



# LA LETTRE AUX LOCATAIRES



## DOSSIER LES CHANTIERS DE L'ÉTÉ

*Les travaux de réhabilitation des immeubles de la rue Léon Dardel sont maintenant terminés*



**FLORIAN BOUQUET**  
PRÉSIDENT DE TERRITOIRE HABITAT

### PAS DE TRÊVE ESTIVALE POUR LES TRAVAUX

**E**n ce milieu d'année, les réhabilitations prévues en 2015 s'engagent rue Chappuis à Belfort, où les travaux ont d'ores et déjà commencé. Le top départ a été donné pour celle de la rue Payot : les travaux débiteront à l'automne. La lettre aux locataires reviendra sur ces deux opérations importantes dans un prochain numéro.

Le reportage réalisé concernant la réhabilitation des immeubles de la rue Léon Dardel démontre, s'il en était encore besoin, l'intérêt pour les locataires de ce type d'opération.

Le résultat contrebalance très largement les quelques inconvénients, malheureusement incontournables, liés à la réalisation des travaux dans les parties communes et les logements.

...

Territoire habitat met en service, au cours de l'été, quatre groupes de logements neufs à Fontaine, Beaucourt, Chaux et Offemont. L'opération de Fontaine est particulièrement révélatrice des

partenariats locaux qu'est à même de réaliser notre organisme.

Nous avons réalisé, en rez-de-chaussée, une crèche financée par la Communauté de Communes du Tilleul et de la Bourbeuse ; la commune de Fontaine a réservé un logement pour y installer un cabinet infirmier. Tout le monde y trouve son compte, en particulier les locataires qui viennent d'emménager.

...

Enfin, respecter le cadre de vie de tous est un impératif. Les chartes de bon voisinage qui se mettent en place 7 rue de Giromagny et 3 rue Dorey à Belfort sont des exemples de ce qui est possible, avec la participation et la vigilance des locataires.

Ces expériences, qui nécessitent la participation de tous, seront adaptées à d'autres immeubles dans l'objectif d'améliorer l'ambiance des quartiers et la qualité de vie de chacun. C'est pourquoi j'ai souhaité vous en informer dès à présent.



# Les chantiers de l'été

## OPÉRATION DE RÉHABILITATION AVENUE MIELLET ET RUE DE LA FONTAINE (BELFORT)

Coût des travaux : 10 000 € /logement



Les logements 1, 2, 2A avenue Miellet et 1 rue de La Fontaine à Belfort bénéficiaient d'une salle de bain peu adaptée. Territoire habitat a donc lancé une opération de réaménagement pour 34 logements afin d'en améliorer le confort. 7 logements sont achevés à l'heure actuelle et 5 sont encore en cours d'aménagement. Dans la plupart

des logements, l'espace cuisine a été utilisé pour créer une salle de bain et un coin cuisine type « kitchenette » a été aménagé dans le séjour. Les autres pièces telles que le séjour et les chambres ont été remises à neuf. L'opération se poursuit également dans les parties communes (halls, cages d'escaliers, paliers).

## UNE NOUVELLE CHAUFFERIE RUE PIERRE CURIE (BELFORT)

Coût des travaux : 90 731 €



Le 24 juin dernier, la nouvelle chaufferie a été mise en place sur le toit de l'immeuble

Le chauffage représente un poste important de consommation d'énergie pour les locataires. C'est la raison pour laquelle les choix de Territoire habitat en matière de chauffage et de chaufferies se doivent d'être pertinents.

La chaufferie rue Pierre Curie était devenue obsolète, datant de 1994. La nouvelle installation permettra d'améliorer la performance énergétique de ce bâtiment de 7 étages.

L'ancien système fonctionnait grâce à un système de basse température, les nouvelles chaudières sont à condensation. Ce sont aujourd'hui les chaudières gaz les plus performantes et les moins

polluantes, ce qui s'explique par leur mécanisme de fonctionnement : elles récupèrent la chaleur dans la vapeur d'eau des fumées et l'utilisent pour préchauffer l'eau de la chaudière. Leur rendement est ainsi très élevé.

La chaufferie étant située sur la terrasse d'une toiture, l'entreprise SOGECOFa a réalisé un grutage pour déménager les anciennes chaudières et mettre en place la nouvelle chaufferie. L'opération impliquait de hisser sur la terrasse les deux nouvelles chaudières de 270 kg, des ballons d'eau chaude de plus de 100 kg et de transporter tout le matériel nécessaire à l'installation.

## HALLS RUE DES VOSGES ET RUE DE LORRAINE (DANJOUTIN)

Coût des travaux : 200 000 €

Les halls et les parties communes des 4-6-8 rue des Vosges sont actuellement terminés. Les travaux des 3-5-7 et 6-8-10 rue de Lorraine débiteront à l'automne.



Pose de faïence murale	Remplacement des boîtes aux lettres	Carrelage au sol	Peinture et remplacement des menuiseries	Remplacement des portes et du système d'interphonie
---------------------------	---	---------------------	--	---

## RAVALEMENT DE FAÇADES RUE CHOPIN ET RUE ÉLUARD (BELFORT)

Coût des travaux : 377 000 €



L'immeuble 7-13 rue Chopin bénéficie de travaux d'embellissement de sa façade et de travaux d'isolation :

Les 2-8 rue Eluard bénéficient aussi de certains travaux :

Ravalement complet des façades	Remplacement des volets métalliques par de nouveaux volets roulants	Remplacement de la toiture	Isolation des combles	Traitement des sols et perrons
Ravalement complet des façades	Remplacement de la toiture	Isolation des combles	Point complet sur la ventilation des logements	



# Une seconde jeunesse pour 82 logements rue Dardel

Dans le cadre de son PSP (Plan Stratégique Patrimonial), Territoire habitat a engagé une opération globale de réhabilitation sur 82 logements situés les 10-12-14-16 et 11-13-15 rue Léon Dardel à Belfort.

Une longue réflexion a été engagée avant de mener à bien ce programme de réhabilitation. Les locataires ont été consultés individuellement sur les travaux envisagés et sur les incidences en termes de loyers : ils ont répondu, dans une large majorité, favorablement à ce projet. De plus, le bâtiment 18 rue Léon Dardel a bénéficié de travaux sur la fa-

çade extérieure, la toiture ainsi que les parties communes afin d'être en harmonie avec les bâtiments mitoyens.

**Le coût des travaux engagés est de 33 000 €/logement, soit plus de 2 700 000€.**



*Technicien en charge du projet au sein de Territoire habitat : Jean-Louis Clochey. Il a assuré tout au long des travaux le lien entre les locataires et les entreprises.*

## LES TRAVAUX ENGAGÉS DANS LES PARTIES COMMUNES

- |                            |                                    |                              |                             |                                     |   |  |
|----------------------------|------------------------------------|------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------|---|--|
| Remplacement de la toiture | Ravalement de façade des immeubles | Isolation du rez-de-chaussée | Rénovation des caves en dur | Pose de compteurs d'eau individuels | Embellissement des montées d'escaliers et des entrées d'immeubles | Rénovation de l'électricité des parties communes |
|----------------------------|------------------------------------|------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------|---|--|

## LES TRAVAUX ENGAGÉS À L'INTÉRIEUR DES LOGEMENTS

- |   |                                     |                              |   |                                      |  |
|---|-------------------------------------|------------------------------|---|--------------------------------------|--|
| Remplacement des appareils sanitaires dans les pièces humides (salles de bain, WC, cuisines) et embellissement complet (sols, faïence, murs...) | Remplacement de certains radiateurs | Rénovation de la ventilation | Remplacement des portes donnant sur le palier | Rénovation complète de l'électricité | Remplacement des menuiseries extérieures |
|---|-------------------------------------|------------------------------|---|--------------------------------------|--|



Embellissement des couloirs



Montées d'escalier rénovées



Réhabilitation des salles de bain et installation de douches



Embellissement des façades



**RENCONTRE AVEC DEUX LOCATAIRES du 11 rue Léon Dardel Claude et Sylvette JACQUIN**  
« Nous sommes locataires de cet immeuble depuis 33 ans, alors nous attendions avec impatience cette réhabilitation. Nous en sommes globalement très contents : avoir une cuisine, une salle de bain et des WC refaits à neuf mais aussi bénéficier de parties communes propres et modernes améliorent significativement notre cadre de vie. Nous avons fait partie des premiers à être pris en charge par les entreprises choisies par Territoire habitat, il n'y a eu aucun problème avec les équipes, qui étaient très respectueuses et polies. Cependant, il était plutôt compliqué de laisser rentrer constamment des personnes étrangères chez nous et le débarrasage des pièces nous a demandé beaucoup d'organisation ; pendant plusieurs mois nous ne sommes pas sentis véritablement chez nous ! »





Conseil des résidents du 3 rue Dorey

## Une charte de bon voisinage rue de Giromagny et rue Dorey à Belfort

Les relations de voisinage sont essentielles à la vie d'un immeuble : être en paix chez soi suppose également de vivre en harmonie avec les autres.

Il s'agit de favoriser l'implication des locataires dans la vie de leur immeuble. Une opération a été lancée sur deux immeubles à Belfort : 7 rue de Giromagny et 3 rue Dorey, où quelques problèmes avaient été signalés par les locataires, notamment au niveau de l'usage des

parties communes. Cette opération a pour objectif de réunir les locataires, en lien avec les associations de locataires, pour diagnostiquer avec Territoire habitat les problèmes éventuels au sein de l'immeuble et les actions à effectuer pour améliorer le cadre de vie des résidents.

Ces rencontres ont donné lieu à l'élaboration d'une charte « Bien vivre ensemble », qui propose des attitudes à adopter pour une vie harmonieuse au sein de l'immeuble. En signant, les locataires s'engagent pour les autres mais aussi pour eux, en améliorant leur quotidien par des gestes simples. Ils peuvent ainsi signaler tout dysfonctionnement constaté à Territoire habitat, si le dialogue ne permet pas de régler un éventuel problème.

Les conseils des résidents (5 locataires sur la rue de Giromagny et une dizaine sur la rue Dorey) se sont mobilisés en rencontrant leurs voisins pour les inciter à adhérer à cette charte. Ainsi, le conseil des résidents du 3 rue Dorey a obtenu 54 signatures sur 70 occupants, ce qui montre la volonté de la majorité de prendre part à cette amélioration du cadre de vie de chacun.

“ Nous sommes heureux que l'amicale des locataires reprenne vie grâce à cette démarche de Territoire habitat et d'avoir rencontré, comme l'en démontre le nombre de signatures obtenues, des locataires disponibles et disposés à refaire du 3 rue Dorey une tour agréable où il fait bon vivre.

Madame Cibil, représentante de l'amicale des locataires du 3 rue Dorey

### Une charte pour « Bien vivre ensemble »

- > Limiter le bruit : ne pas gêner ses voisins par une activité bruyante.
- > Respecter la propreté de son immeuble, de son palier, ne rien jeter par les fenêtres...
- > Respecter ses voisins, les gardiens et associations de locataires.
- > Veiller à ce que ses animaux ne gênent pas ses voisins.



## Un service public partenarial à Fontaine

Le 22 juin dernier a eu lieu l'inauguration d'un immeuble de 7 logements (1 T1, 3 T3 et 3 T4) ainsi que d'une crèche à Fontaine par le président de Territoire habitat et du Conseil Départemental Florian Bouquet, en présence notamment du Maire de Fontaine et des élus de la Communauté de Communes du Tilleul et de la Bourbeuse.



Ce programme illustre parfaitement l'intérêt d'un partenariat entre Territoire habitat et les collectivités afin de réaliser des opérations innovantes qui renforcent le service public dans les communes.



PIERRE FIETIER  
Maire de Fontaine

“ La réalisation de ce projet est une finalité entre la commune (mise à disposition du terrain), la Communauté de Communes du Tilleul et de la Bourbeuse (ouverture d'une micro crèche), le Conseil Départemental (qui a participé au financement des logements) et Territoire habitat.

Sans revenir sur les chiffres, je voudrais saluer la volonté de la Communauté de Communes de mettre en place, dans ces bâtiments, une micro crèche magnifiquement équipée qui pourra accueillir 9 enfants. Un local est mis à disposition par la Mairie, celui-ci abritera un cabinet infirmier. La diversité des

appartements contribuera à maintenir une croissance démographique dans notre village. Je tiens à remercier les services de Territoire habitat, en particulier Madame Fleury et Monsieur Nass, pour la disponibilité et l'écoute qu'ils ont manifestées durant les travaux.

# JOURNÉE PÉTANQUE

**DIMANCHE 20 SEPTEMBRE 2015** STADE MONCEAU DE VALDOIE **DÈS 8H00**

**RESTAURATION SUR PLACE**

**PARTICIPEZ  
ET REMPORTEZ  
DE NOMBREUX PRIX**

**INSCRIPTION GRATUITE**

**1<sup>ER</sup> PRIX : 75€ PAR PERS.**  
**2<sup>ÈME</sup> PRIX : 60€ PAR PERS.**  
**3<sup>ÈME</sup> PRIX : 40€ PAR PERS.**  
**4<sup>ÈME</sup> PRIX : 30€ PAR PERS.**

**23<sup>e</sup> ÉDITION DU CONCOURS DE PÉTANQUE DE TERRITOIRE HABITAT**  
**[ RÉSERVÉ AUX LOCATAIRES ET AU PERSONNEL DE L'OFFICE ]**

À retourner avant le **VENDREDI 28 AOÛT 2015**

À Territoire habitat - Service communication 44 bis rue Parant - CS 40189 - 90004 BELFORT CEDEX

**JE SOUHAITE ENGAGER UNE ÉQUIPE AU CONCOURS DE PÉTANQUE :**

(Une même personne ne peut s'inscrire dans plusieurs équipes).

**DOUBLETTE** ☐ licencié ☐ non licencié

Nom-Prénom : ..... âge : ..... Adresse : .....

Nom-Prénom : ..... âge : ..... Adresse : .....

Numéro locataire : .....

Numéro locataire : .....

**TRIPLLETTE** (non licencié)

Nom-Prénom : ..... âge : ..... Adresse : .....

Nom-Prénom : ..... âge : ..... Adresse : .....

Nom-Prénom : ..... âge : ..... Adresse : .....

Numéro locataire : .....

Numéro locataire : .....

Numéro locataire : .....

☐ Enfant de moins de 14 ans **uniquement en DOUBLETTE**

Numéro de téléphone de l'un des participants indispensable : .....

Adresse e-mail de l'un des participants indispensable : .....

**ATTENTION !**

**DATE LIMITE  
D'INSCRIPTION :**

**VENDREDI  
28 AOÛT 2015**

**RAPPEL**

## Nouveaux horaires AU SIÈGE TERRITOIRE HABITAT

Les horaires  
d'ouverture du siège  
de Territoire habitat  
(44 bis rue Parant)  
ont changé depuis  
le 1er juillet 2015.

**Du lundi au vendredi**

**Matin : 9h - 12h**

**Après-midi : 13h30 - 17h**

### TRÉSORERIE

Les horaires de la trésorerie (siège de  
Territoire habitat) ont changé eux aussi  
depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2015

**Du lundi au vendredi**

**Matin : 9h - 12h / Après-midi : 13h30 - 17h**

**Mercredi**

**Matin : 9h-12h / Après-midi : fermé**

## PRÉCISION



Michel Français,  
représentant des  
locataires au bureau

Dans la dernière  
lettre aux  
locataires, le  
nouveau Conseil  
d'Administration  
de Territoire  
habitat vous a  
été présenté.

Le représentant  
des locataires  
au bureau a été  
omis ; il s'agit de

Michel Français qui a été élu dans cette  
instance lors du Conseil d'Administration  
du 21 mai dernier.

## LA LETTRE AUX LOCATAIRES JUILLET-AOÛT 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 : 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