



Phil'immeuble

Le bulletin d'information des Logements à Vocation Sociale et des Foyers d'Étudiants et Jeunes Actifs de la Société Philanthropique

l'édito de

Diane Perrin

Directrice des Logements
à Vocation Sociale et des Foyers
d'Étudiants et Jeunes Actifs

**Cher.e.s locataires,
Cher.e.s résident.e.s,**

L'association Société Philanthropique a fêté ses 240 ans en toute discrétion en 2020 !

A l'origine, créée pour aider et soutenir les plus démunis en développant des fourneaux et des soupes populaires, l'association a depuis fait du chemin.

Elle travaille dans de multiples domaines d'activités dont le logement et les foyers étudiants avec la gestion de 15 immeubles d'habitation et de 3 foyers d'étudiants et jeunes actifs.

En 2021, l'équipe souhaite partager ses valeurs humaines avec vous. C'est dans cette perspective de communication que nous avons eu le plaisir de créer ce bulletin d'information trimestriel qui vous est destiné !

Vous y trouverez l'essentiel de notre actualité et de notre action pour rendre votre cadre de vie plus sûr et agréable.

A nom de toute l'équipe, je vous souhaite bonne lecture du premier numéro du Phil'immeuble !

SÉCURITÉ

LVS Pour que le patrimoine associatif dure...

Dans le cadre du plan pluriannuel d'investissements, deux grands projets pour les immeubles d'habitation ont été votés par le Conseil d'administration de la Société Philanthropique.

Le premier porte sur la réfection de la toiture des immeubles situés passage de Melun et avenue Jean Jaurès dans le 19^e arrondissement de Paris, et le deuxième, quant à lui, porte sur la réfection du réseau électrique et gaz des 15

immeubles de logements à vocation sociale, aussi bien au niveau des parties communes que des 689 logements.

Pour ce faire, le bureau d'étude CADENCE a été mandaté pour étudier le type de travaux à réaliser et lancer les consultations nécessaires.

Les visites de tous les immeubles et des logements ont démarré dès le mois de juillet. Ces visites vont durer quelques mois. Nous comptons sur nos chers locataires pour réserver à tous les intervenants le meilleur accueil.



SÉCURITÉ

LVS La porte... s'il vous plaît !

Depuis 2018, la Société Philanthropique a lancé une campagne d'vergure pour le remplacement des portes de ses logements à vocation sociale. En plus d'être coupe-feu, elles amenuisent la pollution acoustique et constituent un pas en avant vers la transition énergétique grâce à leurs qualités isothermiques.

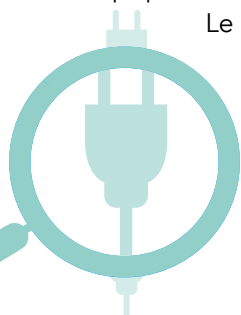
Autre avantage, ces nouvelles portes ont la certification anti-effraction et disposent de 3 points de fermeture et correspondent de ce fait aux normes exigées par les assurances pour l'indemnisation des vols.

L'immeuble de la rue Madame vient tout juste de les inaugurer. Le chantier rue d'Alsace vient tout juste de commencer. Et l'immeuble de la rue Carnot lui emboîtera le pas. Enfin, Vincennes devrait les voir arriver courant 2022 et Grenelle en 2023.

SÉCURITÉ

LVS FEJA L'encombrement des parties communes dans les immeubles, une véritable atteinte à la sécurité

Les parties communes (palier, placards de compteurs électriques, ...) ne sont pas une extension du logement. Y entreposer des affaires personnelles entraînerait de graves conséquences pour la sécurité en cas d'évacuation et nous obligerait à procéder à leur enlèvement aux frais du locataire qui en est responsable.



GESTION LOCATIVE

LVS Les charges récupérables, quésaco ?

Les charges récupérables sont des dépenses dues par le locataire, mais payées initialement par la Société Philanthropique. Afin de ne pas effectuer les demandes de remboursement une fois par mois, le locataire paie chaque mois une provision pour charges. Celles-ci sont arrêtées à la clôture de comptes et font donc l'objet soit d'une régularisation favorable ou défavorable pour le locataire. A noter que la liste exhaustive des charges locatives est fixée par le décret n°87-713 du 26 août 1987 que vous pouvez consulter sur le site Légifrance, service public de la diffusion du droit, pour en savoir davantage. En 2021 et comme chaque année, les charges récupérables seront établies sur l'avis d'échéance du mois d'octobre. Bonne nouvelle pour les résidents des FEJA, ces charges sont comprises dans votre redevance !

TRAVAUX

FEJA Attention Paris Sud, chaud devant !

La rénovation des cuisines du Foyer Les Feuillantines (Paris 5^e) et du Centre d'Accueil international (Paris 14^e) dits FEJA Paris Sud, a été réalisé en 2020 sur une durée de 6 mois. Elles ont été conçues pour être pratiques, faciles d'entretien et adaptées à un usage intensif avec la convivialité comme mot d'ordre. Les objectifs sont atteints ! Ces belles cuisines doivent le rester. C'est pourquoi il est important d'entretenir et de nettoyer, ensemble, les équipements pour les maintenir en parfait état de fonctionnement. Etudiantes, étudiants, à vos livres de recettes !

ENTRETIEN / MAINTENANCE

LVS **FEJA** Pourquoi un plombier est passé dans les foyers et les immeubles ?

Il s'agit d'une visite annuelle d'entretien préventif de la robinetterie, de la plomberie et des équipements sanitaires afin de les conserver en bon état, ce qui permet de diminuer les risques de fuites et de dégâts des eaux, mais aussi les coûts de réparation curative, de maîtriser la consommation d'eau. Ceci aura lieu tous les ans mais nous comptons sur vous pour nous signaler tout dysfonctionnement en temps et en heure.

GESTION LOCATIVE

LVS **FEJA** La Société Philanthropique et ses établissements ont dit oui au Crédit Mutuel

Après un peu plus de vingt ans de collaboration, la Société Philanthropique et Neuflyze ont décidé de se séparer pour de nouveaux horizons !

Aussi, nous sommes heureux de vous annoncer notre toute jeune collaboration avec le Crédit Mutuel. Ce changement a impliqué l'organisation de la transition en impulsant une coopération entre les services du Siège de l'association et le service comptable des Logements à Vocation Sociale qui a coordonné la diffusion de l'information tant au niveau des locataires qu'au niveau des gestionnaires locatifs de l'Entité.

GESTION LOCATIVE

LVS Les LVS, premier établissement de la Société Philanthropique à adhérer à l'ADIL

Les LVS viennent de conclure un partenariat avec l'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL), acteur majeur de l'information et du conseil sur les questions relatives à l'habitat à l'échelle territoriale prévu par le Code de la construction et de l'habitation. L'ADIL assure un service de proximité notamment en direction des publics fragilisés, en permettant à chacun de mieux connaître le cadre juridique et les solutions adaptées à sa situation personnelle, et de faire ainsi des choix éclairés. Des permanences d'information et de conseil aux locataires, dont le lieu sera précisé ultérieurement, se tiendront dès la rentrée de septembre.

ENTRETIEN / MAINTENANCE

LVS **FEJA** Gestion des ordures ménagères

Les gardien.ne.s d'immeuble et le personnel d'entretien des FEJA comptent sur tous les locataires et les résidents pour le respect de la propreté dans les parties communes des immeubles et notamment dans les locaux à poubelles qui doivent rester propres pour le bien-être de tous. L'ensemble de nos immeubles et foyers disposent du matériel nécessaire pour que chacune et chacun puisse effectuer le tri sélectif de ses déchets, un geste non-négligeable pour la planète !