

Spéciale budget 2017



La réhabilitation restera au centre
de la stratégie patrimoniale de
Territoire habitat

› Édito

TERRITOIRE HABITAT ACCUEILLE SON NOUVEAU DIRECTEUR GÉNÉRAL



Florian Bouquet a accueilli
Jean-Sébastien Paulus, le nouveau Directeur
Général de Territoire habitat, lors du Conseil
d'Administration du 17 février dernier

Ce 1^{er} mars 2017, Territoire habitat accueille son nouveau Directeur Général, suite au départ en retraite de Jacques Mougin. C'est à Jean-Sébastien Paulus, actuel Directeur Général Adjoint de l'OPH de la Meuse qu'il reviendra de reprendre les rênes de notre organisme et d'ouvrir ainsi une nouvelle page de son histoire.

Et les chantiers ne manquent pas. Il faudra d'abord mettre en œuvre le budget 2017 auquel ce numéro spécial de la Lettre aux Locataires est consacré. Nous avons une priorité forte, la poursuite du programme de réhabilitations et en particulier de réhabilitations énergétiques.

Malgré le gel des loyers voulu par le Président Florian Bouquet pour la deuxième année consécutive, Territoire habitat poursuivra son effort de Gros Entretien et de Grosses Réparations dans de nombreux quartiers. C'est une nécessité afin d'améliorer le cadre de vie de tous.

La nouvelle Direction Générale devra, avec la mobilisation de tous les services, améliorer encore le service rendu aux locataires. Tout sera mis en œuvre pour que ce défi soit relevé avec succès.

PAGE 3

Budget 2017

LES RECETTES

47 084 000 €

dont loyers 43 684 000 €

LES DÉPENSES

47 084 000 €

+ 17 164 400 € de charges récupérables auprès des locataires

+ Un effort de 1 600 000 € pour les travaux financés sur les fonds propres de Territoire habitat

PAGES 4 À 5

Le renouvellement patrimonial

Les constructions neuves 4

EN 2016

- 2 LOGEMENTS LIVRÉS
- MISE EN CHANTIER DE 31 LOGEMENTS (FIN 2016)

EN 2017

- MISE EN SERVICE DE 16 LOGEMENTS
- 32 LOGEMENTS À L'ÉTUDE
- MISE EN CHANTIER DE 44 LOGEMENTS

PAGES 6 À 7

La réhabilitation

EN 2016

- 178 LOGEMENTS RÉHABILITÉS
- 536 LOGEMENTS EN COURS DE CHANTIER

EN 2017

- 212 LOGEMENTS À L'ÉTUDE
- + MISE EN CHANTIER DE 40 LOGEMENTS

PAGES 8 À 12

Gros entretien et grosses réparations



Façade rénoverée au 117 avenue Jean Jaurès à Belfort, en partenariat avec la Mairie de Belfort

RÉPARTITION DES TRAVAUX PAR

AGENCE

Agence Nord	9
Agence Sud	10
Patrimoine ALSTOM	10
Agence Est	11
Agence Ouest	12

Enveloppe de **3 620 000 €**

pour le gros entretien (GE) et pour les grosses réparations (GR). 1 600 000 € sont financés sur les fonds propres de Territoire habitat.

+ 1 programme complémentaire de

1 712 000 € lancé fin 2016, financé par des économies sur d'autres postes de dépenses.

PAGE 13

La démolition

Le travail de renouvellement du patrimoine de l'office se poursuit dans 3 quartiers :

- Le quartier des Résidences la Douce à Belfort
- Le quartier des Champs Blessonniers à Beaucourt
- Le quartier Arsot - Ganghoffer à Offemont

PAGE 14

Le chauffage

EN 2016

1,4 MILLION D'EUROS pour la maintenance et la rénovation des différents systèmes de chauffage (individuel et collectif) et des réseaux d'eau chaude.

PAGE 15-16

Le confort des locataires, cadre de vie, environnement, entrées d'immeubles

EN 2017

680 000 € seront consacrés aux travaux de rénovation (VMC, ascenseurs, interphonie).

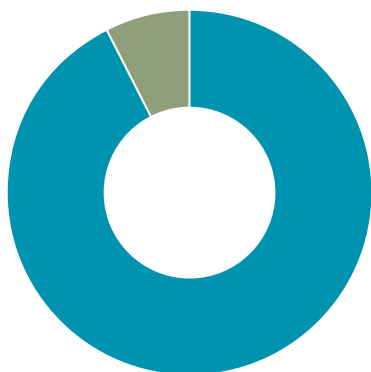
EN 2017

620 000 € seront consacrés à des travaux d'amélioration du cadre de vie et de sécurisation.



Hall rénové rue de la Fraternité à Belfort

Budget 2017



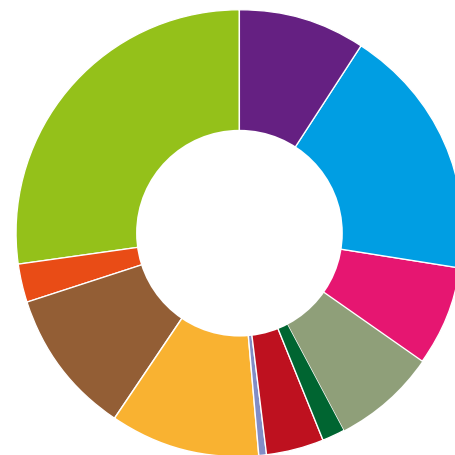
FONCTIONNEMENT

LES RECETTES : 47 084 000 €

■ LOYERS	43 684 000 €
■ AUTRES RECETTES	3 400 000 €

LES DÉPENSES : 47 084 000 €

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



■ DÉPENSES DE STRUCTURE 4 503 685 €

Ce sont toutes les dépenses nécessaires au fonctionnement quotidien de l'organisme (fournitures, carburants, services extérieurs divers, assurances, cotisations diverses). Ce poste diminue de 1,4% en 2017, ce qui s'explique par la révision de plusieurs contrats d'assurance à la baisse.

■ PERSONNEL 8 885 230 €

Ce budget permet d'assurer la rémunération des agents de Territoire habitat (265 au 1^{er} janvier 2017).

■ MAINTENANCE DU PATRIMOINE ... 3 603 300 € (PETIT ENTRETIEN HORS RÉGIE D'ATELIER)

L'enveloppe destinée à ces travaux augmente de 3,1%. Un effort particulier sera effectué pour remettre en état les logements vacants.

■ GR-GE 3 620 000 € (GROSSES RÉPARATIONS ET GROS ENTRETIEN)

Dont l'effort exceptionnel de 1 600 000 € financé sur les fonds propres de Territoire habitat.

■ DIAGNOSTICS AMIANTE 827 000 €

Ce crédit permettra de prendre en compte les expertises prévues par les textes législatifs et réglementaires dans ce domaine.

■ POSTES DIVERS 1 994 285 €

Ce poste inclut les pertes liées aux sinistres, aux créances irrécouvrables, aux pertes sur charges liées à la vacance, et des crédits spéciaux affectés au Quartiers Politique de la Ville (QPV).

■ RENOUVELLEMENT URBAIN 350 000 €

Il s'agit de prendre en compte les dépenses liées aux immeubles à démolir (relogements, amortissement des immeubles).

■ CHARGE FINANCIÈRE 5 288 000 €

Il s'agit des intérêts de la dette. Le taux d'intérêt moyen de la dette de Territoire habitat était de 1.88 % en 2016.

■ IMPÔTS ET TAXES 5 114 500 €

Cette dépense est constituée à plus de 97% par le règlement de la taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB).

■ DIVERS PRÉLÈVEMENTS SUR LES DÉPENSES DE TERRITOIRE HABITAT 1 300 000 €

Une partie des recettes des bailleurs sociaux est prélevée afin de financer la construction de logements et la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social (CGLLS). Le montant de ces contributions n'est pas encore connu à ce jour, le crédit sera donc ajusté en cours d'année 2017.

■ DOTATION AUX AMORTISSEMENTS TECHNIQUES 13 198 000 €

C'est une dépense obligatoire permettant la prise en compte comptable du vieillissement de notre patrimoine.

Le renouvellement patrimonial



1 Trévenans

LES CONSTRUCTIONS NEUVES

2 pavillons neufs ont été livrés en 2016 sur la commune de Trévenans. L'année 2017 verra la mise en service de 16 logements neufs à Bessoncourt et Dorans. Les projets qui ont été mis à l'étude en 2016 se concrétiseront en 2018 et 2019.



2 Bessoncourt



3 Dorans

LIVRAISONS 2016

2 LOGEMENTS

1 TRÉVENANS

Lotissement le Clos de Vie

2 PAVILLONS

MISES EN SERVICE DE DÉBUT 2017

16 LOGEMENTS

2 BESSONCOURT

Les carrés de Suzanne

8 LOGEMENTS

3 DORANS

Les carrés des cinq fontaines

8 LOGEMENTS

“ LA PAROLE À ...

Louis Heilmann

Maire De Roppe et Vice-président du Grand Belfort

« Pas de logement social à Roppe » était le mot d'ordre lorsque j'ai été élu Maire en 2001. Quelques années plus tard, en 2007, la commune est devenue propriétaire d'une propriété jouxtant la Mairie au 35 Avenue du Général De Gaulle, qu'elle a cédée à Territoire habitat. L'office a respecté notre vœu de conserver l'architecture extérieure du bâtiment, faisant partie du patrimoine ancien de la commune. C'est ainsi qu'il a été possible de réhabiliter 4 appartements et d'en construire 6 autres (2 de type T3 accessibles aux Personnes à Mobilité Réduite et 4 T4). Plus tard, des maisons « Carrés de l'habitat » ont été

construites et Territoire habitat a acquis un des bâtiments, avec 4 appartements T4. Aujourd'hui, une nouvelle opportunité a été offerte à la commune de renforcer son parc de logements locatifs au 56 avenue du Général de Gaulle : 8 logements y seront créés. En 10 années de collaboration avec Territoire habitat, cela porte donc à 22 le nombre de logements sociaux dans notre commune de Roppe.



PROJETS QUI ONT DÉBUTÉ FIN 2016

31 LOGEMENTS



PROJETS QUI DÉBUTERONT EN 2017

44 LOGEMENTS



4 Bourogne

À L'ÉTUDE POUR UN DÉMARRAGE COURANT 2017

32 LOGEMENTS

PLUS DE 120 LOGEMENTS SONT EN PHASE DE CONSTRUCTION OU D'ÉTUDE AU 1^{ER} JANVIER 2017.

4 BOUROGNE

Rue Vivaldi

11 PAVILLONS

5 ROPPE

Rue du Général de Gaulle

8 LOGEMENTS

MOVAL

Les carrés de la Jonxion

12 LOGEMENTS

DELLE

Place Lorentz

12 LOGEMENTS

BELFORT

Rue de Vesoul

16 PAVILLONS

ÉLOIE

Les carrés de la Rosemontoise

4 LOGEMENTS

ESSERT

Rue du Général de Gaulle

12 LOGEMENTS



5 Roppe

CHATENOIS-LES-FORGES

Rue du Général de Gaulle

8 LOGEMENTS

OFFEMONT

Rue Lully

8 LOGEMENTS

ESSERT

8 LOGEMENTS

VÉZELOIS

8 LOGEMENTS

LES ACQUISITIONS-AMÉLIORATIONS

MISES EN CHANTIER EN 2017

9 LOGEMENTS

PHAFFANS

Presbytère

3 LOGEMENTS

CHÂTENOIS-LES-FORGES

Rue du Général de Gaulle

3 LOGEMENTS

DENNEY

Rue de La Baroque

3 LOGEMENTS

Réhabilitations

LE PROGRAMME SE POURSUIT

En 2017, le programme prévu par le Plan Stratégique Patrimonial suit son cours. L'année 2016 avait été caractérisée par deux opérations très importantes : la fin de la réhabilitation de la rue Chappuis (100 logements) et la poursuite des travaux rue Payot (222 logements) qui se terminent en ce début d'année.



1 Rue Chappuis, Belfort



LES OPÉRATIONS IMPORTANTES DE L'ANNÉE 2017

- Réhabilitation énergétique des immeubles rue du Stand et rue du Bosmont à Danjoutin
- Réhabilitation des 104 logements du quartier ancien de la Voinaie à Delle
- Clôture de la rénovation du quartier Béchaud avec la réhabilitation de la rue Massenet à Belfort
- Poursuite du programme dans le quartier Dardel avec le 7 rue de Giromagny

LIVRAISONS 2016

178 LOGEMENTS



1 Rue Chappuis, Belfort

EN COURS DE CHANTIER POUR UNE LIVRAISON EN 2017 ET 2018

536 LOGEMENTS



4 Rue Payot, Belfort

1 BELFORT

2 à 14 rue Chappuis

106 LOGEMENTS

2 GIROMAGNY

21/24/25 quartier des Vosges

22 LOGEMENTS

BELFORT, VALDOIE, DANJOUTIN, OFFEMONT, BAVILLIERS
(Pavillons anciens)

18 PAVILLONS

3 BELFORT

5-7 et 8-10 rue Joliot Curie

32 LOGEMENTS

4 BELFORT

Rue Payot

222 LOGEMENTS

BELFORT

Rue Miellet

18 LOGEMENTS

BELFORT

2 à 8 rue Massenet

40 LOGEMENTS

BELFORT

7 rue de Giromagny

60 LOGEMENTS

DELLE

1 à 5 rue du Cardinal,
15 à 19 rue Miellet
16 à 20 rue Miellet,
9 rue Leclerc

104 LOGEMENTS

DANJOUTIN

2 à 16 rue du Stand
13-15 rue du Bosmont

92 LOGEMENTS



2 Quartier des vosges, Giromagny



3 Rue Joliot-Curie, Belfort

UNE ENVELOPPE DE 200 000 € EST PRÉVUE POUR REMETTRE EN ÉTAT DES LOGEMENTS VACANTS PARTICULIÈREMENT DÉGRADÉS.

OPÉRATIONS DÉBUTANT EN 2017

40 LOGEMENTS

À L'ÉTUDE EN 2017

212 LOGEMENTS

BELFORT

5-6 place Raymond Poincaré

10 LOGEMENTS

FÊCHE-L'ÉGLISE

Rue de la Combatte

30 LOGEMENTS

Les premières études concernant la réhabilitation de ces immeubles sont actuellement en cours.

OFFEMONT

2-4-6-8 rue Renoir

94 LOGEMENTS

BELFORT

10-12-14 rue Faidherbe

36 LOGEMENTS

BELFORT

36 faubourg de Lyon
(façades et toitures)

82 LOGEMENTS

LA PAROLE À ...

Virginie Oeuvery

Gardiennne de la rue Chappuis



De mon point de vue de gardienne, la réhabilitation rue Chappuis est une réussite : elle a permis d'améliorer significativement le cadre de vie des locataires. Ils bénéficient maintenant de locaux plus modernes, propres et aménagés. La période de travaux, passage obligé, est toujours compliquée pour nos locataires mais ils sont globalement très satisfaits du résultat final de cette opération : nous avons d'ailleurs observé un taux de satisfaction de 93 % * ! Il faut dire qu'ils ont été consultés dès le lancement de l'opération et ont eu le choix dans les matériaux, couleurs utilisés pour la réfection de leur cuisine, salle de bain et WC.

*Enquête réalisée par CRR 2000

Christian Naas

Responsable du Service Travaux Neufs et Cellule Énergie



Quand on parle d'une réhabilitation, on s'attarde souvent sur la durée des travaux (14 mois pour la rue Chappuis), bien évidemment pour son impact sur le quotidien et l'environnement de nos locataires. Cependant, pour les différents services de Territoire habitat, une réhabilitation de cette ampleur ne se limite pas à la durée du chantier : 12 mois de travaux d'étude ont été nécessaires en amont afin de définir les objectifs de la réhabilitation et sa faisabilité technique et pratique. Une fois l'opération « terminée », quelques ajustements sont faits durant plusieurs mois : réglage chauffage, portes, reprise de peinture, interphonie... Enfin, près de 12 mois sont aussi nécessaires afin de solder totalement l'opération. Cette réhabilitation représente alors plus de 3 ans de mobilisation pour les services Techniques, Administratifs et Financiers, et de Proximité de Territoire habitat.

Gros entretien et grosses réparations (GE – GR)

Gros travaux divers, ravalements de façades, travaux de zinguerie pour le Gros Entretien, réfection des toitures, remplacement des fenêtres pour les Grosses Réparations... Tous ces travaux sont nécessaires au bon fonctionnement technique des immeubles, à la qualité de vie et au confort des locataires.

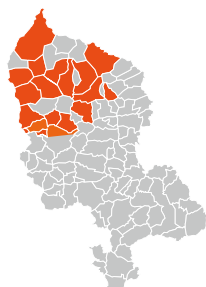
6-8 Rue Chopin à Belfort

3 620 000 € seront consacrés cette année à ces travaux dont 1 600 000 € sont financés sur les fonds propres de Territoire habitat.

UN PROGRAMME COMPLÉMENTAIRE DE 1 712 000 € A ÉTÉ LANCÉ FIN 2016 (GRÂCE À DES ÉCONOMIES SUR D'AUTRES POSTES DE DÉPENSES) DONT 125 900 € DE TRAVAUX DIVERS SUR L'ENSEMBLE DU PARC



AGENCE NORD



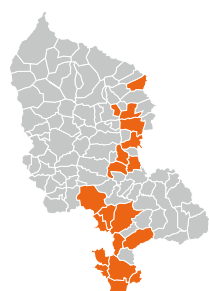
Rue de
Giromagny à
Belfort



ADRESSE DES TRAVAUX		NATURE DES TRAVAUX	BUDGET PRÉVISIONNEL EN € TTC
PROGRAMME GROS ENTRETIEN 2017			
OFFEMONT	Pavillons anciennes casernes	Ravalement tranche 1/3	77 000 €
BELFORT	2-16 rue Gambiez	Etanchéité des coursives et reprise peinture 1ère tranche	55 000 €
BELFORT	18 - 20 avenue du Champ de Mars	Ravalement de façades, système d'étanchéité liquide sur balcons et demi-paliers et reprise des écoulements (2/3)	115 500 €
BELFORT	Quartier Ferry Ferrette Balzer	Remplacement gardes-corps et portillons 1/3	16 500 €
BELFORT	Près de l'étang Pavillons n°1 à 19 (tranche 3/4)	Remplacement zinguerie, ravalement façades, traitement des bois, remplacement bardage	220 000 €
TOTAL GROS ENTRETIEN 2017 PATRIMOINE AGENCE NORD			484 000 €
PROGRAMME GROSSES RÉPARATIONS 2017			
OFFEMONT	Ganghoffer 1-3, 2-4-6, 16 rue Manet	Réfection couverture, isolation combles - dernière tranche	121 000 €
OFFEMONT	2-8 voie Minerve	Réfection de la toiture, isolation des combles, isolation des pignons et ravalement	231 000 €
BELFORT	10 rue du Tramway	Désamiantage et réfection de la couverture, reprise du bardage du demi-pignon	58 300 €
VALDOIE	6-8 rue Paul Hueber	Désamiantage et réfection couverture, isolation des combles	88 000 €
ETUEFFONT	Pavillons Quartier Cottet Huot	Remplacement des menuiseries extérieures, tranche 1/2 (10 pavillons)	99 000 €
ROUGEGOUTTE	Pavillons rue de la Fraternité	Remplacement des menuiseries extérieures, tranche 1/2 (8 pavillons)	79 200 €
TOTAL GROSSES RÉPARATIONS 2017 PATRIMOINE AGENCE NORD			676 500 €
PROGRAMME GROSSES RÉPARATIONS CHAUFFAGE 2017			
BELFORT	7 rue de la Méchelle	Remplacement de 3 chaudières individuelles	6 000 €
BELFORT	7b rue de Bordeaux	Remplacement de 4 chaudières individuelles	8 000 €
BELFORT	11 rue Paul Bert	Remplacement de 5 chaudières individuelles	10 000 €
BELFORT	30 rue Guillaume Tell	Remplacement de 6 chaudières individuelles	12 000 €
CRAVANCHE	39-45 rue Frossard	Remplacement de 16 chaudières individuelles	32 000 €
GIROMAGNY	Quartier des Vosges - tranche 1/2	Remplacement de 50 chaudières individuelles	125 000 €
ROUGEGOUTTE	Pavillons rue des peupliers	Remplacement de 12 chaudières individuelles	24 000 €
ROUGEGOUTTE	Collectifs 2, 4 rue des peupliers	Remplacement de 10 chaudières individuelles	20 000 €
VALDOIE	10 rue Maire Henriot	Remplacement de 20 chaudières individuelles	40 000 €
VALDOIE	7 rue Zola	Remplacement de 4 chaudières individuelles	8 000 €
TOTAL GROSSES RÉPARATIONS CHAUFFAGE 2017 PATRIMOINE AGENCE NORD			285 000 €
TOTAL PROGRAMME PATRIMOINE AGENCE NORD 2017			1 445 500 €
PROGRAMME COMPLÉMENTAIRE 2016 GROS ENTRETIEN			
LACHAPELLE-S-CHAUX	4 rue du Rhône	Ravalement de façade	35 000 €
BELFORT	117 avenue Jean Jaurès	Ravalement de façade	18 000 €
BELFORT	204 avenue Jean Jaurès	Ravalement de façade	38 500 €
BELFORT	1 rue du 4 Septembre	Ravalement de façade	38 500 €
BELFORT	Collectif rue Duvernoy	Reprise des évacuations d'eaux pluviales	12 800 €
TOTAL PROGRAMME GROS ENTRETIEN COMPLÉMENTAIRE 2016			142 800 €
PROGRAMME COMPLÉMENTAIRE 2016 GROSSES RÉPARATIONS			
BELFORT	23 à 27 avenue des Frères Lumière	Réfection couverture, volets roulants et ravalement	180 000 €
BELFORT	54 à 58 avenue des Frères Lumière	Réfection couverture, volets roulants et ravalement	180 000 €
BELFORT	Rue du Tramway	Réfection des bow windows	90 000 €
OFFEMONT	18 et 20 rue Manet	Réfection de la couverture	32 000 €
TOTAL PROGRAMME GROSSES RÉPARATIONS COMPLÉMENTAIRE 2016			482 000 €

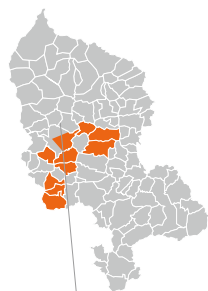
PATRIMOINE ALSTOM

ADRESSE DES TRAVAUX		NATURE DES TRAVAUX	BUDGET PRÉVISIONNEL EN € TTC
PROGRAMME GROS ENTRETIEN 2017			
BELFORT	18/30 rue de Dannemarie et 17/29 rue de Cernay	Démolition murettes et création nouvelles clôtures	57 750 €
BELFORT	2 et 4 rue des Lavandières	Réfection des parties communes	63 250 €
TOTAL GROS ENTRETIEN 2017 PATRIMOINE ALSTOM			121 000 €
PROGRAMME GROSSES RÉPARATIONS 2017			
CRAVANCHE	Domaine de l'Étang	Réfections couverture et isolation des pavillons (5 U) 7 à 11	99 000 €
TOTAL GROSSES RÉPARATIONS 2017 PATRIMOINE ALSTOM			99 000 €
TOTAL PROGRAMME PATRIMOINE ALSTOM 2017			220 000 €
PROGRAMME COMPLÉMENTAIRE 2016 GROS ENTRETIEN			
CRAVANCHE	34 rue Frossard	Réfection de la couverture	25 000 €
TOTAL PROGRAMME GROS ENTRETIEN COMPLÉMENTAIRE 2016			25 000 €
PROGRAMME COMPLÉMENTAIRE 2016 GROSSES RÉPARATIONS			
CRAVANCHE	22 domaine de l'Étang	Réfection de la couverture	22 000 €
TOTAL PROGRAMME GROS ENTRETIEN COMPLÉMENTAIRE 2016			22 000 €

AGENCE
SUDRésidence
Clerc à Delle

ADRESSE DES TRAVAUX		NATURE DES TRAVAUX	BUDGET PRÉVISIONNEL EN € TTC	BUDGET PRÉVISIONNEL EN € TTC
PROGRAMME GROS ENTRETIEN 2017				
DELLE	1-21 rue Debussy	Réparation et étanchéité des balcons - tranche 1/2	71 500 €	
TOTAL GROS ENTRETIEN 2017 PATRIMOINE AGENCE SUD			71 500 €	
PROGRAMME GROSSES RÉPARATIONS 2017				
BETHONVILLIERS	2 et 4 quartier du Bois d'Evenatte	Remplacement des menuiseries extérieures bois	77 000 €	
MONTREUX-CHATEAU	27/31 rue des Vosges	Réfection salles de bains, WC et colonnes d'évacuation et d'alimentation	154 000 €	
TOTAL GROSSES RÉPARATIONS 2017 PATRIMOINE AGENCE SUD			231 000 €	
PROGRAMME GROSSES RÉPARATIONS CHAUFFAGE 2017				
DELLE	3a, 3b, 3c, 3d rue Claret	Remplacement de 24 chaudières individuelles	48 000 €	
MEZIRE	Impasse des Acacias	Remplacement de 11 chaudières individuelles	22 000 €	
TOTAL GROSSES RÉPARATIONS CHAUFFAGE 2017 PATRIMOINE AGENCE SUD			70 000 €	
TOTAL PROGRAMME PATRIMOINE AGENCE SUD 2017			372 500 €	
PROGRAMME COMPLÉMENTAIRE 2016 GROSSES RÉPARATIONS				
DELLE	29-56 rue Léon Richard	Remplacement des menuiseries extérieures (tranche conditionnelle)	60 000 €	
DELLE	7-9-11 résidence Louis Clerc	Remplacement des menuiseries extérieures (tranche conditionnelle)	235 000 €	
TOTAL PROGRAMME GROSSES RÉPARATIONS COMPLÉMENTAIRE 2016			295 000 €	

AGENCE EST



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



10-16 rue
Chopin à
Belfort

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

PROGRAMME GROSSES RÉPARATIONS 2017

BELFORT	1 rue Miellet / 1 rue Jean de la Fontaine	Réfection de la toiture	82 500 €
BELFORT	1 rue Pierre Curie	Réfection isolation et étanchéité de la toiture terrasse	58 300 €
BELFORT	18-22 rue Defferre	Réfection étanchéité et isolation des terrasses bâtiment - tranche 2/3	81 400 €
BELFORT	13 rue Scheurer Kestner	Réfection toiture	45 100 €
BELFORT	4-10 rue Parant	Réfection étanchéité et isolation toiture terrasse - tranche 1/2	46 200 €
BELFORT	5/7 rue Rostand	Réfection étanchéité des terrasses privatives - tranche 2/2	26 400 €
TOTAL GROSSES RÉPARATIONS 2017 PATRIMOINE AGENCE EST			339 900 €

PROGRAMME GROSSES RÉPARATIONS CHAUFFAGE 2017

BELFORT	10 rue Gambetta	Remplacement de 7 chaudières individuelles	14 000 €
TOTAL GROSSES RÉPARATIONS CHAUFFAGE 2017 PATRIMOINE AGENCE EST			14 000 €

TOTAL PROGRAMME PATRIMOINE AGENCE EST 2017 353 900 €

PROGRAMME COMPLÉMENTAIRE 2016 GROS ENTRETIEN

BELFORT	Rue Pierre Brossolette	Remplacement des portes palières	32 000 €
BELFORT	15-17 rue Roussel	Réfection réseau d'alimentation eau froide	16 700 €
BELFORT	2 à 12 rue Bizet	Création de caves en dur	92 000 €
BAVILLIERS	Foyer Marcel Braun	Réfection de l'étanchéité	22 400 €
BAVILLIERS	Collectifs Champs la Belle	Réfection des coursives	85 000 €
TOTAL PROGRAMME GROS ENTRETIEN COMPLÉMENTAIRE 2016			248 100 €

PROGRAMME COMPLÉMENTAIRE 2016 GROSSES RÉPARATIONS

BELFORT	Boulevard Joffre et De Lattre de Tassigny	Remplacement des menuiseries extérieures	70 000 €
DANJOUTIN	2 à 8 rue d'Alsace et 1 rue de Lorraine	Embellissement des halls	115 000 €
TOTAL PROGRAMME GROSSES RÉPARATIONS COMPLÉMENTAIRE 2016			185 000 €

AGENCE OUEST



BAVILLIERS

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

Halls rue
de Moscou
à Belfort



ADRESSE DES TRAVAUX		NATURE DES TRAVAUX	BUDGET PRÉVISIONNEL EN € TTC
PROGRAMME GROS ENTRETIEN 2017			
BELFORT	Rue Herriot	Renforcement des balcons bois	55 000 €
BELFORT	1 à 9 rue Braille*	Réfection des parties communes	150 000 €
TOTAL GROS ENTRETIEN 2017 PATRIMOINE AGENCE OUEST			205 000 €
* sur-entretien dans le cadre de l'exonération de TFPB			
PROGRAMME GROSSES REPARATIONS 2017			
BAVILLIERS	14 rue de Délémont	Réfection isolation et étanchéité de la toiture terrasse	52 000 €
TOTAL GROSSES RÉPARATIONS 2017 PATRIMOINE AGENCE OUEST			52 000 €
PROGRAMME GROSSES REPARATIONS CHAUFFAGE 2017			
ESSERT	Rue du port et rue du Bief	Remplacement de 34 chaudières individuelles	68 000 €
TOTAL GROSSES RÉPARATIONS CHAUFFAGE 2017 PATRIMOINE AGENCE OUEST			68 000 €
TOTAL PROGRAMME PATRIMOINE AGENCE OUEST 2017			325 000 €
PROGRAMME COMPLÉMENTAIRE 2016 GROS ENTRETIEN			
BELFORT	Le Monastère	Réfection tableaux électriques des parties communes	4 600 €
BELFORT	7 rue Dorey	Réparations béton sur façade	16 600 €
TOTAL PROGRAMME GROS ENTRETIEN COMPLÉMENTAIRE 2016			21 200 €
PROGRAMME COMPLÉMENTAIRE 2016 GROSSES RÉPARATIONS			
BELFORT	41-45 rue Edouard Herriot	Réfection de la couverture	70 000 €
BELFORT	47-49 rue Edouard Herriot	Réfection de la couverture	45 000 €
BELFORT	48 et 50 rue Edouard Herriot	Réfection de la couverture	50 000 €
TOTAL PROGRAMME GROSSES RÉPARATIONS COMPLÉMENTAIRE 2016			165 000 €

La démolition

Le travail de renouvellement du patrimoine de l'office se poursuit dans 3 quartiers :

- le quartier des Résidences la Douce à Belfort
- le quartier des Champs Blessonniers à Beaucourt
- le quartier Arsot - Ganghoffer à Offemont



1 2 rue Dorey à Belfort

UN BUDGET DE 350 000 € EST RECONDUIT EN 2017 AFIN DE POURVOIR À L'AMORTISSEMENT ACCÉLÉRÉ DU PATRIMOINE ET AUX FRAIS LIÉS AU RELOGEMENT DES LOCATAIRES DE CES IMMEUBLES.



2 12 rue Renoir à Offemont



3 8-14 rue des Frères Berger à Beaucourt

BELFORT 2 RUE DOREY

Dans le quartier des Résidences à Belfort, les immeubles 9 rue de Zaporojie et 1 rue Dorey étaient déjà vides. Les derniers occupants du 2 rue Dorey quittent l'immeuble début 2017. Ce sont donc 3 tours de 75 logements qui seront démolies lorsque les plans de financement seront finalisés.

OFFEMONT 12 RUE RENOIR

À Offemont, les locataires du 12 rue Renoir sont en cours de relogement. La démolition de cet immeuble est une partie d'un plan global incluant la réhabilitation des 94 autres logements du quartier et des espaces extérieurs par la commune.

BEAUCOURT RUE DES FRÈRES BERGER

À Beaucourt, le relogement des locataires occupant l'immeuble du 8 au 14 rue des Frères Berger se poursuit.

Le chauffage

L'effort de Territoire habitat en matière d'amélioration des performances des dispositifs de chauffage permet de réduire les charges pour les locataires.

Le renforcement de l'isolation des bâtiments, en particulier dans le cadre des **RÉHABILITATIONS ÉNERGÉTIQUES** contribue aussi à cet objectif.

Cette politique est une contribution de Territoire habitat au développement durable, par **LA RÉDUCTION DE LA CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE** qu'elle produit.

1,4 MILLION D'EUROS SERONT CONSACRÉS EN 2017 À LA MAINTENANCE ET À LA RÉNOVATION DES DIFFÉRENTS SYSTÈMES DE CHAUFFAGE ET DES RÉSEAUX D'EAU CHAUDE.



La nouvelle chaufferie
rue Chappuis à
Belfort

I EN 2016

DELLE
Rue Debussy

300 000 € CONSACRÉS AU CHANGEMENT
DES RADIATEURS ET AU REMPLACEMENT
DU RÉSEAU D'EAU CHAUDE SANITAIRE

BELFORT
6 place Schuman

BELFORT ET GIROMAGNY
Divers quartiers

117 CHAUDIÈRES INDIVIDUELLES REMPLACÉES

BELFORT ET GIROMAGNY
6 rue Roussel
rue de la Gendarmerie

RÉNOVATION DES CHAUFFERIES

I PROGRAMME 2017

BELFORT
2-4-6-8 rue Allende

REMPLACEMENT DES RADIATEURS

BELFORT
20 boulevard Anatole France

RÉNOVATION DU RÉSEAU D'EAU CHAUDE

**BELFORT, GIROMAGNY, DELLE,
VALDOIE, ROUGEGOUTTE,
CRAVANCHE, ESSERT ET MÉZIRÉ**

PLUS DE 200 CHAUDIÈRES INDIVIDUELLES
SERONT REMPLACÉES

Le confort des locataires

La réfection des ventilations mécaniques contrôlées	130 000 €
La réfection et la mise aux normes des ascenseurs	336 000 €
La mise en place et la rénovation des dispositifs d'interphonie	214 000 €

680 000 € POUR
LA VENTILATION
DES LOGEMENTS,
LES ASCENSEURS
ET L'INTERPHONIE



Ascenseur 2 rue Joliot
Curie à Belfort

LES ASCENSEURS

■ RÉNOVATIONS 2016

OFFEMONT

Quartier Ganghoffer
2 et 8 rue Renoir

2 APPAREILS

BELFORT

Quartier des Résidences

14 rue de Délémont et 6 Place Schuman

3 APPAREILS

Quartier des Glacis du Château

10 rue Parant

1 APPAREIL

Quartier de la pépinière

2 rue Joliot Curie

1 APPAREIL

■ PROGRAMME 2017

BELFORT

Quartier Pépinière – Béchaud

2 rue Mirabeau et 2 rue Chappuis

2 APPAREILS

Quartier des Résidences – la Douce

2 Place Schuman

1 APPAREIL

Quartier Bougenel

1 rue Marcel Paul

1 APPAREIL

Quartier des Glacis du château

8 rue Parant, 44 bis rue Parant et 7 rue Payot

3 APPAREILS

L'INTERPHONIE

LES RÉALISATIONS 2016

■ INSTALLATION

BELFORT

Avenue Koechlin et 7 rue de Giromagny

■ RÉNOVATION

BELFORT

Faubourg de Lyon, avenue des Frères Lumière,
rue des Maraichers et rue de la Fraternité

VALDOIE

Rue Jean Monnet

ESSERT

Rue Henriette Schmidt

Le programme 2017 est actuellement
en cours de validation.

LES VENTILATIONS MÉCANIQUES CONTRÔLÉES



Les rénovations des VMC
sont indispensables pour
garantir la bonne qualité de
l'air ambiant et prévenir les problèmes
d'humidité dans les logements.

CADRE DE VIE, ENVIRONNEMENT ET ENTRÉES D'IMMEUBLES

Les travaux d'embellissement des halls d'immeubles restent une orientation forte en matière d'amélioration du cadre de vie.

EN 2016, LE PROGRAMME RUE DE LA FRATERNITÉ A ÉTÉ TERMINÉ. Les entrées d'immeubles de **L'AVENUE DES FRÈRES LUMIÈRE, DU FAUBOURG DE LYON À BELFORT, DE LA RUE JEAN MONNET À VALDOIE ET DU QUARTIER ALSACE LORRAINE VOSGES À DANJOUTIN** ont été rénovées.

Le programme 2017 est en cours de préparation. **DEUX OPÉRATIONS** sont cependant déjà prévues : la poursuite du programme de **L'AVENUE DES FRÈRES LUMIÈRE À BELFORT ET LA PLACE DU FORUM À OFFEMONT.**

LE PROGRAMME D'ENFOUISSEMENT DE CONTENEURS À ORDURES MÉNAGÈRES SE POURSUIVRA EN 2017. Territoire habitat participe ainsi, dans une démarche partenariale, à l'effort du « Grand Belfort » qui améliore considérablement la gestion des déchets et contribue à l'amélioration du tri sélectif dans les quartiers où Territoire habitat est présent.



Hall 8B rue de la Fraternité à Belfort



Hall rue d'Alsace à Danjoutin

Les aménagements extérieurs	30 000 €
Les travaux aires ordures ménagères	60 000 €
Les travaux d'embellissements extérieurs	190 000 €
Les travaux d'embellissements intérieurs	250 000 €
L'assainissement	90 000 €

620 000 € POUR LE CADRE DE VIE, L'ENVIRONNEMENT ET LES ENTRÉES D'IMMEUBLES

DÉPART

JACQUES MOUGIN QUITTE TERRITOIRE HABITAT AFIN DE PRENDRE SA RETRAITE

De janvier 1982 à août 1997, Jacques Mougin a travaillé au Conseil Général où il a assuré la direction de l'aménagement. Fin août 1997, il succède à Thierry Chipot à la direction de l'Office HLM du Territoire de Belfort. Pendant près de 20 ans, il a impulsé de nombreux chantiers dont l'important programme de renouvellement urbain qui aura vu la démolition et la reconstruction d'un millier de logements.

Il laisse à son successeur un office en bonne santé financière. Il a aussi considérablement modernisé la gestion de Territoire habitat afin d'améliorer, de

manière continue, le service rendu aux locataires.

Enfin, il a doté notre organisme d'un Plan Stratégique Patrimonial régulièrement actualisé qui donne à Territoire habitat une vision à long terme de l'évolution de son patrimoine.

Il peut donc passer le témoin avec sérénité et satisfaction par rapport au travail accompli au cours de ces années.

La rédaction de la Lettre aux Locataires lui souhaite une bonne retraite.

