

À vos Côtés

N°10 - juillet 2022 - La gazette du locataire



Fête des voisins, samedi 21 mai, Cour Saint-Fiacre à Riedisheim.

édito

Nous le constatons tous les jours, rien n'échappe à la hausse des prix. Cependant, chacun d'entre nous peut, au quotidien, prendre les bonnes décisions pour faire face à cette situation. Les efforts de la SOMCO se concentrent sur les bâtiments les plus énergivores. Ainsi, les travaux d'isolation réalisés des dernières années ont permis aux locataires de quelques 700 logements de réduire leurs dépenses énergétiques durant l'hiver, et ce n'est pas fini ! Par ailleurs, la négociation d'un contrat gaz à prix ferme pour nos chaufferies collectives a permis de stabiliser les prix durant l'année 2022. Un nouvel appel d'offres est en cours à l'échelle de notre Groupe afin d'obtenir les meilleures conditions tarifaires pour 2023. Malgré tout, la hausse des coûts des énergies semble inévitable. Rappelons que la France importe 99 % du gaz naturel qu'elle consomme, et qu'elle est donc soumise à l'augmentation des coûts de production, d'acheminement, de transport et de commercialisation.

Sans plus attendre, adoptez les bons gestes. L'énergie la moins chère, c'est celle que l'on ne consomme pas... Et c'est aussi la plus écologique.

Bel été à tous.

Le Directeur Général
André GIRONA

PATRIMOINE

Des bâtiments moins énergivores

Lorsque la SOMCO effectue des travaux afin d'améliorer les performances énergétiques de ses bâtiments, le confort à l'intérieur de votre logement s'accroît, vous réalisez des économies et nous contribuons tous ensemble au développement durable. Voici les opérations en cours et programmées :

- **Illzach-Modenheim, résidences des Tulipes et des Dahlias :**
Parmi d'autres travaux, les façades des deux résidences seront couvertes d'une nouvelle isolation thermique extérieure et les fenêtres de ces logements seront remplacées. Les chantiers s'achèveront fin septembre pour le premier et début de l'année prochaine pour le second. Investissement : 3,2 millions d'euros.
- **Pfastatt, rue de l'Etang**
Le remplacement des fenêtres des dix-huit logements et celui des radiateurs permettront aux locataires de réduire leur facture énergétique, dès le prochain hiver. Montant des travaux : 250 000 euros.
- **Saint-Louis, rue Vauban**
Les locataires des dix logements vont notamment bénéficier de nouveaux radiateurs. Une nouvelle isolation est aussi prévue au niveau des caves et des combles. Coût de l'opération : 180 000 euros.
- **Riedisheim, résidence Beau Site**
L'isolation du bâtiment, la peinture et l'installation de VMC se sont chiffrées à 900 000 euros.
- **A venir**
De lourds travaux (isolation par l'extérieur, remplacement des fenêtres et du bardage bois des balcons, électricité...) sont programmés pour cette fin d'année rue de Moosch, quartier Brustlein, à Mulhouse, pour un montant prévisionnel de 4,5 millions d'euros. D'autres chantiers de réhabilitation énergétique sont également prévus aux 50 B-C-D de la rue de l'Arsenal à Mulhouse (570 000 euros) et Impasse des Noyers à Zillisheim (280 000 euros).

ANIMATIONS

Les concerts aux balcons

Fort de leurs précédents succès, les concerts aux balcons font leur grand retour cet été dans les quartiers. À vos agendas ! Sept rendez-vous sont à noter.

JèREmy LamuZik & Charivaris : Né il y a quatre ans sous cette forme, ce « sympathique trio à cordes », comme il se définit lui-même, s’inscrit dans la plus pure tradition des artistes de rue. JèREmy LamuZik est à la guitare et au chant, Sophie La Hargue au violon et au chant, et Valentin Schirmer à l’ukulélé, au dulcimer et à la basse. Leur musique traverse les décennies et les continents. Quant à leur répertoire, il taille une part belle à leurs propres compositions, aux rythmes traditionnels folks, orientaux... Le trio reprend également des standards de la musique klezmer (originaire d’Europe centrale et de l’Est) et de la variété française. Plus que tout, ces troubadours aiment interagir avec leur auditoire pour apporter encore plus de gaieté. Ils seront présents :

- **vendredi 17 juin**, rues Neppert/Buhler à Mulhouse, dans le cadre de la fête des voisins « Côté jardin ».
- **vendredi 1^{er} juillet**, en déambulation dans le quartier Brustlein : rues DMC et Thann, à la Cité manifeste, rue Thierstein et rue de Moosch à Mulhouse.
- **vendredi 22 juillet**, rue du Molkenrain à Wittenheim.
- **vendredi 26 août**, Grand’ rue à Mulhouse, dans le cadre de la Fête des voisins.



Doum Taka puise ses rythmes dans les îles de l’Océan Indien et l’Afrique, et représente fièrement le côté cosmopolite et métissé de l’Alsace. Le groupe propose une musique « engagée et dansante ». Olivvy Mounoussamy et sa joyeuse tribu « les takalas » au chant, aux percussions africaines, à la guitare, à l’oud, à la basse et au clavier apporteront du soleil :

- **vendredi 10 juin**, rue de la Tuilerie (quartier Zeisser) à Sausheim.
- **vendredi 8 juillet**, rue des Tulipes à Illzach-Modenheim, pour la Fête des jardiniers.

Le Strasbourgeois **Yun Poq**, 26 ans, a commencé à écrire les paroles de ses premiers textes de rap il y a une dizaine d’années. Avec l’aide de trois autres artistes, il a créé « la quatrième roue », un collectif de rap qui a pour but de multiplier les projets et les scènes ouvertes. L’enfant du pays se produira :

- **mercredi 20 juillet**, rue Hackenschmidt à Strasbourg-Neuhof, en partenariat avec l’Espace culturel Django Reinhardt et les associations du quartier.

La Fête des voisins



Un beau buffet avec de bons petits plats cuisinés avec amour auquel on ajoute de grandes louches de bonne humeur et des rires : voilà les principaux ingrédients de la Fête des voisins. Né en France, il y a une trentaine d’années (sous la forme de repas de quartiers), ce rassemblement permet à chacun de sortir de son isolement, d’apprendre à mieux connaître ses voisins, de tisser de nouveaux liens et de renforcer son appartenance au quartier.

À Rixheim, Bilge Bayram, la présidente de l’association sportive, sociale et culturelle de l’Ile Napoléon (ASSCIN) était « vraiment heureuse » d’avoir pu renouer le 20 mai dernier, avec la Fête des voisins, après deux annulations dues à la pandémie. De la musique et des jeux pour les enfants ont égayé la belle soirée jusqu’au soleil couchant.

Catherine Hoffarth est votre contact pour les animations.
Tél : 03 89 46 63 09 ; catherine.hoffarth@esh-somco.fr

Les ateliers de réparation des vélos

Simple et écologique, se déplacer à vélo doit être un réflexe. Encore faut-il que votre bicyclette soit en bon état de fonctionnement.

Dans le Haut-Rhin :
L’atelier Colmar Vélo – Vélodocteurs s’est donné pour mission de faciliter l’entretien et la réparation de votre deux-roues à moindre coût et d’obtenir que chacun devienne autonome dans la réparation. Sollicité par la SOMCO, la présence de l’association, le 7 mai dernier dans le quartier de la Rotonde à Rixheim, le 8 juin devant les immeubles de la rue de Moosch à Mulhouse, le 11 juin dans le secteur des rues Neppert & Buhler puis Grand’ Rue à Mulhouse, a été fort appréciée. Selon les sites, jusqu’à trente vélos ont pu être remis en état gratuitement. Seules les pièces (facturées à moindre coût) ont été prises en charge par les locataires.

Dans le Bas-Rhin :
Bretz’selle est une association strasbourgeoise, également dédiée à la promotion active du vélo. Ses bénévoles animeront des ateliers d’apprentissage de la mécanique :

- **samedi 27 août** (après-midi), rue d’Auvergne à Schiltigheim. À cette occasion, la Cab’Anne des créateurs tiendra un stand où les locataires pourront créer des décorations qui viendront égayer les entrées d’immeubles.
- **mercredi 31 août**, à partir de 14 h, rue Kepler à Strasbourg-Cronenbourg.

DEVELOPPEMENT DURABLE

Du bon sens et quelques astuces

Alter Alsace Energies promeut l’utilisation rationnelle de l’énergie et les énergies renouvelables. Entretien avec Charlotte Raulin, l’une des animatrices de l’association.

Quelle astuce méconnue évite de gaspiller l’eau ?
« Je conseille de mesurer le débit d’eau à la cuisine et à la salle de bain. Pour cela, il faut bien positionner un récipient et lancer le chronomètre en ouvrant simultanément le robinet à fond. Arrêtez tout dès qu’un litre d’eau a coulé. Si le débit est trop rapide (voir les tableaux ci-contre), vous pouvez le réduire en positionnant un réducteur (ou mousseur) sur la tête du robinet. »

En été, faut-il privilégier la climatisation ou le ventilateur ?
« Un ventilateur ne baisse pas la température de la pièce mais il donne une agréable sensation de fraîcheur tout en consommant vingt fois moins qu’un climatiseur. Le ventilateur est donc clairement plus économique. En période de grosses chaleurs, vous pouvez étendre votre linge mouillé à l’intérieur pour rafraîchir votre logement. Bien sûr, il faut laisser les fenêtres et les volets fermés durant la journée et les ouvrir dès que les températures diminuent. »

Quelles économies peut-on faire avec le réfrigérateur congélateur ?
« Il faut savoir que ces appareils comptent pour environ un quart de la consommation électrique des ménages français. Un

frigo classique de classe A+ consommera environ 200 kWh par an et jusqu’au double pour un réfrigérateur de classe C. Evitez autant que possible de le placer près d’un appareil de cuisson et positionnez-le à quelques centimètres du mur pour que l’air puisse circuler convenablement. Notez que plus un frigo est vide, plus il consomme d’énergie. En effet, un frigo ne fabrique pas de froid mais il capte la chaleur qui est à l’intérieur et l’évacue vers l’extérieur par le biais de la circulation dans un circuit fermé, d’un fluide frigorigène. Un niveau de remplissage correct permet donc d’économiser le compresseur et d’optimiser la durée de vie de votre appareil. Enfin, sachez qu’un réfrigérateur ouvert quinze fois par jour consomme 17% d’électricité en plus. Dans le congélateur, une couche de givre de trois millimètres peut représenter une surconsommation électrique de 30%. À 4 mm, cela peut aller jusqu’à doubler (source ADEME). »

Donnez-nous d’autres conseils pour réduire la facture énergétique.
« Les appareils électriques qui sont en veille, et même ceux qui sont éteints, consomment de l’énergie. L’idéal est d’utiliser des multiprises pour pouvoir mettre plusieurs appareils simultanément hors tension, lorsque vous ne les utilisez pas. La puissance électrique d’une box internet (15 watt) équivaut à celle de deux ampoules led. En la laissant brancher 24 h/24, vous payez une vingtaine d’euros par an. Comme il n’y a pas de petites économies là encore, débranchez dès que possible. »



Charlotte Raulin a dispensé à plusieurs reprises ses bons conseils lors d’animations avec des locataires de la SOMCO.

Pour un récipient d’1 litre	
Temps	Débit
20 secondes	3 L/min
15 secondes	4 L/min
10 secondes	6 L/min
8,6 secondes	7 L/min
7,5 secondes	8 L/min
6,7 secondes	9 L/min
6 secondes	10 L/min
5 secondes	12 L/min
4,3 secondes	14 L/min
3,7 secondes	16 L/min
3,3 secondes	18 L/min

Lavabo	Evier	Douche
12 L/min	14 L/min	20 L/min
10 L/min	12 L/min	18 L/min
8 L/min	10 L/min	16 L/min
6 L/min	8 L/min	14 L/min
4 L/min	6 L/min	12 L/min

TEMOIGNAGE

Une octogénaire radieuse



Denise Baerenzung, 88 ans, est l’une des plus anciennes locataires de la SOMCO puisqu’elle occupe le même logement depuis 66 ans ! La souriante Mulhousienne nous livre son témoignage.

« J’ai grandi à Mulhouse où je suis née le 27 septembre 1934... un jour seulement avant Brigitte Bardot ! En 1956, le jour de mon 22e anniversaire, j’ai épousé Eugène et j’emménageais dans cet appartement de l’avenue DMC, où il vivait déjà depuis le 15 juin 1951. Mon mari était le premier locataire de ce petit collectif qui s’inscrit comme la première opération menée par la SOMCO après la guerre. Le terrain avait alors été racheté à l’entreprise DMC. Eugène avait obtenu ce logement ouvrier parce qu’il travaillait pour l’entreprise Mieg (puis à la Manurhin). Au début, nous nous chauffions au charbon puis avec du charbon type anthracite. La chaudière était alors placée dans le salon. Lorsque nous sommes passés au mazout, les fenêtres étaient plus sales à l’intérieur qu’à l’extérieur. Depuis que les radiateurs ont été installés, le chauffage est au gaz. Les

tous premiers volets en bois étaient bien lourds à manipuler, je suis heureuse de pouvoir maintenant les ouvrir et les fermer avec une simple chaîne. Il y a trois ans, j’ai obtenu l’installation d’une douche car je n’arrivais plus à entrer dans ma baignoire. J’ai des voisins « en or » qui m’apportent de la soupe, de la brioche, des confitures... et pas seulement pendant le confinement. Il existe de la solidarité et de l’entraide, particulièrement avec ma voisine de palier qui sait tout faire. Elle m’offre même des coussins et des peluches qu’elle confectionne elle-même. Mon fils Philippe a grandi ici. Il a encore sa chambre avec ses posters du FC Sochaux des années quatre-vingt au mur. J’ai tant de souvenirs ici que je ne l’ai jamais envisagé de quitter mon logement. »

Anniversaire

En 2023, pour fêter son 170^e anniversaire, la SOMCO souhaite réaliser une action symbolique en plantant 170 arbres au sein de son parc immobilier. Si votre habitation comprend un jardin privatif et que vous êtes prêts à accueillir un arbre (d'ornement ou fruitier), merci de contacter Catherine Hoffarth, chargée de mission développement social : 03 89 46 20 20

Décompte des charges

Comme chaque année, les décomptes des charges locatives sont en train d'arriver dans les boîtes aux lettres. Si vous constatez un trop perçu, la SOMCO déduira la somme indiquée sur votre prochain appel de charges. Dans le cas contraire, la somme pourra vous être prélevée en plusieurs fois si elle dépasse 150 euros.

— Sous-location

Dans le logement social, il est interdit au locataire de sous-louer son appartement à une autre personne ou ménage, car cela constituerait une infraction aux règles d'attributions des logements HLM. Cette clause est stipulée dans votre contrat de location. Par conséquent, toute autre personne que le locataire et sa famille serait considérée comme occupant sans droit ni titre : elle ne pourrait, en aucun cas, bénéficier du maintien dans les lieux et serait condamnée à une expulsion immédiate. Une sous-location temporaire d'un logement HLM via des plateformes touristiques (Airbnb, etc.), même de courte durée, est également illégale sous peine de lourdes sanctions telles que la résiliation du bail et une amende de 9 000 euros.



Zoom sur le cinéma

Les infrastructures de la SOMCO ont été sollicitées à plusieurs reprises cette dernière année pour des productions de films. En détail :

- En août 2021, des appartements rue Buhler et rue Neppert (Côté Jardin), et leurs extérieurs ainsi qu'à Cité Manifeste à Mulhouse, ont été filmés pour « Tropiques », le deuxième long métrage du réalisateur Edouard Salier.
- En mars 2002, un appartement (inoccupé) situé passage du Théâtre à Mulhouse a servi de cadre au court métrage « Totems » du réalisateur Arthur Cahn.
- En mai 2021, plusieurs scènes avec (notamment) Rochdy Zem et Yolande Moreau ont été tournées dans des appartements, le parvis de l'immeuble et la cage d'escalier d'un immeuble rue François Riedweg à Sausheim, pour le film « Le Principal », du réalisateur Chad Chenouga.

Et si de nouvelles équipes de cinéma viendraient à chercher un appartement déjà meublé pour de futurs tournages, seriez-vous prêts à proposer le vôtre ? Si tel est le cas, merci de nous le faire savoir. Pour précision : la constitution d'une liste avec des personnes volontaires n'obligera jamais en rien aucune des parties. Son seul but est d'anticiper d'éventuelles demandes.

BIODIVERSITÉ



La préservation de la biodiversité est un enjeu auquel la SOMCO est très attachée, c'est la raison pour laquelle nous nous inscrivons dans toutes les actions communes avec nos partenaires qui vont dans le sens de la préservation et le développement de la faune et la flore locale (plantations d'arbres, installation de ruches...). Ce printemps, nous avons accepté avec enthousiasme la proposition de la commune de Habsheim qui a installé un mât pour nid de cigognes sur l'un de nos terrains.



Un nouveau carré potager a été mis en place pour les locataires de la rue des Bleuets à Ottmarsheim. Ce « Triangle de verdure » accueille également le nouvel arboretum et deux autres carrés potagers. L'opération a été menée conjointement avec la commune.

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

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