

LA LETTRE

WWW.TH90.FR

AUX LOCATAIRES

AUTOMNE 2024



Réhabilitation énergétique B.B.C.

*Rénovation en cours
au 2-4 rue des Casernes, Giromagny*



ÉDITO DE LA PRÉSIDENTE



Marie-Hélène Ivol,
Présidente de Territoire Habitat

Au cœur d'une actualité intense en préoccupations budgétaires tant au plan national que local, Territoire Habitat souhaite garder un cap résolument offensif dans sa politique d'investissement. Notre plan de travaux s'intensifie sur l'ensemble du parc pour permettre l'adaptation énergétique de nos logements le plus rapidement possible. En effet, ces investissements importants ont vocation à venir réduire significativement vos charges. Il est donc essentiel de maintenir cette ambition et de garder le rythme.

Il est également important, aux portes de la saison froide, d'adapter, avec des écogestes, nos comportements pour éviter le gaspillage. Vous trouverez des petits conseils facilement réalisables permettant d'agir sur votre facture énergétique.

Depuis le début de l'année, vous disposez d'une plateforme « Mon Agence en ligne » accessible depuis tous vos supports numériques pour toute question pouvant se poser, pour transmettre des documents, payer votre loyer...

Où que vous soyez, vous pouvez désormais garder le contact avec votre bailleur et éviter des déplacements ou des appels téléphoniques qui peuvent vous prendre beaucoup de temps.

Ce dispositif, nous l'avons voulu pour vous faciliter la tâche et pour garder le lien avec vous.

N'hésitez pas à créer votre compte et à naviguer entre les pages ; vous bénéficierez ainsi d'une multitude d'informations à découvrir de façon ludique et intuitive.

Bonne découverte !

Bien à vous

CHANTIER EN COURS

AVANCEMENT DE TRAVAUX



ZOOM SUR GIROMAGNY

→ **Réhabilitation
énergétique B.B.C.
(Bâtiment Basse
Consommation)**

→ **Rénovation de 12
logements collectifs
2-4 rue des Casernes**

Dans le cadre de son Plan Stratégique de Patrimoine (P.S.P.) et conformément à la loi « Climat et Résilience » du 21 août 2021, Territoire Habitat a lancé une réhabilitation énergétique de deux immeubles collectifs de 12 logements au total (6 T3 et 6 T4) situés rue des Casernes à Giromagny avec le programme des travaux suivant :

TRAVAUX DANS LES LOGEMENTS

- Agrandissement des balcons
- Réfection complète de l'électricité
- Remplacement de toutes les portes palières
- Installation de vannes thermostatiques sur tous les radiateurs

TRAVAUX DANS LES PARTIES COMMUNES

- Réfection complète des circulations avec renforcement de l'éclairage de type LED
- Travaux d'embellissement dans les parties communes et les halls
- Agrandissement des halls d'entrée

TRAVAUX ÉNERGÉTIQUES

- Isolation et ravalement des façades : mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur avec un travail architectural sur les façades, agrandissement des balcons et création de balcons pour les logements du rez-de-chaussée
- Remplacement de l'ensemble des menuiseries extérieures avec volets roulants électriques
- Isolation des sous-dalles hautes du rez-de-chaussée entre les locaux non chauffés et les logements
- Mise en place d'une ventilation mécanique contrôlée (type Hygro B) dans les logements
- Réfection complète de la couverture



Coût prévisionnel
de l'opération
989 541 €



Fin prévue des travaux
décembre 2025

Objectifs

- > **Réduire la consommation d'énergie des locataires** avec le passage d'une étiquette DPE **E à C** pour atteindre le niveau BBC (Bâtiment Basse Consommation) en rénovation
- > **Améliorer le cadre de vie des habitants** avec le changement d'image des bâtiments, l'agrandissement des balcons, la modernisation des halls d'entrées et des communs

LES 8 GESTES SIMPLES POUR BIEN UTILISER SON CHAUFFAGE

Territoire Habitat vous propose 8 gestes simples pour bénéficier d'un chauffage efficace tout en maîtrisant vos dépenses énergétiques et ainsi contribuer à la préservation de l'environnement.



1 CHOISIR LA BONNE TEMPÉRATURE

Recommandée par l'ADEME (Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie), la température doit être de **19 °C dans les pièces à vivre** et de **16 à 17 °C dans les chambres**.

 Le soir, avant d'aller vous coucher, pensez à diminuer encore un peu plus la température de votre pièce de séjour (de 19 °C à 17 °C), pour plus d'économie. Baisser la température de votre logement de 1 degré permet de réduire de 7 % votre consommation de chauffage !

2 CHAUFFER SEULEMENT QUAND C'EST NÉCESSAIRE

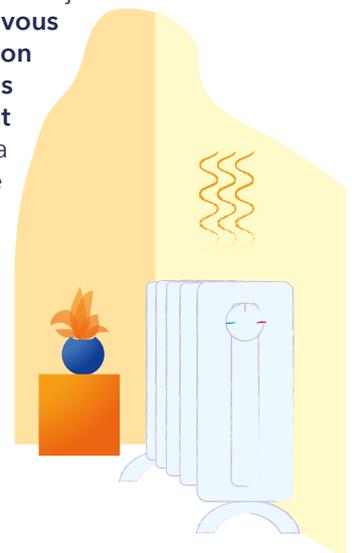
Baissez le chauffage la nuit et dans la journée si vous la passez à l'extérieur. **Ne pas chauffer en permanence** les lieux qui ne sont utilisés que pendant de brèves périodes : salle de bains, toilettes. Si vous vous absentez plusieurs jours, passez en mode hors gel sur votre thermostat d'ambiance ou sur vos têtes thermostatiques.

 Ce n'est pas parce que les radiateurs sont froids la nuit ou pendant une période dans la journée que le chauffage est en panne. Avec le dispositif de régulation dans chaque chaufferie, il peut y avoir des périodes sans chauffe dans la journée sans pour autant baisser la qualité du chauffage.

3 FAVORISER LE BON FONCTIONNEMENT DES RADIATEURS

Vérifiez vos radiateurs en vous assurant qu'ils ne soient pas fermés et qu'aucun meuble ou objet ne bloque la circulation de l'air. **Si vous entendez des bruits de circulation d'eau ou si vos radiateurs sont plus chauds en bas qu'en haut, il peut être nécessaire de les purger** : cela permet d'éliminer l'air emprisonné dans le système.

 N'oubliez pas de dépoussiérer vos radiateurs ! Cela permettra d'améliorer leur efficacité et de réaliser des économies d'énergie.



4 VÉRIFIER L'AIR DU LOGEMENT

Aérer et ventiler votre habitat est important. Il faut **veiller à ne pas boucher les aérations** des fenêtres, de la cuisine ou de la salle de bain. **L'air doit être renouvelé régulièrement** pour éviter d'augmenter fortement l'humidité dans le logement et refroidir l'air ambiant.

 *N'hésitez pas à dépoussiérer régulièrement vos bouches d'aération et de ventilation qui ont tendance à se charger de poussière et ainsi perdre en efficacité.*

5 LAISSER ENTRER LA CHALEUR DU SOLEIL

Ouvrez vos rideaux et volets, pendant la journée, pour **laisser la chaleur du soleil** pénétrer votre logement et profiter de cet apport gratuit.

 *Ce geste simple vous permettra de bénéficier d'une source de chaleur naturelle douce et confortable.*



6 EMPÊCHER LA CHALEUR DE S'ÉCHAPPER

Baissez la température des pièces inoccupées et fermez les portes afin de ne pas refroidir l'espace chauffé. N'hésitez pas à isoler par des rideaux certains espaces comme les escaliers ou les couloirs pour éviter la fuite de la chaleur vers les pièces qui n'ont pas besoin de chauffage.



7 FERMER LES VOLETS DÈS QUE LA NUIT TOMBE

Chaque soir, **fermer vos volets dès que le froid et l'humidité apparaissent**, permet de conserver la chaleur et éviter que les pièces ne se rafraîchissent.

Si de l'air froid passe sous une porte, la pose d'un bas de porte est la solution idéale et peu coûteuse. Le bas le plus efficace est celui à double bourrelet, il a l'avantage d'avoir une partie qui se glisse sous la porte et la suit. Fini de devoir repousser le bas de porte à chaque fermeture...

Installez des rideaux épais à toutes les fenêtres des pièces chauffées de manière à pouvoir les fermer la nuit.

 *Si un radiateur est installé sous une de vos fenêtres, il est important de ne pas laisser vos rideaux pendre devant. Cela empêcherait la chaleur de se diffuser correctement dans la pièce, la dirigeant plutôt vers la fenêtre. Assurez-vous également que vos rideaux soient de la bonne longueur.*

8 CUISINER AU FOUR

Si vous avez le choix entre deux modes de cuisson, **privilégiez l'utilisation du four.** Avec son inertie, la chaleur du four réchauffe pendant la cuisson mais aussi de nombreuses minutes après la fin de la cuisson. **Une fois votre four éteint**, vous pouvez laisser **la porte de votre four ouverte** pour que la chaleur se répartisse dans l'habitation. Attention toutefois aux enfants !



Pour plus de conseils sur la maîtrise de l'énergie dans votre logement : www.ademe.fr

COMMENT RÉGLER VOTRE LOYER À TERRITOIRE HABITAT ?

Chaque mois, vous recevez un avis d'échéance indiquant le montant du loyer et des charges à régler.

Dans cet article, retrouvez les différentes modalités de paiement de loyer mises en place par votre bailleur ! Territoire Habitat vous propose des solutions adaptées et accessibles en fonction de votre situation.



SOLUTION N°1

LE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE



Votre loyer est prélevé automatiquement sur votre compte bancaire, après avoir fourni votre RIB et le mandat de prélèvement SEPA à nos services. Grâce au contrat de prélèvement, quatre dates de paiement vous seront proposées en fonction de votre situation. Le paiement est effectif dès le loyer suivant !

SOLUTION N°2

LE RÈGLEMENT VIA L'AGENCE EN LIGNE



Territoire Habitat propose à l'ensemble des locataires, le règlement du loyer par carte bleue grâce au tout nouvel espace client, actif depuis janvier 2024. Après inscription, vous accédez à votre espace personnalisé. Vous pouvez effectuer des démarches administratives, signaler un problème technique et régler votre loyer. Cliquez sur le logo « payer mes factures » et régler votre loyer depuis votre domicile. Service disponible 24h/24 - 7j/7.

UN PROBLÈME, UNE QUESTION POUR RÉGLER VOTRE LOYER ?

> Contactez notre Centre de Relations Clients au **03 84 36 70 00** du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h.

> Ou posez votre question sur votre espace client **Mon agence en ligne !**

SOLUTION N°3

LE PAIEMENT PAR VIREMENT BANCAIRE



Sur le compte bancaire de Territoire Habitat (informations renseignées sur l'avis de paiement), en indiquant en objet/libellé le numéro de dossier de facturation (DF).

SOLUTION N°4

LE PAIEMENT PAR CHÈQUE



Adressez votre chèque à l'ordre de Territoire Habitat en notant obligatoirement au dos du chèque votre numéro de dossier facturation (DF) indiqué au recto. Vous pouvez également le déposer au siège de Territoire habitat 44 bis rue Parant à Belfort.

SOLUTION N°5

LE TITRE INTERBANCAIRE DE PAIEMENT



Il s'agit du talon détachable joint à votre avis de paiement. Il suffit de l'envoyer au Centre d'Encaissement de Limoges dans l'enveloppe jointe, prévue à cet effet. **Attention, les délais de traitement peuvent être longs.**

SOLUTION N°6

LE PAIEMENT EN ESPÈCES



Rendez-vous dans un point de paiement Nirio (réseau bar-tabac-presses), muni du code de paiement généré sur l'application mobile du même nom (pour le générer, il vous suffit de scanner le QR code présent sur votre avis d'échéance) et réglez votre loyer en espèces. Retrouvez la liste des commerçants partenaires agréés directement dans l'application Nirio ou sur le site nirio.fr. **Attention ce mode de paiement génère des frais à votre charge.** Il remplacera au 01/01/2025 le paiement EFFICASH à la Poste.

Inscrivez-vous !



FACILITEZ-VOUS LA VIE, INSCRIVEZ-VOUS À MON AGENCE EN LIGNE

Régler son loyer, accéder aux documents administratifs, effectuer un changement de situation ou signaler un incident dans votre logement, le tout, en quelques clics, depuis votre domicile !



- ➔ simple d'utilisation
- ➔ accessible 7j/7 et 24h/24
- ➔ gratuit
- ➔ sécurisé
- ➔ en relation directe avec votre bailleur
- ➔ plateforme accessible sur PC, tablette et ordinateur

Mon agence en ligne



PLATFORME ACCESSIBLE SUR
PC, TABLETTE ET SMARTPHONE

*N'attendez plus et
inscrivez-vous dès
aujourd'hui ! Gagnez
du temps dans votre
quotidien*



Gagnez du temps en réalisant vos démarches en ligne 24h/24 et 7j/7 !

Je travaille en journée, je ne peux me déplacer aux horaires d'ouverture des agences Territoire Habitat

- ➔ Déposez vos documents directement sur la plateforme, ils seront traités par les équipes de Territoire Habitat.

Je ne peux pas me déplacer ?

- ➔ Depuis votre domicile, effectuez vos démarches en toute simplicité ! En quelques clics, réglez votre loyer, effectuez un changement de situation, ou contactez les équipes de Territoire Habitat.

Je n'ai pas le temps en journée de contacter le Centre de Relations Clients !

- ➔ Envoyez votre demande depuis l'Agence en ligne, votre demande sera traitée et vous serez informé en temps réel. Dans le menu « mes demandes », consultez l'historique de vos demandes que vous avez exprimés via l'Agence en ligne, par téléphone, ou lors d'une visite en agence.



RÉGIE DES QUARTIERS DE BELFORT

ATELIERS LIEN AUX HABITANTS

La régie des quartiers de Belfort propose des ateliers pédagogiques destinés à l'ensemble des habitants du quartier.



Situé au 9 rue Payot, dans un logement Territoire Habitat mis à disposition dans le cadre d'un partenariat avec l'association, les habitants sont invités à participer à divers ateliers et/ou activités autour des économies d'énergies et les éco gestes du quotidien.

Vous êtes intéressés ?

Inscrivez-vous auprès de la régie de quartiers de Belfort :
contact@regie-belfort.com
 03 84 22 52 43

RÉGIE DES QUARTIERS
 de
BELFORT

INSCRIPTION OBLIGATOIRE

5€ POUR
 L'ANNÉE

Vous avez des réparations dans votre logement mais vous ne disposez pas des outils et des techniques pour les réaliser ?



Pensez aux ateliers bricolage proposés par la Régie de quartier ! Ils vous permettront d'apprendre les bons gestes et vous fourniront des outils adaptés grâce à la Bricothèque !

PROGRAMME NOVEMBRE DÉCEMBRE 2024

TRAVAUX MANUELS

Couture manuelle, papier cadeau en tissu

- Jeudi 21 novembre | 9h-11h30
- Mardi 26 novembre | 14h-16h
- Lundi 16 décembre | 14h-16h



FABRICATION DE PRODUITS MÉNAGERS

- Lessive : mercredi 6 novembre | 14h-16h
- Bougie : mercredi 4 décembre | 14h-16h



BRICOLAGE

Découverte, mise en pratique, déco de Noël

- Lundi 18 novembre | 14h-16h
- Vendredi 13 décembre | 9h-11h30
- Mercredi 18 décembre | 14h-16h



ÉCONOMIES D'ÉNERGIES

- Jeudi 7 novembre | 14h-16h
- Lundi 2 décembre | 14h-16h



POTAGER D'INTÉRIEUR « RECYCLING »

- Vendredi 15 novembre | 9h-11h30
- Lundi 9 décembre | 14-16h

