



# LA LETTRE AUX LOCATAIRES



*Le président et le directeur général en visite sur le terrain dans le quartier Béchaud*



**FLORIAN BOUQUET**  
PRÉSIDENT DE TERRITOIRE HABITAT

## PRÉSENT SUR TOUT LE DÉPARTEMENT

**L**a majorité du patrimoine de Territoire habitat est située à Belfort, qui compte 7 600 logements sur 11 350. Cependant, n'oublions pas que notre office intervient sur l'ensemble du Département.

Ainsi, de la mise en service de 15 pavillons neufs à Beaucourt à la réhabilitation du quartier des Vosges à Giromagny, de la rénovation des extérieurs de la Résidence Clerc à Delle à la rénovation du quartier des Champs de la Belle à Bavilliers, notre office est un acteur important dans la vie des 45 petites et moyennes communes du Territoire de Belfort où il est présent.

Ce numéro de la Lettre aux locataires témoigne de la présence de l'office sur les communes du département et revient aussi sur la démolition de l'immeuble du 16-34 rue Parant à Belfort qui s'achève. C'est une étape supplémentaire dans la mutation de ce quartier, qui se poursuivra par la réhabilitation des 225 logements de la rue Payot.

Je tiens aussi à mettre en lumière le fleurissement au sein des communes. Dernièrement, le jury du concours de fleurissement a pu constater l'effort d'embellissement des quartiers que vous avez été nombreux à réaliser. Les plus belles réalisations seront récompensées, mais je tiens d'ores et déjà à remercier toutes celles et ceux qui se sont impliqués dans cette opération.

Au cours de cet été, j'ai réalisé plusieurs visites dans vos quartiers. J'ai pu constater la qualité de ce qui est réalisé en matière de travaux d'amélioration, mais aussi mesurer ce qu'il reste à faire pour entretenir et valoriser votre cadre de vie.

Les équipes de Territoire habitat restent donc plus que jamais mobilisées dans cet objectif qui est, pour nous tous, une priorité essentielle et une préoccupation de tous les instants.



# 16-34 RUE PARANT La démolition s'achève

L'immeuble de 175 logements situé du 16 au 34 rue Parant a été démolit durant le mois d'août. L'opération de déblayage a commencé et la remise en état des terrains libérés par cette démolition se poursuivra jusqu'à mi-novembre.

Cette opération de démolition clôture le plan « ANRU 1 » (Agence Nationale pour la Renovation Urbaine).

La redynamisation du quartier des Glacis se poursuivra avec la réhabilitation des 225 logements de la rue Payot.



La grue attaque le grignotage rue Parant



## QUELQUES DATES

- |   |  |  |  |  |   |  |
|---|--|--|--|--|---|--|
| <b>DÉCEMBRE 2010</b><br>Le relogement des locataires encore présents dans l'immeuble est engagé | <b>DÉCEMBRE 2012</b><br>Le dernier locataire de l'immeuble 16-34 rue Parant quitte les lieux | <b>JUIN 2013</b><br>Le permis de démolir est accordé | <b>DÉCEMBRE 2014</b><br>L'ordre de démarrage des travaux est donné à la société CARDEM DÉMOLITION pour 12 à 14 mois de travaux | <b>27 JUILLET 2015</b><br>La démolition débute | <b>26 AOÛT 2015</b><br>Le dernier débris de l'immeuble tombe au sol : la démolition est achevée | <b>SEPTEMBRE 2015</b><br>Les débris sont déblayés, les terrains sont débarrassés en vue d'une remise en état |
|---|--|--|--|--|---|--|

# La propreté : une affaire collective

La qualité des espaces communs est au cœur des préoccupations de Territoire habitat. Les investissements importants réalisés dans les halls d'immeubles en témoignent. La bonne tenue, dans la durée, de ces espaces communs rénovés régulièrement est l'affaire de tous.

Les gardiens et agents d'entretien de Territoire habitat assurent la propreté des halls ; ils utilisent des produits adaptés pour garantir un bon niveau de propreté et d'hygiène, afin que votre entrée soit propre et accueillante.

Les locataires de Territoire habitat doivent maintenir à tour de rôle leur cage d'escalier et leur palier propres. Cette répartition des tâches permet de

maintenir le montant des charges. En effet, les dépenses d'entretien ménager sont des dépenses récupérables.

Depuis de nombreuses années, cette répartition équilibrée des tâches fonctionne de manière satisfaisante. Cela nécessite que chacun effectue son tour de nettoyage, conformément aux plannings affichés dans les montées d'escaliers.



### LES OPÉRATIONS « COUP DE POING PROPRETÉ » POUR VALORISER LA PROPRETÉ DANS LES IMMEUBLES

Afin de compléter cet entretien quotidien des immeubles, près d'une centaine d'opérations « coup de poing propreté » sont organisées chaque année. Ces actions consistent en la remise au propre par les agents et gardiens de Territoire habitat de la totalité des espaces communs : halls, montées d'escaliers et paliers.

À charge pour les locataires de maintenir ces espaces propres.

## OPÉRATION COUP DE POING

Une opération coup de poing propreté a été réalisée le 3 septembre dernier au 34-40 rue Chopin à Belfort. Une équipe de 8 gardiens et agents d'entretien Territoire habitat est intervenue pendant plus de 3 heures pour garantir un niveau de propreté impeccable. Aux locataires de prendre ensuite le relais.



La joyeuse équipe du coup de poing propreté rue Chopin

**POUR QUE MON PALIER ET MA CAGE D'ESCALIER SOIENT PROPRES :**

- » Je balaye et récurve plusieurs fois si nécessaire pendant ma période de nettoyage.
- » Je n'oublie pas d'enlever les toiles d'araignées, de nettoyer les portes, boutons poussoirs ou rampes d'escalier...
- » Je ne laisse rien sur mon palier : aucun objet ne doit y être entreposé.



# Des travaux dans diverses communes



Outre les opérations de réhabilitations complètes comme celle de la rue Léon Dardel à Belfort évoquée dans un précédent numéro, Territoire habitat se préoccupe de la maintenance et de l'embellissement de ses immeubles, pavillons et logements en engageant des travaux ponctuels, certes moins spectaculaires mais primordiaux, sur l'ensemble du Département.

## BAVILLIERS CHAMPS DE LA BELLE

Coût des travaux :  
350 000 € TTC

Les travaux de réhabilitation de la rue des Champs de la Belle sont maintenant terminés. Cette opération fait suite au changement de 65 chaudières individuelles en 2014.



**Michel Français,** représentant de l'amicale des locataires rue des Champs de la Belle, représentant des locataires au bureau de Territoire habitat.

« L'amicale des locataires ne peut qu'être satisfaite de la réhabilitation effectuée sur les collectifs rue des Champs de la Belle. Le remplacement de toutes les chaudières qui

devenaient obsolètes avec des pannes à répétitions et le changement de tous les ouvrants devenaient une nécessité car de nombreuses entrées d'air étaient constatées. Ces travaux ont été

appréciés par les locataires et auront une répercussion sur leurs factures de chauffage. Cette réhabilitation était fortement demandée par l'amicale à chaque réunion avec Territoire habitat. ».

Suppression des volets battants et installation de volets roulants

Remplacement des fenêtres

Remplacement des portes palières

## VALDOIE - 2-4 RUE JEAN MONET

Coût des travaux : 46 350 € TTC

Travaux d'étanchéité sur les terrasses et la façade

Ravalement de façade

Remplacement des tablettes de fenêtres



Ces deux immeubles ont bénéficié d'une coloration de façade lumineuse et à l'esthétique étudiée. Dans la continuité de ce projet, les portes d'accès à l'immeuble seront remplacées dès cet automne et la réfection des halls et des parties communes suivra en 2016.

## DELLE - RÉSIDENCE CLERC

Coût des travaux : 117 800 € TTC



La troisième et dernière tranche de réfection des extérieurs de la résidence Clerc est maintenant terminée (réfection et étanchéité des passages et escaliers extérieurs).

## GIROMAGNY - QUARTIER DES VOSGES

Coût des travaux : 815 000 € TTC  
SOIT 37 045 € / LOGEMENT

La cinquième et dernière tranche de réhabilitation des collectifs se termine. Elle concerne 22 logements au 21-24-25 Quartier des Vosges à Giromagny.

« La réhabilitation des collectifs s'est bien déroulée, notamment pour le remplacement des menuiseries extérieures vétustes par de nouvelles en PVC avec double-vitrage. Les locataires sont satisfaits, remercient tous les acteurs de cette opération et souhaitent que les futurs travaux qui seront engagés dès cet automne sur les pavillons du quartier se déroulent aussi bien. »

**Francis Lévêque,** Président de l'association des locataires de Giromagny, section de la Confédération Syndicale des Familles



Pour compléter le programme de travaux engagé sur le Quartier des Vosges, Territoire habitat interviendra dès cet automne sur les pavillons.

»remplacement des menuiseries extérieures et changement des fenêtres,  
»travaux sur la ventilation,  
»remplacement des portes palières.

Coût des travaux :  
400 000 € TTC

### PARTIES COMMUNES

Sécurisation des halls d'immeubles

Réfection des montées d'escaliers

Renforcement de l'isolation

Remplacement des portes d'accès aux locaux vide-ordures et sous-sols

### INTÉRIEUR DES LOGEMENTS

Remplacement des portes palières

Remplacement des appareils sanitaires et embellissement complet dans les salles de bains

Remplacement de certains radiateurs

Sécurisation des installations électriques

Remplacement des menuiseries extérieures





## INAUGURATION DE 15 PAVILLONS ALLÉE DU CAMP D'AVIATION Le patrimoine de Beaucourt se renouvelle

Le 16 juillet dernier a eu lieu l'inauguration de 15 pavillons (T3, T4 et T5) avec garages et jardins privatifs à Beaucourt par le président de Territoire Habitat et du Conseil Départemental Florian Bouquet, en présence de Cédric Perrin, Sénateur Maire de Beaucourt et de Jacques Mougin, Directeur Général de Territoire habitat.

Cette opération confirme la forte implication de Territoire Habitat dans la commune de Beaucourt, comme l'attestent les nombreuses démolitions,

reconstructions et réhabilitations effectuées aux Champs Blessonniers et plus globalement sur l'ensemble du territoire communal où le patrimoine a été largement renouvelé et rénové ces dernières années.

Territoire habitat souhaite pouvoir construire de nouveaux logements adaptés à la demande dans la commune, pour compenser la diminution de l'offre liée aux démolitions effectuées et à venir sur le secteur.



### RENCONTRE AVEC TROIS LOCATAIRES ALLÉE DU CAMP D'AVIATION

« Début août, ma femme, ma fille et moi avons emménagé dans ce pavillon. Auparavant, nous habitons à une rue d'ici, au troisième étage d'un immeuble. Dès que j'ai su que des pavillons allaient se construire dans le quartier, j'ai aussitôt fait une demande. Emménager dans ce logement neuf, individuel avec un garage et un jardin privatif a considérablement amélioré notre cadre de vie et se montre bien plus pratique pour notre vie quotidienne : plus de marches à monter pour ranger les courses par exemple !



**Monsieur Essoumati**

« Nous avons emménagé dans ce pavillon neuf fin juillet et nous sommes très contents : le logement est bien pensé et le cadre de vie agréable. Nouveaux locataires de Territoire habitat, nous sommes ravis du suivi de ses équipes : le personnel se montre disponible et concerné en intervenant rapidement en cas de sollicitation.

**Madame Scherrer et Monsieur Fischer**

EN PARALLÈLE AVEC LA CONSTRUCTION NEUVE, TERRITOIRE HABITAT CONTINUE DE VALORISER SON PATRIMOINE BEAUCOURTOIS.

### POINT SUR DEUX RÉHABILITATIONS ÉNERGÉTIQUES



#### RUE DES CISELEURS 24 LOGEMENTS

Les travaux engagés dans les parties communes : interphonie, électricité, portes palières, halls et montées d'escaliers, caves en dur, isolation du rez-de-chaussée et des combles.

Les travaux engagés sur le bâtiment : toiture, isolation

thermique par l'extérieur, paraboles collectives, solutions de désenfumage.

Les travaux engagés à l'intérieur des logements : électricité, pièces humides (salles de bain, WC, cuisines), ventilation, chaudières individuelles.

Coût des travaux : 773 000 € TTC  
SOIT 32 200 € / LOGEMENT



#### SITE DE L'ANCIENNE POSTE 16 LOGEMENTS

Les locataires des logements concernés avaient fait part de leur inconfort vis-à-vis de leur mode de chauffage électrique. Territoire habitat a souhaité mettre en œuvre une réhabilitation énergétique

en plus de la modification du mode de chauffage :

- > mise en place d'une chaudière à condensation gaz,
- > isolation thermique par l'extérieur et du rez-de-chaussée,
- > remplacement des menuiseries, fenêtres et portes extérieures.

Coût des travaux : 590 000 € TTC

# Payer son loyer



Sans aucun doute, la plus importante des obligations d'un locataire est de payer son loyer. Votre avis de paiement est constitué de votre loyer à proprement dit, de vos charges individuelles et des charges communes. Tous ces éléments sont indiqués et détaillés dans l'avis d'échéance que vous recevez chaque mois.

## LE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE : LE MOYEN DE PAIEMENT IDÉAL

**Une date de prélèvement personnalisée :** La date de prélèvement est adaptée à votre situation personnelle, ajustée en fonction de la date à laquelle vous percevez vos ressources. C'est un avantage important, la date du 1<sup>er</sup> du mois peut en effet occasionner des dif-

ficultés dans la gestion de votre budget. Cette date de prélèvement personnalisée vous permet de vous libérer de cette contrainte.

**Plus simple :** Pas de déplacement, pas de courrier à poster et les avis d'échéances vous sont envoyés, comme d'habitude.

**Plus sûr :** Pas de désagrément en cas d'oubli ou d'absence prolongée.

**Pour le mettre en place :**

- Rendez-vous dans votre agence muni d'un RIB/IBAN.
- Téléchargez le mandat vierge de prélèvement Sépa sur th90.fr dans votre espace locataire et retournez-le à votre agence avec un RIB/IBAN. Un agent de gestion locative prendra contact avec vous pour vous communiquer une date de prélèvement adaptée à votre situation.

## DES DIFFICULTÉS POUR PAYER VOTRE LOYER ?

Si vous rencontrez des difficultés pour payer votre loyer, ne laissez pas la situation s'aggraver ! Prenez rapidement contact avec les agents du précontentieux de votre agence si un problème survient. Ce sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce genre de situation et ils étudieront avec vous les possibilités pour rattraper vos retards de paiement et éviter ainsi toute procédure contentieuse. En l'absence de paiement et de prise de contact de votre part, vous vous exposez à une procédure de résiliation de votre bail par voie judiciaire. Votre dossier sera alors transmis au service contentieux avec des procédures onéreuses à votre charge, le risque de voir votre APL suspendue et d'être obligé de quitter les lieux.

Le loyer est payable à terme échu, il est exigible au premier du mois suivant le mois d'occupation du logement. Ainsi, au 1<sup>er</sup> octobre, vous payez le loyer et les charges du mois de septembre.

### AUTRES MOYENS DE PAIEMENT DISPONIBLES

» **PAR TIP**  
TITRE INTERBANCAIRE DE PAIEMENT  
Pas besoin de faire un chèque, il suffit de dater et signer le talon détachable joint à votre avis de paiement. La première fois, pensez à joindre votre RIB/IBAN.

» **PAR CHÈQUE BANCAIRE OU POSTAL**  
libellé à l'ordre du Trésor Public

» **PAR CARTE BANCAIRE**  
à la borne de votre agence ou au siège (44 bis rue Parant, Belfort)

» **EN LIGNE**  
sur le site [www.th90.fr](http://www.th90.fr) dans votre espace locataire, rubrique « paiement en ligne »

» **PAR VIREMENT**  
sur le compte de la Trésorerie de Belfort Territoire habitat  
IBAN : FR55 3000 1001 89C9 0100 0000 070  
BIC : BDFEFRPPCCT

» **EN ESPÈCES**  
Pour un montant inférieur à 300€ au guichet de la Trésorerie de Territoire habitat

## EFICASH REMPLACE LE MANDAT COMPTE

NOUVEAU

Vous avez l'habitude de payer votre loyer à la Banque Postale ? Le service évolue, change de nom et devient "Eficash". Payez votre loyer au guichet de la Poste, muni d'une pièce d'identité, de votre avis d'échéance et du talon de paiement avec code barre. Grâce au code barre imprimé sur votre avis d'échéance, plus de risque d'erreur, votre paiement est automatiquement transmis à Territoire habitat et un récépissé vous est remis pour attester de votre paiement.



# Fleurissement



Francis Lévêque, Antoine Mantegari et Yves Vola lors du parcours de notation à Châtenois-les-Forges, devant le jardin de Madeleine Enée, rue de la Pomme d'Or.

Début juillet, le jury du concours de fleurissement a pu constater l'effort d'embellissement de vos quartiers que vous êtes nombreux à réaliser : vous avez été près de 170 inscrits au concours cette année. Le jury a pu noter de nombreuses réalisations suivant trois

critères de notation : le fleurissement en volume, la diversité des espèces ainsi que l'harmonie et la recherche. Les plus belles créations seront récompensées le 5 décembre prochain, lors d'une cérémonie de remise des récompenses au Cinéma des Quais.

## LES MEMBRES DU JURY DU CONCOURS DE FLEURISSEMENT

- Yves Vola, Président
- Laetitia Guilbert
- Francis Lévêque
- Michel De Maddalena
- Antoine Mantegari
- Michel Français
- Frédéric Rousse

## RAPPEL DES HORAIRES DU SIÈGE DE L'OFFICE

### SIÈGE

**Du lundi au vendredi**

**Matin : 9h - 12h**

**Après-midi : 13h30 - 17h**

### TRÉSORERIE

**Du lundi au vendredi**

**Matin : 9h - 12h / Après-midi : 13h30 - 16h30**

**Mercredi**

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



## LA LETTRE AUX LOCATAIRES SEPTEMBRE OCTOBRE 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 / MANON TAORMINA • 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