

SPÉCIALE BUDGET 2018



Les élus du Territoire de Belfort, les acteurs du BTP du Département, les représentants de locataires ainsi que l'ensemble du Conseil d'Administration et des collaborateurs de Territoire habitat s'étaient unis face aux mesures annoncées par le gouvernement en octobre 2017.

» Édito

TERRITOIRE HABITAT EST CONTRAINT D'ADAPTER SON BUDGET DE FONCTIONNEMENT ET SA POLITIQUE D'INVESTISSEMENT



Florian Bouquet, Président de Territoire habitat et Damien Meslot, Président du Grand Belfort, lors de l'inauguration des 11 pavillons seniors à Bourgoigne le 22 mars dernier.

Ce numéro spécial sur le budget sort au mois d'avril 2018. La Loi de Finances pour l'exercice 2018 a été votée fin décembre, mais a mis en place une Réduction du Loyer de Solidarité (RLS) venant fortement impacter les offices. Ce même texte a prévu par ailleurs, une augmentation de la TVA et un gel des loyers. L'impact pour Territoire habitat est particulièrement violent avec une diminution de ses recettes amputant bien entendu son budget mais également la stratégie d'investissement à venir.

Le Conseil d'administration a dû revoter son budget au mois de mars pour prendre en compte les mesures gouvernementales. Avec Ian Boucard, Député et Président de la Commission d'attribution des logements, nous avons été parmi les premiers élus nationaux à exprimer le risque pesant sur l'avenir de notre parc, son développement, sa réhabilitation et son entretien, lors du congrès national HLM qui s'est tenu à Strasbourg au mois de septembre 2017 en expliquant les conséquences de la mise en place de la RLS sur le patrimoine de Territoire habitat et dans votre qualité de vie. Pour pouvoir continuer notre mission, nous devons diminuer nos investissements de 30%, baisser l'entretien et la maintenance, les frais de personnel.

Le nombre d'organismes en difficultés dès à présent est vertigineux. Territoire habitat poursuit sa volonté de faire face à sa mission pour le moment, mais avec des moyens largement diminués. J'ai voulu vous en informer dès que j'ai eu connaissance de la situation et vous alerter sur les répercussions sur votre quotidien. La présentation de ce budget est la traduction chiffrée de ce que je vous annonçais dès cet automne. Il est important que vous puissiez mesurer l'effet de ces mesures sur votre cadre de vie et sur la qualité de votre habitat dans les années à venir, bien au-delà des effets d'annonces.

Avec le Conseil d'administration, je continuerai à défendre notre organisme dans les changements qui s'annoncent avec le Projet de Loi ELAN (Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique). Nous évoluons vers une logique de territoire plus large, de coopération entre organismes et d'une gouvernance moins au contact de vos préoccupations. Nous défendrons les vertus de la proximité et une qualité de service devant impérativement rester proche de vous tout en évoluant vers une culture client rendue incontournable par les derniers textes sur le logement.

LOI DE FINANCES 2018

LES CONSÉQUENCES DE LA LOI DE FINANCES EN BREF

Mise en place d'une réduction de loyer de solidarité (RLS)

qui génère une perte de recettes de :

- > 2 200 000 € en 2018,
- > 2 200 000 € en 2019,
- > 4 200 000 € en 2020.

Gel des loyers en 2018

qui prive Territoire habitat
de 300 000 € de recettes.

Modification du régime de TVA

Le passage de la TVA de 5,5 à 10 %
pour les constructions neuves et les
réhabilitations entraîne à terme pour
les opérations engagées une dépense
supplémentaire de 800 000 €.

Malgré notre forte mobilisation, le gouvernement a décidé de réduire de 800 millions d'euros en 2018 les dépenses relatives aux Aides Personnalisées au Logement (APL), et a imposé aux organismes HLM comme Territoire habitat de supporter cette baisse.

Concrètement, la loi de Finances pour 2018, définitivement adoptée le 21 décembre 2018, prévoit notamment deux dispositions importantes au travers de son article 126 (ex-article 52 du projet de loi) :

- > La confirmation de la mise en place du dispositif de RLS (Réduction de loyer de solidarité) qui est entré en vigueur le 1^{er} février 2018 (barème progressif jusqu'en 2020).
Cependant, pour des raisons techniques liées aux adaptations

des systèmes informatiques des bailleurs et de la Caisse d'Allocations Familiales (CAF), sa mise en œuvre opérationnelle ne serait envisagée par les services de l'État qu'à compter du 1^{er} mai 2018 au plus tôt, avec une régularisation pour les mois de février, mars et avril.

- > Par probable dérogation à l'article L442-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, les loyers maximaux et pratiqués ne peuvent faire l'objet d'aucune augmentation en 2018.

Les impacts pour Territoire habitat



SUR LE BUDGET DE FONCTIONNEMENT 2018

- > La mise en place de la RLS génère une perte de recettes estimée pour 2018 à 2 200 000 €.
- > L'interdiction d'appliquer l'augmentation de loyer votée par le conseil d'administration prive l'office de 300 000 € de recettes supplémentaires.

L'ENTRETIEN ET LA MAINTENANCE

Baisse des crédits consacrés à l'entretien et à la maintenance de notre patrimoine : 7 333 950 € en 2018, soit une baisse de 4,1 % (- 762 000 € par rapport à 2017)

Néanmoins, il faut préciser que ce niveau de maintenance reste très important : notre niveau de maintenance est supérieur de plus de 20 % à la médiane nationale.

Globalement, le budget de fonctionnement 2018 de Territoire habitat est amputé de 2 500 000 € de recettes, soit une baisse d'environ 5%.

Ce montant atteindra vraisemblablement plus de 4 200 000 € en 2020 pour répondre à l'objectif de l'État d'1,5 milliard d'euros d'économie.

Ces dispositions vont provoquer une réduction de la capacité à agir pour Territoire habitat en asséchant ses finances qui sont aujourd'hui pourtant saines avec pour conséquences une

probable dégradation du service rendu aux locataires et une politique d'entretien revue à la baisse.

Cette perte de moyens va également avoir des conséquences sur le niveau des frais de personnel avec l'obligation pour Territoire habitat d'infléchir sa stratégie en matière de ressources humaines. Ainsi, dans un premier temps, les départs ne sont pas remplacés pour permettre de limiter l'impact de ces mesures sur les frais de fonctionnement.

SUR SA POLITIQUE D'INVESTISSEMENT



CONCRÈTEMENT...

Deux opérations de constructions neuves vont être bientôt livrées en 2018 : 11 pavillons à Bourogne (inaugurés fin mars) et 8 logements collectifs à Roppe (en cours d'achèvement).

Les plans de financement de ces deux programmes ont été réalisés et approuvés par l'ensemble des partenaires sur la base d'une TVA à 5,5%. Le passage soudain à une TVA à 10% provoque une dépense supplémentaire de 150 000 €.

Cette perte de ressources et donc de fonds propres va avoir des conséquences significatives sur le niveau d'investissement de **TERRITOIRE HABITAT QUI NE VA PLUS ÊTRE EN MESURE D'ASSURER SON PLAN STRATÉGIQUE PATRIMONIAL 2017-2026** tel qu'il a été approuvé le 18 décembre 2017 par le Conseil d'Administration.

La baisse du niveau d'investissement est d'autant plus inévitable qu'à la réduction des ressources générée par la RLS, s'ajoute une autre disposition de la loi de finances pour 2018 : l'augmentation de la TVA à compter du 1^{er} janvier 2018.

En effet l'article 12 de la loi de finances prévoit une augmentation de la TVA aux opérations locatives sociales : ce taux passe de 5,5% à 10% pour les constructions neuves achevées à compter du 1^{er} janvier 2018 et pour la quasi-totalité des travaux réalisés dans les logements existants, notamment les travaux relatifs aux économies d'énergie et à l'accessibilité aux personnes en situation de handicap.

L'impact de la hausse de la TVA est estimé à environ 500 000 € par an de dépenses supplémentaires.

LES IMPACTS SUR NOTRE CAPACITÉ D'INVESTISSEMENT

- › Baisse de 6 000 000 € pour nos investissements relatifs aux constructions neuves – acquisitions améliorations et réhabilitations
- › Diminution de 1 051 000 € pour nos investissements consacrés aux renouvellements des composants (anciennement appelées grosses réparations)

100 € de loyer, ça représente quoi ?

POUR 100 € DE LOYER ENCAISSÉ, TERRITOIRE HABITAT DÉPENSE :



33 €
EN REMBOURSEMENT
D'EMPRUNTS



22 €
EN ENTRETIEN /
MAINTENANCE



16 €
EN FRAIS DE
PERSONNEL



12 €
EN TAXE
FONCIÈRE



10 €
EN FONDS
PROPRES POUR
L'INVESTISSEMENT



7 €
EN CHARGES
DE GESTION



PAGES 2 À 3

CONSÉQUENCES DE LA LOI DE FINANCES 2018

Mise en place d'une réduction de loyer de solidarité (R.L.S.)

■ - 2 200 000 € en 2018

Gel des loyers en 2018

■ - 300 000 €

Modification du régime de TVA

■ Dépense supplémentaire de 800 000 € pour les opérations engagées

Baisse des investissements

■ - 6 000 000 € pour le renouvellement patrimonial
■ - 1 051 000 € pour le Renouvellement des Composants (anciennement appelé Grosses Réparations)

PAGE 5

BUDGET 2018

LES RECETTES

45 098 000 € dont loyers : 41 608 000 €

LES DÉPENSES

45 098 000 €

PAGES 6 À 11

LE RENOUVELLEMENT PATRIMONIAL

Les constructions neuves 8

EN 2017

■ 16 LOGEMENTS LIVRÉS

EN 2018

■ MISE EN SERVICE DE 19 LOGEMENTS
■ 54 LOGEMENTS EN COURS DE CONSTRUCTION
■ 31 LOGEMENTS À L'ÉTUDE

Les acquisitions-améliorations 9

EN 2017

■ MISE EN CHANTIER DE 6 LOGEMENTS

EN 2018

■ 3 LOGEMENTS À L'ÉTUDE

La réhabilitation 10

EN 2017

■ 370 LOGEMENTS RÉHABILITÉS
■ 196 LOGEMENTS EN COURS DE CHANTIER

EN 2018

■ MISE EN CHANTIER DE 204 LOGEMENTS
■ 485 LOGEMENTS À L'ÉTUDE

PAGES 12 À 15

GROS ENTRETIEN ET RENOUVELLEMENT DES COMPOSANTS

RÉPARTITION DES TRAVAUX
PAR UNITÉ TERRITORIALE

Unité territoriale Nord et patrimoine Alstom 13

Unité territoriale Est 14

Unité territoriale Ouest 15

Enveloppe de **3 728 800 €**

pour le gros entretien (GE) et le renouvellement des composants (RC, ex-grosses réparations).

- Gros entretien : 1 880 000 €

- Renouvellement des composants : 1 848 800 €

PAGE 16

LES FUTURES DÉMOLITIONS

Il reste à ce jour

442 LOGEMENTS À DÉMOLIR
sur les communes de :

- Belfort, quartier des Résidences la Douce : 300 logements

- Beaucourt, quartier des Champs Blessonniers : 90 logements

- Offemont, quartier Arsot - Ganghoffer : 52 logements

PAGE 17

LE CHAUFFAGE

EN 2018

PRÈS DE 1,2 MILLION D'EUROS

pour la maintenance et la rénovation des différents systèmes de chauffage et des réseaux d'eau chaude.

PAGE 18 À 19

LE CONFORT DE VIE

EN 2018

468 000 € seront consacrés aux travaux de rénovation (VMC, ascenseurs, interphonie).

PAGE 20

LE CADRE DE VIE

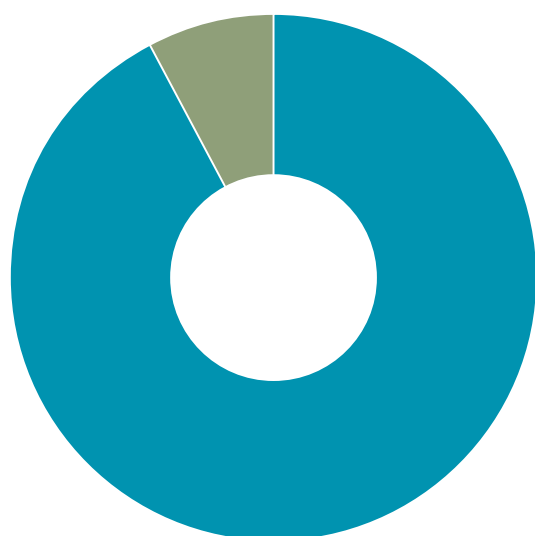
EN 2018

452 200 € seront consacrés à des travaux d'amélioration du cadre de vie et de sécurisation.

BUDGET 2018

Fonctionnement

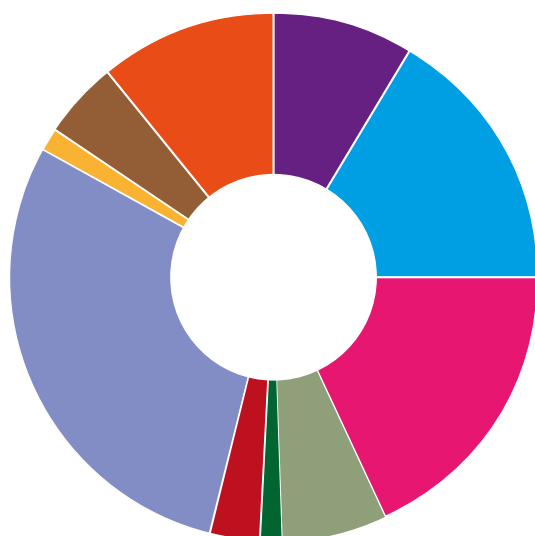
LES RECETTES
45 098 000 €



■ Loyers	41 608 000 €
■ Autres recettes	3 490 000 €

Budget modifié
suite à la Loi de
Finances 2018

LES DÉPENSES
45 098 000 €



À ces dépenses s'ajoutent les charges récupérables
(eau, chauffage collectif, charges communes...)
pour un montant de 16,5 millions d'euros.

■ Intérêts des emprunts	3 950 000 €
■ Entretien et maintenance	7 333 950 € (entretien courant, gros entretien, régie d'atelier)
■ Frais de personnel	8 175 200 €
■ Autres dépenses d'exploitation	2 908 790 €
■ Diagnostics amiante-électricité-gaz	650 000 €
■ Prélèvements sur les finances	1 375 000 €
■ Amortissements des immeubles	13 153 000 €
■ Coût des impayés	650 000 €
■ Divers	2 049 060 € (sinistres, pertes de charges locatives provoquées par la vacance, fonds propres pour financer une partie des investissements et des crédits pour reloger les locataires des immeubles à démolir)
■ Taxe foncière	4 853 000 €



LE RENOUVELLEMENT PATRIMONIAL





1 Les Carrés de la Jonxion, à Moval
(12 logements)



2 4 rue du Presbytère, à Phaffans
(3 logements)

Les Constructions Neuves

16 logements neufs ont été livrés en 2017 sur les communes de Bessoncourt et de Dorans. 19 logements seront mis service en 2018 à Roppe et à Bourogne.

LIVRAISONS 2017 16 LOGEMENTS

BESSONCOURT

Impasse du Clos du Fort

8 LOGEMENTS

DORANS

Rue Jean-Baptiste l'Héritier

8 LOGEMENTS

MISES EN SERVICE EN 2018 19 LOGEMENTS

4 BOUROGNE

Rue Vivaldi

INAUGURÉS LE
22 MARS DERNIER

11 PAVILLONS SENIORS

3 ROPPE

56 rue du Général de Gaulle

8 LOGEMENTS



3 56 rue du Général de Gaulle,
à Roppe (8 logements)



4 Rue Vivaldi, à Bourogne
(11 pavillons seniors)

PROGRAMMES EN COURS DE CONSTRUCTION

54 LOGEMENTS

BEAUCOURT

Rue de la Prairie

14 LOGEMENTS

DELLE

Place Lorentz

12 LOGEMENTS

ESSERT

Rue Général de Gaulle

12 LOGEMENTS

1 MOVAL

Les Carrés de la Jonxion

12 LOGEMENTS

VÉZELOIS

Les Carrès V

4 LOGEMENTS

À L'ÉTUDE POUR UN DÉMARRAGE EN 2018

31 LOGEMENTS

85 LOGEMENTS SONT EN PHASE
DE CONSTRUCTION
OU D'ÉTUDE AU 1^{ER} JANVIER 2018

CHÂTENOIS-LES-FORGES

Rue du Général de Gaulle

8 LOGEMENTS

CHÂTENOIS-LES-FORGES

Rue du Stade

8 LOGEMENTS

CRAVANCHE

7 LOGEMENTS HABITAT SENIORS

ARGIESANS

8 LOGEMENTS

Les Acquisitions-Améliorations

MISES EN CHANTIER EN 2017

6 LOGEMENTS

2 PHAFFANS (NOUVELLE COMMUNE)

4 rue du Presbytère

3 LOGEMENTS

CHÂTENOIS-LES-FORGES

66 rue du Général de Gaulle

3 LOGEMENTS

À L'ÉTUDE POUR UN DÉMARRAGE EN 2018

3 LOGEMENTS

DENNEY

Rue de la Baroche

3 LOGEMENTS

Réhabilitations

UN PROGRAMME REVU À LA BAISSE

La loi de Finances 2018 contraint Territoire habitat à modifier son Plan Stratégique Patrimonial et donc à diminuer son programme ambitieux de réhabilitations pour l'année 2018.

LIVRAISONS 2017

370 LOGEMENTS

BELFORT

1 7 rue de Giromagny

60 LOGEMENTS

4 Rue Payot

222 LOGEMENTS

Rue Miellet

18 LOGEMENTS

2-8 rue Massenet

40 LOGEMENTS

FÊCHE-L'ÉGLISE

2-4-6-8 rue de la Combatte

30 LOGEMENTS

EN COURS DE CHANTIER POUR UNE LIVRAISON EN 2018

196 LOGEMENTS

DELLE

Quartier Haut de la Voinaie

104 LOGEMENTS

DANJOUTIN

92 LOGEMENTS

1 10-16 rue du Stand

2 2-8 rue du Stand

3 13-15 rue du Bosmont

1

7 rue de
Giromagny,
à Belfort



1

10-16 rue du Stand,
à Danjoutin

2

2-8 rue du Stand,
à Danjoutin

PROGRAMMES QUI DEBUTERONT EN 2018

204 LOGEMENTS

OFFEMONT

2-4-6-8 rue Renoir

76 LOGEMENTS

BELFORT

10-12-14 rue Faidherbe

36 LOGEMENTS

36 faubourg de Lyon

82 LOGEMENTS

5-6 place Raymond Poincaré

10 LOGEMENTS



3 13-15 rue du Bosmont,
à Danjoutin



4 Rue Payot,
à Belfort

885 LOGEMENTS SONT EN PHASE
DE RÉHABILITATION OU D'ÉTUDE
AU 1^{ER} JANVIER 2018

À L'ÉTUDE EN 2018

485 LOGEMENTS

BEAUCOURT

Les Plots aux Champs Blessonniers

127 LOGEMENTS

BELFORT

Rue Blum

Rues Braille/Verdun/ Mansart

194 LOGEMENTS

164 LOGEMENTS



GROS ENTRETIEN ET RENOUVELLEMENTS DES COMPOSANTS

2-12 rue Bizet,
à Belfort

Le Gros entretien regroupe les gros travaux divers, ravalements de façades, travaux de zinguerie avec un budget de 1 880 000 € pour l'année 2018.

Les renouvellements des composants (ex-grosses réparations) se concentrent principalement sur :

- la rénovation des toitures, menuiseries extérieures, volets
- la réfection ou l'installation d'équipements de sécurité et de confort (ascenseurs, VMC, interphonie),
- les embellissements intérieurs et extérieurs (halls, voiries, abords des immeubles),
- le remplacement d'équipements de chauffage (chaufferies collectives et chaudières individuelles, radiateurs, réseaux de chaleur).

3 728 800 € seront consacrés cette année à ces travaux, nécessaires au bon fonctionnement technique des immeubles, à la qualité de vie et au confort des locataires.

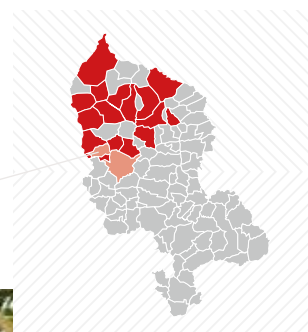
LES CRÉDITS CONSACRÉS AU RENOUVELLEMENT DES COMPOSANTS REPRÉSENTENT PLUS D'UN QUART DES INVESTISSEMENTS ANNUELS DE TERRITOIRE HABITAT.

Unité Territoriale Nord

DONT LE PATRIMOINE ALSTOM

TOTAL PROGRAMME 2018
1 646 100 €

BELFORT
Dardel / Ferry / Allende
Arsot / Ganghoffer
Vosges / Forges



1 rue du 4 septembre,
à Belfort

PROGRAMME GROS ENTRETIEN 2018

BELFORT	17-19 rue Albert Thomas	Ravalement des façades, réfection zinguerie
BELFORT	20 rue du Lavoir	Ravalement façades, remplacement rives
BELFORT	23 au 27 avenue des Frères Lumière	Réfection des parties communes
BELFORT	Quartier Ferry Ferrette Balzer	Remplacement garde-corps et portillons (2 ^e tranche)
ANJOUTEY	2-4 impasse des fleurs	Remplacement des fenêtres de toits
ETUEFFONT	51-53 et 47-49 Grande rue	Remplacement des fenêtres de toits
GIROMAGNY	15 rue des Casernes	Ravalement de façades
OFFEMONT	Pavillons anciennes casernes	Ravalement des façades (2 ^e tranche sur 3)
ALSTOM (BELFORT)	2-14 rue de Dannemarie et 1-13 rue de Cernay	Démolition murettes et création nouvelles clôtures
ALSTOM (CRAVANCHE)	Domaine du Bois Joli	Réfection sol terrasses bois et garde-corps

BUDGET PRÉVISIONNEL GROS ENTRETIEN TOTAL TTC : 630 000 €

PROGRAMME RENOUVELLEMENT DES COMPOSANTS ET CHAUFFAGE 2018

BELFORT	5 rue de la Méchelle	Réfection de la toiture et isolation des combles
BELFORT	10-16 rue Allende	Remplacement radiateurs
VALDOIE	31 et 33 rue Paul Hueber	Désamiantage et réfection couverture, isolation des combles
ETUEFFONT	Quartier Cottet Huot : 17 pavillons et 10 logements	Remplacement des menuiseries extérieures 7 pavillons + 10 logements (2 ^e tranche)
ROUGEGOUTTE	Rue de la Fraternité : 13 pavillons + 8 logements semi-collectif	Remplacement des menuiseries extérieures, 5 pavillons + 8 logements (2 ^e tranche)
GIROMAGNY	15 rue des Casernes	Remplacement des menuiseries extérieures, reprise toiture et zinguerie
GIROMAGNY	Hautes Rives	Rénovation chaufferie
ALSTOM (CRAVANCHE)	Pavillons domaine de l'Étang	Réfections couverture et isolation des pavillons
ALSTOM (BELFORT)	Pavillons Cités Ouvrières	Remplacement des volets bois 1 ^{re} tranche

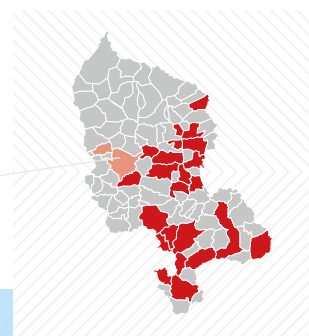
BUDGET PRÉVISIONNEL TOTAL RENOUVELLEMENT DES COMPOSANTS ET CHAUFFAGE TTC : 1 016 100 €

Unité Territoriale Est

DONT LE PATRIMOINE SUD TERRITOIRE

TOTAL PROGRAMME 2018
376 700 €

BELFORT
Centre Ville / Vieille Ville
Quartiers des Glacis
et de la Miotte



Rue Payot,
à Belfort

PROGRAMME GROS ENTRETIEN 2018

BELFORT	7-9-11 rue Dufay	Réfection des parties communes
---------	------------------	--------------------------------

BUDGET PRÉVISIONNEL GROS ENTRETIEN TOTAL TTC : 57 600 €

PROGRAMME RENOUVELLEMENT DES COMPOSANTS ET CHAUFFAGE 2018

BELFORT	19 rue Payot	Réfection étanchéité et isolation toiture terrasse
BELFORT	28-30-32 rue Gaston Defferre et 2 rue Marcel Paul	Réfection étanchéité et isolation des terrasses bâtiments (3 ^e tranche)
BELFORT	27 avenue Miellet	Remplacement volets battants, fenêtres communs et sous-sol
BELFORT	4A et 4B rue Proudhon	Réfection du chauffage électrique
BEAUCOURT	1-5 rue des Fontenelles et 18-30 rue Japy	Remplacement des menuiseries extérieures 18 au 30 Japy

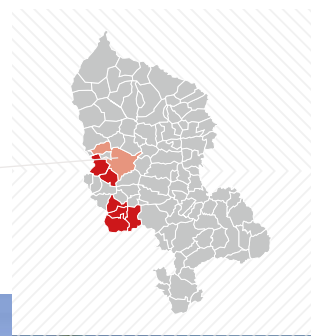
BUDGET PRÉVISIONNEL TOTAL RENOUVELLEMENT DES COMPOSANTS ET CHAUFFAGE TTC : 319 100 €

Unité Territoriale Ouest

DONT LE PATRIMOINE DES COMMUNES DE
BAVILLIERS, CHÂTENOIS-LES-FORGES, DORANS,
BERMONT ET TRÉVENANS

TOTAL PROGRAMME 2018
339 960 €

BELFORT
Quartier des Résidences
Quartier Pépinière / Béchaud



Ilot Kennedy,
à Belfort

PROGRAMME GROS ENTRETIEN 2018

BELFORT	Rue Herriot	Réfection balcons et garde-corps (2 ^e tranche)
BELFORT	8-10-12 rue de la Fraternité	Réfection coursives et escaliers extérieurs (1 ^{re} tranche sur 2)
BELFORT	27 rue Miellet	Ravalement de façades
BAVILLIERS	2-10 rue Champs de la Belle	Remplacement fenêtres de toits

BUDGET PRÉVISIONNEL GROS ENTRETIEN TOTAL TTC : 216 360 €

PROGRAMME RENOUVELLEMENT DES COMPOSANTS ET CHAUFFAGE 2018

BELFORT	3-13 rue de Stockholm	Reprise façades ITE (Isolation Thermique par l'Extérieur)
BELFORT	Rue Mirabeau	Rénovation réseau ECS (Eau Chaude Sanitaire)
BAVILLIERS	12 rue de Delémont	Réfection étanchéité toiture terrasse

BUDGET PRÉVISIONNEL TOTAL RENOUVELLEMENT DES COMPOSANTS ET CHAUFFAGE TTC : 123 600 €

LES FUTURES DÉMOLITIONS

442 LOGEMENTS

À DÉMOLIR À CE JOUR

1 BELFORT

Quartier des Résidences la Douce

300 LOGEMENTS

2 BEAUCOURT

Quartier des Champs Blessonniers

90 LOGEMENTS

3 OFFEMONT

Quartier de l'Arsot - Ganghoffer

52 LOGEMENTS

1 rue Dorey,
Belfort

1



3

12 rue Renoir,
à Offemont

En ce qui concerne les quatre tours des Résidences (dont trois entièrement vides à ce jour), leur démolition effective sera mise en œuvre à partir du moment où l'ensemble des financements nécessaires aura pu être réuni (ANRU et collectivités locales). En effet, il est évident que compte tenu du coût prévisionnel de démolition de ces quatre tours (plus de 6 millions d'euros) et en raison de la baisse de ses ressources, Territoire habitat ne peut pas se permettre d'assurer seul le financement de ces opérations.

2

8-14 rue des
Frères Berger,
à Beaucourt



LES ORDRES
DE SERVICE DE
DÉMOLITION DES
IMMEUBLES SITUÉS 15
IMPASSE DES CHAMPS
BLESSONNIERS ET
8-14 RUE DES FRÈRES
BERGER À BEAUCOURT,
SOIT 61 LOGEMENTS
AU TOTAL ONT
ÉTÉ DÉLIVRÉS FIN
DÉCEMBRE 2017

LE CHAUFFAGE

Territoire habitat poursuit sa politique en matière d'amélioration des performances de ses dispositifs de chauffage grâce notamment à ses programmes de rénovation de chaufferies, de remplacement de chaudières individuelles, de remplacement de radiateurs...

En développant ses réhabilitations énergétiques par le renforcement de l'isolation de ses bâtiments, Territoire habitat intensifie son engagement dans la transition énergétique.

Améliorer le confort des locataires reste une priorité.



Nouvelle chaufferie gaz
2 impasse des Combasles,
à Beaucourt

EN 2017

CHAUFFERIES ET SOUS STATIONS

Diagnostics électriques

7 300 €

BEAUCOURT
2 impasse des Combasles

Création d'une chaufferie gaz
pour remplacer le chauffage électrique

125 000 €

BELFORT
2-8 rue Allende

Remplacement des radiateurs

195 000 €

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

197 chaudières individuelles
remplacées

195 000 €

PROGRAMMES DÉBUTÉS EN 2017 ET QUI FINIRONT EN 2018

BELFORT
20 boulevard Anatole France

Travaux de rénovation des réseaux d'eau chaude sanitaire

Quartier Dardel
Rues Barcot, de Giromagny
Avenue des Frères Lumière

Travaux préparatifs à la pose des répartiteurs de chauffage.
Rénovation des sous stations. Remplacement des pieds de
colonnes, des vannes de radiateurs et des tés.

PROGRAMMES 2018

GIROMAGNY
Hautes Rives

Rénovation chaufferie

BELFORT
4A et 4B rue Proudhon

Réfection chauffage électrique

BELFORT
Rue Mirabeau
10-16 rue Allende

Rénovation réseau d'eau chaude sanitaire
Remplacement radiateurs

BELFORT GIROMAGNY DELLE

Remplacement de 303 chaudières individuelles

PRÈS DE
1,2 MILLIONS
D'EUROS SERONT
CONSACRÉS
EN 2018 À LA
MAINTENANCE ET
À LA RÉNOVATION
DES DIFFÉRENTS
SYSTÈMES DE
CHAUFFAGE ET DES
RÉSEAUX D'EAU
CHAUDE.

La rénovation des réseaux eau chaude sanitaire et le remplacement des radiateurs et des vannes thermostatiques sont des travaux de rénovation nécessaires pour :

- › assurer le bon état général des installations,
- › garantir une meilleure gestion des consommations de chauffage.

LE CONFORT DE VIE

La réfection et la mise aux normes des ascenseurs

La mise en place et la rénovation des dispositifs d'interphonie

La réfection des ventilations mécaniques contrôlées

Ascenseur 2 rue Mirabeau,
à Belfort

1

Les ascenseurs

■ RÉNOVATIONS 2017

BELFORT

Quartier Glacis du Château

44 bis rue Parant

1 APPAREIL

7 rue Payot

1 APPAREIL

8 rue Parant

1 APPAREIL

Quartier Bougenel

1 rue Marcel Paul

1 APPAREIL

Quartier des Résidences la Douce

2 place Schumann

1 APPAREIL

Quartier de la Pépinière - Béchaud

2 rue Chappuis

1 APPAREIL

1 2 rue Mirabeau

1 APPAREIL

■ PROGRAMME 2018

BELFORT

Belfort Nord

4 et 6 rue Allende

2 APPAREILS

Quartier Glacis du Château

4 rue Parant

1 APPAREIL

Quartier de la Pépinière - Béchaud

4 et 6 rue Chappuis

2 APPAREILS

BAVILLIERS

Quartier des Résidences du Mont

12 rue de Delémont

2 APPAREILS

Les portes d'immeubles et l'interphonie

I RÉALISATIONS 2017

Remplacement des portes d'immeubles et création ou réfection d'interphonie avec contrôle d'accès.

BELFORT

1 Groupe 4-6 et 10 rue du Tramway
5 rue de la Méchelle
15 rue de Bordeaux
1 rue Marcel Paul
51 B rue de Mulhouse
27 et 30 rue Miellet
1-3 rue de Madrid

VALDOIE

7 rue de Turenne

GIROMAGNY

31 rue des Près Heyds

ÉTUEFFONT

2 rue de l'Église

DELLE

3-5 place Lorentz

LACHAPELLE-SOUS-ROUGEMONT

38 bis du Général de Gaulle



Le programme 2018 est actuellement en cours de validation.

4-6-10 rue du Tramway, à Belfort

1

Les ventilations mécaniques contrôlées

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

I RÉNOVATIONS 2017

Sécurisation des accès

ESSERT

2 rue des Noisetiers
44 rue des Chênes
17-19-21 rue des Églantines

I PROGRAMME 2018

Réfection de la ventilation et reprise couverture

BELFORT

Quartier des Résidences Bellevue
3-13 rue de Stockholm



CADRE DE VIE ENVIRONNEMENT ET ENTRÉES D'IMMEUBLES

1 5 place du Forum,
à Offemont

2 8 rue Jean Monnet,
à Valdoie

Les travaux d'embellissement des halls d'immeubles réalisés chaque année démontrent la volonté forte de Territoire habitat d'entretenir, de moderniser et d'améliorer le cadre de vie de ses locataires.

Les aménagements extérieurs

Les travaux aires ordures ménagères

Les travaux d'embellissements extérieurs

Les travaux d'embellissements intérieurs

L'assainissement

I TRAVAUX D'EMBELLISSEMENT DES HALLS EN 2017

1 **OFFEMONT**
1-3-5 place du Forum

2 **VALDOIE**
6-8 rue Jean Monnet

BELFORT
40-44 avenue des Frères Lumière

BEAUCOURT
5 chemin des Fontenelles

I PROGRAMME DE TRAVAUX D'EMBELLISSEMENT DES HALLS EN 2018

OFFEMONT
2-4-6-8 place du Forum

BELFORT
24 rue de Toulouse
Rue de l'Étuve
Démarrage des travaux halls et parties communes

I ENFOUISSEMENT DE CONTENEURS À ORDURES MÉNAGÈRES

En partenariat avec le Grand Belfort, Territoire habitat reconduit son programme d'enfouissement de conteneurs à ordures ménagères pour l'année 2018. Ce dispositif améliore considérablement la gestion des déchets et facilite le tri sélectif pour nos locataires.