



entre() nous

Le journal d'actualité des sociétés

du groupe Poste Habitat

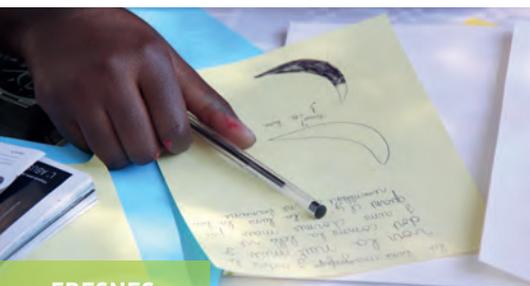


LA CULTURE AU CŒUR DU LOGEMENT SOCIAL

POSTE HABITAT PROVENCE
Le seuil des 300 logements
franchi !

 **Questions à...**
Jean-Pierre Blazy, maire de Gonesse

AU-DELÀ DES TOITS : 1^{er} festival Hlm des arts vivants



FRESNES



SAINT-DENIS



GONESSE



SARTROUVILLE



L'artiste Chaima Ben Haj Ali



VILLENEUVE-SAINT-GEORGES



La mission culture au sein de Toit et Joie – Poste Habitat

Toit et Joie - Poste Habitat a créé il y a un an une mission culture avec comme objectif de mettre en oeuvre des projets fédérateurs qui participent à la cohésion sociale et au bien vivre ensemble, et qui puissent soutenir les collectivités les plus éloignées de l'offre culturelle. Cette mission culture travaille aussi, avec la direction du développement, à la création d'habitats spécifiques pour les artistes. Avec cette nouvelle compétence, Toit et Joie - Poste Habitat qui développait déjà une politique sociale très active, notamment avec la création en 2011 d'un pôle social, a choisi d'aller plus loin et d'affirmer ainsi la position structurante du bailleur social sur les territoires.



Retour sur une semaine festive

La première édition du Festival « Au-delà des toits » a eu lieu du 9 au 13 juillet dans cinq villes de la région Île-de-France : Gonesse, Saint-Denis, Sartrouville, Fresnes et Villeneuve-Saint-Georges.

- La semaine a débuté à **Gonesse**, avec les artistes Nicolas Slawny et Ogreoner qui ont animé la résidence, sur des airs d'opéra, avec un plateau radio en plein air et une séance de street-art sous forme d'abécédaire. Grâce aux ateliers d'écriture organisés durant plusieurs semaines sur le thème des « correspondances », certains mots ont été représentés graphiquement sur les bâtiments.
- À **Saint-Denis**, ce sont les artistes Chaima Ben Haj Ali, Jean-Christophe Barbaud et Benjamin Baclet qui ont donné une représentation théâtrale pour le moins atypique d'une fausse concertation urbaine. Le spectacle associait les représentants de l'étude urbaine lancée depuis 2017 par l'Atelier Rusch et Sempervirens.
- Au sein de la résidence de **Sartrouville**, dans un décor de fête estivale, une restitution publique de correspondances et un atelier de création de street art se sont déroulés avec la metteuse en scène Ninon Brétécher et le plasticien Erdeurien.
- À **Fresnes**, Cyril Lévi-Provençal a installé son « Bar à poèmes ». Les habitants ont pu mettre leurs correspondances en bouteille et prendre un « vers »... de Rimbaud, de Prévert, de Baudelaire et de bien d'autres poètes.
- Enfin, la clôture du festival a eu lieu à **Villeneuve-Saint-Georges** avec les « Yourtes dans ma ville » et le spectacle des enfants du quartier Nord, préparé tout au long de la semaine, suivi de la nouvelle création des Frères Kazamaroff.

Révéler l'engagement culturel

La réalisation de ce festival reposait sur la **fédération d'acteurs complémentaires, engagés dans une démarche volontaire pour organiser ensemble un évènement fort, dédié aux habitants, qui soit à la fois une occasion de rencontre et de fabrication collective.**

Les équipes de Toit et Joie - Poste Habitat, notamment celles de la direction du patrimoine et les gardiens qui sont les chevilles ouvrières de cet évènement, ont su mobiliser les locataires, accueillir les artistes, les guider sur la résidence et dans le quartier, participer aux réunions de coordination avec l'ensemble des partenaires...

Les collectivités et les acteurs culturels locaux se sont investis dans l'évènement en co-animant et/ou en accueillant les artistes pour la réalisation des ateliers. Les locataires et les amicales se sont saisis de l'évènement et ont participé activement à sa mise en œuvre, se faisant l'écho du projet auprès des autres locataires, mais aussi plus largement, auprès des habitants de la ville.

Nous tenons enfin à remercier vivement nos partenaires institutionnels et privés : **la Fondation d'entreprise La Poste, le bailleur social Pierres et Lumières, et les sociétés ATLAS et SNERCT Construction**, qui ont su mobilisé les fonds et les ressources en nature nécessaires à ce que ce festival se déroule dans de bonnes conditions.

À Sartrouville, retours d'expériences

"C'est une chance extraordinaire d'avoir pu rencontrer une telle diversité de personnes. Il y a eu beaucoup de bienveillance tout au long de la réalisation du projet. Le travail autour de la langue, de l'écriture, est pourtant difficile et complexe. J'espère que l'année prochaine, nous pourrions poursuivre cet essai en allant plus loin et offrir une création. La forme de la résidence Gustave Flaubert est celle d'une agora, elle se prête à plusieurs formes de spectacles."

Ninon Brétécher,
metteuse en scène

"Ces dernières semaines ont été certes éprouvantes, mais elles m'ont aussi donné beaucoup d'énergie. Je porte un nouveau regard sur ma résidence. Certains habitants souhaitent s'investir dans la vie de la résidence et du quartier. Nous allons commencer par nous retrouver à la bibliothèque et voir comment nous pourrions nous organiser avec les bibliothécaires qui sont déjà très investies auprès des enfants. Les adultes ont aussi besoin d'exister à part entière."

Sonia Bengherissi,
gardienne superviseur de Sartrouville.



“ QUESTIONS À...

Jean-Pierre Blazy,

maire de Gonesse

Monsieur le Maire, votre commune compte 45% de logements sociaux. De manière générale, quel regard portez-vous sur le patrimoine Hlm de votre commune et sur la qualité de l'offre à vos habitants, que ce soit en termes de cadre de vie ou de services ?

Je note que depuis ces quinze dernières années, des efforts ont été effectués par les 12 bailleurs présents sur la ville de Gonesse en matière de réhabilitation du patrimoine social. La ville a pu accompagner les bailleurs dans la réalisation d'insonorisation de logements du fait de la zone PEB. Je n'oublie pas non plus l'opération ANRU, qui a eu lieu dans le quartier de Saint-Blin, qui a permis de désenclaver cette résidence. En ce qui concerne Toit et Joie, la résidentialisation a permis d'améliorer le cadre de vie des habitants ainsi que la sécurité au sein de la résidence du Parc d'Orgemont. La mise en place, en partenariat avec la Ville, de conteneurs enterrés, a réglé le problème récurrent des locaux-poubelles et l'entretien des bâtiments. Le changement des portes d'entrées ou des interphones a également été bénéfique.

Toit et Joie a une politique de développement basée sur une grande diversification des typologies d'habitat. L'accession sociale a par exemple une place importante, et la société cherche en permanence à répondre à de nouveaux enjeux (résidences étudiantes, résidence innovante pour jeunes artistes). Quel est votre avis sur ce sujet ? Que pensez-vous de l'offre d'accession sociale telle que nous l'avons développée ensemble ?

L'opération d'accession sociale actuellement en cours de travaux est une première pour la ville de Gonesse. Il semble que cela soit une réussite en termes de réservation des logements et nous ne pouvons que nous féliciter. Donner la possibilité à des locataires d'acquérir leur logement est une très bonne opportunité. Le point négatif pour la Ville est la perte de recettes fiscales foncières durant quinze ans. Afin de continuer à développer ces projets innovants, il serait utile que le mécanisme financier puisse être revu à l'heure où le gouvernement poursuit une diminution des recettes aux communes et souhaite un contrôle accentué des dépenses. Je reste très favorable à la construction de résidences jeunes, étudiants et/ou seniors qui pourraient voir le jour sur le terrain encore occupé par l'ancien hôpital.



Le statut des collectivités évolue. Celui des bailleurs est en pleine mutation. Dans ce contexte, comment imaginez-vous l'évolution des relations collectivités locales/bailleurs et qu'attendez-vous d'un bailleur comme Toit et Joie ?

Il est important qu'un partenariat encore plus fort se développe entre nous. Les fortes contraintes imposées par les obligations gouvernementales et la perte de délégation préfectorale subie par la ville de Gonesse doivent nous obliger à repenser notre partenariat. Nous devons veiller à ce que le changement dans le monde des bailleurs engendre une amélioration de l'habitat, de la gestion locative et du bien vivre ensemble, malgré une crainte que ce partenariat puisse être amoindri.

Dans cette parution de notre journal adressé aux partenaires, nous revenons en détail sur la première édition du Festival « Au-delà des toits », qui a eu lieu dans 5 villes d'Île-de-France en commençant par la résidence du parc d'Orgemont à Gonesse. Nos équipes et les artistes ont pu étroitement travailler avec vos équipes, très mobilisées pour les événements liés au cadre de vie. Quel regard portez-vous sur ce type de projets culturels notamment lorsqu'ils sont portés par des bailleurs sociaux ?

Cela fait partie de l'évolution des relations qui peuvent exister entre bailleurs et locataires. Je n'ai pas assez de recul pour juger du travail effectué mais ai un regard tout à fait positif sur ce genre d'initiative qui privilégie le mieux vivre ensemble. La ville de Gonesse est fière de cette première expérience, puisse-t-elle être renouvelée en souhaitant un travail en amont plus approfondi entre nous. Je serai attentif à l'évaluation que vous ne manquez pas de m'apporter. ■



TOIT ET JOIE
POSTE HABITAT



POSTE HABITAT
PROVENCE



POSTE HABITAT
RHÔNE-ALPES



POSTE HABITAT
NORMANDIE

SOMMAIRE

P.2-3-8

Dossier :
AU-DELÀ DES TOITS

P.4

50 ans des résidences
de Bagneux

P.5

Journée à thème
2018

P.5-6

Poses de premières
pierres

P.6

Développement
de Poste Habitat
Rhône-Alpes

P.7

La résidence
innovante Gaston
Bachelard

Poste Habitat
Provence : le seuil
des 300 logements
franchi !

entre()nous

n° 03 - 3^{ème} trimestre 2018

50 ans des résidences de Bagneux

Les résidences Toit et Joie - Poste Habitat de Bagneux (Anatole France et Stalingrad) ont récemment fêté leur 50^{ème} anniversaire.

Le 19 mai 2017, à l'initiative des 3 membres du bureau de l'amicale, les 50 ans de l'immeuble situé au 4 avenue de Stalingrad à Bagneux ont été fêtés. La résidence a accueilli ses premiers locataires le 1^{er} juin 1967. C'est donc avec un grand enthousiasme que les 9 familles qui résident depuis l'origine au sein de l'immeuble ont participé à l'élaboration de cette fête, avec bien sûr l'ensemble des locataires, pour faire de cet événement un moment inoubliable !

Quelques mois plus tard, le 16 juin 2018, ce sont les immeubles voisins situés allée Anatole France, qui ont fêté leur anniversaire commun. Les deux tours en copropriété et celles de Toit et Joie - Poste Habitat s'étaient unies pour l'occasion. Une exposition a été réalisée par les résidents, qui retraçait l'histoire de ces quatre tours. Les groupes locaux des Joyeux Vignerons et de La cascade ont joué des airs de fanfare et de bal musette, au cours d'un après-midi festif et gourmand. ■



entre()nous

Toit et Joie - 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.toitetjoie.com

Directeur de la publication:
Michèle Attar

Responsable de rédaction:
Ludovic Paul-Sainte Marie

Rédaction:
Ludovic Paul-Sainte Marie,
Marie-France Lucchini,
Claire Bordas

Réalisation : LeGrand8

Photos: Toit et Joie,
Mairie de Gonesse,
Axel Heise, Vincent Krieger

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

Des marquages au sol éphémères pour combattre les incivilités

Une initiative innovante a été prise sur la résidence Toit et Joie - Poste Habitat de Clichy-sous-Bois.

Cette résidence étant fortement marquée par des jets d'ordures par les fenêtres, la direction du patrimoine a souhaité innover, les modes de communication habituels (affichages, porte-à-porte...) s'avérant inefficaces.

Le gestionnaire de la résidence a fait appel à la société Biodegr'Ad, qui propose de grands marquages au sol, réalisés à l'aide de pochoirs avec des slogans « chocs ».

L'avantage est qu'il est possible de demander à cette société de créer un visuel particulier, si ceux existant déjà ne répondent pas au besoin exprimé. En l'occurrence, un dessin original a été produit pour répondre à la problématique du jet d'ordures par les fenêtres.



entre(4)nous

L'autre particularité est que les marquages peints au sol sont éphémères. Ils s'estompent petit à petit et finissent par disparaître au bout de 3 semaines environ. Cela permet, en fonction de l'effet produit, de choisir de le laisser disparaître ou bien de le repeindre pour que le visuel reste 3 semaines de plus.

Pour l'instant, le phénomène de jets d'ordures par les fenêtres n'est pas encore endigué, mais cela a eu le mérite de créer du dialogue et un début de prise de conscience collective.

De nouveaux marquages seront prochainement réalisés sur nos résidences de Villiers-le-Bel et Gonesse, concernant le respect des règles relatives aux ordures ménagères et aux encombrants. ■



Si vous souhaitez découvrir ce document, utilisez ce Flashcode

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2017

Depuis 3 ans est édité chaque année, un rapport d'activité groupe Poste Habitat, concernant l'ensemble des sociétés du groupe.

Nous avons souhaité conserver une continuité avec les précédents rapports, en allant au-delà de ce que peut proposer un simple rapport d'activité : plongée dans les réflexions organisationnelles des différentes sociétés, positionnement fort sur des sujets particuliers...

PREMIÈRE PIERRE

Île-de-France : la résidence Arabesques à Montigny-le-Bretonneux

Toit et Joie - Poste Habitat a organisé le vendredi 4 mai la cérémonie de pose de première pierre de la résidence Arabesques, située dans le quartier du Pas du Lac à Montigny-le-Bretonneux.

Jean-Luc Ourgaud, maire de Montigny, Alain Sarfati, architecte de l'agence SAREA ainsi que Sylvie François, présidente de Toit et Joie - Poste Habitat, après avoir rappelé les atouts de la construction, ont procédé ensemble à la pose de la première pierre de la résidence. Une dizaine d'acquéreurs des futurs appartements étaient également

présents et ont pu voir l'avancée des travaux. La résidence sera achevée début 2019 et proposera :
• 56 logements dont 28 logements en accession sociale et 28 logements en locatif social,
• des appartements allant de 3 à 5 pièces, avec pour certains, jardin privatifs, celliers, balcons ou vastes terrasses.

Toit et Joie - Poste Habitat se félicite d'avoir pu, grâce au partenariat de qualité mis en place avec la ville de Montigny-le-Bretonneux et l'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, tenir ses engagements auprès des Ignymontains en leur proposant des logements en accession sociale. ■



Poste Habitat Normandie : pose de première pierre à Gasny



À Gasny, à une dizaine de minutes à pied du centre-ville, Poste Habitat Normandie possède une parcelle avec un petit pavillon datant de 1932.

En 2011, une première réflexion avait été menée sur la réhabilitation du logement et l'utilisation du terrain. Depuis, le projet a mûri pour aboutir

à la création de 5 nouveaux logements répartis sur 2 petits bâtiments épousant l'ergonomie de la parcelle.

Cette opération a été confiée au cabinet Christian Manière Architecture. La durée prévisionnelle du chantier est estimée à 10 mois, pour une mise en service à la fin du 1^{er} trimestre 2019. ■



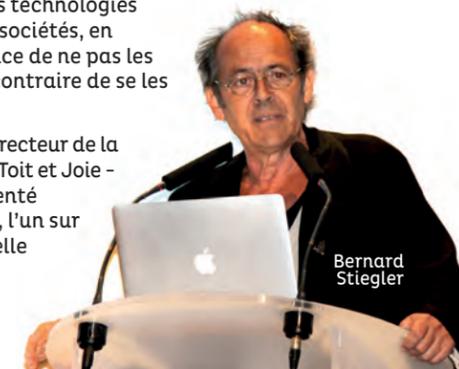
Journée à thème 2018 : le logement social dans la ville intelligente

Le groupe Poste Habitat a organisé le mercredi 13 juin 2018 à la Maison internationale de la Cité Universitaire de Paris, la 8^{ème} édition de sa journée à thème, consacrée cette année au « logement social dans la ville intelligente », une occasion pour les salariés de se rencontrer et d'échanger.

C'est le journaliste Édouard Zambeaux qui a animé cette journée et accompagné les interventions des différents invités.

Bérénice Delpyrat-Vincent (ancienne vice-présidente du conseil régional de l'Aquitaine) a ouvert la rencontre en proposant un « glossaire » de tous les termes techniques utilisés dans le champ lexical de la « ville intelligente ou numérique », prenant soin de le rapporter aux évolutions numériques de ces 10 dernières années. À son tour, Bernard Stiegler (philosophe, auteur, directeur de ARS Industrialis et de l'Institut de recherche et d'innovation) a démontré l'impact des nouvelles technologies sur l'ensemble de nos sociétés, en soulignant l'importance de ne pas les rejeter, mais bien au contraire de se les approprier.

Alexandre Lepoutre (directeur de la maîtrise d'ouvrage de Toit et Joie - Poste Habitat) a présenté deux extraits de films, l'un sur la ville de l'an 2000 telle



qu'imaginée en 1968, l'autre, un film prospectif réalisé par la société Bouygues sur la ville du futur.

La matinée s'est conclue par une table ronde avec l'ensemble des invités et les interventions de Imed Robbana (président du COL), Dominique Bourgon (ancienne gardienne d'immeuble à Belfort) et Jean-Luc Jourdan (président de l'amicale de locataires de Châtillon) qui ont également pris la parole sous forme de témoignages, pour exprimer leur avis sur l'avenir du logement social et l'impact des outils du numérique sur nos métiers et nos modes de vie.

Au cours de l'après-midi, les salariés ont participé à des ateliers autour de l'avenir des métiers de gardien, de la relation-client et de la maîtrise d'ouvrage. Ces ateliers ont fait l'objet de comptes-rendus lors d'une restitution en plénière. ■

entre(5)nous

entre(6)nous



Depuis 2016, Poste Habitat Rhône-Alpes voit son parc croître de 40% chaque année. 2018 sera encore une année de croissance avec la mise en service de 223 logements locatifs sociaux et la livraison de 69 logements en accession. La coopérative rhône-alpine s'organise face à de nouveaux enjeux de satisfaction client.

La mise en service d'une nouvelle résidence est un événement majeur pour les équipes de Lyon qui sont toutes mobilisées, de la maîtrise d'ouvrage à la gestion locative. Il s'agit d'une période particulière au cours de laquelle un lien privilégié peut se créer avec l'ensemble des partenaires, les collectivités locales et les nouveaux locataires. C'est dans cette perspective que l'équipe de gestion met en place **une réunion collective** de mise en service avec les futurs locataires et des représentants de la collectivité.

Cette réunion a de **multiples objectifs** :

- finaliser les dossiers administratifs (baux, cautions, assurances...),
- présenter l'ensemble des équipements techniques des logements et les aménagements de la résidence,
- mettre le gardien au centre du dispositif,
- mettre en relation les locataires autour d'un événement fort : leur emménagement,
- associer les résidents à la ville qui profite de cette occasion pour présenter ses services, les équipements publics et accueillir ses nouveaux administrés.

INITIATIVE ORIGINALE

À l'issue d'une réunion collective de mise en service, les futurs habitants de la résidence Reynier à Saint-Cyr-au-Mont-d'Or (69), ont pris la décision de se regrouper pour mutualiser les frais de location d'un véhicule pour leurs emménagements. Cette initiative confirme que ces rencontres avant l'entrée dans les habitations sont très utiles et peuvent réellement contribuer au bien vivre ensemble. Il est d'ailleurs heureux de constater que cette mutualisation a engendré d'autres initiatives, comme celle des jeunes ménages avec enfants qui se sont organisés pour aller, chacun leur tour, chercher les enfants à la sortie de l'école. Accueillir et créer du lien, entre les futurs résidents mais aussi avec les équipes, notamment le gardien, sont les maîtres mots de ce dispositif. ■



La résidence innovante Gaston Bachelard

Le jeudi 31 mai 2018 a eu lieu l'inauguration de la nouvelle résidence Gaston Bachelard (Paris 14^{ème}), résidence innovante mixant une pension de famille, une résidence sociale et des appartements de coordination thérapeutique.

Cette inauguration s'est déroulée en présence de Ian Brossat, adjoint à la maire de Paris en charge du logement, de l'habitat durable et de l'hébergement d'urgence, Carine Petit, maire du 14^{ème} arrondissement de Paris, Arnaud Richard, directeur général de Coallia et Michèle Attar, directeur général de Toit et Joie - Poste Habitat, ainsi que des équipes en charge du projet.

Cette résidence originale mixe une pension de famille, une résidence sociale et des appartements de coordination thérapeutique. Les invités ont ainsi pu découvrir les logements, rencontrer les nouveaux résidents et les acteurs du projet qui cogèrent ensemble le site : les associations Coallia, Nova Dona et Charonne.

Le bâtiment a fait l'objet d'une lourde restructuration. Auparavant composé de 140 appartements, il compte aujourd'hui 107 logements, entièrement renouvelés et équipés, qui accueillent des personnes en situation précaire et/ou de fragilité.

Pour Toit et Joie - Poste Habitat, cette réalisation est particulière dans la mesure où le bâtiment a été pensé avec l'ensemble des partenaires, futurs utilisateurs de l'équipement.

Toit et Joie - Poste Habitat remercie vivement les collectivités, financeurs institutionnels et associations gestionnaires pour leur investissement dans ce projet atypique. ■



Poste Habitat Provence :

le seuil des 300 logements franchi !

L'équipe vient de procéder à la mise en habitation de quatre nouvelles résidences.

Deux sont situées dans les Alpes-Maritimes : l'une à Nice, quartier de Saint-Antoine Ginestière, et l'autre à Carros, quartier des Plans. Les deux autres résidences sont situées dans le Vaucluse, respectivement à Morières-lès-Avignon et à Vedène. En tout, ce sont 50 logements supplémentaires qui ont permis d'accueillir de nouvelles familles dans le cadre du processus d'accueil des nouveaux locataires mis en place par Poste Habitat Provence.



Présence des maires des communes de Carros et Morières-lès-Avignon qui ont participé avec leurs services et les architectes à la rencontre d'accueil des nouveaux locataires.

De nouveaux programmes seront livrés dans les prochaines années dans le quartier de Saint-Antoine à Nice, à Carros et dans le Vaucluse. ■



« PERSPECTIVES »
à Nice, réalisé
par M. Charoki

| | PLUS |
|----|------|
| T2 | 6 |
| T3 | 3 |
| T4 | 3 |

12 emplacements de stationnement



« POSEO »
à Carros, réalisé
par M^{me} Verant

| | PLUS | PLAI |
|----|------|------|
| T2 | 1 | 1 |
| T3 | 3 | 1 |

6 emplacements de stationnement



« CARROUSEL »
à Morières-lès-Avignon,
réalisé par MLG Architecture

| | PLUS | PLAI |
|----|------|------|
| T4 | 10 | 3 |
| T5 | - | 1 |

Maisons individuelles avec garage et emplacement de stationnement



« CLOS ALPHONSE DAUDET »
à Vedène, réalisé
par Sapro

| | PLUS | PLAI |
|----|------|------|
| T2 | 6 | 2 |
| T3 | 3 | 1 |
| T4 | 4 | 2 |

Logements collectifs avec un emplacement de stationnement par logement