



› Édito



FLORIAN BOUQUET
PRÉSIDENT DE TERRITOIRE HABITAT

CONTRIBUER AU DÉVELOPPEMENT DU SECTEUR RURAL

L'ancien presbytère de
Florimont réhabilité

Le mois de février aura vu l'inauguration d'un petit immeuble de 3 logements situé à Florimont. Cette opération a permis, au cœur de ce village du Sud-Territoire, de redonner vie au presbytère qui, inoccupé depuis plusieurs années, était en voie de délabrement. Territoire habitat contribue ainsi, en partenariat avec les communes, au développement du secteur rural de notre département.

Ce numéro de la lettre aux locataires présente ce projet original, qui montre que Territoire habitat sait s'adapter à des besoins qui sont divers.

Parallèlement aux mises en service de logements neufs, le programme de réhabilitation se poursuit. C'est au tour des immeubles bas de la rue Payot de bénéficier de travaux considérables qui devraient

redonner à ces logements une réelle attractivité. Cette opération a été présentée le 10 février dernier aux membres du bureau lors d'une visite de chantier.

Les administrateurs ont également pu visiter l'atelier de l'office. Ce service réalise en régie une partie importante des travaux de maintenance courante et assure les prestations du contrat robinetterie. C'est un outil performant et réactif à votre service.

Diversification de l'offre de logements, réhabilitations, qualité de la maintenance, sont plus que jamais au cœur de nos préoccupations, afin que les locataires bénéficient du service correspondant au mieux à leurs besoins.

› Sommaire

P2 INAUGURATION

› Réhabilitation du presbytère de Florimont : inauguration de 3 logements

P3 EN BREF

› Territoire habitat, parrain 2015-2016 d'une formation « Performance Énergétique » de l'IUT de Belfort-Montbéliard
› Rencontre avec l'amicale Debussy à Delle

P4-5 DOSSIER

› Quartier des Glacis à Belfort : la réhabilitation de la rue Payot

P6-7 ZOOM SUR

› L'atelier de Territoire habitat : une régie au service des locataires

P8 PRATIQUE

› La TNT passe à la haute définition : les conseils de Territoire habitat

3 nouveaux logements locatifs à Florimont

Le presbytère de Florimont, inoccupé depuis plusieurs années, était dans un état de grand délabrement. La commune ne trouvait pas d'affectation à ce petit immeuble situé au cœur du village, qui aurait pu être voué à la démolition. Elle a donc sollicité Territoire habitat afin d'étudier la possibilité de réaliser des logements et de sauvegarder ainsi cet élément du patrimoine communal.

“ LA PAROLE À ...

Roger Scherrer

Maire de Florimont



Un escalier en bois a été ajouté pour permettre la desserte des logements.

Le projet était particulièrement complexe à monter, compte tenu de la nécessité de reprendre l'ensemble de l'intérieur de l'immeuble

et d'y intégrer les trois logements. **LA SOLUTION TROUVÉE** : ajouter un escalier extérieur en bois en bout de bâtiment qui permet à l'immeuble de conserver son cachet, tout en optimisant l'utilisation de l'espace intérieur.

La spécificité de cette opération, et en particulier la prise en compte de l'aspect patrimonial a nécessité une participation complémentaire de la part de la commune. C'est l'exploitation de la forêt communale qui a permis de trouver les 120 000 € nécessaires afin que le financement de l'opération soit bouclé.

Le résultat est à la hauteur des espérances : le presbytère réhabilité marque à présent positivement le centre du village, ce qui encourage Florimont à poursuivre l'embellissement du secteur dans les années à venir.

CE PARTENARIAT ILLUSTRÉ BIEN LA PLACE DE TERRITOIRE HABITAT DANS LE SECTEUR RURAL DE NOTRE DÉPARTEMENT. Même s'il s'agit toujours de créer des logements locatifs, il est nécessaire d'adapter la démarche de notre organisme à chacun des problèmes qui se trouve posé.

Je suis très satisfait de cette opération, qui va permettre à ce superbe bâtiment historique d'accueillir 3 nouvelles familles dans notre commune.

Je remercie particulièrement Territoire habitat, les entreprises ainsi que Monsieur Sautereau, architecte, pour la qualité du travail accompli.

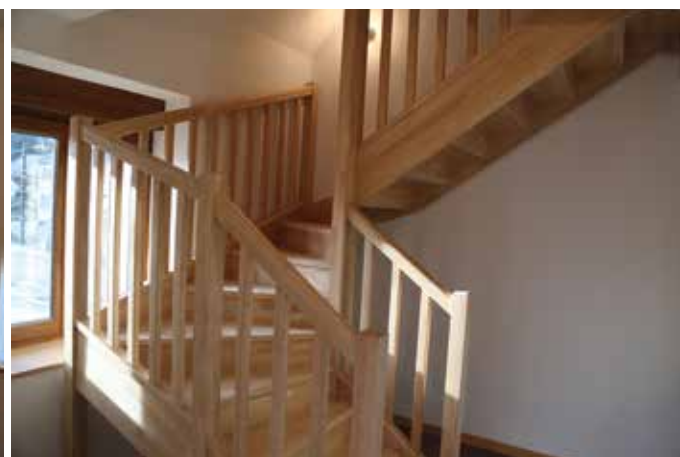
Cette réalisation, par ailleurs, nous encourage à poursuivre nos efforts d'embellissement dans notre cœur de village. Bientôt, nous engagerons la rénovation extérieure du bâtiment Mairie-École, puis de l'ensemble des espaces composant le centre historique de Florimont.



L'inauguration des 3 logements a eu lieu le 10 février dernier.



Les logements bénéficient d'un intérieur soigné.



Convention de partenariat IUT – Territoire habitat

Être parrain d'une formation « Performance Énergétique » : une évidence pour Territoire habitat.



La signature de la convention a eu lieu le 18 janvier dernier, en présence des étudiants de l'IUT de Belfort-Montbéliard, du Président de Territoire habitat Florian Bouquet, du Directeur Général Jacques Mougin, de Valérie Lepiller, représentant Olivier Prévot, directeur de l'IUT, de Paul Curti, vice-président de Fédération du BTP et de Romain Richard, professeur à l'IUT, département Génie Civil.

Territoire habitat a été choisi en qualité de parrain de la formation 2015 – 2016 de la licence professionnelle CTPEB (Conduite de Travaux et Performance Énergétique du Bâtiment) de l'IUT.

Territoire habitat, par l'importance de son parc de logements et le volume des travaux nécessaires à la maintenance et l'amélioration de son patrimoine, est un acteur de choix sur le Territoire de Belfort dans l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments.

Depuis déjà 4 ans, Territoire habitat prend chaque année trois ou quatre étudiants en contrat d'alternance, dont un dans le domaine du BTP. C'est l'une des **CONTRIBUTIONS DE L'OFFICE À LA FORMATION DES JEUNES.**

Devenir parrain d'une formation s'est donc présenté comme une évidence pour notre organisme.

Ce parrainage va permettre aux étudiants d'enrichir leurs connaissances et d'avoir une approche concrète de terrain, complétant les apports pédagogiques de la licence CTPEB, notamment grâce à l'organisation de visites de chantiers en cours et à des mises à disposition de plannings de réalisation des services techniques de Territoire habitat.



RENCONTRE AVEC

L'AMICALE DEBUSSY À DELLE

« Monsieur Hermann,
Président de l'amicale Debussy

Des membres de l'amicale, le chef de l'Agence Sud Patrick Pernot et son technicien Patrick Chaudey devant les halls rénovés.

Je suis très satisfait des travaux effectués sur les halls de la rue Claude Debussy. Territoire habitat a choisi des entreprises du Territoire de Belfort très performantes et consciencieuses dans leur travail. Au nom de l'amicale, je suis aussi ravi des travaux qui vont être entrepris dans nos logements avec le remplacement de l'ensemble des radiateurs prévu pour 2016.



QUARTIER DES GLACIS À BELFORT

Réhabilitation de la rue Payot

Territoire habitat réalise un très important chantier de réhabilitation rue Payot à Belfort. Cette opération, qui s'inscrit dans un vaste programme de rénovation du quartier des Glacis, a été visitée par les administrateurs de Territoire habitat le 10 février dernier.



Les administrateurs de Territoire habitat ont visité l'avancement de la réhabilitation de la rue Payot, le 10 février dernier.



Aménagements de cuisines / salles de bain



LE PROGRAMME

TRAVAUX DANS LES LOGEMENTS DESTINÉS À AMÉLIORER LE CONFORT DES LOCATAIRES :

Le coût total de cette opération de réhabilitation est de l'ordre de 12 millions d'euros.



LOGEMENTS

- Salles de bain : remplacement des baignoires par une douche, des lavabos, de la robinetterie, du radiateur par un sèche-serviette, des sols, de la faïence et remise en peinture ;
- WC : réfection complète y compris des sols et des peintures ;
- Cuisines : remplacement de l'évier, de la robinetterie et du meuble sous évier, réfection des embellissements (faïence, sols, peinture) ;
- Remplacement des portes palières et révision ou remplacement des portes intérieures ;
- Réfection complète de l'installation électrique ;
- Remplacement des colonnes et des chutes d'eau.



PARTIES COMMUNES

- Réfection complète du hall, des montées d'escaliers, des paliers et de l'électricité ;
- Remplacement des autres portes donnant sur l'extérieur ;
- Remplacement des portes de hall et pose d'interphonie ;
- Mise en place d'un désenfumage ;
- Mise en place d'antennes collectives.



ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

- Réfection et isolation des terrasses ;
- Remplacement des menuiseries extérieures ;
- Remplacement de la ventilation par un système plus performant ;
- Rénovation des 3 sous-stations de chauffage ;
- Remplacement des radiateurs et mise en place de vannes thermostatiques ;
- Calorifugeage (isolation) des canalisations de chauffage ;
- Isolation thermique par l'extérieur ;
- Isolation thermique des rez-de-chaussée.



DANS LES CAVES

- Remplacement des portes en bois par des portes métalliques et installation d'un éclairage ou d'une prise individuelle reliée à l'installation électrique du logement.

“ LA PAROLE À ...

Dominique Retailleau

Ingénieur en charge du projet



Ce qui rend l'opération compliquée, c'est l'importance des travaux tant à l'intérieur des logements que sur l'enveloppe du bâtiment, en présence des locataires. Nous sommes un peu victime de l'ambition de ce programme qui en rend la réalisation compliquée. Si on en faisait moins, en particulier dans les logements, ce serait plus simple !

Compte tenu de cette situation, une personne est dédiée pour assurer la relation avec les locataires. Il s'agit d'abord d'informer sur les travaux, leur phasage, les gênes qui seront inévitablement occasionnées. Cette personne s'occupe aussi de l'adaptation des interventions à chaque situation et du choix, avec les familles, des couleurs des sols et des embellissements. Enfin, elle traite l'ensemble des inévitables problèmes qui se présentent en cours de chantier, en lien avec les personnes en charge du suivi technique de l'opération, toujours dans l'objectif de minimiser la gêne occasionnée par les travaux.

**OBJECTIF :
MINIMISER
LA GÊNE
OCCASIONNÉE
PAR LES
TRAVAUX**

Cette intervention auprès des locataires, réalisée en coordination avec les gardiens et le responsable de secteur est indispensable au bon déroulement de l'opération. Il faut dire que les locataires, conscients de l'effort de l'office, se montrent particulièrement coopératifs.

C'est donc un programme de rénovation complète des immeubles qui se déroule actuellement, dont le coût se monte à 56 000 € par logement. C'est le prix à payer pour remettre à neuf ce groupe d'immeubles qui n'avait pas bénéficié d'un programme de rénovation globale depuis sa mise en service en 1971.

Julien Bouchard

gardien du 27 au 53 rue Payot

C'est lors d'une importante réhabilitation telle que celle de la rue Payot que nous réalisons toute l'importance du rôle du gardien auprès des locataires. Bien qu'une personne soit spécialement dédiée à la relation locataires pour les accompagner au mieux durant toute la durée des travaux, nous sommes bien souvent leur interlocuteur privilégié. Notre rôle est aussi de s'assurer que les entreprises respectent au mieux l'espace de vie de nos locataires, qui se montrent globalement très satisfaits des efforts de l'office.

Madame Da Cruz,

Locataire au 53 rue Payot

Je suis dans l'ensemble très satisfaite des travaux qui ont été entrepris dans mon logement. Je fais partie des premiers locataires à avoir bénéficié de la réhabilitation alors il est vrai que j'ai rencontré certaines difficultés avec les entreprises mais Madame Chopart, la personne dédiée aux relations locataires pour cette opération, a su trouver des solutions à chacune de mes demandes. De plus, mon gardien m'a donné des conseils pour profiter au mieux de mes nouveaux aménagements, notamment concernant l'utilisation du thermostat du chauffage de ma salle de bain.



L'ATELIER DE TERRITOIRE HABITAT

Une régie au service des locataires



Pour réaliser les travaux d'entretien et de réparation dans les immeubles, Territoire habitat fait intervenir des entreprises dans le cadre des marchés d'entretien courant. Pour certaines missions cependant, c'est l'atelier de l'office qui est sollicité. Cette mini-entreprise regroupe plusieurs corps de métier qui réalisent les travaux à la demande des agences.



7
ÉQUIPES

Hubert Verrier, chef d'équipe Menuiserie et Vitrerie, explique le fonctionnement du magasin à Bernard Liais, administrateur de Territoire habitat.

Les équipes de l'atelier de Territoire habitat qui interviennent sur le terrain sont basées au 3 rue Léon Blum, dans le quartier des Résidences à Belfort. Sous la responsabilité du chef d'atelier, Philippe Bey, **7 ÉQUIPES INTERVIENNENT QUOTIDIENNEMENT SUR LE PATRIMOINE DE L'OFFICE.**

Dans le cadre des remises en état des logements entre deux locataires, **LES MENUISIERS RÉPARENT OU PROCÈDENT AU CHANGEMENT DES PORTES, MEUBLES SOUS ÉVIERS ET BÉQUILLAGES.**

De leur côté, **LES ÉLECTRICIENS VÉRIFIENT ET REMETTENT EN ÉTAT LES INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES** afin de

garantir au nouveau locataire le bon fonctionnement et la sécurité de l'installation. Ils interviennent aussi dans les parties communes.

D'autres corps de métier sont appelés à travailler dans les immeubles et les logements en matière de **VITRERIE** et de **PEINTURE**. S'y ajoutent **2 OUVRIERS POLYVALENTS** qui opèrent dans divers domaines, à la demande des agences.



31
PERSONNES

UNE ÉQUIPE PARTICULIÈRE : LE CONTRAT ROBINETTERIE

L'ATELIER, SERVICE DE TERRITOIRE HABITAT, INTERVIENT RAPIDEMENT EN CAS D'URGENCE. CETTE RÉACTIVITÉ EST UN PLUS DANS LE SERVICE RENDU AU LOCATAIRE.

Cette équipe répare et change l'ensemble des composants constituant l'installation sanitaire du logement lorsque cela s'avère nécessaire, afin de maintenir celle-ci en parfait état de fonctionnement. Elle intervient dans le cadre du « contrat robinet-

terie », qui permet à l'occupant du logement, moyennant une participation mensuelle de 2,34€, de bénéficier d'une garantie d'entretien de ses équipements, incluant les travaux à la charge du locataire.

Enfin, une équipe se consacre aux **TRAVAUX D'ENTRETIEN DES ESPACES EXTÉRIEURS** dont Territoire habitat a la charge. Elle assure aussi le **DÉ-NEIGEMENT DES PARKINGS** et des accès aux garages souterrains qui sont sous la responsabilité de l'Office.

Une petite cellule a pour mission **DE GÉRER LES PLANNINGS, LES STOCKS ET L'ADMINISTRATION DE L'ATELIER** (marchés, commandes, réception, paiement des factures...). Elle a aussi la charge des produits d'entretien

utilisés par les gardiens et les agents d'entretien, la gestion des badges d'accès aux immeubles et la gravure des étiquettes apposées sur les boîtes aux lettres et les portes palières.

Enfin l'atelier et en particulier les chefs d'équipe, qui connaissent bien, par leur expérience quotidienne, les matériaux de construction utilisés dans nos bâtiments, ont un rôle de conseil important dans le cadre des constructions neuves et des réhabilitations.



Philippe Bey, responsable de l'atelier, présente l'atelier de menuiserie aux administrateurs de Territoire habitat.



C'est donc une PME de 31 personnes qui est, tous les jours, au service des locataires.

Pierre-Yves Pepier, du service menuiserie de l'atelier, s'apprête à remplacer le meuble sous-évier, l'évier et la robinetterie, en installant un mitigeur, dans un logement au 2 rue Mansard à Belfort.

“ LA PAROLE À... Philippe Bey Responsable de l'atelier



L'atelier est un service qui s'adapte de manière continue en fonction de l'évolution des technologies et des besoins des locataires.

La compétence des agents de l'atelier ne se limite pas à de simples changements d'appareils ; ils sont en effet aptes à réparer ou à programmer des systèmes plus complexes (interphonie, contrôle d'accès) ; ils sont à même de fabriquer et d'installer des équipements variés (révisions menuiserie, électricité, création d'organigramme....) grâce à un atelier et des outils performants. Le fait que les

agents de l'atelier font partie du personnel de Territoire habitat permet de mieux comprendre la demande et de mieux la satisfaire. Les bonnes relations entre l'atelier, les responsables de secteur et les gardiens contribuent à faciliter les interventions et à améliorer le service rendu au locataire.

Les techniciens ont aussi des missions de conseil auprès d'autres services (technique et proximité). Leur connaissance du patrimoine et des équipements qui le composent est précieuse pour le personnel de proximité, mais aussi pour les locataires qu'ils infor-

ment et conseillent à l'occasion de leur passage dans les logements. C'est en particulier le cas pour les agents du contrat robinetterie qui répondent régulièrement aux interrogations des locataires dans leur domaine d'activité. Ce plus dans la relation locataire est une des raisons d'être de l'atelier.

**DES AGENTS FORMÉS,
UN ATELIER ET DES
OUTILS PERFORMANTS
POUR RÉPONDRE
AUX BESOINS DES
LOCATAIRES**



Le 5 avril, la TNT passe à la haute définition

Le passage généralisé des 25 chaînes nationales gratuites de la TNT à la Haute Définition se déroulera le 5 avril 2016. Cette évolution vous permettra de recevoir la télévision avec une meilleure qualité d'image et plus de chaînes en HD. La mise à niveau de votre équipement de réception de la télévision est peut-être nécessaire.

Toutes les antennes collectives de Territoire habitat et les sites Numéricable ont été programmés pour ce changement. Nous vous invitons à suivre le mode d'emploi suivant, étape par étape, pour voir si vos équipements sont compatibles et continuer à profiter de votre télévision le jour-J. S'ils ne le sont pas, il suffit de vous procurer un adaptateur TNT HD dans le commerce.

SI VOUS RECEVEZ LA TÉLÉVISION PAR L'ANTENNE RÂTEAU, SUIVEZ LE MODE D'EMPLOI SUIVANT.

LE PASSAGE À LA TNT HD ÉTAPE PAR ÉTAPE



ÉTAPE 1

- Affichez la chaîne 7 ou 57 sur votre poste et **VÉRIFIEZ QUE LE LOGO «ARTE HD» S'AFFICHE.**
- Le logo «ARTE HD» apparaît sur la chaîne 7 ou la chaîne 57 : votre télévision est compatible avec la TNT HD. Rendez-vous le 5 avril 2016 pour régler votre téléviseur et profitez de la TNT HD.
- Le logo «ARTE HD» n'apparaît ni sur la chaîne 7 ni sur la chaîne 57 : votre télévision n'est pas compatible avec la TNT HD. Il n'est pas nécessaire de la changer. Il suffit de vous procurer un adaptateur TNT HD (à partir de 25€).



SI VOTRE POSTE N'EST PAS COMPATIBLE, NE TARDEZ PAS À VOUS ÉQUIPER ! SINON, VOUS NE RECEVREZ PLUS LA TÉLÉVISION APRÈS LE 5 AVRIL.



ÉTAPE 2

LE 5 AVRIL : pour recevoir la TNT HD, faites une recherche et mémorisez vos chaînes.

- Vous avez une **TÉLÉVISION COMPATIBLE TNT HD** : allumez votre télévision. Utilisez ensuite la télécommande de votre télévision.
- Vous avez une **TÉLÉVISION RELIÉE À UN ADAPTATEUR TNT HD** : allumez votre télévision et votre adaptateur. Utilisez ensuite la télécommande de votre adaptateur.
- 1 Appuyez sur la touche **HOME** ou **MENU** de votre télécommande.
- 2 Sélectionnez **INSTALLATION/ RÉGLAGE/RECHERCHE OU CONFIGURATION** selon votre équipement. Si le menu propose : « mise à jour » ou « installation », optez pour « installation ».
- 3 Sélectionnez **CONFIGURATION AUTO OU RECHERCHE**
- 4 Appuyez sur **OK**, patientez quelques minutes et **C'EST FAIT !**

AUTOMATIQUE.

Si, au cours de l'une de ces étapes, un code vous est demandé et si vous n'avez pas modifié ce code, référez-vous à la documentation de votre appareil, ou essayez l'un des codes suivants : « 0000 » ou « 1234 » ou « 1111 » ou « 9999 ».

AUTRES MODES DE RÉCEPTION



CÂBLE/SATELLITE

Si vous recevez la télévision par câble ou satellite, renseignez-vous auprès de votre opérateur.



BOX ADSL/FIBRE

Si vous recevez la télévision par ADSL (box) ou par la fibre, votre télévision pourra recevoir la TNT HD.

Pour plus d'informations, vous pouvez aller sur **recevoirlatnt.fr** ou appeler le **0970 818 818** (appel non surtaxé).