



Territoire habitat sera, cette année encore,
partenaire de la fête des voisins

› Édito

TERRITOIRE HABITAT, ACTEUR IMPORTANT DE LA VIE COLLECTIVE



Florian Bouquet, Président de Territoire habitat et Jean-Marc Germain, peintre à l'atelier, ont pu constater les résultats du chantier jeunes qui s'est déroulé aux Glacis du 13 au 24 mars dernier.

Avec l'arrivée du printemps vient le temps des premiers bilans des actions de l'exercice écoulé. Ainsi, il est nécessaire de revenir sur la présentation du budget 2017 aux amicales et associations de locataires qui a mis un focus sur la lutte contre la vacance en général et sur le travail essentiel de la Commission Relations Locataires en particulier.

Sous l'impulsion du Conseil d'Administration, la vacance fait l'objet d'un traitement spécifique en interne.

L'arrivée du printemps, c'est aussi la préparation de manifestations visant à renforcer la convivialité entre les locataires et Territoire

habitat. Il s'agit en particulier de la Fête des Voisins à laquelle je vous invite à participer si elle est organisée dans votre quartier et du concours de fleurissement qui est l'occasion d'embellir votre environnement.

Ces événements sont réalisés en partenariat avec les associations et amicales de locataires dont l'action et les initiatives que nous encourageons aboutissent à des résultats concrets dont vous pouvez bénéficier au quotidien.

N'oublions pas l'action de terrain qui se poursuit intensivement avec les livraisons d'opérations neuves sur le Territoire, l'aboutissement d'importants programmes de réhabilitations qui viennent dynamiser l'image urbaine tout en apportant confort et amélioration du cadre de vie aux habitants.

› Sommaire

P2-3 BIEN VIVRE ENSEMBLE

- › Fête des voisins 2017
- › 31^{ème} Concours de fleurissement

P4-5 DOSSIER

- › Commission Relations Locataires

P6 PRATIQUE

- › Visite annuelle des chaudières

P7 ZOOM SUR

- › Chantier Jeunes dans le quartier des Glacis

P8 EN BREF

- › 2 nouveaux conseils de résidents
- › Rencontre avec les conseils de résidents du 3 rue Dorey et 7 rue de Giromagny

Les amicales de locataires

PRÉPARENT LA FÊTE DES VOISINS



Afin de préparer la prochaine édition de la fête des voisins, les amicales de locataires souhaitant organiser une manifestation dans leur quartier se sont réunies avec le service communication de Territoire habitat le lundi 10 avril dernier.



SI VOUS SOUHAITEZ ORGANISER UNE MANIFESTATION DANS VOTRE QUARTIER, IL N'EST PAS TROP TARD. N'HÉSITEZ PAS À CONTACTER LE SERVICE COMMUNICATION DE TERRITOIRE HABITAT AU 03 84 36 70 85.

Réunion préparatoire avec les amicales de locataires participant à la fête des voisins

Cette réunion a permis à chacun de faire part de ses besoins en matière de supports de communication : affiches, cartes postales...mais aussi en logistique : nappes, gobelet, ballons et t-shirts.

LES AMICALES OU ASSOCIATIONS PARTICIPANTES

Votre quartier participe à la fête des voisins, vous souhaitez en savoir plus ? Voici les amicales (ou associations) de locataires participantes à ce jour

- **Amicale de la Varonne**
Contact : Catherine Ronzani
07 86 10 97 38
- **Amicale des locataires de Giromagny**
Contact : Francis Leveque
06 88 30 51 78
- **Amicale des coteaux d'Essert**
Contact : Jean-Pierre Giannitrapani
06 86 81 76 94
- **Amicale Rome 2000**
Contact : René Ronda
06 31 03 50 17
- **Amicale de locataires de la Voinaie**
Contact : Thierry Felix
06 11 86 49 36
- **Amicale des locataires Allendé, Dardel et Faïd'herbe**
Contact : Claude Noury
06 31 91 58 55
- **Amicale La Madrilène**
Contact : Françoise Azzouzi
07 71 83 80 34
- **Amicale du Faubourg de Lyon**
Contact : Mireille Bucher
06 14 84 24 86
- **Association des locataires et des propriétaires du Lotissement le Vernois**
Contact : Joëlle Beugnet
03 84 23 43 29
- **Amicale Passerelles des Glacis**
Contact : Louisette Bonnet
06 61 77 12 41

TERRITOIRE HABITAT SOUTIEN LA FÊTE DES VOISINS

À CONDITION QUE LA MANIFESTATION SOIT ORGANISÉE LE WEEK-END DE LA DATE OFFICIELLE DE LA FÊTE DES VOISINS, FIXÉE CETTE ANNÉE AU VENDREDI 19 MAI, SOIT LES 19, 20 ET 21 MAI.



Le « kit de communication »

fourni par l'association Immeubles En Fête, qui permet de reproduire les affiches réalisées par l'association nationale et de fournir aux amicales le matériel nécessaire à l'organisation de la manifestation.



Une participation de 300 €

sur les frais occasionnés par l'organisation de la Fête des Voisins aux amicales constituées en association.

FLEURISSEMENT

L'heure des plantations approche

Avec l'arrivée du mois de mai, la date de plantation des fleurs qui orneront fenêtres, balcons et autres terrains privés approche.

Fin juin-début juillet, le jury du concours annuel organisé par Territoire habitat fera le tour des quartiers pour procéder à la notation du fleurissement réalisé par les locataires inscrits au concours. Cette année, une modification des critères d'attribution des prix a été réalisée, afin de tenir compte du nombre d'inscrits dans les diverses catégories.

INSCRIVEZ-VOUS NOMBREUX À CE CONCOURS. Vous aurez la satisfaction d'œuvrer à l'embellissement de votre cadre de vie... et de recevoir éventuellement un prix.

LE FLEURISSEMENT, C'EST AUSSI EN GROUPE

Si vous connaissez quelques personnes qui souhaitent participer à l'embellissement du cadre de vie de tous et fleurir votre quartier, **N'HÉSITEZ PAS À CONJUGUER VOS EFFORTS ET À VOUS INSCRIRE DANS LA CATÉGORIE « AMICALES ET GROUPES DE LOCATAIRES »**. Cela vous



permettra de rencontrer vos voisins et de contribuer collectivement à rendre votre quartier plus accueillant dans une ambiance conviviale.

SUITE AU SUCCÈS DE L'OPÉRATION L'ANNÉE DERNIÈRE, UN CADEAU SERA REMIS À CHAQUE PARTICIPANT LORS DE LA REMISE DES PRIX AFIN DE METTRE À L'HONNEUR TOUS CEUX QUI S'INVESTISSENT POUR EMBELLIR LEUR QUARTIER.

“ LA PAROLE À ...
Nicole Boudevin
Responsable fleurissement de l'Amicale des locataires du 27 Avenue d'Alsace à Belfort

Nous sommes quelques bénévoles, avec le soutien de Territoire habitat, à réaliser le fleurissement des abords de l'immeuble du 27 avenue d'Alsace. Nous réalisons les plantations et tout au long de la saison, nous les entretenons et nous les arrosons de manière quasi quotidienne. Au-delà des prix que nous obtenons, c'est un motif de satisfaction de voir notre immeuble embelli par notre action. Nous réinvestissons dans le fleurissement de



Prix d'honneur 2016 de la catégorie « Amicales ou regroupements de locataires par quartier »

l'année suivante les prix que nous obtenons dans le cadre des concours de Territoire habitat et de la ville de Belfort. Pour cette année,

nous aimerions que quelques locataires de l'immeuble viennent renforcer notre équipe. Nous les accueillerons à bras ouverts.

Commission Relations Locataires

Lors de la réunion de présentation du budget aux amicales de locataires, Ian Boucard, Président de la Commission Relations Locataires, a fait le point sur le fonctionnement de cette instance essentielle qui est régulièrement saisie des dossiers concernant les rapports entre Territoire habitat et les locataires.

Il a en particulier été souligné **L'IMPLICATION DES REPRÉSENTANTS DES LOCATAIRES** qui sont majoritaires dans cette commission et le consensus qui se dégage sur l'ensemble des dossiers qui y sont examinés.

Au cours de l'année 2016, **LA COMMISSION DES RELATIONS AVEC LES LOCATAIRES S'EST RÉUNIE À CINQ REPRISES**. Trois questions reviennent systématiquement à l'ordre du jour : **L'EXAMEN DES DEMANDES DE FIDÉLISATION, LES DEMANDES D'ADAPTATION AU VIEILLISSEMENT ET LE RÉSULTAT DES CONSULTATIONS LOCATAIRES**, en particulier en ce qui concerne les réhabilitations.

C'est aussi un **LIEU DE DISCUSSION** entre les services de proximité et les administrateurs sur les problèmes relatifs à la relation avec les locataires de Territoire habitat.



Antoine Mantegari, Michel Français et Francis Lévêque, trois représentants des Locataires lors d'une réunion de la Commission

LA FIDÉLISATION : UN SUCCÈS QUI NE SE DÉMENT PAS

Au fil des années, Territoire habitat a développé un programme de fidélisation pour répondre à la demande des locataires qui souhaitent rénover leur appartement. Il s'agit, soit des programmes ciblés sur des immeubles déterminés (en particulier pour le remplacement de sols ou d'appareils sanitaires), soit de réponses à des demandes individuelles qui sont adressées par les locataires à Territoire habitat et qui portent principalement sur la réfection de papiers peints ou de peintures. Les locataires peuvent bénéficier de cette action lorsqu'ils ont atteint 15 ans d'ancienneté dans un ou plusieurs logements de notre patrimoine.

Lorsqu'ils en ont bénéficié, une nouvelle demande peut être satisfaite au bout de cinq ans. La commission Relations Locataires examine ces demandes et procède à leurs validations.



700 €

EST LE MONTANT MOYEN ACCORDÉ
par la Commission Relations Locataire



220 000 €

EST LE BUDGET ANNUEL ATTRIBUÉ
à l'opération Fidélisation

Locataires

COMPOSITION DE LA COMMISSION DES RELATIONS AVEC LES LOCATAIRES :

Président :

Ian BOUCARD

Membres :

Florian BOUQUET

Marie Hélène IVOL

Francis LEVEQUE

Eric KOEBERLE

Marie-France CEFIS

Yves VOLA

Michel DE MADDALENA

Louisette BONNET

Antoine MANTEGARI

Michel FRANCAIS

“ LA PAROLE À ... Claude Feltre

*Locataire au
7 rue de Giromagny
à Belfort*

En 2016, Claude Feltre a obtenu le changement du sol du séjour de son logement au titre de la fidélisation.

« Locataire depuis plus de 15 ans chez Territoire habitat, mon sol avait réellement besoin d'être changé. L'entreprise qui a réalisé les travaux l'a fait rapidement.

La gêne a été minimale et j'ai eu le choix entre deux couleurs de sol. Je suis donc très satisfaite d'avoir pu profiter de cette mesure et je souhaiterais bénéficier à nouveau de cet avantage dès que cela sera possible. »

Ian Boucard, Président de la Commission Relations Locataires, lors de la réunion de présentation du budget aux amicales de locataires le 20 mars dernier



LES QUESTIONS TRAITÉES EN 2016 :

- Les demandes de fidélisation,
- La politique de vieillissement,
- La validation de 6 programmes de réhabilitation,
- Le bilan des charges locatives,
- Le classement du patrimoine en fonction du service rendu,
- Les modalités de participation de Territoire habitat à la fête des voisins,
- La présentation du questionnaire de l'enquête satisfaction locataires,
- Les dispositifs de relevés de température dans les logements à la demande du locataire.

LES CONSULTATIONS LOCATAIRES VALIDÉES PAR LA CRL :

En 2016, la Commission a validé les consultations locataires des immeubles et quartiers suivants :

- 2-8 rue Massenet à Belfort
- 2-6 rue de la Combatte à Fêche l'Église
- 7 rue de Giromagny à Belfort
- Rue du Stand et rue du Bosmont à Danjoutin
- Quartier Haut de la Voinaie à Delle
- 8 avenue Koechlin à Belfort (création d'une interphonie)

La visite annuelle des chaudières

UNE OBLIGATION POUR VOTRE SÉCURITÉ

Les chaudières individuelles au gaz sont des équipements qui nécessitent un entretien annuel. Cela permet de s'assurer que la chaudière fonctionne correctement, dans de bonnes conditions de sécurité. Cette visite permet aussi d'intervenir préventivement afin de changer les pièces qui sont usées et qui pourraient provoquer des pannes en cours d'année. Elle est donc particulièrement importante.



LE DÉROULEMENT DE LA VISITE

- 1** À la période du passage du technicien chargé d'effectuer l'opération, **UN AVIS DE PASSAGE COLLECTIF EST AFFICHÉ** dans l'immeuble quinze jours avant l'intervention.
- 2** En cas d'absence, un deuxième passage est réalisé. Si l'intervention ne peut se dérouler du fait de l'impossibilité d'entrer dans le logement, **UN AVIS DE PASSAGE INDIVIDUEL EST DÉPOSÉ** afin que le locataire prenne rendez-vous avec le prestataire.
- 3** Cette visite étant une obligation, **UNE RELANCE ÉCRITE** par lettre recommandée avec accusé de réception est adressée à chaque locataire dont la chaudière n'a pas pu faire l'objet de la visite d'entretien. En l'absence de réaction, Territoire habitat peut assigner le locataire en justice afin de pouvoir pénétrer dans le logement.

CETTE VISITE EST AUSSI UNE OBLIGATION LÉGALE QUI EST À LA CHARGE DU LOCATAIRE et doit être assurée par des professionnels. Il revient au propriétaire de s'assurer qu'elle est bien effectuée. Territoire habitat a conclu des contrats d'entretien qui incluent cette visite annuelle de maintenance et de sécurité, ainsi qu'une intervention

systématique en cas de panne ou dysfonctionnement signalés par le locataire. Cette prestation est réalisée par des professionnels mandatés par des sociétés spécialisées dans ce type de service, après une mise en concurrence qui permet d'obtenir le meilleur rapport qualité-prix pour les locataires.

Cette visite est primordiale pour garder cet équipement en bon état de fonctionnement mais aussi pour votre sécurité.

LA VISITE ANNUELLE COMPREND :



LE NETTOYAGE
de la chaudière



LE CONTRÔLE
complet de l'installation gaz du logement
y compris la ventilation du logement



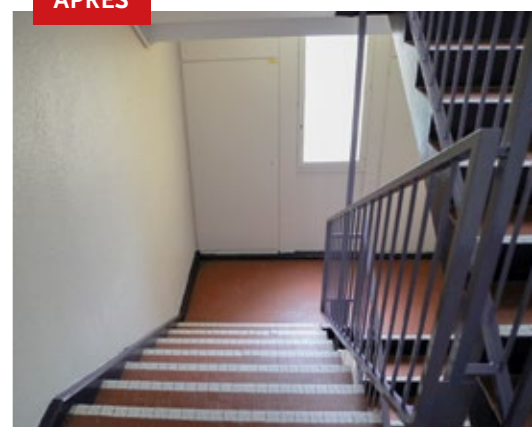
LE CHANGEMENT
des pièces dont l'usure est susceptible de
provoquer des pannes entre deux visites



EN TRAVAUX



APRÈS



Chantier jeunes

DANS LE QUARTIER DES GLACIS

Dans le cadre d'un chantier éducatif, du 13 au 24 mars, 6 jeunes, âgés de 17 à 20 ans, ont effectué des travaux de rénovation de parties communes (hall et cage d'escalier) d'un immeuble dans le quartier des Glacis à Belfort.

Sur cette opération, l'encadrement a été réalisé par un collaborateur de Territoire habitat, Jean Marc Germain, Peintre à l'atelier, qui était présent tous les jours sur le chantier

LE SUCCÈS DE CETTE OPÉRATION A REPOSÉ SUR UN PARTENARIAT RÉUSSI ENTRE :

- > La Mission Locale
- > Le PAS Carré Liberté
- > La Ville de Belfort
- > Territoire habitat

En 2016, 13 chantiers éducatifs de ce type ont été mis en œuvre par Territoire habitat.

Le vendredi 24 mars, dernier jour du chantier, le Président Florian Bouquet, Jean-Sébastien Paulus et tous les partenaires de ce projet se sont réunis pour apprécier les embellissements réalisés par les jeunes et remercier chacun pour son investissement.

Depuis de nombreuses années, Territoire habitat s'investit dans la réalisation de ce type de programme, qui permet d'améliorer le cadre de vie des locataires, tout en offrant un emploi rémunéré (et bien souvent un premier contrat de travail) à des jeunes.



Conseils de résidents

DEUX NOUVEAUX CONSEILS INSTALLÉS EN AVRIL

1

LES « GRADINS-JARDINS » À BELFORT

Le 13 avril dernier, l'ensemble des locataires de cet immeuble s'est réuni. Une discussion a été engagée avec les locataires présents sur une méthode participative qui permettra à chacun de s'inscrire dans une démarche d'amélioration du cadre de vie.

2

RUES FERRY, DE FERRETTE, BALZER

C'est le 20 avril dernier que s'est mis en place le conseil de Résidents.



POURSUITE DES TRAVAUX DES CONSEILS DÉJÀ EN PLACE

7 RUE DE GIROMAGNY

Le 21 mars et le 7 avril, les locataires du 7 rue de Giromagny ont échangé sur le choix des matériaux du hall d'entrée dans le cadre de la réhabilitation et sur l'organisation d'un moment de convivialité lors de l'inauguration du hall réhabilité.



AU 3 RUE DOREY

Les projets de fleurissement et le concours de dessin à destination des enfants de l'immeuble sur le thème « Pour que mon immeuble soit beau » ont été évoqués. L'opération fleurissement est prévue pour le 24 mai et la remise des prix du concours de dessin le 7 juin.



ZOOM SUR

AMICALE DE LA VOINAIE À DELLE

SIGNATURE D'UNE CONVENTION DE MISE À DISPOSITION DE LOCAUX



Signature de la convention par Pierre Oser, Frédéric Rousse, Thierry Felix et Jean-Sébastien Paulus

Lors d'une rencontre le 24 mars dernier, une convention de mise à disposition d'un garage à l'amicale des locataires de la Voinaie a été signée en Mairie de Delle entre Monsieur Thierry Felix, Président de l'amicale, Monsieur Pierre Oser, Maire de Delle, Monsieur Frédéric Rousse, Vice-Président du Conseil Départemental et membre du Conseil d'Administration et du Bureau de

Territoire habitat ainsi que Monsieur Jean-Sébastien Paulus, Directeur Général de Territoire habitat. Cette signature a permis de concrétiser la volonté de l'amicale de locataires de stocker des meubles et du petit matériel à destination de personnes. Ce fut un moment d'aboutissement pour l'amicale et un temps d'échanges conviviaux entre les signataires.