



TOIT ET JOIE  
POSTE HABITAT

# 139 Novembre/Décembre 2018

# trait-d'union

Le magazine des locataires

## Mon compte en ligne, TELEMENT PRATIQUE!



P2

ÉLECTION DE VOS NOUVEAUX  
REPRÉSENTANTS

P5

TRAVAUX À SAINT-DENIS :  
PARI RÉUSSI!

## Sommaire

- P.2 /** Élection de vos nouveaux représentants
- P.3 /** Projet à succès
- P.4 /** Mon compte en ligne
- P.5 /** Travaux à Saint-Denis: pari réussi !
- P.6 /** Aération du logement
- P.7 /** Contrats d'entretien
- P.8 /** Gestes insignifiants à fort impact écologique

TRAIT-D'UNION  
Le magazine des locataires  
SA HLM au capital de 9 040 000 €  
82, rue Blomet - 75731 Paris Cedex 15  
Tél.: 01 40 43 59 00  
Fax: 01 40 43 59 96  
esh@toitetjoie.com  
www.postehabitat.com

Directeur de la publication:  
Michèle Attar  
Responsable de rédaction:  
Ludovic Paul-Sainte Marie  
Rédaction:  
Ludovic Paul-Sainte Marie,  
Marie-France Lucchini, Claire Bordas  
Conception: alchimie médias  
Réalisation: LeGrand8  
Photos: Toit et Joie  
Illustrations: Freepik, Fotolia (Yabresse)  
Impression: Accentonic, 14 000 ex.  
ISSN: 1967-5909

## REPRÉSENTANTS DES LOCATAIRES: C'EST BIENTÔT L'HEURE DU VOTE !



### Quand et comment voter ?

Si ce n'est pas déjà le cas, les listes des candidats à l'élection de vos nouveaux représentants seront portées à votre connaissance par affichage en parties communes, le 6 novembre 2018 au plus tard. À compter du 23 novembre 2018, les documents nécessaires au vote (bulletin de vote, mode d'emploi et identifiants pour le vote en ligne, professions de foi des candidats) vous seront adressés par courrier. Vous serez ensuite amenés à voter **entre le 25 novembre et le 5 décembre** prochains, pour élire vos 3 nouveaux représentants qui siégeront au conseil d'administration de Toit et Joie pour les 4 prochaines années.

### Vous pouvez voter :

- **PAR COURRIER (gratuit)** : il vous suffit de déposer l'enveloppe dans une boîte aux lettres de La Poste (l'affranchissement est pris en charge par Toit et Joie). *Si vous optez pour le vote par courrier, nous vous conseillons de poster votre enveloppe sans tarder, et dans la mesure du possible avant le vendredi 2 novembre. Les votes qui seront réceptionnés après le 5 décembre ne pourront pas être pris en compte.*
- **EN LIGNE** : vous pouvez aussi voter sur internet. *Le courrier que vous recevrez contiendra toutes les informations pour voter en ligne (identifiants, site internet pour voter). Le vote en ligne est possible jusqu'au 5 décembre (avant minuit).*

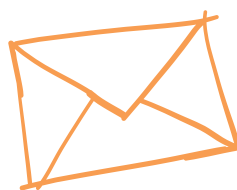
Le dépouillement du scrutin aura lieu, le **6 décembre 2018**, au siège de la société, sous la responsabilité de la Présidente de Toit et Joie – Poste Habitat, Sylvie François, et en présence d'un représentant de chaque liste.

Les résultats seront immédiatement communiqués suite à leur proclamation, par voie d'affichage, sur le site internet de Toit et Joie et dans le Trait d'Union de janvier 2019.

Pour plus d'informations, rendez-vous sur le site [www.mon-compte.toitetjoie.com](http://www.mon-compte.toitetjoie.com) (rubrique Plus d'infos > Toit et Joie et les locataires > Représentants des locataires). Vous pourrez télécharger sur cette page, le protocole d'accord qui régit cette élection. Le lien pour voter en ligne sera aussi accessible sur cette page (identifiants nécessaires pour voter).

## SLS : COURRIER D'INFORMATIONS À VENIR

Dans la précédente édition, nous annonçons pour ce numéro un article détaillé sur le SLS (mécanismes et fonction) et sur les incidences des récentes évolutions législatives (évolution des montants des suppléments de loyer appliqués notamment). **Vous recevrez ces informations par courrier.**



## PROJET À SUCCÈS : JARDIN PARTAGÉ À FONTENAY-AUX-ROSES

L'aménagement en 2013 d'un jardin partagé sur l'une des résidences Toit et Joie de Fontenay-aux-Roses, a été un véritable succès : des jardins splendides, pleins de poésie et parfaitement entretenus.

Un tel succès que rapidement, une file d'attente s'est constituée et qu'un projet d'agrandissement du jardin a émergé.

Suite à l'agrandissement de cet espace, nous sommes heureux d'avoir pu inaugurer le lancement de ce jardin partagé étendu, en présence de Monsieur Laurent Vastel, maire de Fontenay-aux-Roses, du président de l'association, Monsieur Jérôme Di Natale, ainsi qu'en présence des adhérents du jardin et des autres résidents.

L'anniversaire du jardin a été fêté avec les produits du jardin mais aussi de délicieux mets confectionnés par les habitants. Le dessert était lui-même une œuvre d'art.

Et ça ne va pas s'arrêter là ! Les nouveaux espaces ont tous trouvé preneur et d'autres résidents aimeraient rejoindre le projet. Un nouvel agrandissement est déjà à l'étude et l'association souhaite aussi pouvoir installer des ruches sur le site.



Dans la mesure du possible, Toit et Joie – Poste Habitat favorise la végétalisation des espaces communs extérieurs, et développe sur plusieurs sites des projets d'espaces d'agriculture urbaine. La réussite de Fontenay-aux-Roses, ne fait que confirmer le caractère fédérateur de ce type de projet, qui favorise la cohésion sociale en plus de permettre une sensibilisation à l'écologie.

**VOUS AIMERIEZ VOIR UN PROJET COMME CELUI-CI ARRIVER SUR VOTRE RÉSIDENCE ? PARLEZ-EN À VOTRE AMICALE DE LOCATAIRES, OU BIEN À VOTRE GARDIEN(NE).**





# MON COMPTE EN LIGNE, TELLEMENT PRATIQUE!

Quand on arrive sur le site...

En arrivant sur le site et sans même avoir créé son compte, il est possible d'accéder à :

→ **Le guide locataire digital**

Ce document que vous avez reçu à votre arrivée, est régulièrement actualisé. Il contient les réponses à de très nombreuses questions !



→ Les dernières éditions de votre journal



→ Des modèles de courriers et autres informations utiles

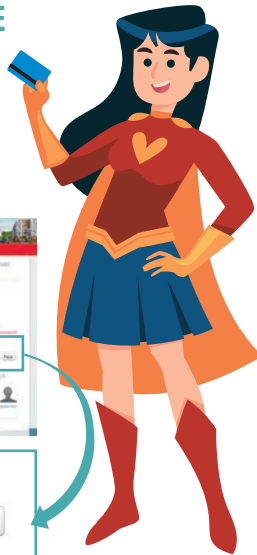
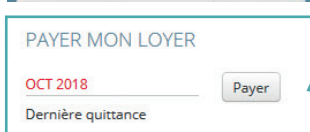


**POUR CRÉER VOTRE COMPTE**, vous avez seulement besoin de vous munir de votre **référence-locataire** (présente sur vos quittances de loyer). Vous aurez aussi à renseigner la date de naissance du signataire (principal) du bail, ainsi qu'une adresse mail.

Une fois que vous aurez accédé à votre espace personnel, vous pouvez :

## PAYER EN LIGNE PAR CARTE BANCAIRE

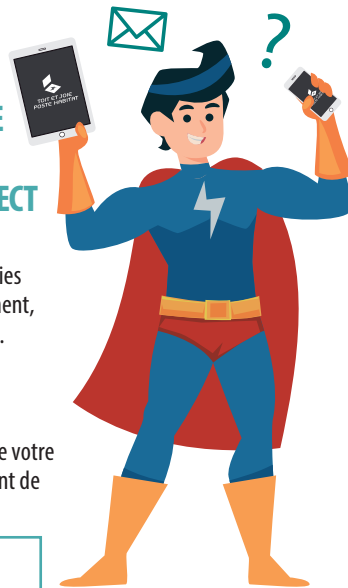
Depuis la page d'accueil de votre espace, cliquez sur « Payer ». Vous accédez à votre solde, soit le montant que vous devez.



## DÉPOSER UNE DEMANDE EN LIGNE ET SUIVRE SON TRAITEMENT EN DIRECT

- Choisissez sa catégorie : intervention dans les parties communes, dans le logement, demande administrative...
- Précisez votre demande et validez-la.
- Depuis la page d'accueil de votre espace, suivez le traitement de votre demande :

<span style="color: red;">■</span> Reçue
<span style="color: orange;">■</span> En cours
<span style="color: green;">■</span> Traitée



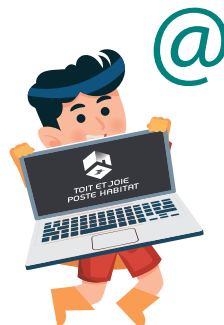
## PRATIQUE

Au moment de payer, vous saisissez le montant que vous souhaitez régler.

En cas de difficultés, vous pouvez donc payer en ligne par carte bancaire, sans forcément régler la totalité du montant dû.

## MAIS AUSSI :

- Accédez à vos quittances de loyer dématérialisées.
- Suivez l'actualité de votre résidence (il est possible de recevoir des mails qui vous informent régulièrement).



Exemple de façade avec décrochement



Nacelles



Nacelle articulée à gauche

Résultat de la façade rénovée



# TRAVAUX À SAINT-DENIS : PARI RÉUSSI !

Nous avons souhaité vous offrir une plongée dans ce qui peut être la réalité de notre métier, en vous racontant comment des travaux, relativement basiques sur le papier, peuvent parfois nécessiter de redoubler d'inventivité. Les travaux illustrés dans cet article, ont été rendus possibles grâce à l'ingéniosité de nos équipes et à leur investissement sans faille.

Il y a 6 ans, une réhabilitation complète de notre résidence située à Saint-Denis (93), a été réalisée (rénovation des façades, des halls...). Il était prévu que l'intégralité des façades soit rénovée. Pour des raisons de sécurité, nous n'avons finalement pas reçu l'autorisation d'intervenir au niveau des **façades situées juste au-dessus de la zone de passage du tramway**.

Nous avons alors appris que pour réaliser ces travaux, il serait nécessaire de demander l'interruption du tramway (interruption possible, mais payante et très coûteuse). Par ailleurs, **la durée de travaux** pour rénover les façades en question, était **estimée à 4 mois**. Nous avons alors renoncé provisoirement aux travaux relatifs à ces façades.

Fin juin 2018, nous apprenons que la RATP a prévu une **interruption du tramway** sur cette zone, **entre le 23 juillet et le 19 août 2018**. Une opportunité se présentait enfin pour finaliser ces travaux de réhabilitation.

Un **mode d'intervention novateur** a ensuite été pensé. En effet, bien que le tramway soit interrompu en journée, il reprenait chaque jour après 18h, pour la répartition des rames de part et d'autre du tronçon interrompu. Il était donc impossible d'utiliser des échafaudages classiques car les voies du tramway devaient être dégagées tous les soirs.

La solution retenue a été d'installer un **système de nacelles (12 au total), reliées par des câbles à des coffrets électriques installés sur les toits**. Grâce à ce système, nous avons pu, tous les soirs, faire remonter les nacelles et **libérer les voies** afin de rendre possible la reprise du tramway. Certaines façades présentant des décrochements, deux nacelles articulées ont aussi été utilisées pour atteindre ces zones difficiles d'accès.

Cela a permis de réaliser ces travaux en **moins d'un mois**, ce qui n'est pas loin de relever du véritable exploit, d'autant plus que les conditions météorologiques (forte chaleur, pluie) n'ont pas facilité le travail.

Ces travaux n'auraient jamais été possibles sans la **grande mobilisation de tous les acteurs** concernés et une **confiance mutuelle**. Nous tenons à remercier la RATP ainsi que les sociétés ARTHEG et ECBM. Nous tenons enfin à saluer l'investissement sans faille de **Hassan Sameh**, le **gardien superviseur** de la résidence. Sans son extrême disponibilité et sa flexibilité, le chantier n'aurait jamais pu être achevé dans le délai imparti.

## **AÉRER SON LOGEMENT, C'EST TELLEMENT IMPORTANT !**

Même s'il a tardé à montrer le bout de son nez, le froid sera bientôt de retour. C'est la période où on a presque oublié ce besoin d'enfiler une laine le soir venu, où on pourrait avoir envie de fermer les fenêtres pour que l'hiver reste enfermé dehors ! Et bien c'est une mauvaise idée...

En hiver encore plus que d'habitude, il est primordial d'aérer régulièrement votre appartement, pour votre santé et celle de votre logement.

- Pensez à ventiler quotidiennement votre logement en ouvrant vos fenêtres (quelques minutes suffisent pour renouveler l'air de votre logement).
- Ne bouchez jamais les grilles de ventilation de vos fenêtres, ni les entrées et sorties d'air situées dans les différences pièces. Pensez également à les nettoyer régulièrement.
- Ne coupez en aucun cas votre VMC (Ventilation Mécanique Contrôlée), lorsque votre logement en est équipé, et pensez à nettoyer la grille. En cas de panne ou d'autre problème, prévenez votre gardien(ne) dès que possible.

### **AÉRER SON LOGEMENT, C'EST :**

- S'assurer de ne pas chauffer un air humide, ce qui est très énergivore !
- Éviter l'apparition de toute moisissure !
- Enfin, aérer son logement c'est s'assurer d'éviter toute intoxication au **monoxyde de carbone**.



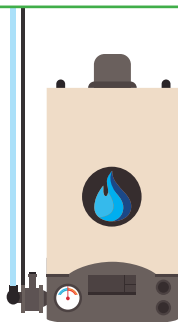
### **LE MONOXYDE DE CARBONE (CO)**

Invisible, inodore et non irritant, sa présence est très difficile à détecter. En cas d'intoxication, il prend la place de l'oxygène dans le sang et provoque donc très rapidement maux de têtes, nausées, fatigue voir malaise.

Il provient de :

- appareils de production d'eau chaude
- four, cuisinière
- appareils de chauffage à combustion (bois, charbon, gaz naturel...)

**Le monoxyde de carbone est la première cause de mortalité accidentelle par intoxication en France, avec une centaine de décès par an en moyenne.**



## **CONTRATS D'ENTRETIEN : ROBINETTERIE ET CHASSE D'EAU**

La robinetterie (douche, baignoire, lavabos, évier...) comme les toilettes sont essentiels à votre quotidien. Par ailleurs, une fuite d'eau même très petite, engendre rapidement des coûts importants si elle n'est pas stoppée à temps. L'entretien régulier de ces équipements est donc appréciable et important.

C'est pourquoi des contrats d'entretien sont mis en place sur une grande majorité des résidences Toit et Joie - Poste Habitat (environ 70%), pour les systèmes de robinetterie et de chasse d'eau. Entraînant une dépense fixe pour les habitants, ces contrats permettent l'entretien rapide et professionnel de certains équipements, voir leur remplacement lorsque cela est nécessaire.

### **COMMENT ÇA MARCHE ?**

Le prestataire passe toutes les semaines sur les résidences, et intervient dans les appartements des personnes qui se sont rapprochés de leur gardien(ne) pour demander une intervention.

Si vous rencontrez le moindre problème, informez en votre gardien(ne), qui viendra constater le problème et vérifier qu'une intervention est nécessaire.

En cas d'urgence uniquement (ex : fuite très importante engendrant un dégât des eaux...), l'entreprise peut être appelée par le gardien pour une intervention dans les 24 heures.

*Vous ne savez pas si votre résidence bénéficie d'un contrat d'entretien robinetterie et chasse d'eau ? Posez la question à votre gardien(ne) dès que possible.*

### **PRESTATIONS :**

- réparation d'équipements défectueux,
- nettoyage interne ou réglage des appareils,
- remplacement des joints,
- remplacement des équipements (robinet, chasse d'eau...) non réparables,
- suppression de fuite.

Notez que ces contrats couvrent également toute la robinetterie située en parties communes (gaines palières, sous-sols, locaux...).

### **Un contrat d'entretien ?**

L'essentiel des réparations couvertes par ce type de contrat étant locatives, ce contrat est dit récupérable. Cela signifie qu'il engendre une dépense fixe pour les ménages de la résidence concernée. Un contrat de ce type, qui n'a rien d'obligatoire, est donc mis en place lorsque cela apparaît comme avantageux pour les habitants de la résidence.

Sur nos résidences les plus récentes, statistiquement moins sujettes aux fuites sur robinets et chasses d'eau, nous avons choisi dans un premier temps, de ne pas mettre en place de contrats d'entretien robinetterie.

L'intérêt d'un tel contrat pouvant apparaître avec le temps, des échanges quotidiens entre les gestionnaires techniques des résidences et les gardiens, permettent d'identifier les résidences pour lesquelles ce serait pertinent. Ainsi, la mise en place d'un tel contrat sera prochainement proposée aux habitants de plusieurs résidences qui n'en bénéficient pas actuellement.

**La mise en place de ces contrats fait l'objet d'un ACCORD COLLECTIF :** cela signifie que ce type de contrat est mis en place sur une résidence, après avoir préalablement consulté les habitants et reçu un avis favorable de plus de 50 % d'entre eux.



## **JET DE CIGARETTE : ATTENTION DANGER !**

Jeter sa cigarette par la fenêtre : un petit geste effectué sans y penser qui peut s'avérer dramatique.

Au-delà de la question du respect du personnel et des voisins chez qui les mégots peuvent atterrir, le risque est malheureusement de créer un incendie.

Même jeté au loin, le mégot peut dévier de sa trajectoire avec le vent, venir atterrir sur un balcon, ou **rentrer dans un appartement par une fenêtre !**

Un mégot mal éteint peut aussi se rallumer en chemin...

De nombreux objets prennent feu facilement :

- balais en paille stocké sur un balcon
- linge
- journal
- nappe
- draps

Le mégot peut aussi atterrir sur un passant ou un enfant qui joue en bas de l'immeuble.

**Soyez vigilants !**



## LE SAVIEZ-VOUS ?

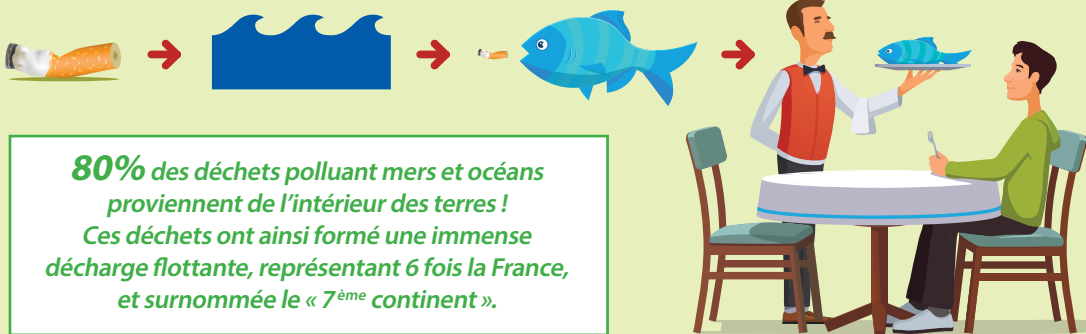
# 3 GESTES INSIGNIFIANTS À FORT IMPACT ÉCOLOGIQUE !

Avec l'évolution de la société de consommation, nous avons pris petit à petit des habitudes néfastes pour notre santé et celle de la planète, parfois sans avoir la moindre idée de la portée de nos gestes. Voici les conséquences de certains d'entre eux :

### JETER DES DÉCHETS DANS LA RUE

Toutes les communes disposent de services de nettoyage municipaux. On pourrait donc croire que les déchets qu'on jette souvent par terre, **comme les mégots**, seront ramassés et rejoindront une

poubelle. C'est malheureusement rarement le cas. Transportés par le vent, la pluie, acheminés par les cours d'eau, les déchets finissent leur périple dans les fleuves, rivières, mers... puis **dans les océans**.



**80%** des déchets polluant mers et océans proviennent de l'intérieur des terres ! Ces déchets ont ainsi formé une immense décharge flottante, représentant 6 fois la France, et surnommée le « 7<sup>ème</sup> continent ».

### @ CONSERVER ÉNORMÉMENT DE MAILS, ÇA POLLUE !

Nous sommes beaucoup à recevoir de (très) nombreux mails que nous stockons parfois très longtemps sans jamais les ouvrir.

- 225 milliards de mails échangés chaque jour
- 90 % des mails commerciaux ne sont jamais lus

#### Le stockage de ces mails demande de l'énergie !

En effet, nos mails sont stockés, entre autres données, dans des « data center ». Centre de données en

français, c'est un endroit physique où sont rassemblés de très nombreux serveurs contenant de grandes quantités de données. Au-delà de leur coût de fabrication, ces serveurs sont allumés en continu et consomment donc beaucoup d'énergie.

**Supprimer 30 mails entraîne une économie d'énergie équivalente à celle réalisée en éteignant une ampoule pendant 24h !**

### LIMITER LES PRODUITS JETABLES

Les produits jetables, à courte durée de vie, polluent énormément ! **Privilégiez les produits réutilisables !**

- ☹ Bouteilles en plastique
- 😊 Gourde
- ☹ Sacs en plastique
- 😊 Sac en tissu
- ☹ Pailles en plastique
- 😊 Pailles en inox et bambou