



TOIT ET JOIE
POSTE HABITAT

137 Juin/Juillet/Août 2018

trait-d'union

Le magazine des locataires



ENTRETIEN ET RÉPARATIONS

Quels travaux doivent être réalisés par Toit et Joie ?
Quels travaux sont à votre charge ?

P3 LA RLS (RÉDUCTION
DE LOYER SOLIDARITÉ)

P8 LES ÉCO-GESTES DU QUOTIDIEN...
DANS MA MAISON

la fête des voisins

vendredi 25 mai 2018

Cette année, la fête des voisins a été organisée sur plus de 30 résidences Toit et Joie – Poste Habitat. Un grand merci à ceux qui ont aidé à organiser cette fête et à tous ceux qui sont venus participer !



Sur la grande résidence des Ulis, une résidente, chanteuse professionnelle, a improvisé un petit concert, alternant reprises et compositions personnelles. De nombreux habitants dont beaucoup d'enfants sont venus l'écouter et l'applaudir chaleureusement, malgré la pluie.



Mobilisons-nous pour la prochaine édition !

Bien que nous encourageons tous les gardiens à organiser cette fête, il est parfois décevant pour eux que seulement quelques habitants soient finalement présents.

Cette fête n'a pas eu lieu sur votre résidence cette année et vous souhaitez que ce soit le cas l'année prochaine ? Rapprochez-vous de votre gardien(ne) pour lui demander d'organiser cet événement l'année prochaine, et proposez-lui votre aide !



Sur la résidence Toit et Joie de Bois d'Arcy, qui attend l'arrivée d'un nouveau gardien titulaire, les habitants ont tout organisé eux-mêmes ! Petits et grands ont partagé un moment sympathique et convivial.

VOTRE JOURNAL DE RETOUR EN SEPTEMBRE

Ce numéro du Trait d'Union couvre exceptionnellement la période juin-juillet-août. Votre journal sera de retour début septembre. L'équipe de rédaction vous souhaite à toutes et tous un agréable été.

Bonne lecture !



LA RLS (RÉDUCTION DE LOYER SOLIDARITÉ)

La RLS ?

Afin de compenser la baisse de l'APL prévue par la loi de finances, et pour que cette baisse n'ait pas d'impact pour les locataires d'un logement social, **les loyers des locataires bénéficiaires de l'APL sont réduits**. Cette baisse de loyer porte un nom : **la RLS** (réduction de loyer solidarité).



Qui est concerné ?

Vous êtes concerné si vous êtes bénéficiaire de l'APL. ¹

1 : Il existe quelques cas très particuliers de ménages non éligibles à l'APL, mais qui sont concernés par la RLS. Ces situations particulières ne sont pas traitées dans cet article et les informations seront transmises par courrier personnalisé.

Application de la RLS

Vous pourrez constater sur votre quittance de loyer du mois de juin ², une baisse de votre Aide Personnalisée au Logement (APL), **intégralement compensée** par une Réduction de Loyer de Solidarité (RLS). **L'impact financier est donc nul pour vous.**

La loi de finances fixant au 1^{er} février 2018 l'entrée en vigueur de la RLS, elle est appliquée ce mois-ci de manière rétro active, pour la période allant de février à juin 2018.

Vous recevrez avec votre quittance un courrier explicatif, contenant les coordonnées de votre chargé(e) de clientèle. Si vous avez besoin d'explications complémentaires sur le sujet, n'hésitez pas à le/la contacter.

Sur votre quittance de loyer du mois de juillet, puis tous les mois suivants, la RLS sera appliquée chaque mois pour compenser la diminution du montant de votre APL.

2 : Sur quelques résidences Toit et Joie, le paiement du loyer est fixé avec un terme à échoir, c'est-à-dire qu'il est réglé à l'avance, en début de mois. Si vous êtes dans cette situation, la RLS sera appliquée sur votre quittance de juillet, et sera rétro active pour la période allant de février à juillet 2018.

RÉGULARISATIONS D'EAU

Nous arrivons au bout de la période de transition, qui a fait suite au remplacement de tous les compteurs d'eau.

- Vous recevrez **fin juin** votre décompte portant sur le **2^{ème} semestre 2017**.
- **Dès la rentrée**, vous recevrez votre décompte pour le **1^{er} semestre 2018**.

Suite à ces deux régularisations, la période de transition sera achevée et le fonctionnement normal débutera :

- **À partir de 2019**, vous serez facturé de votre consommation personnelle d'eau **deux fois par an**, à l'issue du 1^{er} semestre et à l'issue du 2^{ème} semestre. Vous recevrez donc en janvier 2019 le décompte pour le 2^{ème} semestre 2018, puis, en juillet 2019, le décompte portant sur les 6 premiers mois de 2019 (soit le 1^{er} semestre 2019).

AIDES FINANCIÈRES

Saviez-vous qu'il existe des dispositifs d'aide spécifiques au règlement des factures d'eau ?

- **Programme Eau Solidaire** : mis en place en 2011 par le SEDIF (Syndicat des Eaux d'Île-de-France), ce programme national peut permettre de recevoir une aide financière, si vous rencontrez des difficultés pour régler vos charges d'eau.
 - Pour plus d'infos sur le sujet, tapez « Programme eau solidaire » dans votre barre de recherche internet et rendez-vous sur la page dédiée à ce programme sur le site du SEDIF. Une brochure détaillée peut être téléchargée via cette page.
- **FSL** : Une aide financière peut aussi être obtenue par le biais du Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL), au sein duquel existe un fonds dédié à l'eau.
 - Adressez-vous au service social de votre ville pour plus d'infos.

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.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
Conception : alchimie médias
Réalisation : LeGrand8
Photos : Toit et Joie, USH
Illustrations : Viviblondie, Freepik
Impression : Accenttonic, 14 000 ex.
ISSN : 1967-5909

DOSSIER : ENTRETIEN DU LOGEMENT ET RÉPARATIONS

**Quels travaux doivent être réalisés par Toit et Joie ?
Quels travaux sont à votre charge ?**



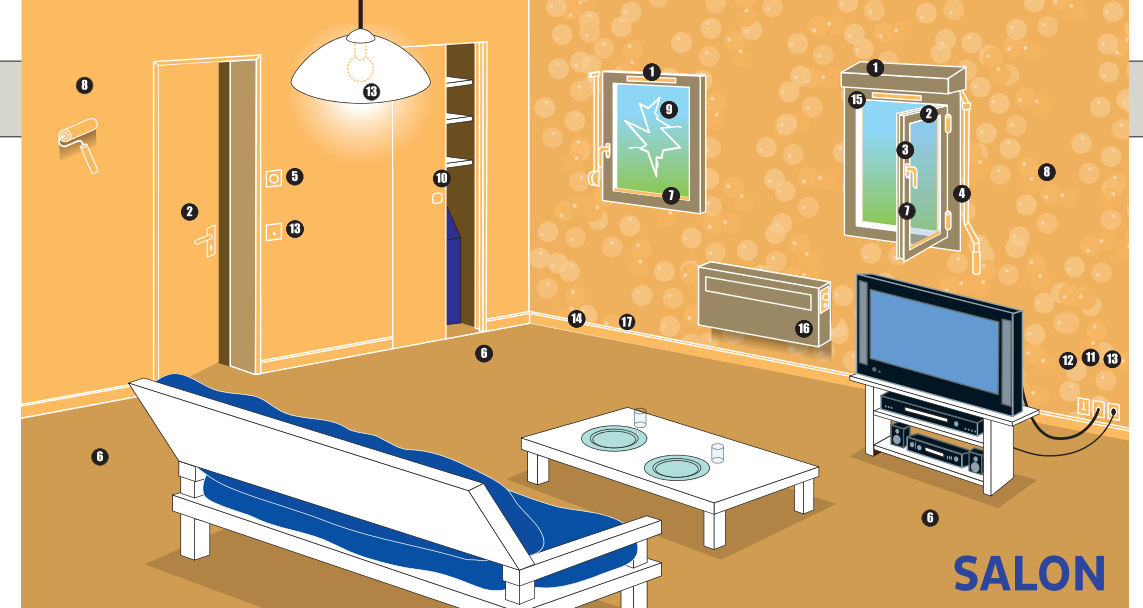
Avec le temps, il est normal qu'un logement présente des signes d'usure, ou bien que des dysfonctionnements apparaissent sur certains équipements, rendant nécessaire des travaux de remise en état ou une intervention de réparation. La règle n'est pas la même pour tous les éléments et équipements de votre appartement. En fonction des équipements, il appartient parfois à Toit et Joie, en tant que bailleur, de prendre en charge la remise en état (ou la réparation). Pour d'autres éléments, il vous appartient, en tant que locataire, de remettre en état la pièce défectueuse ou de prendre en charge sa réparation.

Vous vous posez la question pour tel ou tel équipement ? Vous devriez trouver la réponse à votre question dans ce dossier !

Votre gardien est votre premier interlocuteur !

Toute demande d'intervention technique dans votre logement doit obligatoirement être formulée auprès de votre gardien(ne). En fonction de la demande, et après avoir constaté le problème, il/elle pourra :

- faire appel à une entreprise dans le cadre d'un contrat d'entretien (ex : robinetterie)
- se rapprocher du siège de Toit et Joie pour demander une intervention dans votre logement
- vous indiquer que la remise en état est à votre charge



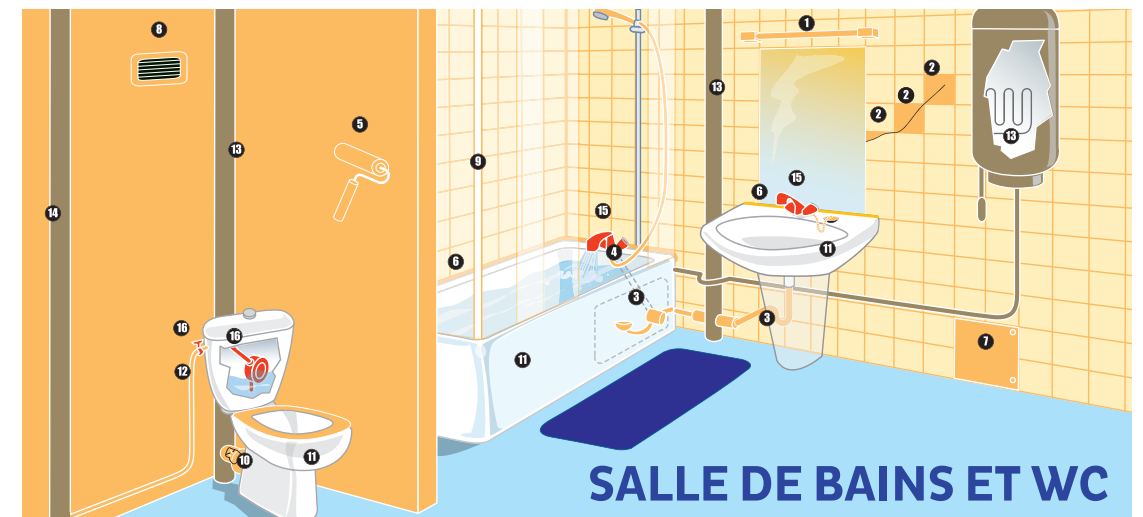
Locataire

- 1 - Grille d'entrée d'air
- 2 - Porte et fenêtre : gonds, paumelles, mise en jeu
- 3 - Poignée de fenêtre et crémones
- 4 - Manivelle et mécanisme ou sangle
- 5 - Thermostat
- 6 - Sol (parquet / dalles / Linoléum / moquette)
- 7 - Joints de vitrage
- 8 - Peintures ou papiers peints murs et plafonds

- 9 - Vitres
- 10 - Placards dont portes, boutons, poignées, tablettes, rails et roulettes
- 11 - Prise TV
- 12 - Prise téléphone
- 13 - Prises de courant, interrupteurs et ampoules
- 14 - Plinthe

Toit et Joie

- 15 - Fenêtres et encadrements (sauf dégradations)
- 16 - Convecteurs (sauf dégradations)
- 17 - Réseaux électrique encastré



Locataire

- 1 - Applique sanitaire
- 2 - Rebouchage des trous
- 3 - Siphon et évacuation jusqu'à la colonne
- 4 - Flexible de douche
- 5 - Peinture : murs et plafonds
- 6 - Joints silicone
- 7 - Porte de la gaine technique
- 8 - Nettoyage et débouchage de la ventilation
- 9 - Colonne de douche ou pare-douche
- 10 - Joints sur pipe wc / fixation wc
- 11 - Appareils sanitaire : double WC / lavabo / baignoire
- 12 - Canalisations apparentes
- 13 - Ballon électrique (entretien régulier)

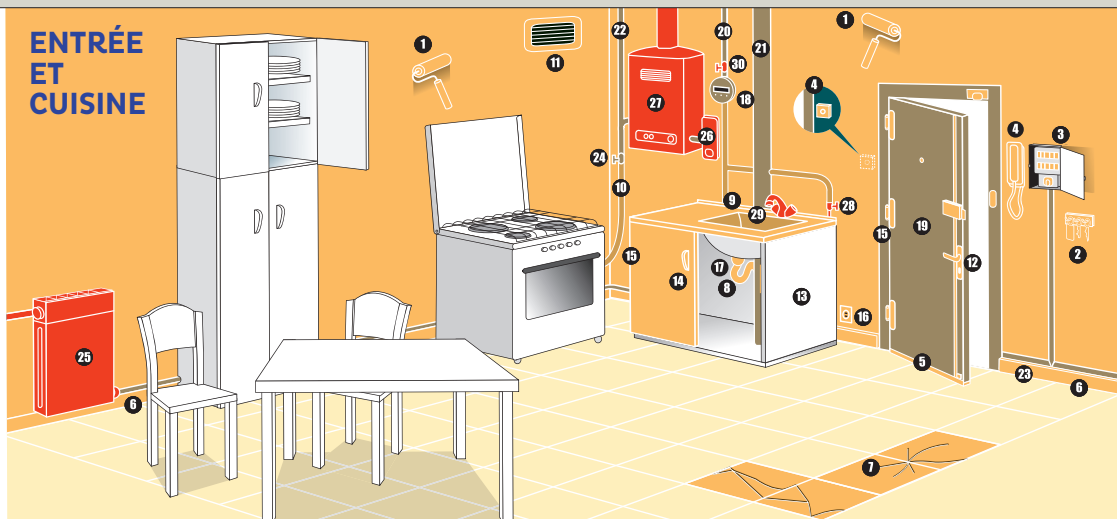
Toit et Joie

- 13 - Ballon électrique (remplacement de l'appareil constaté hors d'usage)
- 14 - Colonne d'alimentation eau

Contrats d'entretien robinetterie

- 15 - Robinets
- 16 - Système de chasse d'eau

S'il n'y a pas de contrat d'entretien Robinetterie en place sur votre résidence, maintenir en bon état ces équipements est à votre charge. En cas de doute, contactez votre gardien(ne).



- | | | |
|--|---|--|
| <p>Locataire</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 - Peinture ou tapisserie : murs et plafonds du logement 2 - Clés (portes et boîte aux lettres) / badges 3 - Disjoncteurs, fusibles et tableau de répartition 4 - Interphone / sonnette 5 - Bas de porte et barre de seuil / graissage serrures paumelles et mises en jeu / rondelle de friction 6 - Plinthes 7 - Sol (parquet / dalles / linoléum / carrelage) 8 - Siphon et évacuation jusqu'à la colonne 9 - Joints silicone (remplacement des joints ou colliers sur canalisations et appareils) 10 - Flexible de gaz 11 - Nettoyage et débouchage de la ventilation 12 - Serrure et poignée de tirage 13 - Évier et meuble 14 - Boulons ou poignées 15 - Paumelles 16 - Prises électriques 17 - Canalisations apparentes | <p>Toit et Joie</p> <ul style="list-style-type: none"> 18 - Compteur d'eau 19 - Porte d'entrée (sauf en cas d'effraction ou de dégradation) 20 - Canalisation d'eau (alimentation) 21 - Colonne d'eau usée 22 - Canalisation d'arrivée de gaz 23 - Canalisation électrique encastrée 24 - Robinet gaz | <p>Contrats d'entretien</p> <p>Chaudière</p> <ul style="list-style-type: none"> 25 - Radiateur 26 - Thermostat 27 - Chauffe-eau ou Chaudière <p>Robinetterie</p> <ul style="list-style-type: none"> 28 - Robinet de machine à laver 29 - Robinet d'évier 30 - Robinet d'arrêt <p><i>S'il n'y a pas de contrat d'entretien en place sur votre résidence, maintenir en bon état ces équipements est à votre charge. En cas de doute, contactez votre gardien(ne).</i></p> |
|--|---|--|

SITUATIONS URGENTES

Attention, si vous faites face à une situation urgente et que vous décidez de contacter vous-même une entreprise, nous ne pouvons vous garantir aucun remboursement.

EXEMPLE 1 : vous découvrez une importante fuite d'eau en journée.

Il faut contacter votre gardien(ne) immédiatement. Si vous ne parvenez pas à le/la joindre, contactez le siège (01 40 43 59 00). Si vous décidez de faire intervenir un plombier par vos propres moyens, vous ne pourrez a priori pas être remboursé par Toit et Joie.

EXEMPLE 2 : vous rentrez chez vous à une heure tardive et ayant oublié vos clés, vous ne pouvez pas rentrer chez vous.

Comme pour tout problème urgent rencontré en dehors des horaires d'ouverture du siège de la société, il faut contacter la veille d'urgence de Toit et Joie. Cette veille d'urgence (0 820 86 87 88) fonctionne du lundi au vendredi, entre 18h et 8h du matin, ainsi que les week-ends et les jours fériés (24h/24). Dans une telle situation, si vous contactez un serrurier par vos propres moyens, aucun remboursement de cette intervention n'est garanti par Toit et Joie.

Appartement occupé depuis longtemps

Si vous résidez dans votre logement depuis de nombreuses années, nous comprenons tout à fait que vous souhaitiez rénover vos revêtements de murs ou de sols.

La règle est malheureusement la même pour tous et l'ancienneté dans le logement comme le fait d'être un locataire modèle ne peuvent pas justifier une exception.

Maintenir en bon état les murs et les sols de votre logement est à votre charge.



PREMIÈRE ÉDITION DU FESTIVAL « AU-DELÀ DES TOITS »

Le logement social est à la croisée de différentes problématiques qui vont au-delà du simple fait de disposer d'un toit. Dans ce contexte, en tant que bailleur social, nous souhaitons favoriser la création de lien social entre les habitants, mais aussi avec le territoire ; et rendre la vie plus harmonieuse sur nos résidences.

Depuis 2017, Toit et Joie - Poste Habitat met en place, à travers le prisme de la culture, des projets fédérateurs, en lien avec les collectivités et les habitants afin de garantir le « droit culturel », priorité nationale et ciment de la cohésion sociale.

Du 9 au 13 juillet aura lieu la première édition du festival « Au-delà des toits », premier festival hlm des arts vivants, qui posera ses valises sur 5 résidences, situées sur les communes de Fresnes, Sartrouville, Villeneuve-Saint-Georges, Gonesse et Saint-Denis.

3 objectifs

- Éveiller la curiosité artistique et susciter l'intérêt des jeunes enfants sur des thématiques culturelles
- Créer du lien autour d'un projet commun
- Proposer aux habitants un événement ludique en début d'été

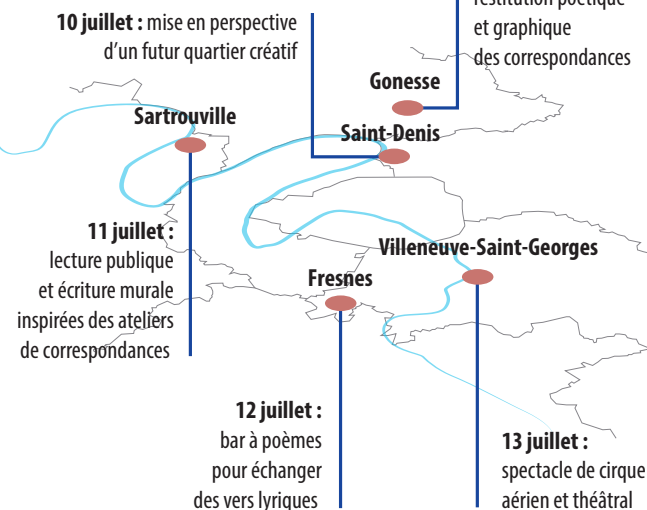
ATELIERS ÉPISTOLAIRES À GONESSE, SARTROUVILLE ET FRESNES :

Trois villes bénéficieront d'ateliers de préparation, qui auront lieu quelques semaines avant le début du festival et auxquels les habitants pourront participer. Des intervenants de renommée comme Nicolas Slawny, Cyril Levy Provencal ou Ninon Brétécher animeront ces ateliers autour du thème « J'ai écrit une lettre, sait-on jamais si elle sera lue... ».

Le principe est simple : chaque habitant pourra écrire une correspondance anonyme (ou non), avec l'aide des intervenants et sur le sujet de son choix. Certaines lettres seront sélectionnées par les habitants et les partenaires du festival, puis restituées le jour de la manifestation.

Ce projet sera l'occasion pour les habitants de s'exprimer plus librement à l'écrit, sans restrictions et de découvrir une habilité, un talent, un attrait pour l'écriture.

Demandez le programme !



Les chiffres clés

1 semaine

5 villes

1 400 familles concernées... sans compter les habitants de résidences voisines qui viendront se joindre à la fête !



LES ÉCO-GESTES DU QUOTIDIEN...

Changer ses habitudes pour un mode de vie plus sain, durable et surtout plus économique avec les éco-gestes !

... DANS MA MAISON !

1 Réaliser des économies d'énergie :

Une multitude de gestes vous aideront à préserver la planète et faire des économies. Tout d'abord, brancher ses appareils électriques sur une multiprise avec un interrupteur permet de ne pas laisser les appareils électriques en veille consommer de l'énergie.

Attention cependant pour les lave-linge et lave-vaisselle, où les veilles peuvent servir à la détection des fuites d'eau. Il n'est donc pas judicieux de les déconnecter.

Pour le linge, il est d'ailleurs préférable de le laver à basse température (30/40°) et de le faire sécher à l'air libre.

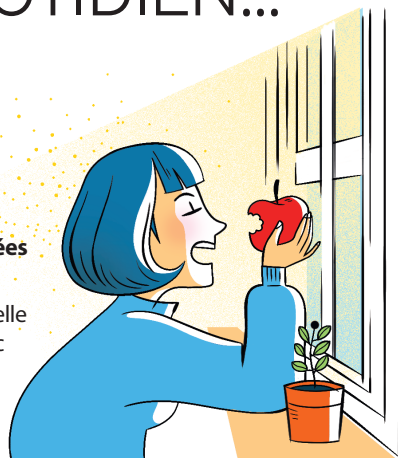
Vous pouvez également utiliser des ampoules basse consommation en remplaçant les halogènes par des LED. Enfin, n'oubliez pas d'éteindre les lumières en sortant d'une pièce.

Et pour ceux qui ont encore peur du noir, on peut laisser allumé ?



2 S'adapter selon les journées et les saisons :

Profiter de la lumière naturelle en journée, s'alimenter avec des produits de saison en circuits courts, mettre des pulls chez soi l'hiver... sont tout autant de conseils à appliquer pour réduire vos dépenses et respecter la planète !

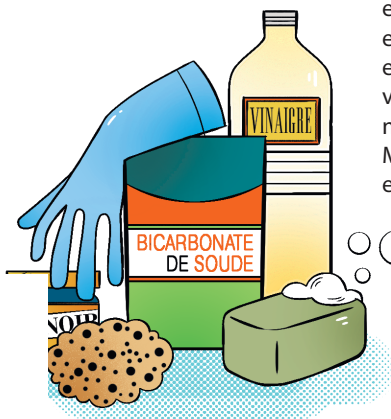


3 Limiter le nombre de produits :

Nous achetons souvent des produits que nous n'utilisons finalement pas, ou peu souvent. Limiter le nombre de produits

en ne gardant que l'essentiel, est ainsi un gain de temps et d'argent ! Par exemple, vous pouvez utiliser du savon noir pour le sol, du savon de Marseille pour la vaisselle, et du vinaigre blanc pour

les nettoyages du quotidien. Ces produits sont souvent bien moins nocifs pour la santé que les produits préfabriqués.



4 Trouver des alternatives aux achats habituels :

Favoriser les achats de produits d'occasion (fripes, le bon coin, vide grenier...), le prêt ou le don (comme les trocs entre amis ou voisins), permet de redonner une seconde vie aux produits à prix mini. Lorsqu'un produit est en fin de vie ou bien cassé, on peut préférer le réparer, ou même l'améliorer plutôt que de le jeter, grâce à des ressourceries ou « repair café » proches de chez soi.

