

LE PLAN D'ENTRETIEN DE LOGIS CÉVENOLS EST ÉLABORÉ EN TOUTE PROXIMITÉ

Chaque année, le bailleur social décline les interventions à mener dans son parc en prenant en compte les doléances des locataires.

Comme chaque année, au dernier trimestre, Logis Cévenols élabore son budget pour l'année à venir et prépare donc le plan d'entretien de ses résidences. « Le service Maîtrise d'ouvrage présente une liste des équipements en fin de vie "théorique". Cette liste est analysée par le service sur la base de sa connaissance des bâtiments et de l'état réel de ceux-ci, présente Thierry Spiaggia, directeur général de Logis Cévenols. Elle est ensuite croisée avec toutes les remontées venant des locataires et de la gestion de proximité, afin d'affiner le diagnostic du parc ». Les priorités sont alors arrêtées et, si certains travaux peuvent être reportés, d'autres, qui devaient attendre, sont finalement avancés : « Nous avons eu ce cas de figure dans une résidence où plusieurs cumulus ont été remplacés dans l'année. Des pannes successives tendaient à démontrer que le problème était généralisé. Nous avons donc décidé de procéder au remplacement de ces équipements sur l'ensemble de la résidence », donne en exemple Thierry Spiaggia. L'objectif



Le personnel de Logis Cévenols assure un service de proximité pour s'assurer du bon déroulé des interventions.

étant de garantir aux locataires des équipements fonctionnels et économiques.

La liste des travaux à engager sur l'année est par la suite chiffrée : l'arbitrage budgétaire impacte logiquement la programmation des interventions. Chaque année, Logis Cévenols consacre en moyenne 3 M€ à l'entretien

CHAQUE ANNÉE, 3 M€ POUR ENTRETIENIR LE PARC IMMOBILIER

de ses résidences.

Une fois le plan de travaux établi, les chargés d'opérations du service Maîtrise d'ouvrage se saisissent des différents dossiers. « Nous suivons les projets de leur lancement à leur livraison, et même au-delà, assure Tony Missouri, chargé d'opérations chez Logis

Cévenols. Durant la phase de chantier, nous sommes présents chaque semaine avec la maîtrise d'œuvre lorsqu'il y en a une, pour constater l'avancement des travaux selon le respect du planning et également pour vérifier la conformité du travail réalisé ».

« Cette gestion de proximité est un véritable atout et permet, dans le cas d'interventions au sein de logements occupés, de garantir un bon dialogue avec les locataires », souligne le directeur général de Logis Cévenols. En cas d'aléa, le chargé d'opérations est tenu de trouver les meilleures solutions possible. Dans certains cas complexes, comme pour les ascenseurs, il peut être appuyé par un maître d'œuvre.

Logis Cévenols



OPH ALÈS AGGLOMÉRATION

DES TRAVAUX ENGAGÉS AUX PRÉS-RASCLAUX



Alès. La résidence située sur le quai des Prés-Rasclaux, à proximité du Purple Campus, connaît elle aussi quelques travaux. Depuis la mi-octobre, la réfection des tableaux électriques des logements est engagée. « Cette opération est indispensable, car elle touche à la sécurité de nos locataires. Nous faisons donc tout ce qui est nécessaire pour que nos installations respectent les dernières normes en vigueur », insiste Thierry Spiaggia, directeur général de Logis Cévenols. 33 000 € sont investis dans ce chantier. En 2024, cette résidence verra sa toiture rénovée : les consultations des entreprises sont en cours pour que les travaux puissent débuter au cours du premier trimestre 2024.

UNE OPÉRATION DE RÉHABILITATION EST LANCÉE DANS 88 LOGEMENTS

Dans les résidences des Genêts, à Saint-Martin-de-Valgalgues, et des Aubépines, à Alès, d'importants travaux sont réalisés pour le bien-être des locataires.

Afin de maintenir la qualité des équipements des logements, Logis Cévenols ne lésine pas sur les moyens déployés : 630 000 € sont consacrés à la réhabilitation des sanitaires, salles de bain et cuisines dans la résidence des Genêts, à Saint-Martin-de-Valgalgues, et aux Aubépines, à Alès.

À Saint-Martin, les quarante logements seront réhabilités d'ici le 31 décembre 2023. Dans le détail, les canalisations d'écoulement et les tuyaux d'alimentation en eau chaude et froide sont repris dans les salles de bain. Les baignoires sont remplacées par des douches dans les appartements jusqu'au Type 3, tout comme les meubles-lavabos et les miroirs. Des sèche-serviettes sont installés, ainsi que des évacuations d'eau pour les machines à laver. Les faïences et les peintures sont également reprises. « Ces rénovations concernent des éléments indispensables à la vie de tous les jours. Nous avons donc demandé à l'entreprise mandatée de ne pas dépasser une durée d'intervention de cinq jours, tout en rendant à nouveau utilisables les salles de bain au bout de trois jours », précise Thierry



Dans la résidence des Aubépines à Alès, les 48 logements auront été rénovés d'ici la fin janvier 2024.

Spiaggia, directeur général de Logis Cévenols. Les meubles-évier et les chauffe-eau sont par la même occasion remplacés.

Une opération identique est menée dans les quarante-huit logements de la résidence des Aubépines, à Alès, où les travaux doivent quant à eux être terminés au 24 janvier 2024. En plus, les radiateurs des séjours seront également remplacés. « Des diagnostics sont réalisés

« ON FAIT UN VRAI TRAVAIL D'ACCOMPAGNEMENT »

en amont dans tous les logements pour affiner les interventions », précise Tony Missouri, chargé d'opérations chez Logis Cévenols. Mais dans ce type de chantier délicat, le bailleur social doit soigner son écoute : « En tant que gardien

d'immeuble, on fait un vrai travail d'accompagnement des locataires. En cas de problème, on informe la Maîtrise d'ouvrage. Le relationnel est primordial pour que tout se déroule bien », insiste Mindy Akab, gardien. Ce travail de proximité est apprécié, en témoigne Kathy Diet, locataire, qui a notamment vu sa salle de bain être transformée en une semaine : « Tout s'est très bien passé et je suis très contente des changements. Comme prévu, le chantier n'a duré qu'une semaine. J'ai maintenant une douche à l'italienne et une salle de bain moderne », salue-t-elle. Cette réhabilitation est complétée par le remplacement des colonnes d'alimentation en eau potable dans les parties communes et des portes palières.

Site internet de l'office
www.logiscevenols.fr

