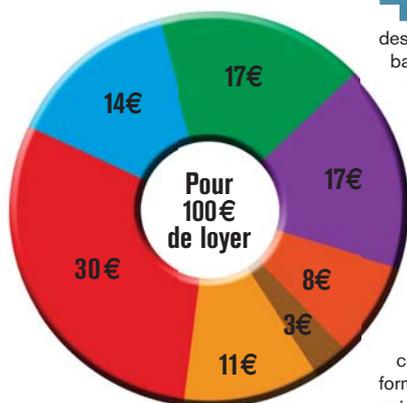


Logis Cévenols a un rôle économique et social

L'Office a investi 30 M€ l'an dernier sur le bassin alésien, tout en offrant plus de 5000 heures d'insertion.

LES DÉPENSES DE LOGIS CÉVENOLS POUR 100€ DE LOYER



- Annuités d'emprunt
- Taxes foncières
- Maintenance
- Frais de personnel
- Frais d'exploitation
- Loyers impayés
- Autofinancement

400 c'est le nombre d'emplois générés par Logis Cévenols au regard des 30 M€ investis en 2015¹ par le bailleur social. En offrant, de plus, 5297 heures d'insertion dans ses chantiers, l'Office assume son rôle d'acteur social responsable dans le cadre de la politique de la Ville. Avec sept points au-dessus de la moyenne nationale en matière de satisfaction globale, l'Office collecte 87 % de satisfaction globale (+ 18 % entre 2007 et 2015). Équipements et propreté des parties communes affichent de belles performances de satisfaction, gagnant entre 10 et 15 points en huit ans. Des chiffres qui ne doivent rien au hasard selon Jean-Luc Garcia, directeur général de Logis Cévenols : « C'est du gagnant-gagnant. Un entretien constant du patrimoine, des constructions de qualité et une traçabilité des réclamations et des interventions (lire ci-dessous) ont permis d'instaurer un climat de confiance entre l'Office et les locataires. »



➔ Nouvelle jeunesse pour la tour Soubeyranne.

moine est l'autre cheval de bataille de Logis Cévenols qui s'est donné pour objectif de ne plus avoir aucun logement en-dessous de la catégorie C. Actuellement, 93,4% des logements de l'Office sont classés en A, B ou C. Moins de 7 % des bâtiments affichent un classement D ou E et les travaux d'amélioration pour ces résidences sont en cours.

Une dette saine malgré des subventions en baisse

Si, grâce à l'ANRU, l'État a maintenu son niveau de subventions par rapport à 2014, sans retrouver celui de 2012, Région et Conseil départemental diminuent leurs aides vis-à-vis de l'Office pour qui, malgré tout, le coût de la dette chute depuis 2012 : « La bonne santé financière de Logis Cévenols, confirmée par le classement "E3+" de la Banque de France, nous place bien en-deçà de la médiane nationale et nous propulse à la sixième place française » confie Jean-Luc Garcia. Une bonne santé financière, résultat d'une maîtrise des coûts de fonctionnement, qui assure une capacité d'investissement importante.

1 - Selon le ministère de la Relance en 2009, 1 M€ de travaux correspond à 11,5 emplois mobilisés dans le neuf et 17,5 emplois en réhabilitation.

30 M€ de commandes aux entreprises en 2015

Avec 24,7 M€ versés aux prestataires et entreprises du bâtiment (+ 4 % par rapport à 2015), Logis Cévenols se place

comme un donneur d'ordre incontournable du bassin alésien. Auxquels il faut ajouter les 6 M€ investis pour l'entretien du patrimoine (plus de 10 % au-dessus de la médiane nationale). La performance énergétique du patri-



À Salindres

LA RÉSIDENCE DE LA TOUR INAUGURÉE

Sur un modèle analogue à celui des Santolines qui, à Alès, regroupent dix appartements sur un étage "privatisé" pour les seniors, la résidence de la Tour, à Salindres, offre aux personnes âgées, depuis le mois de juillet, un lotissement de vingt villas mitoyennes (Type 2) disposées autour d'une salle de vie commune. Adaptés à la perte progressive d'autonomie des seniors, ces logements construits par Logis Cévenols et gérés par le CCAS de Salindres ont vocation à être un véritable domicile et une alternative à la maison de retraite médicalisée.

« Je recherchais le calme et le contact avec des gens de mon âge... Je ne suis pas déçu, on se sent bien entouré » témoigne Charles, 82 ans.

Des moyens humains et techniques au service des habitants

La présence quotidienne des équipes de Logis Cévenols sur le terrain et l'appui des outils informatiques permettent une bonne gestion des immeubles.

Quarante-six gardiens et agents d'entretien sont sur le terrain tous les jours, sous l'aile de quinze gestionnaires de patrimoine et chargés de clientèle, soit 58 % du personnel de Logis Cévenols.

Proximité et dialogue sont la clé du succès pour l'Office qui, par ce biais, a réussi à faire considérablement chuter le nombre d'impayés : ils sont désormais deux fois moindres que la médiane nationale.

Le développement complet de l'outil informatique sur tablette tactile, avec la technologie Novamap, a porté à 5 085 le nombre de réclamations locataires. L'objectif de la Convention d'Utilité Sociale, soit 75 % de réclamations résolues dans le mois, est largement dépassé puisque 86 % des réclamations sont résolues dans les 30 jours (44 % dans la semaine et 72 % dans les 15 jours).

Ces outils numériques assurent, en outre, une traçabilité des réclamations et une réactivité accrue des gardiens et gestionnaires, appuyées par une astreinte 7j/7 et 24h/24. Le Numéro Vert a reçu 1082 appels en dehors des heures de bureau, avec un délai de réponse moyen de 38 secondes. La mise en place des "Projets de gestion de site" a permis une réelle concertation des habitants sur les dysfonctionnements qu'ils rencontrent. Ce dialogue se concrétise également à travers des réunions ouvertes à tous (cinq en 2015), qui ont permis d'aborder tous les sujets du quotidien : de la régularisation des charges aux règles du bien-vivre ensemble, jusqu'à la présentation des projets de travaux sur les espaces verts.

➔ Chaque gardien d'immeuble est muni d'une tablette tactile, outil désormais indispensable dans la gestion de patrimoine.

