

LA LETTRE AUX LOCATAIRES

ÉTÉ
2025

DÉMOLITION DE LA TOUR 8 RUE DE BUDAPEST À BELFORT

P2-3



ÉDITO

« Vous étiez nombreux, le 2 juillet dernier, à assister à la démolition par vérinage de la tour au 8 rue de Budapest à Belfort. Si cet exercice est aujourd’hui bien rôdé puisque c'est la sixième tour qui tombe avec ce mode de déconstruction, il reste un moment impressionnant, chargé d'émotion, qui symbolise la volonté collective de renouvellement urbain.

Demain, l'image du quartier sera valorisée et la diversification du bâti permettra de mieux accueillir la population.

Merci aux entreprises et notamment à la société PREMYS, aux collaborateurs qui ont accompagné ce chantier ; merci à nos locataires qui ont, avec émotion et courage, été relogés pour permettre de faciliter cette transformation ambitieuse.

Au-delà des travaux, des bâtiments, il importe de ne jamais oublier l'essentiel : le lien humain. Il est au cœur de tous nos projets et c'est pourquoi, chaque année, nous sommes aux côtés de nos amicales de locataires pour l'organisation de la Fête des Voisins qui reste un moment fort d'échanges et de convivialité toujours très apprécié.

En cette période estivale, propice à la détente, prenez soin de vous protéger des fortes chaleurs et restez attentifs aux personnes vulnérables et parfois isolées qui nous entourent.

Je vous souhaite à toutes et à tous un très bel été»



Marie-Hélène IVOL
Présidente de Territoire Habitat

DÉMOLITION DE LA TOUR DU 8 RUE DE BUDAPEST, BELFORT

Construite en 1971, la tour du 8 Budapest située dans le quartier des Résidences a vu grandir des générations d'habitants. Le mercredi 2 juillet 2025, elle a été démolie devant une centaine de riverains. Plus qu'un chantier, c'est une page de vie qui se tourne avec de nombreux souvenirs pour les résidents et le voisinage.

DÉMOLIR AUJOURD'HUI, POUR MIEUX RECONSTRUIRE DEMAIN...

Cette tour de 15 étages contenant 75 logements faisait partie du paysage familial du quartier. Pendant plus de 50 ans, elle a abrité des centaines de familles, des souvenirs, des histoires partagées entre voisins. Cette démolition s'inscrit dans une démarche globale d'amélioration de l'habitat, de requalification des espaces publics favorisant ainsi la mixité sociale et le dynamisme du quartier. Elle s'inscrit dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU) porté par le Grand Belfort. Le site ne disparaît pas pour autant : d'ici quelques mois, il accueillera de petits immeubles, des maisons individuelles et des équipements publics qui donneront un nouveau souffle au quartier.



INTERVIEW

GISÈLE

ANCIENNE LOCATAIRE
DE LA TOUR 8 RUE DE BUDAPEST



ADIEU LA TOUR 8 : SOUVENIRS D'UN LIEU, HISTOIRES DE VIES

Gisèle a vécu pendant plus de 40 ans dans la tour 8 Budapest. C'est avec une grande émotion qu'elle nous retrace les liens forts de ce lieu si cher à son cœur. Habitante du quartier des Résidences, Gisèle déménage au 8 Budapest dans les années 80 avec son mari, employé à Alstom et ses deux enfants en bas âge, dans un logement coquet au 10^{ème} étage avec balcon et vue dégagée sur la ville.

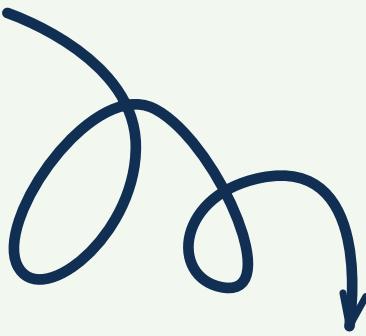
Au fil des années, la famille tisse des liens forts entre les voisins de palier et les habitants de la tour : discussions autour d'un café, échanges sur le palier, les enfants jouant ensemble au pied de l'immeuble...

« Nous étions comme une famille », raconte Gisèle, émue.

L'appartement de la tour est idéalement situé, proche des commerces et services de proximité : pharmacie, médecin, écoles.. Un quartier chaleureux où il faisait bon vivre.

Après avoir été informé de la démolition, Gisèle a été relogée par les équipes Territoire Habitat dans un logement qu'elle a choisi. Il porte le souvenir de son ancienne résidence grâce au mobilier qu'elle a pu conserver. Elle est ravie de partager sa nouvelle adresse avec une voisine du 8 Budapest installée dans le même immeuble.

« J'ai quitté la tour avec beaucoup d'émotion, mais j'ai retrouvé mes meubles, mes souvenirs... et même ma voisine d'en face. »



RELOGER, ACCOMPAGNER : LES ENGAGEMENTS DE TERRITOIRE HABITAT

Dès mars 2022, les équipes de Territoire Habitat se mobilisent pour orchestrer ce chantier de démolition et organiser le relogement des 57 locataires de la tour. Pendant plus d'un an et demi, les équipes de terrain ont accompagné les résidents. Un plan d'action dédié a été mis en place pour assurer un suivi régulier et personnalisé de chaque famille afin de leur proposer un logement adapté. Des échanges personnalisés ont permis de repérer les situations sensibles et d'apporter des réponses adaptées, notamment pour les personnes âgées ou en situation de handicap.

Les équipes de la maîtrise d'œuvre ont piloté la gestion technique de la démolition, en lien étroit avec les entreprises du chantier. Dès septembre 2023, plusieurs étapes clés ont été engagées pour préparer et sécuriser le site : coordination des prestataires, mise en œuvre des mesures de sécurité, le tout dans le respect des normes environnementales.

LE SYSTÈME DE DÉMOLITION PAR VÉRINAGE

Mise en service en 1971, la tour du 8 Budapest a été démolie par vérinage, une méthode innovante en deux étapes brevetées par la société Premys. Ce procédé, qui fragilise certains étages avant de faire basculer la structure par poussée hydraulique, limite fortement les nuisances : moins de bruit, de poussière et de vibrations pour le voisinage.



Scannez ce QRCode
pour visionner
la démolition



BIEN VIVRE ENSEMBLE : RETOUR SUR LA FÊTE DES VOISINS

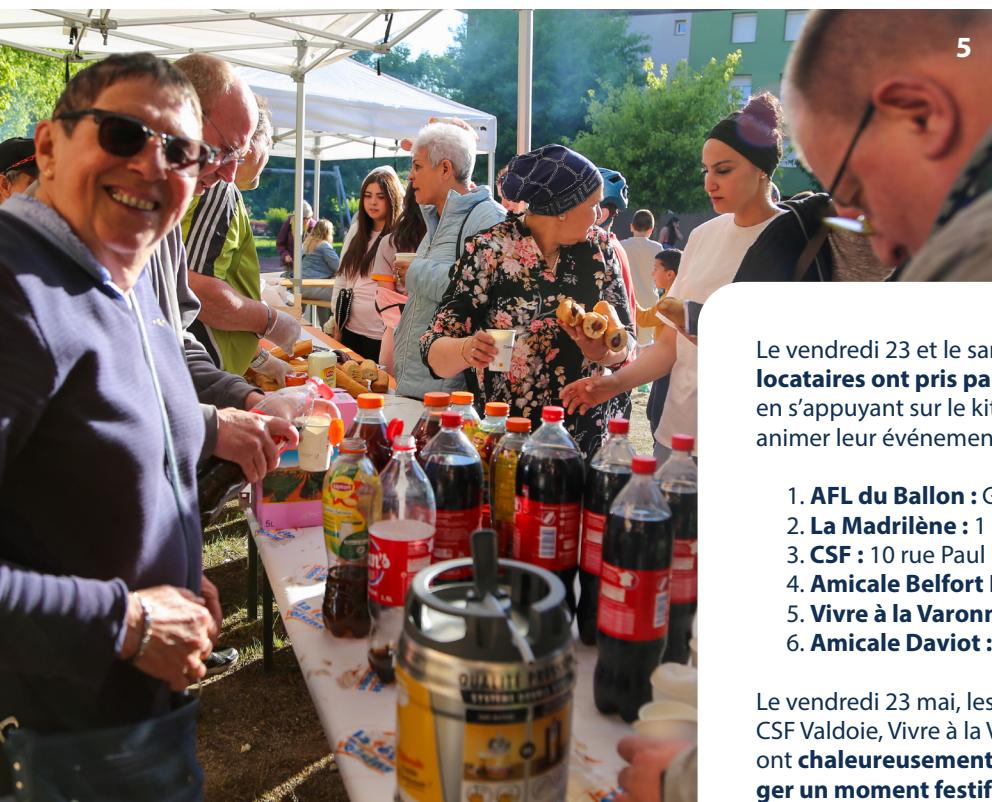
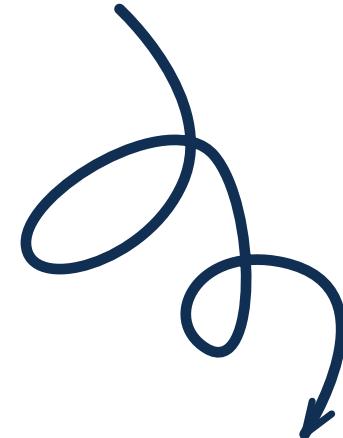
UN TEMPS FORT DE CONVIVIALITÉ ET DE PARTAGE AVEC NOS LOCATAIRES

Depuis 2001, Territoire Habitat s'engage aux côtés des amicales de locataires pour faire vivre **la Fête des Voisins**, un événement national devenu incontournable. Chaque année, cette célébration permet de **renforcer les liens de proximité, de valoriser la solidarité** au sein des quartiers, qu'ils soient urbains ou ruraux, et de **cultiver le bien vivre-ensemble**.





6



5

Le vendredi 23 et le samedi 24 mai 2025, **6 amicales de locataires ont pris part à la 25^e édition** de cette belle fête, en s'appuyant sur le kit de communication national, pour animer leur événement sous un ciel radieux :

1. **AFL du Ballon** : Giromagny
2. **La Madrilène** : 1 rue de Madrid, Belfort
3. **CSF** : 10 rue Paul Hueber, Valdoie
4. **Amicale Belfort Nord**
5. **Vivre à la Varonne** : Danjoutin
6. **Amicale Daviot** : 33 rue Édouard Herriot, Belfort

Le vendredi 23 mai, les amicales de la Madrilène, Daviot, CSF Valdoie, Vivre à la Varonne Danjoutin et Belfort Nord ont **chaleureusement accueilli leurs voisins pour partager un moment festif**.

Le samedi 24 mai, l'AFL du Ballon à Giromagny a poursuivi les festivités avec enthousiasme.

Ces rendez-vous ont aussi été l'occasion pour **les collaborateurs de Territoire Habitat** d'aller **à la rencontre des locataires**, d'échanger, et de vivre ensemble ces instants de proximité empreints de bonne humeur et de bienveillance.



4

ZOOM SUR L'AMICALE DAVIOT

Cette amicale de locataires, créée en 2023, est située au **33 rue Édouard Herriot à Belfort** œuvre pour dynamiser la vie du quartier. **Son objectif : favoriser les échanges entre voisins** en proposant régulièrement des animations et événements.

Si vous êtes locataires du quartier et que vous souhaitez en savoir plus : contactez Jonathan Cardot (Président) ou Jonathan David (Trésorier) ☎ 07 68 57 62 86 ou ✉ amicale-daviot@gmail.com

CHANTIER EN COURS : AVANCEMENT DE TRAVAUX



- > Retour sur la réhabilitation énergétique B.B.C. (Bâtiment Basse Consommation)
- > Rénovation de 12 logements collectifs – 2-4 rue des Casernes à Giromagny

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 en juillet 2024 **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 ÉNERGÉTIQUES :

- Isolation et ravalement des façades : mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur avec un travail architectural sur les façades, agrandissement et création des 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

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 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

Coût de l'opération : 982 180 €

Fin prévue des travaux : sept. 2025

Financeurs :



Cette réhabilitation énergétique a **2 objectifs majeurs :**

- **La réduction de 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
- **L'amélioration du 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.

L'ensemble de nos réhabilitations énergétiques sont le reflet de notre engagement en faveur d'un habitat plus durable, performant et respectueux de l'environnement.

SÉCURITÉ DANS LES LOGEMENTS : PRÉVENIR DES RISQUES

UNE INTERVENTION RÉVÉLATRICE

Le 27 mai 2025, les pompiers sont intervenus dans l'un des logements gérés par Territoire Habitat, à la suite d'une fuite de gaz signalée dans un appartement. Après vérification, l'origine de la fuite a été identifiée : un détendeur défectueux sur une bouteille de gaz utilisée à l'intérieur du logement.

Cet événement rappelle **l'importance de la vigilance** en matière de sécurité domestique, notamment en ce qui concerne l'utilisation de produits inflammables ou d'équipements non conformes.

UN RAPPEL DU RÈGLEMENT INTÉRIEUR

Territoire Habitat tient à rappeler les règles essentielles inscrites dans le règlement intérieur, signé par chaque locataire lors de la remise des clés :

Ces règles sont formalisées dans l'article 5 du règlement intérieur intitulé « Sécurité et préservation du bâtiment » :

- Article 5.1** : « Les locataires n'utilisent pas d'appareils dangereux, ne détiendront pas de produits explosifs ou inflammables autres que ceux d'un usage domestique courant autorisés par les règlements de sécurité, tant dans les logements que dans les caves, celliers, greniers, garages, balcons... »

- Article 5.2** : « Les locataires engagent leur entière responsabilité pour tout accident, asphyxie ou dégât qu'ils provoqueraient dans leur logement ou à l'égard des tiers, à la suite de l'explosion ou de la fuite d'une installation de gaz ou du fonctionnement de tout appareil de chauffage personnel. »

UNE MESURE DE PRÉVENTION INDISPENSABLE

En cas de défaillance de la bouteille de gaz (détendeur défectueux, date de validité dépassée, etc.), un danger existe en raison du risque de fuite ou d'explosion. Ces usages pourraient en péril la sécurité des occupants et l'ensemble des résidents de l'immeuble

QUELQUES RAPPELS UTILES

Si vous utilisez une bouteille de gaz pour cuisiner, voici les rappels importants à prendre en compte :

- Vérifier votre matériel** : date de validité du tuyau de raccordement, détendeur et joint d'étanchéité

• Recommandations :

- Ventilation adéquate de la pièce contenant la bouteille
- Matériels en bon état de fonctionnement
- Interdiction de stocker une deuxième bouteille de gaz

RESPONSABILITÉ DES LOCATAIRES

Si des incidents venaient à se produire à la suite d'une défaillance de bouteilles de gaz, **Territoire Habitat se dégagera de toute responsabilité**. Chaque locataire est tenu de respecter les consignes de sécurité établies dans le règlement intérieur afin de préserver un cadre de vie sûr et serein pour tous.



UN DOUTE ? UNE QUESTION ?



Pour toute interrogation concernant vos installations ou équipements domestiques, nous vous invitons à contacter votre Unité Territoriale de rattachement. Nos équipes sont à votre disposition pour vous informer et vous accompagner.

EN CAS DE CANICULE ET DE CHALEURS FORTES ADOPTEZ LES BONS GESTES :



2

Rafraîchir son habitation

Fermez vos volets la journée pour empêcher la chaleur de rentrer et aérez votre habitation quand l'air devient plus frais (tôt le matin, en soirée et la nuit)



3

S'hydrater

Pensez à boire de l'eau régulièrement au cours de votre journée.



1

Limiter vos activités extérieures

Évitez d'avoir des activités extérieures nécessitant des dépenses d'énergie trop importantes ainsi que de sortir à l'extérieur aux heures les plus chaudes (entre 11h et 21h)

**EN CAS DE MALAISE, APPElez LE 15 ET POUR TOUS RENSEIGNEMENTS,
CONTACTEZ LE 0 800 06 66 66* (APPEL GRATUIT)**

*Canicule info service au 0800 06 66 66, appel et service gratuit.
Ouvert uniquement pendant les périodes de fortes chaleurs

**HORAIRES D'ÉTÉ DU 15/07 AU 31/08
De 8h30 à 12h et de 13h30 à 16h**

Vous pouvez solliciter nos équipes en vous connectant à Mon Agence en Ligne en flashant le QR Code ci-dessous
Pour toute urgence nécessitant une intervention technique immédiate, contactez notre service d'astreinte au **03 84 36 70 01**

