



L'ancien presbytère situé au cœur
du village de Phaffans réhabilité

Édito

MEILLEURS VŒUX POUR 2019



Florian Bouquet, Président de Territoire habitat, Damien Meslot, Président du Grand Belfort et Marc Ettwiller, Président du Syndicat Intercommunal de la Baroche, lors de l'inauguration des 3 logements à Phaffans le 28 novembre dernier

L'année 2018 s'achève sur un rythme soutenu autant dans nos actions que dans notre production. En effet, pour revenir sur l'année écoulée et dans le contexte actuel, il était nécessaire de faire entendre notre voix dans les instances nationales. J'ai eu l'occasion d'accueillir à Territoire habitat, Denis Rambaud, Président de la Fédération Nationale des Associations Régionales (FNAR) et Jean-Louis Dumont, Président de

l'Union Sociale pour l'Habitat (USH) pour leur présenter le dynamisme du logement public dans le Territoire et notre capacité à innover malgré les contraintes qui pèsent sur nous.

Parallèlement, nous poursuivons notre travail de développement dans les communes pour proposer des logements de qualité permettant l'installation de jeunes ménages ou le maintien des personnes âgées très souvent attachées à leur commune. Les actions auprès de la jeunesse ont également été menées dans la continuité de notre partenariat avec les Points d'Accueil Solidarité (PAS) du Conseil Départemental pour accompagner l'amélioration du

cadre de vie tout particulièrement dans les halls d'immeubles et les cages d'escaliers. Enfin le mois de décembre aura été un mois d'élections. Pour participer à la vie de la Fédération Nationale des Offices de l'Habitat, Marie-Hélène Ivol, Vice-Présidente de Territoire habitat et du Conseil Départemental, a été élue au Conseil Fédéral pour représenter la Franche-Comté dans les instances nationales et porter la voix des bailleurs à Paris. Dans le prolongement de son investissement, elle a été réélue au Bureau aux côtés du nouveau président national, Marcel Rougemont. Le dépouillement de vos votes pour les élections des quatre représentants de locataires a eu lieu le mardi 11 décembre, au siège de Territoire habitat. Ainsi, Louisette Bonnet (AFL Solidaire), Antoine Mantegari (CNL) et Michel Français (CSF) ont été réélus, tandis que Fabienne Fabbro (CSF) rejoint vos représentants au Conseil d'Administration. Je voudrais remercier l'ensemble des locataires qui a participé à ce scrutin fondamental pour l'équilibre de nos débats en défendant vos intérêts. J'adresse toutes mes félicitations aux nouveaux élus en leur souhaitant un mandat épanouissant et valorisant au service de l'ensemble des locataires de Territoire habitat.

Enfin, je vous souhaite à toutes et à tous, de belles et agréables fêtes de fin d'année pour vous et vos familles !

» Sommaire

P2-3 RETOUR SUR

» Ça s'est passé en 2018

P4 CHANTIER JEUNES

» 19 avenue des Frères Lumière à Belfort

P5 DÉVELOPPEMENT DURABLE

» Partenariat Territoire habitat / CLÉO

P6 ACQUISITION-AMÉLIORATION

» Inauguration de 3 logements à Phaffans

P7 CONSTRUCTION NEUVE

» 12 logements au 13-15-17 rue des Chênevières à Movel

P8 ÉLECTIONS DES LOCATAIRES

» Résultats des élections des représentants des locataires

Les temps forts de 2018

L'année 2018 a été une année d'intenses activités : réalisations de constructions neuves sur le département, achèvement de programmes ambitieux d'acquisitions – améliorations,ancements d'opérations innovantes en matière de réhabilitations, organisation de moments de convivialité et de partage. Cette année a été surtout marquée par la poursuite de notre démarche qualité et nos efforts ont été récompensés par l'obtention du label Quali'HLM en octobre dernier. Continuons toutes nos actions de terrain qui améliorent le confort et le cadre de vie de notre clientèle.

2018, L'ANNÉE DE LA QUALITÉ !

17 JANVIER

VISITE DU PRÉSIDENT DE LA FNAR

Territoire habitat a reçu Denis Rambaud, Président de la FNAR (Fédération Nationale des Associations Régionales). L'occasion de lui montrer les particularismes de notre entreprise comme notre atelier ou la cellule énergie : une belle démonstration du dynamisme de nos métiers.



25 AVRIL

PRÉSENTATION DU BUDGET 2018 AUX AMICALES DE LOCATAIRES

L'occasion de répondre aux questions de nos locataires en échangeant sur le budget 2018 réactualisé, définitivement voté le 19 mars, mais plus largement d'aborder les conséquences de la loi de Finances 2018.



03 OCTOBRE

PREMIÈRE AGENCE COMMERCIALE

Pour être encore plus proche des attentes de ses futurs clients, Territoire habitat a ouvert sa première agence commerciale au 29 quai Vauban à Belfort. Véritable vitrine de Territoire habitat, cette nouvelle agence permet d'afficher notre ambition commerciale.



DU 25 JUIN AU 29 JUIN

HLM, TERRE D'INNOVATIONS

Cette opération nationale, à l'initiative de l'Union Sociale de l'Habitat, avait pour thème « Les HLM, terre d'innovations ». 2 actions majeures ont été mises en place :

- Table ronde en présence de Jean-Louis Dumont, Président de l'Union Sociale pour l'Habitat et de l'ensemble des collaborateurs.
- Deux jeux concours organisés pour nos locataires
 - un quizz sur le patrimoine ;
 - un concours photo pour les enfants de locataires de moins de 14 ans.



Foph/Boris Taieb

10 OCTOBRE

QUALI'HLM

Territoire habitat s'est vu remettre le label Quali'HLM lors du Congrès HLM qui s'est déroulé à Marseille du 9 au 11 octobre 2018.



QUELQUES AUTRES DATES



22 MARS

INAUGURATION DE 11 PAVILLONS SENIOR À BOUROGNE



11 JUIN

LIVRAISON DE 8 LOGEMENTS NEUFS À ROPPE



29 OCTOBRE

INAUGURATION DE 3 LOGEMENTS À CHÂTENOIS-LES-FORGES

RETOUR SUR



CHANTIERS JEUNES : UN PARTENARIAT FORT ET VISIBLE

11 chantiers jeunes ont été réalisés par Territoire habitat et ses partenaires en 2018.

64 jeunes, résidant en Quartier Prioritaire de la Ville, ont bénéficié de ce dispositif qui leur a permis de vivre une expérience professionnelle enrichissante en 2018.



10^{ÈME} ANNIVERSAIRE DE LA MADRILÈNE

Depuis sa création, l'association La Madrilène, située au pied de la Tour de Madrid à Belfort, et Territoire habitat entretiennent des relations privilégiées, au service des locataires.

Ainsi, lorsque La Madrilène a fêté ses 10 ans le 23 juin 2018, Territoire habitat était une nouvelle fois présent à ses côtés pour fêter cet anniversaire.

UNE NOUVELLE ORGANISATION : LA DIRECTION CLIENTÈLE

Territoire habitat a mis en place une nouvelle organisation visant à renforcer la cohérence commerciale en tenant compte de l'ensemble des missions clientèles de l'entreprise et les besoins exprimés par ses collaborateurs.

Cette nouvelle direction assure la gestion et le suivi du client grâce à ses 4 départements regroupés :

- Département Commercial,
- Département Centre Relations Clients,
- Département Loyers et Charges,
- Département Vie Locative réorganisé en 3 Unités Territoriales et 9 antennes de quartier, décentralisées sur le Département.



FLEURISSEMENT DU QUARTIER DES RÉSIDENCES À BELFORT

Comme chaque année, une trentaine de locataires du 3 rue Dorey se sont réunis au pied de leur immeuble pour en fleurir les abords.

Toutes les générations étaient réunies pour planter ces fleurs et améliorer le cadre de vie de chacun.

L'occasion de mettre en valeur :

- Les activités multiples proposées par l'association permettant d'accompagner les personnes, essentiellement âgées, vivant dans la tour et ses environs.
- Les actions de Territoire habitat engagées sur 2 volets : la prévention (pour les personnes vieillissantes) et l'adaptation (pour des personnes dont le vieillissement s'accompagne d'une perte de mobilité reconnue).



ZOOM SUR QUELQUES ÉVÉNEMENTS 2018



26 & 27 MAI
LA FÊTE DES VOISINS



22 SEPTEMBRE
REMISE DES PRIX DU 32^È CONOURS
DE FLEURISSEMENT



23 SEPTEMBRE
27^È ÉDITION DU CONOURS
DE PÉTANQUE

19 AVENUE DES FRÈRES LUMIÈRE À BELFORT

Chantier jeunes

Dans le cadre d'un chantier éducatif, du 12 au 16 novembre 2018, 6 jeunes motivés, âgés de 17 à 22 ans, ont rénové les parties communes (remise en peinture du hall, cages d'escaliers, murs, plafonds et rambardes) d'un immeuble situé au 19 avenue des Frères Lumière dans le quartier Dardel à Belfort.

Originaires du quartier et des rues limitrophes, les six jeunes peintres ont été encadrés toute la semaine par Sylvie Raclet, Antonella Ruvalo et Abdelkader Bounekala, éducateurs au Point d'Accueil Solidarité Jean-Jaurès et par un encadrant technique : Jean-Marc Germain, peintre au sein de l'atelier de Territoire habitat.

Depuis de nombreuses années, **Territoire habitat s'investit dans la réalisation de ce type de programme**, qui permet d'**améliorer le cadre de vie de ses clients**, leur permettant de bénéficier de travaux d'embellissement ou de rénovation de qualité, le plus souvent dans les parties communes, tout en **offrant un emploi rémunéré à des jeunes**.



AVANT



APRÈS





David Schligler, client de Territoire habitat, a gagné un vélo électrique pliable d'une valeur de 1 500 € mis en jeu lors d'un concours ouvert à l'ensemble des locataires cet été

COMMENT ÇA MARCHE ?

Le fonctionnement de CLÉO est très simple :

- 1 Inscrivez-vous sur : www.cleoetmoi.fr
- 2 Participez aux Jeux et aux Défis et réalisez des Écogestes pour gagner des Pièces
- 3 Échangez vos Pièces contre de nombreux cadeaux !

Mieux consommer, c'est réduire son impact sur l'environnement et réaliser des économies.

Alors à très vite sur cleoetmoi.fr !

Territoire habitat et son partenaire CLÉO

Engagé dans une démarche responsable d'aides aux locataires dans la maîtrise de leurs dépenses énergétiques, Territoire habitat vous propose le programme CLÉO développé par la «start-up» Economie d'Énergie, dont le cœur d'activité est de faciliter les économies d'énergie.

Rejoignez la Communauté d'Eco-citoyens

Ce programme vise à sensibiliser, informer et former aux enjeux des économies d'énergie par le jeu.

CLÉO vous apportera des clés pour comprendre comment agir à votre échelle, chez vous, dans les parties communes de votre résidence, et dans les transports, pour mieux et moins consommer.



Consommez mieux et gagnez des cadeaux sur www.cleoetmoi.fr et participez à la protection de la planète.





PHAFFANS

Ancien presbytère au 4 rue du Presbytère

Le syndicat Intercommunal de la Baroche a sollicité Territoire habitat pour étudier les possibilités de créer des logements locatifs dans son ancien presbytère situé au cœur du village.

Après étude, **le syndicat Intercommunal de la Baroche a validé le projet de Territoire habitat d'y intégrer 3 logements**. Les travaux ont débuté fin septembre 2017 et sont maintenant achevés.

Cette nouvelle acquisition-amélioration de 2 étages permet à Territoire habitat de préserver une bâtisse du 18^e siècle et de développer **son offre locative en milieu rural grâce à ses 3 nouveaux logements sur la commune de Phaffans, qui dispose désormais de logements sociaux**.



COÛT DE L'OPÉRATION

471 835€

**LE SYNDICAT
INTERCOMMUNAL
DE LA BAROCHÉ**

Présidé par Marc Ettwiller
regroupe les communes
de Denney, Eguenigue,
Menoncourt, Phaffans
et Roppe

LES 3 LOGEMENTS

REZ-DE-CHAUSSÉE :
1 T3 de 93 m²

1^{ER} ÉTAGE :
1 T3 de 96 m²

2^E ÉTAGE :
1 T3 sous combles de 60 m²

Tous ces logements bénéficient d'une cave privative et un local vélo est mis à disposition des futurs clients.



MOVAL

12 logements neufs

En accord avec la commune de Moval, les Carrés de l'Habitat ont proposé à Territoire habitat d'acquérir en VEFA (vente en l'état futur d'achèvement) 12 logements dans le programme immobilier « Les Carrés La Jonxion » au 13-15-17 rue des Chènevrières.

Cette acquisition concerne trois des cinq bâtiments (A, B et C) réalisés par la société « Les Carrés de l'Habitat ».

Chaque bâtiment comporte quatre logements individuels en duplex avec garages en sous-sol et jardins clos et aménagés :

- 6 T4 de 78,51 m² (loyer moyen 440 €)
- 6 T4 de 85,42 m² (loyer moyen 540 €)

Ce programme bénéficie du label QUALITEL RT 2012.

Cette belle réalisation permet à la commune de Moval de disposer désormais de 12 logements locatifs sociaux.



Le lundi 17 décembre dernier, le Président Florian Bouquet, Damien Meslot, Maire de Belfort et Président du Grand Belfort, Ian Boucard, Député du Territoire de Belfort et Président de la Commission d'Attribution des Logements, Jean-Claude Martin, Maire de Moval, Maryline Morallet, Conseillère Départementale et Eric Koeberlé, Maire de Bavilliers et Vice-Président du Conseil Départemental ont inauguré 12 logements rue des Chènevrières à Moval



LA RÉGLEMENTATION THERMIQUE 2012

En France, le bâtiment est responsable de 45 % de la consommation totale d'énergie et d'environ 20 % des émissions de gaz à effet de serre (GES). Pour réduire l'impact environnemental du secteur et dans le même temps limiter la facture énergétique des clients, la réglementation thermique française fixe une limite maximale à la consommation énergétique des bâtiments neufs pour le chauffage, la ventilation, la climatisation, la production d'eau chaude sanitaire et l'éclairage. La réglementation actuelle s'appliquant à la conception de bâtiments est la réglementation thermique 2012 (RT2012) : elle fixe un objectif de 50 kWh/m²/an en moyenne.

Élection des locataires

Du 26 novembre au 10 décembre 2018, vous avez pu voter pour élire vos représentants. Ils feront entendre votre voix auprès de Territoire habitat pendant 4 ans.



10 068
ÉLECTEURS INSCRITS



1 835
NOMBRE DE VOTANTS
SOIT (18.23%)



8 233
NOMBRE D'ABSTENTIONS
SOIT (81.77%)

Locataires comme vous, ils seront associés aux grandes décisions concernant votre logement, votre immeuble et votre quartier.

La commission électorale, composée de Jean-Sébastien Paulus, Directeur Général, Florence Duga, Directrice Générale Adjointe et d'un repré-

sentant de chaque fédération ou association signataire du protocole a validé les listes le 25 octobre 2018.

Le dépouillement a eu lieu mardi 11 décembre 2018 au siège, sous la vigilance du bureau de vote composé des représentants des listes en présence.

LES 4 SIÈGES AU CONSEIL D'ADMINISTRATION SERONT OCCUPÉS PAR :



ANTOINE MANTEGARI
POUR LA CNL



LOUISETTE BONNET
POUR AFL SOLIDAIRE



MICHEL FRANÇAIS ET FABIENNE FABBRO
POUR LA CSF

ZOOM SUR

LE RÔLE D'UN REPRÉSENTANT DE LOCATAIRES

En tant qu'administrateur, le représentant des locataires siège au sein de diverses commissions pilotant le fonctionnement de Territoire habitat.

Par exemple, il assiste aux Commissions d'Attribution des Logements, ainsi qu'aux Commissions d'Appel d'Offres (sélection des prestataires pour les contrats de nettoyage, d'entretien, de maintenance, etc.)

Les administrateurs représentant les locataires participent également au Conseil de Concertation Locative. Ce conseil, rendez-vous privilégié pour le bailleur et les représentants de locataires permet d'élaborer conjointement un cadre de travail et de dialogue constructifs.

ACTUALITÉS



Le 18 octobre dernier, **Marie-Hélène Ivol**, Vice-Présidente de Territoire habitat a été réélue en tant que Conseillère fédérale de la Fédération des Offices Publics de l'Habitat.

Depuis le 12 Décembre, elle est aussi membre du Bureau Fédéral, instance qui anime et coordonne l'activité de la Fédération.