

LA GESTION DE PROXIMITÉ, UNE MISSION ESSENTIELLE POUR LOGIS CÉVENOLS

Vous les croisez presque quotidiennement : les gardiens de Logis Cévenols jouent un rôle primordial, autant dans l'entretien des locaux que dans la médiation.

Ils sont les mains et les yeux de Logis Cévenols. Les gardiens jouent un rôle clé dans la vie des locataires et du bailleur en étant l'incarnation de la gestion de proximité. « Notre priorité est d'être présent pour l'ensemble de nos locataires. Les gardiens sont en général les premiers interlocuteurs de nos locataires. Leur présence est primordiale pour que nous puissions intervenir au plus vite en cas de demande », indique Thierry Spiaggia, directeur général de Logis Cévenols.

Et cette formule fonctionne, comme en témoigne la dernière enquête de satisfaction menée par l'Office : 81,6 % des locataires connaissent leur gardien et 90,7 % sont satisfaits de son travail. Un beau score, rendu possible par les secteurs réduits qu'ils ont à couvrir. « Nous avons fait le choix de préserver des secteurs d'environ 150 logements pour permettre à chacun de nos locataires de connaître et de voir régulièrement leur gardien. Comme partout, il y a toujours des pistes d'amélioration. Mais nous sommes

ENTRETIEN DES LOCAUX ET RECOUVREMENT DES LOYERS



Logis Cévenols a fait le choix de limiter la taille des secteurs de ses gardiens pour conforter leur gestion de proximité.

fiers aujourd'hui de pouvoir nous appuyer sur du personnel aussi compétent, à l'écoute et proche de nos locataires. Si notre mission est d'offrir un logement accessible à tous, elle est aussi de garantir le bien-être et la sérénité des habitants », poursuit Thierry Spiaggia.

Répondant directement aux gestionnaires de patrimoine, les 40 gardiens employés par Logis Cévenols sont le visage de la gestion de proximité : ils sont présents lors de l'état des lieux d'entrée et de sortie du logement et passent quotidiennement pour veiller au bon entretien des parties communes. « Mon rôle est de vérifier que tout est en ordre. Je veille à ce que

les locataires nettoient leur palier, mais également à la qualité des interventions réalisées par les entreprises lors des travaux », témoigne Bernard Delemotte, gardien depuis 13 ans. Leur présence accrue permet notamment de faire remonter rapidement toute problématique auprès du gestionnaire de patrimoine qui commande les interventions.

Enfin, sur un volet plus administratif, les gardiens distribuent les avis d'échéances et sont le premier niveau de prévention des impayés de loyer. « Cette relation de confiance est un véritable atout et permet de garantir un relais sain entre les locataires et l'Office. C'est toute la force de notre gestion de proximité », conclut Thierry Spiaggia.

Logis Cévenols



OPH ALÈS AGGLOMÉRATION



DES REMISES EN PEINTURE



Alès, St-Jean-du-Pin, St-Christol-lez-Alès.

Logis Cévenols poursuit ses interventions pour entretenir et améliorer son parc immobilier. Depuis le mois de février, de nombreuses résidences connaissent des mises en peinture de leurs cages d'escaliers. Sont notamment concernés à Alès les immeubles du 1 à 11, rue Commandant Audibert, ainsi qu'aux Prés-Rasclaux, à Romain-Rolland, Pierre-Curie, Diderot et Joliot-Curie. Du côté de Saint-Jean-du-Pin, la résidence Le Soucanton est aussi sur la liste, de même que Les Terrasses du Château à Saint-Christol-lez-Alès. « Ces interventions s'inscrivent dans notre programme d'entretien de l'année.

Les mises en peinture permettent de redonner un coup de jeune à nos résidences et ainsi d'améliorer le bien-vivre de nos locataires », commente Thierry Spiaggia, directeur général de Logis Cévenols. D'un montant total de 200 000 €, ces travaux n'occasionneront aucun désagrément pour les habitants et seront tous achevés d'ici six mois.

DÉCHETS DANS LES PARTIES COMMUNES : LES LOCATAIRES APPELÉS À ÊTRE PLUS VIGILANTS

La propreté des parties communes et le respect des consignes de tri peinent à s'améliorer dans certaines résidences de Logis Cévenols. Le bailleur social appelle une nouvelle fois à l'effort de tous.

Oui, l'entretien des parties communes et le traitement des ordures ménagères sont assurés par les gardiens, dans le cadre d'un usage normal des lieux par les locataires. Mais, non, ce n'est pas au personnel de Logis Cévenols de ramasser les déjections canines dans les halls d'entrée ou d'essuyer l'écoulement des sacs poubelles dans les ascenseurs. Ce n'est pas non plus son rôle de retirer des encombrants ou des déchets mal triés des containers. Et pourtant... « Nous rencontrons depuis plusieurs mois une véritable problématique dans certains secteurs. Nos personnels de proximité sont en effet chargés d'assurer la propreté des halls d'entrée, éventuellement des ascenseurs, ainsi que des locaux techniques et des locaux dédiés aux poubelles. Mais les paliers des logements sont, entre autres, à la charge des locataires », martèle Thierry Spiaggia, directeur général de Logis Cévenols. Pour autant, de nombreux récalcitrants ne font pas l'effort

DES GESTES SIMPLES POUR ENRAYER CES MAUVAISES HABITUDES



En plus d'être la source de nuisances, le non-respect des consignes de tri peut entraîner un retard dans le ramassage des containers.

et maintiennent ainsi un environnement peu agréable. « Le vivre-ensemble ne se résume pas à partager un immeuble. Il s'agit d'être à l'écoute de ses voisins, de ne pas causer de nuisances sonores, mais aussi, et surtout, d'entretenir son cadre de vie », poursuit Thierry Spiaggia.

Face à ce constat, appuyé par de nombreux témoignages, l'Office appelle donc une nouvelle fois l'ensemble de ses locataires à la plus grande vigilance. Si vous tachez les parties communes, prenez le soin de nettoyer derrière vous. Ne jetez pas de déchets dans les cages d'escaliers et veillez à utiliser correctement les locaux dédiés aux poubelles et de respecter les consignes de

tri : les bacs noirs sont réservés aux ordures ménagères en sac, les autres sont dédiés au tri. Pour les encombrants, il vous suffit de prendre rendez-vous auprès de votre mairie (N° Vert pour Alès : 0800 540 540) ou de vous rendre dans l'une des neuf déchèteries réparties sur toute l'Agglomération. À noter que le non-respect de ces consignes peut entraîner un retard de ramassage.

« De nombreux locataires se plaignent de la saleté accumulée pendant le week-end. Mais ce n'est pas le personnel de Logis Cévenols qui vient salir les parties communes, insiste le directeur général. Il appartient aux locataires de les entretenir et surtout, de respecter le travail fait par le gardien. Sans cela, c'est leur propre cadre de vie qu'ils dévalorisent ! »