

Publié le 8 août 2012

Vitry-sur-Seine : Des locataires acteurs de leur résidence

Sous l'impulsion de la Semise, les locataires des 44 logements sociaux de la résidence du Lion d'or collaborent pour réduire les charges locatives et « mieux vivre ensemble ». Un process coopératif innovant qui pourrait être appliqué à terme dans d'autres sites gérés par la Sem.



C'est un mode de gestion originale qui est proposé à Vitry-sur-Seine par la [Semise](#) dans la résidence du Lion d'or. Pour la première fois, des locataires ont la possibilité de s'impliquer dans l'entretien de leur immeuble pour réduire leurs charges. « La Sem a réfléchi pendant près de deux ans à cette formule avant de saisir l'opportunité de la tester dans ces logements sociaux, adaptés à ce process coopératif », explique Khalid Maadour, directeur général de la Semise qui gère 3 473 logements sociaux dans l'ensemble du territoire de la ville de Vitry-sur-Seine.

Dans cette résidence de 44 appartements, composés « de petits lots denses », les locataires se sont répartis certaines des tâches assurées jusqu'à présent par un prestataire extérieur : ramassage des détritiques dans les allées communes et les espaces verts, balayage des entrées, des paliers et des escaliers, ou encore sortie des bacs sélectifs pour la collecte. Les travaux les plus difficiles, comme l'entretien du parking, sont toujours réalisés par une société privée. Conséquence : la réduction d'environ 75 % des frais de nettoyage, soit l'équivalent d'un mois de loyer économisé par chaque foyer. Un allègement des dépenses apprécié des 170 résidents. « Tous ont immédiatement adhéré à l'idée et certains seraient même prêts aujourd'hui à s'impliquer un peu plus », commente Khalid Maadour.

Une cohabitation « très positive »

Pour sensibiliser les locataires, la Semise a mis en place un important plan de communication. Une association locale, la PEVM, a été chargée de les sensibiliser à l'opération dès la livraison de la résidence en décembre 2011, puis pendant les premiers mois. « Un médiateur de l'association était présent pour expliquer l'accord collectif lors de la signature du bail, puis au moment de l'aménagement », précise Khalid Maadour.

Une amicale, appelée ALO (Amicale du Lion d'Or), est en cours de constitution pour pérenniser ce travail auprès des résidents. « Cette démarche a engendré une cohabitation très positive pour les habitants du Lion d'or, car elle leur a permis de se rencontrer et de collaborer pour les mêmes objectifs : l'économie des charges et l'appropriation de leur résidence », ajoute le directeur général.

Imaginée par la Semise pour apporter aux locataires une réponse constructive au poids des charges locatives, l'opération pourrait être proposée dans le futur à d'autres résidences gérées par la Sem.