

LA LETTRE

WWW.TH90.FR

AUX LOCATAIRES

AUTOMNE 2023



*Isolation thermique par l'extérieur
au 19 rue des Églantines, Essert*



**RÉDUIRE LES
DÉPENSES D'ÉNERGIE**

**quali'
hlm**
La qualité de service
en actions et en preuves

TH
**TERRITOIRE
Habitat**

ÉDITO DE LA PRÉSIDENTE



Lors du 83^e Congrès HLM qui s'est tenu à Nantes du 3 au 5 octobre, Marie-Hélène Ivol, Présidente de Territoire habitat, a eu le plaisir de recevoir l'attestation du maintien de notre LABEL QUALI' HLM suite à l'audit de vérification à mi-parcours du cycle 2.

Marie-Hélène Ivol,
Présidente
de Territoire habitat

De plus, un certain nombre de conseils, de « trucs et astuces » vous ont été communiqués pour vous aider à maîtriser vos dépenses d'énergie.

Ces actions sont révélatrices du travail mené depuis plusieurs années sur la qualité de service et témoignent de l'engagement des équipes aux côtés de l'ensemble des locataires.

Cet investissement vient d'être reconnu par les instances nationales qui, après audit, ont confirmé la labellisation Quali'HLM de Territoire habitat.

MAÎTRISER LES DÉPENSES D'ÉNERGIE, ENSEMBLE

Après une période estivale qui s'est prolongée pour le plus grand plaisir de tout le monde, il est temps de se préparer pour passer la période hivernale à venir dans les meilleures conditions.

Dans un contexte énergétique difficile, Territoire habitat a beaucoup travaillé depuis deux ans pour vous permettre de traverser au mieux cette crise.

Pour éviter des régularisations de charges trop lourdes, nous avons adapté par anticipation les provisions mensuelles afin de lisser la hausse, nous avons renégocié notre contrat de fourniture de gaz et obtenu ainsi des conditions particulièrement avantageuses pour les locataires en chauffage collectif. Les prix ne sont certes plus ceux que nous connaissions avant la crise mais nous avons pu éviter les augmentations vertigineuses que certains ont subi.

Ce fut un grand honneur pour moi de recevoir, lors du Congrès National de l'Union Sociale pour l'Habitat (USH) qui s'est tenu début octobre à Nantes, le renouvellement de ce label au nom de tous les collaborateurs de Territoire habitat. C'est pour moi l'occasion de saluer leur engagement et leur travail et de remercier également tous les administrateurs du Conseil d'Administration et notamment les représentants des locataires qui s'investissent au quotidien pour traverser cette période internationale et locale difficile.

C'est donc avec optimisme que nous sommes prêts, collectivement, à relever les défis qui sont devant nous !

Bien à vous

CHANTIERS



- 1 - BELFORT, 6-16 rue Gambiez
- 2 - ESSERT, 19 rue des Églantines
- 3 - ESSERT, 2 rue des Noisetiers
- 4 - BELFORT, 10 rue Gambetta

Dans le cadre de son programme Gros Entretien et Renouvellement des Composants 2023, Territoire habitat vous présente quelques chantiers en cours ainsi que des opérations réalisées.

● CHANTIERS EN COURS

BELFORT 6-16 rue Gambiez

→ étanchéité liquide des balcons

BUDGET : 93 895,45 € TTC

ESSERT 19 rue des Églantines

→ isolation thermique par l'extérieur

→ étanchéité de la toiture terrasse

→ remplacement des séparations des balcons

→ étanchéité liquide des balcons

BUDGET : 234 980,14 € TTC



● OPÉRATIONS RÉALISÉES

ESSERT 2 rue des Noisetiers

→ réfection des parties communes

BUDGET : 122 179,55 € TTC

BELFORT 10 rue Gambetta

→ réfection des parties communes

BUDGET : 55 799,50 € TTC

AMÉLIORER VOTRE CONFORT ET RÉDUIRE LES DÉPENSES ÉNERGÉTIQUES

L'OBJECTIF DU PÔLE ÉNERGIE ET INNOVATION DE TERRITOIRE HABITAT

Un des axes majeurs de Territoire habitat est l'amélioration de la performance énergétique de son patrimoine : isolation extérieure des bâtiments, rénovation de chaufferies, remplacement de chaudières individuelles... Des programmes de rénovations conçus pour améliorer votre confort de vie au quotidien et réduire les consommations d'énergie.

Dans sa politique de déploiement, Territoire habitat a mis en œuvre des axes prioritaires dans l'objectif d'adapter et rénover les installations de son patrimoine :

QUELQUES CHIFFRES

2
entreprises partenaires
pour les chaufferies
collectives

3
entreprises partenaires
pour les chaudières
murales

5 à 6
entreprises locales
dédiées aux travaux et
rénovation des réseaux
de chauffage

➔ **Développer les réhabilitations énergétiques** par le renforcement de l'isolation de ses bâtiments afin d'intensifier l'engagement de Territoire habitat dans la transition énergétique.

➔ **Remplacer des chaudières murales anciennes générations** par de nouvelles chaudières plus performantes pilotées par des thermostats d'ambiance avec une régulation plus fine.

➔ **Rénover de façon partielle ou totale des chaufferies collectives**, en remplaçant les anciennes chaudières par des générateurs nouvelle génération.

➔ **Remplacer les équipements hydrauliques** par des modèles plus performants : pompes de chauffage et eau chaude sanitaire basses consommation, isolation des tuyauteries.

➔ **Remplacer les systèmes de régulation** pilotant la production de chauffage et d'eau chaude sanitaire par des systèmes intelligents et connectés permettant une production affinée de l'énergie et une meilleure surveillance de la maintenance avec des systèmes d'alertes à distance.

Près de 1 million d'euros en investissement pour Territoire habitat seront consacrés pour ces travaux de rénovation de différents systèmes de chauffage et d'eau chaude sanitaire, avec comme objectif une réduction significative de coût de production et distribution énergétique.

EN 2023

Le prix du gaz ayant augmenté de 355% entre septembre 2021 et septembre 2023, les différents travaux sur les équipements énergétiques permettent d'atténuer vos charges d'énergie au quotidien.

Une vingtaine de chaufferies collectives optimisées et une chaufferie en rénovation totale (Danjoutin)

5 réparations et changement de réseaux enterrés sur le réseau de chaleur urbain (Boulevard Kennedy, Dardel, Résidences)

1 marché de remplacement de 450 chaudières murales qui a débuté en septembre.

LE PÔLE ÉNERGIE ET INNOVATION

Représenté par la Direction de la Maîtrise d'Ouvrage (DMO), le pôle énergie et innovation est constitué de trois collaborateurs qui œuvrent au quotidien au suivi et à l'amélioration des équipements énergétiques du patrimoine de Territoire habitat.

LES MISSIONS

- Gérer les contrats d'exploitation et maintenance des 70 chaufferies collectives et 4 900 chaudières murales gaz.
- Assurer le suivi énergétique des chaufferies collectives
- Optimiser continuellement l'efficacité de production et distribution énergétique afin de trouver le meilleur équilibre charges/niveau de confort
- Effectuer les travaux de rénovations des chaufferies collectives et chaudières individuelles
- Effectuer les achats d'énergie
- Recherche d'innovation (chauffage via hydrogène, sondes connectées, régulations de chaufferie connectées, etc.)



L'ÉQUIPE

➔ 1 conducteur de travaux fluides-énergies

Suivi de travaux, suivi des réparations, suivi de chantier

➔ 1 technicien fluides-énergies

Études et calculs thermiques et fluides, études optimisation et rénovations

➔ 1 responsable du pôle énergie

Pilotage et supervision générale du Pôle Énergie et Innovation, gestion technique, élaboration et suivi des contrats, gestion financière



LES PROGRAMMES DÉBUTÉS EN 2023



BELFORT

Remplacement de 173 chaudières murales par des chaudières basse consommation à condensation.

Remplacements ponctuels de chaudières individuelles, interventions sur réseaux enterrés.

Mise en place de nouveaux éléments de régulation (en chaufferie) ou d'équilibrage hydraulique (sur les réseaux) permettant une optimisation induisant des gains énergétiques sur la distribution de chauffage et d'ECS. Remplacement de certains radiateurs, de têtes thermostatiques, etc.



GLACIS

TOUTES LES SOUS-STATIONS ALIMENTÉES PAR LA CHAUFFERIE GAZ/BOIS, SITUÉES RUE DE LA PAIX, RUE PAYOT, RUE PARANT...

Mise en place "d'optimiseurs de relance" (régulation spécifique auto-adaptative permettant une meilleure optimisation du chauffage en tenant compte des fluctuations de températures extérieures et intérieures).



DANJOUTIN

RUE D'ALSACE (1)

Rénovation totale de la chaufferie (mise en place de chaudières gaz condensation basse consommation, cheminée d'extraction des fumées, équipements hydrauliques économes, nouvelle régulation de chauffage et d'eau chaude sanitaire, etc.).



CHÈVREMONT DENNEY DELLE FÊSCHE L'ÉGLISE FONTAINE GIROMAGNY LEPUX ROUGEGOUTTE

Remplacement de 86 chaudières murales par des chaudières basse consommation à condensation.



FOCUS SUR LE CONTRAT ROBINETTERIE

LA PRESTATION DE L'ATELIER DE TERRITOIRE HABITAT



Depuis 1998, Territoire habitat a créé un contrat robinetterie à l'Atelier. Ce contrat est basé sur le traitement systématique des fuites d'eau par la maintenance préventive des appareils de distribution d'eau.

CHIFFRES CLÉS

7
collaborateurs
plombiers de formation

25
années d'expérience

7 316
interventions réalisées
en 2022 dont 4 163
visites préventives
diagnostics

45
minutes est le
temps moyen d'une
intervention

150 000 €
de budget
principalement
consacrés à l'achat du
matériel de qualité
(robinet GROHE)

91 %
des clients sont
satisfaits du contrat
robinetterie

Le contrat robinetterie est une maintenance de vos équipements sanitaires pour 2,34 € par mois. Cette maintenance est assurée par l'équipe robinetterie de Territoire habitat composée de 7 plombiers de profession et d'un responsable.

Ce contrat poursuit un objectif clair : bien entretenir régulièrement vos équipements afin de réduire la consommation d'eau et donc d'alléger vos charges.

Ce contrat couvre toute la robinetterie dans les logements (mélangeurs ou mitigeurs, pièces détachées), les robinets d'arrêt avant et après les compteurs d'eau et tous les remplacements de joints sur le réseau apparent de distribution d'eau sanitaire.

N'attendez pas la fuite !

CONTACTEZ LE CRC

03 84 36 70 00

Programmez votre visite
préventive d'entretien annuel
et merci de réserver le meilleur
accueil possible à l'équipe du
contrat robinetterie.

DEUX PRESTATIONS SONT ASSURÉES PAR LE CONTRAT ROBINETTERIE

1 UNE VISITE PRÉVENTIVE D'ENTRETIEN ANNUEL

C'est une visite de contrôle pendant laquelle sont vérifiés tous les éléments de robinetterie du logement. En début de mois, l'Atelier édite les courriers à distribuer par les Gestionnaires de Vie Locative (GLV) dans les boîtes aux lettres. Le locataire prend rendez-vous en appelant le Centre de Relations Clients (CRC) de Territoire habitat pour convenir d'une date.

2 LES DÉPANNAGES

Le Gestionnaire de Vie Locative (GLV) établit le diagnostic sur site en présence du locataire. Il formule ensuite une demande d'intervention au contrat robinetterie. L'Atelier convient d'un rendez-vous par téléphone avec le client.

Prestations

ÉQUIPEMENTS CONCERNÉS PAR LE CONTRAT

→ SUR VOS LAVABOS ÉVIERS, BAIGNOIRES ET DOUCHES

- ❶ Les mélangeurs ou mitigeurs + remplacement des joints
- ❷ Les inverseurs bain / douche
- ❸ Les mécanismes de vidange
- ❹ Les bondes et bouchons de bonde
- ❺ Les siphons



→ DANS VOS TOILETTES

- ❹ L'ensemble des pièces mécaniques de la chasse d'eau
- ❷ Le robinet d'alimentation du réservoir
- ❸ Les réservoirs de chasse d'eau

→ SONT COMPRIS ÉGALEMENT :

Tous les joints sur les canalisations d'eau froide et d'eau chaude sanitaire sont inclus, qu'ils soient dans le logement ou en gaine technique après le robinet d'arrêt général d'alimentation du logement, ainsi que les joints entre la cuvette et le réservoir WC.

La vérification et la remise en ordre des vidages des appareils sanitaires, baignoire, lavabo, douche, évier sont également prévues.

ÉQUIPEMENTS NON PRIS EN CHARGE PAR LE CONTRAT

- Les robinets dont la maintenance est incluse dans le contrat confié par Territoire habitat à un prestataire extérieur
- Les robinets qui n'auraient pas été installés dans les règles de l'art : piquage sauvage type « pivot » ...
- Débouchage des siphons et tuyaux d'évacuation
- Les équipements alimentant les appareils ménagers, en aval du robinet de puisage, raccord souple, vanne électromécanique, vidage des lave-linge, lave-vaisselle, sèche-linge, etc.
- Les équipements et installations utilisés dans un cadre professionnel ou commercial (commerce, bureau, professions libérales...)
- Les vannes thermostatiques

Un robinet qui goutte correspond à 35 m³ d'eau perdue chaque année.

Une chasse d'eau qui fuit : 250 m³.

D'où l'intérêt de faire attention à sa robinetterie ! L'ensemble des logements du patrimoine de l'Office bénéficie d'un contrat d'entretien pour la robinetterie.

INFOS PRATIQUES



LE GUIDE DES RÉPARATIONS LOCATIVES ÉVOLUE !

Ce document, communiqué à l'arrivée dans votre logement a été conçu pour vous aider à comprendre vos responsabilités et obligations en matière d'entretien et réparation de votre logement.

Chez Territoire habitat, nous sommes engagés à vous offrir un environnement de vie agréable et vous permettre d'accéder aux informations essentielles sur les usages de votre logement au quotidien.

En conservant ce document à portée de main, vous trouverez rapidement des conseils et des instructions pour résoudre les problèmes courants. Ce guide est une ressource précieuse conçu pour vous aider à entretenir et à prendre soin de votre logement locatif !



Voici quelques-unes des principales modifications proposées au guide des réparations locatives :

- Des éléments techniques supplémentaires indiqués dans les espaces de vie, à votre charge ou celle de Territoire habitat
- Le rappel des situations fréquentes à votre charge (dégradations, entretien cheminée, nettoyage moisissures...)
- Un espace à votre disposition pour vos notes utiles
- Le numéro unique du Centre Relations Clients Territoire habitat pour toute sollicitation ainsi que le numéro des urgences techniques



5 ASTUCES POUR FAIRE DES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE DANS VOTRE LOGEMENT

Territoire habitat vous propose 5 astuces pour réaliser des économies d'énergie dans votre logement et ainsi contribuer à la préservation de l'environnement !

1

ASTUCE



ADAPTEZ LA TEMPÉRATURE DE VOTRE LOGEMENT VIA LE THERMOSTAT GÉNÉRAL, TÊTE THERMOSTATIQUE OU ROBINET DU RADIATEUR

2

ASTUCE



DÉBRANCHER LES APPAREILS ÉLECTRIQUES ET MULTIPRISES LA NUIT

3

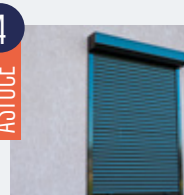
ASTUCE



VENTILEZ VOTRE LOGEMENT DE FAÇON PONCTUELLE

4

ASTUCE



FERMEZ LES VOILETS LA NUIT POUR CONSERVER LA CHALEUR DANS VOTRE LOGEMENT

5

ASTUCE



OPTEZ POUR DES AMPOULES BASSE CONSOMMATION

