



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

**Chers locataires,
Chers résidents,**

Bienvenue à ce premier numéro du Phil'immeuble de l'année 2023 consacré aux travaux en cours au sein de notre patrimoine.

Les équipes poursuivent leur action avec un credo basé sur trois principes : sécuriser, améliorer, pérenniser.

C'est dans ce cadre que nous nous réjouissons que les travaux de mise en conformité électrique et gaz à l'échelle des 15 immeubles LVS avancent bien et que plusieurs logements ne correspondant plus à la réglementation en vigueur ont été et seront traités pour garantir à nos locataires décence, confort et sécurité.

Nous comptons grandement sur votre coopération pour mener à bien ces projets dont le bénéfice rendra plus sûr et confortable le quotidien de tous.

GESTION LOCATIVE

LVS Loi 48, quel avenir à la Société Philanthropique ?

Dans le patrimoine des Logements à Vocation Sociale de la Société Philanthropique persistent plusieurs logements dont les baux sont soumis à la loi du 1er septembre 1948 qui, au sortir de la Seconde Guerre mondiale, répondait à une urgence en matière de logement liée au contexte social de l'époque avec un impact indéniable sur la configuration, les équipements et le confort des logements concernés. Ces baux n'ouvrent pas droit aux droits sociaux tels que l'Aide au Logement Personnalisée (APL) contrairement à tous les autres logements rénovés et conventionnés du patrimoine LVS.

Aujourd'hui, plus aucune raison valable, et encore moins légale, ne saurait justifier le maintien en l'état de tels

baux et logements qui ne répondent plus à la législation en vigueur en termes de décence, de performance énergétique et de sécurité des personnes et des biens.

C'est dans cet objectif de mise en conformité globale que la Société Philanthropique a entamé le traitement de ces quelques logements.

Des travaux, souvent d'envergure, ont eu et auront lieu à court terme en vue de la création de salles d'eau et de cuisines, de la mise en place d'isolations et équipements nécessaires à la réalisation d'économies substantielles pour les locataires, et de la sécurisation des différentes installations sanitaires, électriques et gaz.

La Société Philanthropique mène, par ailleurs, ce projet en étroite collaboration avec les services de l'Etat : la DRHIL (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Hébergement et du Logement), l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat) et l'ADIL (Agence Départementale d'Information sur le Logement).

Les logements concernés de notre immeuble situé rue de Clignancourt viennent d'être traités. Prochaine étape, les logements de l'avenue de Saint-Mande. La Société Philanthropique accompagnera ses locataires au plus près tout au long de cette démarche.

GESTION LOCATIVE

LVS **FEJA** Prochaines permanences de l' **adil** de Paris

Les prochaines permanences de l'ADIL auront lieu les mardis 7 mars et 6 juin 2023, de 14 heures à 17h, sans rendez-vous, au 12, rue des Feuillantines à Paris 5e, RER B Luxembourg. L'ADIL est également présente dans votre mairie d'arrondissement.

SÉCURITÉ

LVS **Le 31 mars, dernier délai pour fournir vos attestations d'assurance et d'entretien chaudière**

L'absence de souscription d'une assurance habitation et d'un contrat d'entretien chaudière constitue un motif de résiliation du bail de plein droit par la SP.

TRAVAUX

LVS Travaux gaz & électricité : retour d'expérience

La sécurité des locataires étant au centre des préoccupations des équipes au quotidien, et comme vous le savez déjà, des travaux de mise en conformité électrique et gaz ont été décidés à l'échelle des 15 immeubles LVS. Six immeubles, Championnet, Murat, Jeanne-d'Arc, Jaurès, Melun, Saint-Mandé (bâtiment A) ont déjà vu leurs installations électriques et gaz se mettre en sécurité et au goût du jour dans le respect des normes en vigueur. Nous avons interrogé quelques locataires habitant ces immeubles pour vous faire un retour d'expérience.

Ce que les locataires ont pensé de la communication de la Société Philanthropique sur ce projet.

Les locataires estiment avoir été régulièrement informés du type de travaux prévus via différents supports : courriers personnalisés, affiches, articles Phil'immeuble et ceci leur a permis d'obtenir des consignes et informations claires pour préparer en amont le passage de l'entreprise de travaux dans leurs logements.

Ce que les locataires ont pensé du déroulement des travaux ?

Les travaux se sont déroulés avec quelques aléas par rapport aux dates indiquées par la Société Philanthropique mais l'entreprise en a pris conscience et s'est mise, avec bienveillance, en lien avec les locataires. Certains locataires ont remarqué que la remise en état de leur logement en fin de journée de travaux n'était pas suffisante et l'ont fait savoir aux équipes LVS qui se sont chargées de transmettre l'information à l'entreprise qui a rectifié le tir sur-le-champ. A noter qu'en raison de la manutention des meubles et effets personnels des locataires qui n'était pas prévue dans le cahier des charges, les délais d'exécution des travaux dans certains logements ont été rallongés.

Quels sont les axes d'amélioration dont il faut tenir compte pour les prochains immeubles qui passeront leur mise en conformité électrique et gaz ?

Le seul axe d'amélioration évoqué par les locataires concerne le planning. En effet, les imprévus inhérents à tout chantier empêchent de communiquer avec précision absolue sur les dates de fin de travaux dans chaque logement.

La Société Philanthropique se réjouit de la réalisation de ces travaux et de la coordination harmonieuse entre les acteurs d'exécution des travaux (SODELEC, STC, CADENCE), les locataires et les gardiens d'immeuble.

VIVRE ENSEMBLE

LVS FEJA La violence ne résout rien !

La violence, comme d'autres incivilités, n'a pas sa place dans la société et ne devrait donc pas intervenir dans les relations qu'entretiennent les locataires et résidents vis-à-vis du personnel de la Société Philanthropique.

Il s'agit, nous le fait remarquer une de nos gardiennes d'immeuble en fonction depuis de nombreuses années, de « comportements négatifs tels que l'irrespect sous toutes ses formes, le mépris, l'intimidation, les insultes, la violence » aussi bien verbale que physique.

Elle ajoute « ne jamais oublier que ces attitudes provoquent des émotions négatives néfastes pour la santé physique et mentale des personnes qui les subissent ». Nous rappelons l'ensemble de nos locataires et résidents que ces agissements sont réprimés et punis par le Code pénal et que la Société Philanthropique sera intraitable sur ce sujet.

GESTION LOCATIVE

LVS FEJA Les chartes de peuplement LVS & FEJA viennent de naître !

Des chartes de peuplement spécifiques pour les Logements à Vocation Sociale et les Foyers d'Étudiants et Jeunes Actifs de la Société Philanthropique viennent d'être rédigées et seront bientôt publiées pour communiquer auprès du grand public, des services de l'Etat ainsi que nos partenaires présents et futurs, sur nos engagements en termes d'attribution des logements en immeubles (LVS) et en foyers (FEJA). Ces chartes s'articulent autour de 5 engagements : favoriser l'accès au logement et aux chambres étudiantes, respecter les critères d'accès définis par la législation, la dématérialisation, respecter les règles de déontologie et de confidentialité, attribuer les logements en toute transparence, équité et collégialité. Les chartes seront disponibles sur notre site Internet www.logements-philanthropique.fr.

TRAVAUX

FEJA Le rafraîchissement des salles d'eau des foyers se poursuit en 2023

Les résidents concernés auront l'usage d'une salle d'eau provisoire en attendant l'achèvement des travaux.

