

## Bienvenue Massimo !



Massimo SCORDO vient d'être embauché en septembre 2023 au service proximité. Il officie en tant que gardien d'immeubles. Contact privilégié des locataires, il est en charge des quartiers du Vieux Chêne, de la Bastille et de la rue Rouget de Lisle, soit un secteur de près de 250 logements !

En charge notamment des visites de contrôle et de patrimoine, il est surtout à l'écoute des petits tracas rencontrés par les habitants. Premier interlocuteur des locataires de son patrimoine, il s'occupe alors de faire remonter l'information auprès du siège social ou directement auprès des entreprises.

Quand l'occasion se présente, il intervient parfois lui-même, souvent dans le cadre de petites réparations comme par exemple le changement d'ampoules dans les communs.

## Amandine vous accueille !



Recrutée depuis cet été, Amandine BLASZCZYK est le nouveau sourire qui accueille dorénavant chaque visiteur de passage au siège social de la rue Geiger. Parmi ses principales missions, l'accueil téléphonique et physique des locataires figurent évidemment en bonne place.

Elle est également en charge des encaissements et des préavis et réceptionne les demandes de logements et attestations d'assurance...

Ces différentes tâches administratives et d'accueil du public demandent de grandes qualités humaines et d'empathie. Ça tombe bien, la pétillante Amandine a de la bonne humeur à revendre !



## 2024, année de respect mutuel !

Il y a tout juste un an, le défi de l'énergie était au cœur de cet édito. Aujourd'hui, la vigilance et les efforts de tous restent plus que jamais nécessaires pour affronter un contexte inédit. Bien sûr, au-delà de l'aspect pécuniaire, il est aussi question de respect. Respect de l'environnement, respect des ressources naturelles voire même respect de la déontologie ! Consommer mieux et consommer raisonnablement doivent devenir des réflexes du quotidien. Heureusement, la SEM SCH se préoccupe depuis de nombreuses années de ces questions si importantes et poursuit avec régularité un ambitieux programme de réhabilitation thermique de son parc locatif. Tour à tour, les bâtiments sont rénovés, isolés et améliorés.

Et cette gageure n'est pas anodine par les temps qui courent ! Outre le prix de l'énergie, ceux de la construction ou des produits bancaires connaissent également un envol conséquent. Malgré tout, la SEM SCH tient bon et continue à investir. Au programme de 2024, c'est au tour de l'ensemble Gallieni d'être rénové. Près d'une vingtaine de logements sont ainsi concernés.

Il est en effet primordial pour la SEM SCH de préserver l'attractivité de son patrimoine. Cet enjeu passe, vous l'avez compris, par la réduction de l'impact environnemental du patrimoine bâti, par l'amélioration du confort de vie proposé à nos locataires et par la maîtrise des charges, autant que faire se peut... Il passe aussi par une politique de développement continue de notre patrimoine que nous poursuivons en 2024 avec notamment l'acquisition d'un immeuble en vieille ville de Sarreguemines et évidemment le travail de réflexion autour du devenir du quartier de la Cité de la Forêt, via l'étude pilotée par l'AGURAM.

A l'heure de dresser le bilan de l'année écoulée, nous souhaitons que les valeurs d'entraide et d'empathie vous

accompagnent tout au long de 2024 ! Que ce respect que nous manifestons toujours davantage à l'égard de l'environnement soit aussi un guide au cœur de nos quartiers. Qu'il se traduise par un meilleur usage des déchets et la fin des dépôts sauvages d'encombrants mais aussi par des relations cordiales et pacifiées entre locataires. Puisse cette nouvelle année vous apporter à toutes et à tous la paix, dans le respect de votre entourage, de vos voisins et de votre quartier.

Soyez assurés de l'engagement infaillible et de l'écoute de la SEM SCH auprès de vous, jours après jours.

Nous vous souhaitons une très belle année 2024 à toutes et à tous !



**Marc ZINGRAFF**  
Président de Sarreguemines  
Confluences Habitat  
Maire de Sarreguemines  
Conseiller Régional



**Régis GLATZ**  
Directeur de  
Sarreguemines  
Confluences Habitat



### Concours des balcons fleuris

## Les mains vertes récompensées

Le concours des balcons fleuris organisé par la SEM SCH rencontre chaque année un franc succès auprès des locataires. C'est dans le cadre du Casino des Faïenceries, fin octobre, que s'est une nouvelle fois déroulée la traditionnelle cérémonie de remise des prix pour l'édition 2023. Sur une centaine de participants, pas moins de 60 lauréats ont reçu les félicitations du Directeur Régis GLATZ et de l'adjointe au maire en charge du fleurissement, Christiane HECKEL pour avoir contribué à l'embellissement des quartiers !

Inspirante et colorée, la thématique de cette année, *Reflets d'auburn et orange* a été déclinée avec talent par les locataires. Bravo à toutes et à tous.

Chers locataires, rendez-vous d'ores et déjà à l'été 2024 pour laisser fleurir à nouveau votre imagination et participer au prochain concours.

### PALMARÈS 2023

#### « Rue Alexandre DE GEIGER »

**1<sup>er</sup> prix Marie-Louise  
et Jacques MULLER**

#### « Logements individuels »

**1<sup>er</sup> prix Mathias IPSEIZ**

#### « Logements collectifs »

**1<sup>er</sup> prix Lina KREBS**



Ouverture des bureaux rue Geiger :  
du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h  
Téléphone : 03.87.95.06.44 • courriel : contact@sem-sch.fr  
Astreinte technique hors horaires  
de bureau à contacter uniquement  
en cas d'urgence : 06 71 04 68 87

www.sem-sch.fr



N°05 - HIVER 2024  
Numéro édité à 1650 exemplaires  
Directeur de la publication : Régis GLATZ  
Rédaction : Grégory BITSCH  
Maquette / Impression : TITEUX COMMUNICATION  
Photos : Grégory BITSCH - Adobe Stock  
N°ISSN : 2823-4227

**” Soyez assurés  
de l'engagement  
infaillible  
et de l'écoute  
de la SEM SCH  
auprès de vous,  
jours après jours. ”**



# Le baromètre des travaux



## C'est en cours

Les travaux de réhabilitation de l'ensemble **Vieux Chêne 2** sont en bonne voie. Démarrés au printemps, ils ont permis la réfection de l'isolation extérieure, le remplacement des fenêtres et de toutes les portes d'accès, des boîtes aux lettres et des systèmes d'interphone. À l'intérieur des logements, les portes palières ont été changées. Certains sols et papiers peints ont aussi été repris. Livraison attendue dans quelques mois !

## C'est terminé !

Afin d'améliorer le confort thermique des logements, la SEM SCH vient de terminer plusieurs chantiers de rénovation thermique. Le **Groupe Merles 3, les 6/8/10/12 rue des Alouettes, le 21 rue Jaunez...** au total, plus de 140 logements sont concernés !

Si l'isolation extérieure, le remplacement des menuiseries et des portes palières étaient au programme de ces trois importants chantiers, d'autres opérations comme l'installation d'une VMC (Alouettes) ou la réfection de l'électricité dans les logements et les espaces communs (Merles 3) ont également été menées. Dans tous les cas, l'amélioration du cadre de vie et de la performance énergétique du bâti ont guidé les travaux.

## Diverses opérations d'isolation

Au printemps 2024, une vingtaine de logements répartis sur 3 sites vont être concernés par des opérations d'isolation de combles et de caves. Des rénovations extérieures menées en façade sont également prévues en fonction des contraintes imposées par le Plan Local d'Urbanisme et des exigences de l'Architecte des Bâtiments de France. Tantôt les fenêtres seront changées, tantôt la façade sera rénovée. En tous les cas, les travaux commenceront au printemps pour une durée de 3 mois. Ils concerneront le **39 rue du Bac, le 5 rue des Romains et le 12 rue du Blauberg.**

## Tabatières : travaux de sécurisation des balcons

La SEM SCH a prévu une opération de renforcement des structures existantes au niveau des balcons des immeubles 1/3/5 rue des Tabatières. Objectif : sécuriser et assurer la pérennité des installations par l'ajout de poteaux porteurs en béton afin de soutenir les balcons existants. Démarrage des travaux en janvier pour une durée estimée à 6 mois.

## Bientôt un nouveau visage pour l'ancienne Caserne Gallieni



Située à l'angle de la rue du Maréchal Foch et de la rue du Champ de Mars, l'ancienne caserne Gallieni est sur le point d'être rénovée. Les études de conception sont actuellement en cours pour un début des travaux estimé au printemps 2024. Le chantier prévoit une rénovation complète de l'enveloppe thermique (remplacement des menuiseries et isolation extérieure), la réfection de la toiture ainsi que quelques interventions à l'intérieur des logements.



# De nouvelles perspectives pour le quartier Cité de la Forêt

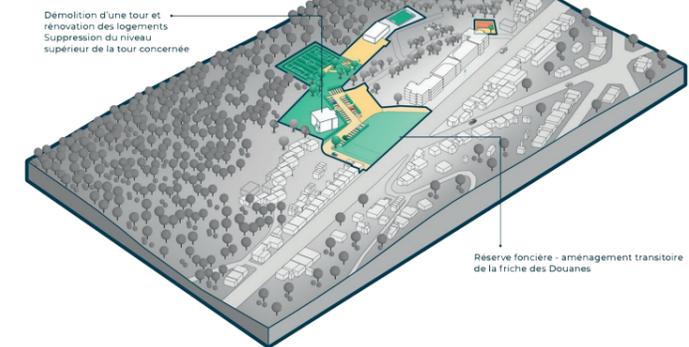
Situé en entrée de ville, le quartier de la Cité de la Forêt vient de faire l'objet d'une étude visant à prévoir différentes hypothèses d'aménagement à moyen terme. Menée par l'Agence d'Urbanisme d'Agglomérations de Moselle (AGURAM), à la demande de la SEM SCH et de la Ville de Sarreguemines, celle-ci a rendu un premier verdict, indispensable pour aider les décideurs dans leur réflexion.

## Plusieurs perspectives identifiées

La démolition récente des tours des douanes a eu l'avantage d'ouvrir le quartier sur la route de Nancy, un axe de circulation majeur ainsi que sur le centre-ville. Outre la visibilité qu'il octroie, ce nouvel espace constitue aujourd'hui une réserve foncière de choix dans le cadre d'un développement futur, au gré des opportunités et des porteurs de projet à venir. Une chose est sûre : l'avenir promet ce site à de l'habitat mixte (logements et commerces de proximité), à taille humaine, et non plus à une grande construction verticale, comme par le passé.

À plus court terme, l'étude a également mis en lumière la nécessité prioritaire d'intervenir sur les immeubles des 13 et 15 rue des Sapins. L'un des deux est amené à disparaître, l'autre sera restructuré avec notamment la suppression du niveau supérieur. Une quinzaine de logements seront ainsi refaits à neuf, en lieu et place de 25 actuellement. Plus petits et plus accessibles (notamment par l'ajout d'un ascenseur), ils répondront plus efficacement à la demande actuelle en terme d'habitat.

Côté espace public, les abords du terrain de football, équipement très apprécié des habitants, feront l'objet d'un entretien singulier. Un city stade devrait également voir le jour dans ce quartier, composé pour plus d'un tiers de mineurs. Enfin, les espaces végétalisés, environ 1HA de terrain, ne seront pas exclus des futurs projets à venir, afin d'encourager la convivialité et d'améliorer le cadre de vie



**Bon à savoir !** Les grandes lignes du projet global ont d'ores et déjà été présentées aux habitants du quartier lors d'une réunion de concertation qui s'est tenue en juin dernier à la maison de quartier Cité de la Forêt.

# La SEM SCH agrandit son patrimoine locatif

Toujours en quête de développer son patrimoine sur le territoire communautaire, afin de répondre au mieux à la demande, la SEM SCH a mis en location neuf logements et deux cellules à destination commerciale à Neufgrange.

Pour rappel, ces espaces flambants neufs résultent de la **rénovation de l'ancienne imprimerie du couvent des Pères spiritains**. Une première réhabilitation avait déjà été menée en 2013 sur le site. Si les logements ont d'ores et déjà trouvé preneur, ce n'est pas encore le cas des cellules commerciales...

Du côté de Sarreguemines, la SEM SCH a procédé à l'**acquisition de l'immeuble du 7 place du Marché**. Idéalement situé en vieille ville, au cœur d'une place fraîchement rénovée et proche de toutes les commodités, le bâtiment se compose de 3 logements de type T2. Quelques menus travaux de rafraîchissement ont déjà été réalisés. La mise en location est prévue dès le mois de janvier 2024. À noter qu'en plus des trois logements, une cellule commerciale est également proposée à la location.



# Renouvellement des compteurs

La SEM SCH renouvelle le marché de location, entretien et relève des compteurs d'eau et des répartiteurs de chaleur. Ces compteurs divisionnaires permettent de facturer annuellement à chaque locataire la part d'eau et de chauffage réellement consommée.

Les appareils existants seront remplacés à partir de mi-janvier 2024 par des appareils de mesure encore plus performants et qui seront en télérelève.

La Société OCEA est mandatée pour procéder à ces remplacements. Vous serez informés très prochainement du planning de déploiement de ces nouveaux compteurs.

