

LA LETTRE AUX LOCATAIRES

JUIN
2025

SPÉCIAL BUDGET 2025 P2



Marie-Hélène IVOL
Présidente de Territoire Habitat

ÉDITO

Comme chaque année, Territoire Habitat vous présente le budget de l'année en cours afin que vous puissiez mieux appréhender les actions menées et nos ambitions dans un contexte qui reste tendu. Avec plus de 5 millions d'euros consacrés aux renouvellement de composants et gros entretien, Territoire Habitat se veut d'intervenir partout où votre qualité de vie peut être améliorée.

Les programmes de constructions neuves et de réhabilitations sont une nouvelles fois ambitieux et veulent garantir un habitat de qualité, respectueux de l'environnement avec une maîtrise des charges locatives. Les investissements que nous réalisons se doivent bien sûr de répondre aux obligations réglementaires qui nous sont faites en matière d'étiquettes énergétiques mais visent également à améliorer votre confort, votre sécurité, votre environnement.

Vous découvrirez une vue synthétique de nos réalisations et de nos projets, mais également tous les sites programmés en réalisation pour cette année. Au total, c'est un budget global d'investissement

ambitieux de 39 millions d'euros qui est engagé pour 2025, en augmentation de près de 14 millions par rapport à 2024.

Vous constaterez également que l'amélioration du cadre de vie est l'affaire de tous et qu'avec notre concours annuel de fleurissement, nos clients se joignent à nos efforts pour embellir leur quotidien. Que tous ceux qui participent à cette action soient remerciés pour leurs efforts qui reflètent également la satisfaction globale que vous avez de vivre dans le patrimoine de Territoire Habitat.

Territoire Habitat a besoin de vous pour la valorisation de vos immeubles et de vos quartiers et je vous invite à participer nombreux à la prochaine campagne de fleurissement.

Soyez créatifs, partagez votre passion et donnez vie à vos idées !

BUDGET 2025

**UN BUDGET CONSTRUIT EN MODE PARTICIPATIF
SUR LA BASE DE DIALOGUES DE GESTION ORGANISÉS
PAR CHAQUE SERVICE.**

LES DÉPENSES

54 041 630 €

À ces dépenses s'ajoutent les charges récupérables (eau, chauffage collectif, charges communes...) pour un montant de 17 020 217 €.

100 € DE LOYER ÇA PRÉSENTE QUOI ?

Pour 100 € de loyer encaissé, Territoire Habitat dépense :



26 €
en remboursement
d'emprunts

22 €
en frais
de personnel

15 €
en entretien /
maintenance

16 €
en charge
de gestion

13 € **8 €**
en taxe en fonds
foncière propres
pour
l'investi-
ssem-
ent

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

CONTEXTE ÉCONOMIQUE

- Pour continuer à faire face aux contraintes réglementaires énergétiques fortes et à un environnement économique tendu, Territoire Habitat, bailleur responsable, a été obligé, comme en 2024, d'opter pour une augmentation des loyers de 3,26 % alignée sur l'augmentation de l'I.R.L. (Indice de Référence des Loyers).

- Territoire Habitat est de nouveau privé de 3,2 M€ de recettes en 2025 suite à la Réduction de Loyer de Solidarité (R.L.S.) imposée par l'État aux bailleurs en 2018 pour compenser la baisse de l'Aide Personnalisée au Logement (A.P.L.).

- Les contraintes calendaires liées aux étiquettes énergétiques imposent la rénovation de notre parc immobilier, et donc une intensification des investissements de nos réhabilitations.

INVESTISSEMENT

Une progression significative de nos investissements

	BUDGET 2023	BUDGET 2024	BUDGET 2025
Constructions Neuves			
Acquisitions-Amélioration Réhabilitations	16 712 400 €	20 137 401 €	33 081 489 €
Renouvellement de composants	6 359 256 €	6 584 300 €	5 469 000 €
Immobilisations des structures	441 481 €	463 380 €	272 088 €
TOTAUX	23 513 137 €	27 185 081 €	38 822 577 €

LE RENOUVELLEMENT PATRIMONIAL

CONSTRUCTIONS NEUVES

PROGRAMMES EN COURS D'ÉTUDE EN 2025

87 LOGEMENTS

AUTRECHÈNE

Chemin de la Ligne 5 logements

BOUROGNE

Rue des Écoles 4 logements

AUXELLES-BAS

Rue de la Goutte d'Avin 10 logements

CHÂTENOIS-LES-FORGES

Rue du Commandant Prince 5 logements

BELFORT

Rue de Vesoul 16 logements

VALDOIE

Rue Oscar Ehret 32 logements

OFFEMONT

Rue du Stratégique 15 logements

ACQUISITIONS-AMÉLIORATIONS

PROGRAMMES EN COURS D'ÉTUDE EN 2025

18 LOGEMENTS

MORVILLARS

8 rue de la Fontaine 3 logements

CHÂTENOIS-LES-FORGES

Rue du Commandant Prince 9 logements

BOUROGNE

3 rue des Écoles (*ancien presbytère*) 6 logements

>>> 105 LOGEMENTS SONT EN PHASE D'ÉTUDE EN 2025 (CONSTRUCTIONS ET ACQUISITIONS-AMÉLIORATIONS)



RÉHABILITATIONS

Poursuite d'un programme ambitieux pour 2025

Dans un contexte marqué par un environnement économique tendu et des exigences réglementaires accrues en matière d'énergie, la politique de réhabilitation de notre patrimoine demeure une priorité.

PROGRAMME RÉALISÉ EN 2025

12 LOGEMENTS

BEAUCOURT
Rue de Montbouton 12 logements

PROGRAMMES EN COURS DE RÉALISATION EN 2025

505 LOGEMENTS

ÉTUEFFONT
Rue Cotet Huot / pavillons 17 logements
et collectif 10 logements

BELFORT
Avenues Bohn, Alsace, Koechlin 258 logements
Bvd Anatole France 40 logements

BEAUCOURT
Passage Bérégovoy 6 logements

FONTAINE
Lotissement Viot 17 logements

DELLE
Bvd de Lattre de Tassigny 40 logements

GIROMAGNY
Rue des Casernes 12 logements

FÊCHE L'ÉGLISE

Rue du Gros Chêne 12 logements

FOUSSEMAGNE

Lotissement Le Vernois / pavillons 24 logements

LACHAPELLE-SOUS-ROUGEMONT

Rue du Général de Gaulle 11 logements

SAINT-GERMAIN-LE-CHÂTELET

Rue Principale 10 logements

GRANDVILLARS

Rue Kléber 8 logements

VALDOIE

Rue Paul Hueber (1^{ère} tranche) 40 logements

PROGRAMMES EN COURS D'ÉTUDE EN 2025

541 LOGEMENTS

BEAUCOURT
Rue des Fontenelles 21 logements

BELFORT
Rues de Mosco, Oslo, Bucarest 170 logements
Collectifs Près de l'Etang 121 logements
et pavillons rue Duvernoy
Foyer Couqueberg 12 logements
Rue Joliot-Curie 114 logements

BAVILLIERS

Rue Paul Barret 44 logements

VALDOIE

Rue Paul Hueber (2^e tranche) 59 logements

>>> 1046 LOGEMENTS
SONT EN PHASE DE RÉHABILITATION
ET D'ÉTUDE EN 2025



RENOUVELLEMENT DE COMPOSANTS



En 2025,

5 270 261 € seront consacrés aux travaux de renouvellement de composants, nécessaires au bon fonctionnement technique de notre patrimoine, à la qualité de vie et au confort de nos clients, mais également aux divers travaux essentiels à la transition énergétique.

Les travaux de renouvellement de composants sont essentiels pour maintenir la qualité et la durabilité de notre patrimoine.

Dans ces travaux sont inclus :

- la réfection des toitures, menuiseries extérieures, volets,
- le remplacement d'équipements de chauffage (chaufferies collectives et chaudières individuelles, radiateurs, réseaux de chaleur),
- la réfection ou l'installation d'équipements de sécurité et de confort (ascenseurs, VMC, interphonie)
- les embellissements intérieurs et extérieurs (halls, voiries, abords des immeubles).

BUDGET 2025 DE RENOUVELLEMENT DE COMPOSANTS ET GROS ENTRETIEN

5 270 261 € >> Unités Territoriales (Nord, Est, Ouest)

UNITÉ TERRITORIALE NORD

Belfort Dardel / Ferry / Allende / Arsot /
Ganghoffer / Vosges / Forges
et le patrimoine Nord Territoire



PROGRAMME GROS ENTRETIEN 2025

BELFORT	9 rue de Valdoie	Réfection des parties communes
	117 avenue Jean Jaurès	Réfection des parties communes

PROGRAMME RENOUVELLEMENT DE COMPOSANTS 2025

BELFORT	22/24 avenue du Champ de Mars	Réfection et isolation des toitures terrasses
	6/8 rue Gambiez	Ravalement de façades et remplacement des menuiseries extérieures
	32 rue du Vieil Armand	Réhabilitation énergétique (isolation thermique par l'extérieur, remplacement de toitures et menuiseries extérieures)
	8 rue Voltaire	Isolation thermique par l'extérieur et remplacement des menuiseries extérieures
	17/23 rue Voltaire	Ravalement de façades
	11/13 rue Bert	Remplacement de l'interphonie
	66 avenue de la 1 ^{ère} Armée	Remplacement de l'interphonie
	6 rue Allende	Remplacement de l'interphonie
	31 rue de Madagascar	Remplacement de l'interphonie
GROSMAGNY	1AB rue de la Libération	Rénovation de la chaufferie
COMMUNES DIVERSES		Remplacement de chaudières individuelles et thermostatisation IFC

UNITÉ TERRITORIALE EST

Belfort Centre-Ville / Vieille Ville /
Quartiers des Glacis et de la Miotte
et le patrimoine Sud Territoire



PROGRAMME GROS ENTRETIEN 2025

BELFORT	2 avenue de la Miotte	Réfection des parties communes
	54/58 rue du Magasin	Réfection des parties communes
	6 rue Michelet	Réfection des parties communes
BEAUCOURT	24 rue des Déportés	Réfection des parties communes
MONTREUX-CHÂTEAU	1 rue Pierre-Marie Curie	Réfection des parties communes

PROGRAMME RENOUVELLEMENT DE COMPOSANTS 2025

BELFORT	26 rue Saint Antoine	Création d'une ventilation mécanique contrôlée (VMC) et le remplacement des menuiseries extérieures
	7 rue Scheurer-Kestner	Remplacement de la toiture et de l'interphonie
	Rue de la Paix	Remplacement de la toiture des garages
	13 rue de Turenne	Remplacement de l'interphonie
	12/21 rue Denfert-Rochereau	Remplacement de l'interphonie
	8 rue Scheurer-Kestner	Remplacement de l'interphonie
BEAUCOURT	9 rue la Mésange	Remplacement de l'interphonie
COMMUNES DIVERSES		Remplacement de chaudières individuelles et thermostatisation IFC

UNITÉ TERRITORIALE OUEST

Belfort Quartiers des Résidences,
de la Pépinière / Béchard
et le patrimoine Ouest Territoire

2 rue des Noisetiers, Essert



PROGRAMME GROS ENTRETIEN 2025

BELFORT	1-3-5 rue de Rome	Remplacement des portes palières
----------------	-------------------	----------------------------------

PROGRAMME RENOUVELLEMENT DE COMPOSANTS 2025

BELFORT	12B/C rue de la Fraternité	Réfection et isolation des toitures terrasses
	5 rue Chopin	Remplacement de la toiture des garages
	1 rue de la Fontaine	Remplacement de la toiture des garages
	2 rue d'Amsterdam	Remplacement de l'interphonie
	12 C rue de la Fraternité	Remplacement de l'interphonie
ESSERT	2/3 rue Arcimboldo	Remplacement de l'interphonie
	Rue des Églantines	Rénovation de la chauffeerie
COMMUNES DIVERSES		Remplacement de chaudières individuelles et thermostatisation IFC

POINT SUR VOTRE SATISFACTION

Tous les 3 ans, nous mesurons votre niveau de satisfaction à travers différents critères : qualité de l'accueil, propreté des parties communes, état du logement... Vos retours sont précieux et nous permettent d'identifier les points forts, mais aussi les axes d'amélioration pour mieux répondre à vos attentes.

SATISFACTION CLIENTS

89% DE SATISFACTION

(SOURCE ENQUÊTE INIT 2023 SUR LA BASE D'UN ÉCHANTILLON DE LOCATAIRES)

9 LOCATAIRES SUR 10 SATISFAITS DE TERRITOIRE HABITAT

Avec un taux de satisfaction globale de 89 %, vous êtes près de 9 sur 10 à vous dire satisfaits de nos services. Ce résultat nous encourage à poursuivre nos efforts pour vous offrir un cadre de vie toujours plus agréable et un service de qualité au quotidien.

ÉTAT GÉNÉRAL DU LOGEMENT

83,5% DE SATISFACTION

(SOURCE ENQUÊTE INIT 2023)

Un chiffre encourageant qui reflète l'attention portée à la qualité de notre patrimoine. Nous continuons à agir pour améliorer votre confort au quotidien, avec des interventions régulières et des projets de réhabilitation ciblés.

DEMANDE D'INTERVENTION TECHNIQUE

88% DE SATISFACTION ANNUELLE

(SOURCE ENQUÊTE ANNUELLE AVIS LOCATAIRES 2024)

+6 POINTS GAGNÉS

sur la satisfaction globale entre 2023 et 2024, sur la base de 4447 locataires interrogés.



La qualité de service
en actions et en preuves

RETOUR SUR LA CÉRÉMONIE DE FLEURISSEMENT 2024



Le concours de fleurissement organisé chaque année par Territoire Habitat met en avant la créativité des locataires depuis 1986.

La cérémonie de remise des récompenses s'est tenue le jeudi 10 avril 2025 à la Maison de Quartier des Glacis à Belfort.

Une cérémonie riche en couleurs et en émotions, placée sous le signe de l'engagement et de la convivialité.

Lors de cette belle rencontre, Marie-Hélène Ivol, Présidente de Territoire Habitat, Marie-France Céfis, membre du Conseil d'Administration, et le jury du fleurissement, présidé par Yves Vola, ont **honoré les 34 lauréats pour la qualité de leurs compositions florales selon trois critères de notation : le fleurissement en volume, la diversité des espèces, l'harmonie et la recherche esthétique.**

Un immense merci aux 44 participants : les quartiers et les espaces communs bénéficient d'un véritable renouveau fleuri, participant ainsi à l'amélioration du cadre de vie, à la beauté des communes et au rayonnement du Département.



Les 10 locataires non primés ont également été salués pour leurs efforts d'embellissement et récompensés pour leur participation active.

L'ensemble des invités a pu admirer les meilleures créations florales grâce à une projection sur grand écran suivant **5 catégories : balcons, fenêtres, pavillons et terrains privatifs, abords d'immeubles, amicales ou regroupements de locataires par quartier.**

ET MAINTENANT CAP SUR LA CAMPAGNE DE FLEURISSEMENT 2025 !

Territoire Habitat est ravi de donner le **coup d'envoi de son concours de fleurissement 2025** : une tradition annuelle qui permet aux locataires de mettre en valeur leurs extérieurs et de contribuer à l'embellissement de leur lieu de vie.

Que vous soyez passionné(e) de jardinage ou amateur(e), ce **concours gratuit** est l'occasion

parfaite pour apporter une touche florale à votre balcon, fenêtre, pavillon, abord de votre immeuble.

POURQUOI PARTICIPER ?

- **Valoriser votre environnement** et contribuer à l'amélioration de votre habitat
- **Partager votre passion** pour les plantes et la nature
- **Avoir la chance d'être récompensé(e)** pour votre créativité et votre engagement (de nombreux bons d'achat à gagner !)

INSCRIPTION OUVERTE DÈS MAINTENANT !

Le bulletin de participation est disponible dans votre Lettre aux Locataires et sur notre site web.

À vos plantes, prêts, fleurissez !





Le 39^e CONCOURS de fleurissement!



Inscription jusqu'au 4 juillet 2025

Réserué aux locataires Territoire Habitat

Nom

Prénom

Adresse

Ville

Code postal

Catégories (une seule catégorie par participant)



Balcons



Fenêtres



Pavillons et terrains privatifs
(en rez-de-chaussée)



Abords d'immeubles



Amicales ou regroupements
de locataires par quartier

Je m'inscris au concours et déclare avoir pris
connaissance des clauses et en accepter les termes
sans restriction.



Je consens à l'utilisation de mes données
à caractère personnel dans les conditions
décris ci-dessous.

Pour participer à ce concours de fleurissement,
il vous suffit de nous envoyer le bulletin
de participation complété par vos soins.

Par mail :

concours@th90.fr

ou par courrier :

Territoire Habitat
Service communication
44 bis rue André Parant CS 40189
90004 BELFORT Cedex



Le photographe de Territoire Habitat viendra
réaliser les prises de vue de vos créations florales.
Le parcours de notation du jury se déroulera à
partir du 7 juillet 2025.

Conditions générales

Territoire Habitat, représenté par son Directeur Général, organise un concours le 39^e concours de fleurissement dont la finalité est la fidélisation des locataires de Territoire Habitat à jour de leurs obligations locatives. Les informations recueillies pour participer au concours, à savoir : nom, prénom, adresse postale, mail, photos, ne seront utilisées que dans le cadre de ce concours y compris pour la réalisation de statistiques en interne. Du seul fait de la participation au concours, les lauréats autorisent Territoire Habitat à reproduire et à utiliser leur nom, prénom, photo, image pour diffusion sur les supports suivants : site internet et intranet de Territoire Habitat, presse locale, Lettre aux Locataires, Facebook et LinkedIn sans que cette utilisation puisse conférer aux lauréats un droit à rémunération ou un avantage quelconque autre que la remise du prix gagné. Les bulletins d'inscription des participants et les photos des réalisations non primées seront conservés 1 an après la remise des prix. Les données à caractère personnel des lauréats seront conservées selon les règles d'archivage propres à chaque support. Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée et au Règlement Européen 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous concernent ainsi qu'un droit d'opposition, du droit à la limitation du traitement et à l'effacement dans le cadre permis par le Règlement Européen. Vous pouvez exercer ces droits en vous adressant à : Monsieur le Directeur Général Territoire Habitat - 44 bis rue André Parant CS 40189 90004 BELFORT Cedex. Vous pouvez, si vous le jugez nécessaire, introduire une réclamation auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés. Pour votre parfaite information, Territoire Habitat a désigné un délégué à la protection des données, que vous pouvez joindre à l'adresse mail dpo@th90.fr afin d'obtenir toute information utile.

ATELIERS LIEN AUX HABITANTS

RÉGIE DES QUARTIERS
de
BELFORT

LE MOUVEMENT
DES
RÉGIÉS

PROGRAMME MAI - AOÛT 2025



ÉCONOMIES D'ÉNERGIES - ÉCO GESTES

Mardi 6 mai | 9h - 11h
Mardi 3 juin | 9h - 11h
Mercredi 2 juillet | 9h - 11h



FABRICATION DE PRODUITS FAITS MAISON

DÉODORANT BIO :
Mercredi 5 juin | 9h - 11h
Jeudi 26 juin | 9h - 11h
Mercredi 27 août | 9h - 11h

LESSIVE :
Jeudi 15 mai | 14h - 16h
Mardi 10 juin | 14h - 16h
Mercredi 2 juillet | 14h - 16h



BRICOLAGE 1^{ER} NIVEAU ET MISE EN PRATIQUE

TAPISSERIE, PEINTURE :
Mercredi 21 mai | 14h - 16h
Jeudi 19 juin | 14h - 16h
Mercredi 25 juin | 9h - 11h
Mercredi 20 août | 9h - 11h

>>> Autres ateliers de bricolage selon les demandes



TRAVAUX MANUELS - COUTURE - DÉCORATIONS

Jeudi 22 mai | 14h - 16h
Mercredi 16 juillet | 14h - 16h



POTAGER D'INTÉRIEUR / JARDIN PARTAGÉ

Mercredi 14 mai | 14h - 16h
Lundi 19 mai | 14h - 16h
Mercredi 5 juin | 14h - 16h
Mardi 8 juillet | 14h - 16h
Lundi 18 août | 14h - 16h
Mercredi 27 août | 14h - 16h

>>> Selon la météo

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.