



**GROUPE**  
POSTE HABITAT

**n° 07**  
Janvier 2020

# entre()nous

Le journal d'actualité des sociétés

du groupe Poste Habitat



**DOSSIER :**  
**L'ACTIVITÉ DE**  
**DÉVELOPPEMENT**

**OPALE :**  
partenariat avec le  
Samusocial de Paris

Entretien avec **Ndungidi Diabafuene**,  
gestionnaire de notre résidence pour étudiants  
située à Créteil

# L'activité de développement

En concertation avec la direction générale, la direction du développement et de la maîtrise d'ouvrage met en œuvre la stratégie de Toit et Joie - Poste Habitat en matière de constructions neuves, d'acquisitions et de réhabilitations de nos résidences. L'activité de développement, distinguée de celle de maîtrise d'ouvrage qui démarre lorsque le montage d'un projet est finalisé, vous est détaillée ici.



L'activité de développement consiste à identifier en amont les opportunités (cessions d'immeubles ou fonciers) et les appels d'offres pour acheter des terrains et des immeubles, en vue de développer notre offre de logements sociaux, tant en locatif qu'en accession à la propriété.

Au-delà des rendez-vous réguliers avec les élus locaux, Toit et Joie - Poste Habitat dialogue et se positionne auprès des acteurs politiques et professionnels du monde du logement et de l'hébergement, afin de faire valoir les caractéristiques spécifiques et différentes de l'entreprise, le plus en amont possible sur des cessions d'immeubles ou de fonciers. Cela passe par l'organisation de rendez-vous chroniques : tous les 6 mois avec les collectivités et les DRIHL ; tous les mois avec Poste Immo et l'association Aurore ; et à l'occasion de nos « petits déjeuners partenaires » : nouveau rendez-vous régulier avec les promoteurs et aménageurs.

Lors de ces diverses rencontres, nous valorisons les actions et le modèle de gestion du groupe Poste Habitat : les gardiens, la gestion locative, les actions culturelles...

La communication est essentielle pour valoriser l'ensemble de nos activités. Cela implique un renforcement de notre présence sur les réseaux sociaux professionnels.

L'ensemble des services et des collaborateurs contribuent à véhiculer une bonne image de Poste Habitat. De même, tous les collaborateurs peuvent identifier un terrain, un immeuble à acheter... et en informer la direction du développement et de la maîtrise d'ouvrage.

Mais cela n'incarne qu'une petite partie de l'action de développement et du travail des équipes dédiées :



Au moment de construire nos réponses aux concours ou nos propositions, notre objectif est toujours de créer des morceaux de ville, des prolongements naturels de ces dernières. Nos résidences doivent accompagner la naissance de la ville de demain, tout en se révélant faciles à gérer et à entretenir.

## SPÉCIFICITÉS DE L'EXPERTISE POSTE HABITAT

- Le locatif social familial, qui est notre cœur de métier.
- Importance donnée à l'architecture et aux concours, maîtrise d'ouvrage directe favorisée et recours maîtrisé à la VEFA.
- De nombreuses acquisitions-améliorations, forte expertise de restructuration.
- Force de proposition sur les produits spécifiques (hébergement d'urgence, résidences sociales, résidences pour étudiants, logements pour artistes...) et réseau de partenaires associatifs.

Sur l'Île-de-France, Toit et Joie - Poste Habitat s'est engagée auprès de l'Etat au travers de la CUS (Convention d'Utilité Sociale), sur un rythme annuel d'objectif de développement de 250 logements locatifs sociaux de toute nature (familiaux, résidence sociale, étudiants...) et 50 logements en accession sociale à la propriété.

## PANORAMA PROJETS

### LE RAINCY (93)

- acquisition-amélioration de 10 logements locatifs sociaux familiaux
- issu d'une préemption

### L'HAÏ-LES-ROSES (94)



- projet ambitieux mené sur une résidence existante (construite en 1957, la 1<sup>ère</sup> de l'histoire de Poste Habitat)



- projet de transformation de la résidence construit en lien avec la Ville
- passage d'un bâtiment contenant 86 logements locatifs sociaux à une résidence composée de plusieurs bâtiments comprenant : 72 logements pour étudiants, 31 logements en accession sociale à la propriété et 68 logements locatifs sociaux dont 25 logements adaptés aux personnes âgées

### IVRY (94)

- acquisition d'un immeuble auprès de la Ville pour la réalisation de 18 appartements de coordination thérapeutique

Plus de 500 logements pour étudiants sont en cours de production.

Après avoir développé cette expertise en interne (voir entretien ci-dessous), tous ces logements seront gérés directement par les équipes de Toit et Joie.

L'HAÏ-LES-ROSES (94) : 72 logements

PIERREFITTE-SUR-SEINE (93) : 132 logements

- production en VEFA - livraison rentrée 2022

PALaiseau (91) : 152 logements pour 260 places (colocations)

- consultation cession foncière lancée par l'EPAPS (Etablissement Public d'Aménagement de Paris Saclay), remportée par nos équipes
- future résidence étudiante à la ZAC Polytechnique de Palaiseau, avec un gymnase au RDC
- construction en maîtrise d'ouvrage directe - livraison 2023

HÔTEL DIEU À PARIS : 40 logements

- production en VEFA - livraison 2024/2025

### LOGEMENTS - ÉTUDIANTS DÉJÀ PRODUITS

CRÉTEIL (94) : 70 logements



LA COURNEUVE (93) : 250 logements

- production en VEFA en 2009
- résidence dont on avait délégué la gestion, que nous allons reprendre en gestion directe

## ENTRETIEN AVEC...

### Ndungidi Diabafuene,

gestionnaire de notre résidence pour étudiants située à Créteil.

#### Racontez-nous votre parcours et votre arrivée ?

J'ai travaillé en tant que technicien informatique pendant 15 ans, pour un opérateur téléphonique. Je m'occupais de l'installation de matériels et de systèmes informatiques.

J'ai eu l'occasion de voyager dans toute la France et ce que je préférerais dans ce travail, c'était le contact humain au quotidien.

En 2009, l'entreprise a fait faillite et j'ai entamé une formation de responsable logistique tout en cherchant

entre(2)nous

Suite et fin >>>

## SUITE DE L'ENTRETIEN AVEC NDUNGIDI DIABAFUENE

du travail en parallèle. Après quelques missions en intérim, je suis devenu le gestionnaire d'une résidence étudiante de Nexity, située à Paris (20<sup>ème</sup>). J'ai occupé ce poste pendant 3 ans et ce nouveau métier, appris sur le tas, m'a plu au point de vouloir poursuivre dans cette voie.

En 2015, j'ai eu envie de découvrir un nouvel environnement et un mode de gestion différent. J'ai donc envoyé mon CV à plusieurs bailleurs sociaux. J'ai été recontacté par Toit et Joie et suite à plusieurs entretiens, j'ai visité la résidence de Créteil et mon futur logement de fonction. Le cadre m'a plu, tout comme le logement, et je me suis vite projeté.

Acquise par Toit et Joie durant l'été 2013, puis transformée en résidence mixte (locatif social familial / logements étudiants) la résidence a été mise en service quelques mois avant ma prise de fonctions en juillet 2015. Je n'ai pas pu faire la passation avec l'ancien gestionnaire, mais mon arrivée a été grandement facilitée par les équipes en place notamment par Daniel Alazard, gardien itinérant qui m'a formé pour la partie technique, et par Charlène Touchard, en charge des locations privées, pour la partie administrative. Ils ont joué un rôle très important, me permettant de prendre connaissance de l'historique récent du site, mais aussi de découvrir la philosophie de Poste Habitat, d'en apprendre le fonctionnement et les procédures internes. On se revoit aujourd'hui régulièrement avec grand plaisir et je tiens à les remercier.

#### Pouvez-vous décrire votre métier de gestionnaire de résidence pour étudiants ?

Je travaille sur site au quotidien, mais contrairement aux gardiens d'immeubles traditionnels qui sont rattachés à la direction du patrimoine, j'ai intégré la direction de la gestion locative, une partie majeure de mon travail portant sur la commercialisation des logements étudiants. Je reçois les candidats avec leur dossier, sélectionne les dossiers instruits en commission d'attribution (CAL) et viens les présenter le jour de la CAL. Je m'occupe ensuite de la gestion du bail, de l'entrée de l'étudiant dans son logement jusqu'à ce qu'il le libère.

Je suis en contact au quotidien avec les écoles environnantes telles que l'UPEC de Créteil, l'IFSI Henri-Mondor (formation au métier d'infirmier) ou encore l'Université de la Sorbonne et d'autres institutions d'études supérieures. Je me rends quelques fois à des salons étudiants pour présenter la résidence mais nous sommes aujourd'hui bien identifiés, nous bénéficions d'un bon bouche-à-oreille et la résidence est quasiment tout le temps pleine.

Je m'occupe enfin, en lien avec le gestionnaire technique, de la partie maintenance et réparations du quotidien.

#### Vous êtes le premier gestionnaire de ce type chez Toit et Joie- Poste Habitat, n'est-ce pas ?

En effet, il est important de préciser que cette résidence de Créteil est la première résidence pour étudiants, en gestion directe par Toit et Joie - Poste Habitat.

Les logements étudiants donnent lieu à des baux d'un an renouvelables. Cette activité étant nouvelle, nous avons dû apporter quelques ajustements à notre logiciel de gestion.

L'ajustement des outils, l'élaboration des procédures et la mise en place d'une vraie méthodologie a été très intéressante et valorisante. Mon travail s'est fluidifié avec le temps et cela rend aujourd'hui possible de dupliquer ce fonctionnement sur nos futures résidences étudiantes.

#### S'agissant d'étudiants, cela rend nécessaire d'aborder les choses d'une manière particulière. Que pouvez-vous dire à ce sujet ?

Au-delà de veiller au bon fonctionnement et au maintien de l'ordre, mon rôle est aussi de veiller au bien-être des étudiants résidents, voire de veiller sur eux, tout court. Il faut donc trouver la bonne posture.

Les étudiants viennent de divers horizons, parfois lointains (ex : pays africains). Certains se retrouvent très éloignés de leurs parents et sont malgré tout très jeunes au moment de leur arrivée. Ils découvrent à peine la vie d'adulte, avec par exemple la nécessité de gérer un budget.

Il est donc important de prendre le temps de connaître chaque étudiant (son parcours familial, scolaire...), tout en veillant à conserver une bonne distance. C'est assez subtil et intéressant au quotidien car on apprend de chaque situation, de chaque personne.

#### Souhaitez-vous ajouter quelque chose ?

Je suis heureux de me dire que j'ai pu contribuer à l'arrivée d'un nouveau métier chez Toit et Joie - Poste Habitat, et à construire une nouvelle expertise dont tout le groupe peut aujourd'hui bénéficier. Je serai ravi d'accompagner les gestionnaires de nos futures résidences étudiantes dans leur prise de poste et partager mon expérience. Amenés à évoluer dans des environnements différents du mien, je suis certain qu'ils m'apporteront également.



TOIT ET JOIE  
POSTE HABITAT



POSTE HABITAT  
PROVENCE



POSTE HABITAT  
RHÔNE-ALPES



POSTE HABITAT  
NORMANDIE

## SOMMAIRE

P.2-3-8

L'activité de développement

P.4

Vœux

Le rendez-vous citoyen

P.5

OPALE

Réseau de tiers-lieux culturels en Normandie

P.6

Retour sur Interlignes

Formation des collaborateurs

10<sup>ème</sup> rencontres de l'innovation sociale

Poste Habitat Provence, lauréat 2019 du Palmarès Régional de l'Habitat

P.7

Inaugurations (Paris 15<sup>ème</sup>, Vanves)

### entre()nous

Toit et Joie - SA HLM  
au capital de 12 040 000 €  
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

Réalisation : LeGrand8

Photos: groupe Poste Habitat,  
Nicolat Fagot (page 7)

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

# entre()nous

## n° 07 - Janvier 2020

Chers partenaires, chers collaborateurs,

Après avoir pris acte des mesures décidées par le gouvernement, impactant le mouvement Hlm, nous avons redessiné notre stratégie de développement pour rendre possible le maintien de notre qualité de service.

Qu'il s'agisse des services particuliers et différenciants, comme la présence d'un gardien logé sur la majorité des résidences Poste Habitat, ou de nos engagements en matière d'entretien, de rénovation énergétique et de réhabilitation de notre patrimoine, nous n'avons renoncé à rien.

Nous vivons une époque complexe, avec de nombreux facteurs de déstabilisation pour nos concitoyens, comme l'atteste le récent mécontentement observé dans le pays à l'occasion du projet de réforme du régime des retraites. Il nous appartient aujourd'hui de tout faire pour ne pas renforcer ces inquiétudes et ce sentiment d'incertitude, en continuant à incarner un acquis social et citoyen.

Je sais que vous êtes tout comme moi attaché au modèle français du logement social, incarné par le loyer modéré, destiné aux ménages modestes et dont les situations sont aujourd'hui souvent précaires, mais aussi par son régime juridique particulier, protégeant ses bénéficiaires et incarnant une source de stabilité.

La France a su constituer un patrimoine de près de cinq millions de logements à loyer modéré et nous ferons tout pour préserver ce patrimoine national. Notre recherche quotidienne de renouvellement et d'amélioration, adossée à la fierté de notre héritage, nous confèrent légitimité et confiance pour faire face à ce défi.

Nous préparons pour 2020 plusieurs rendez-vous qui montreront toute la dimension du logement social, celle-ci méritant d'être connue du plus grand nombre.

Je vous présente à toutes et à tous mes meilleurs vœux pour l'année 2020, avec mes souhaits de bonheur et de plein succès dans votre vie professionnelle et dans votre vie personnelle, pour vous et pour vos proches. ■

**Michèle Attar,**  
directeur général  
de Toit et Joie -  
Poste Habitat



## LE RENDEZ-VOUS CITOYEN

Les sociétés Poste Habitat lanceront début 2020 un projet d'envergure, qui durera plusieurs années et impliquera un grand nombre de collaborateurs. L'objectif : aller à la rencontre de nos usagers pour recueillir leurs idées et leurs souhaits, dans le but de trouver de nouvelles pistes d'amélioration de notre qualité de service.

Nous souhaitons parvenir à interroger 1500 ménages, ce qui représente 10% de notre patrimoine global. Les ménages contactés pour participer à cette grande enquête ont été choisis dans un but d'équilibre : situation familiale, tranches d'âge, catégorie socio-professionnelle, typologie de logements, secteurs...

Les entretiens devraient débuter en mars 2020 et s'étaleront sur une période de 3 ans, soit jusqu'en mars 2023 (objectif de 500 entretiens réalisés par an).

Pour mener ces entretiens, de nombreux binômes seront créés, incluant un collaborateur habitué à ce type d'exercice (ex : chargé de clientèle, assistante sociale...) et un second qui de par sa fonction, n'est pas en lien direct avec les locataires dans son travail au quotidien.

Chaque ménage interrogé bénéficiera d'un entretien individuel réalisé chez lui qui durera environ une heure.

L'analyse des souhaits et des résultats rassemblés au fur et à mesure du projet sera déterminante. Si leur mise en œuvre immédiate est possible, des améliorations seront apportées pendant le projet. Le reste des idées nourrira une réflexion plus globale.

Au-delà d'améliorer notre qualité de service, nous cherchons également :

→ à faire en sorte que le personnel rencontre les locataires et connaisse leurs attentes, satisfactions et insatisfactions,

→ à favoriser le parcours résidentiel sur notre patrimoine en augmentant le nombre de mutations internes (de nombreux ménages dont le logement ne convient plus à leurs besoins ne nous en informant pas forcément), en faisant connaître notre activité d'accession à la propriété...

Ce projet sera présenté au FSI (Fonds de soutien à l'innovation) en février et nous espérons obtenir un soutien financier de l'Union Sociale pour l'Habitat pour la réalisation de projet.

## INNOVATION

### OPALE : UN PROJET INNOVANT MENÉ EN PARTENARIAT AVEC LE SAMUSOCIAL DE PARIS

Le Samusocial de Paris a décidé avec la DRIHL d'enquêter auprès de 50 familles résidant dans leur réseau d'hôtels partenaires depuis plus de quatre ans, dans le but d'appréhender les raisons qui font qu'elles sont toujours hébergées de façon aussi précaire. Afin de faciliter la préparation au logement pérenne et pour connaître ce public, Toit et Joie - Poste Habitat a choisi de s'associer au travail des équipes du Samusocial.

Ce nouveau dispositif, intitulé OPALÉ (Objectif Priorité au Logement et à l'Emploi) repose sur 5 leviers possibles :

- **accompagnement social** : régularisation des situations des familles, aide dans les démarches administratives (ex : obtention de papiers),
- **accompagnement vers l'emploi**, même si une part importante de ces personnes travaillent,
- **accompagnement médical**,
- **accompagnement juridique**,
- **accompagnement vers le logement** : les aider dans les démarches visant à ce qu'ils soient reconnus DALO (droit au logement opposable) et favoriser leur entrée dans un logement locatif social.

Après une première prise de contact réalisée par le Samusocial, destinée à expliquer la démarche aux familles et à vérifier que la réalisation de l'enquête ne fera courir aucun risque aux équipes mobilisées, les enquêtes sociales ont débuté.



7 collaborateurs de Toit et Joie se sont portés volontaires pour participer à ce projet : 6 membres de la direction de la gestion locative et 1 membre du pôle social. Les équipes de Toit et Joie ont rencontré environ 80 familles. Tous les entretiens se sont bien déroulés et se sont révélés riches d'enseignements. Ils ont permis aux équipes de la gestion locative d'appréhender de façon concrète le parcours de la rue au logement social, en passant par la case hôtel, qui peut parfois se révéler une voie de garage

Parmi les 5 accompagnements évoqués plus haut, 3 axes d'intervention prioritaires se sont dégagés : l'intervention d'une assistante sociale, celle d'un(e) juriste ou celle d'un conseiller logement.

### ET MAINTENANT ?

Fidèle à sa raison d'être : offrir un logement à ceux qui en ont le plus besoin, Toit et Joie - Poste Habitat a souhaité aller plus loin en s'engageant dans un processus visant à reloger plusieurs de ces familles sur notre patrimoine, après que le Samusocial ait accompagné ces ménages dans leurs démarches de reconnaissance DALO. Le processus est en cours et plusieurs propositions de logement ont déjà été formulées.

Nous réfléchissons enfin à la possibilité d'embaucher certaines personnes issues des familles rencontrées, certaines personnes ayant spontanément évoqué le métier de gardien comme objectif professionnel lors des entretiens menés.

## Poste Habitat Normandie

### Réalisation d'un réseau de tiers-lieux culturels en Normandie

Le 9 octobre 2019, Poste Habitat Normandie a acquis trois bureaux de Poste, situés sur les communes d'Etrépagny, Broglie, et Verneuil-sur-Aure. Ces acquisitions s'inscrivent dans un projet ambitieux : le développement d'un modèle pérenne de « tiers-lieux » culturels.

Le projet a pour but de réhabiliter 5 bureaux de Poste en activité. Poste Habitat Normandie a obtenu l'agrément de l'État pour un 4<sup>ème</sup> bureau de Poste, situé à Saint-Sébastien-de-Morsent et son acquisition aura lieu avant la fin de l'année.

Un 5<sup>ème</sup> bureau, l'hôtel des Postes d'Eureux, sera lui aussi réhabilité en tiers-lieu culturel. Poste Habitat Normandie est actuellement en train de préciser la requalification prévue et notamment le nombre de logements sociaux qui verront le jour.

Pour chacun des bureaux investis, le principe restera en tout cas le même :

- maintien de l'activité postale,
- création de logements locatifs sociaux à destination des artistes,
- mise à disposition d'espaces dédiés aux activités culturelles (ateliers...), à travers la requalification des espaces anciennement dévolus aux centres de tris.



En 2019, les équipes de Poste Habitat Normandie ont rencontré les représentants des communes et collectivités de Normandie, ce qui a permis de comprendre leurs attentes et de préciser avec eux les contours des projets de requalification de chaque bureau de Poste (animation des surfaces vacantes notamment).

En travaillant à la réalisation d'un réseau de lieux intermédiaires mixant activité postale, activité culturelle et logement social, Poste Habitat Normandie porte un nouveau type d'habitat social et réaffirme le rôle central du bailleur social.

Ces tiers-lieux seront des leviers d'attractivité à même d'interagir avec les politiques de développement local et de dynamisation des territoires.

## Retour sur Interlignes : une expérimentation réussie

L'expérimentation Interlignes, qui prévoyait d'aller au-devant des personnes rencontrant des difficultés avec la langue française (analphabétisme, illettrisme...), arrive à son terme et c'est l'heure du bilan

Le projet a été mené en partenariat avec l'association Aurore, en lien avec les gardiens présents sur les sites. Dans un premier temps et pour se faire connaître, la formatrice de l'association est allée à la rencontre des locataires en organisant des permanences pendant lesquelles les habitants pouvaient venir spontanément. Une fois la relation créée, un suivi a été réalisé pendant trois mois, permettant d'établir un plan de formation.



- **4 territoires concernés :** Paris, Hauts-de-Seine, Seine-Saint-Denis, Val-de-Marne
- **170 permanences** sur les résidences
- **127 locataires rencontrés**, qui ont tous reçu une proposition de formation
- **69 personnes inscrites** à une formation

Financé pour une durée maximale de 3 ans, ce projet arrive à son terme. Nous avons cependant bon espoir d'obtenir les financements publics nécessaires à relancer ce dispositif et d'en faire bénéficier les locataires résidant sur les départements de la grande couronne.

## 10<sup>èmes</sup> rencontres de l'innovation sociale

Nos équipes seront présentes à la 10<sup>ème</sup> édition des rencontres de l'innovation sociale, organisées par le Fonds pour l'innovation sociale (FIS) les 29 et 30 janvier 2020 à Aix-en-Provence.

Ces rencontres sont un temps d'échange et de présentation de projets lauréats du FIS. Cette année, l'évènement est centré sur le thème de l'écologie urbaine. Le 29 janvier, des visites sur site seront organisées afin d'observer plusieurs projets de requalification d'espaces extérieurs.

Le 30 janvier, plusieurs expériences seront présentées aux invités. Nous aurons l'occasion de mettre en valeur les différents jardins partagés existant déjà sur notre patrimoine (Fontenay-aux-Roses, Saint-Michel-sur-Orge) et d'évoquer « Une ferme en bas de chez moi », le partenariat que nous avons lancé avec l'association Veni Verdi en 2019. Ce projet d'une durée de 3 ans, a pour objectif de transformer les espaces extérieurs de 4 de nos résidences franciliennes (Clichy-sous-Bois, Andilly, Villiers-le-Bel, Fresnes), en des lieux de vie, de production, de partage et d'apprentissage.

Ce projet soutenu par la Fédération des ESH, la Fondation de France et le département de Seine-Saint-Denis, s'intensifiera en 2020 avec une présence encore plus régulière sur les résidences.

Le Fonds d'innovation sociale (FIS) a été créé par la Fédération des ESH en 2007. Il soutient tout projet innovant favorisant l'accueil, l'intégration et la qualité de vie des habitants dans le logement et le quartier, en particulier les habitants en difficulté sociale, économique, psychologique, ou en situation d'exclusion.

entre(6)nous

## 4 collaborateurs lauréats d'un diplôme d'études en langue française

Le groupe Poste Habitat a proposé à certains collaborateurs de suivre une formation pour une meilleure maîtrise de la langue française.

Après avoir suivi 31 jours de formation au siège de Toit et Joie, entre septembre 2018 et juillet 2019, portant sur la compréhension et la production écrite, 4 employés d'immeuble ont obtenu un diplôme d'études en langue française (DELF) délivré par l'organisme de formation GRETA des Hauts-de-Seine.

Un grand bravo aux diplômés, qui voient leurs efforts récompensés. Ce diplôme leur offre une nouvelle perspective d'évolution professionnelle au sein de Poste Habitat.

## Poste Habitat Provence, lauréat 2019 du Palmarès Régional de l'Habitat

Poste Habitat Provence est l'un des neufs lauréats du palmarès régional de l'habitat, avec l'opération « Le Carré Vert » située à Entraigues-sur-la-Sorgue, réalisée par le promoteur Hors Champ et Arpege Architecture.

Plusieurs collaborateurs de Poste Habitat Provence, dont Philippe Alizard, directeur, étaient présents lors de la 3<sup>ème</sup> cérémonie de remise des prix, qui a eu lieu à Marseille. L'opération « Le carré vert » comprend 71 logements, dont 37 logements locatifs sociaux (26 PLUS et 11 PLAI, du T2 au T5), gérés par Poste Habitat Provence, et un pôle médical en rez-de-chaussée.

Les volumes bâtis sous forme de petits collectifs sont fragmentés par des séquences végétalisées et proposent sur leurs toits des espaces potagers pour les habitants. Cette opération a bénéficié du label Bâtiments Durable Méditerranéens, niveau argent.

## CAP SYMBOLIQUE DES 500 LOGEMENTS

179 logements répartis sur 8 résidences et 6 communes, ont été livrés en 2019 par Poste Habitat Provence. Cela permet à la coopérative d'atteindre 510 logements gérés sur ses deux secteurs de développement, la métropole Nice Côte d'Azur et les communes du Grand Avignon. Chaque mise en service a fait l'objet d'une attention particulière avec l'application de notre process qualité et une très forte mobilisation des collaborateurs.

## INAUGURATIONS

## Paris 15<sup>ème</sup> : un projet de réhabilitation partagé avec les locataires

La ville de Paris a proposé à Toit et Joie de prendre à bail l'immeuble en vue de la réalisation d'un programme de logements sociaux, suite à l'exercice de son droit de préemption. Nous avons signé le bail emphytéotique en janvier 2017 et livré l'opération en décembre 2019.

L'immeuble, construit en 1935 par l'architecte Clément Feugueur, est une belle construction en briques sur 7 étages, couverte par une toiture à la Mansart en ardoises et zinc. Le projet avait pour ambition de préserver les finitions d'origine des logements et des espaces communs, proches du style Art déco, comme les matériaux initiaux, tout en offrant aux locataires le confort et les usages actuels souhaités. Les parquets en bois et les carreaux de ciment anciens ont notamment été préservés.

Les logements de l'immeuble avaient été construits sans salles de bain, vestige d'un temps qui semble déjà ancien. Des salles d'eau fonctionnelles ont donc été réalisées, en tenant compte de la configuration de chaque appartement et de l'opinion des personnes habitant déjà l'immeuble, qui ont été consultées au moment de la planification des travaux.



Les travaux ont été réalisés en milieu occupé. Nous tenons à remercier l'architecte, Julie Degand et l'entreprise générale SPECV pour la qualité de leurs interventions respectives, tant techniques qu'humaines. L'inauguration s'est déroulée en présence de Ian Brossat, adjoint à la Mairie de Paris en charge du logement et de l'hébergement d'urgence, Sylvie Ceyrac, conseillère de Paris déléguée auprès du Maire du 15<sup>ème</sup> à la solidarité, Julie Degand, l'architecte, ainsi que Sylvie François, présidente de Toit et Joie - Poste Habitat.

L'immeuble comprend aujourd'hui 55 logements locatifs sociaux.

## Vanves : Elina et Astrée

Le mercredi 16 octobre a eu lieu l'inauguration de la résidence étudiante Elina et de la résidence Astrée pour jeunes actifs, situées au 5-11 rue Chevalier de la Barre, à Vanves (92).

Cette cérémonie s'est déroulée en présence de Bernard Gauducheau, maire de Vanves, André Santini, maire d'Issy-les-Moulineaux, Pierre Deniziot, conseiller régional d'Île-de-France, Isabelle Debré, vice-présidente du département des Hauts-de-Seine, Jean-François Desclaux, président de l'Association des Cités du Secours Catholique ainsi que Sylvie François, présidente de Toit et Joie - Poste Habitat.

L'établissement de l'Association des Cités du Secours Catholique (ACSC) « Le Rosier Rouge », a été créé à Vanves en 1973 pour accueillir et soutenir des familles originaires de province ou de pays étrangers, accompagnant des malades hospitalisés en Île-de-France.

Le Secours Catholique en partenariat avec l'ACSC, a consulté Toit et Joie pour un projet de création d'un ensemble immobilier neuf à caractère social et nous a cédé le terrain sous forme d'un bail emphytéotique (60 ans) en 2010.

La résidence comprend aujourd'hui 128 logements (60 logements étudiants, 67 logements sociaux pour jeunes actifs, 1 logement de fonction). Pensée pour faciliter l'insertion et l'épanouissement de jeunes, la résidence offre de nombreux espaces mutualisés, comme la laverie, la tisanerie et les salons.

« 1 IMMEUBLE, 1 OEUVRE » : pour les résidences Astrée et Elina, Poste Habitat a organisé son 1<sup>er</sup> appel à projet auprès des artistes et des réseaux culturels. L'artiste choisie pour la création de l'œuvre est ALETEIA qui a conçu une « constellation » à l'image de la résidence et de ses occupants : colorée et pour laquelle chaque symbole est relié à un autre.

