



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,

Je tiens, au nom de toute l'équipe des Logements à Vocation Sociale et des Foyers d'Étudiants et Jeunes Actifs, à vous souhaiter une bonne et heureuse année 2024 ! Qu'elle nous apporte la sérénité, la confiance et la joie malgré les augmentations et les inflations.

Bien conscients que l'énergie, les redevances, les loyers et les charges augmentent, nous orientons nos efforts vers l'optimisation des dépenses liées à l'énergie : nos investissements et les travaux visent à y contribuer.

Pour l'Association, l'année 2024 est également marquée par la fusion avec l'Association des Papillons Blancs et la Fondation Serge Dassault déjà amorcée en 2023. De nouvelles cordes à l'arc de la Société Philanthropique !

GESTION LOCATIVE

LVS FEJA La Commission d'attribution des logements : un organe souverain et collégial.

La Commission d'attribution se compose d'administrateurs de la Société Philanthropique. Les équipes Logements et Foyers présentent des dossiers complets et conformes aux Chartes de peuplement et la Commission définit les ordres de priorités. A travers ces chartes construites autour de 5 engagements forts, nous souhaitons communiquer clairement sur chaque étape du processus d'accès aux logements de notre patrimoine et rendre les règles d'attribution plus lisibles pour tous, aussi bien les candidats au logement que les partenaires. Avant de postuler à un de nos logements, nous vous invitons à les consulter sur la page d'accueil de notre site Internet :

www.logements-philanthropique.fr

ENVIRONNEMENT

LVS FEJA La Société Philanthropique voit vert !

L'association s'engage dans une démarche de responsabilité sociétale des organisations (RSO). En 2024, il est prévu la mise en place d'ambassadeurs RSO qui auront pour mission de lancer des actions de sensibilisation et la diffusion de communication pour le déploiement d'initiatives environnementales. Nous vous solliciterons dans les prochaines semaines pour y participer ! Par ailleurs, il est important de poursuivre les « bons » gestes au quotidien avec le tri sélectif et la mise des déchets dans des sacs adaptés. En effet, ce sont vos gardiens d'immeuble, les entreprises de nettoyage ainsi que les éboueurs qui sont présents quotidiennement et qui s'occupent de décharger les containers qui, lorsque les cartons sont bien pliés, permettent à ceux qui les déplacent de le faire en toute sécurité dans le respect des gestes et postures préconisés pour la lutte contre les maladies professionnelles.

JURIDIQUE

LVS FEJA L'accès aux logements loués, un droit du propriétaire dans l'intérêt des locataires.

L'article 7 de la loi du 6 juillet 1989 qui constitue le droit commun des baux d'habitation, consacre, à travers son alinéa e, l'obligation du locataire « de permettre l'accès aux lieux loués pour la préparation et l'exécution de travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, de travaux nécessaires au maintien en état ou à l'entretien normal des locaux loués, de travaux d'amélioration de la performance énergétique à réaliser dans ces locaux et de travaux qui permettent de remplir les obligations » du propriétaire en matière de décence (art. 6 de la même loi).

Les baux soumis à la loi du 1er septembre 1948 n'échappent pas à cette règle rappelée sans équivoque dans son article 14 qui dispose que les locataires et occupants ne peuvent mettre obstacle aux travaux de confort et d'amélioration décidés par le propriétaire. N'oublions pas que les premiers bénéficiaires des améliorations entreprises sont les locataires qui gagneront en confort, sécurité, économies d'énergie et qualité de vie.

ENTRETIEN / MAINTENANCE

LVS Il n'y a pas que le printemps qui a son propre ménage, l'hiver aussi !

L'hiver bat son plein et il est toujours temps d'aider votre logement à affronter le froid, la neige et le gel !

Voici quelques gestes à faire ou à vérifier, à l'intérieur comme à l'extérieur de votre logement, pour assurer votre confort et votre sécurité :

- Faire réviser et ramoner votre chaudière par un professionnel agréé, si ce n'est pas déjà fait. C'est une obligation légale qui vous permet de garantir le bon fonctionnement de votre chauffage, d'éviter les pannes et les risques d'intoxication au monoxyde de carbone.

- Vérifier l'isolation et le calibrage de vos fenêtres et de vos portes, et colmater les éventuelles fuites d'air avec des joints, des rideaux ou des boudins de porte, afin d'éviter les déperditions de chaleur et les courants d'air.

- Détartrer vos robinets et vos pommeaux de douche, qui peuvent être entartrés par le calcaire pour améliorer le débit et la qualité de l'eau.

- Aérer le logement 10 minutes par jour, même s'il fait froid pour renouveler l'air intérieur et éviter la condensation et les moisissures.

AIDES SOCIALES

LVS Aide universelle d'urgence et violences conjugales : le dispositif.

Le décret du 24 novembre 2023 est pris en application de la loi du 28 février 2023 créant une aide universelle d'urgence pour les victimes de violences conjugales. Il précise les modalités d'ouverture du droit, d'attribution de l'aide, ainsi que les conditions de remboursement lorsqu'elle est octroyée sous forme de prêt.

Concernant les conditions d'ouverture du droit, l'aide financière ne peut être attribuée qu'une fois par période de 12 mois à compter de la date de décision d'attribution. Les pièces justificatives attestant de la situation de violences familiales sont valables un an. L'aide prend la forme d'un prêt sans intérêt (au-dessus de certains seuils fixés dans le décret) ou d'une aide non remboursable (en dessous de ces mêmes seuils). Parlez-en à votre assistante sociale ! Voici quelques numéros utiles :

Numéro d'appel d'urgence : 17

Numéro d'écoute, d'information et d'orientation pour les femmes : 3919 (appel gratuit)

TRAVAUX

LVS FEJA La rénovation énergétique, enjeu national.

Une mission d'information commune sur la rénovation énergétique des bâtiments a été créée sur le fondement de l'article 145 du Règlement de l'Assemblée nationale. Cette mission se justifie par les impacts grandissant du réchauffement climatique à travers notamment l'augmentation des températures et la multiplication d'épisodes météorologiques dévastateurs. Le secteur du logement en France est le quatrième secteur le plus émetteur, après ceux des transports, de l'agriculture et de l'industrie. Ainsi, la rénovation énergétique des logements et des bâtiments s'impose comme un des chantiers prioritaires non seulement pour lutter contre le dérèglement climatique mais également afin de protéger les Français face à l'augmentation des prix de l'énergie. Le rapport investit trois axes. Le premier cherche à mesurer la capacité des ménages et des collectivités territoriales à optimiser les bâtiments. Le deuxième consiste à déterminer et assurer la disponibilité des ressources nécessaires afin d'aboutir dans la réalisation de leurs projets. Le troisième vise à évaluer la pertinence du cadre normatif ainsi que l'efficacité et la cohérence des instruments des politiques publiques.

La Société Philanthropique est pleinement investie et impliquée dans cet effort national qu'elle concrétise à travers le Plan Pluriannuel d'Investissements des Logements et Foyers.

LE SAVIEZ-VOUS ?

LVS FEJA Le chauffage, ça coûte combien ?

Saviez-vous que le chauffage représente 66% de la consommation d'énergie des ménages français ? C'est le poste le plus important, devant l'eau chaude sanitaire (12%), l'éclairage et les appareils électriques (11%), et la cuisson (3%). Pour réduire votre consommation de chauffage, entretenir votre système de chauffage et à adopter des éco gestes.

JURIDIQUE

LVS FEJA Prochaine permanence de l'

La prochaine permanence de l'ADIL aura lieu le mardi 13 février 2024, de 14 heures à 17h30, sans rendez-vous, au 97, rue de Meaux à Paris 19e, Métro Ligne 2 Jaurès ou Ligne 5 Laumière. L'ADIL est également présente dans votre mairie d'arrondissement.