



LA LETTRE AUX LOCATAIRES



La Commission Relations Locataires, présidée par Ian Boucard, le 13 octobre dernier



FLORIAN BOUQUET
PRÉSIDENT DE TERRITOIRE HABITAT

GEL DES LOYERS EN 2016

Ce lundi 19 octobre, le Conseil d'Administration de Territoire habitat, que je préside, s'est prononcé sur les orientations budgétaires 2016. Il a décidé, sur ma proposition, de geler les loyers de tous les locataires de l'Office à leur niveau actuel, pour l'année 2016.

Cette décision manifeste notre volonté ne pas faire peser de charges supplémentaires sur les locataires dans une situation que nous savons difficile pour nombre d'entre eux.

Malgré cette mesure, qui se traduira par une stagnation des recettes de loyers de notre organisme alors que nos charges augmentent, j'ai proposé au Conseil d'Administration de maintenir l'effort de maintenance et d'amélioration du patrimoine.

Les réhabilitations prévues seront réalisées. Les crédits de maintenance (gros entretien – grosses réparations) resteront à leur niveau actuel, les dépenses d'entretien courant progresseront de 2 %, soit 10 fois plus que l'inflation.

Ce budget sera donc un budget de solidarité sociale.

J'ai souhaité, dans ce numéro, mettre en valeur le travail de la Commission Relations Locataires. C'est un espace de concertation important qui nous permet d'entendre et de prendre en compte les avis de vos représentants élus. Nous pouvons adapter nos décisions aux besoins qu'ils font remonter et ainsi mieux cibler nos interventions.

La Commission Relations Locataires



La Commission Relations Locataires est désignée par le Conseil d'Administration. Elle est composée d'administrateurs qui manifestent un intérêt pour cette problématique, et en particulier tous les représentants élus par les locataires.

LA CRL A POUR VOCATION D'EXAMINER L'ENSEMBLE DES QUESTIONS RELEVANT DES RELATIONS AVEC LES LOCATAIRES :

- » Le résultat des consultations locataires des immeubles concernés par les opérations de réhabilitation,
- » Le résultat des consultations concernant la mise en place d'équipements spécifiques (interphonie par exemple),
- » Le bilan annuel des charges locatives,
- » Le classement annuel du patrimoine en fonction du service rendu,
- » Les demandes des locataires au titre de la fidélisation,
- » Les questions diverses posées par les administrateurs en rapport avec la relation locataires et la vie collective au sein du parc locatif de Territoire habitat.

Elle se réunit de 4 à 6 fois par an au siège de Territoire habitat.

LES RÉUNIONS DE L'ANNÉE 2015

Au cours des trois premières réunions de l'année 2015, la commission a examiné :

- » le bilan des charges 2014,
- » la politique de lutte contre l'impayé,
- » les consultations concernant :
 - La dernière tranche des travaux de réhabilitation des collectifs quartier des Vosges à Giromagny,
 - La réhabilitation des immeubles 5,7,8 et 10 rue Joliot-Curie à Belfort,
 - La pose de l'interphonie du 4 au 12 rue Kœchlin à Belfort.

LA PAROLE À IAN BOUCARD
PRÉSIDENT DE LA COMMISSION RELATIONS LOCATAIRES



« La Commission Relations Locataires est importante car c'est un lieu qui permet de donner la parole aux locataires de Territoire habitat. C'est en son sein que sont examinées des questions importantes pour la vie des locataires : réhabilitations, poses d'interphones... Et lorsqu'une réhabilitation est validée par les locataires, ils savent quelles améliorations ils peuvent en attendre mais également quelles conséquences cela aura sur les loyers. Ainsi, les décisions sont prises en toute connaissance de cause.

C'est également un lieu qui permet d'attribuer les bons de fidélisation aux locataires présents depuis 15 années dans le parc pour les aider à redonner un coup de fraîcheur à leur logement. Enfin, en tant que Président de cette commission je tiens à recevoir tous les locataires qui me contactent pour faire remonter leurs problèmes à l'Office. »

LA PAROLE À LOUISETTE BONNET
ÉLUE AFL SOLIDAIRE REPRESENTANTE DES LOCATAIRES A LA CRL



« C'est une instance importante qui permet aux représentants des locataires d'être associés aux décisions concernant les locataires. On peut aussi faire remonter des questions concernant les quartiers qui sont portées à notre connaissance. C'est notre travail de responsables élus de faire remonter ces problèmes. La fidélisation, c'est réellement une bonne mesure, surtout depuis le passage de la durée minimale de résidence de 20 à 15 ans. Les locataires connaissent cette possibilité ; certains viennent nous voir pour connaître la procédure et nous les informons sur ce qu'il faut faire, ou nous rédigeons avec eux la demande. Il nous arrive aussi de conseiller aux locataires de s'inscrire dans un autre dispositif, en particulier lorsque des personnes âgées souhaitent la réalisation d'une douche. »

FIDÉLISATION VOUS Y AVEZ PEUT-ÊTRE DROIT

Si vous résidez dans un logement de Territoire habitat depuis plus de 15 ans, vous pouvez bénéficier, au titre de la fidélisation, de travaux d'entretien et d'embellissement dans votre logement.

Vous pourrez réaliser vous-même ces travaux en ce qui concerne les peintures ou les papiers peints en particulier, et l'office vous attribuera un bon de fournitures pour réaliser ceux-ci.

Vous pouvez aussi faire appel à une entreprise et dans ce cas, Territoire habitat prendra à sa charge 700 €. C'est en particulier le cas pour les changements de sols.

Lorsque vous avez déjà bénéficié de ce dispositif, vous devez attendre 5 ans avant de pouvoir y prétendre à nouveau.

Les demandes de fidélisation doivent être adressées par courrier à M. le Directeur Général de Territoire habitat.



Le changement des sols, un élément fort de la politique de fidélisation

LA FIDÉLISATION EN 2014

Au cours de l'année 2014, 250 demandes individuelles ont reçu un avis favorable de la commission, ce qui représente un effort de 175000 € au total et de 700 € attribués à chacun des bénéficiaires.

À ce dispositif s'ajoutent des travaux concernant tous les locataires d'un groupe d'immeubles qui sont présents dans notre parc depuis plus de 15 ans, par exemple des changements de sols.



Zoom sur 3 inaugurations récentes à Chaux, Offemont et Bessoncourt



Ces inaugurations de programmes neufs témoignent de l'effort de renouvellement patrimonial de Territoire habitat. Cette année 2015, ce sont plus de 60 logements neufs qui créent une nouvelle offre locative de grande qualité.

CHAUX : 7 SEPTEMBRE 2015

Début septembre, 2 petits collectifs de 4 logements (T4) chacun ont été inaugurés à Chaux. Cette opération permet d'apporter à Chaux une population nouvelle et une certaine mixité dans les statuts d'occupation dans une commune où l'offre locative est limitée. **Ces 8 logements avec garages et jardins privatifs sont les premiers logements sociaux construits sur la commune de Chaux.**

« **ANDRÉ PICCINELLI, Maire de Chaux**
« En tant que Maire de Chaux, je ne peux que me réjouir de ce premier partenariat réussi avec Territoire habitat. Les familles (avec enfants) ayant emménagé dans ces deux collectifs de 4 logements permettent de dynamiser la commune et de développer ses services : crèche, école. Pour exemple, l'école a ouvert une 4ème classe pour accueillir de nouveaux élèves depuis la rentrée de septembre. La commune de Chaux se veut rurale, dynamique, proposant des services pratiques et adaptés à ses habitants, et ce genre d'opération permet d'affirmer cette volonté. »



OFFEMONT : 10 SEPTEMBRE 2015

Le 10 septembre, Territoire habitat inaugurait 4 pavillons à Offemont. Cette opération locative, réalisée au cœur d'un nouveau quartier pavillonnaire, illustre bien la volonté de Territoire habitat de renouveler son parc de logements à Offemont et d'en changer profondément l'image. **Cette opération s'inscrit dans le cadre d'un renouvellement du logement social, fort présent, sur la commune.**

« **RENCONTRE AVEC UNE LOCATAIRE À OFFEMONT**
« Mon mari, mes deux enfants et moi avons emménagé début août dans l'un des 4 pavillons mis en location : le cadre de vie est agréable et le logement – adapté PMR – est bien pensé, avec une douche à l'italienne en rez-de-chaussée, des interrupteurs bas... Aussi, nouveaux locataires de Territoire habitat, nous sommes ravis du suivi du personnel depuis notre emménagement, notamment du gardien, qui s'est montré réactif et sympathique. »
Stephanie Peto-Verken



BESSONCOURT : 9 OCTOBRE 2015

La commune de Bessoncourt souhaitait intégrer une part de locatif dans le lotissement pavillonnaire des rives de l'Autruche. Un premier immeuble de 6 logements était mis en service à l'automne 2014 rue des Rainettes. Début octobre, c'est un programme de 15 logements (du T2 au T5) qui était inauguré rue de l'Autruche. La construction d'un troisième programme de 8 logements dans un autre quartier de Bessoncourt, à proximité du Fort, a démarré. **Ainsi, dans cette commune de 1 000 habitants, le nombre de logements sociaux passera de 0 à 29 en 3 ans.**

« **GUY MOUILLESEAUX, Maire de Bessoncourt**
« La qualité des logements est remarquable compte-tenu des problèmes rencontrés (écoulement des eaux pluviales dans un secteur particulièrement humide lors de pluies intenses) et des contraintes budgétaires (depuis plusieurs années, les aides de l'État ont nettement diminué). J'ai récemment pu constater et apprécier l'implication de Territoire habitat en cas de sollicitation suite à l'installation de locataires dans la commune et j'espère que la coopération entre Bessoncourt et Territoire habitat continuera dans la même relation de confiance réciproque. »



L'immeuble de 15 logements récemment inauguré...



... et le programme de six logements mis en service en 2014

Journée pétanque : 24^e édition



Près d'une centaine de personnes ont participé à la 24^e édition du concours de pétanque de Territoire habitat, le 20 septembre dernier.

Le Président Florian Bouquet et le Directeur Général Jacques Mougin ont donné le coup d'envoi de cette manifestation annuelle. Marie-Hélène Ivol, Vice-Présidente, a remis les récompenses aux heureux gagnants en fin de journée. Retour en images sur cette journée où 38 équipes se sont affrontées dans un esprit convivial.

REMERCIEMENTS ET
FÉLICITATIONS À TOUS LES
PARTICIPANTS AINSI QU'À
VALDOIE PÉTANQUE



Le Lion 2015



De gauche à droite : Jacques Mougin, Dominique Retailleau, Agnès Caul-Futy, Jean-Louis Clochey, Cécile Mourand, Evelyne Caloprisco, Jean-Robert Sarrazin, Selma Tekin, Lionel Stabile et Florian Bouquet.



Le 27 septembre dernier, 8 agents étaient au départ de cette 32^e édition du Lion de Montbéliard à Belfort. Vous avez peut-être eu l'occasion d'apercevoir et d'encourager le personnel de Territoire habitat, fier de porter, comme les années précédentes, les couleurs de l'Office pour cette manifestation locale populaire.

Concours de fleurissement : remise des prix le 5 décembre



Les plus belles créations du concours de fleurissement seront récompensées le 5 décembre prochain, lors d'une cérémonie des récompenses au Cinéma des Quais. Près de 160 locataires ont participé à ce concours cette année. Tous les participants seront conviés et pourront découvrir si leurs efforts réalisés en matière de fleurissement seront récompensés.

RENCONTRE AVEC LES AMICALES

AMICALE ALLENDE-DARDEL

Le 8 septembre dernier, un point a été fait avec l'amicale Allende-Dardel, présidée par Monsieur Noury sur les travaux en cours, l'entretien courant des immeubles et les différents projets à venir. L'installation de conteneurs dans le quartier Allende et son impact positif sur l'état des immeubles ont été abordés en particulier.



C. Noury

AMICALE DU CÔTEAU D'ESSERT

Le 7 octobre, les services de Territoire habitat ont rencontré l'amicale du Côteau d'Essert, présidée par Monsieur Giannitrapani.



J.P. Giannitrapani

Le point important de cette rencontre concernait l'achèvement des travaux de rénovation des salles de bain engagés dans les immeubles du Côteau.

Différents points relatifs à l'entretien des immeubles ont aussi été évoqués : demande de réparation des éclairages extérieurs et de travaux à prévoir à moyen terme pour améliorer la qualité de vie des locataires.

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 NOVEMBRE 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