

Rachel Mazzouz, gestionnaire contentieux

Rachel Mazzouz est le nouveau visage de Sarreguemines Confluences Habitat. Embauchée depuis le 1^{er} mai, elle occupe aujourd'hui le poste de gestionnaire contentieux. Une tâche délicate qui consiste en la mise en oeuvre de procédures adaptées en cas d'impayés de loyer. De la conciliation à la résiliation de bail, Rachel fait preuve d'un maximum d'écoute et d'une grande faculté de discernement afin de traiter les dossiers au cas par cas.

Dans le cadre de ses missions, cette jeune diplômée en Droit, Economie et Gestion (Master 1, Faculté de Metz) poursuit deux objectifs principaux : réduire le nombre d'impayés mais aussi épauler les personnes en difficulté qui sont de bonne foi. Jeune femme pétillante et rigoureuse, elle cherche à établir un contact sain avec le locataire en créant le climat de confiance indispensable à la résolution des situations difficiles. Un travail de binôme qu'elle partage en partie avec sa collègue conseillère clientèle Sabrina Stab. Sa formation universitaire lui permet également d'assurer une veille juridique profitable à l'ensemble des services de l'Office.



Disparition de Joseph Kremer Une figure nous a quittés

Une page de la vie de l'Office vient de se tourner avec la disparition de Joseph Kremer, directeur de l'OPHLM pendant 14 ans.

Natif de Bliesbruck et père de 3 enfants, Joseph Kremer a débuté sa carrière professionnelle à Bliesbruck en tant que secrétaire de mairie, puis agent principal à la mairie de Sarreguemines. C'est en 1969 qu'il intègre la direction de l'ancien OPHLM de Sarreguemines. Jusqu'à sa retraite en 1983, il impulsera avec enthousiasme le développement de l'habitat social à Sarreguemines offrant une réponse efficace aux importants besoins de l'époque en logements sociaux. Plusieurs centaines de logements seront ainsi bâtis sous sa direction dont notamment les ensembles locatifs du quartier Beausoleil.

Sa disparition peine l'ensemble de la grande famille de l'Office.



Mieux maîtriser sa consommation énergétique L'Office équipe son parc locatif de répartiteurs de chaleur

Sarreguemines Confluences Habitat équipe actuellement l'intégralité de son parc locatif de répartiteurs de chaleur dotés de la fonction de radio-relève. En adoptant cette technologie, l'Office s'inscrit dans une politique de maîtrise énergétique encouragée par l'audit qu'elle a fait réaliser en 2009 et répond dès aujourd'hui aux prescriptions du décret du 23 avril 2012 relatif à la répartition des frais de chauffage. Le nouveau procédé permettra un suivi précis des consommations ainsi qu'une détection minutieuse d'éventuels problèmes pouvant survenir sur le réseau. A ce jour, les logements des rues Kieffer, Frieren, Geiger, Schaaff et Calmette ont déjà été pourvus. Le restant du parc locatif sera équipé en 2014 et 2015 par la société spécialisée Océa.

Comment fonctionnent les répartiteurs ?

Ces petits appareils apposés sur chaque radiateur indiquent (sur un écran à cristaux liquides) un index qui évolue en fonction de la consommation du locataire. Grâce au système de radio-relève, ils transmettent régulièrement et automatiquement les données recueillies à un système informatique. Plus besoin d'être présent à son domicile pour permettre au technicien de procéder au relevé : tout se fait à distance !

Quels sont les avantages pour le locataire ?

- **Fiabilité !**
Plus d'index estimé (à partir de la surface corrigée chauffée) mais un décompte individuel et plus équitable : le locataire ne paye que ce qu'il a réellement consommé.
- **Commodité !**
Pas de dérangement lors du relevé des compteurs.
- **Transparence !**
Grâce aux nouveaux répartiteurs, le consommateur est sensibilisé aux économies d'énergie ; il prend conscience de l'impact de son comportement énergétique.
- **Veille permanente !**
Le suivi régulier des données individuelles permet de détecter au plus vite les dysfonctionnements du réseau.

SOMMAIRE

Pages 2 et 3

- Visite du patrimoine : les administrateurs de l'Office découvrent les travaux en cours

Page 4

- Rachel Mazzouz, nouvelle gestionnaire contentieux
- Concours des balcons fleuris : tous à vos arrosoirs !
- Hommage à M. Joseph Kremer, ancien directeur de l'OPHLM

www.oph-sarreguemines.fr

Concours des balcons fleuris 2013... Tous à vos arrosoirs !

Vos fenêtres et vos balcons débordent de vie et vous avez la main verte ? Alors laissez libre cours à votre imagination et faites entrer encore plus de nature et de couleurs dans votre quartier en participant au concours des balcons fleuris organisé par Sarreguemines Confluences Habitat !

Ouvert à tous, ce concours récompense chaque année la créativité, la diversité, l'initiative et l'originalité des aménagements fleuris proposés par les locataires.

Au-delà de son aspect ludique, ce concours est une invitation à embellir son environnement. Une démarche positive qui s'inscrit dans une volonté plus globale d'améliorer le cadre de vie des locataires.

Pour participer au concours, il suffit de fleurir son balcon. Le jury sillonnera les différents quartiers courant août avant de rendre le verdict de l'édition 2013 en octobre.



INFOS PRATIQUES



Ouverture des bureaux rue Alexandre de Geiger :
du lundi au vendredi de 8 h à 12 h et de 13 h 30 à 17 h 30
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°12 - AOUT 2013
Numéro édité à 2000 exemplaires
Directeur de la publication : François BREIT
Rédaction : Grégory BITSCH
Maquette : Titeux Communication
Photos : Grégory BITSCH - SCH
Impression : Imprimerie Sarregueminoise
N°ISSN : 2101-8855

A la découverte du patrimoine de l'Office



Le 11 juillet dernier, une délégation composée des administrateurs de l'Office et de ses principaux partenaires institutionnels, a sillonné la ville à la découverte du patrimoine locatif géré par Sarreguemines Confluences Habitat. Pour les uns, cette revue de projets avait des airs de découverte. Pour les autres, il s'agissait plus d'une mise à jour, l'Office ayant piloté de nombreux travaux de réhabilitation ces dernières années. Pour tous, cette visite patrimoniale fut l'occasion de faire le point sur les projets récemment achevés, ceux en cours et ceux à venir.

Travaux récemment achevés

- 3 rue André Schaaff : amélioration thermique

L'ensemble locatif situé rue André Schaaff vient de bénéficier d'une réhabilitation thermique globale. Nouvelles menuiseries, robinets de radiateur flambant neufs, isolation de la façade arrière mais aussi ravalement, travaux d'embellissement divers et individualisation des compteurs d'eau... les travaux ont donné une nouvelle jeunesse à l'immeuble.



- rue de la Mésange / rue des Hirondelles : résidentialisation

Après un premier chantier de remise en état des logements (rénovation de la salle de bain, des toilettes, remplacement des fenêtres, étanchéité, isolation thermique...), l'Office a mené pendant plusieurs semaines des travaux de « résidentialisation » des espaces extérieurs. Des clôtures qui délimitent l'espace et la réfection de certains enrobés donnent désormais plus de cachet au lieu. Près de 10 places de stationnement ont aussi été privatisées grâce à l'installation d'une borne escamotable afin d'être louées aux résidents.



Travaux en cours



- Domaine du Parc : requalification générale

Actuellement en phase de finalisation, la requalification de l'ancien Hôpital du Parc dotera Sarreguemines Confluences Habitat de 53 logements supplémentaires, dès l'achèvement du chantier prévu fin 2013. Les aménagements extérieurs et l'embellissement des cages d'escalier sont les dernières étapes de ce grand projet. Comme prévu initialement, les logements sont vastes, accessibles et offrent des prestations d'un standing de haut niveau. Lors de la visite, les administrateurs et les partenaires de l'Office ont notamment pu observer la vue imprenable sur le centre-ville qu'offrent certains logements des derniers étages.

- Domaine Saint-Joseph : requalification générale (hors visite)

La réhabilitation de l'ancien couvent des Pères Spiritains de Neufgrange est en bonne voie. Le clos et le couvert ainsi que les travaux de plâtrerie sont achevés. Prochaine étape : les équipements techniques, les embellissements et les aménagements extérieurs. A terme (livraison du chantier espérée en février 2014), ce bâtiment historique qui a fait la renommée du village accueillera 11 appartements de typologie T2 à T3 mais aussi de 4 cellules tertiaires.

Travaux à venir

- rue Rossignols (n°1-5) : rénovation des façades bois

A l'image des travaux conduits rue de la Mésange (1-19), les façades bois du premier bâtiment (n°1 au n°5a) de la rue des Rossignols vont être rénovées : réparation des bardages, remplacement des gouttières PCV par du matériel en zinc... Une seconde phase de travaux concernant le second bâtiment (n°5b au n°9) est d'ores et déjà prévue en 2014.

- 1/3/5 rue Geiger : ravalement de façades

Le bâtiment situé rue Geiger et abritant le siège social de Sarreguemines Confluences Habitat sera lui aussi entièrement ravalé. Les travaux, programmés à partir de cet automne, prévoient également le remplacement des fenêtres.

- 1-9 rue des Merles & 15-17 rue des Etangs : amélioration thermique

Inscrits dans la continuité de l'audit énergétique commandé par l'Office en 2009, des travaux d'amélioration thermique sont planifiés sur les ensembles locatifs 1-9 rue des Merles et 15-17 rue des Etangs. Ils consistent notamment en l'amélioration des isolations thermiques de façade et de toiture. Les radiateurs seront aussi remplacés ainsi que les portes palières. Au total, 90 logements bénéficieront de ces nouveaux aménagements. Début des travaux programmé fin octobre.

