

LA LETTRE AUX LOCATAIRES

MARS
2025

UNE RÉHABILITATION AMBITIEUSE P2-3
DE 258 LOGEMENTS



Marie-Hélène IVOL
Présidente de Territoire Habitat

ÉDITO

Votre Lettre d'information évolue !
Parce que nous voulons être toujours plus proches de vous et répondre à vos préoccupations, nous avons lancé en fin d'année 2024 un sondage téléphonique qui nous a permis de mieux connaître vos attentes. Merci à tous ceux et celles qui ont accepté de donner un peu de temps pour nous répondre et vous découvrez aujourd'hui la nouvelle version de votre Lettre aux Locataires. Vous y trouverez des informations relatives au fonctionnement du contrat robinetterie, au paiement de votre loyer via l'Agence en Ligne, aux dangers du monoxyde de carbone ... et vous découvrirez également une première présentation de notre projet phare portant sur la réhabilitation des immeubles avenues Bohn, Alsace, Koechlin que nous avons appelé « Projet BAK ».

J'ai voulu, avec ce projet, que l'image du logement social soit radicalement changée et les esquisses réalisées montrent des efforts architecturaux jamais égalés à Territoire Habitat. Bien évidemment, le bien vivre des habitants a été au cœur de la réflexion que j'ai portée, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur des logements. Pour l'instant et malgré nos efforts pour les limiter au maximum, les résidents de ces immeubles ont à supporter les nuisances liées au chantier mais je ne doute pas que ces désagréments seront vite oubliés à l'issue de ces travaux et que nous serons tous fiers d'avoir porté cette ambition. Nous reviendrons vers vous pour vous faire vivre en images l'avancement de cette réalisation.

Bonne lecture !

LANCEMENT DU CHANTIER BAK (BOHN-ALSACE-KOECHLIN) À BELFORT

Dans le cadre de son Plan Stratégique du Patrimoine (P.S.P.) et conformément à la loi « Climat et Résilience » du 21 août 2021 », Territoire Habitat a lancé la réhabilitation énergétique BBC et architecturale des 258 logements situés au 2 avenue Bohn, 27 et 28 avenue d'Alsace et 2-16 avenue Koechlin à Belfort.

- > **Réhabilitation énergétique B.B.C. (Bâtiment Basse Consommation) et architecturale**
- > **Rénovation de 258 logements collectifs avenues Bohn – Alsace – Koechlin**

Ce patrimoine actuel est composé de 4 bâtiments construits en 1972 et acquis par Territoire Habitat en 2000.

PROGRAMME DES TRAVAUX

Travaux dans les logements

- Agrandissement des balcons
- Mise en place d'une ventilation mécanique contrôlée (type Hygro B)
- Réfection complète de l'électricité
- Réfection des salles de bains, sanitaires et cuisines

Travaux dans les parties communes et espaces communs

- Agrandissement des halls d'entrée
- Embellissement des parties communes et des halls
- Remplacement et renforcement de l'éclairage de type LED
- Amélioration de l'accessibilité des 3 tours par la création de rampe P.M.R. (personne à mobilité réduite)
- Modernisation des ascenseurs des 3 tours

Travaux énergétiques

- Isolation thermique par l'extérieur des façades avec bardage
- Réfection complète de l'étanchéité et complément d'isolation, végétalisation de la toiture pour la barre Koechlin
- Isolation des dalles hautes du rez-de-chaussée entre les locaux non chauffés et les logements
- Remplacement de l'ensemble des menuiseries extérieures avec volets roulants électriques

Travaux en chaufferie et réseaux

- Installation d'une chaufferie bois bio-masse couplée à une chaudière gaz
- Remplacement des réseaux enterrés chauffage, eau chaude sanitaire, bouclage
- Remplacement de la production d'eau chaude sanitaire délocalisée en sous-station

LES DATES CLÉS DES TRAVAUX

Démarrage de travaux

- Démolition des balcons : février 2025
- Remplacement des menuiseries extérieures : fin mars 2025
- Mise en conformité électrique des logements : février 2025
- Pièces humides : avril 2025
- Façades (SMAC) : avril 2025

Fin des travaux

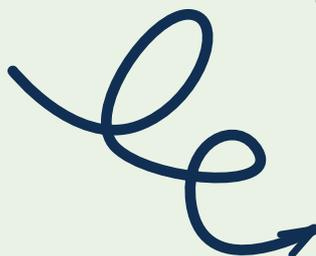
- Tour 27 avenue d'Alsace : janvier 2026
- Tour 28 avenue d'Alsace : mars 2026
- Barre 2 - 16 avenue André Koechlin : avril 2026
- Tour 2 rue Charles Bohn : mai 2026



Avenues Bohn – Alsace - Koechlin avant travaux



Sciage des balcons 2 avenue Charles Bohn, à Belfort le 03 février dernier



LA PERSPECTIVE FINALE

Coût prévisionnel de l'opération : 30 160 000 €

Fin prévue des Travaux : Juin 2026

Objectifs :

> **Réduire la consommation d'énergie des locataires** avec le passage d'une étiquette DPE E à B pour atteindre le niveau BBC (Bâtiment Basse Consommation) en rénovation

> **Améliorer considérablement le cadre de vie des habitants** avec le changement d'image du patrimoine, l'agrandissement des balcons, la rénovation de la cuisine, salle de bain et des sanitaires ainsi que la modernisation des halls d'entrées et des communs.



UN PROJET PHARE

Au-delà des améliorations apportées pour le confort des habitants (*réfection complète des pièces humides, l'agrandissement des balcons et le changement de vecteur énergétique par l'installation d'une chaudière biomasse*), un changement d'image s'opère par un travail architectural soucieux du détail à l'extérieur comme à l'intérieur. L'objectif est de tirer le meilleur parti de nos bâtiments existants, de les sublimer et d'en améliorer les atouts.

Territoire Habitat a pour ambition de changer l'image du logement social dans le Territoire de Belfort.



COFINANCÉ
PAR L'UNION
EUROPÉENNE

RÉGION
BOURGOGNE
FRANCHE
COMTÉ

« Le chantier BAK est financé par l'Union européenne dans le cadre du programme Europ'Act avec le Fonds européen de développement régional et le Fonds social européen ».

LE CONTRAT ROBINETTERIE DE L'ATELIER : UN SERVICE POUR ANTICIPER ET PRÉVENIR LES RISQUES !

LE CONTRAT ROBINETTERIE, QUESAKO ?

En tant que locataire, vous bénéficiez du contrat robinetterie (montant inclus dans vos charges). Ce contrat assure **l'entretien régulier** de votre robinetterie pour réduire votre consommation d'eau et alléger vos charges. Il couvre les mélangeurs, mitigeurs, robinets d'arrêt, pièces détachées et le remplacement des joints du réseau d'eau sanitaire.

DEUX PRESTATIONS SONT ASSURÉES PAR LE CONTRAT ROBINETTERIE DE L'ATELIER :

1 La visite préventive d'entretien : nos équipes programment les visites annuelles. Vous recevez un courrier vous invitant à contacter nos services pour la prise de rendez-vous. Cette visite est très importante et permet d'anticiper les risques !

2 Le dépannage : vous avez déclaré une fuite ou un désordre auprès de nos services. Le Gestionnaire de Vie Locative se rend à votre domicile pour établir le diagnostic et fait une demande d'intervention dans le cadre du contrat robinetterie. Ensuite, vous êtes invités à prendre rendez-vous. Vous êtes couvert !

LES ÉQUIPEMENTS CONCERNÉS PAR LE CONTRAT

Sur vos lavabos éviers, baignoires et douches

- Les mélangeurs ou mitigeurs ainsi que le remplacement des joints
- Les inverseurs bain et douche
- Les mécanismes de vidange
- Les bondes et bouchons de bonde
- Les siphons

Dans vos toilettes

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

Sont également compris

- Le remplacement des joints sur les canalisations d'eau froide et d'eau chaude sanitaire ainsi que les joints entre la cuvette et le réservoir WC
- La vérification et la remise en ordre des vidanges des appareils sanitaires, baignoire, lavabo, douche, évier

Pour moins de 2,50€/mois

Ce service vous permet de bénéficier d'une maintenance de vos équipements sanitaires assurée par l'équipe robinetterie de Territoire Habitat.



POUR ÉVITER LA FUITE, N'ATTENDEZ PLUS !

Contactez le Centre de Relations Clients : ☎ 03 84 36 70 00

À réception de l'invitation, n'oubliez pas de prendre rendez-vous pour programmer votre visite préventive d'entretien.

Merci de réserver le meilleur accueil possible à l'équipe du contrat robinetterie.



COMMENT ÉVITER LES INTOXICATIONS AU MONOXYDE DE CARBONE ?

Le monoxyde de carbone (CO) est un gaz incolore et inodore, ce qui le rend particulièrement dangereux. Invisible et indétectable sans équipement adéquat, il est responsable chaque année de nombreux cas d'intoxication. Après avoir été inspiré,

il provoque maux de têtes, nausées, vomissements, malaises ou encore une paralysie musculaire. Il est essentiel de connaître les sources de monoxyde de carbone et les mesures à prendre pour prévenir les risques.



LES PRINCIPALES SOURCES DE MONOXYDE DE CARBONE DANS VOS HABITATIONS INCLUENT

- Les chaudières et chauffe-eaux défectueux ou mal entretenus
- Les appareils de chauffage à combustible (gaz, fioul, bois, charbon)
- Les cuisinières et plaques de cuisson gaz
- Les cheminées et poêles
- Les appareils de chauffage d'appoint dans des pièces non ventilées

POUR PRÉVENIR LES INTOXICATIONS AU MONOXYDE DE CARBONE, ADOPTEZ LES GESTES SUIVANTS :

1. Vérification et entretien de vos appareils

Faites vérifier et entretenir régulièrement vos appareils à gaz (chauffage, chauffe-eau, cuisinières...) par un professionnel qualifié.

2. Aération

Assurez-vous que votre habitation est bien ventilée, particulièrement les pièces où se trouvent des appareils de combustion.

3. Utilisation correcte des appareils

Ne jamais utiliser des appareils de chauffage d'appoint et non ventilés dans des espaces fermés.

4. Installations conformes

Respectez les normes et consignes d'installation pour tous vos appareils de chauffage et de cuisson.

5. Interdit dans le logement

- Les appareils de chauffage utilisant des moyens de combustion type kerdane (pétrole) sont interdits.

(Article 6.3 du règlement intérieur Territoire Habitat)

- Les barbecues à combustion, notamment au bois et au gaz sont interdits dans les logements.

(Article 6.9 du règlement intérieur Territoire Habitat)



La prévention des intoxications au monoxyde de carbone repose sur votre vigilance et l'entretien régulier de vos installations.

ADOPTEZ CES GESTES SIMPLES POUR PROTÉGER VOTRE SANTÉ ET CELLE DE VOS PROCHES !

PAIEMENT DE VOTRE LOYER : DES SOLUTIONS SÉCURISÉES, UN ACCOMPAGNEMENT EN CAS DE DIFFICULTÉ

Le 1^{er} du mois approche, il est temps de régler votre loyer ! Les solutions de paiement les plus sécurisées sont à votre disposition, focus sur « Mon agence en ligne », la solution de paiement simplifiée et sécurisée.

FACILITEZ-VOUS LA VIE AVEC MON AGENCE EN LIGNE

Actif depuis un an, vous êtes plus de 3300 à utiliser le nouvel espace client mis en place par votre bailleur. En vous inscrivant en ligne, vous pouvez :



- Régler votre loyer/vos charges par carte bancaire : l'espace de paiement est 100% sécurisé ! L'adresse de navigation internet mentionne « https » et le site vous renvoie sur la page sécurisée de la banque. Le logo « cadenas » apparaît sur la barre de navigation : gage de sécurité !



- Télécharger ou déposer des documents administratifs: avis de paiement, attestation d'assurance, contrat gaz/électricité, bail de location



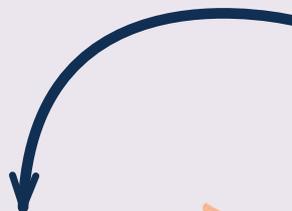
- Signaler un incident dans votre logement ou immeuble



- Effectuer un changement de situation, une demande d'échange de logement



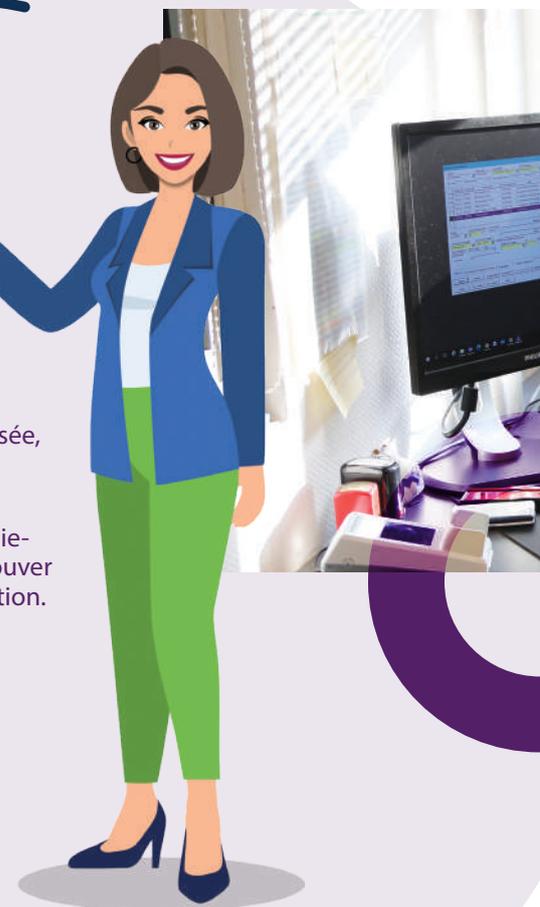
Accessible sur PC, tablette et smartphone, cet espace client sécurisé facilitera vos démarches courantes !



En payant votre loyer sur Mon Agence en ligne, vous gagnez du temps, votre opération est sécurisée, identifiée et tracée par nos services.

En cas de problème de paiement, nous pouvons retrouver rapidement votre transaction.

INSCRIVEZ-VOUS !



NIRIO REMPLACE EFFICASH POUR LES RÈGLEMENTS DE LOYER EN ESPÈCES

Téléchargez l'application NIRIO sur votre smartphone, flashez le Qr Code qui apparaît sur votre avis d'échéance et réglez votre loyer en espèces auprès des buralistes agréés. Attention, ce mode de paiement génère des frais à votre charge.



DES DIFFICULTÉS DE PAIEMENTS ? NOUS VOUS ACCOMPAGNONS !

N'attendez pas ! Territoire Habitat vous propose des solutions pour vous accompagner.

Accompagnement

Un examen approfondi de chaque situation est nécessaire pour garantir votre sérénité financière et votre maintien dans le logement.

Solutions personnalisées

Territoire Habitat vous proposera des solutions adaptées à votre situation, comme des mesures d'étalement du paiement du loyer, mais aussi la recherche d'aides auxquelles vous pourriez être éligibles.

Si vous ne faites rien

- Votre dette de loyer augmente
- Vous risquez la suspension et/ou la demande de remboursement de votre aide au logement
- Vous risquez de perdre votre droit de maintien au logement

NE RESTEZ PAS SANS SOLUTION !

Nous sommes à votre écoute :

☎ **03 84 36 70 00** – Pôle Recouvrement



ARNAQUES ET PRATIQUES FRAUDULEUSES : COMMENT LES ÉVITER ?

Face à une recrudescence des fraudes et escroqueries en ligne, par téléphone ou même par démarchage intensif, voici quelques conseils pour vous protéger et avoir les bons réflexes.

Types d'escroqueries courantes :

- Usurpation d'identité
- Faux sites web administratifs collectant des données personnelles et/ou coordonnées bancaires de façon illicite
- Hameçonnage (mails frauduleux qui usurpent l'identité d'un organisme)
- Démarchage pour des travaux de rénovation : Territoire Habitat ne pratique aucun démarchage.

Que faire si vous êtes victime ?

Contactez immédiatement votre banque afin de tenter de faire annuler l'opération et éviter une nouvelle fraude.

Si votre chèque ou données de CB ont été utilisés, vous devez faire opposition :

déposer plainte à la police ou gendarmerie et alerter Territoire Habitat (d'autres locataires peuvent être la cible du fraudeur).

Signalez votre escroquerie sur :

🌐 www.internet-signalement.gouv.fr

Adoptez les bons réflexes :

- Un établissement bancaire ne demande jamais les informations de connexion de ses clients. Les mots de passe doivent être confidentiels.
- Si vous avez un doute sur un email reçu : n'ouvrez pas les pièces jointes et ne répondez pas. Ne cliquez pas sur les liens et supprimez le mail.
- Seul l'espace client dédié « Mon Agence en ligne » Territoire Habitat est prévu pour régler vos paiements en ligne, en toute sécurité. Ne réglez pas votre loyer sur toute autre plateforme internet.

En cas de doute, un seul numéro :

☎ **03 84 36 70 00**



ATELIERS LIEN AUX HABITANTS

RÉGIE DES QUARTIERS
de
BELFORT

LE MOUVEMENT
DES
RÉGIES

PROGRAMME MARS - AVRIL 2025



TRAVAUX MANUELS - COUTURE - DÉCORATIONS

Mercredi 5 mars | 14h -16h
Jeudi 17 avril | 9h -11h



FABRICATION DE PRODUITS FAITS MAISON

BOUGIES :

Mardi 12 mars | 14h -16h
Lundi 7 avril | 14h -16h

LESSIVE :

Mercredi 12 mars | 14h -16h
Mercredi 23 avril | 9h -11h



BRICOLAGE 1^{ER} NIVEAU ET MISE EN PRATIQUE

TAPISSERIE, PEINTURE :

Mardi 26 mars | 14h -16h
Jeudi 17 avril | 14h -16h

POSE DE TRINGLES (selon les demandes) :

Vendredi 28 mars | 9h -11h



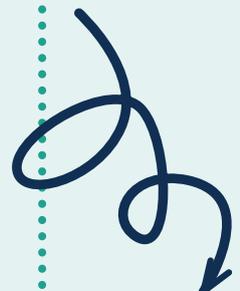
ÉCONOMIES D'ÉNERGIES - APPLICATIONS DE SUIVI NUMÉRIQUE - CONSOMMATIONS EDF

Mercredi 19 mars | 14h -16h
Mercredi 9 avril | 14h -16h
Mercredi 26 avril | 9h -11h
Mardi 1^{er} avril | 14h -16h



POTAGER D'INTÉRIEUR

Vendredi 14 mars | 10h -11h30
Samedi 15 mars | 10h -11h30
>>> Rendez-vous à l'Atraxion d'Andelnans
Salon de l'habitat et du jardin
MARDI 15 avril | 14h -16h



INSCRIPTION OBLIGATOIRE

✉ contact@regie-belfort.com

☎ 03 84 22 52 43

5€ POUR
L'ANNÉE

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

Situé 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.