reconnaissante », de la protection dont elle bénéficie de la part de l'État français mais aussi, du « formidable accueil » des bénévoles de l'association Appuis. « L'Ukraine c'est mon pays mais la France m'a montré que le ciel pouvait de nouveau être bleu », lâche-t-elle soudain avec un franc sourire. L'ancienne bijoutière, obligée de se reconvertir professionnellement, « ne veut pas être une charge », pour notre société. Elle s'empresse d'apprendre le français et trouve un travail dans l'hôtellerie-restauration. Sur Internet, elle passe en revue des tutoriels. C'est pour se « libérer la tête » que la Mulhousienne d'adoption commence à façonner des pivoines, des roses et d'autres fleurs dans un matériau malléable, ou avec de l'organza.

Une leçon de courage

Les encouragements l'incitent à créer sa micro entreprise ce qui lui permet à la fois de continuer à se « donner de la force » mais aussi, de « faire plaisir aux gens », avec ses objets d'une grande finesse. Les particuliers comme les professionnels, dont certains œuvrent dans l'événementiel, sont séduits par la diversité de ses créations. « La guerre a changé ma vie, cela fait très mal », nous confiait Viktoriia lors de cet entretien. Si on ne maîtrise pas toujours ce qui nous arrive, son récit prouve bien que chacun choisit sa manière d'accepter les épreuves, aussi difficiles soient-elles, et démontre combien il est essentiel d'arriver à puiser sa force au plus profond de lui-même pour bâtir de nouveaux projets et continuer ainsi, à avancer.

CONSUMMATION ÉNERGÉTIQUE

La météo de l'électricité

Savez-vous à quel moment vous devez réduire votre consommation électrique pour éviter les coupures de courant cet hiver ?

Véritable météo de l'électricité, Ecowatt croise en temps réel le niveau de consommation d'électricité des Français avec la capacité de production et d'importation disponible. Cette carte de France, avec des prévisions sur trois jours, est à consulter sur www.monecowatt.fr Inscrivez-vous aux alertes pour être informé lorsque la situation devient critique. Cela vous évitera de rester coincé à cause d'une porte automatisée ou de rester bloqué dans un ascenseur, de vous retrouver sans lumière, d'être déconnecté de votre box.... Le site internet est une mine d'informations.

MAINTENANCE

10 000 appels

En 2022, plus de 10 000 appels ont été réceptionnés au service maintenance de la Somco. Pour répondre aux demandes, nos entreprises partenaires ont été sollicitées pour quelque 8 000 ordres de service. Cela représente un budget de 4 millions d'euros.

ANIMATIONS

Par ici la bonne soupe

Des animations organisées par la Somco étaient inscrites pour la quatrième année au calendrier de la Semaine européenne de la réduction des déchets. Ainsi, Joana Kheira, Simone et d'autres locataires des rues de Moosch et Aristide Briand à Mulhouse, ont confectionné deux soupes qu'une trentaine de personnes ont partagées. Les cuisinières ont été aidées par l'animatrice Emilie, et sept autres bénévoles du centre socio-culturel Lavoisier-Brustlein, mais aussi, par Danièle Goldstein, conseillère communautaire M2A déléguée à la réduction des déchets. « Ce moment convivial a permis de sensibiliser les participants au gaspillage alimentaire. De la soupe a aussi été apportée aux personnes qui ont des difficultés à se déplacer », a souligné Catherine Hoffarth, chargée d'innovation sociale à la Somco.



Le troc pour monnaie d'échange

Un vêtement ou un objet troqué, c'est un déchet en moins à traiter. Partant de ce postulat, une action de ce type a été menée à Mulhouse, le 24 novembre dernier.

Lesly Lamy, la référente familles du centre socio-culturel de la Porte du Miroir à Mulhouse a l'habitude d'organiser des trocs et bourses solidaires. Autant dire que son aide s'est révélée très précieuse pour emmener puis disposer, avec l'aide d'Elodie et Michael, un beau stock de vêtements et du matériel de puériculture au 16 Grand' rue à Mulhouse, dans le local commun de la Somco. Le troc avait été annoncé aux locataires par voie d'affichage et par sms, et relayé via le site de la M2A. Parmi d'autres participants qui ont troqué des affaires contre d'autres vêtements et accessoires, Mélanie, jeune active, nous a confié qu'elle fréquente régulièrement les friperies autant « par conviction écologique » que « pour dépenser moins qu'en achetant en boutique ». Tandis que deux couturières bénévoles, Endjima et Farida, se sont occupées gracieusement des retouches, Catherine Hoffarth a animé un atelier pour démontrer la facilité à offrir une seconde vie à un vêtement usagé. De son côté, Hélène Bazin a souligné que le Relais-Est trie et valorise les



textiles et chaussures collectés en Alsace et en Franche-Comté. Des emplois en insertion sont constamment à pourvoir dans l'entreprise où elle est chargée de la sensibilisation. À noter aussi qu'une dizaine de friperies ont déjà ouvert leurs portes en Alsace et en Franche-Comté.

Réparer plutôt que jeter



Lors de sa dernière enquête en 2019, l'ADEME-agence de la transition écologique, révélait que 38,9 millions de tonnes de déchets ménagers et assimilés avaient été collectés par le service public en France. La quantité de déchets produite en France s'élevait alors à 582 kg par habitant. Parmi ses nombreuses missions, le

Repair Café de l'association CyberGrange s'engage pleinement pour apprendre aux consommateurs éclairés à réparer les objets détériorés plutôt qu'à les jeter pour racheter du neuf. Économiser de l'argent et gaspiller moins de ressources naturelles : votre portefeuille et la planète vous disent merci !

Le 29 octobre dernier, la Somco, en partenariat avec l'Eurométropole de Strasbourg, a ainsi invité pour la seconde fois la CyberGrange à mener une action hors de ses murs, rue Schach dans le quartier Neuuhof à Strasbourg où elle a ses locaux. « Ce jour-là, nos bénévoles ont aidé à réparer une manette de jeux vidéo, deux appareils électroménager dont un mixeur plongeant et diagnostiqué la panne d'un appareil à vin chaud (une pièce manquait). Plusieurs vêtements ont aussi été recousus », a comptabilisé Mélanie Mathieu, chargée de mission. En outre, les bénévoles de l'association Créative Vintage ont animé un atelier de création de portefeuilles à partir de briques de lait usagées. Des objets réparés ont également pu être récupérés sur la zone de gratuité. De telles opérations seront certainement reconduites ici ou ailleurs.

CONCOURS

Gagnez un vélo !

Un groupe de travail constitué par une douzaine de salariés est à pied d'œuvre pour organiser les festivités du 170^{ème} anniversaire de la Somco. Dans ce cadre-là, un concours est proposé aux enfants dès huit ans. Il s'agit de créer individuellement ou en groupe une œuvre qui répond à la thématique suivante : « En 2053, ma ville, mon quartier, ma maison ». Maquette en bois, en pâte à modeler, dessin, affiche façon street-art, diaporama photo, court montage vidéo... : **Faites votre preuve de créativité !** Le jury délibérera courant mai. Les œuvres seront exposées en juin lors d'une journée spéciale où les participants recevront leurs lots. Premiers prix à gagner: un vélo (cat. 8-12 ans) et une trottinette électrique (13-17 ans). D'autres talentueux participants, ainsi que ceux qui travailleront de façon collective se verront également attribuer de beaux lots de valeur. Les inscriptions sont obligatoires.

Plus d'infos à venir sur le site : www.somco.fr

BIEN-VIVRE ENSEMBLE

Tout à votre écoute

Plus d'une cinquantaine de personnes ont déjà participé aux réunions informelles qui se sont déroulées au pied des immeubles ou dans des locaux communs, à Colmar, Habsheim, Mulhouse et Huningue. Si vous aussi, vous avez envie de savoir comment la Somco fait face à la hausse du coût des énergies, d'échanger sur les éco-gestes du quotidien, ou si vous avez des doléances concernant le nettoyage des espaces communs, les encombrants, ou des problèmes de voisinage, ne manquez pas la prochaine réunion animée par les responsables du service Proximité et médiation, Farid Mokas, à Mulhouse et à Pfstatt, et Livio Boellis, pour les autres communes haut-rhinoises. Une invitation vous parviendra directement dans votre boîte aux lettres.

ELECTIONS

Vos nouveaux représentants



Les deux têtes de liste, Gérard Mifsud (à gauche) et Jean-Louis Olivier (à droite).

Les élections des représentants des locataires se sont déroulées lundi 19 décembre dans les locaux de la Somco. Vos nouveaux élus au conseil d'administration sont : **Jean-Louis Olivier** de Riedisheim et **Marine Le Masle** de Strasbourg pour Consommation, Logement et Cadre de Vie (CLCV) ainsi que **Gérard Mifsud** d'Illkirch-Graffenstaden, pour la Confédération Nationale du Logement (CNL).

Les missions de vos représentants

Les représentants des locataires, élus pour quatre ans, sont vos porte-paroles. Ils sont à votre écoute et peuvent relayer vos questions, vos remarques ou vos attentes concernant votre logement et les espaces communs. Le président, Bertrand Suchet, réunit plusieurs fois dans l'année les dix-huit membres qui siègent au conseil d'administration. Ensemble, ils participent aux réflexions relatives à la stratégie et à l'activité de la Somco. Cela concerne, par exemple, les travaux de constructions neuves et de réhabilitation, les projets d'aménagement ou la politique des loyers. Lors de leur dernière assemblée, ils ont été amenés à prendre les décisions qui s'imposent pour faire face à la crise énergétique que nous subissons tous actuellement.

Payez moins cher votre assurance !

Une offre simple et complète créée pour vous :

- **Une assurance pour protéger toute votre famille**
Tous les occupants du logement sont assurés en responsabilité civile.
- **Une couverture optimale pour vos biens**
Le contenu de votre logement et de ses dépendances est assuré y compris vos appareils électriques en cas de foudre !
- **Des services d'assistance inclus gratuitement**
Intervention d'un serrurier en cas de perte de clé, d'un plombier en cas de fuite, prise en charge des enfants scolarisés, hébergement provisoire, transfert et garde d'animaux en cas de sinistre,...
- **Une souscription facile, ALTIMA s'occupe du reste !**
Sans frais de mensualisation, sans frais de souscription et avec la prise en charge gratuite de la résiliation auprès de votre ancien assureur.

Exemple, pour un t3 : 14 € ttc par mois

Réalisez un devis sur :

<https://www.altima-assurances.fr/partenaires/assurance-habitation-locataire> ou appelez le 09 69 39 41 30 (du lundi au vendredi de 8 h 30 à 18 h 30)



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 – CS81271
68055 Mulhouse cedex

Ouvert le lundi de 8h30 à 12h00 et de 13h00 à 17h00, du mardi au jeudi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 et le vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h00 à 16h00

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