



# 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,

L'équipe de la Société philanthropique souhaite  
une belle rentrée de septembre à toutes et tous !

L'association en 2024 s'agrandit et se dote d'un  
nouveau Projet associatif dont nous sommes fiers !  
Elle démontre sa capacité à s'adapter au fil des  
années. Et, tout ceci se fait avec vous, ensemble.

Prochainement, vous serez interrogés sur votre  
satisfaction. On compte sur votre participation.

L'équipe vous souhaite une belle rentrée !

## SOCIÉTÉ PHILANTHROPIQUE

LVS FEJA **Philm' & Moi**

Une des résolutions de la Société Philanthropique pour  
2024 : se mettre à la vidéo ! En effet, pour cette nouvelle  
année, l'association a décidé de lancer un nouveau pro-  
jet : Philm' & Moi. L'idée est de créer une série de  
courtes vidéos mettant en lumière des professionnels et  
des personnes accompagnées au sein de la Société Phi-  
lanthropique. Ces vidéos laisseront donc place aux res-  
sentis des employés vis-à-vis de leur profession et des  
résidents vis-à-vis de leur établissement.

L'établissement LVS & FEJA a fait l'objet de 3 vidéos de  
cette série que nous avons le plaisir de partager avec  
vous à travers ce numéro du Phil'immeuble.

### Episode 7 :

Dominique, responsable des Loge-  
ments à Vocation Sociale  
(Paris 5e).

### Episode 8 :

Laure, locataire au sein  
d'un Logement à Vocation  
Sociale (Paris 12e).



### Episode 9 :

Marianne, résidente au sein d'un Foyer  
Jeunes Étudiants et Actifs (Paris 5e).

### Episode 10 :

Félix, gardien au sein d'un  
immeuble de Logements à Vocation So-  
ciale (Vincennes, 94).



Vous pouvez visionner ces vidéos ainsi que  
toutes les autres de la série sur le site de l'association :  
[societe-philanthropique.fr/category/actualites/](https://societe-philanthropique.fr/category/actualites/)

## JURIDIQUE

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

L'Agence départementale d'information sur le logement  
vous conseille et vous informe en toute gratuité et neu-  
tralité. Les prochaines permanences de l'ADIL auront lieu :

- Le **mardi 15 octobre 2024** de 14h00 à 17h30, au 12  
Rue des Feuillantines 75005 Paris (RER B Luxembourg) ;
- Le **mardi 10 décembre 2024** de 14h00 à 17h30, au 18  
Rue Joseph Gaillard 94300 Vincennes (RER A Vin-  
cennes ou M1 Château de Vincennes) ;
- Le **mardi 28 janvier 2025** de 14h00 à 17h30, au 97 rue  
de Meaux 75019 Paris (M2, M5, M7bis Jaurès ou M5  
Laumière).

## TRAVAUX

LVS FEJA **Les travaux, un respect mutuel**

La Société Philanthropique dispose d'une Charte pour les  
travaux. Elle a pour objectif de rappeler les règles posées  
pour le déroulements des chantiers dans nos murs :

- Se connaître mutuellement,
- Protection des espaces,
- Nettoyage des parties communes,
- Respect des horaires de travail,
- Respect de la tranquillité des locataires,
- Consommation d'alcool et tabagisme,
- Respect de la durée du chantier.

Si vous observez des écarts, informez-en le  
gardien ou l'équipe administrative.

Avec le dialogue, tout peut s'arranger !



SOCIÉTÉ PHILANTHROPIQUE

**LVS FEJA** La Société Philanthropique adopte son nouveau Projet Associatif 2024-2028



Il a été adopté le 13 juin par l'Assemblée Générale de la Société Philanthropique, présidée par Louis de Montferrand, Président de la Société Philanthropique.

Cinq grands enjeux structurent le nouveau Projet Associatif :

- Réaffirmer la pluralité des publics, des métiers et des territoires de l'Association ;
- Promouvoir un accompagnement bienveillant et bien traitant étayé par une politique Qualité associative ;
- Favoriser l'engagement et la satisfaction des professionnels ;
- Poursuivre le développement des pôles ;
- Renforcer la notoriété de l'Association.

Ils sont complétés par quatre objectifs relatifs à l'accompagnement des personnes :

- Réaffirmer le principe de libre choix de la personne accompagnée ;
- Formaliser une politique Qualité associative ;
- Participer aux politiques d'inclusion ;
- Poursuivre le travail engagé sur la fluidité des parcours.

Un enjeu transversal a également été adopté concernant la démarche de Responsabilité Sociale et Environnementale (RSE) qui fait suite à la réalisation du bilan carbone de la Société Philanthropique.

ENVIRONNEMENT

**LVS FEJA** Optez pour le compostage urbain

Saviez-vous que le compostage urbain permet de réduire jusqu'à 30% des déchets envoyés à l'incinération? A Paris, les composteurs individuels et collectifs offrent une solution écologique pour valoriser les déchets organiques. Cela contribue à la préservation de l'environnement en limitant les émissions de gaz à effet de serre liées à la décomposition des déchets. En vous y engageant, vous participez activement à la transition écologique. N'hésitez pas à consulter votre gardien !

ÉQUIPES

**FEJA** Dans les foyers d'étudiants et jeunes actifs, une équipe dynamique à l'image du public logé !

L'année 2024 aura été marquée par de nombreux départs et d'arrivées au sein des équipes des 3 FEJA. C'est tout naturellement que certains intendants et techniciens de maintenance sont partis vers de nouveaux horizons, ce qui a amené une nouvelle équipe et une nouvelle dynamique pour 2024.

Arrivée au printemps, la Cheffe de service dont le rôle est d'épauler les intendants dans la bonne tenue des FEJA et de veiller à la qualité du service qui y est rendu. Elle est entourée, sur chacun des foyers, d'un intendant, pilier incontournable, qui est en charge aussi bien de la gestion du bail et du quittancement que de l'instruction des dossiers en vue des attributions des chambres et le respect des règles de vie en collectivité.

Quant au technicien de maintenance, il assure l'entretien courant. Nous disposons également d'entreprises, type conciergerie, pour répondre aux besoins et à la gestion des réclamations techniques. Sans oublier, l'agent de nettoyage qui est en charge de la propreté des nos espaces et équipements. Nous vous remercions de respecter le travail d'Isabelle, Nadia, Mireille et Subhitha en prenant soin de vos chambres et des espaces collectifs !

ENTRETIEN / JURIDIQUE

**LVS FEJA** Nouvelle jurisprudence : la restitution d'un logement dégradé est un préjudice du bailleur que le locataire doit réparer

La Cour de cassation rappelle, dans un arrêt du 27 juin 2024, que le locataire qui restitue les locaux dans un état non conforme à ses obligations découlant de la loi ou du contrat commet un manquement contractuel et doit réparer le préjudice subi par le bailleur. Ce préjudice s'entend du coût de la remise en état (sans que l'indemnisation soit subordonnée à l'exécution des réparations ou engagement effectif des dépenses).

Nous rappelons qu'il est important d'entretenir régulièrement son logement afin d'éviter sa dégradation tout au long de la durée du bail pour respecter les obligations induites par ce dernier et pouvoir restituer un logement exempt de dégradation lors de l'état des lieux de sortie.

Pour plus d'information sur « qui entretient ? qui répare ? » rendez-vous sur notre Livret d'accueil (pages 10 à 13) disponible sur le site de l'établissement :

[logements-philanthropique.fr/immeubles/](https://logements-philanthropique.fr/immeubles/)