

Entre()nous

Le journal d'actualité des sociétés du Groupe Poste Habitat



DES NOUVEAUX LOGEMENTS EN RÉGION RHÔNE-ALPES

**4^e RECONVERSION DE BÂTIMENTS
POSTAUX EN NORMANDIE P2**

**DIDIER LE BRAZIDEC
NOUVEAU DIRECTEUR GÉNÉRAL P4**

**LES TRANSFORMATIONS URBAINES
PORTÉES PAR POSTE HABITAT P6**

n°24
jan. 2026



**GROUPE
POSTE HABITAT**

UNE 4^e RECONVERSION DE BÂTIMENTS POSTAUX

EN LOGEMENTS, ATELIER D'ARTISTE
ET ACTIVITÉ POSTALE

Après les sites d'Étrépagne, Saint-Sébastien-de-Morsent et Broglie, c'est à Verneuil d'Avre et d'Iton, ville de 10 000 habitants labellisée Petite Cité de Caractère que Poste Habitat Normandie confirme son savoir-faire dans la transformation de bâtiments industriels.



Une nouvelle résidence a vu le jour Place de la Madeleine en plein cœur du centre-ville. Cet ancien immeuble de La Poste accueillait historiquement des bureaux, un logement pour le receveur des Postes et un centre d'appels.

Acquis auprès de La Poste Immobilier, filiale du groupe La Poste, le bâtiment industriel a fait l'objet d'une opération de transformation, menée en maîtrise d'ouvrage directe. Le projet comprend la création de 5 logements, répartis en 3 T1 et 2 T3, ainsi qu'un atelier d'artiste, et le maintien de l'activité du bureau de Poste existant.

Les logements bénéficient d'équipements rénovés avec la mise en place de chaudières à gaz ainsi que du double vitrage. Cette résidence mise en service fin 2025 dispose d'une cour intérieure.

Conçu par CIL Architecture, ce projet mené par Poste Habitat contribue à la revitalisation du centre-ville en conciliant préservation du patrimoine, dynamisme culturel et offre de logements, au service du territoire.

UNE NOUVELLE RÉSIDENCE RÉHABILITÉE À NICE



Dans le cadre de la rénovation de son patrimoine, la filiale niçoise a amorcé le projet de réhabilitation de la résidence Oscar II acquise il y a 10 ans. Ces travaux vont concerner 8 logements et les parties communes de cette résidence située à proximité immédiate de la Cathédrale Saint-Nicolas de Nice et non loin de la Promenade des Anglais.

La réhabilitation nécessitant des interventions dans les logements, notamment avec la réfection des colonnes d'électricité et de gaz, les locataires ont été relogés dans l'une des résidences de Poste Habitat Provence durant les travaux.

La réhabilitation permettra de passer d'un DPE G à D. Actuellement en phase études, les marchés seront lancés au 1^{er} trimestre 2026.

Dans le cadre d'un partenariat, l'association Agis 06 - agence de gestion immobilière à vocation sociale occupe les locaux jusqu'au lancement des travaux. La livraison prévue au 1^{er} semestre 2027 apportera un meilleur confort et cadre de vie aux locataires.

La rénovation du patrimoine de Poste Habitat Provence se poursuivra en 2026 avec la réhabilitation des parties communes de la résidence Place du 24 août à Grasse. À l'issue de ces travaux, l'ensemble du patrimoine de Poste Habitat Provence aura été réhabilité.

14 NOUVEAUX LOGEMENTS

À MÉSIGNY EN RÉGION RHÔNE-ALPES



Du T2 au T4, ces logements sont répartis sur les trois immeubles qui composent le projet.

Située à proximité du centre-ville et des écoles, la résidence offre un cadre de vie familial et sécurisé, complété par un espace vert partagé favorisant la convivialité.

Cette opération classée étiquette C en matière de performance énergétique du bâtiment, est soutenue par la Communauté de communes Fier et Usse (CCFU) et la Caisse des Dépôts. Elle a été réalisée en VEFA (Vente en l'État Futur d'Achèvement) par le promoteur Terr'Alta.

Cette nouvelle résidence répond aux besoins des familles du territoire, en proposant des logements accessibles dans un cadre de vie de qualité. Une réalisation en cohérence avec les engagements de Poste Habitat pour un habitat social durable.



UNE NOUVELLE RÉSIDENCE

RÉHABILITÉE DANS LE 18^e ARRONDISSEMENT DE PARIS



Avec les travaux réalisés, les locataires des 23 logements bénéficient désormais d'un meilleur confort thermique, en été comme en hiver, ainsi que d'économies d'énergie et de réduction des charges.

Cette opération a permis de moderniser les façades, de requalifier les espaces communs et d'apporter un gain énergétique important, avec un passage de l'étiquette énergétique F à B.

La résidence est désormais certifiée NF Habitat et BBC Effinergie Rénovation 2021, attestant d'une rénovation inscrite dans une démarche de développement durable, qui conjugue performance énergétique, qualité d'usage et impact environnemental réduit.



Les travaux ont permis d'améliorer durablement le confort des locataires tout en réduisant les consommations énergétiques du bâtiment.

Dans les logements, une mise en conformité électrique a été réalisée, accompagnée de l'installation d'équipements plus performants. Les travaux menés ont également porté sur la transformation de deux anciens boxes en un nouveau local à vélos et un local de tri. Une laverie indépendante avec accès sur la rue a aussi vu le jour.

La cour intérieure, végétalisée, a fait l'objet de travaux complémentaires de désimperméabilisation. L'immeuble bénéficie d'un emplacement privilégié à proximité du métro Marcadet-Poissonniers et de la place Louis Baillot.

Cette réhabilitation s'inscrit pleinement dans les engagements environnementaux de Poste Habitat. Elle vise à améliorer durablement le confort et le bien-être des locataires, tout en réduisant l'empreinte carbone du patrimoine.

Ce projet a été conçu par le cabinet d'architecture SCP BÉGUIN & MACCHINI et réalisé par l'entreprise de travaux ZUB S.A.

SOMMAIRE

4 ^e reconversion de bâtiments postaux en Normandie.....	2
Une nouvelle résidence réhabilitée à Nice.....	2
14 nouveaux logements à Mésigny en région Rhône-Alpes.....	3
Une nouvelle résidence réhabilitée dans le 18 ^e arrondissement de Paris.....	3
Didier Le Brazidec, Directeur Général, Groupe Poste Habitat.....	4
Recruter autrement.....	5
La Direction Travaux et Transformation Environnementale.....	5
Transformations urbaines : des projets majeurs portés par Poste Habitat.....	6
L'art en pied d'immeuble : embellir le cadre de vie avec la participation des locataires.....	7
La maintenance et le gros entretien du patrimoine un enjeu pour assurer le confort des locataires.....	8

Toit et Joie – SA HLM
au capital de 12 040 000 €
82, rue Blomet – 75731 Paris Cedex 15
01 40 43 59 00

postehabitat.com

Directeur de la publication :
Didier Le Brazidec

Responsable de rédaction :
Méloody Tonolli

Rédaction : Méloody Tonolli,
Lisa Deborde et Elodie Dauvergne

Réalisation : agence Georgette

Crédits Photo : Florian Maguin,
Axel Heise, Bruno Lévy,
Atelier de Chézy, Poste Habitat,
Freepik-Paper Trident

Impression : Accenttonic, 1 400 ex.
ISSN : 1967-5909



Ne pas jeter sur la voie publique

Chers collaborateurs, chers partenaires,

Cet édito me permet de vous adresser pour la première fois mes meilleurs vœux en tant que nouveau Directeur Général de Toit et Joie – Poste Habitat depuis le 1^{er} janvier 2026.

Je salue l'investissement de Sylvie Vandenberghe, son parcours professionnel, au service du logement social, dont les années où elle a accompagné les transformations du Groupe.

Je suis très heureux de rejoindre le Groupe Poste Habitat, filiale du Groupe La Poste, pour continuer d'œuvrer au service de l'intérêt général, après de nombreuses années à la Caisse des Dépôts, puis chez Tonus Territoires dont l'objectif est de soutenir et d'aider les bailleurs sociaux à créer des logements sur le territoire français.

Les équipes de Poste Habitat s'investissent chaque jour pour améliorer le cadre de vie et la qualité de service pour nos locataires. Nous poursuivons cet engagement en faisant évoluer nos pratiques, dans la continuité de notre projet d'entreprise. Pour garantir la satisfaction de nos locataires, nous préparons la création d'un Centre de la Relation Client qui sera opérationnel courant 2026. Ce nouvel espace viendra faciliter le suivi et le traitement des demandes, en appui des gardiens et des équipes de terrain.

En parallèle, notre offre à destination des postiers et des ménages se développe : logements sociaux et intermédiaires, accession sociale à la propriété, logements étudiants, résidences sociales. Autre axe majeur du projet d'entreprise au-delà de la construction, la réhabilitation des logements ainsi que la gestion quotidienne de nos résidences sont une priorité.

Malgré une conjoncture difficile, crise du logement, tensions économiques, enjeux sociaux et environnementaux, pour les bailleurs sociaux, nous continuerons de tenir bon à vos côtés et aux côtés des locataires.

Dans ce contexte, la maîtrise de la consommation d'énergie pour limiter les charges, la rénovation thermique de nos immeubles et nos ambitions de décarbonation sont maintenues tout en garantissant confort, sécurité et le meilleur cadre de vie aux familles qui vivent dans nos logements.

Notre mission d'intérêt général va au-delà de la construction de logements. La proximité est assurée en premier lieu par nos gardiens et gardiennes. Essentiels, leur rôle et leur approche humaine sont au cœur de la mission sociale de Poste Habitat. Pour protéger nos locataires, le pôle social et le service recouvrement sont présents. Nous sommes le seul bailleur en France à avoir une direction de la culture. Chaque année, les projets mis en œuvre avec et pour nos locataires contribuent à favoriser le bien-vivre ensemble et créer du lien.

Aux côtés des équipes de Poste Habitat, je souhaite poursuivre les actions en cours et tenir les engagements du Groupe dans le respect des besoins et des attentes de l'ensemble de nos locataires.

Didier Le Brazidec,

Directeur Général, Groupe Poste Habitat



COMMENT RECRUTER AUTREMENT ?

Fin 2025, Poste Habitat a organisé, en partenariat avec France Travail, un événement inédit : « Recruter sans CV ».

Plus de 50 candidats ont participé à cette première édition. L'objectif était de recruter autrement, en évaluant les compétences et le potentiel au-delà du CV, sans renoncer aux exigences des métiers.

Après une présentation de Poste Habitat et de ses métiers, les équipes ont partagé les réalités du terrain et les enjeux des postes proposés.

Les candidats ont ensuite pris part à des ateliers animés par France Travail, basés sur des mises en situation professionnelles, avant des temps d'échanges avec les managers et les équipes des Ressources Humaines.



À l'issue de ce parcours, trois recrutements en CDI ont été réalisés avec un gardien et deux employés d'immeuble, confirmant la pertinence de cette approche.

Portée par la Direction des Ressources Humaines, cette initiative a bénéficié de l'appui de la Direction du Patrimoine et de la Politique de la Ville, dont les métiers étaient directement concernés par les recrutements.

Cette démarche permet d'élargir les opportunités d'accès à l'emploi en dépassant les filtres traditionnels du recrutement. En se concentrant sur les compétences, les aptitudes et la motivation des candidats, Poste Habitat favorise l'égalité des chances, tout en répondant aux besoins concrets des métiers de proximité.

LA DIRECTION TRAVAUX ET TRANSITION ENVIRONNEMENTALE

La Direction Travaux et Transition Environnementale (DTTE) a pour vocation d'accompagner l'évolution des pratiques et des mentalités de l'entreprise en matière environnementale, afin de réduire les émissions de gaz à effet de serre (GES) et de renforcer l'adaptation de Poste Habitat au changement climatique.

Son action concerne à la fois les pratiques internes et la gestion du patrimoine, au-delà des opérations de construction. Les travaux d'amélioration des résidences représentent une part importante du périmètre d'intervention de la DTTE.

Les travaux couvrent ces principaux volets d'action : le bâtiment, les équipements dont ceux favorisant la mobilité, la gestion des ressources en eau et la renaturation des espaces. Ces axes sont pleinement intégrés aux opérations de réhabilitation, avec pour objectif de mobiliser le minimum de ressources et de limiter les émissions de CO₂, tout en préservant

le confort des locataires et en respectant les évolutions de la réglementation.

Créée en 2023 sous l'appellation Direction des Politiques Environnementales, la direction a depuis évolué pour intégrer plus largement les enjeux de travaux et de transition environnementale.

La DTTE participe à l'élaboration du plan stratégique de patrimoine du Groupe.

À l'horizon 2055, Poste Habitat s'est fixé pour objectif de rénover l'ensemble de son patrimoine.



TRANSFORMATIONS URBAINES :

des projets majeurs portés par Poste Habitat

UN PROJET D'ENVERGURE MENÉ SUR 5 ANS À BAGNOLET

Cette opération de déconstruction-reconstruction, réalisée en maîtrise d'ouvrage directe, prévoit la création de 136 logements neufs, de 5 commerces et d'un jardin en cœur d'îlot. Le projet s'inscrit dans un dialogue continu avec les habitants et les partenaires locaux pour transformer durablement le quartier.

Organisé en plusieurs phases, ce projet a débuté avec la construction de 70 logements pour reloger les habitants du tripode d'ici la fin du 1^{er} trimestre 2027*. À la suite du relogement accompagné par la MOUS (maîtrise d'œuvre urbaine et sociale) avec le cabinet Le Frêne, la 2^e phase se poursuivra avec la démolition du bâtiment d'origine.

La construction de 66 logements supplémentaires suivra. La création des 5 commerces et d'un guichet bancaire automatique sera réalisée en continu sur la durée du projet. La livraison de cette opération est prévue courant du 2nd semestre 2029*.

Parmi les 136 logements (7 T1, 34 T2, 55 T3, 30 T4 et 10 T5), 20 logements inclusifs sont prévus pour faciliter le maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie et en situation de mobilité réduite.

Réalisé en site occupé, ce chantier représente une période de grands changements pour les locataires. Afin d'accompagner cette transformation, les locataires de la résidence, avec la participation du dessinateur de BD Troubs, écrivent les pages d'un livre souvenir racontant le quotidien de leur quartier.

Le projet se caractérise par une architecture contemporaine et sobre. Il prévoit une loggia ou terrasse pour chaque logement avec une double orientation. L'étiquette énergétique passera à B pour cette opération qui répond à la réglementation énergétique RE2020 et vise la certification NF Habitat HQE et le label BiodiverCity.

Ce programme, conçu par le cabinet d'architecture Fabienne Gerin-Jean et l'Atelier de Chézy est réalisé par l'entreprise de travaux Symtria.

*sous réserve des aléas de chantier

À L'HAY-LES-ROSES, L'AMBITIEUX PROJET MENÉ PAR TOIT ET JOIE – POSTE HABITAT SE POURSUIT

Le chantier de déconstruction-reconstruction des Fauvettes, 1^{re} résidence de Toit et Joie – Poste Habitat construite en 1957, a été pensé en plusieurs phases pour reloger les locataires et organiser la construction de 168 logements.

Achevée au printemps 2025, la première phase a permis la livraison de 43 logements et le relogement des familles.

La 2^e et dernière phase des travaux a débuté avec la fin de la déconstruction qui permettra de livrer 4 nouveaux pôles immobiliers : 3 résidences et 2 grandes maisons.

À terme, le site des Fauvettes comptera 68 logements sociaux, 28 logements en accession sociale (résidence Le Coquelicot) actuellement en cours de commercialisation et 72 logements étudiants.

Cet ensemble immobilier, intégré dans un quartier en pleine transformation avec l'arrivée de la ligne 14 du métro, répondra aux normes actuelles de confort et à la réglementation environnementale en vigueur. Les logements bénéficieront de l'étiquette énergétique B et seront raccordés au réseau de chauffage urbain.

Les travaux lancés en 2023 sont réalisés par l'entreprise Angevin Île-de-France et conduits sous la direction de l'architecte Suzel Brout, mandataire du groupement d'architectes AASB, ABBA et MOSCA.



L'ART EN PIED D'IMMEUBLE : embellir le cadre de vie avec la participation des locataires

Chaque année, la direction de la culture mène des projets artistiques pensés pour s'inscrire durablement dans les résidences.

Installations artistiques, fresques et créations participatives constituent autant de projets favorables au bien vivre ensemble et à l'amélioration du cadre de vie dans les résidences de Toit et Joie – Poste Habitat.

Avant que ces œuvres pérennes ne fassent partie du quotidien des locataires (dans les parties communes, en intérieur, comme en extérieur) des rencontres et des ateliers sont organisés avec les habitants. Ces projets collectifs permettent d'accéder à la création artistique, d'échanger avec l'artiste et de tisser des liens, parfois intergénérationnels entre les locataires.

Construit en 2020, l'emblématique *Lion des Genêts* entouré de sa forêt extraordinaire réalisée avec les enfants, les jeunes et les familles, est devenu un symbole pour la ville de Saint-Michel-sur-Orge. Les artistes Anton et Teurk ont restauré le Lion en juin 2025 afin de lui offrir encore de belles années dans le quartier.

Le projet *La nature et les jardins* de l'artiste urbaine Cécile Jaillard a été mené sur la résidence Toit et Joie – Poste Habitat de Villiers-le-Bel au printemps 2022. Créée avec les locataires, l'installation a contribué à

rendre plus conviviale la place au cœur de l'ensemble des immeubles.

Depuis 2024, les locataires d'une résidence du 18^e arrondissement de Paris aperçoivent quotidiennement les sculptures qui composent le *Jardin de symbioses* réalisées par le duo d'artistes Xolo Cuintle en collaboration avec les nouveaux commanditaires.

Ces œuvres, deviennent parfois de véritables repères, voire des totems, pour les locataires. Elles apportent une dimension esthétique et complémentaire à l'architecture du bâtiment. Ces projets au long cours illustrent l'engagement de Poste Habitat à faire de la culture un levier de lien social, d'émancipation et de valorisation des quartiers.



TOIT ET JOIE – POSTE HABITAT DANS LE HORS-SÉRIE DE BEAUX ARTS

À l'occasion des 10 ans du programme 1 immeuble, 1 œuvre, les créations artistiques présentes sur les résidences de Toit et Joie – Poste Habitat ont été mises en lumière dans un hors-série de Beaux Arts Éditions consacré au dispositif.

Ce dernier met en valeur des projets qui placent la création au plus près de chacun. Poste Habitat, convaincu que les initiatives culturelles favorisent le bien vivre ensemble et participent à améliorer la qualité de vie des locataires, est le premier bailleur social à avoir rejoint 1 immeuble, 1 œuvre.

Les œuvres à découvrir dans le hors-série sont réalisées avec les locataires. Des portraits d'habitants sont visibles sur la fresque *La Barque des rêves partagés* réalisée par l'artiste Hopare à Argenteuil en 2024 ou encore l'installation *Jardin de symbioses* du duo d'artistes Xolo Cuintle dans une résidence du 18^e arrondissement de Paris évoquée plus haut.

Le hors-série est diffusé par le réseau Flammarion en librairies et musées depuis janvier 2026.



LA MAINTENANCE

ET LE GROS ENTRETIEN DU PATRIMOINE

un enjeu pour assurer le confort des locataires

Chaque année, Poste Habitat investit 13 millions d’euros dans la maintenance et le gros entretien de son patrimoine. Au-delà de la question des réhabilitations, les travaux de maintenance réalisés au quotidien sont une priorité pour garantir le confort des résidences.

Au quotidien, petites réparations et travaux plus importants peuvent être effectués dans les logements et les espaces communs pour faire face à des dysfonctionnements ou à l’usure. Il s’agit généralement de problèmes d’usage ou d’accessibilité : réfection des locaux à vélos et des parkings, réparation d’ascenseurs, entretien des chaufferies, travaux d’étanchéité...

En lien constant avec les gardiens et gardiennes, ces travaux sont programmés par les gestionnaires techniques de patrimoine. Ils peuvent aussi être effectués suite aux suggestions faites par les amicales des locataires lors des conseils annuels de concertation locale. Ces travaux concernent également la remise en état d’un logement, parfois nécessaire lors du départ d’un locataire.

POSTE HABITAT S’ENGAGE POUR LA SÉCURITÉ DANS LES LOGEMENTS

Depuis deux ans, Poste Habitat a lancé une vaste campagne de remplacement des détecteurs autonomes avertisseurs de fumée (DAAF). Cette opération a permis d’équiper l’ensemble du parc avec des détecteurs conformes et performants.

Bien que la réglementation n’impose pas cette prise en charge aux bailleurs, Poste Habitat a fait le choix de garantir un niveau de sécurité optimal pour les locataires.



ADAPTER LES LOGEMENTS POUR UN HABITAT INCLUSIF

Poste Habitat s’engage à rendre ses logements accessibles et adaptés aux besoins des personnes en situation de handicap ou en perte d’autonomie.

Dans le cadre de cette politique d’adaptation, Poste Habitat a mis en œuvre des travaux sans reste à charge pour les locataires. Ces interventions portent sur plusieurs aspects essentiels : adaptation des salles de bains, élargissement des portes intérieures, installation de rampes d’accès aux immeubles ainsi que la mise en place de dispositifs sonores et visuels pour les personnes malvoyantes ou malentendantes.

Pour chaque demande, un ergothérapeute réalise un diagnostic afin d’identifier les aménagements nécessaires. L’objectif est de permettre à chacun de vivre dans un environnement sécurisé et fonctionnel. Fin 2025, plus de 1 500 logements ont été adaptés.