

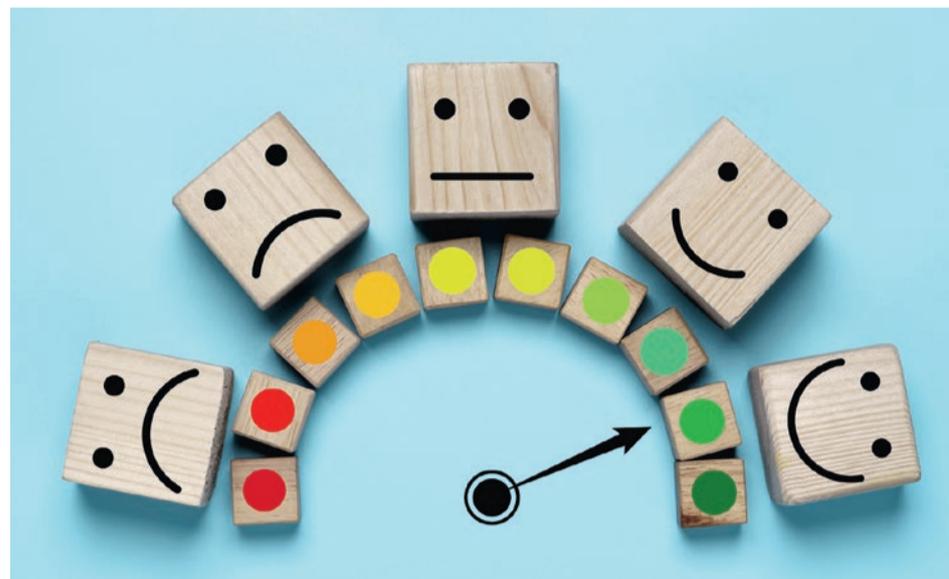
LOGIS CÉVENOLS APPORTE SATISFACTION À SES LOCATAIRES

850 locataires ont été interrogés au printemps dernier dans le cadre de la traditionnelle enquête de satisfaction.

Voilà une bonne nouvelle pour Logis Cévenols : 84,4 % de ses locataires sont satisfaits des prestations proposées par le bailleur social, contre 81,3 % en 2021. Un résultat positif qui ressort de l'enquête de satisfaction menée au printemps dernier par un prestataire extérieur, auprès de 854 locataires situés dans l'ensemble du patrimoine de Logis Cévenols. Un échantillon représentatif, mélangeant les profils des locataires sondés avec, notamment, une ancienneté au sein de Logis Cévenols allant de moins de 2 ans à plus de 10 ans.

« Nous avons eu une baisse du niveau de satisfaction il y a deux ans. Nos locataires nous attendaient sur les fondamentaux, comme la propreté, l'entretien, la réactivité en cas de sollicitation, ... Nous avons répondu à leurs attentes », se réjouit Cédric Veyrenc, directeur général par intérim de Logis Cévenols. Cette enquête, réalisée tous les deux ans, permet aussi au bailleur social d'obtenir un taux de recommandation de 84,5 %.

UNE AMÉLIORATION DE L'ISOLATION THERMIQUE ATTENDUE



Avec un taux de satisfaction général des locataires s'élevant à 84,4 %, Logis Cévenols a progressé dans de nombreux domaines, notamment la réactivité des équipes en cas de sollicitation.

Autre point fort : la qualité de traitement des diverses demandes : 79,1 % des locataires déclarent avoir eu une réponse à leur doléance. Cet effort de communication, combiné à un entretien renforcé des parties communes, des équipements (notamment la dynamique enclenchée sur la propreté des halls et des espaces extérieurs) permet à Logis Cévenols de profiter d'une meilleure relation avec ses locataires.

Pour autant, « nous devons nous montrer

vigilants sur l'isolation thermique et phonique, ainsi que sur les équipements sanitaires », pointe Cédric Veyrenc. En effet, avec une hausse – très modérée – des loyers et des charges en période d'inflation, les locataires attendent une qualité de service encore supérieure.

Afin d'élaborer un plan d'action pour garantir la satisfaction de tous, les gestionnaires de patrimoine se réuniront en ce mois de septembre. L'objectif est de poursuivre l'amélioration des résultats d'ici la prochaine enquête de satisfaction, prévue en 2025.

ARRÊTÉ DES COMPTES : LOGIS CÉVENOLS A REMPLI SES OBJECTIFS EN 2022

Grâce à une gestion saine, le bailleur social présente un excédent de 1 M€ lui permettant d'affronter un contexte économique complexe.

Au début de l'été, le conseil d'administration de Logis Cévenols a présenté l'arrêté des comptes de l'année 2022. « Grâce à des finances saines et une gestion responsable de nos ressources, nous parvenons, une fois de plus, à boucler un budget positif, avec un excédent de 1,034 M€ », s'est félicité Max Roustan, président de Logis Cévenols. Néanmoins, ce "reste" est en nette diminution comparé aux cinq dernières années. En cause notamment, la Réduction de Loyer de Solidarité (RLS), qui grimpe à 1,9 M€ contre 1,7 M€ en 2021. La dette a aussi son impact sur Logis Cévenols, avec d'ores et déjà les effets de la hausse du taux du Livret A. « Ce sont des paramètres que nous ne pouvons pas maîtriser. À cela s'ajoute la baisse constante des aides publiques pour la construction de logements neufs. En clair, nous utilisons plus souvent notre épargne pour financer des projets », a précisé Max Roustan. D'autant que les opérations ne manquent pas...

Parmi les grands chantiers débutés en 2022, la phase 1 du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain, qui concerne

92 LOGEMENTS MIS EN SERVICE



En 2022, l'une des principales dépenses de Logis Cévenols concernait la phase 1 du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain, qui touche notamment la Grand'rue Jean Moulin à Alès.

notamment la Grand'rue Jean Moulin à Alès, est financé aux deux tiers par Logis Cévenols, soit environ 60 M€. « Ces grands chantiers vont mobiliser une grande partie des équipes et de la capacité d'investissement de l'Office sur les prochaines années. »

Les programmes de création de nouveaux logements ont aussi été maintenus avec 92 habitations mises en service.

« N'oublions pas de rappeler que nos loyers sont 14 % moins élevés que la moyenne nationale. Le classement énergétique du

parc est exemplaire. Et le niveau des loyers impayés est historiquement bas grâce au travail de recouvrement et de médiation entamé par nos équipes », a souligné Max Roustan.

Les indicateurs financiers de Logis Cévenols sont bons pour l'année 2022. L'exercice devrait toutefois s'avérer plus délicat en 2023 et en 2024, avec une hausse des dépenses contraintes dans un contexte national de crise du secteur du logement.

Logis Cévenols



DE NOUVEAUX LOGEMENTS À VENIR



Dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), Logis Cévenols honore ses engagements et a lancé une reconstitution de l'offre de logements pour pallier les diverses démolitions. Cela a notamment été le cas au Parc du Mas Pérusse à Alès, où 39 habitations ont été mises en services en mai 2022.

« La reconstitution de l'offre se poursuit. Nous avons signé, début juillet, un contrat de Vente en état futur d'achèvement (VEFA) de 50 logements à Saint-Martin-de-Valgalgues », précise Cédric Veyrenc, directeur général par intérim de Logis Cévenols.

Le Parc du Moulin comprendra 36 logements collectifs et 14 individuels de Types 3 et 4 et sera mis en service à l'été 2025.

Autre opération en cours : quartier de Larminat, à Alès, un ensemble de 32 logements de Types 2, 3 et 4 en collectif sortira de terre rue de la Pierre Plantée. La conception est encore en cours de finalisation.

Site internet de l'office
www.logiscevenols.fr

