

Une équipe au plus proche des locataires !



« Être proche des locataires », ce leitmotiv guide depuis de nombreuses années l'action de la SEM SCH. Sur le terrain, cette philosophie se concrétise par la présence de nombreux agents plus particulièrement dévolus aux missions de gardiennage et d'entretien du patrimoine. Il s'agit des équipes du service Proximité et Qualité de Service !

L'équipe de proximité

Composée de sept gardiens d'immeuble, elle assure une présence quotidienne dans les quartiers, au plus proche des locataires. Sortie des containers, surveillance du patrimoine, petites interventions et menus entretiens de sécurité... les gardiens sont les premiers interlocuteurs des habitants. Véritables courroies de transmission entre le siège et le terrain, ils saisissent les réclamations des locataires, apportent un premier niveau d'information et assistent aux états des lieux d'entrée et de sortie. Pour autant, les gardiens ne sont pas spécifiquement rattachés à un quartier en particulier. La polyvalence est de mise ! Parmi eux, certains sont également assermentés et sont ainsi habilités à dresser des procès-verbaux s'ils constatent des incivilités ou relèvent des entorses notables aux règles de bonnes conduites dans et autour des immeubles.

L'équipe de valorisation du patrimoine

Cinq agents interviennent quotidiennement sur le parc locatif de la SEM SCH. Leurs missions consistent principalement au nettoyage et à l'entretien des abords et espaces extérieurs du patrimoine. Le nettoyage des espaces extérieurs requiert une action régulière et d'autant plus assidue que les incivilités en tout genre ont tendance à se multiplier. Le service valorisation passe de plus en plus de temps à débarrasser, ramasser et nettoyer au lieu de consacrer davantage d'énergie à des tâches d'amélioration et d'embellissement. Les missions de cette équipe évoluent également au fil des saisons. Ramassage des feuilles en automne, déneigement en hiver ou arrosage en été : les agents sont les chevilles ouvrières qui soignent le cadre de vie des locataires par tous les temps.

Le service est géré par un responsable chargé de la définition et de la mise en œuvre de la stratégie globale de proximité de l'entreprise, et d'un manager opérationnel en charge d'organiser et de coordonner l'action des équipes sur le terrain.

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



Balcons fleuris édition 2022



Voilà déjà 43 ans que Sarreguemines Confluences Habitat organise son traditionnel concours des balcons fleuris.

Ce challenge, qui met en valeur l'implication des locataires dans l'embellissement de leur quartier, rencontre chaque année un franc succès. Pour cette édition 2022, ils étaient près d'une centaine à décorer balcons et fenêtres, rendant ardue la tâche du jury, composé d'administrateurs, de membres du personnel de la SEM SCH et d'un représentant du service espaces verts de la Ville.

Catégorie « Rue Geiger »
1^{er} prix - Hélène MEYER

Catégorie « Logements individuels »

1^{er} prix - Yvette et Alexandre GAERTNER

Catégorie « Logements collectifs »
1^{er} prix - Marc et Marie Suzanne HEND

Les heureux lauréats ont reçu leur prix (des chèques Shop'In) à l'occasion d'une cérémonie de remise conviviale organisée au Casino des Faïenceries.

Les mains vertes ont d'ores et déjà pris rendez-vous cet été pour une nouvelle édition du concours des balcons fleuris !

47 lauréats ont été primés dans 3 catégories !



N°03 - HIVER 2022/2023
Numéro édité à 1600 exemplaires
Directeur de la publication : Régis GLATZ
Rédaction : Grégory BITSCH
Maquette / Impression : TITEUX COMMUNICATION
Photos : Grégory BITSCH - Adobe Stock
N°ISSN : 2823-4227



Ensemble SCH

N°03 - HIVER 2022/2023 - le bulletin d'information de la SEM-SCH

SOCIÉTÉ D'ÉCONOMIE MIXTE
SARREGUEMINES
CONFLUENCES
HABITAT

2023, une année de défis !

À l'initiative de l'État, un slogan bien connu ponctue aujourd'hui chaque publicité d'un fournisseur d'énergie : « L'énergie est notre avenir, économisons-la ! ».

Pour remplir cet objectif, il est nécessaire de se donner les moyens d'améliorer la performance énergétique de nos logements, la SEM SCH s'y attèle avec force et conviction depuis de nombreuses années, à l'image des ambitieuses réhabilitations thermiques que nous menons sur nos ensembles. Malheureusement, seule, notre action - aussi vertueuse soit-elle - ne suffit pas ! Il est essentiel que chacun fasse l'effort d'adapter ses habitudes et sa consommation.

Depuis le début du conflit en Ukraine et la flambée des coûts de l'énergie, le sujet est encore plus sensible.

En tant que bailleur social, il nous appartient de partager ces préoccupations avec nos locataires dont les charges ont fortement augmenté malgré la mise en place du bouclier tarifaire. Pour limiter l'impact de la hausse qui dépend de la consommation réelle, nous sommes tous appelés à faire des économies et la chasse au gaspillage énergétique. Par des gestes simples et efficaces, chacun peut agir au quotidien pour réduire ses consommations. Afin de vous aider à poursuivre sur la voie des économies, vous retrouverez dans ce numéro de Ensemble quelques conseils pour mieux vous guider au quotidien.

” En 2023, relevons ensemble le défi de l'énergie ”

Bien sûr, d'autres jalons nous attendent au cours des 12 prochains mois. Côté projets et travaux, outre la poursuite des réhabilitations thermiques, 2023 verra les études concernant le secteur de la route de Nancy se concrétiser. Un diagnostic sera présenté dans les semaines qui viennent. Nous y verrons alors plus clair sur le futur de cet important quartier désormais délesté de ses deux tours.

En parallèle, la proximité et la qualité de service proposées à nos locataires continueront à guider l'ensemble des actions de nos agents. En équipant vos référents de nouveaux outils numériques, nous comptons ainsi améliorer la traçabilité et le suivi de vos demandes.

En 2022, alors que notre société se remettait doucement d'une crise sanitaire inédite, la SEM SCH a choisi de faire front et de cultiver ses points forts. En 2023, c'est dans le lien collectif qui unit SCH à ses locataires que nous puiserons la force d'aller de l'avant et de relever ensemble tous les défis !

Chers locataires, que cette nouvelle année vous apporte la paix et la sérénité. Très belle année à toutes et à tous !



Régis GLATZ
Directeur de Sarreguemines Confluences Habitat



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



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



Soyons éco-logiques pour consommer moins !

Depuis plusieurs années la SEM SCH mène des travaux d'amélioration énergétique sur le patrimoine à travers divers travaux d'isolation, de remplacement des luminaires dans les espaces communs etc. Pour réduire l'impact de vos charges nous avons également mis en œuvre le mécanisme du bouclier tarifaire pour les locataires éligibles, et nous déployons au sein des locaux de la SEM un plan de sobriété destiné à réduire l'impact de la hausse sur nos frais de structure.

Or, cela ne suffit pas pour faire face à la flambée des coûts de l'énergie provoquée par le contexte international car la consommation est fortement liée à nos habitudes et nos gestes quotidiens. Nous sommes donc tous appelés à faire des économies et à faire la chasse au gaspillage énergétique qui peut représenter 10 à 20% des consommations totales.

Avec un peu de vigilance et quelques gestes éco-logiques, il est possible de réaliser des économies substantielles et de réduire notre impact sur le changement climatique. Alors qu'attendons-nous ?

UN CONSTAT

La consommation énergétique repose sur quatre grands piliers : le chauffage (60%), la cuisson (7%), l'eau chaude (13%) et enfin l'éclairage-électroménager (20%). Concernant ce dernier, chaque foyer français possède à domicile, en moyenne, près d'une centaine d'équipements électriques et électroniques. Alors que toutes les consommations énergétiques (chauffage, eau chaude, cuisson) diminuent dans les logements depuis 30 ans, celle des appareils électroménagers a augmenté de 150 % !

DES CONSEILS POUR AGIR AU QUOTIDIEN

Concernant le chauffage

Chauffer mieux, c'est déjà chauffer à la bonne température : 19-20° dans les pièces de vie et 17° dans les pièces de nuit. **À cela, il convient d'ajouter d'autres bons réflexes :**

- Éviter l'utilisation d'un chauffage d'appoint qui en plus d'augmenter la consommation et les coûts, peut générer des pollutions intérieures.
- Couper ou baisser le chauffage quand on aère le logement.
- En hiver, fermer volets et rideaux la nuit. Dans la journée, penser à ouvrir les volets et rideaux des fenêtres exposées au soleil.
- Cloisonner les espaces, fermer les portes.
- Dégager les radiateurs de tout obstacle et penser à les dépoussiérer.
- Dégager les entrées et sorties d'air des grilles d'aération et de ventilation pour diminuer l'humidité du logement ; plus le taux d'humidité est élevé, plus le logement consomme de l'énergie pour chauffer.



Concernant l'éclairage et l'électroménager

De nombreux « appareils numériques et connectés » sont apparus dans nos foyers ces dernières décennies. Le choix du matériel ainsi que l'usage que l'on en fait a un impact direct sur la facture d'électricité.

Voici quelques solutions pour moins gaspiller et mieux consommer :

- Éteindre systématiquement la lumière quand on quitte une pièce.
- Éteindre les appareils lorsqu'on a fini de s'en servir.
- Pour éviter les consommations cachées, ne plus mettre les appareils en veille en permanence et débrancher le chargeur après utilisation.
- Baisser la luminosité des écrans pour réduire la consommation.
- Utiliser le programme « eco » des appareils électroménagers qui en disposent.
- Installer des ampoules à faible consommation type LED.



Mais combien coûte réellement 1°C en plus ou en moins ?

1°C de moins dans le logement en moyenne, c'est **7% d'économies** sur la facture, soit, selon le logement, entre 70 € et 150 € d'économie de chauffage par an ...



TRAVAUX EN COURS

Rue des Alouettes et rue du Vieux Chêne.



La rénovation globale des équipements techniques de 130 logements ainsi que la reprise de leur enveloppe thermique sont actuellement en bonne voie. Ces travaux conséquents aboutiront à une nette

amélioration du confort des locataires.

Livraison attendue : été 2023.

De nouveaux logements à Neufgrange

L'ancien couvent des Pères spiritains de Neufgrange a été rénové une première fois en 2013. À l'arrière du bâtiment l'ancienne imprimerie est en cours de transformation afin d'accueillir neuf logements et deux cellules à destination commerciale. Les travaux, débutés au printemps dernier, sont bien avancés.

Livraison attendue du programme : juin 2023.

45 rue du Bac

Des travaux de raccordement au réseau de chaleur sont actuellement menés au 45 rue du Bac. Ces derniers permettront bientôt d'améliorer le Diagnostic de Performance Énergétique de six logements, actuellement chauffés en « tout électrique ». Le nouveau chauffage sera opérationnel à l'issue des opérations de raccordement globales pilotées par Dalkia. **Printemps 2023**

TRAVAUX A VENIR

Rue du Vieux Chêne 2.

Au retour des beaux jours (mars-avril) débutera une importante réhabilitation de l'ensemble Vieux Chêne 2. Au programme notamment, une révision complète de l'enveloppe thermique qui comprendra le remplacement des menuiseries ainsi que la réfection de l'isolation extérieure et du toit. Les pièces dites humides (cuisines, salle de bain et toilettes) seront aussi rénovées (sanitaires, sols et papier peint).

Durée estimée des travaux : 12 mois environ

21 rue Jaunez

À l'image des travaux de la rue du Vieux Chêne, une opération de réhabilitation de l'enveloppe thermique est prévue dès ce printemps sur le bâtiment. Les menuiseries seront remplacées alors que l'isolation extérieure et celle des combles sera refaite à neuf.

Durée estimée des travaux : 6 à 8 mois

Représentant des locataires, un rôle à découvrir en 3 questions



Les élections des représentants des locataires viennent de rendre leur verdict. Le scrutin qui s'est déroulé en décembre dernier a permis à près de 1400 locataires d'exprimer leur opinion et de choisir leurs représentants qui siègeront au conseil d'administration de la SEM SCH.

Jean GEYER et Yolande WINTERSTEIN ont été élus pour les 4 années à venir.



- 1 Quel est le rôle du représentant des locataires ?**
Les représentants des locataires ont un rôle très important. Ils sont un symbole fort de la démocratie sociale ! Ils permettent d'associer les habitants aux décisions prises par le bailleur. En qualité de représentants, nous avons évidemment à cœur de défendre les intérêts de tous les locataires, autour de sujets centraux comme les loyers, les travaux d'entretien, l'amélioration des logements ou les charges locatives. Nous sommes aussi un relais efficace pour la SEM SCH dans le cadre de la transmission des informations ou la résolution de certains problèmes.
- 2 Ce rôle semble vous tenir particulièrement à cœur... pourquoi ?**
Personnellement, nous trouvons très important que les locataires puissent directement participer à la vie du bailleur en étant intégrés au cœur des échanges. Il faut savoir que les représentants siègent avec voix délibérative. Nous avons ainsi les mêmes pouvoirs et les mêmes obligations que les autres administrateurs du conseil d'administration.
- 3 Quels sont les dossiers qui attirent plus particulièrement votre attention ?**
En fait, nous ne faisons pas de distinctions : tous les dossiers sont importants, sans exception ! Nous prêtons la même attention à chacun d'entre eux, avec la volonté de les faire aboutir. Souvent, nous jouons le rôle de médiateur entre la SEM SCH et les locataires. D'ailleurs, ces derniers n'hésitent pas à nous solliciter afin de faciliter la prise en compte de certains problèmes ou dossiers.