



TOIT ET JOIE  
POSTE HABITAT

# 150 Mars/Avril 2021

# trait - d'union

Le magazine des locataires



*Décoration,  
travaux  
d'aménagement  
et entretien*

P2

À la recherche de  
la légende à Sevran

P3

Un balcon fleuri toute l'année,  
c'est possible !



# Sommaire

P.2 / Hymne à la nature

P.2 / « À la recherche de la légende » à Sevrans

P.3 / Les balcons

P.4 à 7 / Décoration, travaux d'aménagement et entretien

## Clichy-sous-Bois : L'HYMNE À LA NATURE DES HABITANTS

Les habitants de notre résidence située à Clichy-sous-Bois ont co écrit et mis en rythme une chanson originale, dédiée à la nature, avec le groupe Kalune. Retour sur cette jolie création.

Le projet « Une ferme en bas de chez moi », lancé en partenariat avec l'association Veni Verdi, a donné naissance à des jardins partagés sur plusieurs résidences franciliennes de Toit et Joie, dont celle de Clichy-sous-Bois.

Les habitants de cette résidence se sont vus proposer, en parallèle de l'activité de jardinage, des ateliers d'écriture menés par le groupe de musique Kalune. Le thème du jardin a naturellement été désigné. Une belle chanson est née, un véritable hymne à la nature.

Cette chanson a donné lieu à un clip, visible sur [www.sceneculturellehm.com](http://www.sceneculturellehm.com) et YouTube.

N'hésitez pas à aller le découvrir !



## UN BALCON FLEURI TOUTE L'ANNÉE, C'EST POSSIBLE !

Le printemps arrive à grand pas et ce sera bientôt le temps des floraisons. L'occasion si ce n'est pas déjà le cas, de décorer votre balcon si votre appartement en comporte un. Il est toutefois important de respecter certaines règles.



• **Le perce-neige :** belle et délicate, elle doit son nom au fait qu'elle est une des seules fleurs pouvant fleurir malgré la neige. Avec une floraison allant de janvier à mars, elle annonce la fin de l'hiver et est le messager du printemps.



• **Bruyères d'été et d'hiver :** facile, quasi sans entretien, la bruyère commune (*calluna vulgaris*) fleurit de juillet à novembre selon les espèces. *Lerica carnea*, une des bruyères d'hiver, prend le relais en fleurissant de novembre à mai, bravant le froid hivernal.



• **Le chou d'ornement** existe dans de nombreuses variétés, au feuillage lisse ou frisé, du rose au violet en passant par le vert et le blanc. Il ne prend pas beaucoup de place, pousse très bien en pot et n'a besoin d'aucun entretien à part un arrosage de temps en temps.

### Bacs à fleurs, attention aux risques de chute

Pensez à fixer vos **bacs à fleurs** et **balconnières** vers l'intérieur de votre balcon. Surtout, ne les posez en aucun cas en équilibre sur les rambardes car ils risquent de tomber et de blesser un voisin ou un piéton.

De la même manière, si vous souhaitez étendre du **linge** sur votre balcon, nous vous remercions d'utiliser un **étendoir** et de veiller à l'installer à l'intérieur de votre balcon.

### Un lieu de vie, pas de stockage

Vous êtes bien sûr libres d'utiliser votre balcon comme vous le souhaitez, en y installant par exemple une **table** et des **chaises**, mais il ne peut en aucun cas servir de lieu de stockage.

Nous vous remercions donc de ne pas y installer de **meuble de rangement** et de ne pas y stocker vos **vélos**, vos **poussettes**, vos éventuels **encombrants** (cartons, meubles à jeter) ou encore vos **ordures ménagères**.

### Autres règles à respecter :

- Il est interdit de stocker des balais en paille sur votre balcon (risque d'incendie en cas de chute de mégot mal éteint).
- Pour une question d'esthétique, il est interdit d'installer des canisses ou des grillages sur votre balcon, comme de percer la façade pour quelque raison que ce soit.

## « À LA RECHERCHE DE LA LÉGENDE » À SEVRAN : les 6 podcasts disponibles

Laurène et Manon de la Lovely Compagnie, qui ont mené ce beau projet, sont parties micro en main direction Sevrans (93). Leur objectif consistait à aller à la rencontre des habitants de nos résidences et des sites voisins, pour leur demander de se raconter, mais aussi de raconter ce qui fait à leurs yeux la ville de Sevrans. Une fois mis bout à bout, ces récits permettront-ils de conter « la légende de Sevrans » ?

Le projet s'est enrichi à fréquence régulière, sous forme de restitutions sonores mêlant les anecdotes et les petites histoires de la vie quotidienne rassemblées. Les 6 podcasts issus de ce projet sont désormais disponibles et nous vous invitons à les écouter. Vous découvrirez que finalement, la légende n'est pas une, mais le résultat du tissage d'histoires plurielles, dont la polyphonie fait récit commun. La légende n'est pas tenue d'être épique, elle peut résider dans ce que l'ordinaire a d'extraordinaire.

« Nous sommes arrivées à Sevrans sac au dos et micro à la main, un peu comme on part en promenade, dans un esprit de rencontre, demandant notre chemin dès que nous en avons l'occasion. De porte en porte, nous sommes accueillies chaleureusement et le projet trouve un écho chez les habitants. Ces moments de confiance permettent une parole à la fois humble et fière, un instant dédié à se raconter soi-même : des moments de partage finalement rares au quotidien. Nous tenons à remercier les participants pour leur confiance et ce qu'ils nous ont donné. »

Laurène et Manon de la Lovely Compagnie

### Les 6 épisodes sont disponibles

Sur Youtube (via le flash-code) mais aussi sur toutes les bonnes plates-formes de streaming de podcasts.

1. Elle est belle ma vie
2. Y'avait la pleine lune un peu
3. On peut briller nous aussi
4. Tourner en chien
5. Les statues de Sevrans
6. J'aurais fait des Makrouts



TRAIT-D'UNION  
Le magazine des locataires  
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  
www.mon-compte.toitetjoie.com

Directeur de la publication :  
Michèle Attar  
Responsable de rédaction :  
Ludovic Paul-Sainte Marie  
Rédaction :  
Ludovic Paul-Sainte Marie, Mélody Tonolli  
Conception : alchimie médias  
Réalisation : LeGrand8  
Photos : Toit et Joie, Freepik (rawpixel.com).  
Illustrations : Freepik (Macrovector, Kjpargeter, pch.vector)  
Impression : Accenttonic, 15 000 ex.  
ISSN : 1967-5909

# Décoration, travaux d'aménagement et entretien

## DÉCORATION DE VOTRE APPARTEMENT

**Vous venez d'emménager et vous voulez décorer à votre goût votre nouveau logement ?**

**Vous résidez dans votre appartement depuis plusieurs années et vous souhaitez lui donner un petit coup de fraîcheur ?**



- ✓ Si vous devez accrocher des **tableaux** ou des **étagères**, utilisez des crochets ou des chevilles appropriées. Les trous devront dans tous les cas être rebouchés si vous quittez votre logement. Par contre, les sols et les plafonds ne peuvent en aucun cas être percés.
- ✓ Pour la pose de **rideaux**, utilisez des **crochets adhésifs**. Ne percez jamais les fenêtres en PVC.
- ✓ Vous souhaitez **repeindre vos murs** ? Pas de problème ! Il ne faut en revanche pas toucher aux peintures extérieures, qu'elles soient situées sur votre porte, vos fenêtres, votre balcon et ses garde-corps, ou la façade de l'immeuble.
- ✓ Vous souhaitez changer de **papier peint** ? Prenez la peine de décoller le papier peint existant avant d'en changer.
- ✓ **Ne collez pas de dalles** (ou panneaux) en **polystyrène** ou en **liège** sur les murs ou les plafonds.

### DÉCORATION OUI, TRANSFORMATION NON !

Sont considérés comme des travaux de transformation, l'ensemble des interventions réalisées sur les murs et cloisons de l'appartement (balcon compris), ayant une incidence sur l'agencement des pièces. Les interventions réalisées sur les différents équipements situés dans l'appartement (sanitaires, portes, radiateurs, fenêtres...) entrent également dans cette catégorie.

**Vous ne pouvez pas effectuer des travaux de transformation dans votre logement, sans avoir préalablement obtenu l'accord écrit de Toit et Joie.**

Si vous réalisez ce type de travaux sans en avoir reçu l'autorisation préalable, Toit et Joie pourra exiger que vous procédiez à la remise en état de l'appartement, à vos frais (obligation légale).

**Si vous avez un doute sur ce que vous pouvez réaliser ou non, interrogez votre gardien(ne).**

## PRÉCAUTIONS AVANT TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT

**Comme l'ensemble de nos logements, celui dans lequel vous résidez respecte toutes les normes de sécurité. Si vous souhaitez réaliser des travaux d'aménagement à l'intérieur de votre logement et que celui-ci est susceptible de contenir de l'amiante, certaines précautions doivent toutefois être prises. Explications.**

### L'amiante ?

Roche naturelle, l'amiante se présente sous forme de fibres très fines et invisibles. L'amiante a longtemps été utilisé massivement dans le domaine de la construction, pour ses propriétés en matière d'isolation (thermique et acoustique) et de protection contre les risques incendie. En raison de son caractère nocif, son utilisation a été totalement interdite dans toutes les nouvelles constructions à partir de 1997 (date du permis de construire).

La **date de délivrance du permis de construire** est donc une **première indication**. S'il a été délivré après 1997, l'immeuble a été mis en service après 1999 et ne peut alors pas contenir d'amiante. Si le permis de construire date de 1997 ou avant, l'immeuble est susceptible de contenir de l'amiante, mais sans aucun contact avec vous.

### Aucun risque pour vous

L'amiante est situé dans des **matériaux rigides**, ce qui ne présente **aucun risque par simple contact** :

- certains revêtements de sols en dalles,
- certaines colles de carrelages,
- certains enduits ou peintures,
- certaines colles ou joints.

**Ce n'est qu'en cas de découpe, d'arrachage, de ponçage, de grattage ou de perçage que des précautions doivent être prises.**

### Quelles obligations pour Toit et Joie ?

Pour toutes les résidences construites avant 1997, Toit et Joie a l'obligation de constituer un dossier technique amiante (DTA) relatif aux parties communes (dont le résultat peut vous être communiqué sur simple demande), ainsi qu'un dossier amiante des parties privatives (DAPP), correspondant aux logements, qui est normalement remis depuis 2015, à tous les nouveaux locataires au moment de la signature de leur contrat de location.

**Le DAPP concernant seulement les flocages, les calorifuges et les faux plafonds, il ne permet malheureusement pas à lui seul de certifier que votre logement ne contient pas d'amiante, qui peut aussi être contenu dans les matériaux précités : revêtements de sol, enduits ou peintures, colles et joints.**

### CONTACTEZ-NOUS AVANT VOS TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT

**Contactez systématiquement le gestionnaire technique de patrimoine gérant votre résidence, avant de réaliser des travaux sur des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante.**

Dans certaines situations, il vous sera conseillé de faire appel à une entreprise spécialisée.

En fonction des informations dont nous disposons et des travaux prévus, un diagnostic amiante pourra être réalisé dans votre appartement.

# ENTRETIEN DU LOGEMENT ET RÉPARATIONS : qu'est-ce qui est 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. La règle n'est pas la même pour tous les éléments et équipements de votre appartement.**

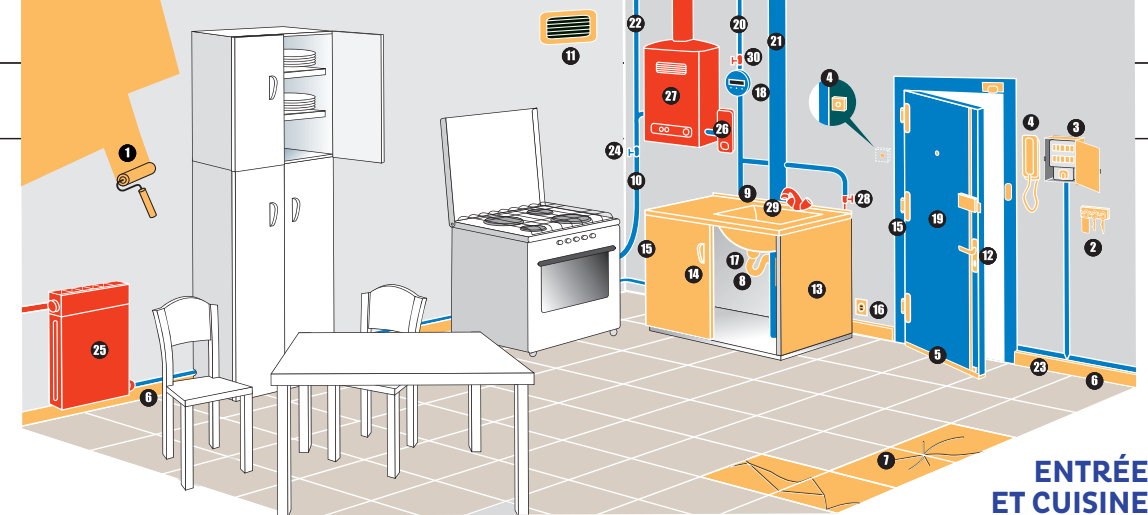
En fonction des équipements, il appartient parfois à Toit et Joie, en tant que bailleur, de prendre en charge la remise en état (ou la réparation). Pour d'autres éléments, il vous appartient, en tant que locataire, de remettre en état la pièce défectueuse ou de prendre en charge sa réparation\*.

*\* Le décret du 26 août 1987 permet de définir clairement ce qu'est une réparation locative. Ainsi, l'article 1 indique « sont des réparations locatives les travaux d'entretien courant, et de menues réparations, y compris les remplacements d'éléments assimilables aux dites réparations, consécutifs à l'usage normal des locaux et équipements à usage privatif ». Une annexe à ce décret énumère les réparations locatives.*

## VOTRE GARDIEN(NE) EST VOTRE PREMIER INTERLOCUTEUR

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.



### ENTRÉE ET CUISINE

#### Locataire

- 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

#### Toit et Joie

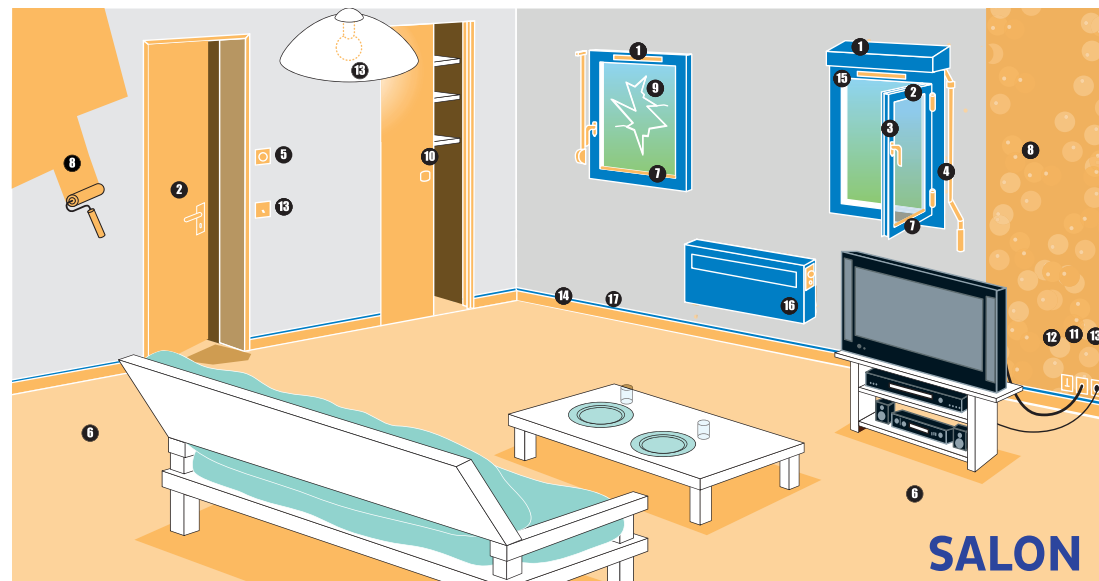
- 18 - Compteur d'eau
- 19 - Porte d'entrée
- (sauf en cas d'effraction ou de dégradation)
- 20 - Canalisation d'eau (alimentation)
- 21 - Colonne d'eau usée
- 22 - Canalisation d'arrivée de gaz
- 23 - Réseau électrique encastré
- 24 - Robinet gaz

#### Contrats d'entretien

- Chaudière**
- 25 - Radiateur
  - 26 - Thermostat
  - 27 - Chauffe-eau ou chaudière

- Robinetterie**
- 28 - Robinet de machine à laver
  - 29 - Robinet d'évier
  - 30 - Robinet d'arrêt

*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).*



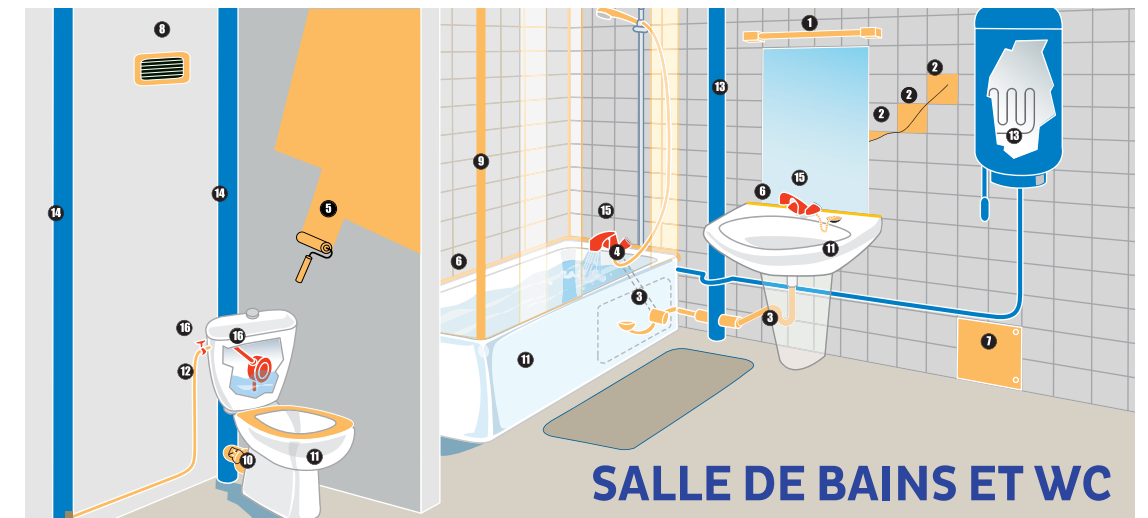
### SALON

#### 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 - Réseau électrique encastré



### SALLE DE BAINS ET WC

#### 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 sanitaires : 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

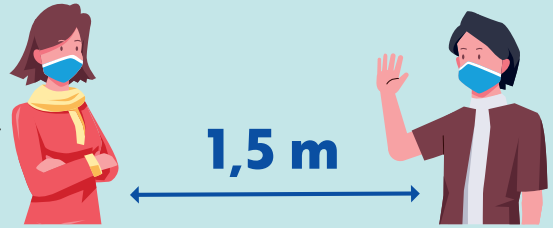
- 15 - Robinets
- 16 - Système de chasse d'eau

*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).*

# PROTÉGEONS LES GARDIENS ET LES EMPLOYÉS D'IMMEUBLES

## DISTANCE DE SÉCURITÉ

Respectez la **distance de sécurité (1,5 mètre minimum)** avec le personnel de proximité (gardiens et employés d'immeuble) comme avec vos voisins. Et saluons-nous de loin !



## ORDURES MÉNAGÈRES / ENCOMBRANTS

Afin de protéger le personnel de proximité, mais aussi vous, vos voisins et les éboueurs de la commune, merci de veiller à **bien fermer vos sacs-poubelle** avant de les déposer.

Merci de **limiter au maximum le dépôt d'encombrants**. En effet, les capacités d'enlèvement des services communaux sont réduites et la priorité est donnée aux ordures ménagères.



## RESTONS CHEZ NOUS

**Soyons solidaires** avec le personnel de santé, mais aussi tous ceux qui continuent à travailler en raison du caractère essentiel de leur métier (gardiens, employés d'immeuble, caissiers...).

**Restons chez nous !** Et évitons tout rassemblement en parties communes.



La bienveillance et le civisme de chacun sont plus que jamais nécessaires.