



TOIT ET JOIE
POSTE HABITAT

140 Janvier/Février 2019

trait-d'union

Le magazine des locataires

Rénovation énergétique :
UNE AMBITION FORTE !



ÉLECTION : résultats détaillés et réactions de vos nouveaux représentants



Les vœux de Michèle Attar

Directeur général de
Toit et Joie - Poste Habitat

Lors de mes vœux de l'an passé, je prenais acte des mesures décidées par le gouvernement et impactant le mouvement Hlm. Je vous annonçais que Toit et Joie - Poste Habitat devrait, comme l'ensemble des organismes Hlm, faire évoluer sa stratégie de développement pour faire face à la perte de ressources engendrée par ces mesures.

Surtout, je m'engageais auprès de vous à maintenir notre qualité de service. À ce sujet, nous vous proposerons dans le prochain numéro, un article détaillé qui vous expliquera la stratégie retenue et les leviers financiers actionnés pour rendre cela possible.

Qu'il s'agisse des services particuliers dont vous bénéficiez (ex : présence d'un gardien sur la quasi-totalité des résidences, existence d'un pôle social...), ou de la politique d'entretien et de rénovation de nos résidences, aucune économie ne sera réalisée. Nous remplirons notamment tous nos engagements de rénovation thermique (plus d'infos dans l'article page 4).

Nous ne perdrons pas de vue que notre mission ne peut être remplie sans une collaboration de qualité avec l'ensemble de nos partenaires, en leur accordant la place et la considération qu'ils méritent. Je pense à nos partenaires institutionnels et professionnels, ainsi qu'à ceux qui vous représentent (amicales, représentants des locataires...).

À ce titre, nous ferons en sorte que le travail de vos représentants et des amicales soit mis en lumière de façon à susciter des vocations et à faire en sorte que les élections recueillent un taux de participation plus élevé. Leur rôle est très important, tout comme la place que nous leur attribuons dans notre fonctionnement.

L'année 2019 sera aussi l'occasion de mettre en œuvre de nouveaux projets, de nouvelles formes d'habiter, de nouveaux modes de recueil de vos doléances et attentes. Nous vous en reparlerons. Dans l'attente, au nom de Toit et Joie - Poste Habitat, je vous souhaite, ainsi qu'à vos proches, une belle et heureuse année 2019. ■

Monsieur Jean-Pierre Verzeni (CNL) 72 ans - Montrouge (92) Locataire chez Toit et Joie depuis 1997 Réélu pour un 4^{ème} mandat

Je remercie tout d'abord les électeurs pour leur mobilisation et la précieuse confiance qu'ils nous font. Je suis satisfait d'entamer un 4^{ème} mandat et de pouvoir poursuivre mon action.

Je me félicite aussi du score de la CNL, sans appel, qui est loin devant les autres. Ce résultat atteste de la grande qualité du travail de nos militants, avec notamment la distribution d'un tract spécifique, très argumenté sur les combats à mener pour la défense du

mouvement Hlm et de ses bénéficiaires : les habitants du parc social. Nous espérons toutefois remplir un autre objectif, celui de faire remonter le taux global de participation à cette élection. Je pense que cette nouvelle baisse est une expression directe de la crise, qui voit les Français perdre un peu plus chaque jour la confiance qu'ils ont envers leurs représentants élus, qu'il s'agisse de représentants politiques, syndicaux ou associatifs.

Notre rôle est pourtant tellement important... Il faudra donc tout faire, au travers de notre action et de notre travail de communication, pour inverser la tendance en 2022.

VOUS LES AVEZ ÉLUS !

Vos 3 nouveaux représentants, qui siègent au conseil d'administration de Toit et Joie - Poste Habitat depuis le 6 décembre 2018 et pour les 4 prochaines années, sont désormais connus !

Le dépouillement des élections a eu lieu le jeudi 6 décembre 2018, au siège de la société, sous la responsabilité de la Présidente de Toit et Joie - Poste Habitat, Sylvie François, en présence d'un représentant de chaque liste et d'un huissier.

Sur 13 607 votants potentiels, 2 130 d'entre vous ont voté. Parmi ces votes, seuls 1 948 ont été comptabilisés pour le résultat du suffrage, les autres correspondant à des votes blancs ou nuls.

Taux de participation : 15,57 %

Lors de la précédente élection en 2014, le taux de participation était de 21%.

Une baisse de 5 % est donc observée, ce que Toit et Joie regrette compte tenu de l'importance de la mission menée par vos représentants et de leur place dans notre organisation.

Madame Rabaa FREDJ (DAL HLM) 40 ans - Paris 14^{ème} Locataire chez Toit et Joie depuis 2018 Élue pour la 1^{ère} fois

J'habite une résidence Toit et Joie depuis l'été dernier. Comme il s'agit d'une nouvelle résidence, l'immeuble et plusieurs logements présentent des problèmes techniques. J'ai rapidement pris à cœur de veiller à une bonne information et d'aller aux renseignements lorsque cela est nécessaire.

J'ai donc eu envie d'aller plus loin dans ce rôle de défense des intérêts des locataires, en me présentant à ces élections. Je suis assez déçue du taux de participation, même si je pense que nous subissons le contexte actuel,

avec des Français de plus en plus méfiants envers les institutions. Notre rôle est pourtant très important mais nous subissons cette mauvaise image générale ! Avant l'élection, je suis allée à la rencontre des habitants de ma résidence et de plusieurs résidences voisines, afin de constituer ma liste et de sensibiliser à l'importance du vote. Ces échanges ont été très enrichissants et cela me fait croire que c'est par le dialogue et la rencontre que nous parviendrons à plus mobiliser autour de ces questions.

J'ai hâte de prendre en main mes nouvelles fonctions de représentante et d'en découvrir toutes ses composantes, en participant aux commissions d'attribution des logements ou encore aux conseils d'administration.

Monsieur Jean-Pierre VAUCOULOUX (CLCV) 73 ans - La Celle-Saint-Cloud (78)

J'habite ma résidence depuis 1975, mais ce n'est qu'en 2010 qu'elle a intégré le patrimoine de Toit et Joie. J'entame mon premier mandat en tant que représentant, mais j'ai eu l'occasion de remplacer un administrateur l'année dernière. J'ai assisté aux séances du Conseil d'administration, à plusieurs commissions d'attribution de logements, à quelques commissions d'appels d'offre et même à un comité de prévention des expulsions. J'ai pris conscience de toute l'importance de ce rôle et cela m'a donné envie de me présenter. Concernant le faible taux de participation, je suis assez surpris car tout a été fait pour encourager le vote : vote par courrier (gratuit) ou en ligne, explications claires sur ces élections et leur importance dans le journal... Je pense que nous, associations, devons sans doute faire plus. De mon côté, j'ai agi localement, sur ma résidence et celles voisines, mais c'est impossible de faire le tour de toutes les résidences !



Les trois listes arrivées en tête des suffrages sont :

- **CNL** (Confédération Nationale du Logement) : **45,59 %** des votes
- **DAL HLM** (Droit au logement) : **17,35 %** des votes
- **CLCV** (Confédération de la Consommation, du Logement et du Cadre de Vie) : **16,27 %** des votes

Les trois administrateurs élus sont donc :

- Monsieur Jean-Pierre VERZENI (CNL)
- Madame Rabaa FREDJ (DAL HLM)
- Monsieur Jean-Pierre VAUCOULOUX (CLCV)

TÉMOIGNAGES

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, Too Good To Go
Illustrations : Freepik
Impression : Accenttonic, 14 000 ex.
ISSN : 1967-5909



Nanterre – Pablo Picasso : remplacement fenêtres, isolation, remplacement chaudières. Niveau C atteint à l'issue des travaux.



RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE : UNE AMBITION FORTE

Toit et Joie - Poste Habitat s'est fixé comme objectif de voir les « étiquettes énergie » de l'ensemble des immeubles composant son patrimoine, atteindre au moins le niveau D, sur les 5 prochaines années.

Il s'agit d'une ambition forte, qui cherche à répondre à l'objectif de transition énergétique exprimé par l'Etat. Notre mission consistant à défendre l'intérêt général, nous nous devons bien sûr de participer à l'effort collectif demandé. Nous avons un objectif global, de contribuer à la sauvegarde de la planète en plaçant l'écologie au centre de nos réflexions.

Nous sommes pleinement conscients que le coût de la vie ne cesse d'augmenter, et que nous devons tout faire pour préserver le pouvoir d'achat des ménages résidant sur notre patrimoine. C'est pourquoi la maîtrise des charges est au centre de nos préoccupations et de la manière dont nous concevons nos nouvelles constructions et nos travaux de réhabilitation.



DPE ? ÉTIQUETTE ÉNERGIE ?

Le **diagnostic de performance énergétique** renseigne sur la performance énergétique d'un logement ou d'un bâtiment, en évaluant sa consommation d'énergie et son impact en termes d'émissions de gaz à effet de serre. La lecture du **DPE** est facilitée par **deux étiquettes** faisant apparaître une **lettre de A à G** (A correspondant à la meilleure performance, G à la plus mauvaise) :

- **l'étiquette énergie** pour connaître la consommation d'énergie du logement ou du bâtiment,
- **l'étiquette climat** pour connaître la quantité de gaz à effet de serre émise.

L'étiquette énergie prend en compte l'isolation thermique du bâtiment mais également le **type d'énergie utilisée** pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire. Pour une isolation identique, un immeuble chauffé au gaz aura une meilleure étiquette qu'un immeuble chauffé électriquement.

ÉTAT DES LIEUX DES ÉTIQUETTES ÉNERGIE DE NOS IMMEUBLES (chiffres 2017)

G : 6 immeubles	(3 %)
F : 16 immeubles	(7 %)
E : 52 immeubles	(23 %)
D : 73 immeubles	(32 %)
C : 47 immeubles	(21 %)
B : 31 immeubles	(14 %)
A : 2 immeubles	(1 %)

Nombre total d'immeubles : 227

- **67% de nos immeubles sont classés D ou mieux.**
On considère que l'étiquette énergie est « satisfaisante » à partir du niveau D.
- 74 immeubles sur 227 sont actuellement en dessous du niveau D.
Ce sont donc 33 % des immeubles constituant notre patrimoine qui sont concernés par cet objectif.

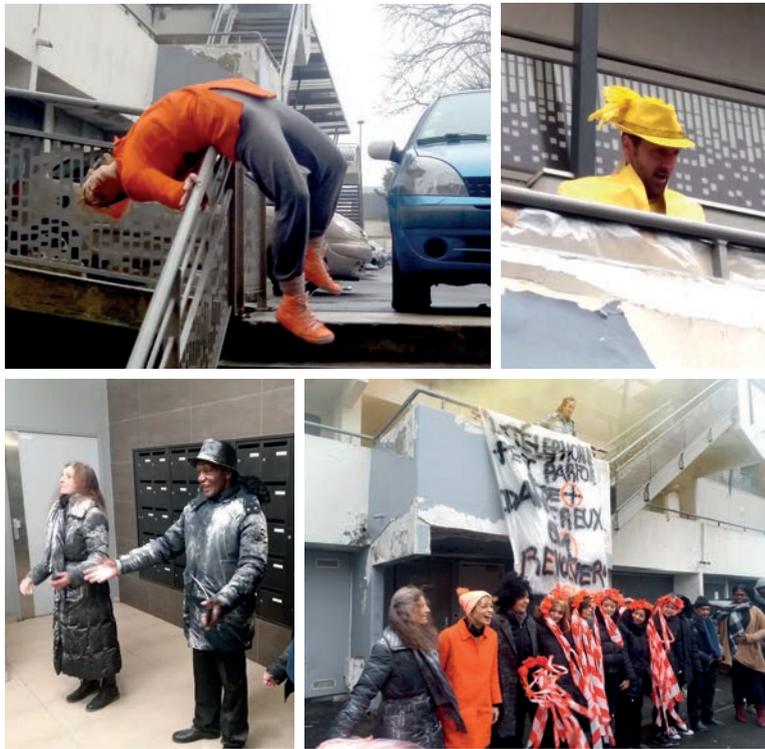
PLUS D'INFOS SUR LE DPE LOGEMENT

- À chaque entrée dans un logement, nous remettons au nouveau locataire le **DPE de son logement**, dont l'étiquette énergie ne présente **pas toujours le même résultat** que celle de l'immeuble. Selon la position du logement, la classification de l'étiquette du logement peut en effet varier. Un logement situé au dernier étage, plein nord, consommera plus par exemple.
- Des ménages sont parfois surpris de leurs dépenses énergétiques, malgré une très bonne étiquette énergie. Il est important de savoir que le DPE du logement porte sur la consommation en chauffage, eau chaude sanitaire, éclairage et ventilation. En revanche, il **ne prend pas en compte la consommation liée aux habitudes du ménage** (appareils électroménagers, nombreux appareils en veille...).

ÇA BOUGE SUR LES RÉSIDENCES !

THÉÂTRE DÉAMBULATOIRE À CLICHY-SOUS-BOIS

Les 15 et 16 décembre 2018, une représentation théâtrale originale a eu lieu au sein de notre résidence de Clichy-sous-Bois. Soutenue entre autres par Toit et Joie, cette pièce de théâtre présentait plus d'une originalité ! Il s'agissait d'une représentation « déambulatoire », ce qui signifie que la pièce a été jouée en mouvement, traversant la résidence du hall au parking, en passant par les espaces extérieurs. Des élèves du collège voisin et des habitants du quartier ont été associés au projet. Intitulée « ASKIP Le (smart) phone est une arme », cette adaptation contemporaine de l'œuvre « La voix humaine » de Jean Cocteau avait pour originalité de traiter un thème très actuel, celui du harcèlement chez les jeunes via les réseaux sociaux.



MAUREPAS : RETOUR SUR UNE RICHE ANNÉE !

En 2018, de nombreuses actions ont été menées à Maurepas, dans le cadre d'une stratégie globale ayant pour but de favoriser le vivre-ensemble et d'améliorer le cadre de vie (lutte contre les incivilités et respect de l'environnement), en partenariat avec la Mairie de Maurepas et les acteurs locaux intervenant sur le quartier des Friches :

- 2 opérations propreté réalisées en avril et en octobre, et ateliers ludiques de sensibilisation avec l'association Maurepas Entraide
- Ateliers sur la communication bienveillante et responsable, destinés à prévenir les conflits de voisinages (décembre 2018)
- Ateliers de prévention aux accidents domestiques et initiation aux gestes de premier secours, à destination des enfants (décembre 2018)
- Pièce de théâtre : création originale « Le voyage de l'impoli » proposée aux enfants de l'école des Friches en fin d'année



- Exposition urbaine « un nouveau regard sur les friches » : inaugurée lors de la fête des voisins, elle avait pour but de faire évoluer le regard pouvant être posé sur le quartier, celui des résidents comme celui des habitants voisins. De multiples photos imprimées sur bâches, dont une grande composée de nombreuses photos de « regards » d'habitants, constituait l'exposition qui a accueilli beaucoup de curieux pour son inauguration.

cultur@dom

CHAMPIGNY : PARTENARIAT AVEC L'ASSOCIATION CULTURADOM

Culturadom est une association qui a pour but de créer un lien direct entre les compagnies artistiques et les citoyens, en s'invitant à votre domicile (ou ailleurs) pour des représentations en petit comité, pensées autour de la littérature, du théâtre, de l'opéra... Un partenariat avec cette association a été lancé sur la commune de Champigny, et s'ils le souhaitent, les habitants de nos résidences pourront prochainement accueillir à leur domicile une représentation et inviter quelques voisins ou proches. Pour lancer ce projet, Culturadom a proposé une pièce de théâtre (« Pierre et le loup »), à laquelle tous les habitants du quartier étaient conviés, le 15 décembre.



2019 : de nombreux projets de locataires soutenus financièrement par Toit et Joie en 2019 !

Fin 2018 se réunissait le comité d'étude des projets associatifs de locataires, pour décider de leur soutien financier par Toit et Joie, sous réserve que ces projets aient un impact direct sur la résidence et concernent un nombre significatif d'habitants. Sur les 11 projets présentés, tous ont reçu la validation du comité et ont bénéficié d'un soutien financier, souvent supérieur à celui demandé : aménagement participatif d'espaces verts, sortie culturelle proposée aux habitants, moments festifs et conviviaux destinés à tous, sensibilisation au traitement des déchets, activités ludiques à destination des habitants... Plus de 7 000 € accordés pour les projets 2019

Plus de 7 000 € accordés pour les projets 2019

Si vous avez un projet original en tête, nous vous encourageons vivement à venir le présenter en fin d'année !

ACCIDENTS DOMESTIQUES : SOYEZ VIGILANTS !

Dans de nombreux cas, les accidents domestiques (ex : incendie) ont lieu à cause d'un simple moment d'inattention. Très souvent, au regard des conséquences qui sont parfois très graves, on se dit que l'incident aurait pu, voire aurait dû, être évité.

De nombreux accidents ont lieu en raison d'une mauvaise utilisation de multiprises électriques.

- Il est très important d'utiliser des multiprises en bon état.
- N'y branchez jamais de gros appareils électroménagers (machine à laver, four...).
- Évitez toute surcharge électrique. La puissance maximum acceptée, exprimée en watts (W), est indiquée sur la multiprise. La somme des puissances des appareils branchés sur la multiprise ne doit pas dépasser ce seuil.
- Ne branchez jamais une multiprise sur une autre multiprise.



- En sortant de chez vous, assurez-vous que les appareils à risque sont éteints (ex : gazinière).
- Évitez de sortir en laissant un plat sur le feu, on ne sait jamais. Si vous allez vous reposer pendant la cuisson et que vous risquez de vous endormir, pensez à utiliser un réveil.
- Faites attention aux objets inflammables (rideaux, draps) situés à proximité de sources de chaleur (radiateur, lampe halogène...). N'utilisez en aucun cas ces sources de chaleur pour sécher du linge.
- Soyez vigilants quand vous utilisez des bougies. Ne les posez pas à proximité d'objets inflammables, ou de ventilateurs.
- Ne stockez en aucun cas des cartons ou tout autre objet sur une gazinière.

Merci pour votre vigilance !

ASTUCES ANTI GASPI !

En France, 10 millions de tonnes d'aliments consommables partent à la poubelle chaque année. C'est comme si chaque français jetait chaque semaine un repas à la poubelle !

Pour contribuer à atténuer ce phénomène très inquiétant pour la planète, il existe des petites astuces anti-gaspillage qui seront également bénéfiques pour votre porte-monnaie !

Ne confondez pas la **date limite de consommation** (à consommer jusqu'au) et la **date limite d'utilisation optimale** (à consommer de préférence avant le), qui signifie que le produit peut être consommé plusieurs jours après cette date, sans courir de risque. Il aura simplement perdu une partie de ses qualités nutritionnelles et gustatives !

Cette confusion est à l'origine de 20 % du gaspillage alimentaire.



- ✓ Il peut s'avérer très pratique d'organiser son frigo en classant ses aliments par date de péremption.
- ✓ Jeter un petit coup d'œil à son frigo et ses placards avant de partir faire ses courses, permet souvent d'éviter de racheter quelque chose inutilement.
- ✓ Vous n'allez pas pouvoir consommer un aliment avant sa date de péremption ? Il est possible de le congeler ou bien d'en faire profiter votre entourage (proches ou voisins).

Grâce à cette application mobile innovante, entrez directement en relation avec des commerçants (magasins d'alimentation, restaurants), et récupérez leurs invendus à prix cassé !

Les invendus ne sont ni plus ni moins que les produits frais que les commerçants ne peuvent plus vendre le lendemain : les viennoiseries, les plats du jour, les fruits et légumes...

Une fois l'application téléchargée, vous accédez directement aux commerçants situés autour de vous, et au prix du « panier-surprise » qu'ils proposent aujourd'hui !

En fonction du commerçant, il est tout de même souvent possible d'avoir une idée de ce qu'on va découvrir dans le panier ! (ex : restaurant de sushi).

Le prix des paniers proposés varient de 1 à 15 euros.

