



Les participants du 31^{ème}
concours de fleurissement

Édito

MEILLEURS VŒUX POUR 2018



Florian Bouquet,
Marie-France Cefis et
le jury du concours de
fleurissement lors du
discours d'ouverture
de la cérémonie de
remise des récompenses
du 31^{ème} concours de
fleurissement

L'année 2017 aura été marquée par une actualité riche en interne avec l'arrivée d'un nouveau directeur général, une réorganisation très large, valorisant et optimisant le travail des équipes, le lancement de la démarche Quali'HLM visant à optimiser la qualité de service. C'est également une année de modernisation de notre communication, plus dynamique, plus moderne, pour mettre en lumière les activités de Territoire habitat et ses nombreux travaux mais également l'investissement de l'ensemble des collaborateurs dans leur mission.

2017 aura également permis de renforcer les liens privilégiés avec les amicales, associations de locataires et partenaires afin d'améliorer la qualité de vie des habitants par des actions fortes et visibles et des moments d'échanges conviviaux comme la fête des voisins ou le concours de pétanque. La signature du nouveau Plan de Concertation Locative est intervenue le 18 décembre dernier marquant une volonté d'un plus grand dialogue avec les représentants élus des locataires sur les projets de l'entreprise.

Les locataires contribuent à la qualité de leur

environnement. C'est avec plaisir que j'ai participé à la remise des prix du très attendu 31^{ème} concours de fleurissement de Territoire habitat, l'occasion de mettre en valeur les 87 récompensés de cette année qui contribuent à l'embellissement du cadre de vie de tous.

Enfin, c'est dans un climat bien morose pour le logement social que s'achève cette année 2017 : l'actualisation de notre Plan Stratégique Patrimonial, feuille de route de Territoire habitat, le Budget 2018 sont autant de projets qui seront largement impactés par l'actualité législative de cette fin d'année et le vote de l'article 52 du Projet de loi de Finances qui vient amputer l'organisme des moyens de ses ambitions en contraignant à baisser de plus de 60% (près de 13 millions d'euros) sa capacité d'investissement et privant les entreprises des marchés correspondant.

Face à ces légitimes inquiétudes qui menacent l'efficacité des bailleurs sociaux, il faudra relever de nouveaux défis en 2018 pour adapter l'entreprise aux contraintes d'un nouvel environnement.

C'est avec cette foi en l'avenir que je vous souhaite à toutes et à tous, une grande et belle année 2018, pour vous, vos familles et tous ceux qui sont autour de vous !

› Sommaire

P2-3 RETOUR SUR

› Ça s'est passé
en 2017

P4-5 ÉVÉNEMENT

› 31^e édition du concours de
fleurissement : remise des prix

P6 PRATIQUE

› Modernisation des compteurs
électriques : le compteur Linky

P7 MOBILISATION

› Nos élus locaux
se mobilisent

P8 EN BREF

› Réunion du CCL - Conseil
de Concertation Locative
› Enquête locataire

Les temps forts de 2017

L'année 2017 s'est caractérisée par l'intensification de nos actions de terrain : livraisons d'opérations neuves sur le Département, aboutissement d'importants programmes de réhabilitations, poursuite de travaux d'embellissement, organisation de moments de convivialité et de partage. Autant d'actions qui viennent dynamiser notre image tout en apportant confort et amélioration de la qualité de vie de nos locataires.

2017, L'ANNÉE DE LA NOUVEAUTÉ !

1^{ER} MARS

NOUVEAU DIRECTEUR GÉNÉRAL

En mars dernier, Territoire habitat accueillait son nouveau Directeur Général, Jean-Sébastien

Paulus. Dès son arrivée, il a placé la satisfaction du locataire au cœur des préoccupations de Territoire habitat : amélioration de la qualité de service et de son suivi, mise en lumière de notre savoir-faire et professionnalisme.

29 MAI

LE NOUVEAU SITE INTERNET + PRÉSENCE SUR LES RÉSEAUX SOCIAUX



Le nouveau site internet de Territoire habitat, au design moderne et épuré, a été officiellement mis en ligne en mai 2017. Territoire habitat a également ouvert un compte Facebook ainsi qu'un compte Twitter.

24 JUIN AU 30 JUIN

SEMAINE HLM : PREMIERE PARTICIPATION DE TERRITOIRE HABITAT : ENGAGEMENT DANS LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

Cette opération nationale, initiative de l'Union Sociale de l'Habitat, avait pour thème en 2017 « La Transition énergétique, naturellement ! ».

3 actions ont été mises en place :

- Visite de la réhabilitation BBC (Bâtiment Basse Consommation) rue Chappuis à Belfort et de sa nouvelle chaufferie (gérant 106 logements)
- Exposition « La transition énergétique et Territoire habitat » ouverte au public
- Concours de dessin « Dessine-moi ton chez toi » organisé pour les enfants de moins de 12 ans.



17 OCTOBRE



NON A LA MORT DU LOGEMENT SOCIAL

Territoire habitat s'est associé à la journée nationale d'action initiée par la Fédération des Offices Publics de l'Habitat en fermant ses portes le mardi 17 octobre après-midi pour affirmer son opposition à l'article 52 du projet de loi de finances du gouvernement (réduction des loyers imposée aux bailleurs sociaux pour compenser la baisse des APL annoncée).

21 OCTOBRE 2017

PORTES OUVERTES DE LA MADRILÈNE

En octobre dernier, l'association la Madrilène ouvrait ses portes au public. 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, sans gênes particulières) et l'adaptation (pour des personnes dont le vieillissement s'accompagne d'une perte de mobilité reconnue).



QUELQUES AUTRES DATES



16 Février
POSE DE PREMIERE
PIERRE À ROPPE



13 MARS
INAUGURATION DE 8
LOGEMENTS À BESSONCOURT



4 MAI
INAUGURATION DE 8 LOGEMENTS
À DORANS

RETOUR SUR



CHANTIERS JEUNES : UNE ACTION FORTE ET VISIBLE

Pour l'année 2017, 7 chantiers éducatifs ont été mis en œuvre par Territoire habitat et ses partenaires (quartier Glacis à Belfort, rue Debussy à Delle, quartier Arsot - Ganghof-fer à Offemont). Ils ont permis à 47 jeunes résidant en Quartier Prioritaire de la Ville (QPV) d'avoir un premier contact avec le monde du travail.

ZOOM SUR

MISE EN PLACE D'UNE CHARTE PROPRIÉTÉ DANS LE QUARTIER DE L'ARSOT À OFFEMONT



À la suite d'un chantier éducatif organisé début juillet, des panneaux explicatifs sur le tri sélectif des déchets ainsi que sur l'importance de bien gérer ses encombrants ont été élaborés en septembre dernier, en lien avec la Clé d'Offemont, par les jeunes du chantier et les enfants du quartier, qui ont participé à la décoration des panneaux.



TERRITOIRE HABITAT ENTRETIENT UN LIEN PRIVILÉGIÉ AVEC SES PARTENAIRES

PARTENARIAT AVEC L'ADAPEI

Territoire habitat met à disposition de l'ADAPEI (Association Départementale des Amis et Parent d'Enfants Inadaptés) 18 logements situés au 5^e étage du 46 rue Parant à Belfort. Les deux partenaires ont décidé de renouveler l'opération pour 8 logements au 14^e étage, mis en location fin septembre.



PARTENARIAT AVEC LE SDIS 90

Une convention, liant le SDIS 90 (Service Départemental d'Incendie et de Secours) et Territoire habitat, signée en décembre 2016, permet aux sapeurs-pompiers volontaires d'être prioritaires dans l'attribution d'un logement social à proximité de leur caserne de rattachement.

La 1^{ère} signature de bail dans le cadre de cette convention a eu lieu le 19 juin pour un Sapeur-Pompier volontaire.



FLEURISSEMENT DES QUARTIERS DU DÉPARTEMENT

FLEURISSEMENT AU 3 RUE DOREY À BELFORT PAR NOS LOCATAIRES

Comme l'année dernière, 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 présentes pour améliorer le cadre de vie de chacun.



FLEURISSEMENT DES QUARTIERS PAR NOS COLLABORATEURS

Les collaborateurs de Territoire habitat participent activement à l'amélioration du cadre de vie des locataires. Tous les ans, les besoins des gardiens et responsables de secteur sont recensés et une commande est passée au Lycée Agricole (LEPA) de Valdoie. Les gardiens et les agents d'entretien veillent ensuite à arroser et entretenir ces plantations pendant la belle saison.

ZOOM SUR

QUELQUES EVENEMENTS 2017



19 et 20 mai

LA FÊTE DES VOISINS



1^{er} octobre

26^e ÉDITION DU CONCOURS DE PÉTANQUE



16 décembre

REMISE DES PRIX DU 31^e CONCOURS DE FLEURISSEMENT



Un cadeau a été distribué par nos équipes à l'ensemble des participants : une plante d'intérieur ainsi qu'un tote bag Territoire habitat

31^e édition du concours de fleurissement

Plus de 120 locataires ont participé à la 31^e édition du concours de fleurissement annuel de Territoire habitat. Amateurs ou jardiniers confirmés, ils ont su mettre en valeur leurs réalisations florales qui contribuent fortement à l'embellissement de nos quartiers.



Le lycée Professionnel Agricole de Valdoie est partenaire du concours depuis de nombreuses années.

Certains lauréats sont récompensés d'un bon d'achat d'une valeur de 15 à 40 € à valoir dans cette structure.



**REMERCIEMENTS ET
FÉLICITATIONS AUX
122 PARTICIPANTS
ET À L'ANNÉE
PROCHAINE !**

RÉALISATIONS AYANT OBTENU UN PREMIER PRIX



ANDRÉE CARDOT
Bavilliers



CHRISTOPHE SPINELLI
Beaucourt



ROLAND ENEE
Chatenois-les-Forges



ISABELLE SIMONIN
Belfort

LES CINQ PRIX D'HONNEUR, TOUS SECTEURS CONFONDUS



AMICALES OU REGROUPEMENT DE LOCATAIRES
Amicale, 21 quartier des Vosges - Giromagny



FENÊTRES
Francois Gueret, 15 rue Edouard Herriot - Belfort



BALCONS
Ginette Zaretti, 2 rue des Casernes - Giromagny



ABORDS D'IMMEUBLES ENTRÉES OU MONTÉES ESCALIERS
José Almeida, 3 rue Fabre d'Églantine - Belfort



PAVILLONS ET TERRAINS PRIVATIFS
Monique Mercet, 50 quartier des Vosges, Giromagny

LES MEMBRES DU JURY

- Yves Vola, Président
- Laëtitia Guilbert
- Francis Lévêque
- Michel De Maddalena
- Antoine Mantegari
- Michel Français
- Frédéric Rousse

Comme chaque année, les participants du concours de fleurissement de Territoire habitat sont venus nombreux assister à la cérémonie des récompenses le samedi 16 décembre 2017 au cinéma des Quais de Belfort.

Le Président du Jury Yves Vola et les membres du jury ont eu le plaisir de remettre les prix aux gagnants de cette édition 2017. L'ensemble des invités a pu apprécier la qualité des créations gagnantes projetées sur grand écran.

Florian Bouquet, Président de Territoire habitat et Marie-France Cefis, membre du Conseil d'Administration de Territoire habitat et Vice-Présidente du Conseil Départemental étaient présents pour apprécier l'effort d'embellissement des lauréats du concours qui permet d'améliorer grandement le cadre de vie des quartiers des communes du Département.



ZABIDA LAHMADI
Offemont



PATRICK GULIVER
Delle



AMICALE 27 AVENUE D'ALSACE
Belfort



ALAIN DRIVIERE
Belfort

MODERNISATION DES COMPTEURS ÉLECTRIQUES

Le compteur Linky

Enedis, entreprise gestionnaire du réseau de distribution d'électricité, procède actuellement à la modernisation des compteurs, pour un réseau public plus performant et de meilleurs services aux collectivités et aux particuliers.

CE CHANGEMENT DE COMPTEUR, ENTIÈREMENT GÉRÉ PAR L'ENTREPRISE ENEDIS, EST OBLIGATOIRE ET ENCADRÉ PAR LA LOI. VOUS NE POUVEZ DONC PAS REFUSER SON REMPLACEMENT. EN CAS D'OBSTRUCTION PERSISTANTE À SON CHANGEMENT, VOUS SEREZ SOUMIS À UN « RELEVÉ SPÉCIAL » PAYANT AU MOINS UNE FOIS PAR AN (FACTURÉ PAR ENEDIS).

Le compteur Linky est un compteur comme ses prédécesseurs. Linky est la dernière génération de compteur électrique installé par le distributeur d'électricité.

Il est dit « communicant » car il permet de transmettre des informations à distance en utilisant la technologie du Courant Porteur en Ligne (CPL).

TOUT SAVOIR SUR LE REMPLACEMENT ET L'INSTALLATION DU NOUVEAU COMPTEUR DANS VOTRE FOYER

Enedis vous accompagne pour vous informer au mieux quant au remplacement du compteur d'électricité. Lors du remplacement du compteur sur votre quartier/commune, **un courrier d'information vous sera**

envoyé par Enedis 30 à 45 jours avant. **La pose sera assurée par Solutions 30, entreprise de pose partenaire d'Enedis** qui mandatera un technicien spécialement habilité et formé à la pose du compteur Linky. **Si le compteur est situé à l'intérieur de votre logement, un rendez-vous** devra être pris avec vous.

Le compteur Linky remplacera l'ensemble des compteurs d'électricité sur le Département du Territoire de Belfort (et sur l'ensemble du Territoire Français) d'ici 2021 pour les particuliers, les professionnels et les collectivités locales disposant d'une puissance de 3 à 36 kVA.

EN PRATIQUE

Le remplacement des compteurs électriques a commencé à Belfort début novembre 2017 sur les quartiers Allende-Dardel.

L'opération devrait durer 6 mois sur ce secteur.

30 MINUTES D'INTERVENTION EN MOYENNE

Breve coupure de votre alimentation en électricité



AUCUN TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT NÉCESSAIRES

Emplacement et taille similaires à ceux de l'ancien compteur. Lors de l'intervention, le technicien vérifiera également le réglage de votre disjoncteur, s'il peut y accéder.

INTERVENTION COMPLÈTEMENT GRATUITE

assurée par un technicien de Solutions 30, entreprise partenaire, reconnaissable par le port de ce logo.



LE SAVIEZ-VOUS ?

Lors du changement de compteur, certains appareils (radio-réveil, four, box internet) pourront nécessiter d'être remis à l'heure ou relancés. Par précaution, il est conseillé de débrancher les appareils électriques trop anciens.

AVANTAGES

	UN EMMÉNAGEMENT SIMPLIFIÉ Vous aurez l'électricité en moins de 24 h.	UN RELEVÉ DE CONSOMMATION SANS DÉRANGEMENT Le relevé du compteur s'effectue à distance, sans rendez-vous.	UNE DÉTECTION DES PANNES PLUS RAPIDE Les pannes du réseau seront détectées plus tôt, les diagnostics seront facilités et les interventions plus rapides.	UNE MAÎTRISE DE VOTRE CONSOMMATION FACILITÉE Un meilleur suivi de sa consommation est possible grâce à un espace sécurisé sur www.enedis.fr .
	La mise en service électrique s'effectue en 5 jours ouvrés pour un coût de 27,30 €.	Le relève compteur nécessite souvent un rendez-vous (2 fois par an) : le client doit être présent sur un créneau de 4h.	Aujourd'hui, Enedis ne peut pas détecter les pannes réseau, sauf si les clients appellent Enedis pour signaler une panne.	La consommation d'électricité ne peut être connue que tous les 6 mois.
AVEC LINKY				
SANS LINKY				

MESURES ANNONCÉES PAR LE GOUVERNEMENT

Les élus locaux se mobilisent



Le 29 novembre dernier, Ian Boucard, Président de la Commission Relations Locataires et de la Commission d'Attribution des Logements au sein de Territoire habitat, a organisé une rencontre entre parlementaires de Bourgogne - Franche-Comté à l'Assemblée Nationale.

Une quinzaine de Députés et Sénateurs, toutes tendances politiques confondues, étaient présents pour échanger durant plus d'une heure et demie sur les impacts économiques et sociaux de l'article 52 du Projet Loi de Finances 2018 sur notre région*, celui-ci ignorant les réalités régionales.

*L'article 52 du Projet de Loi de Finances 2018, adopté en première lecture par l'Assemblée nationale, impose « une réduction de loyer de solidarité » qui contraint les organismes HLM à baisser leurs loyers d'une somme sensiblement équivalente à la baisse des APL pour les locataires, soit une moyenne de 60 euros par foyer.

Ce moment d'échange a permis d'attirer l'attention des parlementaires de la majorité présidentielle sur l'importance d'une telle mesure pour l'avenir du logement social, la cohésion sociale et le développement de l'ensemble des Territoires.

ÉTAIENT ÉGALEMENT PRÉSENTS POUR ÉCHANGER

- Marie-Hélène Ivol, Présidente de l'USH Franche-Comté
- Anne Schwerdorffer, Directrice de l'USH Franche-Comté
- Pour la Franche-Comté : Jean-Luc Labourey, Directeur Général d'Habitat 25 et Jean-Sébastien Paulus, Directeur Général de Territoire habitat

SITUATION DANS NOTRE RÉGION



79%

des logements affichent une étiquette consommation d'énergie de D à G. Notre parc social est le plus énergivore des régions françaises et nécessite de disposer de moyens d'investir.



5,10€ / m² / mois

Les loyers HLM sont parmi les plus bas de France et une large majorité est en dessous des loyers plafonds APL.



5,2%

de taux de vacance commerciale HLM, le plus élevé de France.



56%

des locataires du logement social sont bénéficiaires de l'APL (contre 50% sur le plan national).

**DE FAIT, LA BAISSE
DES LOYERS
EST DÉJÀ À L'ŒUVRE
DANS NOTRE RÉGION.**

**LA RÉDUCTION
DE LOYER FORFAITAIRE
IGNORE LES RÉALITÉS
RÉGIONALES.**

IMPACT DANS NOTRE RÉGION POUR LES ORGANISMES HLM



-70%

Diminution de la capacité d'investissement



+ 1 500

logements non construits

+ 2 000

logements non réhabilités



350 millions

d'euros de perte pour l'économie régionale

La concertation avec nos locataires

UNE PRIORITÉ POUR TERRITOIRE HABITAT

Le Plan de Concertation Locative (PCL) et les Conseils de Concertation Locative (CCL) qui en découlent, constituent une obligation légale créée par la loi SRU du 13 décembre 2000 pour les organismes tels que Territoire habitat. C'est un rendez-vous privilégié pour le bailleur et les représentants des locataires pour élaborer conjointement un cadre de travail et de dialogue constructifs.

LE PLAN DE CONCERTATION LOCATIVE À TERRITOIRE HABITAT

Il définit les modalités pratiques de la concertation. Il précise les règles destinées à formaliser les relations locatives locales et organise le Conseil de Concertation Locative.

Le présent P.C.L. prend effet dès son approbation par le Conseil d'Administration de Territoire habitat, soit le 16 octobre 2017, et signature par les parties contractantes.

Le Plan de Concertation Locative est disponible en consultation à l'espace d'accueil du siège de Territoire habitat pour les locataires qui souhaitent le consulter. Il est aussi disponible sur le site internet dans l'espace réservé aux locataires.



Signature du nouveau Plan de Concertation Locative par les représentants de locataires le 18 décembre dernier.

LE CONSEIL DE CONCERTATION LOCATIVE

LE CONSEIL DE CONCERTATION LOCATIVE (C.C.L.) EST COMPOSÉ DE 7 MEMBRES

3 représentants de Territoire habitat

- Jean-Sébastien Paulus, *Directeur Général*
- Florian Bouquet, *Président du Conseil d'administration*
- Ian Boucard, *Président de la Commission d'Attribution Logements*

Si l'ordre du jour le justifie, d'autres collaborateurs de Territoire habitat pourront être amenés à participer aux séances du CCL.

4 représentants des associations de locataires.

- Louise Bonnet, *Représentant l'Association Familiale Laïque Solidaire (AFLS)*
- Michel Français, *Représentant la Confédération Syndicale des Familles (CSF)*
- Michel De Maddalena, *Représentant l'Association Force Ouvrière Consommateurs (AFOC)*
- Antoine Mantegari, *Représentant la Confédération Nationale du Logement (CNL)*

Le Conseil de Concertation Locative est notamment saisi sur les sujets suivants :

- **la qualité de service** : résultats de l'enquête satisfaction, actions relatives au traitement des réclamations et les actions de fidélisation...
- **la gestion de proximité** : actions relatives à la tranquillité résidentielle et au bien vivre ensemble, bilans d'opérations...
- **la gestion locative** : informer sur le niveau des charges...
- **la gestion technique** : maintenance du patrimoine, les programmes de gros travaux et de réhabilitations, opérations d'amélioration (incidences sur les loyers et les charges locatives), projets de démolition...

Un Conseil de Concertation Locative s'est tenu le 1^{er} décembre 2017 en présence des représentants de locataires, nos élus et plusieurs collaborateurs de Territoire habitat. Ils ont examiné deux dossiers :

- validation des 16 plans d'actions-améliorations dans le cadre de la labellisation Quali'Hlm,
- classement du patrimoine.

Enquête locataire

DATE LIMITE DE RETOUR : 5 JANVIER 2018

La réglementation impose aux bailleurs sociaux de vérifier la situation familiale et les ressources de leurs locataires par le biais de l'enquête d'Occupation Sociale.

Ces éléments permettront de déterminer si vous êtes redevable du Supplément de Loyer de Solidarité (SLS).

Vous avez reçu le questionnaire d'enquête fin novembre : **IL EST OBLIGATOIRE D'Y RÉPONDRE**, un défaut de réponse de votre part

ou un dossier rendu incomplet vous expose à des pénalités prévues par la loi.

NOUS ATTIRONS DONC VOTRE ATTENTION SUR LES CONSÉQUENCES FINANCIÈRES, QUI PEUVENT ÊTRE IMPORTANTES, D'UNE ABSENCE DE RÉPONSE OU D'UN DOSSIER RENDU INCOMPLET. N'OUBLIEZ

DONC PAS DE RÉPONDRE À CETTE ENQUÊTE ET DE NOUS RETOURNER VOTRE QUESTIONNAIRE AVANT LE 5 JANVIER 2018 !

Si vous avez égaré votre questionnaire, prenez contact avec votre agence pour l'obtention d'un nouveau document.