



TOIT ET JOIE
POSTE HABITAT

#156 Novembre/Décembre 2022

trait-d'union

Le magazine des locataires

REPRÉSENTANTS DES LOCATAIRES :

c'est bientôt l'heure du vote



P4

Tribunes des associations
candidates

P6

Crise énergétique :
Poste Habitat mobilisé

Sommaire

P.2-3 / Représentants des locataires : c'est bientôt l'heure du vote !

P.4-5 / Tribunes des associations candidates

P.6-7 / Crise énergétique : Poste Habitat mobilisé pour accompagner ses locataires

Représentants des locataires : C'EST BIENTÔT L'HEURE DU VOTE !

Le mandat de vos 3 représentants actuels s'achève cette année. Vous serez donc appelés à élire vos nouveaux représentants entre le 24 novembre et le 6 décembre 2022.

QUI PEUT VOTER ?

Pour voter, vous devez être locataire d'un logement Toit et Joie - Poste Habitat depuis au moins 6 semaines, à la date du scrutin.

QUAND ET COMMENT VOTER ?

Les **listes des candidats** à l'élection de vos nouveaux représentants ont été portées à votre connaissance par affichage en parties communes, mi-octobre.

Au plus tard le 23 novembre 2022, les documents nécessaires au vote (bulletin de vote, mode d'emploi, identifiants pour le vote en ligne et les professions de foi des candidats), vous auront été adressés par courrier.

Vous serez ensuite amenés à voter **entre le 24 novembre et le 6 décembre** prochains, pour élire les 3 nouveaux représentants qui siégeront au conseil d'administration de Toit et Joie - Poste Habitat pour les 4 prochaines années.

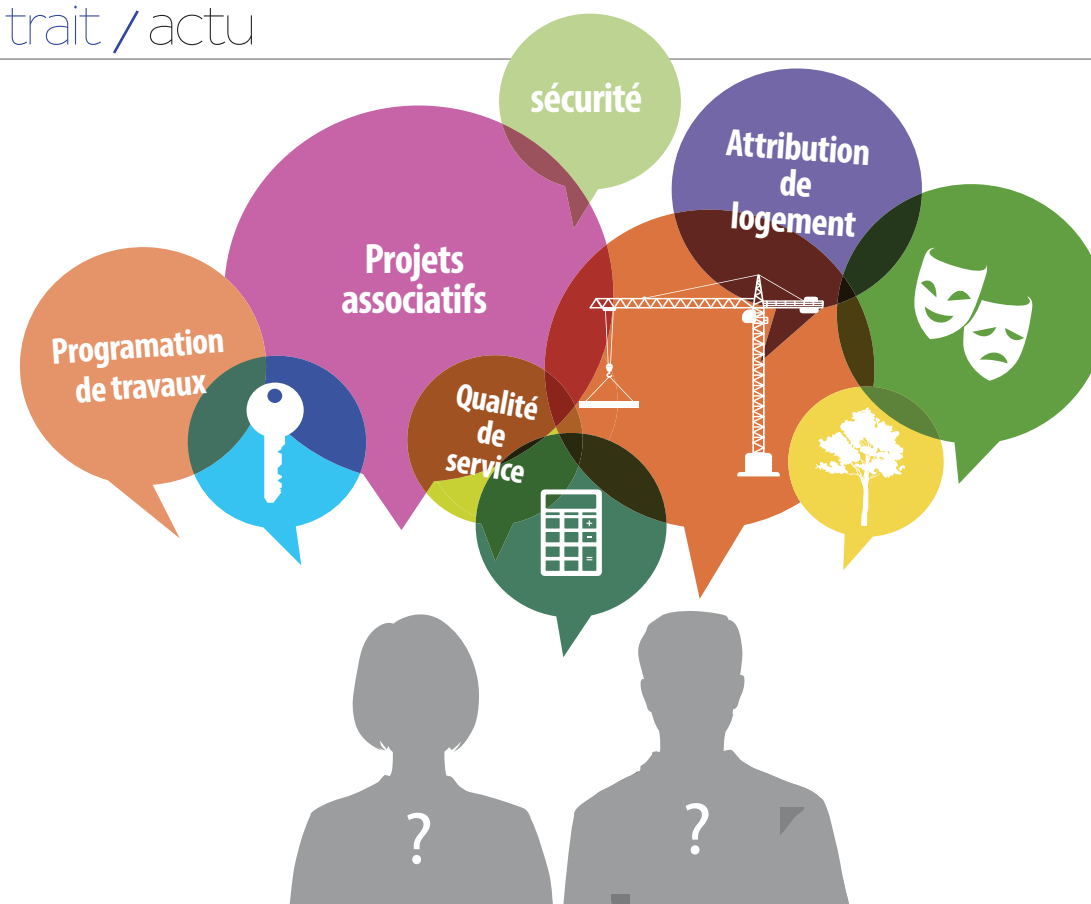
Vous pouvez voter :

- **par courrier** : enveloppe T déjà affranchie fournie.
Les votes qui seront réceptionnés après le 6 décembre ne pourront pas être pris en compte.
- **en ligne**

LES RÉSULTATS

Le dépouillement du scrutin aura lieu, le 7 décembre 2022, au siège de la société, sous la responsabilité de la Présidente de Toit et Joie - Poste Habitat, Agnès Grangé, et en présence d'un représentant de chaque liste.

Les résultats seront communiqués, suite à leur proclamation, par voie d'affichage en parties communes, sur le site mon-compte.toitetjoie.com et dans le journal Trait d'Union de janvier 2023.



POURQUOI EST-IL IMPORTANT DE VOUS MOBILISER ?

- En siégeant au **conseil d'administration** de Toit et Joie - Poste Habitat, vos représentants possèdent une voix délibérative. À ce titre, ils votent notamment le **budget**, les **augmentations de loyer** éventuelles et les opérations de **construction** et de **réhabilitation**.
- Ils se mobilisent également sur la **maîtrise des charges** afin de s'assurer de leur juste niveau et de leur bonne répartition. A l'occasion d'une régularisation, ils peuvent aussi être amenés à demander à ce que leur soient fournis des éléments d'information complémentaires.
- En participant aux **commissions d'attribution des logements**, vos représentants veillent, au même titre que les autres membres de la commission, à ce que les logements disponibles soient attribués en toute transparence et dans le respect des critères fixés en conseil d'administration. Avec les autres membres de la commission, ils s'assurent aussi de la pertinence de chaque attribution, pour que chaque logement attribué réponde parfaitement aux besoins et à la situation du ménage retenu (localisation, typologie, montant du loyer, plafond de ressources...).
- Vos représentants participent au **conseil central de concertation locative** qui a lieu 2 fois par an pour échanger sur les sujets de sécurité, qualité de service, traitement des demandes locataires, travaux, réhabilitations et entretiens des résidences, communication, projets associatifs...



Tribunes des associations candidates

AFFICHAGE

AFOC

(Association Force Ouvrière Consommation)

Chers amis locataires,

Le logement social constitue un ressort essentiel pour relever l'ensemble des défis économiques, climatiques et surtout sociaux auxquels fait face notre société.

Comment faire entendre votre voix ?

Vous allez bientôt être appelé à voter pour vos représentants et représentantes, qui vont vous défendre vos intérêts auprès du bailleur Toit et Joie. Les candidats sont des locataires comme vous, présentés sur la liste AFOC (Association Force Ouvrière des consommateurs).

L'AFOC c'est quoi ? Association Force Ouvrière Consommateurs réunit des femmes et des hommes qui agissent ensemble, en toute indépendance, pour la défense des consommateurs et des locataires.

Pourquoi voter l'AFOC ? Les candidats agiront avec sérieux et bienveillance. Notre objectif sera de vous donner la parole le plus largement possible, dans un esprit d'indépendance et de solidarité, pour une meilleure qualité de vie.

L'actualité nous démontre que nous devons agir et ne pas se laisser faire. C'est pourquoi, nous demandons le gel des loyers et la mise en place d'un blocage des prix des énergies.

Votez et faites voter AFOC.

CGL

(Confédération Générale du Logement)

La CGL est une association loi 1901, à but non lucratif, indépendante des partis politiques et des confessions.

Elle aide les habitants à agir collectivement. Elle intervient auprès des pouvoirs publics pour faire respecter et évoluer les textes législatifs.

Elle met à la disposition de ses adhérents des fiches, des dossiers et des fascicules pour les aider à mieux connaître leurs droits et à mieux se défendre. Elle les accompagne dans leurs actions.

Notre bilan depuis les élections 2018

Les élections HLM :

Grâce à la CGL, deux bailleurs sociaux se sont vus condamner par la justice à refaire les élections pour non-conformité à la loi.

La période COVID :

Au moment où les communes peinent à fournir des masques à leurs administrés, la CGL a décidé de consacrer aux dotations financières à l'achat et à la fourniture de milliers de masques distribués dans 42 villes de France pour les locataires HLM.

Les contrôles de charges :

Grâce à notre service juridique plusieurs centaines de milliers d'euros ont été remboursés par les bailleurs sociaux aux locataires à travers le territoire national.

Voter est un droit, saisissez-le !

A l'occasion de l'élection 2022 des représentants des locataires, Toit et Joie - Poste Habitat a souhaité donner la parole aux 5 associations qui ont présenté une liste.

Les tribunes ci-dessous sont classées par ordre alphabétique des noms des associations.

CLCV

(Consommation Logement Cadre de Vie)

La voix de la CLCV porte.

Au-delà des mesures ponctuelles bénéfiques comme bouclier tarifaire sur l'énergie, il est indispensable d'envisager une protection des consommateurs au-delà du 31 décembre 2022.

Osons envisager un prix plafond du gaz, de l'électricité et du carburant.

Osons maintenir le tarif réglementé de vente du gaz au-delà du printemps 2023.

Osons le blocage des loyers dans le secteur social et privé car les locataires ne pourront pas supporter la hausse prévue de 3,5 % des loyers en fin d'année.

Les représentants des locataires CLCV demandent, à Toit & Joie, une grande réactivité pour faire face aux dégradations, au manque d'entretien de nos logements et de notre cadre de vie (ascenseurs, espaces verts, halls, boîtes aux lettres).

Face à l'augmentation de la facture énergétique, nous demandons la rénovation de nos logements sans surcoût pour les locataires (refus des hausses de loyers ou de charges). Nous nous battons pour la mise en place de règles claires concernant la vétusté et l'usure de nos immeubles, et leur prise en charge par le bailleur.

C'est pourquoi, en conseil d'administration, nous demandons la réalisation de réhabilitation de tous les logements énergivores.

CNL

(Confédération Nationale du Logement)

Election des représentants des locataires au CA de Toit et Joie

Un grand moment d'expression démocratique.

90 % de la population active salariée est ignorée des instances politiques, elle n'est représentée que par 7,3 % des élus à l'Assemblée Nationale.

La CNL est une des organisations émancipatrices de la classe ouvrière qui a posé son empreinte en imposant face aux forces conservatrices : la sécurité sociale, celle-ci façonnant la structure salariale, et bien d'autres acquis, notamment le logement social.

Le logement est la première dépense de votre foyer, elle doit devenir votre première revendication de locataire.

Un bail = un vote

Votez pour la liste des candidats CNL qui agiront pour :

- préserver le pouvoir d'achat des familles ;
- contrôler et maîtriser les charges locatives ;
- améliorer le cadre de vie de tous.

Tribune à retrouver en intégralité sur : mon-compte.toitetjoie.com

DAL

(Droit Au Logement)

Depuis 4 ans notre représentante au CA de Toit et Joie, Rabaa Fredj s'oppose aux augmentations de charges et de loyers, aux expulsions, se positionne pour un meilleur entretien des logements et plus de logements accessibles, sains et dignes pour toutes et tous.

Avec le DAL, des comités de locataires s'organisent dans leurs immeubles, leurs quartiers pour leur droit : contre les malfaçons, les charges abusives, pour des quartiers accueillants et bien desservis.

Le DAL c'est une association qui lutte depuis 30 ans avec les mal-logés, les sans-logis, les locataires pour le droit au logement pour toutes et tous, pour la justice dans les attributions, contre les politiques de marchandisation du logement social, contre les expulsions.

Aujourd'hui, alors que la crise du logement bat son plein et que de plus en plus de familles sont mal logées ou à la rue, le logement social est attaqué comme jamais, et nous, locataires HLM avec.

Il est temps de s'unir et agir pour ne plus subir !

En décembre, votez DAL !

Crise énergétique : Poste Habitat mobilisé pour accompagner ses locataires

Poste Habitat s'investit dans le développement durable et la lutte contre la précarité énergétique à travers les réhabilitations thermiques des immeubles, mais aussi des actions de sensibilisation et d'accompagnement des locataires à la maîtrise des consommations d'énergie.

MAÎTRISE DE L'ÉNERGIE

Pour 2022, **Poste Habitat met en place un plan de maîtrise renforcée de la consommation énergétique au sein de son parc** : optimisation de la période de chauffe, application des recommandations des pouvoirs publics avec des températures de 19°C le jour et 17° la nuit pour le chauffage collectif, efficacité des exploitations de chauffage et dispositifs pour les locataires équipés d'un chauffage individuel.

Chauffage individuel électrique : faites des économies avec Voltalis

Pour optimiser la gestion de la température des chauffages électriques, Voltalis intervient gratuitement dans vos logements pour installer un pilotage à distance des radiateurs.

Les boîtiers connectés, placés au niveau de chaque radiateur, sont reliés à une application mobile, permettant le suivi et la maîtrise des consommations, mais aussi la programmation des radiateurs. Vous pourrez réaliser jusqu'à 15 % d'économies.

Depuis 2014, Toit et Joie - Poste Habitat en partenariat avec Voltalis, acteur du pilotage intelligent du chauffage électrique, a équipé près de 400 logements, permettant aux locataires de réaliser des économies d'énergie.

Plus d'informations : 01 87 15 83 55
ou partenariat-toitetjoie@voltalis.com

ACCÉLÉRATION DES RÉHABILITATIONS THERMIQUES

Un quart du patrimoine de Toit et Joie - Poste Habitat est aujourd'hui concerné par des programmes de travaux, en cours ou programmés, afin d'apporter un meilleur confort aux locataires, de prévenir la précarité énergétique, tout en répondant aux exigences environnementales.

Plus de 100 Millions d'euros ont ainsi été mobilisés en 2021 et 2022 pour réhabiliter les immeubles.

Améliorer la performance énergétique des bâtiments et des logements contribue à une meilleure santé et qualité de vie des locataires tout en limitant les impacts écologiques. Pour atteindre cet objectif, toutes les opérations concernant les logements en étiquette F et G auront été engagées d'ici 2025.

PÔLE SOCIAL

En cas de difficulté, le pôle social et ses équipes sont disponibles* afin de trouver une solution avec les locataires. Pour chaque situation, un accompagnement personnel est mis en place, en lien avec les partenaires associatifs et institutionnels. Plusieurs dispositifs exceptionnels existent (bouclier tarifaire, chèque énergie) en complément des dispositifs d'aide propres au secteur habituellement mobilisés (Fonds Solidarité Logement, aides sur quittance...).

* contactez votre gardien.ne



ÉCO-GESTES

En matière de consommation d'énergie : préférer des équipements économes, acquérir de nouveaux réflexes... Ces actions complètent celles réalisées par le bailleur, comme par exemple l'isolation de l'habitat.

Pour agir individuellement au quotidien, près de 5 000 éco-gestes sont recensés. Les comportements adoptés chaque jour ont une influence sur la préservation de l'environnement et sur les factures.

Quelques éco-gestes du quotidien :

- éteindre la lumière en quittant une pièce ;
- choisir des ampoules basse 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 ademe.fr

AÉREZ VOTRE LOGEMENT

Veillez à aérer les pièces au moins 10 minutes par jour.

Pensez à bien nettoyer les systèmes d'aération de votre logement (VMC, grilles d'aération...) et à ne jamais les obstruer.

Une bonne ventilation est primordiale pour votre santé et celle de votre logement.

OPTIMISEZ VOTRE CHAUFFAGE

La nuit et en cas d'absence, fermez les rideaux et les volets pour limiter les déperditions de chaleur.

Ne placez pas vos meubles trop près d'une source de chaleur et n'apposez pas non plus de vêtements ou d'objets sur vos convecteurs, qui diminueraient en efficacité.

Attention : les chauffages d'appoint sont à proscrire, ils peuvent présenter des dangers (incendie, émanations toxiques...).



GROUPE
POSTE HABITAT

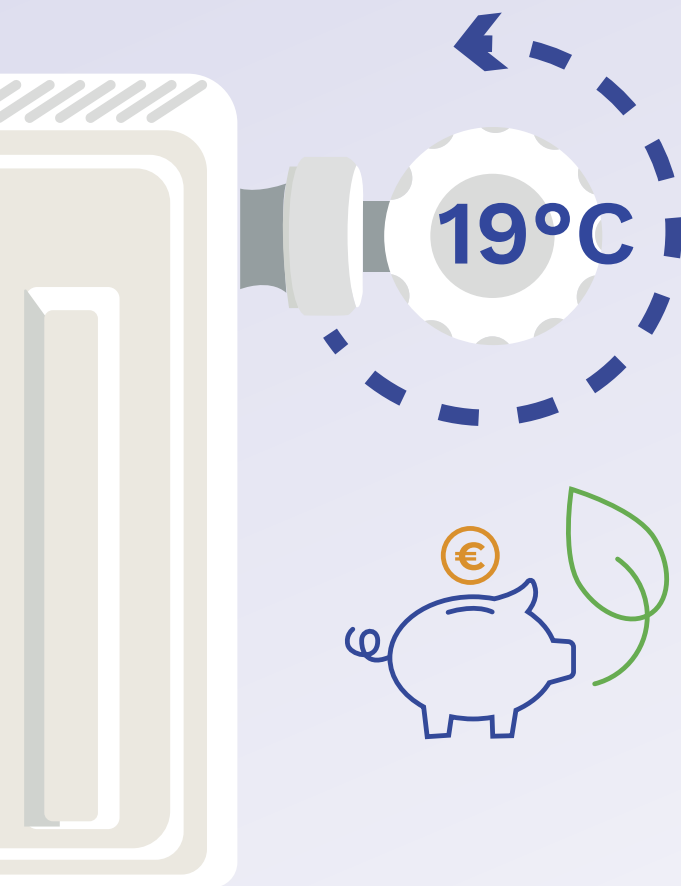
CHAUFFAGE COLLECTIF

COMMENT ÇA MARCHE ?

Les chaufferies collectives sont programmées pour assurer 19°C dans les logements et chauffent plus ou moins en fonction de la température extérieure qui est mesurée à l'aide d'une sonde. Quand la température extérieure est douce, il est possible que vos radiateurs soient tièdes voire froids.

POURQUOI 19°C ?

En matière de chauffage collectif, **c'est la loi qui fixe la limite supérieure** de chauffage pour l'ensemble des pièces d'un logement.



1 DEGRÉ EN PLUS = 7 % EN PLUS SUR VOS CHARGES

SI L'UN DE VOS RADIATEURS NE FONCTIONNE PAS NORMALEMENT,
CONTACTEZ VOTRE GARDIEN.NE.