

Trait d'union

LE MAGAZINE DES LOCATAIRES

n° 165

oct. / nov.
2025

FAVORISER LE BIEN VIVRE ENSEMBLE

Les gardien·nes
un rôle essentiel
au quotidien

4-5

Célébrer les temps forts
avec nos locataires

3

Allumage du chauffage :
confort et économies d'énergie

6

Une oeuvre artistique
sur la résidence de Vigneux-sur-Seine

7



TOIT ET JOIE
POSTE HABITAT

ENQUÊTES SLS ET OPS : réponse avant fin octobre

La réglementation impose aux bailleurs sociaux de connaître la situation familiale, professionnelle et les ressources des locataires.

L'enquête sur le supplément de loyer de solidarité (SLS) est menée tous les ans et celle sur l'occupation du parc social (OPS) est réalisée tous les 2 ans.

Vous avez reçu un mail et/ou un courrier au sujet de l'enquête SLS/OPS, envoyé par Toit et Joie – Poste Habitat.

Une réponse obligatoire est attendue avant la date limite du 23 octobre 2025 par voie

postale ou en dématérialisé accompagnée de votre avis d'imposition.

Pour toute question, nous vous invitons à contacter le 01 83 35 20 85.



Important

Si vous ne répondez pas dans les temps, la loi impose au bailleur d'appliquer une pénalité financière jusqu'à la régularisation complète du dossier :

- ◆ **pour le SLS** : un supplément de loyer (plus de 1 000 € par mois) + une pénalité de 25 € pour les frais de dossier ;
- ◆ **pour l'OPS** : pénalité de 7,62 € par mois de retard.

Conseil

Pensez à régulièrement consulter les Résid info affichés par votre gardien ou gardienne dans les parties communes de la résidence. Vous y trouverez des informations pratiques et parfois urgentes ainsi que des rappels utiles. Les Résid info complètent les actualités communiquées dans votre journal locataire Trait d'Union et sur votre espace en ligne.

NOUVEAU : PAYEZ VOTRE LOYER en virement instantané depuis votre espace locataire

Bonne nouvelle, le virement instantané est désormais disponible dans votre espace numérique. Un service simple, rapide et sécurisé, accessible à tout moment depuis votre ordinateur, tablette ou smartphone.



Depuis quelques mois, Poste Habitat a lancé un **nouvel espace locataire**, plus pratique et intuitif. Il permet de déposer une demande, recevoir des alertes, consulter ses informations personnelles, accéder à ses documents... et régler son loyer.

En plus du prélèvement automatique (à privilégier) et du virement bancaire classique, vous pouvez désormais choisir

le **virement instantané**. Réalisé depuis une interface sécurisée, il est confirmé immédiatement par e-mail.

Les moyens de paiement possibles

- ◆ **Le prélèvement automatique**, pratique et sans oubli.
- ◆ Le virement bancaire (classique ou instantané).
- ◆ La carte bancaire, le chèque ou le TIP, au siège de Toit et Joie – Poste Habitat (du lundi au vendredi, 8h30-18h).

CÉLÉBRER LES TEMPS FORTS

avec nos locataires

LOCATAIRES

Paris 10^e : pot de bienvenue à la résidence Magenta



Début juillet, les équipes de Poste Habitat aux côtés de la Ville de Paris ont proposé un moment d'accueil des familles récemment installées dans la résidence Toit et Joie – Poste Habitat. À cette occasion, les locataires ont pu rencontrer le gardien, l'équipe du bureau de Poste situé dans l'immeuble, ainsi que les acteurs du quartier, dans un cadre convivial.



Cette résidence est le fruit d'un projet ambitieux porté par La Poste Immobilier, filiale du groupe La Poste, transformant un ancien site postal en lieu de vie mixte : logements sociaux, logements

en accession avec CDC Investissement Immobilier, bureau de Poste, coworking, logistique et agriculture urbaine sur le toit.

Les 35 logements sociaux Toit et Joie – Poste Habitat, conçus selon des standards énergétiques élevés (certifications BBC Effinergie et NF Habitat HQE), disposent de terrasses ou balcons, au cœur d'un quartier vivant et bien desservi.

Alexandra Cordebard, Maire du 10^e et Jacques Baudrier, adjoint à la Maire de Paris en charge du logement, étaient présents aux côtés de Sylvie Vandenberghe, Directrice Générale de Poste Habitat.

À L'Haÿ-les-Roses : un nouveau chapitre pour les locataires

Pour marquer la fin de la première phase de reconstruction de la résidence historique Les Fauvettes, un moment de convivialité a été organisé pour les locataires près des nouveaux espaces végétalisés et du jardin partagé. 42 familles ont été accueillies dans leurs nouveaux logements, livrés dans le cadre de la transformation de cette résidence initialement construite en 1957.

Cette opération de démolition-reconstruction incarne l'engagement de Poste Habitat pour un habitat accessible, durable, économe en énergie et bien intégré dans son quartier.

Un quartier en renouveau avec l'arrivée de la ligne 14 du métro, comme le soulignait Clément Decrouy, Maire de L'Haÿ-les-Roses avec Myriam Seddiki adjointe déléguée au logement, à l'habitat et aux relations avec les bailleurs présents pour l'occasion, avec les équipes de Poste Habitat mobilisées pour permettre ces emménagements dans les meilleures conditions.



D'ici 2027, la résidence comptera 68 logements sociaux rénovés, 28 logements en accession sociale (résidence Le Coquelicot) actuellement en cours de commercialisation et 72 logements étudiants.

À l'issue de plusieurs années de travaux, Poste Habitat est heureux de célébrer l'installation de familles dans leur nouveau logement et l'avancement de projets menés avec nos partenaires et les collectivités pour créer des quartiers qui offrent un cadre de vie de qualité et renforcent le lien social pour ses habitants.



Personnel de proximité sur la résidence rue de Boïnod-Simplon Paris 18^e

LES GARDIENS ET GARDIENNES au cœur de la mission sociale de Poste Habitat : loger et favoriser le bien vivre ensemble

Le gardien assure un rôle essentiel auprès des locataires pour accompagner et garantir un cadre de vie agréable au quotidien. Il est le premier interlocuteur des habitants, à la fois pour l'accueil (visites, états des lieux, renseignements), la sécurité et le bien-être, mais aussi pour la gestion quotidienne de la résidence (entretien, collecte des ordures, suivi des espaces verts).

Chez Poste Habitat, il y a en moyenne 1 gardien pour 90 logements. Cette proximité favorise le dialogue et crée du lien social qui font parties intégrantes du métier.

L'accompagnement des locataires est également assuré par les équipes du siège qui se rendent sur les résidences notamment lors des permanences organisées avec l'aide du gardien.

Toute l'année, les gardiens se coordonnent avec les prestataires et le siège pour permettre une réactivité optimale vis-à-vis des locataires.

Pour contribuer à l'amélioration continue de la relation client, Poste Habitat, en concertation avec les équipes terrain, a modernisé les outils digitaux à disposition des gardiens. Un smartphone et un ordinateur portable facilitent la gestion des demandes et des interventions. Pour améliorer leurs conditions de travail ainsi que la qualité du service rendu aux locataires, une nouvelle application permet aux gardiens d'accéder aux informations sur leur patrimoine et d'échanger plus facilement avec leurs locataires depuis la loge ou le terrain.



Un locataire sur la résidence de Sartrouville

“Avec Sonia gardienne superviseur de la résidence où nous travaillons ensemble, notre quotidien, c'est d'assurer le bien-être des locataires.”

Micheline Louis,
employée d'immeuble à Sartrouville
(169 logements)



Une locataire sur la résidence de Villejuif

Pour garantir la tranquillité résidentielle, Poste Habitat déploie le dispositif des gardes particuliers assermentés (GPA) depuis 2022. Lorsqu'ils constatent des infractions au règlement, principalement pour des dégradations, des problèmes d'hygiène ou des incivilités, les gardiens assermentés sont aptes à dresser des procès-verbaux pouvant donner lieu à des contraventions. La plupart du temps, la prévention suffit et permet de faire baisser les problèmes récurrents sur des résidences.

Poste Habitat observe 50 % de problématiques d'hygiène en moins (ex. : jets par les fenêtres) sur certaines résidences, ou encore la baisse significative des incivilités sur les sites des gardiens assermentés.

Levier efficace pour les équipes en place, Poste Habitat souhaite continuer à déployer le dispositif et l'étendre au personnel du siège amené à se rendre sur les résidences.

Les gardiens et gardiennes contribuent au bon fonctionnement des résidences et les incivilités, agressions verbales ou comportements déplacés à leur égard ne peuvent être tolérés.

Nous comptons sur toutes et tous pour participer à un cadre de vie respectueux.

“ Le fait d'avoir informé les locataires a calmé la plupart des auteurs, cela fait baisser de 50 % à 60 % les problématiques rencontrées. ”

Aïcha Boucetta,
gardienne assermentée
à Fresnes (254 logements)



Gardien assermenté sur une résidence Toit et Joie - Poste Habitat

Dans le cadre de sa mission sociale, Poste Habitat s'est de nouveau impliqué dans le dispositif du travail d'intérêt général (TIG). En 2024, un nouveau gardien a été formé auprès du SPIP (Service Pénitentiaire d'Insertion et de Probation) en tant que tuteur pour pouvoir accueillir des tigistes. Encadrés par les gardiens, les tigistes bénéficient d'une expérience enrichissante. Le TIG prévient la récidive et apporte une dimension pédagogique et encore plus humaine au métier de gardien et gardienne.

Le règlement intérieur de la résidence est disponible dans votre espace locataire sur postehabitat.com. Vous y retrouverez aussi le journal des locataires "Trait d'Union" et d'autres documents utiles.

ALLUMAGE DU CHAUFFAGE : confort et économies

À l'approche de l'hiver, le chauffage redémarre dans les résidences.
Comment concilier confort, économies et sécurité ?
Quelques repères et conseils pratiques.

Chauffage collectif

La mise en route est déclenchée chaque automne en fonction des températures extérieures. Dans les logements, la chaleur est réglée conformément aux recommandations des pouvoirs publics avec 19 °C le jour et 18 °C la nuit (23h-6h).

Chauffage individuel

Si votre logement est équipé d'un chauffage individuel, pensez à régler votre thermostat sur **19 °C le jour et 18 °C la nuit**. Les nouveaux dispositifs de régulation installés depuis l'hiver dernier permettent de programmer à l'avance des températures plus basses sur certaines plages horaires et de piloter vos installations à distance.

Les bons gestes

- ◆ Fermez volets et rideaux la nuit ou lors de vos absences.
- ◆ Ne placez pas de meubles devant vos radiateurs et ne les couvrez jamais.
- ◆ **Aérez 10 minutes par jour**, même en hiver : cela complète le système de ventilation (VMC) installé dans votre logement et améliore la qualité de l'air.
- ◆ La nuit, baissez la température dans le séjour et les chambres.
- ◆ Nettoyez vos grilles d'aération et ne les bouchez jamais.

Vigilance

Les chauffages d'appoint au gaz ou au pétrole sont à proscrire : risques d'incendie et d'émanations toxiques.



Retrouvez le guide "Adoptez les bons gestes environnementaux et citoyens" sur votre espace locataire en ligne.

SENSIBILISATION AUX RISQUES D'INCENDIE : adoptez les bons gestes

Les accidents domestiques, notamment les incendies, se produisent souvent à cause d'un moment d'inattention.

La mauvaise utilisation des multiprises électriques explique nombre de départs d'incendies. Elles doivent être en bon état et ne pas être utilisées pour brancher de gros appareils (machine à laver, four...). Pour éviter toute surcharge électrique, la somme des puissances des appareils branchés ne doit pas dépasser le seuil indiqué (exprimé en watts).

Faites attention aux objets inflammables (rideaux, draps...) situés à proximité de sources de chaleur (bougies, radiateurs...). Une prudence particulière est attendue en cuisine où les enfants ne doivent pas rester seuls. Les "feux de friteuses" sont une cause très fréquente de départ d'incendie.



Vigilance :

Ne laissez pas vos batteries à charger trop longtemps.

Un départ d'incendie s'est déclaré chez un locataire ayant laissé sa batterie de trottinette électrique branchée toute la nuit.

Pour votre sécurité, tous les logements sont équipés de détecteurs de fumée (DAAF). Il est important de veiller à leur bon fonctionnement via le bouton test. Par ailleurs, la souscription d'une assurance multirisques habitation est obligatoire et doit être transmise tous les ans à Toit et Joie – Poste Habitat.



“FEUILLES ET TRAME”

une œuvre artistique sur la résidence de Vigneux-sur-Seine

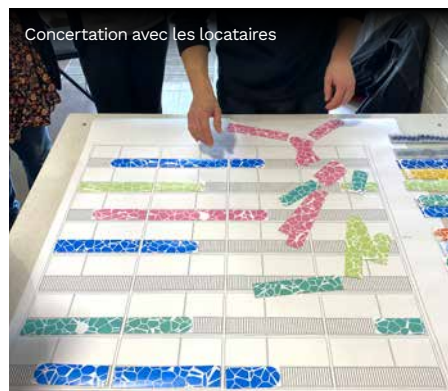
Le Pôle Développement Social et Urbain de Poste Habitat déploie des actions pour apporter une réponse adaptée aux difficultés identifiées sur les résidences et améliorer la qualité de vie des locataires.

En 2024, le projet artistique participatif “Feuilles et Trame” a vu le jour sur la résidence Toit et Joie – Poste Habitat à Vigneux-sur-Seine. Cette aventure artistique menée avec l'artiste Aurélien Morizet avait pour objectif d'unifier l'esthétisme des balcons.

L'œuvre collective a été créée en plexiglas recyclé et vinyle adhésif, pour préserver l'intimité des locataires tout en embellissant leur cadre de vie. Cette création durable associe fonctionnalité et esthétique tout en transformant les façades de la résidence construite dans les années 70.

Ce projet a été mené en concertation avec les locataires, qui ont participé à plusieurs ateliers de co-création animés par l'artiste. Ensemble, ils ont réfléchi aux couleurs, motifs et formes de ces brise-vues.

Cette installation unique a été créée dans le cadre d'un appel à projets du Pôle Développement Social et Urbain de Poste Habitat.



Concertation avec les locataires





GROUPE
POSTE HABITAT

PUNAISES DE LIT, SOYONS VIGILANTS.



OÙ SE CACHENT-ELLES,
COMMENT LES ÉVITER,
COMMENT
S'EN DÉBARRASSER ?



TOUTES LES INFOS SUR
STOP-PUNAISES.GOUV.FR



DANS LE CAS OÙ VOUS CONSTATEZ LA PRÉSENCE DE PUNAISES DANS VOTRE LOGEMENT, PRÉVENEZ VOTRE GARDIEN OU GARDIENNE. **POSTE HABITAT ACCOMPAGNE LES LOCATAIRES POUR LA MISE EN PLACE D'UN TRAITEMENT ADAPTÉ.**