

# Trait d'union

LE MAGAZINE DES LOCATAIRES

n° 159

nov/déc.  
2023



## CONSOMMATION D'ÉNERGIE

les éco-gestes  
du quotidien



**Revalorisation  
des charges**

2

**Chantiers  
éducatifs**

5

**Prix**  
1 immeuble, 1 œuvre

7



TOIT ET JOIE  
POSTE HABITAT



## REVALORISATION DES CHARGES des solutions pour vous aider

En 2022, la hausse sans précédent des prix de l'énergie a eu un impact direct sur les charges. Malheureusement, le prolongement de la crise énergétique a contraint Toit et Joie - Poste Habitat de revaloriser les provisions appelées chaque mois. L'ensemble des équipes se mobilise pour vous accompagner et trouver des solutions adaptées à chaque situation.

La hausse des coûts de l'énergie — particulièrement des prix du gaz naturel — a pesé sur les régularisations des charges locatives pour l'année 2022. Pour limiter leur impact, Toit et Joie - Poste Habitat a mis en place différentes actions : suivi des recommandations des pouvoirs publics (période de chauffe décalée et températures légèrement abaissées), efficacité des exploitations de chauffage et dispositifs pour les locataires équipés d'un chauffage individuel, application du bouclier tarifaire gouvernemental...

Malgré ces actions, les consommations d'énergie et l'augmentation des prix ont conduit à des charges réelles plus importantes que les provisions.

Pour 2023, le contexte de crise énergétique semble devoir durer, couplé à une incertitude concernant les tarifs à venir. Cette situation a conduit Toit et Joie - Poste Habitat à revaloriser les provisions de charges générales (électricité, contrat d'entretien, ménage, taxe d'ordures ménagères...) et le chauffage.

### Toit et Joie - Poste Habitat à vos côtés

En cas de difficultés, Poste Habitat est mobilisé pour vous apporter un soutien personnalisé au travers de permanences téléphoniques ou de permanences sur les sites, et de recherche de solutions pour les locataires présentant des soldes débiteurs. Un échéancier — visant à payer le montant de la régularisation des charges en plusieurs fois — est ainsi systématiquement proposé.

### Des questions ?

Les équipes sont disponibles pour répondre à vos questions et vous accompagner en cas de difficulté.

N'hésitez pas à vous adresser à votre gardien.

### Besoins d'aide ?

#### DEMANDE D'ÉCHÉANCIER

Un formulaire dédié est disponible dans votre loge. **Quatre options pour le faire parvenir au service contentieux :**

- ◆ transmettez-le à votre gardien ;
- ◆ envoyez-le par mail : contentieux@toitetjoie.com ;
- ◆ transmettez-le via votre compte personnel sur l'extranet ;
- ◆ envoyez-le par courrier : 82 Rue Blomet - 75371 Paris Cedex 15.

#### PROGRAMME EAU SOLIDAIRE

Contactez le CCAS de votre commune qui étudiera votre éligibilité au dispositif.

#### FONDS ÉNERGIE SOLI'AL

Dispositif d'aide pour les locataires, sous condition de ressources, dont les provisions de charges mensuelles ont augmenté de plus de 65 € ou dont la régularisation de charges générales 2022 est de plus de 650 €. Contactez : contentieux@toitetjoie.com

## ENERGIE :

### comment maîtriser ses consommations ?

Poste Habitat s'investit au quotidien dans le développement durable et la baisse des consommations d'énergie à travers les réhabilitations thermiques des immeubles, les équipements des logements et des parties communes, mais aussi des actions de sensibilisation et d'accompagnement des locataires à l'optimisation des consommations d'énergie.



### Éco-gestes

Pour agir individuellement au quotidien, près de 5 000 éco-gestes sont recensés.

Quelques exemples :

- ◆ éteindre la lumière ;
- ◆ choisir des ampoules basses consommation ;
- ◆ laver son linge à basse température ;
- ◆ couvrir ses casseroles pendant la cuisson ;
- ◆ éviter de laisser en veille vos appareils électriques...

Retrouvez plus d'informations sur [postehabitat.com](http://postehabitat.com)

### Aérer votre logement

- ◆ Pour votre santé, veillez à aérer les pièces au moins 10 minutes par jour.
- ◆ Pensez à bien nettoyer les systèmes d'aération de votre logement et à ne jamais les obstruer.

### Optimiser votre chauffage

- ◆ La nuit et en cas d'absence, fermez les rideaux et les volets.
- ◆ Ne placez pas vos meubles trop près de vos radiateurs et ne les couvrez jamais.

#### Attention

Les chauffages d'appoint sont à proscrire, ils sont dangereux : incendies, émanations toxiques...

### Le saviez-vous ?

- ◆ Une couche de givre de 3 à 5 mm augmente de 30 % la consommation électrique de votre réfrigérateur.
- ◆ Les appareils électriques en veille représentent 10 % de votre consommation annuelle, soit 310 kWh et augmentent votre facture de plus de 40 €.
- ◆ Un cycle de lavage à 30 ou 40° C consomme 3 fois moins d'énergie qu'un cycle à 90° C.
- ◆ Une ampoule basse consommation consomme 4 fois moins qu'une lampe à incandescence et 30 fois moins qu'une ampoule halogène.
- ◆ 1° C de plus dans un logement, c'est 7 % de consommation énergétique en plus.



### Sensibilisation aux risques d'incendie

Les accidents domestiques, notamment les incendies, se produisent souvent à cause d'un moment d'inattention. Il est important de rester vigilant.

Une des causes fréquentes d'incendie est la mauvaise utilisation des multiprises électriques. Il est essentiel d'utiliser des multiprises en bon état et de ne jamais y brancher de gros appareils électroménagers, tels que les machines à laver ou les fours. Il faut également éviter toute surcharge électrique.

Une prudence particulière est également à appliquer lorsque vous cuisinez. En effet, les « feux de friteuses » sont une cause très fréquente de départ d'incendie dans les cuisines.

Il est également indispensable de toujours surveiller

les enfants et de ne jamais les laisser seuls, surtout dans des zones à risques comme la cuisine ou près des sources de chaleur, et de les éduquer sur les dangers du feu.

Pour votre sécurité, tous les logements sont équipés de détecteurs autonomes avertisseurs de fumée (DAAF). Il est important de veiller à leur bon fonctionnement via le bouton test (tous les mois) et de consulter la notice.

Enfin, la souscription d'une assurance multirisques habitation est obligatoire et doit être transmise tous les ans à Toit et Joie - Poste Habitat.

## PLAN DE CONCERTATION LOCATIVE :

### le dialogue se renforce encore

Poste Habitat et les représentants des associations des locataires ont cosigné un nouveau Plan de Concertation Locative pour les années à venir. Ce nouvel outil permettra de consolider la relation entre bailleurs et locataires.

Les représentants des associations et amicales de locataires et Sylvie Vandenberghe, directrice générale de Toit et Joie - Poste Habitat, ont signé le nouveau Plan de Concertation Locative (PCL) pour une durée de quatre ans (2023-2026). Il définit les modalités de la concertation avec les associations de locataires et s'applique à l'ensemble des immeubles gérés par Toit et Joie - Poste Habitat.

### S'appuyer sur l'expertise des locataires

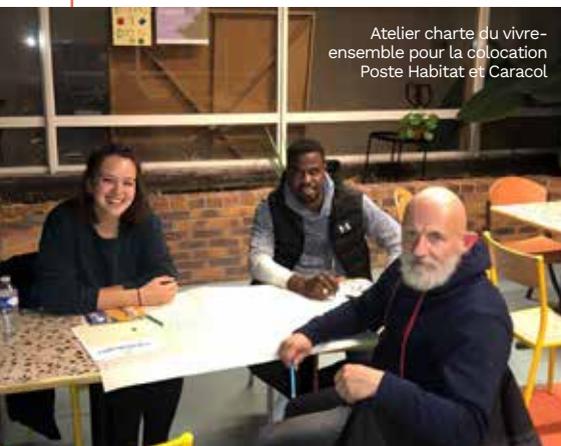
Ce nouveau Plan de Concertation Locative est aussi l'occasion de valoriser l'expertise des habitants. S'appuyant sur les engagements du plan précédent, il s'enrichit des propositions des locataires. Toit et Joie - Poste Habitat souhaite ainsi continuer à renforcer le dialogue dans toutes ses formes avec les amicales pour améliorer continuellement le cadre de vie des locataires et répondre au mieux à leurs attentes. La dernière réunion du conseil de consultation locative s'est tenue le 30 novembre.



SEVRAN

## DES COLOCATIONS

### multiculturelles et solidaires



Atelier charte du vivre-ensemble pour la colocation Poste Habitat et Caracol

À Sevran, Toit et Joie - Poste Habitat s'est associé à l'association CARACOL pour proposer la mise à disposition temporaire de trois appartements vacants à des étudiants, jeunes actifs et réfugiés, au sein de résidences avant le lancement des travaux. Ce projet, permet à Poste Habitat de proposer de nouvelles solutions de logements solidaires avec un accompagnement personnel des locataires par l'association partenaire. La mission de CARACOL est en effet de transformer des lieux vides en lieux de vie pour créer de nouvelles possibilités de logements favorisant l'autonomie des personnes hébergées.

### Au-delà des différences

À Sevran, cinq colocataires partagent donc désormais des appartements. Leur point commun : tous viennent d'horizons variés. « Nos colocations encouragent l'échange au-delà des différences, explique l'association CARACOL. Elles reposent sur l'implication des colocataires dans l'animation du lieu. »

Pour accompagner leur accueil et favoriser la convivialité et l'échange, un projet culturel lié à l'aménagement des espaces communs a été porté par la Compagnie artistique Lu<sup>2</sup>.

Il y a quelques mois, Poste Habitat avec l'association CARACOL a mis en place un accueil temporaire de locataires dans des colocations multiculturelles et solidaires.



Atelier artistique pour l'embellissement des cages d'escalier à Massy

CADRE DE VIE

## CHANTIER ÉDUCATIF :

### mieux dans ma résidence

Apprendre les règles du monde du travail, vivre ensemble et réussir à dialoguer... Au travers de travaux de courte durée, les chantiers éducatifs mis en place par Toit et Joie - Poste Habitat permettent aux jeunes de vivre une expérience professionnelle et contribuent à améliorer le cadre de vie des habitants. Retour sur 3 expériences menées à Massy, Garges-lès-Gonesse et Argenteuil.

### Massy

À Massy, quatre jeunes de 16 ans ont été invités à participer à plusieurs ateliers artistiques pendant le printemps 2023. Leur mission : embellir les cages d'escaliers de la résidence en travaillant main dans la main avec l'artiste de street art Jibé. Toit et Joie - Poste Habitat et le service de prévention et d'insertion de la ville souhaitent ainsi sensibiliser les jeunes au respect de leur cadre de vie tout en suscitant un éveil artistique.

En parallèle, ces derniers ont également rencontré les habitants de l'EPHAD Hibiscus — pour discuter ensemble des nuisances sonores. Un échange ayant permis à chacun de faire entendre sa voix, quelle que soit sa génération et de créer du lien.

### La politique de la ville : réduire les inégalités sociales et urbaines

L'équipe de développement social urbain de Toit et Joie - Poste Habitat, en charge de la politique de la ville, mène tout au long de l'année avec les locataires, des actions contribuant à améliorer leur qualité de vie. Ces initiatives favorisent l'insertion et la cohésion sociale des locataires à l'échelle d'une résidence ou d'un quartier. Avec les partenaires du territoire, les équipes développent de multiples projets : gestion urbaine de proximité, services, insertion par l'emploi, lien social, accès à la culture, tranquillité, prévention et sensibilisation à l'environnement et à la santé. Parmi ces projets, les chantiers éducatifs.

### Garges-lès-Gonesse

À Garges-lès-Gonesse, les chantiers éducatifs ont eux aussi intégré un volet artistique. L'objectif : donner la parole aux jeunes sur la manière dont ils peuvent contribuer à améliorer leur cadre de vie. Le but était également de leur permettre de découvrir la photographie : de sa pratique à l'organisation d'une exposition dans les paliers du bâtiment 3. En pratique, cinq demi-journées d'ateliers ont été organisées, avec au programme : peinture des murs, visite de l'exposition Elliott Erwitt au Musée Maillol, réalisation de prises de vues et enfin, tirage et accrochage des photos. Doté d'un appareil photo argentique, chaque jeune — accompagné par l'artiste Jaeraymie — a ainsi réalisé 72 clichés dans Paris et à Garges-lès-Gonesse. À l'issue de ce projet passionnant, beaucoup ont évoqué l'envie de réitérer l'expérience sur une période plus longue.

### Argenteuil

Entre 2022 et 2023, un chantier éducatif a permis la réfection des locaux vélos/poussettes et encombrants à Argenteuil en partenariat avec des associations (Valdocco et Appel Services).

Après une phase de désencombrement, plusieurs jeunes du quartier ont été sollicités pour repeindre les locaux, suivant un code couleur délimitant les espaces. Les locataires ont ensuite été sensibilisés au fonctionnement des nouveaux locaux.

FESTIVAL



Festival Au-delà des toits 2023 à Massy

## AU-DELÀ DES TOITS :

# la culture et la création avec vous

En juin dernier, la 6<sup>e</sup> édition du Festival Au-delà des toits s'est installée dans les résidences de Poste Habitat. L'occasion pour les locataires et les habitants de 16 communes d'Île-de-France de profiter de nombreux rendez-vous culturels et festifs pour inaugurer l'été.

Organisé depuis 6 ans par Poste Habitat, le Festival Au-delà des toits met en lumière les créations de locataires et d'artistes professionnels initiées pendant toute l'année lors de résidences artistiques. Fédérateur, il associe les habitants et habitantes, mais aussi les municipalités, les associations locales et les institutions culturelles. Cet été, la 6<sup>e</sup> édition du festival a valorisé les œuvres créées au travers d'une programmation multidisciplinaire : cirque, cinéma, photographie, chant et percussion, écriture, théâtre, art urbain, création sonore, gravure, archéologie et musique.



Festival Au-delà des toits 2023 à Bagneux

## Donner l'envie de s'investir

Grâce à ces aventures artistiques participatives, Poste Habitat fait entrer la culture au cœur de ses résidences. « Mais au-delà, nous voulons aussi donner envie aux locataires de s'investir sur leur résidence, dans leur quartier et dans leur ville », déclare Patricia Guerin, Directrice de la Culture chez Toit et Joie - Poste Habitat. En 2023, plus de 30 projets artistiques ont été menés dans les résidences Poste Habitat en Île-de-France, Normandie, Provence et Rhône-Alpes, insufflant une dynamique d'échange originale entre artistes, habitants et habitantes.

## Le festival en chiffres



12  
CATÉGORIES  
ARTISTIQUES



16  
COMMUNES



18  
ÉVÉNEMENTS



25  
COMPAGNIES  
ET ARTISTES



1 500  
SPECTATEURS

CULTURE



Œuvre fleurie finalisée sur la résidence de Villiers-le-Bel

## PRIX 1 IMMEUBLE, 1 ŒUVRE :

# la résidence à l'honneur

En juin dernier, Rima Abdul-Malak, ministre de la Culture, a remis aux lauréats 2023 le prix 1 immeuble, 1 œuvre. Parmi eux, Cécile Jaillard — artiste de street art — pour le projet mené avec les locataires de la résidence Toit et Joie - Poste Habitat de Villiers-le-Bel au printemps 2022.

Tous les deux ans, le prix 1 immeuble, 1 œuvre récompense les projets artistiques qui placent la création au plus près de chacun. Poste Habitat, convaincu que les initiatives culturelles favorisent le bien vivre ensemble et participent à améliorer la qualité de vie des locataires, est le premier bailleur social à s'être inscrit dans ce dispositif.

## Plus verte la ville

Parmi les quatre projets récompensés : « La Nature et les jardins », une œuvre végétale monumentale réalisée par l'artiste de street art Cécile Jaillard sur la résidence Toit et Joie - Poste Habitat de Villiers-le-Bel. Participatif, ce projet mené avec les locataires pendant le printemps 2022 a permis à chacun de contribuer en peignant une partie de l'œuvre et de créer le dialogue entre les habitants et l'artiste. Aujourd'hui, son installation contribue à rendre plus conviviale la place au cœur de l'ensemble des immeubles. « Elle amène verdure et couleurs dans cette cour bétonnée, où le goudron semblait tenir une place dominante », se réjouit Cécile Jaillard.



Montage de l'œuvre de Cécile Jaillard

## PUBLICATION DU LIVRE

# “ Nos vies aux Fauvettes ”

Avec le photographe Patrick Zachmann et le journaliste Edouard Zambeaux, Poste Habitat publie « Nos vies aux Fauvettes », un livre mémoire retraçant l'histoire de la résidence et de ses habitants et habitantes.

Construite en 1957, « Les Fauvettes » est la première résidence de l'histoire de Toit et Joie - Poste Habitat. Pour accompagner les locataires tout au long du projet de la démolition et de la reconstruction, Toit et Joie - Poste Habitat a lancé un projet culturel en 2022. L'objectif : mettre à l'honneur les parcours de vie et explorer les souvenirs des locataires, dont certains ont emménagé il y a plus de 60 ans.

Patrick Zachmann, photographe de Magnum, et Edouard Zambeaux, journaliste de la ZEP (Zone d'Expression Prioritaire) sont partis à la rencontre des habitants de L'Haÿ-les-Roses : « Il était essentiel de recueillir la mémoire de ce lieu et de ceux qui la font vivre. »

Leurs photographies et leurs témoignages sont à découvrir dans le livre mémoire, « Nos vies aux Fauvettes », publié aux éditions Le Bec en l'air.



Patrick Zachmann lors de la pose de la 1<sup>re</sup> pierre à L'Haÿ-les-Roses



GROUPE  
POSTE HABITAT

# PUNAISES DE LIT, SOYONS VIGILANTS.



OÙ SE CACHENT-ELLES,  
COMMENT LES ÉVITER,  
COMMENT  
S'EN DÉBARRASSER ?



TOUTES LES INFOS SUR  
[STOP-PUNAISES.GOUV.FR](https://stop-punaises.gouv.fr)



**LA  
PROLIFÉRATION  
DES PUNAISES EST  
TRÈS RAPIDE** (transports  
publics, cinémas, hôtels...).

**Tout le monde peut être touché  
et n'importe quel logement  
concerné.** Informez votre  
gardien sans attendre  
pour procéder à leur  
élimination.

DANS LE CAS OÙ VOUS CONSTATEZ LA PRÉSENCE DE PUNAISES DANS VOTRE  
LOGEMENT, PRÉVENEZ VOTRE GARDIEN OU GARDIENNE. **POSTE HABITAT ACCOMPAGNE  
LES LOCATAIRES POUR LA MISE EN PLACE D'UN TRAITEMENT ADAPTÉ.**