



Le Président lors de la présentation du budget 2017 aux amicales de locataires le 20 mars dernier

## › Édito

### NOTRE ORGANISME POURSUIT SES AMBITIEUX PROGRAMMES



Christian Naas, Responsable du Service Travaux Neufs et Cellule Énergie, présente au Président Florian Bouquet le programme des 8 logements inauguré le 13 mars dernier à Bessoncourt

Le 20 mars dernier, Jean-Sébastien Paulus, Directeur Général de Territoire habitat a présenté aux amicales de locataires le budget 2017 de notre organisme.

Dès le vote de ce budget le 12 décembre 2016, les services de Territoire habitat ont commencé à en préparer l'exécution afin que vous puissiez bénéficier rapidement des travaux qui y sont prévus.

Les travaux de réhabilitation se poursuivent. Ceux de la rue Payot sont en cours d'achèvement.

Ce numéro de la Lettre aux Locataires présente l'important programme qui se réalise actuellement sur les immeubles les plus anciens du quartier de

la Voinaie à Delle. Il s'agit, dans cette opération de remettre à neuf un quartier qui nécessitait un investissement important de la part de Territoire habitat afin de retrouver son attractivité et d'améliorer le confort de ses habitants.

Notre organisme poursuit donc ses ambitieux programmes. Parmi ceux-ci figure la réfection des halls et entrées d'immeubles : les travaux prévus en 2017 vous sont présentés ce mois-ci. D'autres chantiers, qui feront l'objet d'échanges approfondis avec les administrateurs et les représentants des locataires en particulier s'ouvriront prochainement. Nous aurons l'occasion de vous les présenter.

L'effort de Territoire habitat se poursuit, afin de vous offrir un cadre de vie de qualité et un service en constante amélioration. Cette préoccupation, qui est aussi celle du Conseil d'Administration, est un objectif prioritaire pour l'avenir.

## › Sommaire

### P2 LA PAROLE À

› Jean-Sébastien Paulus, nouveau Directeur Général de Territoire habitat

### P3 RÉHABILITATION

› Programme de travaux des halls 2017

### P4-5 CONSTRUCTIONS NEUVES

› Première Pierre à Roppe : 8 logements mis en chantier  
› Huit T4 inaugurés à Bessoncourt

### P6-7 RÉHABILITATION ÉNERGÉTIQUE

› Quartier haut de la Voinaie : fin de la première phase de travaux

### P8 EN BREF

› L'entretien des espaces verts  
› Rencontre avec les amicales de la Roseraie et Allende - Dardel - Faidherbe  
› Rencontre avec l'association La Madrilène

## LA PAROLE À

# Jean-Sébastien Paulus

## DIRECTEUR GÉNÉRAL DE TERRITOIRE HABITAT

### Quelles sont vos ambitions en prenant vos fonctions à Territoire habitat ?

Mon ambition pour Territoire habitat recouvre plusieurs objectifs. Tout d'abord, construire et décliner une stratégie du Conseil d'Administration qui s'investit beaucoup dans le développement de l'Office. Je voudrais par ailleurs que l'expertise des collaborateurs de l'ensemble de nos secteurs d'activité puisse être mise en lumière. Nous vivons actuellement une professionnalisation

de nos métiers et de nos pratiques qui n'a rien à envier au secteur de la promotion privée. En revanche, **NOTRE IMAGE NE REFLÈTE PAS ENCORE SUFFISAMMENT LA RÉALITÉ DE NOTRE SAVOIR-FAIRE ET DE CE PROFESSIONNALISME QUE NOUS METTONS AU SERVICE DE TOUS.**

En interne, je voudrais permettre la valorisation de nos métiers qui passe par le partage de nos pratiques professionnelles et de nos résultats. J'ai l'ambition de renforcer le lien entre les différentes directions de l'organisme afin que chacun ait une perception exhaustive de notre mission et de notre faculté à partager celle-ci.

Enfin, **LA DÉMARCHE DE CERTIFICATION QUALI'HLM** dans laquelle Territoire habitat va s'engager prochainement a pour vocation d'optimiser notre mode de fonctionnement pour être en capacité d'offrir une qualité de service à la hauteur des attentes de nos locataires. C'est un projet d'entreprise qui doit accompagner une politique de changement des pratiques qui passe par une réflexion collective et partagée. La satisfaction des locataires est au cœur de cette démarche.

### Sur quels points forts comptez-vous appuyer ?

**LA FORCE DE TERRITOIRE HABITAT, C'EST TOUT D'ABORD L'INVESTISSEMENT DE TOUS LES COLLABORATEURS**, chacun dans la mission qui est la sienne.

C'est aussi le **BON NIVEAU DE NOS INDICATEURS**, notamment financiers, qui permet la construction d'une stratégie ambitieuse et dynamique. C'est enfin la volonté et l'**ÉTAT D'ESPRIT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION** que nous sentons présent à nos côtés pour relever les défis qui sont devant nous.

### Quels chantiers sont, pour vous, à ouvrir en priorité ?

Il sera nécessaire d'ouvrir plusieurs fronts simultanément. Je pense en particulier au **RENFORCEMENT DE LA LUTTE CONTRE LA VACANCE** et à l'engagement de la

démarche Quali'Hlm. Nous devons aussi réactualiser notre **PLAN STRATÉGIQUE PATRIMONIAL** pour adapter notre cap aux enjeux qui s'ouvrent devant nous.

**LA TRANSFORMATION DE L'IMAGE DES QUARTIERS PAR LA RÉHABILITATION SOUTENUE** restera bien entendu une priorité. La construction dans les communes extérieures à Belfort est aussi un axe de renouvellement de l'offre favorisant une dynamisation du Territoire.

### Quel est d'après vous, le rôle des administrateurs de Territoire habitat, des représentants des locataires et des amicales dans la vie de l'Office ? Comment comptez-vous les associer davantage ?

C'est le conseil d'administration qui **DÉTERMINE LA STRATÉGIE DE L'ORGANISME**. Il a mis en place des organes qui permettent d'établir un dialogue efficace entre les services de Territoire habitat et les administrateurs. Je pense en particulier à la **COMMISSION RELATIONS LOCATAIRES**, dont il conviendra d'enrichir le travail et qui doit alimenter notre action, notamment dans la lutte contre la vacance.

La régularité et la densité des échanges avec le Président permettent de progresser vers nos objectifs dans un climat très constructif. C'est cette **MÉTHODE COLLABORATIVE ENTRE TERRITOIRE HABITAT ET SA COLLECTIVITÉ DE RATTACHEMENT** qui constitue pour moi une motivation forte pour embarquer dans cette belle aventure au service des locataires et du Territoire de Belfort.

Enfin, les représentants des locataires et les amicales sont des interlocuteurs qui font le lien entre la Direction de Territoire habitat et les préoccupations et attentes des locataires. La **DISPONIBILITÉ POUR LE DIALOGUE AVEC LEURS REPRÉSENTANTS** est pour moi une évidence, mais je tiens cependant à en souligner l'importance dans un esprit constructif et dynamique.

« Notre image ne reflète pas encore suffisamment la réalité de notre savoir-faire et de ce professionnalisme que nous mettons au service de tous. »





## HALLS D'ENTRÉE D'IMMEUBLES

# Le programme est validé

36 faubourg  
de Lyon à  
Belfort

**UN BUDGET DE  
210 000 € SERA  
CONSACRÉ AU  
PROGRAMME DE  
RÉHABILITATION DES  
HALLS D'IMMEUBLES.**

Les années précédentes, de bons résultats au niveau de la consultation des entreprises ont permis de réaliser des travaux dans d'autres immeubles non prévus initialement.

La Lettre aux locataires vous tiendra informés de ces programmes complémentaires qui seront réalisés si des moyens supplémentaires peuvent être dégagés.

### LES EMBELLISSEMENTS DE HALLS RÉALISÉS EN 2016

- BELFORT ..... 46,48 avenue des Frères Lumière
- BELFORT ..... 8A et 33 A rue de la Fraternité
- BELFORT ..... 36 faubourg de Lyon
- DANJOUTIN ..... 1, 3, 5, 7, et 9 avenue d'Alsace
- DANJOUTIN ..... 1 rue de Lorraine
- VALDOIE ..... 2 et 4 rue Jean Monnet

### IMMEUBLES CONCERNÉS PAR LE PROGRAMME 2017

- BELFORT ..... 40, 42 et 44 avenue des Frères Lumière
- OFFEMONT ..... 1, 3 et 5 place du Forum
- VALDOIE ..... 6 et 8 rue Jean Monnet
- BELFORT ..... 1, 3, 5, 7 et 9 rue Braille

Les 42, 46 et  
48 avenue  
des Frères  
Lumière à  
Belfort

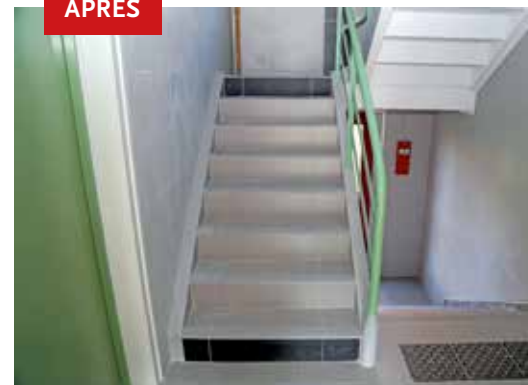
AVANT



EN TRAVAUX



APRÈS



# 8 LOGEMENTS

## Pose de première pierre à Roppe

DÉMARRAGE  
DES TRAVAUX :  
FIN 2016

MISE EN  
LOCATION  
PRÉVUE :  
DÉBUT 2018



Les élus ont scellé symboliquement une déclaration officielle de mise en chantier pour les 8 logements

*La diversification de l'offre de logements sur le Territoire du Grand Belfort se poursuit. C'est une orientation forte du Plan Local de l'habitat de l'agglomération qui favorise la construction de logements publics dans les communes.*



Le projet de 8 logements (4 T3 et 4 T4)

Bien souvent, la construction hors de Belfort de constructions individuelles en accession à la propriété ne favorise pas le renouvellement de la population. La construction de logements locatifs permet d'obtenir une certaine rotation qui est un gage de rajeunissement de la population et de stabilité des effectifs scolaires.

Le partenariat avec la Mairie de Roppe a permis la mise en service de 14 logements depuis 2010 dans trois immeubles différents. **CETTE NOUVELLE CONSTRUCTION PORTERA DONC À 22 LE NOMBRE DE LOGEMENTS TERRITOIRE HABITAT DANS LA COMMUNE** lorsque, début 2018, ceux-ci seront attribués.

Le 16 février dernier, le Président

Florian Bouquet a officiellement mis en chantier les 8 logements en présence notamment de Monsieur Louis Heilmann, Maire de Roppe et Vice-Président du Grand Belfort, Monsieur Damien Meslot, Député-Maire de Belfort et Président du Grand Belfort.

Le bâtiment, situé en retrait de la rue du Général de Gaulle, permettra de faire bénéficier aux **FUTURS LOCATAIRES DE VASTES BALCONS ET DE TERRAINS PRIVATIFS POUR LES LOGEMENTS DU REZ-DE-CHAUSSÉE**. Il se situe à proximité immédiate des écoles et des commerces. Il ne fait aucun doute qu'ils trouveront facilement preneurs lorsque viendra le temps de les mettre en location, en concertation étroite avec la commune.

## 8 LOGEMENTS

# Inauguration à Bessoncourt

*Le 13 mars dernier, le Président Florian Bouquet, Monsieur le Député-Maire et Président du Grand Belfort Damien Meslot, Jean-Sébastien Paulus, Directeur Général, et le Maire de la commune Guy Mouilleseaux, ont inauguré 8 logements situés Impasse du Clos du Fort à Bessoncourt.*

Huit T4 de 80 m<sup>2</sup> sur deux niveaux avec jardins privatifs et parking souterrain composé ce bâtiment collectif situé au milieu d'une zone résidentielle.

La construction de logements locatifs publics dans l'agglomération belfortaine est, pour Territoire habitat, une orientation prioritaire. À Bessoncourt, la location a permis notamment de diversifier les statuts d'occupation du lotissement « les rives de l'Autruche » caractérisé par une forte prédominance de l'habitat pavillonnaire avec la **CONSTRUCTION D'UN COLLECTIF DE 6 LOGEMENTS EN 2014 ET D'UN IMMEUBLE DE 15 LOGEMENTS EN 2015.**

**LES 8 LOGEMENTS MIS EN LOCATION QUARTIER DU FORT PERMETTRONT DE POURSUIVRE CE DÉVELOPPEMENT ET DE PORTER À 29 LE NOMBRE DE LOGEMENTS LOCATIFS PUBLICS DANS CETTE**



**COMMUNE.** Le développement d'une offre locative publique est une garantie de renouvellement de la population avec l'accueil prioritaire de familles avec enfants.

Les élus ont coupé symboliquement le ruban tricolore pour inaugurer le bâtiment collectif de 8 logements



Ces 8 T4 de 80 m<sup>2</sup> disposent d'un jardin privatif ainsi que d'un parking souterrain

# Quartier Haut de la Voinaie à Delle

## IMPORTANTE RÉHABILITATION ÉNERGÉTIQUE

*Au-dessus du quartier de la Voinaie, en bordure de la zone pavillonnaire et de la forêt, un groupe d'immeubles bâti en 1954 abrite 104 logements rue du Maréchal Leclerc, rue du Cardinal, rue du Maréchal De Lattre De Tassigny et rue Edmond Miellel.*

Travaux  
d'isolation  
extérieure

Il bénéficie d'un cadre de vie agréable et les locataires peuvent profiter d'une vue sur une partie de Delle et la campagne environnante. Au fil des années, Territoire habitat avait réalisé des travaux d'entretien, mais les locataires n'avaient jamais bénéficié

d'une réhabilitation complète. Commencés fin 2016, les travaux sont maintenant en bonne voie. Focus sur une réhabilitation énergétique qui devrait améliorer le confort des locataires et donner un coup de jeune à ce quartier de Delle qui le mérite bien.



### “ LA PAROLE À... *Sylvie Bulet*

*Locataire au 20 rue Miellel*

Locataire depuis le 1er septembre 2009, j'ai accueilli avec beaucoup d'enthousiasme cette réhabilitation notamment pour les travaux de salle de bain. Mon souhait de conserver ma baignoire a été respecté, je suis très satisfaite des travaux effectués : ma salle de bain est comme neuve avec la pose d'un sèche-serviette, d'un meuble sous évier, de luminaires, lino, carrelage,

faïence et robinetterie neufs et de qualité. La période de travaux s'est bien passée, les différents corps de métier se sont montrés très professionnels, sympathiques et à l'écoute. Je pense notamment à l'efficacité des chauffagistes qui ont dû changer ma chaudière un jour de grand froid (-14°) et m'ont fourni un nouveau système de chauffage opérationnel dès la fin de journée.





15 rue  
Miellet  
à Delle

### AMÉLIORER LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DES LOGEMENTS



ISOLATION  
THERMIQUE PAR  
L'EXTÉRIEUR



MISE EN PLACE DE VOILETS  
ROULANTS, ET REMPLACEMENT  
DE FENÊTRES (WC ET MONTÉES  
D'ESCALIER)



ISOLATION  
DES GRENIERS  
ET DES DALLES  
BASSES



REPLACEMENT DES  
CHAUDIÈRES INDIVIDUELLES,  
POSE DE VANNES  
THERMOSTATIQUES  
ET RÉFECTION DE LA  
VENTILATION



REPLACEMENT  
DES PORTES  
PALIÈRES

### CONTRIBUER À L'AMÉLIORATION DU CONFORT DES LOCATAIRES



MISE EN PLACE D'UNE  
INTERPHONIE ET  
REPLACEMENT DES  
PORTES DE HALLS



RÉFECTION DES SALLES  
DE BAIN ET DE LEURS  
EMBELLISSEMENTS (SOLS,  
MURS, FAÏENCES), POSE  
D'UN SÈCHE SERVIETTE



TRAVAUX SUR  
LES DÉBORDS  
DE TOIT



CRÉATION DE  
CAVES EN DUR



DIVERS TRAVAUX SUR LES  
CANALISATIONS (CHUTES  
D'EAU, EAU CHAUDE ET  
FROIDE)

## “ LA PAROLE À ...

**Cédric Sumela**

*Technicien en charge de l'opération*

Nous sommes globalement très satisfaits de l'avancement de cette importante réhabilitation énergétique : la première phase de l'opération (52 logements) se termine. La difficulté ici, c'est d'être le plus rapide et efficace possible, sans s'immiscer trop longtemps dans le quotidien de nos locataires. Il faut savoir qu'afin de mettre en place de nouveaux dispositifs de VMC et de système

de traitement des eaux usées, nous nous devons d'intervenir dans tous les logements situés du même côté du bâtiment au même moment. Les services de Territoire habitat ainsi que les entreprises de différents corps de métier mettent tout en œuvre pour proposer un travail de qualité, rapide et efficace pour permettre à nos locataires de profiter d'une amélioration de leur cadre de vie et des avan-



tages liés à une réhabilitation énergétique de cette ampleur : économie d'énergie, logement mieux isolé, ventilation contrôlée.



RAPPEL

## PETITE COUPE DE PRINTEMPS

*Comme cela est mentionné dans le règlement intérieur, les locataires doivent assurer l'entretien des espaces verts rattachés au logement.*

Comme chaque année, avec l'arrivée du printemps, nous vous invitons à procéder à la taille de vos haies. **TERRITOIRE HABITAT PROCÉDERA À UN CONTRÔLE DES HAIES FIN AVRIL 2017.** Nous comptons sur votre implication afin de profiter d'un espace extérieur bien entretenu.



RENCONTRE AVEC

### L'AMICALE DE LA ROSERAIE

*Le 7 février, le Service Proximité a rencontré l'amicale de la Roseraie. Plusieurs points liés au quotidien des locataires ont été évoqués.*

L'amicale a notamment demandé l'installation d'une barre d'appui pour aider une personne âgée à rentrer à son domicile et averti le service d'une lumière défectueuse sur le perron. Les modalités de contrôles des travaux au sein de Territoire habitat ont été évoquées. Les remarques formulées ont été prises en compte : des réflexions sont en cours au sein du service.

### L'AMICALE ALLENDE – DARDEL - FAIDHERBE

*Le 10 février, une rencontre a été organisée avec l'amicale Allende – Dardel - Faidherbe.*

Plusieurs points concernant la vie dans l'immeuble ont été abordés : l'arrivée d'un nouveau gardien, la peinture des places de parking dans le garage ainsi que le débouage des radiateurs... Le programme de changement des radiateurs et la réhabilitation rue Faidherbe ont aussi été présentés aux représentants des locataires. L'amicale a enfin déploré le fait que certains locataires ne respectent pas leur tour de nettoyage des paliers.

### L'ASSOCIATION LA MADRILÈNE

*Le 7 mars, Territoire habitat a rencontré l'association La Madrilène qui souhaitait rencontrer les représentants de Territoire habitat afin de leur faire part des demandes des locataires de la rue de Madrid.*

Figurent parmi ces demandes : la possibilité de chauffer davantage compte tenu du grand nombre de personnes âgées présentes dans l'immeuble et le changement des pignons du bâtiment. L'isolation des pignons du bâtiment et de la dalle du rez de chaussée et la mise en place d'une automatisation des portes facilitant l'accès à l'immeuble ont été évoqués.