

LA LETTRE

WWW.TH90.FR

AUX LOCATAIRES

HIVER 2024



LE CONSEIL D'ADMINISTRATION
ET L'ENSEMBLE DES COLLABORATEURS
VOUS SOUHAITENT UNE

*Belle
Année*
2025

 TERRITOIRE
Habitat
Bien plus qu'un logement

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



ÉDITO DE LA PRÉSIDENTE



Marie-Hélène Ivoll,
Présidente de Territoire Habitat

Nous venons de laisser derrière nous 2024 et une page se tourne laissant une année riche de projets et de réalisations.

Comme depuis plusieurs années maintenant, nous maintenons le rythme en matière de réhabilitations, notamment énergétiques, dans le souci permanent de vous apporter un meilleur confort de vie et de vous permettre de mieux maîtriser vos charges de chauffage. Nous en profitons également pour adapter les logements aux besoins exprimés avec la création de balcons par exemple lorsque cela est possible.

Nous poursuivons également nos efforts en faveur de nos aînés pour leur offrir des logements adaptés leur permettant de rester dans leur logement le plus longtemps possible. Cette démarche est en plein développement que ce soit en matière d'adaptation ou de constructions neuves.

Ces actions s'inscrivent dans un contexte économique particulièrement contraint et je sais combien la vie quotidienne peut être difficile pour nombre d'entre vous. Pour autant, l'immobilisme n'est pas la solution et nous vous devons un patrimoine en état et des services de proximité répondant à vos attentes.

Le Conseil d'administration, à l'exception de vos représentants, a décidé d'une hausse de loyer pour 2025 et a validé un budget rigoureux que toutes les directions de l'Office ont élaboré dans le souci de réduire et d'optimiser les dépenses. Ces deux axes vont permettre de poursuivre nos missions dans l'objectif de la satisfaction clients.

En attendant, je voudrais vous adresser mes vœux les plus chaleureux pour l'année 2025 et vous souhaiter, ainsi qu'à vos familles, santé et sérénité.
Belle année à tous !

Bien à vous

LE DÉNEIGEMENT : UN TRAVAIL D'ÉQUIPE, VOTRE COLLABORATION EST IMPORTANTE !

En hiver, le déneigement est une tâche incontournable pour garantir la sécurité et le confort de tous. Il est nécessaire de rappeler les obligations de chacun pour que nos espaces communs restent praticables et sécurisés.



L'équipe de déneigement de l'Atelier en action le 22 novembre dernier

→ LES OBLIGATIONS DE TERRITOIRE HABITAT

Les collaborateurs de proximité déneigent de la porte du hall de votre immeuble jusqu'à la voie publique ou au parking grâce à du matériel adapté (pelles, motoculteur, déneigeuse).

Les 2 équipes spécialisées de l'Atelier (l'une mécanisée et l'autre manuelle), en lien avec les services de la Ville de Belfort, assurent le déneigement de 30 sites.

Du 1^{er} novembre au 31 mars et en cas de forts cumuls de neige ou de pluie verglaçante

UNE ASTREINTE EST ASSURÉE

7 JOURS/ 7

pour une intervention rapide par les deux équipes de déneigement de l'Atelier.

Ensemble, nous devons assurer le déneigement des abords des immeubles et des parkings (arrêtés municipaux et règlement sanitaire départemental).

→ VOS OBLIGATIONS

Cependant, en cas de fortes chutes de neige, votre collaboration est requise et précieuse.

N'hésitez pas à solliciter votre Gestionnaire de Vie Locative, qui pourra mettre à votre disposition une pelle et du sel afin que vous puissiez, vous aussi, participer à l'action de déneigement, notamment sur les trottoirs devant les immeubles.

Il apparaît nécessaire que chacun se sente partie prenante de l'obliga-

tion de déneigement qui est faite, notamment par solidarité envers les plus fragiles, dont une chute pourrait avoir des conséquences graves.

Le déneigement est une responsabilité partagée qui assure la sécurité et le bien-être de tous. En respectant vos obligations, vous contribuez à maintenir un environnement sûr et accessible de votre habitation.



UNE ANNÉE 2024 RICHE EN ÉVÉNEMENTS



20 JANVIER

JOURNÉE PORTES OUVERTES
À L'UTBM (UNIVERSITÉ
DE TECHNOLOGIE DE BELFORT
MONTBÉLIARD)

*L'occasion de proposer des
logements adaptés aux étudiants
du Territoire de Belfort*

30 JANVIER

LANCEMENT
DE MON
AGENCE
EN LIGNE

*Le nouvel
espace clients
qui simplifie vos
démarches ▶*



22 MARS

CRÉATION D'UNE MINI-FORÊT
EN PARTENARIAT AVEC LA VILLE
DE BELFORT RUE JOLIOT-CURIE

*Un nouvel écrin de verdure au cœur
du quartier Béchaud*



4 AVRIL

SIGNATURE DU NOUVEAU PLAN
DE CONCERTATION LOCATIVE

Un outil au service du mieux vivre ensemble



22 FÉVRIER

PARTICIPATION AU SALON
JOBS D'ÉTÉ À L'ATRIA
DE BELFORT

*Une belle journée de rencontres,
d'échanges et d'opportunités
pour les jeunes du Territoire
de Belfort à la recherche d'un
emploi saisonnier*

16 MAI

CÉRÉMONIE DE RÉCOMPENSES
DU CONCOURS DE FLEURISSEMENT

*Un événement qui offre l'occasion de
remercier votre engagement et votre
créativité ▼*





31 MAI

25^E ÉDITION DE LA FÊTE DES VOISINS

Partager de beaux moments de convivialité



1^{ER} JUIN

3^E PARTICIPATION AU FESTIVAL INOUIH À MONTBÉLIARD

Territoire Habitat au cœur de l'innovation du logement social



4 JUIN

PARTICIPATION AUX ATELIERS BONS JOURS

Accompagner et faciliter le confort de vie de nos locataires seniors



15 JUILLET

38^E CONCOURS DE FLEURISSEMENT

Ensemble fleurissons notre lieu de vie



19 SEPTEMBRE

CÉRÉMONIE DE REMISE DE DIPLÔMES DES GESTIONNAIRES DE VIE LOCATIVE CERTIFIÉS

Professionaliser le métier de G.V.L. pour vous garantir une meilleure qualité de service



10 DÉCEMBRE

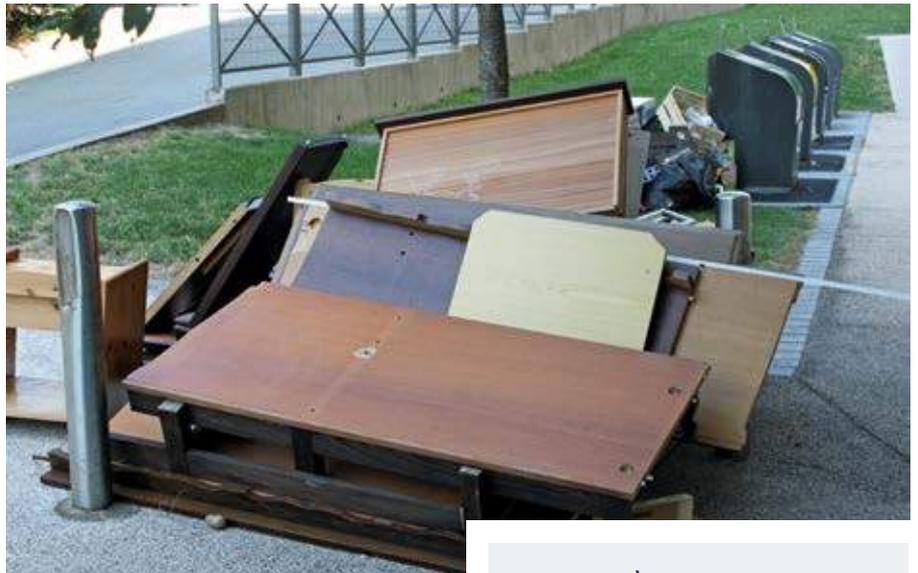
CÉRÉMONIE DE REMISE DES MÉDAILLES DU TRAVAIL 2024

Valoriser les missions et l'engagement de nos collaborateurs

LES GESTES SIMPLES POUR BIEN GÉRER VOS GROS ENCOMBRANTS

Les gros encombrants sont des déchets qui, du fait de leur poids et de leur volume, ne sont pas pris en charge par le service de collecte des ordures ménagères.

En respectant ces consignes, vous préservez la propreté et la sécurité de votre habitation.



Stop aux dépôts sauvages ! Des solutions simples existent

Les gros encombrants acceptés (limités à 2m³) dans les déchetteries du Territoire de Belfort sont :

LES GROS MEUBLES

- canapé
- armoire
- bureau
- commode
- morceaux de meubles démontés de plus de 120 cm / 80 cm sans glace ou vitre

LA LITERIE

- lit
- sommier
- matelas

LE GROS ÉLECTROMÉNAGER

- machine à laver
- sèche-linge
- réfrigérateur
- congélateur
- cuisinière
- lave-vaisselle
- four

Gérer correctement vos gros encombrants est essentiel pour maintenir un environnement propre et sain. En suivant ces gestes simples, vous contribuez à la protection de l'environnement tout en améliorant la qualité de vie de votre quartier.

Territoire Habitat vous rappelle que tout dépôt d'encombrants (et d'ordures) sur les trottoirs est INTERDIT.

Tout contrevenant s'expose à une amende forfaitaire de

1 500 €

+ LES FRAIS D'ENLÈVEMENT

Les dépôts sauvages sont verbalisables conformément à l'article 632-1 du code pénal.

VOUS AVEZ À VOTRE DISPOSITION PLUSIEURS DÉCHETTERIES

➔ Grand Belfort
Communauté
d'Agglomération

☎ 03 84 90 11 71

🌐 www.grandbelfort.fr

➔ Communauté
de Communes
des Vosges du Sud

☎ 03 84 54 70 80

🌐 www.ccvosgesdusud.fr

➔ Communauté
de Communes Sud
Territoire

☎ 03 84 54 26 07

🌐 www.cc-sud-territoire.fr

N'hésitez pas à les contacter directement pour vous informer des horaires d'ouverture et des conditions d'accès.

TRI SÉLECTIF : RAPPEL DES BONNES PRATIQUES

Faire le tri sélectif est une démarche simple mais essentielle pour protéger votre environnement. En triant correctement vos déchets, vous contribuez à la réduction des déchets, au recyclage des matériaux et à la préservation des ressources naturelles.



Bien trier c'est faire un geste pour la planète !

Partagez ces gestes éco-citoyens avec vos voisins, vos amis et votre famille pour encourager tout le monde à trier correctement.



→ DANS LE BAC JAUNE



- En vrac, sans sac (bien vidés, non rincés et non emboîtés), je trie :**
- les briques alimentaires : lait, crème, soupe, jus de fruits...
 - les bouteilles et flacons en plastique
 - les boîtes de conserve, bidons de sirop, canettes, aérosols, barquettes aluminium, couvercles métalliques
 - tous les emballages en plastique : sacs, sachets, films, barquettes alimentaires, pots, tubes...
 - les cartons
 - tous les papiers, journaux, magazines
 - les emballages de fast food



→ DANS LE BAC BRUN



- En sacs fermés, je jette :**
- les ordures ménagères
 - les petits objets cassés hors emballage
 - les couches, les sacs d'aspirateur

→ DANS LE CONTENEUR À VERRE



- En vrac, je trie :**
- les bouteilles en verre, bocaux et flacons (en retirant les bouchons et couvercles).

PRÉSENCE ANORMALE DE RATS DANS CERTAINS IMMEUBLES ET À PROXIMITÉ

Nous vous rappelons que les jets de nourriture par les fenêtres et le dépôt de déchets alimentaires à côté des conteneurs sont strictement interdits. Les débris attirent les rats et sont porteurs de maladie...

STOP AUX RATS



NE JETEZ PAS VOS DÉCHETS PAR LA FENÊTRE.



NE DÉPOSEZ PAS VOS DÉCHETS AU PIED DE LA POUBELLE.



JETEZ-LES DANS LA POUBELLE.

ENQUÊTE DE SUPPLÉMENT DE LOYER DE SOLIDARITÉ (S.L.S.)



SOYEZ ATTENTIFS

Début janvier 2025, si vous êtes concernés par cette enquête, vous allez recevoir un formulaire à retourner **avant le 22 février 2025.**

SOYEZ VIGILANTS

Répondez à toutes les questions en joignant les pièces justificatives demandées et n'oubliez surtout pas de joindre votre Avis d'Impôt 2024 relatif à vos revenus 2023.

DES QUESTIONS ?
Vous pouvez-vous rendre sur le site de Territoire habitat www.th90.fr dans l'espace locataires à la rubrique foire aux questions, vous trouverez toutes les informations utiles pour répondre à ce questionnaire.

POUR RÉPONDRE

Retournez au plus vite via l'enveloppe jointe (pas besoin de la timbrer) votre enquête et les justificatifs nécessaires.

Ou nouveau via l'agence en ligne : après avoir complété l'enquête, la scanner ainsi que les pièces justificatives (3 pièces jointes par envoi).

Si vous n'avez pas encore créé votre compte c'est le moment de le faire ! Il vous permet de répondre rapidement sans avoir à vous déplacer à la poste.



Pensez-y !
Il est obligatoire d'y répondre

OÙ TROUVER VOTRE AVIS D'IMPOSITION ?

Vous en avez reçu un exemplaire papier courant de l'été 2024.

Si ce n'est pas le cas, le rechercher à l'adresse suivante : www.impot.gouv.fr en vous connectant à votre espace personnel : dans la rubrique documents/consulter mes documents/2024 sélectionner l'avis d'impôt 2024 sur les revenus 2023 puis l'imprimer.

En cas de difficultés particulières, n'hésitez pas à contacter les équipes de Territoire Habitat.

AUGMENTATION DES LOYERS

3,26 % D'AUGMENTATION DES LOYERS AU 1^{ER} JANVIER 2025

Pour faire face aux contraintes réglementaires énergétiques fortes et à un environnement économique tendu, Territoire Habitat, bailleur responsable, applique une augmentation des loyers de 3,26 %.

Cette augmentation annuelle a été présentée en Conseil d'Administration où les représentants de locataires ont voté contre cette augmentation, toutefois approuvée par les membres du Conseil.

RAPPEL

PAIEMENT DE LOYERS EN ESPÈCES

À partir du 31 décembre 2024 vous ne pourrez plus vous rendre en bureau de poste pour régler votre loyer (le code barre n'apparaîtra plus sur les avis de paiements).

Nous vous invitons à télécharger l'application NIRIO sur vos téléphones portables et vous rendre auprès des buralistes Française des Jeux agréés pour procéder au règlement, avec votre avis de paiement Territoire Habitat.