

# À vos Côtés

N°12 - septembre 2023 - La gazette du locataire



Deux maquettes illustrent les espoirs et les craintes des jeunes du CSC CoRéal de Wittenheim.

## édito

Cette année 2023 marque le 170<sup>e</sup> anniversaire de la création de la Société mulhousienne des cités ouvrières. La longévité du plus vieux bailleur de France n'est pas due au hasard mais aux principes fondamentaux qui ont toujours régi son activité.

Depuis la réalisation de la toute première cité ouvrière, en 1853, la Somco n'a cessé de faire preuve d'innovations en matière d'aménagements urbains. Les orientations prises, au fil du temps, ont inlassablement tenu compte des évolutions sociétales. Plus que jamais, le bien-être de chacun, indissociable d'une meilleure protection de l'environnement, s'inscrit comme une préoccupation majeure. C'est maintenant connu, nos animations organisées pour – et avec – les locataires, favorisent la santé, la biodiversité, le recyclage et la réduction des consommations. Conscients de notre mission d'intérêt général, nous plaçons les valeurs humaines au centre de toutes nos collaborations.

Les liens tissés ont de la valeur. Notre volonté est d'en créer de nouveaux afin de continuer à relever, tous ensemble, les défis à venir.

Le Directeur Général  
André GIRONA

## ANNIVERSAIRE

### Défis multiples et liens solides

Sans le courage et la ténacité de nos aïeux, précurseurs en la matière, la Somco ne serait pas ce qu'elle est aujourd'hui c'est-à-dire, un acteur incontournable du logement social présent sur près d'une cinquantaine de communes alsaciennes. Des générations d'hommes et de femmes ont contribué, de près ou de loin, à écrire son histoire. Cela fait près de deux siècles que cela dure, et ce n'est que le début ! Les obstacles à franchir, les écueils à éviter, n'ont jamais cessé. Plus que jamais, nous continuons à regarder loin en avant pour anticiper les difficultés et les besoins à venir. Cela concerne, en premier lieu, la construction des logements, les matériaux employés, les systèmes visant à se chauffer de façon vertueuse, économique et pérenne ou ceux qui assurent un meilleur confort en été.

L'un de nos souhaits est que nos locataires, seuls, en couple, ou réunis au sein d'une famille, se sentent bien au sein de leurs logements.

Planter des arbres est un acte puissant qui contribue à la santé de la planète, à la préservation de la biodiversité, à améliorer le cadre de vie et la santé mentale de chacun et à la création d'un avenir plus durable pour les générations à venir, c'est pourquoi, nous nous en faisons écho dans la précédente gazette (N°11, janvier 2023), la plantation des 170 arbres qui a démarré ce printemps va se poursuivre dès cet automne.



Atelier de réparation de vélos à Strasbourg



Plantations d'arbres à Rixheim.

## D'OÙ VENONS-NOUS...

### La Somco en quelques mots



Marie-Claire Vitoux, historienne

Créée en 1853, la Société Mulhousienne des Cités Ouvrières (Somco) est la plus ancienne société immobilière... de France !

On doit sa création à Jean Dollfus. L'industriel, associé dans la firme textile Dollfus-Mieg et Compagnie (DMC) puis, maire de Mulhouse entre 1863 et 1869 (entre autres fonctions électives), avait été efficacement épaulé par l'ingénieur, Émile Muller (\*), pour bâtir ce qu'on appelle Le Carré mulhousien.

« La cité n'est, alors, pas pensée comme une simple boîte à loger, mais c'est un projet urbain global » puisqu'elle accueille aussi des services comme (replongeons nous dans l'époque !) un restaurant pour les célibataires, des bains et lavoirs, une bibliothèque, des jardins potagers, etc. Aux yeux de l'historienne Marie-Claire Vitoux, c'est « l'un des éléments essentiels de la réussite et de la longévité de cette entreprise atypique, qu'est la Somco. »

En avance sur son temps, et différemment de ce qui a pu se faire ailleurs, la Somco a tout de suite proposé ses logements à l'ensemble des classes populaires de la ville, et pas seulement aux ouvriers

ou aux entreprises actionnaires. Elle a également mis en place le principe d'accession à la propriété pour les ouvriers permettant ainsi, leur émancipation des contraintes patronales.

Les mutations dans les années d'après-guerre ont vu arriver de nouveaux partenaires. L'entreprise s'est aussitôt structurée et professionnalisée.

Membre du groupe Habitat Réuni, la Somco s'est forgée une identité inédite grâce à une exigence de qualité architecturale. Pour cela, elle laisse s'exprimer les idées, et accueille volontiers toutes les innovations en particulier, celles qui s'inscrivent dans une démarche de développement durable et avec les besoins émergents

La Somco porte une attention particulière à sa gestion patrimoniale et rayonne sur tout le territoire alsacien. Elle compte aujourd'hui près de 6 000 logements, 15 000 locataires et contribue à l'emploi avec une soixantaine de postes.

(\*). Cet Emile Muller est un homonyme de celui qui deviendra maire de Mulhouse bien plus tard.

## OÙ ALLONS-NOUS ?

### Les bâtisseurs du futur

En septembre 2021, la Somco avait initié une première table ronde au cours de laquelle les élus, architectes, paysagistes, urbanistes, chefs d'entreprises, responsables et membres associatifs... avaient confronté leurs expériences et points de vue pour imaginer les nouvelles façons d'habiter. La richesse de ces premiers échanges a impulsé l'organisation d'une nouvelle table ronde pour couronner les 170 ans de la Somco.

Une centaine de personnes se sont alors retrouvées le 14 juin à KMØ (ancienne friche de la SACM, reconverte en une pépinière de talents), pour réfléchir, ensemble, sur ce que pourrait, et ce que devrait être le modèle urbain de demain pour que la ville soit vivable et vivante.

Le journaliste Bernard Loche a mené les débats en distribuant la parole aussi bien au public présent qu'aux quatre intervenants en l'occurrence, l'architecte-urbaniste Ariella Masbouni, Grand prix de l'urbanisme 2016, auteure de nombreuses publications (dont le livre La ville pas chiant) ; Lisa Diedrich architecte-urbaniste, professeure en Argentine et en Suède, et rédactrice en chef de revues spécialisées ; Thierry de Larochembert, physicien, docteur en énergétique, chercheur émérite et professeur associé à l'institut FEMTO à Besançon et Michael Gies, architecte-urbaniste à Freiburg en Allemagne.



Débat à KMØ pour une ville vivable et vivante

## CONCOURS

### À hauteur d'enfants

« Imagine ta ville, ton quartier, ta maison en 2053 » ...année où la Somco fêtera son 200<sup>e</sup> anniversaire. C'est ce défi auquel ont répondu quelque 125 enfants, en travaillant en groupe, ou individuellement. Puis, le 14 juin dernier, certains des jeunes participants au concours lancé dans le cadre des 170 ans de la Somco, ont expliqué leurs maquettes au jury - composé de collaborateurs de la Somco, d'un architecte, d'un dessinateur de bande dessinée, de deux élus de l'agglomération, de la responsable de la Maison du patrimoine.



Un des quatre groupes du centre socioculturel (CSC) CoRéal de Wittenheim a gagné le premier prix ! « Notre quartier du futur nous l'avons construit avec des matériaux que nous avons récupérés. Nous avons utilisé des emballages, des capsules de café et des boîtes en plastique. Nous souhaitons que les quartiers du futur soient pleins de plantations, d'arbres, de fleurs, de potagers et de partage. Nous avons aussi fabriqué des voitures volantes non polluantes. Nous avons mis des panneaux solaires et des éoliennes car nous avons à cœur de défendre l'écologie », expliquent Luana, 8 ans, et Yoën, 10 ans.

Le jury a décerné un coup de cœur à la maquette d'un autre groupe du CSC wittenheimois. Les gourmands rêvent d'une ville où « les maisons sont décorées avec des bonbons multicolores qui ne donneraient pas de caries. Les arbres sont des barbes à papa ou des sucettes. C'est un peu comme dans un dessin animé », a expliqué Emma, 8 ans.



Un autre collectif du CSC CoRéal montre qu'il n'y a plus trace de vie humaine. « La pollution a décimé notre écosystème. L'être humain a disparu, la nature a tout simplement repris ses droits, et enseveli notre quartier », craignent Louna, Athenais et d'autres de leurs camarades.

Les jeunes du périscolaire Les Petits princes, La Passerelle à Rixheim-Ile Napoléon se sont concentrés sur les aménagements. Les toits des bâtiments accueillent des panneaux solaires ou (vu sur une seconde maquette) des jardins partagés. « Les commerces sont importants, estiment Adel et Niah, car ce sont eux qui donnent de la vie ». Pour joindre l'utile à l'agréable, le gros champignon est à la fois un système d'éclairage et une aire de jeu.



Un groupe du CSC Lavoisier-Brustlein, a reproduit dans sa maquette une vision d'avenir plutôt pessimiste. Les robots (réalisés en papier aluminium) jouent au football dans un stade qui jouxte un quartier composé de gratte-ciels (confectionnés en papier) d'un côté, une étendue d'eau et une île de l'autre. Les rares humains doivent porter masques et combinaisons, « parce qu'il y aura un air toxique à cause du réchauffement climatique. »

Les enfants du périscolaire Créliance de Burnhaupt-le-Bas et le CSC Wagner de Mulhouse ont réalisé des dessins. Le 1<sup>er</sup> prix a été attribué à Chahinez, 9 ans, tandis que le coup de cœur du jury a récompensé Hamza, 6 ans.

Toutes les œuvres ont été exposées durant huit jours à la Maison du patrimoine-Edouard Boeglin au centre-ville de Mulhouse. La Somco a offert un goûter aux participants - sur place ou au sein de leurs structures - ainsi que de beaux lots.

## PORTRAIT

# Une symphonie de belles vibrations

Bénévole à l'Espace Django avant d'être embauché, en 2018, comme attaché à l'action culturelle, Baya N'Dongui est une figure emblématique à Strasbourg-Neuhof. Le quartier dans lequel il travaille - en faisant notamment des interventions dans les écoles, et en s'investissant au travers d'animations - est aussi celui où ce locataire de la Somco s'est établi avec son épouse, Bopha, et leurs trois enfants, Kehlani, 9 mois, Anaya, 4 ans, Timéo, 9 ans. Leur logement est implanté dans un bâtiment neuf, au deuxième et dernier étage. Depuis la terrasse de 40 m<sup>2</sup> « bien orientée », dans l'axe de l'aérodrome du Polygone, Baya apprécie de voir, certains jours, les parachutistes s'élançant dans les airs. Lorsqu'on lui parle musique, le quadragénaire a les yeux qui frétilent de plaisir. Ce sont ses cousins,

musiciens du groupe Melgroove puis dans le collectif Bisso Na Bisso (qui avait été créé par Passy), qui lui en ont donné le goût. Depuis, les rythmes africains, pop, techno, rock, reggae, hip hop... sont ceux qu'il mixe lors de soirées ou de battles de danse.

Son plus beau souvenir ? C'était en 2018, lors d'une soirée organisée par la chaîne de télévision Arte, au musée des Arts modernes, dans le cadre des Nuits au musée, à Strasbourg. « C'était incroyable, il y avait 4 000 personnes. On ne s'attendait pas à une telle foule. » D'autant plus, qu'« il fallait faire très attention pour ne pas toucher les murs », se souvient-il. Également auteur-compositeur, Baya N' Dongui a dévoilé, en janvier dernier, sa première chanson sur Spotify. Et pour sûr, ce ne sera pas la dernière.



Baya N' Dongui

## INFORMATION

# Ventilez le bonheur



## Nous luttons avec vous contre les îlots de chaleur urbain

**Votre contact :** Catherine Hoffarth,  
chargée d'innovation sociale  
Tél 03 89 46 63 09  
catherine.hoffarth@esh-somco.fr

Imaginez-vous au sommet d'une montagne, où l'air frais et revitalisant vous remplit les poumons. Cette sensation de fraîcheur vous pouvez la retrouver au sein de votre logement pour peu que vous accomplissiez quelques gestes simples comme ouvrir les fenêtres de chaque pièce, en grand, un bon quart d'heure au moins chaque jour. Il pleut légèrement ? La régénération n'en sera que meilleure.

Assurez-vous également que les bouches et conduits d'aération ne sont pas obstrués car ils jouent un rôle essentiel dans la circulation de l'air frais. Cela permet d'éliminer les polluants, l'humidité excessive et les odeurs. Résultat : un environnement où vous vous sentez apaisé. En résumé : N'attendez plus pour donner à votre logement l'amour de l'air qu'il mérite !

### 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 du lundi au jeudi de 8h à 12h  
et de 13h30 à 16h30 et le vendredi de  
8h à 12h et de 13h30 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