

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, 800 ex. - ISSN : en cours



EDITO

Je vous présente mes meilleurs vœux pour l'année 2011. Qu'elle vous apporte santé, bonheur et sérénité.

Que l'année 2011 nous permette également de poursuivre avec rigueur notre métier de bailleur social au profit de l'intérêt général et de la qualité de service à nos locataires.

Avec plus de 700 logements acquis et construits en 2010, nous participons activement à la défense et à la promotion de la cause du logement social. Notre ambition consiste à apporter notre pierre à la résorption de la crise du logement en Ile-de-France, en augmentant notre production tout en maintenant un service de qualité.

Il ne s'agit pas seulement pour nous d'un objectif quantitatif, mais d'une exigence à la fois éthique et stratégique que nous nous fixons à nous-mêmes. Nous sommes au service de la société qui nous a confié une mission d'intérêt général. Nous nous efforçons d'être à l'écoute de ses besoins et d'y répondre parce que nous sommes conscients de cette mission et du rôle attendu de notre part. Mais notre mission n'est pas simplement de répondre à un besoin social. L'honneur de notre profession est de servir des personnes

et des familles et non pas d'être de simples gestionnaires immobiliers. Les problèmes des locataires nous intéressent et chaque fois qu'il est possible nous devons les aider à les résoudre, c'est là la différence entre gestion immobilière et logement social.

Cet objectif ne peut être atteint sans un partenariat actif avec les collectivités locales, l'Etat, les entreprises, les collecteurs... A l'heure où les budgets publics sont fortement contraints, c'est de la mobilisation de tous que peuvent naître de nouveaux projets immobiliers, de nouvelles façons de travailler ensemble pour permettre à nos concitoyens de se loger au mieux de leurs moyens. Vous pouvez compter sur Toit et Joie pour travailler à ce que la chaîne du logement se débloque pour que chacun puisse bénéficier d'un toit. Nos regards ne peuvent, en ce froid hivernal exceptionnel, se détourner de ceux qui sont encore mal logés ou pas logés du tout. Ne baissons pas les bras.

Il reste aussi beaucoup à faire pour que nos locataires bénéficient d'une qualité de service irréprochable. Nous nous y attelons et espérons que notre parc répondra progressivement aux attentes de tous. C'est une démarche collective à laquelle est associé chacun d'entre vous avec ses propres moyens.

Bonne année à tous.

Michèle Attar
Directeur général

Deux nouvelles résidences acquises à Vanves et à Romainville

Le 30 novembre dernier, Toit et Joie a acquis auprès de la coopérative Hlm Maison Familiale de la Région Parisienne (MFRP) 2 immeubles situés à Vanves (92) et à Romainville (93). Ces immeubles abritent respectivement 30 et 32 logements sociaux.

À l'heure actuelle, presque tous les logements acquis sont occupés. Bien entendu, Toit et Joie garantit à chaque locataire en place, le maintien dans les lieux. Le conventionnement actuel qui sera maintenu est du PLA (Prêt Locatif Aidé).

Les résidences présentent un bon état général. Néanmoins, Toit et Joie engagera des travaux de résidentialisation sur l'immeuble du 2 bis, 4 bis, centre de la Ferme à Romainville.

À Vanves, l'immeuble de 9 étages situé au 14, allée Auguste Comte, bénéficiera de travaux de rafraîchissement dans

les parties communes intérieures.

Toit et Joie s'engage en développant son parc en Île-de-France. Son patrimoine compte désormais 249 logements sur la commune de Vanves et 62 sur celle de Romainville.

Par ailleurs, comme dans toutes les résidences de Toit et Joie, un(e) gardien(ne) est présent(e) sur ces deux sites.

Romainville (93)



Tranquillité résidentielle : Toit et Joie mobilise ses équipes



La tranquillité résidentielle est une problématique importante pour un bailleur social comme Toit et Joie à l'heure où le personnel de proximité est de plus en plus confronté aux problèmes d'incivilités, de sécurité et d'agressions de toutes natures. Cet enjeu passe par un accompagnement constant des salariés, dans l'exercice de leur métier.

C'est pourquoi Toit et Joie a réuni le vendredi 3 décembre, au Foyer de Cachan, 200 de ses collaborateurs.

Cette manifestation interne avait pour but d'échanger entre les équipes concernées et de débattre des pratiques de Toit et Joie. La matinée, animée par Serge Weglinski, directeur de Franchir, a été rythmée par des témoignages de salariés de Toit et Joie et des interventions

de représentants de la Justice (un procureur général) ou de la Police (une capitaine de police), ou encore des professionnels de l'aide psychologique aux salariés.

L'après-midi, sous forme d'ateliers, a été consacrée à la création d'un guide interne sur la tranquillité résidentielle. Les groupes de travail ont engagé une réflexion sur les objectifs et le contenu d'un guide pratique qui pourrait servir de référence à chaque collaborateur.

Cette journée a permis d'accompagner les salariés de terrain dont la présence est indispensable au maintien d'un climat serein dans les résidences de Toit et Joie. C'est en traitant les incidents au quotidien que le bailleur contribue à l'amélioration de la qualité de vie de ses clients-locataires.

express

La résidence des Vergers à Gagny a été inaugurée le 13 décembre en présence de Michèle Attar, Directeur général de Toit et Joie et de Michel Teulet, Maire de Gagny. Il s'agit d'une importante opération d'amélioration de 62 logements.

Les travaux de rénovation du foyer pour personnes âgées Pablo Neruda à Clichy-sous-Bois sont achevés et ont pu être inaugurés le 9 décembre par Michèle Attar, Directeur général de Toit et Joie, Claude Dilain, Maire de Clichy-sous-Bois, et le CCAS de la ville. Les résidents présents étaient tous satisfaits de leurs logements entièrement rénovés.

Boulogne-
Billancourt
(92)



Nouvelles acquisitions auprès de Poste Immo

Toit et Joie poursuit son développement sur des territoires franciliens où la demande de logements sociaux n'est pas satisfaite. Le 15 décembre dernier, Toit et Joie a acquis auprès de Poste Immo un immeuble de 38 logements à Rueil-Malmaison (92) et 19 logements à Boulogne-Billancourt (92).

Il s'agit donc de 57 logements au total qui seront conventionnés et requalifiés en logements sociaux. À Rueil-Malmaison, l'immeuble situé rue Pereire abrite des logements du T2 au T4. L'immeuble bénéficiera d'importants travaux de rénovation, notamment une remise aux normes générale du bâtiment (électricité, ascenseur, chauffage, plomberie), une amélioration des performances thermiques (menuiseries, étanchéité) et des travaux de réfection des parties communes intérieures.

À Boulogne, les 19 logements, principalement des studios, sont répartis dans 2 immeubles situés rue Henri Martin et rue de la Ferme. Il s'agit d'une acquisition de logements en copropriété dans des immeubles en bon état général.

Dans le cadre de cette acquisition et pour accompagner ses nouveaux locataires, Toit et Joie organise des réunions publiques qui seront l'occasion de présenter la société, les modalités d'acquisitions et de conventionnement, et de lever les éventuelles craintes des locataires.

Par ailleurs, une enquête sociale sera menée pour permettre aux équipes de gestion locative de connaître l'occupation et les ressources des foyers, et ainsi d'adapter le financement des logements (et donc le loyer applicable) aux revenus des familles.