



Hall réhabilité rue Marc-Antoine Lavie à Danjoutin

› Édito



FLORIAN BOUQUET
PRÉSIDENT DE TERRITOIRE HABITAT

LA RÉNOVATION DES ENTRÉES D'IMMEUBLES POUR UNE VALORISATION DU CADRE DE VIE

La politique de rénovation des halls d'immeubles est une priorité forte de Territoire habitat. Il s'agit de rendre attractifs ces locaux pour les locataires, leur entourage et les candidats à un logement qui visitent leur futur appartement.

Bénéficier d'un hall lumineux et propre, c'est aussi être valorisé par un environnement de qualité. C'est pourquoi un budget annuel important est consacré à ces opérations.

Dans le cadre des réhabilitations, les halls sont systématiquement rénovés. Il en est ainsi de tous les halls du quartier Béchaud, dont la réhabilitation se termine et de ceux de la rue Payot qui sont prévus pour cette année et début 2017.

L'office fait en sorte que les matériaux mis en œuvre soient de qualité, d'un entretien facile et suffisamment résistants pour que ces investissements soient durables.

La Lettre aux Locataires présente dans ce numéro le programme réalisé rue de la Fraternité à Belfort, qui a été particulièrement soigné.

La réalisation et la qualité des travaux sont importantes et les services de Territoire habitat y veillent. À chacun ensuite d'en assurer la pérennité. Le personnel en charge de l'entretien et du nettoyage s'y consacre, mais c'est aussi à chaque locataire de faire en sorte, au quotidien, que l'entrée de son immeuble reste durablement accueillante.

› Sommaire

P2-3 PRATIQUE

- › Régularisation des charges : payer le juste prix
- › Paiement en ligne : simple et pratique

P4-5 RÉHABILITATION

- › Programmes de rénovation et de travaux à Delle

P6-7 ZOOM SUR

- › Embellissement des halls rue de la Fraternité à Belfort
- › Chantier éducatif sur le quartier des résidences à Belfort

P8 EN BREF

- › 30^{ème} concours de fleurissement
- › 25^{ème} concours de pétanque
- › Rencontre avec l'amicale des anciennes casernes



Régularisation des charges : payer le juste prix

Comme chaque année au mois de mai, Territoire habitat a procédé à la régularisation des charges récupérables.



La rénovation des chaufferies contribue à la réduction des charges locatives

Chaque locataire paye mensuellement des provisions pour charges.

Leur montant figure sur l'avis d'échéance. Il s'agit d'une estimation des dépenses prévisibles au titre des charges communes (entretien ménager, électricité des communs, entretien des ascenseurs...), du chauffage, des divers contrats d'entretien récupérables et de la Taxe d'Enlèvements des ordures ménagères (TEOM).

Ces estimations doivent être comparées avec la réalité des dépenses effectuées ; c'est le but de la régularisation des charges. Celle-ci récapitule sur une année complète l'ensemble des provisions payées par

chaque locataire pour chacune des rubriques de charges et compare le total avec les dépenses réellement effectuées.

Si les provisions sont supérieures aux dépenses, la différence fait l'objet d'un remboursement. Dans le cas contraire, la différence est demandée au locataire, si nécessaire de manière étalée.

Si les postes relatifs aux charges communes, à l'enlèvement des ordures ménagères et aux divers contrats peuvent être prévus avec une relative précision, il n'en est pas de même pour le **poste chauffage qui est fonction de l'évolution du coût de l'énergie et de la rigueur de l'hiver.**

Ainsi, en 2015, les températures clémentes ont permis de réaliser d'importantes économies d'énergie, ce qui explique les remboursements relativement conséquents dont les locataires des immeubles équipés d'un chauffage collectif ont bénéficié.





En 2015, les températures clémentes ont permis de réaliser d'importantes économies d'énergie.

Le paiement en ligne : simple et pratique

Pour payer son loyer, le moyen le plus simple est incontestablement le prélèvement automatique. Une fois le prélèvement mis en place, plus besoin de s'occuper de quoi que ce soit. Nombre de locataires continuent cependant de payer par SEPA ou par chèque. Une alternative à ce mode de paiement existe : le paiement par internet ou le paiement en ligne.

COMMENT ÇA MARCHE ?

Pour effectuer ce paiement, vous devez simplement :

-  ➤ Vous inscrire dans l'espace locataire du site www.th90.fr grâce au numéro de dossier de facturation qui figure sur votre avis d'échéance. Après avoir complété le formulaire, vous recevrez un identifiant et un mot de passe sur l'adresse mail que vous aurez indiquée sur le formulaire,
-  ➤ Vous connecter à votre espace locataire à l'aide de votre identifiant et de votre mot de passe,
-  ➤ Dans la rubrique « mon compte », cliquer sur l'onglet « paiement CB »,
-  ➤ Suivre les instructions simples qui vous permettront d'effectuer votre paiement sur le site de la « Direction Générale des Finances Publiques » (DGFIP).



LE PAIEMENT EN LIGNE, QUE CE SOIT DEPUIS VOTRE ORDINATEUR OU PAR L'INTERMÉDIAIRE DU « FLASHCODE » EST UN SERVICE GRATUIT.



Le site du Trésor Public est bien entendu complètement sécurisé. Par ailleurs, la confidentialité de vos coordonnées bancaires est entièrement assurée puisque votre paiement sera enregistré sur ce site et qu'aucune donnée ne sera communiquée à un tiers (y compris à Territoire habitat qui n'aura communication que du paiement).

Pour toute question et précision concernant le paiement de votre loyer, vous pouvez vous adresser à votre agence qui pourra vous donner tous les renseignements nécessaires.

SMARTPHONE OU TABLETTE



Vous pouvez accéder rapidement à votre espace locataire en utilisant le code QR imprimé sur votre avis d'échéance. Après inscription dans l'espace locataire, la simple lecture du code vous permettra d'accéder à l'interface d'identification puis à votre compte pour effectuer le paiement.



Delle, un important programme de rénovation et de travaux

La Commission Relations Locataires du 7 avril 2016 a validé la consultation positive des locataires concernant la réhabilitation du quartier haut de la Voinaie (rues Leclerc, Miellet, De Lattre et du Cardinal). Cette importante opération complétera la réhabilitation du quartier bas de la Voinaie. Au centre-ville, les travaux engagés se poursuivent à la Résidence Clerc et sur la rue Léon Richard, avec le changement des fenêtres des pavillons qui débutera cette année. Ces travaux s'ajoutent à la rénovation des halls et de l'interphonie de la rue Debussy effectuée l'année dernière qui se termine actuellement.

33 650 € PAR LOGEMENT SERONT NÉCESSAIRES POUR RÉALISER CET IMPORTANT PROGRAMME SUR LE QUARTIER HAUT DE LA VOINAIE.



LE QUARTIER HAUT DE LA VOINAIE EN ROUTE POUR LA RÉHABILITATION

AMÉLIORER LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DES LOGEMENTS



ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTÉRIEUR



MISE EN PLACE DE VOILETS ROULANTS, ET REMPLACEMENT DE FENÊTRES (WC ET MONTÉES D'ESCALIER)



ISOLATION DES GRENIERS ET DES DALLES BASSES



REMPACEMENT DES CHAUDIÈRES INDIVIDUELLES, POSE DE VANNES THERMOSTATIQUES ET RÉFECTION DE LA VENTILATION



REMPACEMENT DES PORTES PALIÈRES

CONTRIBUER À L'AMÉLIORATION DU CONFORT DES LOCATAIRES



MISE EN PLACE D'UNE INTERPHONIE ET REMPLACEMENT DES PORTES DE HALLS



RÉFECTION DES SALLES DE BAIN ET DE LEURS EMBELLISSEMENTS (SOLS, MURS, FAÏENCES), POSE D'UN SÈCHE SERVIETTE



TRAVAUX SUR LES DÉBORDS DE TOIT



CRÉATION DE CAVES EN DUR



DIVERS TRAVAUX SUR LES CANALISATIONS (CHUTES D'EAU, EAU CHAUDE ET FROIDE)

RESIDENCE CLERC : LE PROGRAMME DE RENOVATION SE POURSUIT

La résidence Louis Clerc à Delle a été créée en 1981. Cet ensemble de 81 logements fait l'objet depuis 2011 d'un important programme de travaux concernant l'étanchéité des terrasses, la rénovation des escaliers et des coursives et le ravalement des façades.

Les locataires ont pu aussi bénéficier du remplacement des vélux, des portes fenêtres, des radiateurs et des chaudières individuelles, ainsi que de travaux d'étanchéité des balcons.

Depuis 2011, près de 550 000 € ont été investis par Territoire habitat dans le quartier.

Le programme de remplacement des fenêtres a débuté et se poursuivra, en trois tranches, pour s'achever en 2017. Il occasionnera une dépense de plus de 460 000 €.



“

LA PAROLE À ...

**Frédéric
Rousse**

*Administrateur de
Territoire habitat,
Vice-Président
du Conseil
Départemental*

La décision de réhabiliter le secteur le plus ancien de la Voinaie est particulièrement importante.

Il s'agit d'améliorer considérablement le cadre de vie des locataires et de redonner de l'attractivité à un quartier qui se révélera très agréable à l'issue des travaux.

Cette vaste opération s'ajoute à l'important programme de rénovation qui se déroule actuellement à la Résidence Clerc. Ces immeubles, situés à proximité immédiate du centre-ville seront particulièrement remis

en valeur. Leur sécurisation est aussi un atout pour le quartier.

Bien sûr, ces travaux doivent permettre d'améliorer les conditions de logement des actuels locataires. Ils doivent aussi permettre d'attirer à Delle de nouveaux habitants qui trouveront ainsi à se loger dans de bonnes conditions et à un prix attractif.

En ce qui concerne la relation avec les locataires, les gardiens affectés aux immeubles des divers quartiers et la présence de l'Agence Sud à Delle sont des éléments importants dans

l'écoute et la prise en compte des demandes du quotidien.

Je suis particulièrement sensible à cette écoute des habitants et de leurs représentants, en particulier les amicales de locataires, concernant les problèmes liés au logement.

Je reçois ainsi tous ceux qui le souhaitent à ma permanence 21 grande rue à Delle (Tél. 03 84 90 92 12). Cette attention aux problèmes de tous me permet d'orienter mon action dans ce domaine.



RÉNOVATION DES HALLS D'ENTRÉE RUE DE LA FRATERNITÉ

Redonner une attractivité nouvelle aux immeubles.

Le hall d'entrée, c'est la première image de l'immeuble, que ce soit pour le locataire, ses relations ou le futur client. Depuis plusieurs années, Territoire habitat a mis en place une politique forte de valorisation des halls d'immeuble en soignant particulièrement le choix des matériaux (carrelage, éclairage, boîtes aux lettres...).

L'INVESTISSEMENT MOYEN PAR ENTRÉE SE MONTE À 60 000 €, LE PRIX À PAYER POUR QUE LES LOCATAIRES DE CES IMMEUBLES RETROUVENT DES HALLS ACCUEILLANTS.

L'opération réalisée dans les entrées rue de la Fraternité est à ce titre exemplaire.

Ce quartier qui jouit d'un environnement de qualité est caractérisé par des halls de grande taille, souvent traversants.

Leur réhabilitation rendue indispensable a fait l'objet, depuis 2011, d'une attention particulière.

La dernière tranche de travaux se termine en 2016 avec le 14 rue de la Fraternité. Au cours de cette période, **16 halls d'entrée auront été complètement réhabilités** (portes d'entrée, interphonie, boîtes aux lettres, sols, peintures et carrelages muraux, éclairage, couloirs d'accès aux appartements).



12D rue de la Fraternité



14A rue de la Fraternité



12C rue de la Fraternité



31B rue de la Fraternité



33B rue de la Fraternité

Chantier éducatif sur le quartier des résidences

Depuis plusieurs années, Territoire habitat a mis en place, en partenariat avec les associations et organismes intervenant sur les quartiers, des chantiers éducatifs, en particulier à Offemont et à Belfort Nord.

Les chantiers éducatifs ont pour but de proposer une première expérience professionnelle à des jeunes volontaires. Cette première rencontre avec le monde du travail représente un bon moyen de découvrir les valeurs du travail et ses exigences : respect des horaires, qualité du travail accompli, esprit d'équipe... Les participants éprouvent aussi bien souvent la satisfaction d'avoir mis en œuvre un projet dans leur quartier.

Compte tenu de l'intérêt de ces opérations, la décision de généraliser ce type de chantier sur l'ensemble des quartiers « Politique de la Ville » a été prise.

Aux Résidences, à l'initiative de Territoire habitat et en particulier sous la responsabilité de l'agence Ouest, l'ensemble des partenaires présents sur le quartier ont choisi la remise en peinture des garages de la rue de Londres pour servir de support pédagogique à l'opération.



Neuf jeunes parmi cinquante candidats ont été retenus par les partenaires du quartier en fonction de leurs projets personnels liés à ce chantier.

Territoire habitat a assuré la coordination globale de l'opération, l'encadrement technique du chantier, la fourniture du matériel, la préparation du chantier et la rémunération des participants.

Les partenaires du quartier ont assuré l'accompagnement des jeunes au quotidien pendant les deux semaines nécessaires à l'accomplissement de ce chantier.

A la fin des travaux, la régie de quartier a assuré quelques travaux complémentaires afin de terminer l'opération.

“

Ce premier chantier organisé en lien avec l'ensemble des partenaires (Mairie de Belfort, associations de quartiers, mission locale) sur le quartier des résidences est une réussite pour le Foyer des Jeunes Travailleurs. Nous souhaitons développer ce genre d'opérations dans d'autres quartiers belfortains. Au-delà du fait que la remise en peinture des garages rue de Londres contribue à l'embellissement du quartier, 9 jeunes ont pu acquérir une première expérience professionnelle qui leur permettra de financer leur projet personnel.

Emmanuel Guichard
Directeur de la Résidence Madrid

LES PARTENAIRES

- › La Mairie de Belfort,
- › L'Association Jacques Brel,
- › La Mission Locale,
- › La Résidence Madrid (Le Foyer des Jeunes Travailleurs),
- › Le Centre Culturel et Social des Résidences Bellevue,
- › La Régie des Quartiers

Les partenaires du quartier ont accompagné les jeunes pendant les deux semaines de chantier.



CONCOURS DE FLEURISSEMENT 2016

Le 30^e concours de fleurissement de Territoire habitat va bientôt commencer ! Cette année, les participants sont informés du passage du jury. Cela donnera l'occasion au jury de rencontrer les locataires et éventuellement de les prendre en photo avec leur jardin, sur leur balcon ou à leur fenêtre.

INSCRIVEZ-VOUS RAPIDEMENT !

Le jury parcourra l'ensemble du Territoire aux dates suivantes :

JEUDI 30 JUIN APRÈS-MIDI

- Chèvremont
- Châtenois Les Forges
- Bourogne
- Morvillars
- Méziré
- Beaucourt
- Delle

VENDREDI 1^{er} JUILLET APRÈS-MIDI

- Valdoie
- Giromagny
- Etueffont
- Anjoutey
- Saint Germain le Châtelet
- Lachapelle sous Rougemont
- Foussemagne

MERCREDI 6 JUILLET APRÈS-MIDI

- Bavilliers
- Quartier des Résidences à Belfort
- Essert
- Cravanche

JEUDI 7 JUILLET APRÈS-MIDI

- Belfort Nord (Dardel, Vosges, Ex-Alstom)
- Offemont

VENDREDI 8 JUILLET APRÈS-MIDI

- Belfort (Centre-ville, Vieille ville, Glacis, Miotte, Forges, Pépinière)
- Danjoutin

Le parcours du jury dans les différents quartiers sera ajusté en fonction des inscriptions. Tous les participants en seront informés par courrier ou par email.

Un bulletin d'inscription vous a été adressé dans la dernière lettre aux locataires.



25^e ÉDITION DU CONCOURS DE PÉTANQUE

Le traditionnel concours de pétanque de Territoire habitat se déroulera cette année le dimanche 2 octobre au stade Monceau à Valdoie.

Cette manifestation, organisée en partenariat avec Valdoie Pétanque, représente une occasion idéale de passer un moment convivial en famille ou entre amis. Elle a réuni l'année dernière plus d'une centaine de personnes.

Le bulletin d'inscription sera encarté dans la prochaine lettre aux locataires, n'hésitez pas à vous inscrire, licencié ou non !

RENCONTRE AVEC

L'AMICALE DES ANCIENNES CASERNES

Le 19 avril dernier, les services de proximité ont rencontré l'amicale des anciennes casernes d'Offemont, présidée par Monsieur Isidore Trullas.

Un point a été fait sur l'avancement du programme de la réhabilitation du quartier des anciennes casernes, qui fait l'objet d'un important programme de travaux.

La gestion de l'utilisation des conteneurs enterrés et

du tri des déchets a aussi été évoquée et des précisions ont été apportées sur les évolutions des modalités de paiement du loyer, en particulier sur les nouvelles dates de prélèvement.

Enfin, l'amicale a souhaité des informations sur le programme de fidélisation patrimoniale qui bénéficiera aux locataires remplissant les conditions d'ancienneté requises.