

83% DES LOCATAIRES DE LOGIS CÉVENOLS SONT SATISFAITS

850 locataires ont été interrogés par téléphone entre le 7 et le 15 avril. Qualité du logement, propreté, interventions dans les logements, état des parties communes, ... Tous les thèmes ont été abordés.

Logis Cévenols reste sur sa lancée ! Tous les deux ans, le bailleur social organise une enquête de satisfaction auprès de ses locataires. Un bon moyen pour obtenir une photographie des besoins et doléances des locataires, tous secteurs confondus. « Les résultats 2025 confirment nos choix puisque nous obtenons une évaluation globale très robuste, qui s'établit à 83 % de locataires satisfaits et qui nous recommanderaient », se félicite Thierry Spiaggia, directeur général de Logis Cévenols. Point fort du bailleur : un positionnement qualité/prix très compétitif. Pour la partie logement, la satisfaction grimpe à 85 %. Aussi, 80 % des locataires sont satisfaits du montant du loyer. « Le choix politique porté par Max Roustan, président de Logis Cévenols, de maintenir des loyers accessibles est aujourd'hui un atout », souligne Thierry Spiaggia. En effet, les tarifs appliqués par Logis Cévenols sont en moyenne inférieurs de 7 % au plafond réglementaire, plaçant ainsi le loyer moyen à 354 € hors charges. L'enquête était aussi l'occasion de vérifier la qualité des équipements des logements :

LA MONTÉE EN PUISSANCE DES ÉCHANGES DE PROXIMITÉ

installations électriques, chauffage, fenêtres, robinetteries, équipements sanitaires et ventilations conviennent dans l'ensemble aux locataires. Pour autant, l'attention du bailleur est retenue sur l'isolation thermique (contre le froid et le chaud) et phonique. « C'est un thème qui revient chaque année et qui témoigne d'une exigence accrue des locataires. Ce résultat montre que nous devons poursuivre nos opérations de réhabilitation, notamment avec l'isolation thermique par l'extérieur partout où nous le pouvons, comme nous le faisons dans la Grand'rue Jean Moulin », analyse Thierry Spiaggia. D'autres questions posées aux locataires concernaient les parties communes. Si 87 % sont satisfaits du fonctionnement de ces équipements (éclairage, ascenseurs, accès aux résidences, ...), le pourcentage de satisfaction baisse à 74,6 % à propos de leur propreté. Dans le détail, une attention toute particulière doit être portée sur les

locaux dédiés aux poubelles, les paliers, les escaliers et les ascenseurs. « Il faut trouver un équilibre. Il est important de noter que dans beaucoup de résidences, la propreté des halls d'entrée, des escaliers et des paliers doit être maintenue par les locataires », précise le directeur général de Logis Cévenols. Autre point important à souligner : la montée en puissance des échanges de proximité, notamment avec les gardiens. Ces six derniers mois, 32,5 % des locataires ont formulé une demande auprès du bailleur. 32 % sont passés par le numéro vert, contre 48 % en 2023, mais presque 27 % se sont tournés vers leur gardien ! Une véritable évolution puisqu'en 2023, seulement 19,7 % des demandes passaient par ces personnels. « Ce besoin de proximité se fait ressentir. Si 73 % des locataires ont obtenu une réponse à leur demande, 40 % ont dû relancer nos services. C'est encore trop. Il nous faut être plus vigilants afin de débloquer des situations qui, dans la plupart des cas, ne nécessitent pas de grosses interventions. »



Avec un niveau de satisfaction encore élevé, l'enquête a confirmé les choix pris par Logis Cévenols.

50 NOUVEAUX LOGEMENTS MIS EN SERVICE À SAINT-MARTIN-DE-VALGALGUES

Logis Cévenols signe sa neuvième opération sur la commune. Un nouveau projet qui s'inscrit dans la reconstitution de l'offre locative du territoire.

Rentrée des classes et des locataires ! En ce mois de septembre, Logis Cévenols met en service la résidence de la Rouveirette à Saint-Martin-de-Valgalgues. Situé sur le chemin du Moulin, à deux pas de la résidence du Parc du Moulin inaugurée il y a quelques mois, ce nouvel ensemble comprend 50 logements. « C'est une opération que nous avons acquise en Vente en état futur d'achèvement (VEFA) auprès de Foncier Côté Sud. Elle s'inscrit dans la reconstitution de l'offre locative suite aux démolitions réalisées sur le territoire dans le cadre du projet de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine », explique Thierry Spiaggia, directeur général de Logis Cévenols. Composé de quatorze logements individuels et trente-six collectifs, l'ensemble compte dix-huit Type 3 de 77 m²

269 LOGEMENTS GÉRÉS PAR LOGIS CÉVENOLS DANS LA COMMUNE



Mis en location à des prix abordables, ces logements s'adressent particulièrement aux familles.

et trente-deux Type 4 de 88 m². De beaux volumes qui conviennent donc parfaitement aux familles avec des enfants. « Nous enregistrons de plus en plus de demandes pour des villas de Type 4. Pour autant, nous devons rester cohérents et avoir une concordance entre le type de logement et la composition des familles. Les couples sans enfant, par exemple, ne sont pas prioritaires sur ces habitations. Nous faisons donc des déçus », concède Thierry Spiaggia. Cette résidence sécurisée, offrant places de

stationnement, balcons, terrasses et jardins aux logements, devient ainsi la neuvième opération portée par Logis Cévenols à Saint-Martin-de-Valgalgues. Au total, cela représente 269 habitations. En plus de la qualité de l'ouvrage, Logis Cévenols propose une nouvelle fois des loyers abordables : les Type 3 ont un loyer moyen hors charges de 487 € et les Type 4 de 574 €. « Notre rôle est d'offrir une solution de logement au plus grand nombre. Ces tarifs sont donc une véritable opportunité pour des familles modestes », se réjouit Thierry Spiaggia.



UN IMPORTANT PROJET IMMOBILIER



St-Julien-les-Rosiers.

Le 2 juillet, la municipalité de Saint-Julien-les-Rosiers a signé un groupement de commande avec Alès Agglomération et Logis Cévenols (photo), sur le même modèle de ce qui a été réalisé à Rousson. Cette signature permet de lancer la phase administrative d'un important projet qui sera réalisé dans la zone dite "La Carrierasse", comprenant la création de logements locatifs sociaux, l'aménagement d'un parking, la création d'une aire de sport et de loisirs, ainsi qu'un centre de loisirs communautaire. « Nous nous investissons pleinement afin que ce projet structurant pour ce quartier et pour la commune puisse voir le jour. Au-delà de la création de logements, Logis Cévenols devient un partenaire majeur dans ce type de projets globaux permettant d'améliorer le cadre de vie des habitants du territoire », commente Thierry Spiaggia, directeur général de Logis Cévenols.

LE POINT SUR LA GRAND'RUE JEAN MOULIN



Alès. Le chantier de réhabilitation des 356 logements du centre-ville d'Alès touche à sa fin. Il se terminera par la peinture des façades ouest des n°1 à 3, quai Jean Jaurès et des n° 6 et 7, quai Kilmarnock. Les dernières interventions auront également lieu sur les façades nord et sud du n°22, Grand'rue Jean Moulin. Pendant ce temps, les interventions dans les logements se poursuivent et devraient se terminer, là aussi, dans les semaines à venir. D'un montant global prévisionnel de 11,5 M€, cet important chantier, inscrit dans le cadre du projet de renouvellement urbain, accompagne la transformation de cette partie de la ville, dont la Grand rue Jean Moulin, qualifiée de "rue jardin".