

À vos Côtés

N°8 - juin 2021 - La gazette du locataire



Quartier Neuhof, Strasbourg – «Habiter Autrement»

édito

Cette gazette du locataire vise à renouer un lien avec vous. Nous aimerions féliciter et encourager toutes vos actions de solidarité, d'entraide et de partage qui ont égayé notre quotidien à tous. Vos initiatives qui viennent favoriser le « bien-vivre ensemble » sont très appréciées ! Vous avez des idées pour renforcer le lien social au sein de vos quartiers ? Nous sommes à votre écoute et, dans la mesure du possible, nous vous aiderons à concrétiser vos projets.

À la SOMCO, nous cherchons constamment à innover pour vous offrir un cadre de vie agréable. Nos programmes de rénovation ainsi que les nouvelles constructions sont le fruit de longues concertations car il nous faut plus que jamais préserver les ressources, limiter les dépenses énergétiques et anticiper les besoins des générations futures.

Nous remercions très chaleureusement tous les collaborateurs et les partenaires de la SOMCO qui, chacun à leur niveau, se sont adaptés ces derniers mois pour continuer à répondre à toutes vos attentes.

Prenez bien soin de vous et des vôtres. Bel été à tous !

Le Directeur Général
André GIRONA

PATRIMOINE

Des logements pour tous !

La SOMCO n'a jamais perdu de vue sa mission initiale à savoir, permettre à tout un chacun de pouvoir se loger dignement. L'évolution sociétale tout comme les enjeux de la transition écologique et énergétique nous poussent à agir différemment.

Chaque année, la SOMCO investit 4 millions d'euros pour la réhabilitation de son parc immobilier et 4 millions d'euros pour la seule maintenance. Les travaux, essentiellement axés sur l'isolation thermique et les mises aux normes, visent à accentuer votre confort et vous permettre de réaliser des économies sur vos futures factures d'énergie.

La SOMCO dédie également 12 millions d'euros à la construction neuve. Evidemment, nous ne bâtissons plus de la même façon que par le passé ! Pour notre programme « Habiter autrement » à STRASBOURG-NEUHOF, nous avons fait appel à quatre architectes qui ont travaillé ensemble pour sortir de cette

logique d'uniformité tout en gardant une unité d'ensemble. Notre résidence seniors, à RIXHEIM, tient compte de besoins plus particuliers liés à une population vieillissante mais autonome. A RIEDISHEIM, deux cabinets d'architectes ont également imaginé de nouvelles configurations où le cadre de vie est largement privilégié.

Nos écoconstructions emploient toutes des matériaux biosourcés (c'est-à-dire, des matériaux issus de la matière organique renouvelable – la biomasse – d'origine végétale ou animale). Parmi d'autres solutions mises en oeuvre, le choix des couleurs claires sur les façades permet de limiter l'absorption de chaleur, la revégétalisation des sols maximise les surfaces ombragées et limite ainsi la hausse des températures. De plus, un cadre plus verdoyant favorise le retour de la biodiversité et accentue aussi la notion de bien-être.

Dans ce numéro :

Page 2 : Rénovations et constructions

Page 3 : Témoignages de locataires

Page 4 : Bien-vivre ensemble & informations

LES TRAVAUX

Nos réhabilitations



ENSISHEIM : Du 2 au 17 impasse du Tribunal

Travaux effectués : isolation extérieure, remplacement des menuiseries extérieures ainsi que les volets battants par des volets roulants, mise en sécurité électrique. Installation de nouveaux radiateurs électriques programmables et travaux connexes.

Construit en 1987 | 16 logements accolés
Montant des travaux de rénovation : 530 000 € TTC

SAINT-LOUIS : 1 et 3 rue du Fil

Travaux effectués : isolation thermique du bâtiment, mise en place d'une ventilation mécanique contrôlée (VMC), remplacement des portes palières, mise en sécurité de l'installation électrique, remplacement des sanitaires dans certains logements, travaux connexes.

Construction des années cinquante | 20 logements
Montant des travaux de rénovation : 360 000 € TTC



Nos programmes neufs



Habiter Autrement : 1^{re} phase

Cette opération, exemplaire à tous les niveaux, remplace un bâtiment de huit étages qui a été démoli. Les quatre nouveaux bâtiments sont situés rue Schach à STRASBOURG-NEUHOF, un quartier où la SOMCO est déjà propriétaire de 112 logements. L'intégration dans le site est un gage de bonne gestion. **Les plus :** Une architecture variée, l'agencement et la très belle luminosité des logements, de belles surfaces pour les balcons et les terrasses. Les locataires situés au rez-de-chaussée ont accès à des jardinets, des espaces communs viennent faciliter les rencontres.

45 logements | Construction de janvier 2019 à mars 2021
Investissement : 8,4 millions d'euros | Architectes : Kuhn & Lehmann

La Colline du Horst

Un collectif comprenant cinq bâtiments ainsi que quatre ensembles de logements individuels ont été bâtis dans la rue de Lorraine à RIEDISHEIM, en lieu et place d'un immeuble de neuf étages et 100 m de long ! **Les plus :** Quartier paisible sans voitures qui bénéficie d'une très belle intégration dans l'espace urbain. Les bâtiments sont à échelle humaine, les logements bénéficient d'une double exposition lumineuse, les espaces extérieurs favorisent la biodiversité.

60 logements | Construction d'avril 2018 à mars 2021
Investissement : 9,2 millions d'euros | Architecte : Hugues Klein Architects



Les Châtaigniers

La résidence seniors est située 2 rue des Châtaigniers à RIXHEIM. L'unique bâtiment comprend deux niveaux accessibles avec ascenseur. Tous les logements sont adaptés aux personnes à mobilité réduite.

Les plus : Espaces communs de convivialité, dont une verrière aménagée et un jardin. Des jardinets privatifs sont accessibles aux locataires qui résident au rez-de-chaussée. De grandes terrasses de 27 m² ont été aménagées aux étages supérieurs.

18 logements | Construction de septembre 2019 à juin 2021
Investissement : 2,6 millions d'euros | Architectes : Lacaton & Vassal



DÉVELOPPEMENT DURABLE

Les petites graines du bonheur

Une quinzaine de locataires de la Cité des VALLONS à MULHOUSE se sont retrouvés vendredi 28 mai pour assembler des bacs à compost et discuter des modalités du jardin partagé.

Sous un beau soleil printanier, Bernard rejoint le petit groupe déjà affairé au montage des bacs à compost en bois.

« Mon mari était impatient d'apporter son aide, il avait déjà préparé ses outils », sourit Martine. D'autres voisins viennent récupérer leur seau à compost offert par la SOMCO. Catherine Hoffarth explique à l'assemblée ce qu'il convient de mettre (ou non) dans le composteur avant que le petit groupe ne se déplace vers les plates-bandes déjà délimitées pour les plantations.

Marie a déjà sorti ses semis en godets pour commencer à les repiquer. Clément qui a « toujours eu le souhait de travailler la terre » à proximité de son logement est ravi. Il évoque aussi cette notion de « partage » chère à son cœur. L'initiatrice du projet se félicite de voir des personnes qu'elle n'a jamais vues alors qu'elle habite le quartier depuis 35 ans. « Nous avons maintenant une occasion de plus pour apprendre à mieux nous connaître »,

ajoute-t-elle. « C'est vrai, cela va donner une nouvelle dynamique au quartier », abonde Josiane.

« On se doute que tous n'adhèrent pas à notre projet. Le plus important est que chacun puisse être dans le respect des autres », précise Aurore. Le règlement qui encadre l'usage des composteurs et la charte concernant le jardin partagé ont d'ailleurs été rédigés de sorte que l'harmonie perdure entre voisins. La SOMCO a déjà installé un compteur d'eau séparé et s'engage à prendre en charge la dépense inhérente à l'arrosage des jardins et au petit outillage. Il ne reste donc plus qu'à donner vie à ces carrés potagers !



TÉMOIGNAGE

Un locataire qui veut s'engager !

Mustapha JAAFAR, 56 ans, a toujours été soucieux d'offrir la meilleure éducation à ses enfants. En juillet 2020, cet artisan carreleur installé à son compte a quitté KINGERSHEIM pour emménager dans un logement de la SOMCO à ILLZACH-MODENHEIM. Le sympathique locataire qui a envie de contribuer à la belle dynamique du quartier des Jonquilles nous a ouvert les portes de son appartement. Entretien.

Pourriez-vous vous présenter ?

J'ai passé mes dix premières années en Tunisie où je suis né. Puis, nous sommes arrivés en France avec mes parents. Ils vivent toujours dans un logement de la SOMCO à RIXHEIM.

Je suis marié avec Leïla. Nous avons cinq enfants : Assil, 31 ans, Nasser, 27 ans, Anissa, 22 ans, et les jumeaux Mohamed et Myriam, 19 ans. Nous sommes très fiers d'eux car ils ont tous suivi de belles études. L'aîné et les cadets vivent encore avec nous.

Qu'appréciez-vous dans le quartier des Jonquilles ?

Dès mon arrivée, j'ai été agréablement surpris par certains de mes voisins qui m'ont spontanément aidé à trouver un garage. Je ressens beaucoup d'entraide de la part des uns et des autres. J'aime aussi la mixité qu'il y a dans le quartier. Je parle français avec les uns, arabe ou même anglais avec les autres.

Que pensez-vous de la création d'un jardin partagé ?

C'est formidable ! J'ai participé aux premières plantations et si je peux ensuite continuer à aider ou à donner quelques conseils, ce sera avec grand plaisir. De mon côté, je loue une parcelle à une association de jardins familiaux pour y cultiver un potager. Je trouve que le projet aux Jonquilles est très bien pour créer du lien social. Il permet aux anciens de ne pas rester isolés chez eux ; et si on arrive à intéresser les plus jeunes, cela favorisera la mixité intergénérationnelle.

Pour finir, pourriez-vous nous parler de votre propre projet ?

Dans la famille, nous aimons jouer aux échecs. Mes grands garçons sont inscrits au club Philidor à Mulhouse. Nacer a remporté le championnat de France -16 ans dans sa catégorie. Assil a remporté l'Open Mercure lorsqu'il avait 22 ans. Mohamed et moi avons aussi un bon niveau et



Mustapha JAAFAR et son fils Assil.

beaucoup de pédagogie. Nous faisons tous les jours quasiment une vingtaine de parties chacun !

Ce jeu de société aide à bien se concentrer, à améliorer sa mémoire et à gagner en confiance en soi. Il nécessite des réflexes rapides, d'élaborer des stratégies et des tactiques, et tout cela est très utile dans la vie. Je suis en train de rechercher des personnes pour m'aider à créer mon association. Nous aimerions, avec mes enfants, initier bénévolement les plus jeunes et entraîner ceux qui savent déjà un peu jouer. J'espère trouver une salle pour nous réunir dans le quartier.

C'est simple comme bonjour

On a tous envie d'habiter un quartier accueillant, où il fait bon vivre et où la tranquillité de chacun est respectée. Si chacun mettait de la bonne volonté et ouvrait le dialogue avec le sourire, ce serait possible !

À tire-d'aile

En cette période, les pigeons sont à l'affût de tous les endroits possibles (balcons, rebords de fenêtre...) pour installer leurs nids. Leur prolifération dans certains endroits constitue de réelles nuisances sonores et olfactives. Sans oublier les dégradations et toutes leurs conséquences liées aux fientes. Nous attirons particulièrement votre attention sur l'interdiction de distribuer des miettes de pain ou d'autres aliments susceptibles de les attirer.

Adoptez les bons gestes

Les lingettes en usage corporel ou pour le ménage ont envahi nos intérieurs ! Mais attention, le simple geste de s'en débarrasser dans les toilettes peut avoir de lourdes conséquences.

Contrairement aux idées reçues et même aux mentions figurant sur leurs emballages, dans plus de 90 % des cas les lingettes ne sont pas biodégradables. Il faut donc les jeter à la poubelle ! C'est la seule solution pour éviter qu'elles ne viennent boucher les canalisations et endommager le réseau d'assainissement et les installations sanitaires. Précisons que les interventions liées à de tels débouchages sont à la charge des locataires.

D'un coup d'œil

La SOMCO fait appel à de talentueux architectes pour construire ou rénover son patrimoine. Nous déplorons alors que certains locataires dénaturent des projets pourtant mûrement réfléchis. Si 98 % des locataires respectent leur beau cadre de vie, nous rappelons aux autres que le règlement général n'autorise pas à modifier le type de clôture mis en place ou de haie séparative ni d'y apporter des éléments complémentaires (type brise-vue, bâches...).



Il n'est pas non plus permis de modifier l'essence des arbustes composant votre haie végétale, de couper les arbres mis en place ou de planter d'autres arbres.

INFORMATIONS

Décompte des charges locatives

Comme chaque année, les décomptes des charges locatives viennent d'arriver dans vos boîtes aux lettres.

- **Vous avez constaté un trop perçu ?**
Cela signifie que la provision était supérieure au montant total à payer. La SOMCO déduira la somme indiquée sur votre prochain appel de charges.
- **Un complément vous est réclamé ?**
La somme pourra être prélevée en plusieurs fois si elle dépasse 150 €.
- **Bon à savoir**
Dans les immeubles collectifs où les logements sont équipés d'une double sonde, les relevés d'eau et de chauffage se font désormais **uniquement à distance**.

Nous vous invitons à vérifier régulièrement si vous n'avez pas de fuites. Un robinet qui goutte toutes les deux secondes peut laisser s'échapper jusqu'à 9 litres d'eau par jour... donc environ 3 300 litres par an ! Un gâchis qui aura de lourdes répercussions sur votre facture.

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 – BP 1271
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

Vu le contexte sanitaire actuel,
3 personnes maximum sont autorisées
à patienter simultanément à l'accueil.