

LA LETTRE DES PARTENAIRES

Bulletin trimestriel d'information
des partenaires de la société Toit et Joie

Lettre des partenaires de Toit et Joie - SA HLM au capital de 40 000 € - 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** : Sullivan Vandromme - **Réalisation** : LeGrand8 - **Crédit photos** : Antonin Compain - Toit et Joie - **Impression** : Accenttonic, 700 ex. - ISSN : en cours

Résidence de l'Horloger au cœur de la capitale

Toit et Joie poursuit son important développement parisien en livrant au mois d'avril, 47 logements au cœur de la capitale. La réhabilitation des anciens bureaux de Poste, situés au 21 rue Breguet dans le 11^{ème} arrondissement, a donné naissance à la Résidence de l'Horloger.

Pendant de nombreuses années, les locaux réhabilités ont été dédiés à l'activité de la Poste. Un centre de tri et un bureau de Poste étaient installés au rez-de-chaussée et des bureaux se répartissaient à tous les étages du bâtiment. La structure du bâtiment a dû être adaptée pour répondre aux exigences de l'habitat notamment en ce qui concerne l'acoustique, la prévention incendie et la problématique de surcharges.



Accompagnée de Borderieux – Di Legge, le cabinet d'architecture, et de l'entreprise Demathieu et Brard, Toit et Joie a réalisé en 18 mois une résidence énergétiquement performante. Des panneaux solaires servant à la production d'eau chaude sanitaire,

des bacs de récupération d'eaux de pluie et une toiture végétalisée sont autant de réalisations qui ont valu à la résidence le label Patrimoine Habitat & Environnement.

Les logements sont principalement financés en PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) et pour 6 d'entre eux le financement est du PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Insertion). Il s'agit d'une nouvelle opération très agréable qui contribuera à faire progresser l'offre de logements sociaux à Paris.

Typologies	Surfaces habitables moyennes	Loyers et charges maximums moyens
28 Type 1	38 m ²	331 €
17 Type 2	56,7 m ²	507 €
18 Type 3	71,1 m ²	659 €
4 Type 4	88,1 m ²	853 €

express

La nouvelle résidence Toit et Joie du 2 rue de l'Eglantier à Gonesse a été inaugurée le mercredi 13 janvier 2010. L'inauguration a eu lieu en présence de Monsieur Blazy, Maire de Gonesse, de Michèle Attar, Directeur général de Toit et Joie, de l'architecte, Monsieur Olivier Paré, et de l'entreprise SAGA. Il s'agit d'une opération d'acquisition-amélioration de 6 logements, 3 Type 3 et 3 Type 4, à proximité d'autres résidences de Toit et Joie.

Toit et Joie a mis en place un nouveau guide des locataires, remis à l'entrée des familles dans leur nouveau logement. Sous forme de classeur, ce nouveau support est plus complet, plus facile d'utilisation. Chaque locataire pourra ainsi s'y référer pour obtenir les informations administratives ou techniques dont il a besoin.

Livraison de la seconde tranche à Noisy-le-Grand

La seconde tranche du nouvel ensemble immobilier Toit et Joie à Noisy-le-Grand est maintenant achevée. 34 familles de locataires ont pu emménager dans leur nouveau logement au cours du mois de février.

Il a fallu 19 mois à Toit et Joie, l'agence d'architectes 2 Ad et Bouygues Habitat Social pour construire cette résidence de qualité. L'immeuble de 4 étages plus les combles, a été conçu de manière performante, particulièrement en ce qui concerne l'isolation thermique et acoustique. Il bénéficie à ce titre du label Qualitel Haute Performance Énergétique.

Cette nouvelle résidence de 34 logements - du studio au type 5 - se situe le long de la voie Arthur Rimbaud. Classée en espace boisé, la parcelle n'était pas à l'origine constructible. C'est à la suite de la modification du PLU de la Ville de Noisy-le-Grand, que la parcelle a été déclassée et que les travaux de construction ont pu être engagés.

Les 34 logements ont été financés en Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) pour 31 d'entre eux et en Prêt Locatif Aidé d'Insertion (PLAI) pour les 3 restants.

Typologies	Surfaces habitables moyennes	Loyers et charges maximums moyens
1 Type 1	24,1 m ²	282 €
13 Type 2	49,4 m ²	485 €
11 Type 3	61,6 m ²	609 €
8 Type 4 dont 3 duplex	84,6 m ²	829 €
1 Type 5 duplex	108,3 m ²	1055 €



Le personnel de proximité en séminaire

Les 180 gardiens et employés d'immeuble de Toit et Joie ont participé du 2 au 12 février au séminaire qui a lieu chaque année.

5 groupes d'une trentaine de collaborateurs ont été réunis pendant une journée au siège de Toit et Joie, à Paris.

Comme chaque année, le séminaire a été l'occasion pour les équipes de terrain et du siège d'échanger sur l'actualité de Toit et Joie et les orientations de son activité pour 2010.

L'après-midi a été consacré à des ateliers où étaient reconstituées des situations réelles. Les thèmes abordés, cette année, étaient l'état-des-lieux et la propreté des parties communes. Les solutions proposées lors des exercices ont ensuite été



discutées, chacun témoignant de son expérience et partageant ses pratiques professionnelles.

Une fois encore, ce séminaire animé et participatif, a témoigné de la richesse et de l'implication forte des salariés de Toit et Joie au service de ses locataires.

La CUS et son plan d'actions

Le projet de Convention d'Utilisation Sociale se trouve actuellement dans sa phase de rédaction. Le 30 juin 2010, le document devra être remis aux services de l'État.

Toit et Joie mène autour du projet, une importante concertation avec ses partenaires. Les 27 et 28 janvier derniers, les responsables de la société ont rencontré les associations et amicales des locataires. Ces rendez-vous d'échange ont été l'occasion de partager les diagnostics territoriaux établis.

Les collectivités locales, à travers les EPCI, ont quant à elles été reçues collectivement le mardi 2 mars. Ces rencontres se poursuivent désormais individuellement et permettent d'échanger et de définir un plan d'actions précis.