



# LA LETTRE AUX LOCATAIRES

## Spéciale budget 2015



YVES ACKERMANN  
PRÉSIDENT DE TERRITOIRE HABITAT

## UN BUDGET DE SOUTIEN À L'ÉCONOMIE LOCALE, AU SERVICE DE TOUS LES LOCATAIRES

Ce numéro de la lettre aux locataires est entièrement consacré au budget 2015. Vous y découvrirez ce que nous allons réaliser cette année dans l'ensemble des communes et des quartiers.

### Deux éléments sont en particulier à signaler.

Le Conseil d'Administration a dégagé cette année, en plus des enveloppes habituelles de maintenance et d'amélioration du patrimoine, **un crédit exceptionnel d'un million d'euros** qui permettra de réaliser des travaux supplémentaires. **C'est un effort important qui permet de soutenir aussi l'activité du secteur du bâtiment.**

L'effort de l'Office **en matière de réhabilitation** se poursuit : 390 logements ont été terminés en 2014, 226 sont en cours de travaux et 404 débuteront en 2015.

**Au total, ce sont environ vingt cinq millions d'euros** qui seront dépensés cette année tant pour les constructions nouvelles que pour les réhabilitations patrimoniales.

Ainsi, notre volonté d'améliorer le confort des locataires reste un élément essentiel des politiques de notre organisme. Les équipes de Territoire habitat veilleront à la qualité de la réalisation de ces travaux.

# BUDGET 2015

## LES RECETTES

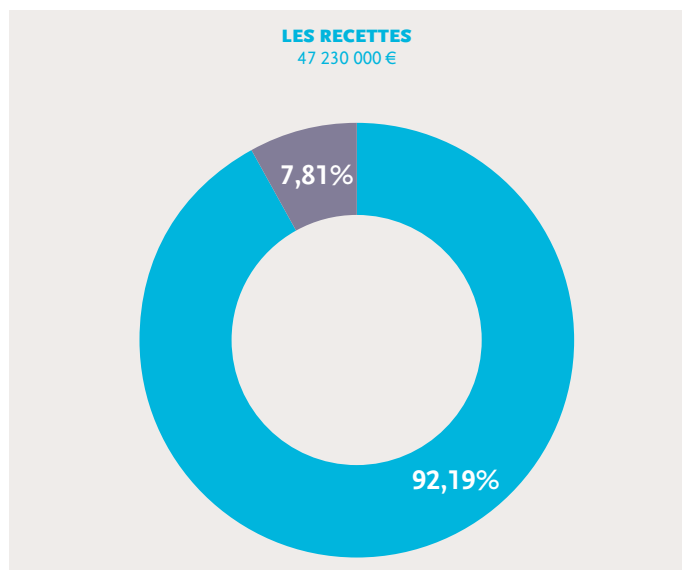
47 230 000 €

### Loyers :

43 540 000 € = 92,19 %

### Autres recettes :

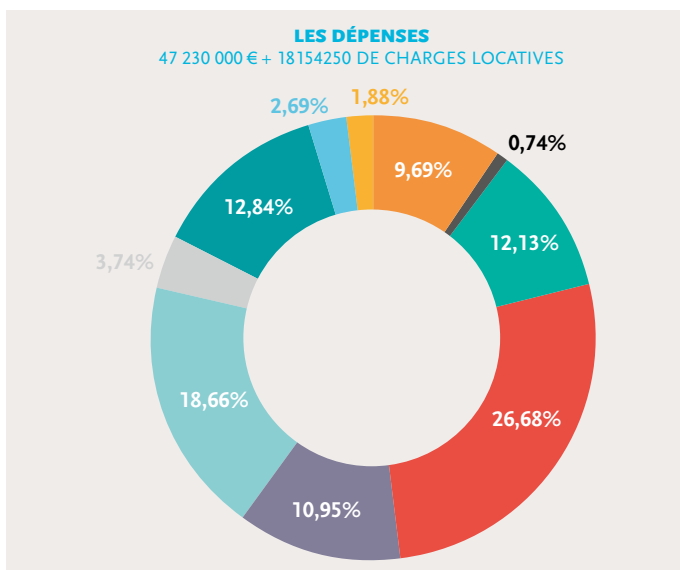
3 690 000 € = 7,81 %



## LES DÉPENSES

47 230 000 €

À ces dépenses s'ajoutent les charges récupérables (eau, chauffage collectif, charges communes...) pour un montant 18 154 250 €, faisant l'objet d'une récupération auprès des locataires.



### Maintenance

6 062 684 €

Elle est l'un des axes majeurs de la politique de proximité mise en œuvre par l'Office.

S'ajoute à cette somme l'effort exceptionnel d'un million d'euros financé sur les fonds propres de notre organisme.

### Personnels

8 811 985 €

Les frais de personnel représentent près de 18,66 % de la dépense totale de fonctionnement (270 agents au 1<sup>er</sup> janvier 2015).

### Charges financières

5 730 000 €

Il s'agit des intérêts de la dette.

### Impôts et taxes

5 170 800 €

Largement constituée par la taxe foncière, il faut souligner que cette dépense est non récupérable et qu'elle représente près de

11% des recettes de loyers.

Au plan national, la taxe foncière a évolué de 21% entre 2008 et 2013 alors que sur la même période l'inflation s'établissait à 5,9%.

### Dépenses de structure

4 578 025 €

Elles regroupent les fournitures, les carburants, les services extérieurs et les autres charges. L'augmentation en 2015, est notamment due à l'achat des détecteurs de fumée qui a été évalué à 42 000 €.

### Les divers prélèvements sur les finances de Territoire habitat

1 270 000 € (+12,4 % par rapport à 2014) connaissent une hausse spectaculaire

Il s'agit du financement de divers organismes d'État. Ces prélèvements s'apparentent à un impôt supplémentaire.

### Renouvellement urbain

350 000 €

Cette dotation sera utilisée pour financer une partie du coût de démolition de l'immeuble de 175 logements situé 16-34 rue Parant à Belfort.

### Postes divers

1 767 506 €

### Dotation aux amortissements techniques

12 602 000 € (+1,6 %)

Il s'agit d'une dépense obligatoire qui correspond à la prise en compte comptable du vieillissement de notre patrimoine.

### UN NOUVEAU POSTE

#### Le diagnostic « amiante »

887 000 €

Il répond à l'évolution de la réglementation relative à l'amiante qui est à la charge de notre organisme.

# La maintenance du patrimoine

Territoire habitat fait depuis plusieurs années de la maintenance une priorité absolue : **de l'ordre de 6 millions d'euros pour environ 16 000 interventions à l'année.**

Depuis de nombreuses années, l'effort sur la maintenance ne se dément pas car cette enveloppe a progressé **3,5 fois plus vite que les loyers en six ans (+ 21,5 % contre 6 % pour les loyers)**. Cette progression, qui se vérifiera encore en

2015 (+ 2 % pour la maintenance contre 0,47 % pour les loyers), montre une nouvelle fois que la volonté de l'Office est de maintenir et d'améliorer la qualité du patrimoine mis en location.

Deux éléments de la maintenance sont à mettre en valeur.

## L'ADAPTATION DES LOGEMENTS AU VIEILLISSEMENT ET AU HANDICAP : UN ENJEU SOCIÉTAL

Adapter les logements et les parties communes au handicap et au vieillissement répond à une demande forte des locataires et à un besoin d'anticiper la perte d'autonomie.

Depuis 2012 Territoire habitat a défini une véritable politique globale liée au vieillissement en partenariat avec le Conseil Général et la plupart des intercommunalités du département afin de permettre la mise en commun de moyens humains et financiers nécessaires pour adapter nos logements au vieillissement.

Les travaux portent essentiellement sur le remplacement de baignoires par des douches. Les autres travaux sont des

aménagements dans les logements pour faciliter l'accès aux équipements et le déplacement des personnes à mobilité réduite.

Territoire habitat a participé en 2014, comme une trentaine d'autres organismes, au premier concours national lancé par le monde HLM sur la politique du vieillissement. Le travail effectué a été salué par le jury !



“ Je remercie l'Office pour avoir remplacé ma baignoire par une douche aménagée, refait à neuf ma salle de bain et installé des volets électriques. Tous ces aménagements facilitent mon quotidien.

Madame Odile Remillet, locataire à Belfort

**En 2014, environ 200 locataires ont bénéficié de ce partenariat pour un montant global de 769 867 €**

Les intercommunalités : 231 487 €  
Territoire habitat : 231 534 €  
Le Conseil Général : 306 846 €

## LA FIDÉLISATION : VALORISER LA RELATION LOCATAIRE/BAILLEUR

Au milieu des années 2000, l'Office a décidé d'étoffer sa qualité de service rendue aux locataires en faisant le choix de la « fidélisation ».

Avec ce programme de fidélisation, Territoire habitat met en place un dispositif qui prend en charge une partie des travaux qui sont normalement à la charge des locataires.

Pour l'année 2015, l'enveloppe de **220 000 €** a été reconduite, permettant aux locataires remplissant les conditions

(15 ans d'ancienneté, accord de la Commission des Relations avec les Locataires), de se voir allouer en moyenne 700 €, pour refaire une pièce, un couloir, un sol grâce à un bon de fournitures ou de demander à l'Office de mandater une entreprise pour qu'elle se charge des travaux.



“ Nous sommes très contents d'avoir pu bénéficier du programme de fidélisation. En à peine un mois, nous avons reçu le bon qui nous a permis de choisir la peinture et la tapisserie, en fonction de nos besoins mais surtout de nos goûts. C'est une manière d'embellir notre habitat et de le faire aussi un peu à notre image puisque nous avons pu choisir.

Monsieur Pulice, locataire depuis 1979







# GROS ENTRETIEN ET GROSSES RÉPARATIONS (GR-GE)

Pour l'année 2015, le Conseil d'Administration de l'Office a voté une enveloppe de **2 770 000 €** pour le gros entretien (GR) et pour les grosses réparations (GE), à laquelle s'ajoutent une enveloppe exceptionnelle de **1 000 000 €** pris sur les fonds propres de Territoire habitat, ainsi que le report des économies réalisées fin 2014 pour un montant de **1 355 000 €**.

**5 125 000 €** seront donc engagés en 2015 pour ces travaux, garantissant ainsi l'effort de maintenance et le soutien à l'activité économique dans le secteur du bâtiment.

Le budget 2015 GR-GE de Territoire habitat est le fruit du dialogue permanent entre les équipes de terrain, les locataires et leurs amicales, et l'expertise des services du siège en charge de la programmation et le suivi des opérations.

# GR-GE 2015 : répartition par agence

## AGENCE SUD



“ Dans mon agence, un effort considérable a été fait sur le chauffage avec le remplacement de nombreuses chaudières individuelles.

Patrick Chaudey,  
Technicien de l'agence Sud

Rue Pfetterhouse à Réchésy

### TRAVAUX GROS ENTRETIEN 2015

Adresse des travaux	Nature des travaux	Budget prévisionnel TTC
DELLE : 3,5, 10 et 12 Résidence Clerc	Réfection escaliers, coursives extérieures et escalier central	147 400 €
TOTAL		147 400 €

### TRAVAUX GROSSES RÉPARATIONS 2015

Adresse des travaux	Nature des travaux	Budget prévisionnel TTC
DELLE : 25 boulevard De Lattre	Remplacement des volets (battants et roulants) + porte immeuble	13 200 €
MEZIRE : 1 et 2 impasse des Accacias	Remplacement de 14 chaudières individuelles	19 500 €
BEAUCOURT : 1,3 et 5 rue des Fontenelles	Remplacement de 21 chaudières individuelles	29 000 €
BEAUCOURT : 18 au 30 rue Japy	Remplacement de 12 chaudières individuelles	16 500 €
BEAUCOURT : 7 rue des Champs Blessonniers	Réfection isolation et étanchéité toiture terrasse	51 700 €
DELLE : 6-8-10-12 Résidence Clerc	Remplacement des fenêtres bois	99 000 €
BETHONVILLIERS : Collectif	Révision couverture zinguerie	22 000 €
TOTAL		250 900 €

## AGENCE NORD



“ Les économies réalisées sur le budget de 2014, nous permettent de faire des travaux complémentaires urgents sur notre patrimoine.

Christophe Pierre,  
Technicien de l'agence Nord

Rue Debrot à Offemont

### GROSSES RÉPARATIONS COMPLÉMENTAIRES 2014

Adresse des travaux	Nature des travaux	Budget prévisionnel TTC
GIROMAGNY : Pavillons quartier des Vosges	Remplacement des menuiseries extérieures	320 000 €
TOTAL		320 000 €

### TRAVAUX GROS ENTRETIEN 2015

Adresse des travaux	Nature des travaux	Budget prévisionnel TTC
BELFORT : avenue des Frères Lumière N° 46/48	Ravalement de façades	50 600 €
BELFORT : 9 rue de Valdoie	Ravalement façades et diverses reprises	25 300 €
VALDOIE : 2/4 rue Jean Monnet	Reprise d'étanchéité, ravalement façades, remplacement des couvertines balcons et tablettes fenêtres	44 000 €
BELFORT : 17 rue de Colmar	Enduits + ravalement de façade	33 000 €
BELFORT : près de l'étang Pavillons n°27 à 36	Remplacement zinguerie, ravalement façades, traitement des bois, reprise ponctuelle du bardage	74 800 €
TOTAL		227 700 €

### TRAVAUX GROSSES RÉPARATIONS 2015

Adresse des travaux	Nature des travaux	Budget prévisionnel TTC
BELFORT : avenue des Frères Lumière n° 46/48	Réfection de la couverture	38 500 €
OFFEMONT : 1-5 place du Forum	Réfection de la toiture	50 600 €
OFFEMONT : 1-5 place du Forum	Isolation des pignons et ravalement	44 000 €
BELFORT : 20 rue du Lavoir	Remplacement menuiseries extérieures	39 600 €
BELFORT : Rue du Tramway	Réfection des bow windows (1 <sup>ère</sup> tranche)	121 100 €
OFFEMONT : Pavillons Ganghoffer	Réfection couverture, isolation combles suite	33 000 €
OFFEMONT : 6 rue Renoir	Réfection isolation et étanchéité toiture terrasse	38 500 €
OFFEMONT : Pavillons anciennes casernes	Réfection couverture, isolation combles suite	115 500 €
VALDOIE : 29 rue Paul Hueber	Réfection étanchéité terrasse	38 500 €
TOTAL		519 300 €



## AGENCE OUEST



“ Les halls de la rue de la Fraternité sont une réussite. Ces travaux permettent la mise en valeur de notre patrimoine et plus de sécurité pour nos locataires.

Yann Mauffrey,  
Technicien de l'agence Ouest

Rue de Kiev à Bavilliers-Belfort

## GROS ENTRETIEN COMPLÉMENTAIRE 2014

Adresse des travaux	Nature des travaux	Budget prévisionnel TTC
<b>BELFORT</b> : 1/3/5 rue de Rome	Réfection des paliers d'étage	<b>30 000 €</b>
<b>TOTAL</b>		<b>30 000 €</b>

## GROSSES RÉPARATIONS COMPLÉMENTAIRES 2014

Adresse des travaux	Nature des travaux	Budget prévisionnel TTC
<b>BELFORT</b> : 8C et 12D rue de la Fraternité	Restructuration et sécurisation des halls	<b>190 000 €</b>
<b>BELFORT</b> : du 15 au 21 rue Herriot	Réfection couverture	<b>165 000 €</b>
<b>TOTAL</b>		<b>355 500 €</b>

## TRAVAUX GROS ENTRETIEN 2015

Adresse des travaux	Nature des travaux	Budget prévisionnel TTC
<b>BAVILLIERS</b> : 20/22 rue de Délémont	Réfection des escaliers extérieurs et coursives, ravalement et traitement des gardes-corps des terrasses	<b>236 500 €</b>
<b>BELFORT</b> : Résidences 12/20 rue de Moscou	Remplacement des portes palières, réfection électricité et peinture des cages d'escalier	<b>100 500 €</b>
<b>BELFORT</b> : 3 rue Dorey	Réfection isolation et étanchéité toiture terrasse	<b>49 500 €</b>
<b>TOTAL</b>		<b>386 500 €</b>

## TRAVAUX GROSSES RÉPARATIONS 2015

Adresse des travaux	Nature des travaux	Budget prévisionnel TTC
<b>BELFORT</b> : 1 au 12 rue de Kiev	Remplacement de 12 chaudières individuelles	<b>17 000 €</b>
<b>ESSERT</b> : 3 et 5 rue Henriette Schmitt	Remplacement de 19 chaudières individuelles	<b>37 500 €</b>
<b>BELFORT</b> : 4, 6 et 8 à 14 Rue Herriot (+ 1 et 2 en option)	Réfection couverture 2 <sup>e</sup> tranche	<b>165 000 €</b>
<b>BELFORT</b> : 14A à 14D rue de la Fraternité	Remplacement menuiseries extérieures	<b>71 500 €</b>
<b>BELFORT</b> : Rue Herriot	Réfection zinguerie et étanchéité sous enrobé et gardes corps des garages	<b>110 000 €</b>
<b>TOTAL</b>		<b>401 000 €</b>

## AGENCE EST



“ Les gros travaux entrepris sur les quartiers de la Pépinière et de Béchaud permettent de redynamiser ce secteur de Belfort.

Jean Robert Sarrazin,  
Technicien de l'agence Est

Rue Bizet à Belfort

## GROSSES RÉPARATIONS COMPLÉMENTAIRES 2014

Adresse des travaux	Nature des travaux	Budget prévisionnel TTC
<b>BAVILLIERS</b> Collectifs Champs de la Belle	Remplacement des menuiseries extérieures (fenêtres, volets battants et roulants, persiennes, portes palières) 2 <sup>e</sup> tranche	<b>150 000 €</b>
<b>TOTAL</b>		<b>150 000 €</b>

## TRAVAUX GROS ENTRETIEN 2015

Adresse des travaux	Nature des travaux	Budget prévisionnel TTC
<b>BELFORT</b> : 7/13 rue Chopin	Ravalement de façade (sur enduit et ITE)	<b>84 700 €</b>
<b>BELFORT</b> : 7/13 rue Chopin	Traitement des sols (perrons d'entrée)	<b>6 600 €</b>
<b>BELFORT</b> : 2/8 rue Eluard	Ravalement de façade	<b>107 800 €</b>
<b>BELFORT</b> : Rue Defferre et 2 rue Marcel Paul	Remplacement fenêtres de toits	<b>49 500 €</b>
<b>TOTAL</b>		<b>248 600 €</b>

## TRAVAUX GROSSES RÉPARATIONS 2015

Adresse des travaux	Nature des travaux	Budget prévisionnel TTC
<b>BELFORT</b> : 7/13 rue Chopin	Réfection couverture, isolation par les combles, dessous de toit	<b>57 200 €</b>
<b>BELFORT</b> : 7/13 rue Chopin	Remplacement des persiennes par des volets roulants	<b>59 400 €</b>
<b>BELFORT</b> : 2/8 rue Eluard	Réfection couverture, isolation des combles, dessous de toit	<b>71 500 €</b>
<b>BELFORT</b> : 5 au 13 rue Flora Tristan	Remplacement de 18 chaudières individuelles	<b>35 500 €</b>
<b>BELFORT</b> : 12 et 21 rue Denfert Rochereau	Remplacement de 9 chaudières individuelles	<b>15 000 €</b>
<b>BAVILLIERS</b> : 1 au 5 rue de Froideval	Remplacement de 28 chaudières individuelles	<b>70 000 €</b>
<b>TOTAL</b>		<b>308 600 €</b>



## PATRIMOINE ALSTOM

### PATRIMOINE ALSTOM - TRAVAUX GROS ENTRETIEN 2015

Adresse des travaux	Nature des travaux	Budget prévisionnel TTC
<b>BELFORT</b> pavillons cités 18/30 Cernay et 17/29 Masevaux	Démolition murettes et création nouvelles clôtures	<b>70 400 €</b>
<b>TOTAL</b>		<b>70 400 €</b>

### PATRIMOINE ALSTOM - TRAVAUX GROSSES RÉPARATIONS 2015

Adresse des travaux	Nature des travaux	Budget prévisionnel TTC
<b>CRAVANCHE</b> 27 domaine de l'étang	Réfection toiture	<b>19 800 €</b>
<b>BELFORT</b> pavillons cités «Alstom» 33/47 rue Voltaire	Réfection toitures zingueries	<b>73 700 €</b>
<b>BELFORT</b> 2 avenue Charles Bohn	Remplacement des colonnes eau froide	<b>56 100 €</b>
<b>TOTAL</b>		<b>149 600 €</b>

## TRAVAUX DIVERS DE MAINTENANCE

400 000 €

ont été provisionnés pour divers travaux sur le patrimoine :

- remplacement de portes de garage
- divers travaux de menuiserie
- remplacement de colonnes d'eaux usées
- remplacement de vannes de pieds de colonne
- divers travaux de plomberie
- mise aux normes conformité gaz
- ...

Remplacement  
de porte de local  
commun par une  
porte coupe-feu



### PROGRAMME COMPLÉMENTAIRE DE GROS ENTRETIEN

500 000 €  
réinvestis grâce  
aux économies  
réalisées en  
2014

### PRINCIPAUX CHANTIERS

#### AGENCE EST

> **Pavillons Champs la Belle**  
Remplacement des portes de garages  
(dernière tranche)

> **4A rue Proudhon**  
Réfection d'une étanchéité  
de terrasse

#### AGENCE OUEST

> **Rue de Kiev**  
Renforcement de sols

> **Rue de Moscou**  
Dallage des caves

> **6 rue Schuman - 3 rue Dorey**  
Remplacement des colonnes  
eaux usées

#### AGENCE NORD

> **17 et 18 avenue Dardel**  
Halls, cages et portes palières

> **27 et 28 avenue d'Alsace**  
Éclairage de sécurité

> **27 rue Paul Hueber, Valdoie**  
Réfection étanchéité

#### AGENCE SUD

> **1 rue Blessonniers, Beaucourt**  
Réfection étanchéité

> **2/4 bois d'Evenatte, Bethonvilliers**  
Remplacement portes palières  
et portes de hall

> **Pavillons Léon Richard**  
Remplacement de menuiserie extérieures



# BUDGET D'INVESTISSEMENT : POUR PRÉPARER L'AVENIR

Le budget d'investissement permet la mise en œuvre des politiques lourdes, à moyen et long terme, pour **développer, renouveler, enrichir et embellir notre patrimoine**. Dans un contexte économique difficile, Territoire habitat continue d'investir afin de pouvoir à l'avenir offrir aux locataires des produits adaptés à la demande et à son évolution.

**BELFORT**  
Sangnier Saint-Saëns  
123 logements  
5 335 000 € TTC  
Fin des travaux :  
avril 2015  
Réhabilitation  
énergétique /  
certification Effilogis  
(BBC rénovation)

# Le renouvellement du patrimoine : une exigence d'attractivité

Le renouvellement de notre offre patrimoniale de logements est essentiel. Pour réaliser cet objectif, Territoire habitat a recours à deux dispositifs : l'acquisition-amélioration et les constructions neuves.

## L'ACQUISITION-AMÉLIORATION : UN SAVOIR-FAIRE RECONNU

Au cours de ces 10 dernières années, grâce à ce dispositif, l'Office a transformé pas moins de 324 logements privés souvent dégradés en logements de grande qualité.



### BELFORT

- > 21 rue de Valenciennes  
4 logements

Complémentaire à la construction neuve, l'acquisition-amélioration offre de nombreux avantages :

- Permet la rénovation et la pérennisation du patrimoine des communes,
- épaula les communes dans la résolution d'un problème patrimonial,
- crée des logements sociaux parfaitement intégrés dans le tissu urbain existant,
- favorise la mixité sociale des quartiers,



### BELFORT

- > 5B et 7 de Wissembourg  
10 logements et 8 logements

- sécurise un patrimoine devenu obsolète grâce à des travaux de réhabilitation,
- valorise l'image de Territoire habitat.



### BELFORT

- > 3 rue Georges Koechlin  
4 logements

## LIVRÉS EN 2014 26 LOGEMENTS

### BELFORT

- > 5B rue de Wissembourg  
10 logements
- > 7 rue de Wissembourg  
8 logements
- > 21 rue de Valenciennes  
4 logements
- > 3 rue Georges Koechlin  
4 logements

## EN COURS DE CHANTIER POUR UNE LIVRAISON EN 2015 15 LOGEMENTS

### DANJOUTIN

- > 33 rue du Bosmont  
3 logements

### BERMONT

- > Presbytère  
5 logements

### BEAUCOURT

- > rue Salengro  
1 logement

### FLORIMONT

- > Presbytère  
3 logements

### FOUSSEMAGNE

- > 36 avenue d'Alsace  
3 logements



## LES CONSTRUCTIONS NEUVES

Le choix de l'Office : construire des logements modernes et performants au niveau énergétique, sur l'ensemble du département et en particulier là où le logement social n'est pas encore présent.



### DORANS

- > Les Groseilliers  
4 logements (premier programme dans cette commune)



### ESSERT

- > Les Prés Coutrai  
16 logements



### BESSONCOURT

- > Ilot 2 Rives de l'Autruche  
6 logements (premier programme dans cette commune)

### LIVRÉS EN 2014

**59 LOGEMENTS  
(+ 3 EN LOCATION/  
ACCESSION)**

#### BESSONCOURT

- > Ilot 2 Rives de l'Autruche  
6 logements

#### DORANS

- > Les Groseilliers  
4 logements

#### ESSERT

- > Les Prés Coutrai  
16 logements

#### OFFEMONT

- > Ilot central  
18 logements + 3 PSIA

#### OFFEMONT

- > Rue Lully  
15 logements

**OFFEMONT**

- > Ilot central 18 logements  
(+ 3 en location/accession)

**OFFEMONT**

- > rue Lully  
15 logements

**LES FUTURES LIVRAISONS****CHAUX**

- > le Clos des Sapins  
8 logements

**BESSONCOURT**

- > Ilot 1 Les Rives de l'Autruche  
15 logements

**FONTAINE**

- > Le Ganichet  
7 logements

**EN COURS DE CHANTIER  
POUR UNE LIVRAISON  
EN 2015****49 LOGEMENTS****CHAUX**

- > Le Clos des Sapins  
8 logements

**BESSONCOURT**

- > Ilot 1 Les Rives de l'Autruche  
15 logements

**FONTAINE**

- > Le Ganichet  
7 logements

**BEAUCOURT**

- > Les Champs Blessonniers  
15 logements

**OFFEMONT**

- > Jardins de Cérès  
4 logements

**DÉBUTERONT EN 2015****24 LOGEMENTS****ROPPE**

- > 8 logements

**BESSONCOURT**

- > 8 logements

**DORANS**

- > 8 logements



## LA RÉHABILITATION : LA PRIORITÉ

La réhabilitation est cette année l'axe majeur des investissements de Territoire habitat, conformément au Plan Stratégique Patrimonial qui est notre feuille de route en la matière. Ces opérations 2015 sont nombreuses et diversifiées en termes de localisations.



### BELFORT (2<sup>e</sup> TRANCHE)

- > rue de la Paix  
68 logements / ANRU



### BELFORT

- > rue Herriot  
rénovation salles de bains  
204 logements

La réhabilitation répond à un double impératif :

- adapter le patrimoine existant afin d'en assurer la longévité,
- améliorer le confort des locataires, en particulier en améliorant les performances énergétiques des immeubles et des logements.

Il s'agit d'un effort considérable pour Territoire habitat ; qu'elles soient énergétiques ou ordinaires, **les réhabilitations sont quasiment exclusivement financées par emprunts et fonds propres.**

A ce crédit « réhabilitations » s'ajoute une enveloppe de 200 000 € pour remettre à niveau chaque année une dizaine de logements vacants que les derniers occupants ont particulièrement dégradés.

### LIVRÉS EN 2014 390 LOGEMENTS

#### BELFORT

- > rue de la Paix  
(2<sup>e</sup> tranche)  
68 logements / ANRU
- > 204 avenue Jean Jaurès  
6 logements
- > 52/58 rue Foltz et 1/3 Joliot Curie  
40 logements
- > Pavillons Le Mont  
(1<sup>ère</sup> tranche sur 22 pavillons)  
17 logements
- > rue Herriot  
rénovation salles de bains  
204 logements

#### GIROMAGNY

- > 20/22/23 quartier des Vosges  
(4<sup>e</sup> tranche sur 5)  
24 logements



GIROMAGNY (4<sup>e</sup> TRANCHE SUR 5)

- > 20/22/23 quartier des Vosges  
24 logements



BELFORT

- > 204 avenue Jean Jaurès  
6 logements



BELFORT

- > 52/58 rue Foltz et 1/3 rue Joliot Curie  
40 logements

BELFORT

- > Pavillons Le Mont  
(1<sup>ère</sup> tranche)  
17 logements

### EN COURS DE CHANTIER POUR UNE LIVRAISON EN 2015

#### 226 LOGEMENTS

##### BEAUCOURT

- > Ancienne Poste quartier Japy  
16 logements

##### BELFORT

- > 10 à 16 et 11 à 15 av. Dardel  
82 logements
- > 1 au 13 Sangnier  
2 au 8 Saint-Saëns  
et 2 rue Sangnier  
123 logements  
(réhabilitation énergétique)
- > Pavillons Le Mont  
(2<sup>e</sup> tranche sur 22 pavillons)  
5 logements

### OPÉRATIONS DÉMARRANT EN 2015

#### 404 LOGEMENTS

##### BELFORT

- > 1 à 7 rue Saint-Saëns  
et 4-6 rue Sangnier  
(réhabilitation énergétique)  
36 logements
- > 2 à 14 rue Chappuis  
106 logements
- > rue Payot (bâtiments bas)  
(réhabilitation énergétique)  
225 logements
- > 1-2-2A rue Miellet  
1 rue de la Fontaine  
15 logements

##### GIROMAGNY (DERNIÈRE TRANCHE SUR 5)

- > 21/24/25 quartier des Vosges  
22 logements

### EN COURS D'ÉTUDE POUR UN PROBABLE DÉMARRAGE FIN 2015

#### 136 LOGEMENTS

##### BELFORT

- > 5-7 et 8-10 rue Joliot Curie  
32 logements

##### DELLE

- > 1 à 5 rue Cardinal,  
15 à 20 rue Miellet  
56 logements

##### FÊCHE L'EGLISE

- > Rue de la Combatte  
30 logements

##### BELFORT, VALDOIE, DANJOUTIN, OFFEMONT, BAVILLIERS

- > Pavillons anciens  
18 logements

Les 390 logements livrés en 2014 représentent un investissement de plus de 7 millions d'euros et près de 8,5 millions pour les 226 logements en cours de chantier, soit au total 15,5 millions d'euros, dont 94 % financés par fonds propres (6 millions) et par emprunts (8,5 millions).

Pour 2015, l'investissement prévu pour financer ces programmes est de l'ordre 18 millions d'euros.

## LE RENOUVELLEMENT URBAIN



16 - 34 rue Parant, aux Glacis du Château à Belfort.  
Démolition étalée sur l'ensemble de l'année 2015

La démolition : un effort nécessaire pour concrétiser cette volonté de renouvellement urbain.

Les démolitions permettent de transformer le paysage urbain. Depuis 2000, à un rythme ininterrompu, près de 1 300 logements ont été démolis.

L'immeuble de 175 logements situé 16 à 34 rue Parant, totalement vide depuis janvier 2013, a obtenu un financement de l'ANRU à hauteur de 35 % du coût de la démolition évalué globalement à 1 462 000 €. Le solde est pris en charge à parts égales entre le Conseil Général,

la Communauté d'Agglomération Belfortaine et Territoire habitat.

### DÉMOLITION EN 2015

#### BELFORT

- > 16-34 rue Parant  
175 logements

### PROJETS DE DÉMOLITIONS FUTURES

#### 286 LOGEMENTS

##### BEAUCOURT

- > 15 impasse des Champs  
Blessonniers (vide)  
29 logements
- > 8-14 rue des Frères Berger  
32 logements

##### BELFORT

- > 1 rue Dorey (vide)  
75 logements
- > 9 rue de Zaporojie  
(vide début 2015)  
75 logements
- > 2 rue Dorey  
75 logements



## LE CHAUFFAGE

Territoire habitat poursuit en 2015 son effort afin d'améliorer les performances des dispositifs de chauffage. Cet effort recouvre en particulier deux actions : la rénovation des chaufferies et le changement des chaudières individuelles. Ces actions s'inscrivent aussi dans les orientations de notre organisme en matière de développement durable.



Chaufferie place du forum, Offemont

Pour 2015, 1 500 000 € est consacré au chauffage

### L'enveloppe développement durable 2014 a été consacrée à :

- la modernisation de la chaufferie rue des Anciennes Casernes à Offemont,
- le remplacement de l'ensemble des radiateurs des bâtiments collectifs de ce quartier,
- le remplacement de deux chaudières collectives au 6 rue Roussel à Belfort,

### Par ailleurs, en 2014, 116 chaudières individuelles ont été remplacées :

- Belfort (rues Ferry, Ferrette, Balzer),
- Bavilliers (rue des Champs La Belle),
- la première tranche des travaux de remplacement du réseau d'eau chaude sanitaire a été réalisée sur les immeubles rue Allende à Belfort.

### Amplification de ces actions de «développement durable» en 2015 :

- travaux de rénovation de la chaufferie rue Pierre Curie à Belfort,
- remplacement du réseau d'eau chaude sanitaire à Belfort :
  - > Rue Allende (2<sup>e</sup> et dernière tranche)
  - > Rue de Vienne
  - > Rue de Sofia,
- **133 chaudières individuelles** seront remplacées dans divers sites de Belfort, Bavilliers, Essert, Méziré et Beaucourt et la rénovation de la chaufferie alimentant l'immeuble 10 rue Pompidou à Belfort sera réalisée.



“ Je suis très content des travaux qui ont été réalisés dans mon appartement. Ils ont changé tous les radiateurs.

Monsieur David Guy, Locataire à Offemont





## LE CONFORT DES LOCATAIRES

Il s'agit de trois rubriques de travaux qui concourent à l'amélioration et à la sécurisation de nos locataires : la mécanisation des ascenseurs, l'interphonie et la maintenance des VMC.

### ASCENSEURS

Les travaux sur ascenseurs s'inscrivent dans le cadre d'un **plan pluriannuel 2013-2017** qui nous permettra d'être aux normes exigibles en juillet 2018.

Les opérations marquantes de l'exercice 2014 ont été réalisées :

- rue Defferre (5 appareils),
- rue de Delémont (2 appareils),
- faubourg de Lyon à Belfort ,
- rue Renoir à Offemont (1 appareil).

En 2015, la priorité sera donnée à la poursuite des travaux dans le quartier Bougenel (rues Defferre, Marcel Paul et Dufay pour un total de 5 appareils) ainsi qu'à la rénovation de 3 appareils dans le quartier des Glacis (19 et 55 rue Payot et 6 rue Parant) et de 2 appareils dans les tours d'Alsace (28 av. d'Alsace et 2 rue C. Bohn).



### INTERPHONIE OPÉRATIONS EN 2014

#### BELFORT

- rue Duvernoy
- rue Koechlin
- rue des Lavandières
- rue d'Alsace

#### DELLE

- rue C. Bohn
- rues Miellet et Debussy

#### ESSERT

- rue H. Schmidt

Le programme 2015 comprendra la fin de la rue Debussy à Delle ; le reste du programme sera élaboré prochainement après consultation des locataires.

### LA VENTILATION MÉCANIQUE CONTRÔLÉE (VMC)



Une enveloppe de 150 000 € est consacrée à la ventilation mécanique contrôlée. Ces travaux ont pour fonction principale de garantir l'hygiène de l'air de votre appartement et de réduire les consommations énergétiques. Elle permet de lutter contre les causes de pollution intérieure. Pour assurer son bon fonctionnement, il ne faut surtout pas boucher les entrées d'air ni les grilles ou bouches d'extraction et les entretenir en les dépoussiérant.

### LE CONFORT DES LOCATAIRES

**726 000 €**

RÉFECTION DE VMC  
150 000 €

RÉFECTION D'ASCENSEURS  
362 000 €

INTERPHONES  
214 000 €

## LES OPÉRATIONS D'AMÉLIORATION DU CADRE DE VIE



Abri poubelle, Giromagny

Territoire habitat consacre depuis plusieurs années des moyens importants. Ces embellissements bénéficient aux locataires en place et renforcent l'attractivité de nos immeubles.

L'enveloppe « travaux aires ordures ménagères » permet notamment de développer avec la Communauté de l'Agglomération Belfortaine, les communes et le Conseil Général, une politique d'enfouissement des conteneurs à ordures qui améliore les

conditions d'hygiène et les conditions de travail du personnel.

La rubrique la plus emblématique est celle qui concerne **l'aménagement des halls d'immeubles** (travaux d'embellissement intérieur) qui est devenu au fil du temps une priorité.



Assainissement

Territoire habitat consacre des efforts importants à cette **politique volontariste qui permet d'améliorer significativement le cadre de vie des locataires**, de rétablir l'image d'un immeuble ou de tout un quartier et développer son attractivité afin de **lutter plus efficacement contre la vacance**.

### LES OPÉRATIONS DIVERSES

600 000 €

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS  
30 000 €

TRAVAUX AIRES ORDURES MÉNAGÈRES  
60 000 €

TRAVAUX D'EMBELLISSEMENTS  
EXTÉRIEURS  
180 000 €

TRAVAUX D'EMBELLISSEMENTS  
INTÉRIEURS  
250 000 €

ASSAINISSEMENT  
80 000 €



Aménagement extérieur rue Herriot à Belfort



## LES OPÉRATIONS D'AMÉLIORATION DU CADRE DE VIE

### RÉFECTIONS DES HALLS RÉALISÉES EN 2014

#### BEAUCOURT

- > Les Combasles
- > 7 rue des Déportés

#### BELFORT

- > Résidence Delarbre  
(10 rue Pominou, 2 rue du Quai  
et 5 Grand'Rue)
- > 17 rue Albert Thomas
- > 9 rue de Strasbourg
- > 1 rue Marcel Paul
- > 54 à 58 avenue Lumière
- > 1-3 et 5 rue de Rome
- > 12A-12E et 10B rue de la Fraternité
- > 8B et 12D rue de la Fraternité

Les travaux de rénovation de l'ensemble des halls, démarrés fin 2013, se poursuivront en 2015

- > 1 rue de la Méchelle
- > 17 et 18 avenue Dardel
- > 32 rue du Viel Armand
- > 6 rue de Bussang
- > 1 imp. des Acacias

#### DANJOUTIN

- > Rue Marc Lavie  
Fin des opérations

#### DELLE

- > 3 rue Claret

#### GRANDVILLARS

- > 6 et 10 rue Kleber

#### VALDOIE

- > 31/33 rue Paul Hueber
- > 12 rue Paul Hueber

#### À BELFORT

- > 5-17 rue Verdun  
rue Chopin  
Fin des opérations

Dans le cadre de l'amélioration des conditions de vie des locataires, pour la sécurisation et l'embellissement, Territoire habitat réalise, depuis plusieurs années, des travaux de rénovation des halls des immeubles.



#### VALDOIE

- > hall Paul Hueber



#### DANJOUTIN

- > rue Marc Lavie



#### DELLE

- > Résidence Clerc



#### BELFORT

- > rue de Strasbourg



#### GRANDVILLARS

- > rue Kléber



#### BEAUCOURT

- > Combasles



#### BELFORT

- > rue Roussel

### POUR 2015

#### BELFORT

- > 50 à 52 avenue Lumière

#### DELLE

- > 1 à 21 rue Debussy

#### DANJOUTIN

- > rue des Vosges

D'AUTRES OPÉRATIONS SERONT RÉALISÉES EN FONCTION DES CRÉDITS DISPONIBLES

Pour 2014, le coût global des travaux est de 292 000 € TTC

### LA LETTRE AUX LOCATAIRES FÉVRIER / MARS 2015

PUBLICATION MENSUELLE ÉDITÉE PAR TERRITOIRE HABITAT : TERRITOIRE HABITAT 44 BIS RUE PARANT 90004 BELFORT CEDEX - TÉL. : 03 84 36 70 00  
DIRECTEUR DE LA PUBLICATION : JACQUES MOUGIN • RÉDACTION : ESTELLE DUBUISSON-HENNI, JEAN-PAUL MOUTARLIER • PHOTOS : TERRITOIRE HABITAT  
GRAPHISME ET MISE EN PAGE : ELEPHANT COM AND EVENTS 5 RUE DU PRÉSIDENT ROOSEVELT 90000 BELFORT - TÉL. : 03 84 21 22 24  
IMPRESSION : ELEPHANT COM AND EVENTS • TIRAGE : 12000 EXEMPLAIRES