

## 4 piliers de l'Office à l'honneur !



Quatre salariés de l'Office ont été honorés en décembre dernier pour respectivement 20 et 35 années de bons et loyaux services. Réunis au siège de la rue Geiger, le président Céleste LETT et le directeur Eric TROUSSIER ainsi que l'ensemble du personnel ont chaleureusement applaudi les vedettes du jour : Agnès SCHAEFFER, Jean-Georges WESTPHAL, Stéphane HOUILLOIN et Denis WEY.



### 1 Agnès SCHAEFFER médaille d'Argent, 20 ans d'ancienneté

En poste au service de la comptabilité, Mme SCHAEFFER est notamment en charge du quittancement des loyers et des mandatements des marchés publics.

### 2 Denis WEY médaille d'Or, 35 ans d'ancienneté

Manager des gardiens d'immeuble suite à la réorganisation interne de 2017, Denis WEY est à la tête d'une équipe de 9 personnes. Il affectionne tout particulièrement la proximité avec les nombreux locataires qu'il croise au quotidien.

### 3 Jean-Georges WESTPHAL médaille d'Or, 35 ans d'ancienneté

Technicien bâtiment, rattaché au service technique, Jean-Georges WESTPHAL a piloté de nombreux programmes de constructions neuves et de réhabilitation.

### 4 Stéphane HOUILLOIN médaille d'Argent, 20 ans d'ancienneté

En poste au service technique, M. HOUILLOIN est en charge du pilotage technique des différents chantiers menés par l'Office. Il fait notamment le lien entre les services de proximité, le siège de SCH et les entreprises.

## Les News du personnel SCH

### Disparition

La famille de SCH déplore le décès de Mme Mirella RANGO, survenu le 5 avril dernier. Recrutée à l'Office le 21/11/2016 en tant que gardienne d'immeubles, la défunte était notamment chargée des ensembles immobiliers de la rue Geiger ou encore de l'ISFATES. Elle s'occupait également du nettoyage des bureaux du siège. Nos plus sincères condoléances vont à ses proches.



### Embauche

Monsieur Lucas GUEZARD vient d'être embauché, le 1<sup>er</sup> juin dernier. Initialement mis à disposition par l'association Cap emploi, il occupe un poste de gardien d'immeubles au quartier de l'Allmend et de la Bastille. Il y joue le rôle de contact privilégié avec les locataires et l'Office.

### Départ à la retraite

Après une carrière et une fidélité à l'Office de près de 40 ans, Roland SCHMID a fait valoir ses droits à la retraite. Homme tout terrain, toujours souriant et proche des locataires, il a toujours rempli ses fonctions d'employé d'immeubles aux quartiers Vieux-Chêne et Tabatières et Domaine du Parc, avec une bonne humeur communicative. Son sens du contact et de l'organisation ainsi que sa disponibilité, étaient les marques de fabrique de ce collaborateur unanimement apprécié. Bon vent Roland !



Cet été,  
participez au  
« Concours des  
balcons fleuris  
2018 ».  
Thème du  
fleurissement  
Le Jardin de  
Grand Mère !



## Réhabilitations et constructions neuves : SCH investit pour ses locataires !



À Wiesviller, de nouveaux logements et un plateau technique médical rue Principale



À Sarreguemines, rénovations extérieures Route de Nancy (1), au quartier de Beausoleil (2) et rue du Lembach (3)

## INFOS PRATIQUES



Ouverture des bureaux 3 rue Alexandre de Geiger : du lundi au vendredi de 8h à 12h et de 13h30 à 17h, de 17h à 17h30 sur rendez-vous.  
Téléphone : 03 87 95 06 44 - Télécopieur : 03 87 98 46 41  
E-mail : contact@oph-sarreguemines.fr

Permanence technique hors horaires de bureau à contacter uniquement en cas d'urgence : 06 71 04 68 87

## bienhabiter

N°22 - JUILLET 2018  
Numéro édité à 2000 exemplaires  
Directeur de la publication : Éric TROUSSIER  
Rédaction : Grégory BITSCH  
Maquette / Impression : TITEUX  
Photos : Grégory BITSCH - Fotolia  
N°ISSN : 2101-8855

## SOMMAIRE

Page 1  
• Réhabilitations et constructions neuves : SCH investit pour ses locataires !

Pages 2-3  
• La réduction « Loyer solidarité »  
• Le chèque énergie  
• Le robinet thermostatique

Page 4  
• 4 piliers à l'honneur  
• Les news du personnel

ÉCONOMIE

# Réduction de Loyer de Solidarité

Si vous percevez un montant d'APL (Aide Personnalisée au Logement), au titre de votre bail de location avec l'Office, celui-ci va subir une baisse dès votre prochaine quittance. Cette diminution sera compensée par une réduction à peu près équivalente de votre loyer brut : il s'agit de la « réduction Loyer de Solidarité » (RLS) !

### Qu'est-ce que la RLS ?

Ce dispositif mis en place depuis février 2018, est inscrit dans la loi de finance 2018 pour trois années ; il n'a cependant pas pu être effectif avant le mois de juin car les organismes en charge de sa mise en place (CAF notamment) ne sont opérationnels que depuis peu et le rattrapage s'effectuera rétroactivement au mois de février 2018.

Cette disposition s'accompagne d'autres mesures, imposées au logement social, comme l'augmentation de la TVA pour les opérations de construction/réhabilitation et le gel des loyers. Le directeur de Sarreguemines Confluences Habitat précise : « l'impact de ce dispositif est important pour Sarreguemines Confluences Habitat (notamment au niveau de ses ressources financières). La capacité d'investissement de notre Office pourrait, dans l'avenir, être fortement réduite. Les conséquences seraient alors la suspension ou l'abandon de projets de construction neuve ou de réhabilitation de notre patrimoine. Nous nous efforcerons néanmoins de maintenir notre niveau de qualité de service et restons évidemment à l'écoute de nos locataires pour toutes questions sur le sujet ».

**NB : pour la bonne mise en œuvre de ces différents dispositifs, vous devez impérativement signaler à votre Office tout changement de situation familiale (revenu, composition du foyer...).**



# Bienvenue au « chèque Energie » !

Le chèque énergie est un dispositif défini par la loi dite de « transition énergétique » publiée au mois d'août 2015. Il s'agit d'un moyen de paiement simple et universel, permettant aux ménages bénéficiaires d'atténuer leur facture de chauffage, quelle que soit l'énergie utilisée. Il se substitue depuis début 2018 aux tarifs sociaux de l'énergie (tarif de première nécessité (TPN) pour l'électricité et le tarif spécial de solidarité (TSS) pour le gaz naturel.

### Un dispositif pour qui ?

Les familles qui se situent sous un certain revenu annuel peuvent prétendre bénéficier du chèque énergie :

- Dans le cas d'une personne vivant seule, le revenu fiscal de référence de l'année précédente ne doit pas dépasser 7 700 €.
- Un couple sans enfant peut gagner quant à lui jusqu'à 11 500 € sans perdre le droit au chèque énergie.
- Ce montant est majoré ensuite de 2 310 € pour chaque enfant à charge.

### Comment l'obtenir ?

Les bénéficiaires du chèque énergie n'ont aucune démarche à accomplir. C'est l'administration qui se charge du versement, de façon automatique.

Chaque année après les envois des déclarations de revenus, le fisc adresse la liste des ménages bénéficiaires du chèque énergie à l'Agence de Services et de Paiement, qui est en charge de la remise des chèques. Le bénéficiaire n'a donc aucune demande de chèque énergie à adresser : il reçoit son chèque automatiquement par courrier adressé dans sa boîte aux lettres.

### Montant du chèque énergie

Le montant effectif du chèque énergie est variable d'un bénéficiaire à un autre (estimation moyenne de 150€ par an avec une limite basse de 48 € et une limite haute de 227 € maximum). Dans l'ensemble, ces derniers couvrent généralement une partie de la dépense de chauffage annuelle. Précision importante : les chèques énergie ne sont pas conçus pour être conservés ou cumulés. Leur date de validité s'étend au maximum jusqu'au 31 mars de l'année suivant celle de leur édition.

EN BREF

### Elections des représentants des locataires

La date des prochaines élections des représentants des locataires aux Conseil d'Administration de l'Office est connue ! Le 11 décembre prochain vous serez appelé aux urnes pour les désigner. Organisé tous les 4 ans, ce scrutin est le symbole d'une démocratie sociale active et donne l'occasion à tous les locataires de participer concrètement à la vie de l'Office.

*Une élection très importante !*

Les représentants des locataires prennent part au vote des grandes orientations de l'Office : fixation des loyers, budget, programmes de réhabilitation, travaux... Ces représentants, qui siègent avec voix délibérative, ont les mêmes pouvoirs et les mêmes obligations que les autres administrateurs du CA.

### Etang de Beausoleil

L'étang de Beausoleil, situé rue Jean Frédéric LEHMANN, est peuplé d'une importante diversité de poissons et fait le bonheur des pêcheurs du quartier. Sa gestion est confiée par Sarreguemines Confluences Habitat à l'association « Perche soleil ». Aussi, pour avoir le droit de pêcher sur le plan d'eau, il est impératif d'être membre de l'association et détenteur de sa carte de pêche. Il est interdit d'y pratiquer la pêche clandestine ou évidemment de détériorer l'environnement de cet espace de détente et de quiétude.



CONFORT



# Le robinet thermostatique, l'allié de votre confort à la maison.

Une température ambiante ajustée est l'une des clés pour votre bonne santé à la maison. Un chauffage insuffisant, comme une habitation surchauffée peuvent être la cause de migraines, de dessèchement de la peau, de mauvaise circulation sanguine et globalement d'un mal-être

qui ne fera que s'accroître à la réception de votre prochaine facture !

### Une température adaptée dans chaque pièce

La température moyenne idéale dans une habitation est estimée par l'ADEME à 19°. Si ce seuil semble trop bas pour les plus frileux, il est néanmoins suffisant et correspond à des impératifs d'économies d'énergie. En portant la température ambiante à 20°C, vous augmentez aussi votre consommation de chauffage de 7 à 8 % ! Bien sûr cette mesure varie selon la pièce dans laquelle on se trouve. Dans une chambre à coucher, elle peut descendre jusqu'à 16° ou à contrario monter jusqu'à 22° dans la salle de bain.

### Bien utiliser vos robinets thermostatiques

Pour gérer cet équilibre en toute simplicité, rien de tel que le robinet thermostatique. Equipant la majorité des logements du parc SCH, cet appareil, le plus souvent mécanique, contrôle la température ambiante pour adapter le niveau de chauffe en temps réel.



Le robinet est à régler une fois en fonction de la température souhaitée dans la pièce. Généralement gradué de 1 à 5, il est conseillé d'utiliser principalement les positions de 2 à 4 (1 étant réservé au « hors gel » et 5 pour réchauffer intensément une pièce). A noter : une fois que la température commandée au thermostat de la chaudière est atteinte, le radiateur équipé d'un robinet thermostatique ne chauffe plus que pour maintenir ladite température.

# L'installation d'une antenne de télévision/parabole

### Quelles sont les démarches à suivre si le locataire souhaite installer une antenne ?

Le locataire qui souhaite se prévaloir de ce droit à l'antenne, est tenu d'en informer le bailleur avant de procéder à l'installation.

*En effet, le locataire doit adresser au bailleur une lettre recommandée avec accusé de réception en joignant une description détaillée des travaux à entreprendre ainsi que la nature des services dont la réception sera obtenue.*

### Le bailleur peut-il s'opposer à l'installation d'une antenne ?

Le bailleur souhaitant s'opposer à l'installation d'une antenne est en droit de recourir aux instances judiciaires dès lors qu'il invoque un motif légitime et sérieux.

*L'atteinte à l'harmonie et l'esthétique de l'immeuble ainsi que la pose d'une antenne sur un rebord extérieur de balcon est de nature à altérer de manière grave l'aspect de l'immeuble et à créer un surplomb dangereux pour les personnes passant à pied, constituent un motif légitime et sérieux.*

### Que se passe-t-il si le locataire n'a pas informé le bailleur et a procédé à l'installation de l'antenne ?

Dans le cas où « le locataire n'a pas informé le bailleur et que l'antenne installée sur le balcon de l'appartement, est de nature à altérer de façon grave l'aspect de l'immeuble et à créer un surplomb dangereux pour les passants, le bailleur est fondé à demander sa suppression dès lors que l'installation est possible sur le toit et a été autorisée par le bailleur ».



**SCH**  
vous  
informe

### L'installation de paraboles sur le toit.

En raison de contraintes de sécurité liées à l'isolation extérieure des nombreux bâtiments récemment rénovés ainsi que pour des raisons esthétiques, il est vivement recommandé de ne pas procéder à l'installation des antennes paraboliques en façade.

Des emplacements spécifiques et adaptés sont prévus à cet effet en toiture.

Nous vous rappelons que l'intervention d'un professionnel est exigée pour toute installation de paraboles.