



LA LETTRE AUX LOCATAIRES



SPÉCIALE BUDGET 2016

**BUDGET 2016 : LA RÉHABILITATION ET L'AMÉLIORATION
DU CADRE DE VIE POUR UNE MEILLEURE QUALITÉ DE SERVICE**

*Présentation du budget 2016 aux amicales de locataires le 25 janvier dernier
par le Président Florian Bouquet et le Directeur Général Jacques Mougin*



FLORIAN BOUQUET
PRÉSIDENT DE TERRITOIRE HABITAT

Ce numéro de la lettre aux locataires est consacré au budget 2016 de Territoire habitat.

Je tiens d'abord à rappeler que le Conseil d'Administration a adopté **le blocage des loyers pour l'année 2016**. Cette mesure, qui nécessite de la part de notre organisme des efforts importants en matière de gestion, est d'abord destinée à ne pas aggraver les charges qui pèsent sur les locataires.

Malgré cette stagnation de nos ressources, nous allons **poursuivre cette année l'effort de valorisation du patrimoine**.

La réhabilitation est la première priorité de notre budget d'investissement : 400 logements sont en cours de réhabilitation ; cette année, 354 autres logements seront mis en chantier. Au-delà de ces réhabilitations, les crédits de gros entretien et de grosses réparations sont maintenus à leur niveau de 2015 ; le budget

d'entretien courant augmentera de 2%. Territoire habitat poursuit donc son effort d'investissement, dans un souci constant d'amélioration de la qualité du service qui vous est rendu.

Dans la préparation et le suivi de ces travaux d'amélioration, nous sommes **à l'écoute des amicales de locataires** qui vous représentent dans les quartiers, ainsi que, bien entendu, de vos représentants élus au Conseil d'Administration.

Enfin, il est nécessaire de souligner que ces travaux dont vous pourrez bénéficier sont aussi **un soutien considérable à l'économie locale**. Cette année, **environ trente millions d'euros seront dépensés par Territoire habitat pour divers travaux**, c'est une contribution forte à l'emploi dans le secteur du bâtiment dans notre département.

SOMMAIRE

PAGE 3

BUDGET 2016

LES RECETTES
47 374 000 €
dont loyers 43 824 000 €

LES DÉPENSES
47 374 000 €
+ 17 077 600 € de charges récupérables auprès des locataires
+ effort de 1 150 000 € financé sur les fonds propres de Territoire habitat

PAGES 4 À 9

GROS ENTRETIEN ET GROSSES RÉPARATIONS

Enveloppe de

3 770 000 €

pour le gros entretien (GE) et pour les grosses réparations (GR). Dont 1 150 000 € sont financés sur les fonds propres de Territoire habitat.

LA RÉPARTITION DES TRAVAUX PAR AGENCE :

Agence Nord	5
Agence Est	6
Agence Sud	7
Agence Ouest	8
Patrimoine ALSTOM	9

+ 1 programme complémentaire de
1 241 600 €
qui a été lancé fin 2015, financé par des économies sur d'autres postes de dépenses.

PAGE 10 À 15

LE DÉVELOPPEMENT PATRIMONIAL



L'acquisition-amélioration 11

EN 2015

- 14 LOGEMENTS LIVRÉS

EN 2016

- 7 LOGEMENTS À L'ÉTUDE

Les constructions neuves 12

EN 2015

- 49 LOGEMENTS NEUFS LIVRÉS

EN 2016

- LIVRAISON PRÉVUE DE 26 LOGEMENTS
- 75 LOGEMENTS À L'ÉTUDE

La réhabilitation, une priorité..... 14

EN 2015

- 277 LOGEMENTS RÉHABILITÉS essentiellement dans le quartier de la Pépinière à Belfort
Investissement : 10 millions d'euros
- 400 LOGEMENTS EN COURS DE CHANTIER (LIVRAISON EN 2016)
Investissement : 18 millions d'euros

EN 2016

- 354 LOGEMENTS MIS EN CHANTIER
Investissement : 10 millions d'euros

PAGE 16

LA DÉMOLITION

Retour sur la démolition du 16-34 rue Parant 16

Projets de démolitions futures 16

PAGE 17

LE CHAUFFAGE

EN 2016

1,4 MILLIONS D'EUROS

pour le remplacement de 104 chaudières individuelles : un effort constant pour une politique de développement durable.

PAGE 18

LE CONFORT DES LOCATAIRES

EN 2016

670 000 € seront consacrés aux travaux de rénovation (VMC, ascenseurs, interphonie)

PAGES 19 ET 20

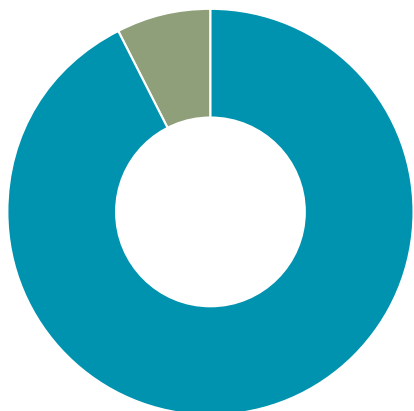
CADRE DE VIE, ENVIRONNEMENT, ENTRÉES D'IMMEUBLES

EN 2016

610 000 € seront consacrés à ces travaux d'amélioration du cadre de vie et à la sécurisation



BUDGET 2016



FONCTIONNEMENT

LES RECETTES : 47 374 000 €

■ LOYERS	43 824 000 €
■ AUTRES RECETTES	3 550 000 €

LES DÉPENSES : 47 374 000 €

À ces dépenses s'ajoutent les charges récupérables (eau, chauffage collectif, charges communes...) pour un montant de 17 077 600 €, qui font l'objet d'une récupération auprès des locataires, ainsi que l'effort exceptionnel de 1 150 000 € pour le programme Grosses Réparations et Gros Entretien.



■ DÉPENSES DE STRUCTURE **4 525 375 €**

Elles regroupent les fournitures, les carburants, les services extérieurs et les autres charges. On assiste à une baisse de ces dépenses pour 2016 (-1,15%) qui s'explique par l'achat des détecteurs de fumée en 2015 (52 000 €), qui n'a plus lieu d'être en 2016.

■ LES DIVERS PRÉLÈVEMENTS SUR LES DÉPENSES DE TERRITOIRE HABITAT

■ **1 280 000 €**

Territoire habitat, comme tous les bailleurs sociaux, participe au financement de la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social (CGLLS). Ce poste sera ajusté courant 2016, compte tenu d'une incertitude concernant le montant des cotisations.

■ LES DIAGNOSTICS AMIANTE..... **872 000 €**

Après un premier crédit de 887 000 € en 2015, il est nécessaire de reconduire un budget afin de poursuivre les diagnostics obligatoires répondant à l'évolution de la réglementation relative à l'amiante.

■ LE PERSONNEL **8 830 120 €**

Ce budget permet d'assurer la rémunération des agents de Territoire habitat (268 au 1^{er} janvier 2016).

■ LA CHARGE FINANCIÈRE..... **5 580 000 €**

Il s'agit des intérêts de la dette.

■ LA DOTATION AUX AMORTISSEMENTS TECHNIQUES

■ **12 984 000 € (+3%)**

Il s'agit d'une dépense obligatoire qui suit logiquement le rythme des investissements amortissables : prise en compte comptable du vieillissement de notre patrimoine.

■ LES IMPÔTS ET TAXES..... **5 218 000 €**

Cette dépense est composée à plus de 97% par la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB).

■ LES POSTES DIVERS **1 765 605 €**

Sinistres...

■ LE RENOUVELLEMENT URBAIN ... **350 000 €**

Cet effort est nécessaire pour faire face à notre politique ambitieuse de renouvellement urbain.

■ LA MAINTENANCE DE NOTRE PATRIMOINE

■ **3 348 900 €**

Hors régie d'atelier

■ GR-GE (GROSSES RÉPARATIONS ET GROS ENTRETIEN)

■ **3 770 000 €**

Dont l'effort exceptionnel de plus d'un million d'euros (1 150 000 €) financé sur les fonds propres de notre organisme.



GROS ENTRETIEN ET GROSSES RÉPARATIONS (GR-GE)



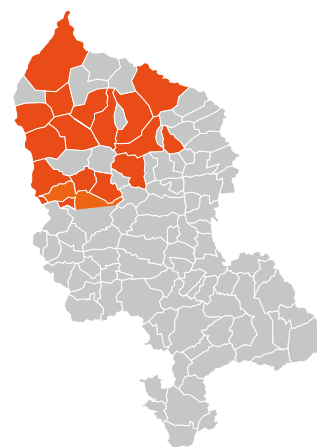
EN 2016, **3 770 000 €**
SERONT CONSACRÉS AU
PROGRAMME GR-GE (DONT
1 150 000 € FINANCÉS SUR
LES FONDS PROPRES DE
TERRITOIRE HABITAT).

Rue de la Paix à Belfort

Les programmes de gros entretien et de grosses réparations permettent de réaliser les travaux nécessaires dans les quartiers qui ne sont pas concernés par les réhabilitations ; il s'agit de programmes annuels ou pluriannuels bien identifiés par quartier.



AGENCE NORD



Rue Léon Dardel
à Belfort

ADRESSE DES TRAVAUX	NATURE DES TRAVAUX	BUDGET PRÉVISIONNEL EN € TTC
---------------------	--------------------	------------------------------

PROGRAMME GROS ENTRETIEN COMPLÉMENTAIRE 2015

BELFORT	23/25/27 avenue des Frères Lumière	Réfection réseau d'assainissement	37 700 €
BELFORT	1 à 16 avenue Koechlin	Création de caves en dur	82 770 €
ANJOUTEY	2A et 2B rue Saint-Martin	Réfection des balcons	15 670 €
TOTAL TRAVAUX GROS ENTRETIEN COMPLÉMENTAIRE 2015			136 140 €

TRAVAUX GROS ENTRETIEN 2016

BELFORT	Avenue des Frères Lumière N° 50/52	Ravalement de façades - tranche 3/5	50 600 €
BELFORT	22 à 24 avenue du Champ de Mars	Ravalement de façades, système d'étanchéité liquide sur balcons et demi-paliers et reprise des écoulements - tranche 1/3	117 700 €
VALDOIE	6/8 rue Jean Monnet	Reprise d'étanchéité, ravalement façades, remplacement des couvertines balcons et tablettes fenêtres	60 500 €
BELFORT	Près de l'étang Pavillons n°20 à 26 et 37 à 43	Remplacement zinguerie, ravalement façades, traitement des bois, reprise ponctuelle du bardage - tranche 2/5	146 300 €
TOTAL TRAVAUX GROS ENTRETIEN 2016			375 100 €

PROGRAMME GROSSES RÉPARATIONS COMPLÉMENTAIRE 2015

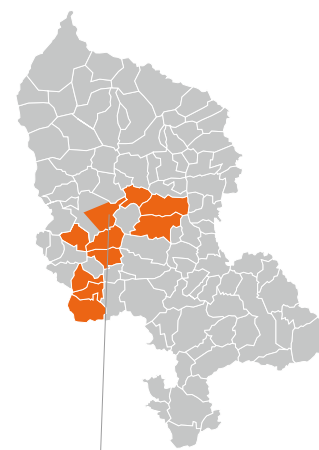
GIROMAGNY	1 rue de la gendarmerie	Gendarmerie : réfection des halls	50 000 €
OFFEMONT	4 rue Renoir	Réfection étanchéité toiture terrasse	40 000 €
VALDOIE	29 rue P. Hueber	Réfection étanchéité toiture terrasse	21 500 €
VALDOIE	21/25 rue P. Hueber	Réfection étanchéité toiture terrasse	45 000 €
TOTAL TRAVAUX GROSSES RÉPARATIONS COMPLÉMENTAIRES 2015			156 500 €

TRAVAUX GROSSES RÉPARATIONS 2016

BELFORT	Avenue des Frères Lumière n° 50/52	Refecion de la couverture - tranche 3/5	55 000 €
BELFORT	Avenue des Frères Lumière n° 50/52	Remplacement volet battant par des volets roulants - tranche 3/5	22 000 €
BELFORT	3, 7 et 11 rue Chantoiseau	Réfection étanchéité et isolation terrasses bâtiment et privative	44 000 €
BELFORT	Rue du Tramway	Réfection des bow windows - tranche 2/3	100 100 €
OFFEMONT	Ganghoffer 8 à 16 rue Manet et 15-17 rue Gaugin	Réfection couverture, isolation combles suite	93 500 €
OFFEMONT	Casernes 2-8 voie Junon	Réfection couverture, isolation combles - dernière tranche	52 800 €
OFFEMONT	2-8 place du Forum	Réfection de la toiture, isolation des combles - tranche 2/4	99 000 €
OFFEMONT	2-8 place du Forum	Isolation des pignons et ravalement - tranche 2/4	88 000 €
BELFORT	Pavillons Près de l'étang	Mise aux normes des conduits de cheminée	33 000 €
VALDOIE	14/16 rue P. Hueber	Désamiantage et refecion couverture	88 000 €
TOTAL TRAVAUX GROSSES RÉPARATIONS 2016			675 400 €



AGENCE EST



BELFORT
Centre, vieille ville,
quartier des Glacis et de la Miotte

Rues Sangnier /
Saint-Saëns à Belfort

	ADRESSE DES TRAVAUX	NATURE DES TRAVAUX	BUDGET PRÉVISIONNEL EN € TTC
--	---------------------	--------------------	------------------------------------

PROGRAMME GROS ENTRETIEN COMPLÉMENTAIRE 2015

BELFORT	1-3-5-7 rue Langevin	Remplacement des 30 portes de garages	18 500 €
BELFORT	2 rue Pompidou	Rénovation de la chaufferie	120 000 €
BELFORT	36 faubourg de Lyon	Remplacement des portes de garages	26 940 €
TOTAL TRAVAUX GROS ENTRETIEN COMPLÉMENTAIRE 2015			165 440 €

TRAVAUX GROS ENTRETIEN 2016

BAVILLIERS	Collectifs Champs de la Belle	Reprise sols des coursives et escaliers - tranche 1/2	71 500 €
BELFORT	4A et 4B rue Proudhon	Réfection raccordement Eau potable et pose de compteurs	16 500 €
BELFORT	5 rue Chopin	Ravalement de façade	37 400 €
BELFORT	10-16 rue Chopin	Ravalement de façade	68 200 €
BELFORT	36 faubourg de Lyon	Étude architecturale traitement de la façade	- €
TOTAL TRAVAUX GROS ENTRETIEN 2016			193 600 €

PROGRAMME GROSSES RÉPARATIONS COMPLÉMENTAIRE 2015

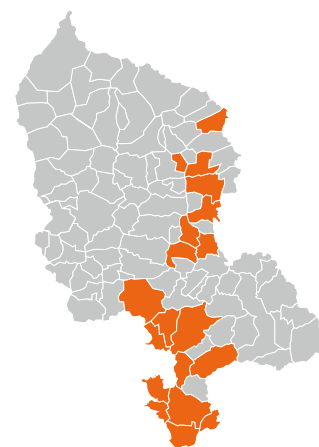
BELFORT	1 à 11 rue Dufay	Remplacement des portes de halls et interphonie	25 000 €
BELFORT	30 rue Miellet	Réfection toiture garages	35 100 €
DANJOUTIN	6-8-10 rue de Lorraine	Interphonie et halls 6-8-10 rue de Lorraine	80 000 €
DANJOUTIN	3-5-7 rue de Lorraine	Interphonie et halls 3-5-7 rue de Lorraine	80 000 €
TOTAL TRAVAUX GROSSES RÉPARATIONS COMPLÉMENTAIRES 2015			220 100 €

TRAVAUX GROSSES RÉPARATIONS 2016

BELFORT	2 rue Mirabeau	Réfection étanchéité et isolation terrasse	60 500 €
BELFORT	24, 24b et 26 rue Defferre	Réfection étanchéité et isolation des terrasses des bâtiments - tranche 1/3	91 300 €
BELFORT	5/7 rue Rostand	Reprise dalles et reprise étanchéité balcons	38 500 €
BELFORT	5 rue Chopin	Réfection couverture	30 800 €
BELFORT	10-16 rue Chopin	Réfection couverture	57 200 €
TOTAL TRAVAUX GROSSES RÉPARATIONS 2016			278 300 €



AGENCE SUD

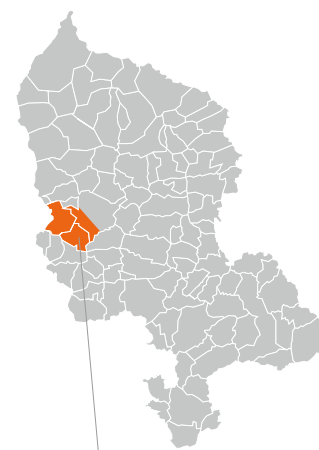


Allée du Camp
d'aviation à
Beaucourt

	ADRESSE DES TRAVAUX	NATURE DES TRAVAUX	BUDGET PRÉVISIONNEL EN € TTC
PROGRAMME GROS ENTRETIEN COMPLÉMENTAIRE 2015			
MONTREUX-CHÂTEAU	Gendarmerie	Remplacement des appareils sanitaires	4 800 €
DELLE	6-8-10 boulevard De Lattre	Étanchéité des toitures terrasses	12 000 €
TOTAL DES TRAVAUX GROS ENTRETIEN COMPLÉMENTAIRE 2015			16 800 €
TRAVAUX GROS ENTRETIEN 2016			
BEAUCOURT	1 et 3 chemin des Fontenelles - Japy	Réfection des cages d'escalier extérieures et intérieures	136 400 €
TOTAL DES TRAVAUX GROS ENTRETIEN 2016			136 400,00 €
PROGRAMME GROSSES RÉPARATIONS COMPLÉMENTAIRE 2015			
BEAUCOURT	9 rue des Frères Berger	Réfection étanchéité toiture terrasse	41 000 €
DELLE	Pavillons Léon Richard	Remplacement des portes fenêtres	30 000 €
DELLE	3 rue des Vosges	Réfection toiture sur loggia	17 000 €
TOTAL DES TRAVAUX GROSSES RÉPARATIONS COMPLÉMENTAIRES 2015			88 000 €
TRAVAUX GROSSES RÉPARATIONS 2016			
DELLE	Résidence Clerc coursives 3/5/13/15/17	Remplacement des fenêtres bois et volets - tranche 2/3	148 500 €
DELLE	Pavillons Léon Richard	Remplacement des menuiseries extérieures et pose d'un volet roulant dans la cuisine - tranche 1/2	49 500 €
DELLE	24/26 rue Scherrer	Remplacement des menuiseries extérieures bois	44 000 €
TOTAL DES TRAVAUX GROSSES RÉPARATIONS 2016			242 000 €



AGENCE OUEST



BAVILLIERS
Du 12 au 22 rue de Délémont
et du 2 au 8 + 23 rue de Kiev

Carrés de
l'habitat à
Essert

	ADRESSE DES TRAVAUX	NATURE DES TRAVAUX	BUDGET PRÉVISIONNEL EN € TTC
PROGRAMME GROS ENTRETIEN COMPLÉMENTAIRE 2015			
BELFORT	12-20 rue de Moscou	Remplacement des zinguries	19 000 €
BELFORT	2-10 rue de Moscou	Réfection réseau d'assainissement	10 000 €
BELFORT	Rue Blum, Verdun et Mansart	Reprise des épaufrures des balcons	17 000 €
TOTAL TRAVAUX GROS ENTRETIEN COMPLÉMENTAIRE 2015			46 000 €
TRAVAUX GROS ENTRETIEN 2016			
BAVILLIERS	GJD 16/18 rue de Délémont	Ravalement, isolation extérieure et traitement des gardes-corps des terrasses - tranche 2/2	158 000 €
BAVILLIERS	GJD 16/18 rue de Délémont	Embellissement des escaliers extérieurs et coursives*	67 500 €
BELFORT	2-10 et 3-11 rue de Moscou	Rénovation halls et cage d'escalier*	82 500 €
TOTAL TRAVAUX GROS ENTRETIEN 2016			308 000 €
* sur-entretien dans le cadre de l'exonération de TFPB			
PROGRAMME GROSSES RÉPARATIONS COMPLÉMENTAIRE 2015			
BELFORT	Rue de Vienne-Sofia	Réfection du réseau ECS	60 000 €
BELFORT	14 rue de la Fraternité	Interphonie et halls 14 rue de la Fraternité	100 000 €
BELFORT	1 et 2 rue Herriot	Réfection toiture - tranche 4/6	50 000 €
TOTAL TRAVAUX GROSSES RÉPARATIONS COMPLÉMENTAIRES 2016			210 000 €
TRAVAUX GROSSES RÉPARATIONS 2016			
BELFORT	33 rue de la Fraternité	Remplacement menuiseries extérieures	121 000 €
BELFORT	33-35, 37-39, 44 et 46 rue Herriot	Réfection des couvertures - tranche 5/6	121 000 €
TOTAL TRAVAUX GROSSES RÉPARATIONS 2016			242 000 €



PATRIMOINE ALSTOM



YVES BRUEY PRÉSIDENT DE L'AMICALE EX-ALSTOM

« Les travaux 2015 se sont achevés avec la réfection des toitures de la rue Voltaire ; globalement, nous sommes contents de la qualité des réparations effectuées. Place maintenant à la démolition des murettes et la création de nouvelles clôtures. Les locataires

apprécient particulièrement que Territoire habitat ait décidé d'entamer cette fois les aménagements prévus par la rue de Masevaux et la rue de Cernay. Les travaux devraient se poursuivre sur la rue de Dannemarie, la rue de Thann et la rue André Koechlin. »

	ADRESSE DES TRAVAUX	NATURE DES TRAVAUX	BUDGET PRÉVISIONNEL EN € TTC
PROGRAMME GROS ENTRETIEN 2016			
BELFORT	1/13 rue de Masevaux et 2/14 rue de Cernay	Démolition des murettes et création de nouvelles clôtures	77 550 €
TOTAL GROS ENTRETIEN 2016 PATRIMOINE ALSTOM			77 550 €
GROSSES RÉPARATIONS 2016			
CRAVANCHE	Domaine de l'Étang	Réfections couverture pavillons (5 U) 24/25/26 et 28/29 - tranche 1/6	96 250 €
BELFORT	2 et 4 rue des Lavandières	Réfection électrique des communs, colonnes montantes et distributions logements	46 200 €
TOTAL GROSSES RÉPARATIONS 2016			142 450 €
TOTAL PROGRAMME 2016			220 000 €



TRAVAUX DIVERS

650 000 € DE
TRAVAUX DIVERS SUR
L'ENSEMBLE DU PARC

Mise aux normes conformité gaz

Remplacement de portes de garages

Sécurité incendie / désenfumage

Divers travaux de menuiserie...



ENTRETIEN COURANT

3 348 900 €
SERONT CONSACRÉS
À CES TRAVAUX

Le budget d'entretien courant du patrimoine augmente de 2%.

Il permet de réaliser des travaux dans les communs et dans les logements, en particulier lors des remises en location.





LE DÉVELOPPEMENT PATRIMONIAL



LE DÉVELOPPEMENT PATRIMONIAL
DE TERRITOIRE HABITAT
S'EFFECTUE GRÂCE À TROIS
DISPOSITIFS :

- L'ACQUISITION-AMÉLIORATION
- LES CONSTRUCTIONS NEUVES
- LA RÉHABILITATION

Florimont 1

Territoire habitat poursuit ses efforts d'amélioration et de renouvellement de son patrimoine. Les premiers bénéficiaires en sont, bien entendu, les locataires.

L'économie locale bénéficie aussi de cet effort. Cette année, **30 millions d'euros de travaux sont réalisés par des entreprises du BTP**. C'est une contribution importante à l'emploi dans ce secteur lourdement affecté par la baisse de l'activité dans le domaine de la construction.



L'ACQUISITION-AMÉLIORATION

Comme la construction neuve, l'acquisition-amélioration permet de véhiculer une image positive du logement social en créant des logements sociaux parfaitement intégrés dans les quartiers et en favorisant la mixité sociale. Elle permet également souvent aux communes de résoudre un vrai problème patrimonial en renovant son patrimoine vieillissant.

14 LOGEMENTS

LIVRÉS EN 2015

1 FLORIMONT

Presbytère

(mise en location début 2016)

3 LOGEMENTS

2 BERMONT

Presbytère

5 LOGEMENTS

3 FOUSSEMAGNE

36 avenue d'Alsace

3 LOGEMENTS

DANJOUTIN

33 rue du Bosmont

3 LOGEMENTS



Bermont 2



Foussemagne 3

7 LOGEMENTS

À L'ÉTUDE POUR
UN DÉMARRAGE
COURANT 2016

PHAFFANS

Presbytère

4 LOGEMENTS

CHÂTENOIS-LES-FORGES

3 LOGEMENTS



LES CONSTRUCTIONS NEUVES



1 Fontaine

Cette année 2015, 49 logements neufs ont constitué une nouvelle offre locative de grande qualité, avec des programmes à dimension humaine, notamment à Fontaine, Chaux, Beaucourt, Offemont et Bessoncourt.

1 Fontaine

Le Ganichet
Rue du Ganichet

7 LOGEMENTS (DU T1 AU T4)
ET UNE MICRO-CRÈCHE

2 BESSONCOURT

Rives de l'Autruche
Rue des Roseaux

15 LOGEMENTS (DU T2 AU T5)

3 BEAUCOURT

Les Champs Blessonniers
Allée du Camp d'aviation

15 PAVILLONS (DU T3 AU T5)

4 CHAUX

Le Clos des Sapins
Rue des Ouches Noiroit

2 COLLECTIFS DE 4 LOGEMENTS (T4)

Premiers logements sociaux construits sur la commune

5 OFFEMONT

Jardin de Cérès
Rue de la Fraternité

4 PAVILLONS



2 Bessoncourt



3 Beaucourt

LES FUTURES LIVRAISONS ET PROJETS 2016

26 LOGEMENTS
SONT EN COURS DE
CHANTIER

6 BESSONCOURT

Les Carrés de Suzanne

8 LOGEMENTS

DORANS

Les Carrés des Cinq Fontaines

8 LOGEMENTS





4 Chaux



5 Offemont



6 Bessoncourt

TRÉVENANS

Lotissement Le Clos de Vie 2 LOGEMENTS

ROPPE

Rue du Général de Gaulle 8 LOGEMENTS

75 LOGEMENTS SONT À L'ÉTUDE. LEUR CONSTRUCTION POURRAIT DÉBUTER EN 2016 SUR LES COMMUNES DE BOUROGNE, DELLE ET BELFORT.



LA RÉHABILITATION

Les réhabilitations, qu'elles soient énergétiques ou ordinaires sont définies comme l'une des priorités du budget 2016 de Territoire habitat. **277 logements ont été réhabilités en 2015 pour un investissement de 10 millions d'euros**, essentiellement dans le quartier de la Pépinière à Belfort.

LIVRAISONS 2015

277 LOGEMENTS

LIVRÉS EN 2015



1 Belfort

BELFORT

1 à 7 rue St Saëns et 4-6 rue Sangnier 36 LOGEMENTS

1 1 au 13 Sangnier, 2 au 8 St Saëns et 2 Sangnier 123 LOGEMENTS

2 1-2-2A rue Miellet 1 rue de la Fontaine
(1^{ère} tranche de 15 logts sur 33) 15 LOGEMENTS

3 10 à 16 et 11 à 15 av. Dardel 82 LOGEMENTS

Pavillons le Mont
(2^e tranche sur 22 pavillons) 5 LOGEMENTS

4 **BEAUCOURT**
Ancienne Poste, quartier Japy 16 LOGEMENTS

EN COURS DE CHANTIER DÉBUT 2016

400 LOGEMENTS

EN COURS DE CHANTIER
POUR UNE LIVRAISON EN
2016.

18 MILLIONS D'EUROS

D'INVESTISSEMENT, SOIT
EN MOYENNE 45 000 €
PAR LOGEMENT.

BELFORT

2 à 14 rue Chappuis 106 LOGEMENTS

GIROMAGNY

21/24/25 quartier des Vosges 22 LOGEMENTS

**BELFORT, VALDOIE, DANJOUTIN,
OFFEMONT, BAVILLIERS**
Pavillons anciens 18 LOGEMENTS

BELFORT

5-7 et 8-10 rue Joliot Curie 32 LOGEMENTS

BELFORT

Rue Payot (bâtiments bas) 222 LOGEMENTS



EN 2016, EST PRÉVUE LA MISE EN CHANTIER DE **354 LOGEMENTS** POUR 10 MILLIONS D'EUROS.

2 Belfort

OPÉRATIONS DÉBUTANT EN 2016

354 LOGEMENTS

DELLE

1-5 rue Cardinal, 15-19 rue Miellet
16-20 rue Miellet et 9 rue Leclerc

104 LOGEMENTS

FÊCHE L'EGLISE

Rue de la Combatte

30 LOGEMENTS



2 Belfort



3 Belfort



4 Beaucourt

BELFORT

2 Rue Miellet (dernière tranche)

18 LOGEMENTS

2-8 rue Massenet

40 LOGEMENTS

7 rue de Giromagny

60 LOGEMENTS

5-6 place Poincaré

10 LOGEMENTS

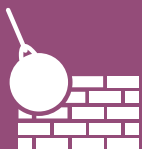
Opération complémentaire, non prévue initialement

DANJOUTIN

Rues du stand et du Bosmont
(réhabilitation énergétique)

92 LOGEMENTS

Opération complémentaire, non prévue initialement



LA DÉMOLITION



La démolition
de l'immeuble
du 16 au 34 rue Parant
à Belfort en août 2015

L'année 2015 aura été marquée par **la démolition de l'immeuble du 16 au 34 de la rue Parant** dans le quartier des Glacis du Château à Belfort (175 logements).

PRÈS DE **1 500**
LOGEMENTS
DÉMOLIS
DEPUIS 2000

320 LOGEMENTS RESTENT À DÉMOLIR

BELFORT

1 rue Dorey

75 LOGEMENTS

Quartier des Résidences la Douce

9 rue de Zaporojie

75 LOGEMENTS

2 rue Dorey

Vide courant 2016

75 LOGEMENTS

BEAUCOURT

15 imp. des Champs Blessonniers

29 LOGEMENTS

BEAUCOURT

8-14 rue des Frères Berger

32 LOGEMENTS

OFFEMONT

12 rue Renoir

34 LOGEMENTS



MONSIEUR AYEB

RELOGEMENT DU 9 RUE DE ZAPOROJIE

« Suite au projet de démolition du 9 rue de Zaporojie, Territoire habitat s'est chargé de notre relogement. Il nous a été proposé plusieurs appartements rue de Vienne, rue de Sofia et rue

Dorey dans le quartier des résidences. Nous avons préféré nous rapprocher de l'école pour nos enfants et avons donc choisi un nouveau logement équivalent au 5 rue Dorey. Territoire habitat a

pris en charge quelques travaux de rénovation type peinture, tapisserie afin que notre emménagement se passe dans les meilleures conditions possibles et nous en sommes très satisfaits. »



LE CHAUFFAGE

1,4 MILLION D'EUROS DE DÉPENSES EN 2016 SERONT CONSACRÉS AU CHAUFFAGE ET À L'EAU CHAUDE SANITAIRE



Chaudière rue Pierre Curie

133 CHAUDIÈRES INDIVIDUELLES

REPLACÉES À BELFORT, BAVILLIERS, ESSERT ET BEAUCOURT EN 2015

3 CHAUFFERIES COLLECTIVES

REPLACÉES RUE PIERRE CURIE, 10 RUE POMPIDOU ET 17 RUE ROUSSEL À BELFORT EN 2015

C'est un effort constant de Territoire habitat. Globalement, l'ensemble des dépenses 2016 qui seront consacrées à la maintenance et à la rénovation des différents systèmes de chauffage et des réseaux d'eau chaude s'élèvent à plus de 1,4 million d'euros.

Cet effort d'amélioration de la performance des dispositifs de chauffage complète les travaux d'isolation réalisés dans le cadre des réhabilitations ou de la maintenance. Il contribue à améliorer le confort des locataires et à réduire les dépenses de chauffage. C'est aussi une des contributions de notre organisme aux politiques de développement durable. **Dans ce cadre, la chaudière de la rue Pierre Curie a été remplacée et les réseaux d'eau chaude rue Allende, rue de Vienne et rue de Sofia à Belfort rénovés.**

PRÉVUS POUR 2016

BELFORT ET GIROMAGNY

À BELFORT

14 à 24 rue du Champs de Mars

17a rue du Barcot

31 rue de Madagascar

15 rue de Bordeaux

3 à 7 rue de Chantoiseau

1 à 9 rue d'Avignon

À GIROMAGNY

2 à 4 rue des casernes

REPLACEMENT DE 104 CHAUDIÈRES INDIVIDUELLES

DELLE

Rue Debussy

REPLACEMENT COMPLET DES RADIATEURS

BELFORT

6 place Schuman

RÉFECTION DU RÉSEAU D'EAU CHAUDE

DANJOUTIN

Rue du Stand

RÉNOVATION DE LA CHAUFFERIE

Dans le cadre d'une réhabilitation thermique





LE CONFORT DES LOCATAIRES

670 000 € SERONT
CONSACRÉS À LA VENTILATION,
AUX ASCENSEURS ET À
L'INTERPHONIE EN 2016

La réfection des ventilations mécaniques contrôlées	140 000 €
La réfection et la mise aux normes des ascenseurs	316 000 €
La mise en place et la rénovation des dispositifs d'interphonie	214 000 €



ASCENSEURS

RÉNOVATIONS 2015

QUARTIER BOUGENEL

Rues Defferre, Marcel Paul et Dufay

5 APPAREILS

QUARTIER DES GLACIS DU CHÂTEAU

19 et 55 rue Payot et 6 rue Parant

3 APPAREILS

TRAVAUX 2016 : POURSUITE DU PROGRAMME

QUARTIER DES GLACIS DU CHÂTEAU

4 et 10 rue Parant, 7 rue Payot

3 APPAREILS

BAVILLIERS

14 rue de Délémont

2 APPAREILS

OFFEMONT

2 et 8 rue Renoir

2 APPAREILS

BELFORT

6 place Schuman

1 APPAREIL



INTERPHONIE

PROGRAMME 2015

BELFORT

Rue Faid'herbe, rue de l'As de Trèfle, rue de la Miotte,
rue d'Oslo, rue de Copenhague, rue Braille et rue
Dufay

DELLE

Rue Debussy

OFFEMONT

Rue Renoir

VALDOIE

Rue Jean Monnet

PROGRAMME 2016

BELFORT

Avenue Kœchlin, rue de Giromagny, Grande Rue, rue
de la Fraternité, avenue des Frères Lumière, faubourg
de Lyon et rue des Maraîchers

ESSERT

Rue H. Schmidt

VALDOIE

Rue Zemp, Rue Petitjean, Rue Jean Monnet



VMC

Ces travaux, peu spectaculaires, sont néanmoins indispensables
au maintien de la qualité de l'air et permettent en particulier
d'éviter les problèmes d'humidité dans les logements.



CADRE DE VIE, ENVIRONNEMENT, ENTRÉES D'IMMEUBLES



Le hall rénové de la rue de la Fraternité à Belfort

610 000 €

CONSACRÉS AUX TRAVAUX
D'AMÉLIORATION DU CADRE DE VIE

Il s'agit de travaux qui concourent à l'amélioration du cadre de vie et à la sécurisation de nos locataires.

Aménagements extérieurs	30 000 €
Travaux aires d'ordures ménagères	60 000 €
Travaux d'embellissement extérieurs	180 000 €
Travaux d'embellissement intérieurs	250 000 €
Assainissement	90 000 €



LES TRAVAUX D'EMBELLEMENT INTÉRIEURS

C'est un poste extrêmement important : un hall d'entrée d'immeuble propre, doté de matériaux de qualité, lumineux, est un élément de valorisation du cadre de vie important pour les habitants. **La rénovation des halls est un élément essentiel d'embellissement et de sécurisation des immeubles.**

LES TRAVAUX D'EMBELLISSEMENT INTÉRIEURS EN 2015



Porte d'entrée et communs rénovés
rue des Vosges à Danjoutin



Rue de la Fraternité à Belfort

Les efforts se sont concentrés sur le quartier de **Belfort nord** (avenue des Frères Lumière et rue de la Première Armée), aux Résidences (rue de Moscou et rue Blum) et à Danjoutin rue des Vosges et de Lorraine. Le programme engagé en 2013 sur le quartier de la rue de la Fraternité à Belfort s'est poursuivi en 2015 et devrait s'achever en 2016.



Avenue des Frères Lumière à Belfort

PRÉVUS POUR 2016

BELFORT

Avenue des Frères Lumière
Rue de la fraternité

POURSUITE DE LA RÉNOVATION DES ENTRÉES
FIN DU PROGRAMME

DANJOUTIN

Quartier Lorraine-Alsace-Vosges POURSUITE DES TRAVAUX SUR LES HALLS

D'autres travaux d'entrées d'immeubles seront entrepris si des moyens complémentaires peuvent être dégagés afin d'accélérer ce programme.



LES TRAVAUX SUR LES AIRES D'ORDURES MÉNAGÈRES



Ils correspondent à la participation de Territoire habitat à la politique d'enfouissement des conteneurs à ordures. Cette politique est menée depuis plusieurs années déjà en partenariat avec la Communauté de l'Agglomération Belfortaine, le département et les communes. Mise en place dans le cadre des politiques de développement du tri des déchets, cette action améliore considérablement les conditions d'hygiène dans les immeubles en supprimant les locaux poubelles intérieurs. Elle évite des

manipulations des conteneurs au personnel qui peut se consacrer à un fort entretien des aires qui entourent ces conteneurs enterrés.

FACILITER LE TRI DES
DÉCHETS ET AMÉLIORER
LES CONDITIONS
D'HYGIÈNE EN
SUPPRIMANT LES LOCAUX
POUBELLES

LA LETTRE AUX LOCATAIRES JANVIER - FÉVRIER 2016

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