



Départ à la retraite

Félicité BICHLER passe le relai !

Avec le départ à la retraite de Félicité BICHLER, c'est une mémoire de l'Office qui laisse la place à la nouvelle génération... après 42 années d'un engagement permanent au service du bailleur social et des locataires.

Félicité a toujours eu « le sens de l'humain » et c'est tout naturellement qu'elle découvre l'OPHLM en 1979 en tant qu'agent de bureau, directement chargée de l'accueil du public. Au fil des ans, ses missions n'ont cessé d'évoluer et sa carrière s'est construite pas à pas, du grade de commis à celui d'attaché territorial.

À l'écoute de la Direction

Mais s'il est une sphère dans laquelle Félicité BICHLER s'est toujours épanouie, c'est bien celle de la Direction. Tout d'abord au poste d'assistante : pendant de nombreuses années, elle a ainsi accompagné bon nombre de Directeurs et conseillé pas moins de 4 Présidents : de Robert REDEL à Marc ZINGRAFF, en passant par René LUDWIG ou Céleste LETT. Discrète et efficace, cette Lembergeoise d'origine, connaît dans les moindres détails les rouages de l'Office, son actualité, ses subtilités et son personnel. En 2011, Félicité est nommée Responsable des moyens généraux puis Directrice Générale Adjointe dès 2018. Elle participe alors aux choix stratégiques de la Direction, gère la politique des ressources humaines, s'assure de l'élaboration du budget ainsi que de la tenue du secrétariat général (avec notamment l'organisation des conseils d'administration de l'Office).

Félicité a ainsi accompagné bon nombre de Directeurs et conseillé pas moins de 4 Présidents !

Témoignage privilégié

Forte de cette expérience transversale, Félicité a achevé sa carrière en tant que Directrice Générale par intérim. Sa trajectoire et son implication au sein de l'institution font d'elle un témoin privilégié de l'évolution de l'Office au fil des dernières décennies. Elle a vu le parc locatif grandir, au rythme des changements de dénomination sociale du bailleur historique de Sarreguemines. OPHLM, OPH puis SCH... dans les années 80 l'institution porte ses efforts vers toutes les couches de la population avant d'être rattachée à la Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences en 2012. Comme un symbole, Félicité BICHLER tire sa révérence alors que l'Office vit un nouveau tournant de son histoire en devenant une Société d'Économie Mixte. Ses collègues garderont d'elle le souvenir d'une personne souriante, disponible et très agréable à côtoyer au quotidien. Désormais, elle a tout le loisir de se consacrer pleinement à sa famille et à sa passion pour les voyages.

Bon vent Félicité !

On fait le point sur les travaux !



Bastille II

Après 6 mois d'interruption en raison de la présence de nids d'hirondelles en façade, les travaux d'isolation extérieure de l'ensemble Bastille II (6 bâtiments) ont repris. Afin de veiller à la sauvegarde de cette espèce protégée, SCH a procédé à la réinstallation de nids artificiels, exactement au même endroit, afin que les oiseaux puissent retrouver leur foyer à leur retour de migration. Notez qu'une seconde phase de travaux concernera la réfection du parking situé au cœur du quartier.

Merles III

Le programme de travaux « Merle III » est en voie d'achèvement. Pour rappel, les travaux ont consisté à remplacer les radiateurs, les sanitaires, les fenêtres ainsi que les portes palières et certains sols. Comme à la Bastille, l'isolation extérieure sur le 10 et 12 rue des Merles a dû être suspendue, cette fois-ci en raison de la présence de chauves-souris. L'inventaire des espèces a révélé la présence d'une vingtaine d'individus communs. Une dérogation doit encore être obtenue de la part des services de l'État. Ensuite, les travaux de façade pourront reprendre, après l'envol des chauves-souris. Là encore, une attention toute particulière a été portée au respect de l'espèce et à sa survie.

TRAVAUX A VENIR

Rue des Alouettes et rue du Vieux Chêne.

Une rénovation globale des équipements techniques de quelque 130 logements ainsi qu'une reprise de leur enveloppe thermique sont prévues courant 2022 dans le but d'améliorer le confort des habitants. Ces travaux conséquents s'étaleront du printemps 2022 jusqu'à l'été 2023.

De nouveaux logements à Neufgrange

L'ancien couvent des Pères spiritains de Neufgrange a été rénové en 2013. À l'arrière du bâtiment subsiste une ancienne imprimerie destinée, elle aussi, à être transformée pour accueillir 9 logements et 2 cellules médicales. Les travaux débiteront au courant du premier trimestre 2022 et s'étaleront sur l'année. Livraison attendue de l'ensemble du programme : automne 2022.

SCH investit à Sarralbe

SCH a acquis et rénové un bâtiment de 11 logements rue de la Gare à Sarralbe. À proximité du centre-ville, ces derniers ont été réhabilités et sont désormais disponibles à la location. Si vous êtes intéressés, n'hésitez pas contacter votre agence au 03.87.95.06.44 ou par courriel à contact@sem-sch.fr



2022 *Le président, le directeur, les membres du Conseil d'Administration ainsi que l'ensemble du personnel de Sarreguemines Confluences Habitat vous souhaitent une belle année 2022, dans une sérénité retrouvée !*

INFORMATIONS PRATIQUES



Ouverture des bureaux rue Geiger :
du lundi au vendredi de 8h à 12h et de 14h à 17h
Téléphone : 03.87.95.06.44
courriel : contact@sem-sch.fr
web : www.sem-sch.fr

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

N°01 - HIVER 2022
Numéro édité à 1800 exemplaires
Directeur de la publication : Régis GLATZ
Rédaction : Grégory BITSCH
Maquette / Impression : TITEUX COM
Photos : Grégory BITSCH - Adobe Stock
N°ISSN : 2101-8855

SUIVEZ L'ACTUALITÉ DE LA SEM-SCH SUR VOTRE SMARTPHONE AVEC L'APPLICATION Panneau Pocket

Unis et ensemble en 2022 !

L'année 2021, qui vient d'arriver à son terme, a marqué un tournant pour votre bailleur social. Sarreguemines Confluence Habitat, en devenant une Société d'Économie Mixte, a intégré un nouvel acteur au sein de sa gouvernance : le groupe national CDC Habitat. Ce changement permet de pérenniser notre action en maintenant un pouvoir décisionnel au plus proche des locataires et en disposant de moyens supplémentaires pour investir sur le territoire communautaire... et c'est une très bonne nouvelle car elle préserve et renforce les liens de proximité qui nous unissent et qui nous sont chers.

Côté travaux, cette fin d'année sonne la reprise des programmes de réhabilitation thermique dans la rue des Merles et place de la Bastille, deux chantiers interrompus par des mesures de protection de la faune. Plus globalement, ils répondent à notre volonté d'optimiser mais aussi d'étendre notre parc locatif. Une extension maîtrisée qui vise à améliorer l'offre de l'habitat social sur le territoire. Avec plus de 1500 logements, SCH rayonne de Loupershouse à Wiesviller et de Sarreguemines à Sarralbe !

Bien sûr, la disparition des deux tours de la route de Nancy a également marqué les esprits. Place désormais aux études urbaines et sociales qui préfigureront les aménagements futurs du quartier et notamment le devenir de la rue des Sapins.

Pour 2022, nos perspectives s'inscrivent dans la continuité. La poursuite des réhabilitations thermiques reste notre priorité pour améliorer le confort des locataires et réduire le poids des charges liées aux consommations énergétiques. Les travaux sont d'ores et déjà planifiés dans la rue du Vieux Chêne et rue des Alouettes, soit 130 logements ! En matière d'offre nouvelle, les travaux démarreront à Neufgrange pour la création de 9 logements.

” Nous souhaitons lancer une campagne de sensibilisation sur la propreté dans les quartiers ! ”

Pour faire face aux incivilités de plus en plus fréquentes, nous souhaitons lancer, en concertation avec les acteurs locaux, une campagne de sensibilisation sur la propreté dans les quartiers et porter ainsi une attention toute particulière sur la gestion des déchets. Le traitement des encombrants sera plus coercitif, les auteurs des dépôts sauvages seront systématiquement recherchés et sanctionnés.

En matière de gestion interne, nous nous efforcerons à améliorer le traitement de vos demandes et remarques grâce à la mise en place d'outils dédiés et efficaces... pour encore davantage de proximité et de réactivité.

Vous l'aurez compris, en 2022, c'est ensemble (comme le nouveau titre de votre lettre d'information) que nous cultiverons la qualité de vie dans vos quartiers. Pour y arriver, nous serons plus que jamais à votre écoute. En attendant, nous vous souhaitons nos meilleurs vœux pour la nouvelle année.



Marc ZINGRAFF
Président de Sarreguemines Confluences Habitat
Maire de Sarreguemines

Régis GLATZ
Directeur de Sarreguemines Confluences Habitat



Un service pour accompagner le locataire au quotidien !

Le nouveau service clients de la SEM-SCH est né en octobre 2021. Il accompagne désormais le parcours du locataire, de sa demande de logement jusqu'à sa sortie définitive. Composé de 7 personnes aux profils complémentaires et dirigé par Joelle FUNFROCK, ce dernier met résolument l'accent sur une gestion où « le locataire est au cœur des préoccupations ».

Commercialisation, gestion locative, contentieux... ces trois grands domaines recouvrent une grande partie des missions assurées par le service. Joelle FUNFROCK précise : « au départ de ce fameux parcours du locataire se trouve l'acte fondateur du dépôt et de l'instruction de la demande ». Il s'agit alors de proposer un logement en adéquation avec la typologie de la famille et ses ressources afin de le soumettre à la CALEOL (Commission d'Attribution des Logements et d'Examen d'Occupation des Logements). Dans un second temps « s'enchaînent les visites, l'élaboration et la signature des baux, l'organisation de l'entrée dans le logement ». Ensuite, le service client se charge de la gestion de l'occupation du logement par le locataire et sa famille, tant que ces derniers occupent les lieux.

Côté quittancement, facturation et encaissement du loyer (et des charges), la tâche est aujourd'hui directement assurée par la SEM-SCH (via son service client), sans passer par le trésorier municipal. L'occasion de personnaliser le suivi des différentes situations. En cas de contentieux ou d'impayés, « l'essentiel est de préserver une vraie dimension humaine et sociale ». Le service est alors à l'écoute et oriente parfois la famille vers un conseiller social qui interviendra pour trouver des solutions (échelonnement des dettes, orientation pour mise en place d'accompagnement social...). Objectif : éviter la pérennisation de situations d'impayés et de contentieux.

Au final, le nouveau service client mise résolument sur le contact humain, le plaçant au cœur de ses missions quotidiennes. Il a été redimensionné afin d'assurer un suivi individualisé et adapté. L'opportunité de dialogue et d'échanges sur l'ensemble des situations relatives à la gestion locative y est une priorité.

« *L'essentiel est de préserver une vraie dimension humaine et sociale* »



Découvrez votre SEM en deux questions

1 C'est quoi une SEM et à quoi ça sert ?
Une Société d'Économie Mixte (SEM) est une société anonyme dont le capital est majoritairement détenu par une ou plusieurs personnes publiques, ici la Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences et la Ville de Sarreguemines.

Au moins une personne privée doit participer au capital de la SEM, ici CDC Habitat, via sa filiale ADESTIA.

En devenant SEM, votre bailleur se met en conformité avec la loi ELAN qui prévoit le regroupement des bailleurs de moins de 12 000 logements, tout en maintenant le pouvoir de décision à l'échelon local et la prise en compte effective de votre intérêt général. Autre avantage, les représentants des locataires gardent aussi un pouvoir de représentation concret en intégrant le Conseil d'Administration.

Côté budget, 10 millions d'€ ont été injectés au capital de la SEM par CDC Habitat pour nous permettre d'investir dans nos projets de réhabilitation et de production de logements. Sans ce passage en SEM, SCH aurait inévitablement fusionné avec un bailleur plus grand et la gouvernance aurait quitté le territoire.

10 millions d'euros ont été injectés au capital de la SEM

2 Et pour le locataire, ça change quoi ?
Fondamentalement, ça ne change rien pour le locataire. L'objectif de cette transformation a été notamment de permettre aux locataires de garder leur interlocuteur historique avec un niveau et une qualité de service maintenus. Le personnel de SCH est conservé et les modalités de fonctionnement également.

Le changement majeur dans nos relations avec les locataires est intervenu avant même le passage en SEM, il s'agit de la mise en place de la comptabilité privée au 1^{er} janvier 2021 et donc le règlement du loyer en direct, sans passer par le trésor public.

Conseil d'Administration & Assemblée Générale des actionnaires

Le Conseil d'Administration

Le récent passage en SEM a conduit à redéfinir les instances décisionnelles de votre bailleur et leur composition. Le Conseil d'Administration est composé de représentants des actionnaires de la SEM : l'Agglo, la Ville de Sarreguemines et ADESTIA (filiale du groupe CDC Habitat). En tant que bailleur social, le CA comprend également des représentants des locataires. Afin de garantir une continuité avec les instances de l'OPH, il a été proposé de créer des postes de censeurs équivalant aux postes de personnes qualifiées en OPH.

Le CA est l'instance qui définit la stratégie de la société et valide les décisions liées aux investissements de la SEM. Pour ce faire, les 18 membres qui le composent se réunissent 4 à 5 fois par an.

L'Assemblée Générale

En complément du CA, une Assemblée Générale des actionnaires, composée de représentants de l'Agglo, de la Ville et d'ADESTIA, se charge de l'approbation des comptes annuels et le cas échéant d'une éventuelle modification des statuts de la société.



30 juin 2021, les actionnaires entrent dans la fusion de l'OPH dans la SEM

Composition du Conseil d'Administration

REPRÉSENTANTS DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION SARREGUEMINES CONFLUENCES

Durkut CAN
Sonya CRISTINELLI-FRAIBOEUF
Jean-Luc LUTZ
Christiane MALLICK
Gaston MEYER
Sandrine MOMPÉR
Bernadette NICKLAUS
Roland ROTH
Michel ROUCHON
Jean-Marc SCHWARTZ
Marc ZINGRAFF

REPRÉSENTANTS D'ADESTIA (GROUPE CDC HABITAT)

Philippe BLECH
Pierre DE LA RONDE
Éric TROUSSIER

REPRÉSENTANTS DE LA VILLE DE SARREGUEMINES

Sébastien JUNG
Dominique LIMBACH

REPRÉSENTANTS DES LOCATAIRES

Jean GEYER
Mike KENNEL

CENSEURS

Chantal LEGERON
Bernard FRANCK
Marc KREMER
Pascal DAHLEM

4 piliers de la SEM-SCH à l'honneur !

Dans le cadre bucolique de l'Étang de l'amicale de la Ville, Christiane MALLICK (Vice-présidente de SCH) et Régis GLATZ (Directeur de la SEM-SCH) ont réuni la grande famille de la SEM pour mettre à l'honneur quatre salariés majeurs de l'institution. Nicolas FEUERSTOSS et Louis GAERTNER ainsi que Joëlle FUNFROCK et Félicité BICHLER ont été récompensés de la médaille d'argent et de la médaille de vermeil, valorisant la longévité de leur carrière.



Nicolas FEUERSTOSS
Médaille d'Argent (20 ans de service)

Nicolas a débuté sa carrière à l'OPHLM le 1^{er} janvier 1999 dans le cadre d'un emploi jeune avant d'être embauché définitivement le 1^{er} décembre 1999. Aujourd'hui, ce quadragénaire consciencieux et méthodique occupe les fonctions de responsable du service

technique. À ce titre, il encadre une équipe de 4 personnes qui participent à la gestion patrimoniale du bailleur ainsi qu'au montage et suivi des nombreux chantiers.



Louis GAERTNER
Médaille d'Argent (20 ans de service)

Louis GAERTNER fait partie du service proximité. Il assure les fonctions d'agent de valorisation. Il s'agit d'un poste clé au cœur des quartiers. Son quotidien est rythmé au fil des saisons. Tout au long de l'année, il s'occupe de l'entretien des abords des immeubles et de la mise à disposition des containers, en hiver il assure le déneigement et durant les beaux jours, il s'affaire à la tonte et au débroussaillage des espaces verts ainsi qu'à l'entretien des plantations et compositions florales.



Joëlle FUNFROCK
Médaille de Vermeil (30 ans de service)

Joëlle FUNFROCK est aujourd'hui responsable du service client (voir par ailleurs). Elle encadre 6 personnes. Une équipe en lien direct avec les locataires et leur quotidien. Gestion de la demande et des attributions, du quittancement et des encaissements, des charges locatives...

ses missions appartiennent principalement au domaine de la gestion locative.



Félicité BICHLER
Médaille de Vermeil (30 ans de service) et jeune retraitée

Assistante de Direction pendant de nombreuses années, Félicité BICHLER a été nommée responsable des moyens généraux puis Directrice Générale Adjointe dès 2018. En fin de carrière, elle a occupé le poste de Directrice Générale par intérim. Entièrement dévouée au bailleur social de la rue Geiger durant toute sa vie professionnelle, elle a durablement marqué l'histoire de l'Office (voir par ailleurs).

