

- Le Séminaire de proximité 2012
- Etat-des-lieux des "16 immeubles" parisiens

- Une nouvelle résidence à Noisy-le-Sec
- Toit et Joie s'associe dans la cadre d'Habitat Réuni

- Mouvements et organisation
- Un guide pratique pour les salariés

- La nouvelle édition de la fête des voisins
- Pêle-mêle...

“ENTRE NOUS”

LA "GAZETTE" DES COLLABORATEURS DE TOIT ET JOIE

SA HLM au capital de 40 000 €
82, rue Blomet / 75731 Paris Cedex 15
Tél.: 01 40 43 59 00 / Fax : 01 40 43 59 96
esh@toitetjoie.com - www.toitetjoie.com



Directeur de la publication : Michèle Attar - Responsable de rédaction : Sullivan Vandromme - Rédaction : Sullivan Vandromme - Marion Viry - Réalisation : LeGrand8 - Crédit photos : Toit et Joie - Impression : Accenttonic, 350 ex. - ISSN : en cours



Vie de l'entreprise

Le séminaire de proximité 2012

Les gardien(ne)s ont un rôle incontournable dans l'organisation de Toit et Joie, ils sont les représentants de la société sur les sites. Le séminaire de proximité annuel permet d'informer les équipes de proximité et de les impliquer sur les sujets de préoccupation de la société.

Le séminaire de proximité a eu lieu, cette année, du 8 au 13 février. La matinée a été consacrée aux présentations de l'équipe de direction :

- Michèle Attar et Pierre Thirault ont présenté le bilan positif de l'année écoulée et les perspectives 2012,
- Dominique Béringer est revenue sur les sujets des ressources humaines comme le bilan social ou le document unique,
- Dominique Macchi a expliqué le rôle du nouveau pôle social,
- et enfin, la direction du patrimoine et la direction de la gestion locative ont évoqué l'importance de réduire les délais de relocation.

L'après-midi, deux sujets majeurs ont été abordés : les impayés de loyer et l'implication des gardiens, et la sécurité technique des sites. Animés par Cécile Webert et Sandrine Tcheuffa, et Pascal Londaitsbehere, ces ateliers ont facilité le témoignage de chaque participant en vue d'enrichir et rendre plus efficaces les pratiques à Toit et Joie.

L'investissement de chaque gardien et employé d'immeuble lors de ces journées d'échange témoigne de notre volonté de rechercher une meilleure qualité de service.

Contact : Philippe Alizard - 01 40 43 59 16



Toit et joie en projet

Etat-des-lieux des "16 immeubles" parisiens

En décembre 2009, nous achetons 16 immeubles répartis dans 10 arrondissements de Paris. Ce sont plus de 300 logements qui nous permettent de densifier notre offre dans la capitale. Tous ces immeubles bénéficient d'une programmation de travaux plus ou moins importante selon les situations. Découvrez ci-dessous un état-des-lieux de ces projets en cours.

Contact : Marie Jacquet - 01 40 43 59 60
Nathalie Brilman - 01 40 43 58 25



	IMMEUBLE	LOGEMENTS	REUNION PUBLIQUE	DEBUT DES TRAVAUX	FIN DES TRAVAUX
1	90 rue st Denis	12	11/05/11	septembre 2012	septembre 2013
2	54-56 rue d'Aboukir	43	05/04/12	septembre 2012	décembre 2013
3	10 rue de Moussy	56	20/09/11	mai 2012	septembre 2013
4	16-20 rue Turgot	13	07/06/11	septembre 2012	décembre 2013
5	32 rue Henri Monnier	19	15/12/11	novembre 2012	novembre 2013
6	22 rue Chaudron	6	07/06/11	septembre 2012	septembre 2013
7	56-58 rue René Boulanger	12	immeuble vide	février 2013	février 2014
8	46 rue Sambre et Meuse	14	à programmer	novembre 2012	novembre 2013
9	230 rue de Charenton	25	15/11/10	janvier 2012	mars 2013
10	29 ter rue des Meuniers	10	à programmer	juillet 2012	septembre 2013
11	57 avenue de st Ouen	12	29/03/11	mai 2012	mars 2013
12	48 rue Léon	22	15/03/12	février 2013	avril 2014
13	10 rue Léon Giraud	10	à programmer	février 2013	avril 2014
14	33-35 avenue Jean Jaures	17	08/03/12	septembre 2012	décembre 2013
15	60 rue Planchat	35	à programmer	novembre 2012	février 2014
16	38 rue Vignon	14	immeuble vide	août 2011	novembre 2012

Nos réalisations



Une nouvelle résidence à Noisy-le-Sec

Du 14 au 16 mars, les équipes de la direction de la gestion locative, du patrimoine et de la maîtrise d'ouvrage ont débuté la mise en habitation de la seconde résidence de Noisy-le-Sec en Seine-Saint-Denis.

Situé dans la ZAC des Guillaumes, ce nouvel ensemble immobilier est composé de 41 logements collectifs et 2 maisons individuelles. L'opération a été conçue de manière performante en particulier en ce qui concerne l'acoustique et la thermique. L'opération bénéficie à ce titre du Label Qualitel H&E et THPE 2005.

Typologies	Nombre de logements	Surfaces moyennes
Studios	3 logements	26,8 m ²
Type 2	15 logements	45,4 m ²
Type 3	11 logements	64,5 m ²
Type 4	12 logements	83,7 m ²
Maisons	2 logements	110,1 m ²

Notre parc compte désormais 88 logements sur la commune de Noisy-le-Sec. C'est Madame Maria Fatima Papel Gomes, gardienne sur la première résidence de la ville, qui aura la responsabilité de cette nouvelle opération.

Contact : Yannick Fauque - 01 40 43 58 24

Ils nous ont rejoints au siège ou dans les filiales :

Mamod Armarsy est Directeur organisation informatique à la direction informatique depuis le 1^{er} janvier.

Samuel Fabre est arrivé le 1^{er} janvier en contrat d'alternance à la direction du développement et de la maîtrise d'ouvrage en tant que chargé d'opérations junior.

La direction juridique a accueilli le 9 janvier **Hélène N' Cho**, chargée de contentieux junior en contrat d'alternance.

Le 23 janvier **Marie-France Audran** a pris ses fonctions d'agent polyvalent au sein des services généraux.

La direction de la gestion locative a accueilli **Marbouah Djerah** en tant que chargée de clientèle le 1^{er} février.

Assistante de direction à la direction du patrimoine et de la politique de la ville, **Solima Khaldi** a pris ses fonctions le 13 février.

Julien Sauvage a été confirmé en tant que chargé de clientèle à la direction du patrimoine et de la politique de la ville le 28 février.

Le 1^{er} mars, **Florence Lourier** a rejoint la direction financière en qualité de contrôleur de gestion.

Serge Bantos a rejoint Poste Habitat Provence le 1^{er} mars en tant que chargé de mission.

Le 1^{er} mars, **Mathieu Cordary** a été confirmé dans ses fonctions de chargé d'opérations au sein de la direction du développement.

La direction des ressources humaines a accueilli **Sylvie Troussicot**, gestionnaire de paie qui a rejoint la société le 12 mars.

Le 19 mars, **Gisèle Zonon** a intégré la direction de la gestion locative en qualité de chargée de clientèle. Gestionnaire technique et social, **Lynda Hafidi** a rejoint Poste Habitat Rhône-Alpes le 21 mars.

Ils nous ont rejoints sur les sites :

Depuis le 1^{er} janvier, **David Camart** est employé d'immeuble sur le site des Clayes-sous-Bois (ESI 27).

Ils ont quitté la société :

Sabrina Batteux, chargée de clientèle à la direction de la gestion locative, a quitté la société le 18 janvier.

Depuis le 25 janvier, **Magalie Lecat** n'est plus gestionnaire technique de patrimoine à la direction du patrimoine et de la politique de la ville.

Assistante ressources humaines à la direction des ressources humaines, **Sarah Saoud** a quitté la société le 27 janvier.

Nadia Bekouche a quitté la société le 23 mars, elle était assistante développement et maîtrise d'ouvrage à la direction du développement et de la maîtrise d'ouvrage.

Responsable d'unité de gestion sur les sites de Fontenay-aux-Roses, **Maria Swynghedauwe** n'exerce plus ses fonctions depuis le 26 mars.

Julie Phetmanivong a quitté la société le 31 mars. Elle était chargée de mission politique de la ville à la politique de la ville.

Patrick Botella, gardien sur le site de Fontenay-aux-Roses (ESI 12), a quitté la société le 1^{er} février.

Sur le site de Chatenay-Malabry (ESI 8), **Gaël Bedouet** était employé d'immeuble. Il a quitté la société le 13 février.

Malika Tohari n'exerce plus ses fonctions de gardienne sur les sites de Noisy-le-Grand (ESI 181/195) depuis le 18 mars.

Depuis le 29 février, **Madeleine Valentin** n'est plus directrice de Poste Habitat Provence.

Depuis le 29 mars, **Micheline Ponnamah** n'est plus gardienne sur le site de Villeneuve-Saint-Georges (ESI 13).

Responsable des programmes de Poste Habitat Provence, **Pierre-Adrien Escoffier** n'exerce plus ses fonctions depuis le 31 mars.

Ils ont changé de site :

Mamadou Cissé est employé d'immeuble sur les sites de Paris (ESI 110/172/136/216) depuis le 13 mars.

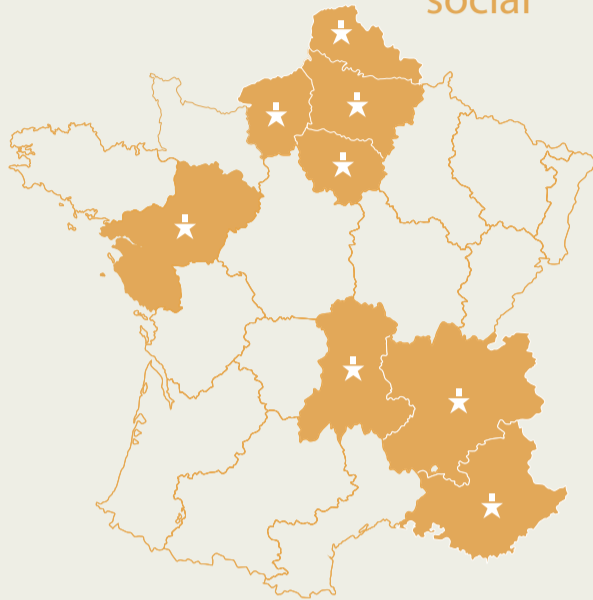
Depuis le 2 avril, **Christelle André** est gardienne sur le site de Noisy-le-Grand (ESI 181-195).

Ils ont changé de poste :

Depuis le 26 janvier, **Leila Outikert** est gestionnaire technique de patrimoine à la direction du patrimoine et de la politique de la ville.

Toit et Joie s'associe dans le cadre d'Habitat Réuni

Depuis l'automne dernier, Toit et Joie est membre d'Habitat Réuni. La société est cofondatrice de ce nouveau groupement d'organismes HLM fédérés autour de valeurs partagées. Il s'agit de 21 SA ou coopératives HLM représentant plus de 90 000 logements en France.



Toit et Joie et les organismes HLM associés s'engagent dès 2012 sur les thèmes majeurs du logement social en mutualisant leurs compétences et leurs capacités financières. L'optimisation des ressources et le partage de projets permettront à Toit et Joie d'être encore plus efficace sur des aspects de notre activité comme le développement de l'offre, l'habitat spécifique, le Grenelle de l'environnement, la gestion sociale, ou la qualité de service aux locataires.

Société Coopérative détenue à parts égales par les organismes HLM associés, Habitat Réuni assure la cohésion du groupement, le représente, développe des projets et prend des engagements communs avec ses partenaires. Le groupement est animé par une équipe resserrée dans laquelle Pierre Quercy est Président, Georges Mercadal, Président du comité d'éthique et Pierre Almanzor, secrétaire général.

Habitat Réuni entend prendre place aux côtés des grands groupes existants. Son objectif est de mieux couvrir le territoire national, tout en restant d'une taille qui maintienne l'efficacité du groupement. Les différents associés conservent ainsi leur indépendance et leur ancrage local.

Contact : Sullivan Vandromme - 01 40 43 59 39

Un guide pratique pour les salariés

Un guide du salarié, sous forme de classeur, a été réalisé pour permettre à tous les nouveaux salariés de mieux connaître l'entreprise et d'obtenir des informations pratiques relatives à son fonctionnement.

Toit et Joie accueille chaque année une trentaine de nouveaux salariés. L'arrivée dans une entreprise est un moment important pour un collaborateur. Qu'il s'agisse d'informations liées aux ressources humaines (congrés, mutuelle,...) ou d'organisation interne, à son arrivée le salarié se pose de nombreuses questions. Ce nouvel outil de communication - à destination du personnel du siège et du personnel de proximité - facilitera ainsi son intégration.

Le guide a d'ores et déjà été distribué à l'ensemble des collaborateurs en poste. C'est la direction des ressources humaines qui se chargera de le remettre à tous les nouveaux collaborateurs.

Contact : Sabine Quillin - 01 40 43 59 76



La nouvelle édition de la fête des voisins

Comme chaque année, Toit et Joie propose au personnel de proximité d'organiser la fête des voisins qui se déroulera, cette année, le vendredi 1^{er} juin.

Toit et Joie souhaite développer cet événement qui a pour principal objectif de renforcer la proximité, la solidarité, et la lutte contre l'isolement. La fête des voisins permet de tisser un lien entre les locataires et d'apprendre à se connaître.

Un kit de communication est mis à la disposition des gardiens-organisateurs (affiches, ballons, t-shirts, tracts...) et un budget leur est alloué (en fonction du nombre de logements) afin d'acheter les collations ou ustensiles (boissons (hors alcool), bonbons, gâteaux, assiettes...) nécessaires à la bonne organisation de l'évènement.

L'année dernière, près de 50 résidences ont participé à cet événement. Nous espérons donc voir augmenter ce chiffre cette année et nous invitons tous les gardien(ne)s à orchestrer la fête des voisins !

Contact : Marion Viry - 01 40 43 59 75

pêle mêle...

Le 27 mars, les réservataires de la résidence Maurice Utrillo à Argenteuil ont pu visiter le logement témoin

de la seconde phase de travaux. Cette tranche concerne la rénovation de 10 logements de l'ensemble immobilier existant et la création d'un bâtiment neuf de 17 logements raccordés au pignon nord de la résidence. Ces logements pourront être proposés à la location au début du second semestre 2012.

Une note explicative a été jointe au décompte individuel de charges

afin de répondre aux principales questions des locataires sur le sujet et faciliter la période de régularisation. Le locataire peut s'y référer pour mieux connaître les postes de dépense et comprendre le calcul d'une régularisation annuelle.



la fête des voisins
vendredi 1^{er} juin 2012

