



**GROUPE**  
**POSTE HABITAT**

**n° 08**  
Septembre 2020

# entre()nous

Le journal d'actualité des sociétés

du groupe Poste Habitat



## **COVID-19 :** GESTION D'UNE CRISE INÉDITE



**AU-DELÀ DES TOITS :**  
retour sur la 3<sup>ème</sup> édition  
du festival

  
**Exposition :**  
**Au-delà de l'architecture**

# COVID-19 : GESTION D'UNE CRISE INÉDITE

« Face à une telle crise, et sans aucune consigne officielle, que faire quand on gère 15 000 logements dans lesquels vivent 40 000 personnes ?

D'abord, penser à la santé et à la sécurité de nos locataires. Il n'était pas question d'abandonner l'entretien des immeubles, de renoncer à sortir et rentrer les poubelles... Il ne fallait pas rajouter une crise sanitaire à la crise du COVID !

Tous les gardiens se sont mobilisés pour veiller à la sécurité des habitants et rester leurs premiers interlocuteurs. Ils ont répondu présents avec un engagement sans faille. Qu'ils en soient à nouveau remerciés.

Les entreprises prestataires ont accepté de maintenir toutes les interventions urgentes nécessaires (aucun ascenseur n'est resté bloqué pendant le confinement). Merci à leurs salariés et à leurs responsables.

Penser aussi à tous les services indispensables aux locataires dans cette période troublée.

Nous avons ainsi mis en place une gestion du courrier "adaptée" et plusieurs fois livré nous-même les lettres et les colis urgents. Chacun a mis la main à la pâte et ceux qui ont participé à la mise sous pli dans le hall du siège se souviendront longtemps de ce moment particulier. Tous les salariés, quelle que soit leur fonction, ont appelé les locataires pour faire le point des difficultés rencontrées et voir si Toit et Joie pouvait les aider.

Enfin, veiller à la sécurité de tous les salariés.

Et, pour cela, nous avons dû trouver par nos propres moyens, dans une économie de pénurie, des masques, du gel, déterminer quels virucides utiliser, repenser la circulation dans les locaux et l'organisation des bureaux.

En très peu de temps, et grâce au sérieux des équipes, nous avons pu fonctionner avec une petite équipe au siège avec tous les autres salariés en télétravail chez eux, puis, après le déconfinement, organiser le retour alterné dans les locaux du siège.

La lutte contre le COVID n'est pas terminée. Deux gardiens sont décédés et des locataires ont été aussi touchés. Nous ne les oublions pas.

Ensemble, nous continuons de repenser notre manière de vivre, de travailler.

Ensemble, nous restons vigilants, solidaires et mobilisés.



**Sylvie François,**  
Présidente de Toit et Joie -  
Poste Habitat

## Une communication intense

Pour éviter la panique et la désorganisation, il nous a paru important de communiquer de façon large sur ce que nous faisons et entreprenons :

- guide à l'attention du personnel de proximité, sur les mesures d'hygiène et de sécurité particulières à suivre,
- courriers multiples aux mairies,
- courriers aux entreprises,
- communications particulières sur site, systématiques en cas de non-respect des consignes sanitaires, susceptible de générer un danger pour nos équipes comme pour les locataires,
- communication digitale aux locataires (actus en ligne, mailing),
- relais des communications des collectivités à l'attention des habitants (ex : services d'aides aux personnes vulnérables),
- affichages multiples sur les sites,
- relais sur le site des locataires, d'initiatives et moyens originaux de s'occuper en famille pendant le confinement (ex : accès à la culture).

## PENDANT LE CONFINEMENT

- Pour pallier la fermeture du siège, la veille d'urgence de Toit et Joie (0 820 86 87 88), était joignable 7 jours sur 7, 24 heures sur 24, pendant toute la période de confinement.
- Les CAL ont été maintenues au rythme d'une fois tous les 15 jours en visioconférence.
- Le dispositif d'accompagnement pour des problèmes de paiement a été renforcé.
- L'entretien des résidences et le ménage ont continué avec une attention particulière accordée aux points de contact des parties communes (poignées de portes, boutons d'ascenseur, mains-courantes).
- Tous les membres du personnel de proximité ont reçu le matériel de protection nécessaire à la poursuite de leur travail.



“ Je tiens à remercier nos entreprises partenaires de confiance. Sans leur aide précieuse ainsi que celles de collègues, l'acheminement des produits (gels, masques) n'aurait pu être possible dans ces délais. ”

**David Camoes,**  
réfèrent COVID Poste Habitat

## CONCILIER SÉCURITÉ ET CONTINUITÉ DE SERVICE

### Nomination d'un référent COVID pour tout le groupe



**David Camoes**, responsable de gestion technique, rompu à la gestion de crise et fin logisticien, a été nommé dès le mois d'avril, référent COVID, même si l'appellation n'existait pas à l'époque.

Il a construit en lien avec la cellule de crise, toute la stratégie de protection du personnel sur les sites, au siège, mais aussi des locataires et de nos partenaires. Il a ensuite piloté l'accompagnement du déconfinement avec la direction générale, puis l'écriture du protocole de sécurité en cas de suspicion COVID, en lien avec les ressources humaines et la médecine du travail.

### Recensement des personnes à risque

En plus de relayer tous les dispositifs de recensement et de services particuliers des communes, nous avons effectué un important travail de recensement des personnes vulnérables, en lien avec le pôle social et l'ensemble des gardiens, dans le but de nous assurer que ces personnes soient en capacité de faire leurs courses et d'aller acheter leurs médicaments.



### Soutien aux sociétés en régions

Les sociétés Poste Habitat situées en région, ont été incluses aux réflexions et ont bénéficié en flux tendu de tous les outils de communication et modes opératoires actés en Île-de-France. L'équipe de la communication a beaucoup travaillé à adapter les outils aux particularités organisationnelles et de fonctionnement de ces structures.

## ORGANISATION SUITE AU DÉCONFINEMENT DU 11 MAI

### Les collaborateurs accompagnés

Un guide et une vidéo descriptive ont été diffusés aux collaborateurs en amont de la réouverture du siège et des loges.



entre(3)nous

Suite et fin >>>

## Mesures principales au siège :

- modifications des circulations avec flux dédiés à l'entrée et la sortie,
- aménagement de l'accueil (signalisation au sol pour le respect de la distance de sécurité, panneau de protection en plexiglass),
- présence limitée à 50% des effectifs (jusqu'à fin juin) et horaires aménagés,
- mise à disposition de distributeurs automatiques de gel, sans contact, à tous les étages et points d'entrée dans le bâtiment, dans toutes les salles de réunion...
- installation d'un plan de signalisation complet,
- pose de séparateurs en plexi dans les bureaux,
- déplacement limités,
- favorisation de la visioconférence.

Pendant toute cette période, les membres du CSE ont été consultés et les mesures leur ont été présentées.

## Réouverture des loges d'accueil

Pour le déconfinement du 11 mai, la priorité a été donnée aux loges d'une taille supérieure à 10 m<sup>2</sup>, qui ont toutes pu rouvrir leurs portes. Fin juin, l'ensemble des loges était à nouveau accessible.

Au préalable, un écran de protection en plexi glass a été installé au niveau de l'espace d'accueil et les gardiens ont tous reçu des visières de protection en plus des masques.

Autres mesures :

- marquage au sol pour rappeler la distance de sécurité à respecter,
- gel hydroalcoolique mis à disposition,
- sièges retirés (sauf besoin particulier),
- consigne de venir seul et sans enfants,
- consigne d'attendre à l'extérieur de la loge si quelqu'un déjà présent,
- communication par téléphone ou mail favorisée.

“ Tous les membres du personnel de proximité ont aujourd'hui la possibilité de demander en direct un réapprovisionnement, et de recevoir rapidement les matériels et équipements de protection individuelle. ”

**David Camoes,**  
réfèrent COVID Poste Habitat



## Interventions d'entreprises

Le plan de prévention relatif aux interventions des entreprises sur nos résidences, a fait l'objet d'un avenant dédié aux mesures de prévention sanitaire. Toutes les entreprises sous contrat se sont engagées à les respecter. Par ailleurs, toutes les entreprises amenées à intervenir sur nos sites, ont reçu comme consignes de faire preuve de la même vigilance que celle que nous exigeons de nos collaborateurs et que nous demandons à nos locataires : port du masque, désinfection fréquente des mains et respect d'une distance de sécurité d'1,5 mètre minimum.

“ Je tiens à remercier toutes les personnes sans qui toute la mise en place logistique n'aurait pu être possible, qu'elles travaillent aux services généraux, à la communication, aux ressources humaines... mais aussi tous nos partenaires de confiance qui ont su se mobiliser. Je tiens également à remercier la direction générale qui a fourni à la cellule de crise les leviers et les ressources nécessaires pour optimiser la prévention. Le virus continuant de circuler de manière active, je souhaite exprimer une nouvelle fois l'importance absolue de continuer à faire preuve de la plus grande prudence. ”

**David Camoes**

ÉQUIPE RÉFÉRENTE COVID :

David Camoes, référent  
(david.camoes@toitetjoie.com / 01 40 43 59 21)  
Solène Rousselet, suppléante  
(solene.rousselet@toitetjoie.com / 01 40 43 44 13)

## SOMMAIRE

P.2-3-8

COVID-19 : gestion d'une crise inédite

P.4

Habitat Réuni : transformation en société de coordination

P.5

L'Haÿ-les-Roses : réhabilitation

P.6

Poste Habitat Provence : Logement d'abord  
www.sceneculturellehl.com

P.7

Poste Habitat Rhône-Alpes : les logements saisonniers  
Retour sur la 3<sup>ème</sup> édition du festival "Au-delà des toits"

### 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: Toit et Joie, Adobe Stock  
(Frederic Bos)

Illustrations: Freepik

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

# entre(nous

## n° 08 - Septembre 2020



### EXPOSITION : AU-DELÀ DE L'ARCHITECTURE

60 ans d'engagement au service de l'habitat social et de l'architecture

Les réalisations architecturales de Toit et Joie depuis sa création en 1957, font l'objet, à l'occasion de la rentrée 2020, d'une exposition tenue à la Maison de l'architecture du 8 au 18 octobre.

Précurseur dans le domaine de la construction, le logement social est historiquement porteur des plus grandes innovations esthétiques et techniques de l'urbanisation. Il est aussi un centre d'observation unique des modes de penser la vie et des mutations sociales de notre époque. C'est pourquoi il nous a paru

opportun et intéressant de proposer au public cette grande rétrospective.

Ouverte à tous (masque obligatoire), nous vous encourageons à prendre le temps de venir la découvrir.

Nous vous proposerons un grand retour en images dans la prochaine édition.

## Habitat Réuni

### TRANSFORMATION EN SOCIÉTÉ DE COORDINATION (SAC)

Le 23 janvier 2020, les sociétés Hlm associées d'Habitat Réuni, regroupées en Assemblée générale extraordinaire, ont voté à l'unanimité la transformation de la SAS coopérative Habitat Réuni en **société de coordination** de forme S.A. coopérative (agrément obtenu par arrêté ministériel du 29 juillet 2020), et ont adopté les statuts et le règlement intérieur de cette société.

Cette décision consacre le processus engagé en 2011 par la **création d'Habitat Réuni**, puis renforcé en 2017 par l'adoption d'un **nouveau projet** et la signature d'un **pacte** destinés à façonner un **groupement plus structuré**.

La transformation en société de coordination ouvrira un **nouveau chapitre de l'histoire d'Habitat Réuni**, qui constitue le cinquième groupe Hlm par la taille de son patrimoine. Elle offrira l'opportunité de consolider le collectif et d'amplifier les actions engagées.

#### Nombre de logements

ACTION LOGEMENT	911 700
CDC HABITAT	425 235
HABITAT EN RÉGION	255 628
ARCADE	158 300
HABITAT RÉUNI	140 000

La société de coordination Habitat Réuni rassemblera 10 entreprises (sociétés mères et leurs filiales) non concernées par l'obligation de regroupement créée par la loi Elan et 8 sociétés soumises à cette obligation, présentes sur 10 régions et gérant ensemble **140 000 logements**.



## NOMINATION DE JULIEN PAUL EN TANT QUE DIRECTEUR GÉNÉRAL

Suite à sa transformation en société de coordination, Habitat Réuni est désormais un organisme Hlm au titre de l'article 411-2 du code de la construction et de l'habitation, dont les statuts prévoient qu'il puisse être dirigé par un directeur général. Le premier conseil d'administration de la société de coordination Habitat Réuni, qui s'est tenu le 10 septembre 2020 a décidé de nommer monsieur **Julien Paul** comme **Directeur général** de la société de coordination.

Julien Paul sera chargé de **définir la stratégie du groupe**, de **piloter** la mise en œuvre de son projet et de **représenter le groupe** vis-à-vis des tiers.

« Habitat Réuni est fidèle à ses objectifs d'origine : apporter par son collectif une valeur ajoutée à ses associés, afin de les rendre plus forts dans l'exercice de leur mission d'intérêt général au service des valeurs qui les réunissent.

Mais il vient de se transformer en un véritable groupe coopératif avec des compétences nouvelles, qui doivent permettre de répondre mieux encore aux attentes des habitants, des collectivités territoriales et des actionnaires.

La société de coordination est aussi renforcée par l'arrivée d'un directeur général, Julien Paul qui est un professionnel du secteur, auparavant président du directoire de l'ESH le Foyer Rémois. Une « seconde vie » s'engage ainsi pour Habitat Réuni.

Pierre Quercy,  
Président d'Habitat Réuni

entre(4)nous

## RÉHABILITATION

Toit et Joie - Poste Habitat

### L'HAÏ-LES-ROSES : DÉMARRAGE D'UNE AMBITIEUSE RÉHABILITATION



#### L'équipe d'architectes



Suzel BROUT

Alessandro MOSCA

François BASTE et Llorenç BATLLE

La résidence située rue des Fauvettes, à L'Haÿ-les-Roses, est emblématique pour Toit et Joie - Poste Habitat car il s'agit de la première résidence de l'histoire de la société, construite au tout début des années 60.

En décembre 2018, le jury composé de représentants de Toit et Joie, d'architectes, de représentants de la collectivité et de l'amicale de locataires, se réunissait. C'est la proposition du Groupement AASB-MOSCA-ABBA qui a été retenue.

Après une période de concertation auprès des habitants et de la collectivité, qui a donné lieu à plusieurs ajustements, l'obtention récente du **permis de construire** marque le coup d'envoi officiel de cet **ambitieux projet de démolition / reconstruction**.

La résidence passera d'un **bâtiment contenant 86 logements à plusieurs bâtiments comprenant :**

- 72 logements pour étudiants,
- 31 logements en **accession sociale à la propriété**,
- 68 logements locatifs sociaux (dont 25 adaptés aux personnes âgées).



- 1 LOGEMENTS ADAPTÉS PMR (LOCATIF SOCIAL)
- 2 LOCATIF SOCIAL
- 3 GRANDES MAISONS (LOCATIF SOCIAL)
- 4 LOCATIF SOCIAL
- 5 ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ
- 6 RÉSIDENCE POUR ÉTUDIANTS

entre(5)nous

## Poste Habitat Provence

### MISE EN ŒUVRE ACCÉLÉRÉE DU LOGEMENT D'ABORD

Poste Habitat Provence participe à la mise en œuvre accélérée du plan « Logement d'Abord » en fléchant des logements « PLAI adapté ».

La notion d'«habitat adapté» qualifie des logements destinés à des ménages fragiles rencontrant des difficultés non seulement économiques, mais aussi sociales, pouvant nécessiter un accompagnement spécifique.

La situation de ces ménages nécessite tout d'abord la proposition d'un habitat à loyer et charges maîtrisés. Le coût d'usage des logements doit aussi être très maîtrisé pour s'adapter aux ressources des ménages, que l'aide personnalisée au logement (APL) contribue par ailleurs à rendre solvables. Ces logements font enfin l'objet d'une gestion locative adaptée et, le cas échéant, d'un accompagnement ciblé sur le logement, selon les besoins des occupants.

Les territoires de la métropole de Nice et d'Antibes sont des territoires d'expérimentation.

Lors du dépôt du dossier de demande d'agrément, il est examiné opération par opération la possibilité de « flécher » un ou plusieurs logements. Il est notamment tenu compte de la typologie des logements, de la localisation de la résidence dans la ville (accès aux transports en commun, services et commerces à proximité).

En 2019, 4 logements ont été fléchés PLAI adaptés : 2 à Nice, 2 à Caumont-sur-Durance.

Poste Habitat Provence s'est d'ores et déjà rapprochée des associations AIVS® SOLIGONE et AGIS 06. Ce partenariat fort permettra une gestion conjointe efficace de ces logements spécifiques.



« Notre association a signé une charte de partenariat avec Poste Habitat Provence il y a quelques années déjà. Ce partenariat est basé sur une confiance totale et réciproque, ainsi que sur la réactivité. Les ménages que nous accompagnons peuvent bénéficier d'une part de logements aux loyers réellement adaptés et d'autre part d'un lien privilégié avec Poste Habitat Provence, grâce à notre accompagnement social. Tout le monde y gagne ! »

L'équipe de Soligone



## CULTURE



Nous avons le plaisir de vous présenter [www.sceneculturellehlm.com](http://www.sceneculturellehlm.com), la nouvelle plateforme digitale dédiée à promouvoir nos nombreux projets culturels et écologiques mis en place sur les résidences. Il est aussi (voire surtout) destiné à maintenir et solidifier le lien entre les habitants et les artistes (ou autres acteurs) qui pilotent les projets.

La crise sanitaire a naturellement perturbé la continuité des projets entamés ici et là, pouvant distendre ce qui a été tissé. Il nous a donc paru essentiel de créer un espace qui puisse rendre compte de cette créativité et qui permette la poursuite des aventures en cours.

Développée en interne et alimentée grâce à nos partenaires, artistes et acteurs de l'environnement, cette plateforme a aussi été pensée pour devenir un outil majeur de la conduite de ces projets, actuels et futurs, en permettant un échange permanent entre les acteurs des projets et les habitants de nos résidences.

- vidéos et films,
- récits photographiques,
- podcasts,
- expositions,
- dessins...

Nous vous invitons à aller découvrir [www.sceneculturellehlm.com](http://www.sceneculturellehlm.com) sans tarder !



## Poste Habitat Rhône-Alpes



### LES LOGEMENTS SAISONNIERS

Aujourd'hui, Poste Habitat Rhône-Alpes est présente en montagnes, dans des territoires très tendus. Dans ce cadre, la coopérative fait face à une problématique régionale importante, celle du logement des travailleurs saisonniers employés par les entreprises bénéficiant du tourisme (hôtellerie, restauration, société d'exploitations des remontées mécaniques...).

C'est un sujet qui interpelle bien évidemment les collectivités, mais aussi l'Etat, comme le montre la récente politique de favorisation des agréments relatifs aux projets répondant à cette problématique.

Dans une majorité de cas, les agréments délivrés correspondent à des projets prévoyant un conventionnement en diffus, ce qui semble correspondre au développement souhaité par l'Etat.

Cela a donné lieu au montage d'un certain nombre d'opérations pour Poste Habitat

Rhône-Alpes, à Megève par exemple, ou encore aux Contamines-Montjoie.

Au-delà de la question des distances importantes séparant les sites, le caractère saisonnier de la location de ces logements soulève la problématique de leur gestion courante (gestion des réservations, logistique d'ameublement des logements saisonniers).

Poste Habitat Rhône-Alpes s'est donc rapprochée du GNI (groupe national des indépendants hôtellerie et restauration) RHÔNE-ALPES - REGIONS EST, afin d'étudier la possibilité de leur confier la gestion de ces logements. Celle-ci impliquant la création de contrats de bail et la gestion du risque financier, il convient de bien cadrer le partenariat et les discussions se poursuivent, en relation avec les services de l'Etat, afin de permettre au GNI de disposer des agréments nécessaires au portage des baux.

## CHANGEMENT DE SIÈGE

Les équipes de Poste Habitat-Rhône Alpes ont récemment déménagé dans leurs nouveaux locaux, situés au cœur de la ville de Lyon, rue de la République, principale artère commerçante de la ville. La nouvelle adresse postale : 87 rue de la République - BP 2439 - 69219 Lyon Cedex 02.

## MAIS AUSSI...

- La pré commercialisation de l'opération en accession sociale à la propriété (PSLA) des Contamines-Montjoie (74) démarre à compter du 15 septembre 2020.
- La commercialisation de l'opération « L'Ecrin des Aravis » située à Cluses (74) se poursuit.
- Enfin, la livraison des 21 logements (dont 3 réservations La Poste) de l'opération Triangle d'Or à Annecy (12 avenue Gambetta), a débuté avec l'arrivée des premiers locataires le 3 août 2020.

## AU-DELÀ DES TOITS : RETOUR SUR LA 3<sup>ème</sup> ÉDITION DU FESTIVAL

Malgré le contexte, Toit et Joie a déployé énergie et inventivité, en lien avec les artistes et avec les habitants, pour maintenir la tenue du festival « Au-delà des toits », qui a eu lieu du 15 au 17 juillet et s'est étalé sur 4 communes.

Depuis 2017, Toit et Joie a engagé un travail de dynamique artistique auprès de ses locataires, grâce à la création de « résidences de création ».

*Le principe ?* Un artiste ou une compagnie investit une résidence pour initier un processus de co-création. L'objet de la création peut aller de l'écriture d'une pièce de théâtre à l'élaboration d'une œuvre d'art urbain. **Le festival Au-delà des Toits est ensuite une belle occasion pour les habitants et les artistes de proposer une restitution festive.**

### À Paris 19<sup>ème</sup> (rue de Tanger) avec OPÉRA APÉRO

De nombreux ateliers de chant ont eu lieu en amont du festival. Puis, le moment de la restitution finale est venu pour les habitants. De très beaux airs d'opéra ont couru dans la résidence et par-delà les toits...

### À Villeneuve-Saint-Georges avec la compagnie LES GRANDES PERSONNES

Un défilé de marionnettes géantes, Monique et Kylian, co-construites et imaginées par les locataires.

### À Seuran avec la LOVELY COMPAGNIE

Le projet Bouche à Oreille mené par la LOVELY COMPAGNIE, permet aux habitants de se raconter, pour mieux conter ensemble la Légende de Seuran, qui prendra la forme d'une série de podcasts. Un premier est déjà disponible sur le site [sceneculturellehlm.com](http://sceneculturellehlm.com) et nous vous invitons à aller l'écouter ! En attendant de le découvrir, voici un petit indice : la Légende de Seuran réside dans ce que l'ordinaire a d'extraordinaire...

### À Sartrouville avec la compagnie LES PASSAGERS

La compagnie LES PASSAGERS a affiché des portraits d'habitants sur les murs de la résidence. Le projet Nos visages permet aux habitants de « se voir » à travers un regard artistique.

Ce festival a été rendu possible grâce aux gardiens présents sur les résidences et grâce à tous nos partenaires (collectivités, associations, institutions) : DRAC Ile-de-France, Fondation La Poste, Ministère de la Culture, et les villes de Villeneuve-Saint-Georges, Sartrouville, Seuran et Paris 19<sup>e</sup>.

