

Site internet de l'office
www.logiscevenols.fr



NUMÉRO VERT

Pour toute demande à Logis Cévenols, vous pouvez appeler le Numéro Vert (gratuit depuis un poste fixe), 24h/24.
0 800 306 546

La maison des élèves de l'École des Mines d'Alès est le grand projet de l'Office : 11 M€ engagés pour 180 logements livrés en septembre 2018.

CONSTRUCTIONS 2016/2017



- En 2016, 135 logements ont été livrés dont 113 sur l'agglomération alésienne : le lotissement Les Lucioles et Les Terrasses du Gardon sur Alès, La Résidence de la tour et le Parc de la tour sur Salindres. 5 constructions engagées sur Alès seront prochainement livrées, soit 132 logements aux quartiers Tamaris et Montée de Silhol. Les activités de l'Office se poursuivent également sur Pont-Saint-Esprit et Bagnols-sur-Cèze où 22 logements ont été livrés et 45 sont engagés.
- 368 logements ont obtenu l'agrément de l'État ; les travaux seront bientôt lancés. Notons que pour la première fois, Logis Cévenols s'implante sur la commune de Saint-Privat-des-Vieux.
- 388 logements sont en projet pour 2017, dont 317 sur Alès Agglomération à Alès, Anduze, Bagard, Ribaute-les-Tavernes, Saint-Christol-lez-Alès, Saint-Julien-les-Rosiers, Saint-Martin-de-Valgalgues et Vézénobres.

Logis Cévenols : un budget ambitieux de 91 M€ en 2017

En présentant un plan d'investissement en hausse de 30%, le bailleur social confirme son rôle d'acteur économique de premier plan sur le territoire.



Avec 16,5 % d'augmentation de son budget global, Logis Cévenols affirme sa volonté de poursuivre son développement malgré des contraintes financières constantes. Et pour cause, l'investissement affiche une très nette hausse de 30 % avec 62,7 M€ investis en construction, en travaux et réhabilitations sur le patrimoine (lire ci-dessous l'interview de Max Roustan, président de Logis Cévenols). Entre 2016 et 2019, 130 M€ seront investis

sur le territoire. Au final, 1068 logements verront le jour en quatre ans, soit près de 250 logements par an, générant 1500 emplois directs sur le territoire.

Des loyers inchangés depuis deux ans

Cependant, dans un contexte quotidien de contraintes financières, Logis Cévenols a présenté un budget prudent côté dépenses : « Force est de constater qu'avec

une stagnation des loyers deux années de suite, nos recettes n'augmentent pas, décrypte Jean-Luc Garcia, directeur général de l'Office. À cela s'ajoute une augmentation des cotisations CGLLS destinées à financer le nouveau Fonds National des Aides à la Pierre » qui se substitue aux aides de l'État pour le financement des programmes de construction de l'habitat social. De plus, une possible remise en cause de l'abattement de la taxe foncière sur les logements dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, présentée lors de la loi de finances 2017, pousse l'Office à la prudence.

Travaux : 15,5 M€ investis

En conséquence, les frais de gestion de l'Office étant déjà au plus bas, la seule variable d'ajustement du bailleur social se situe au niveau de l'entretien du patrimoine. C'est donc un budget de fonctionnement de 28,4 M€, en baisse de 5,3 %, qui a été présenté au conseil d'administration le 19 décembre 2016. Afin de compenser la réduction de l'entretien courant, le conseil a voté un programme de travaux d'investissement de 15,5 M€ sur le patrimoine.



Journal Alès Agglo : Vous avez affirmé l'importance de poursuivre les programmes de construction de l'Office. Pourquoi ?

Max Roustan : Cela fait partie de l'ADN de Logis Cévenols. Notre mission est d'apporter à la population des logements accessibles et de qualité. La programmation 2016/2019 représente 1068 logements pour un investis-

Trois questions au président de Logis Cévenols

Max Roustan : « 1068 logements en trois ans »

issement de 130 M€. L'Office continue d'être un donneur d'ordre de premier plan dans le développement économique du territoire. Selon les statistiques officielles de l'Union Sociale pour l'Habitat et de la Fédération du Bâtiment, l'investissement de Logis Cévenols génère 1500 emplois directs sur Alès Agglomération et ses alentours.

J.A.A. : Malgré la stagnation des loyers depuis deux ans, la programmation des travaux d'entretien se poursuit-elle ?

M.R. : Évidemment, mais comme nous avons dû revoir à la baisse ce budget, nous avons voté 15,5 M€ de travaux d'investissement, générant à eux seuls 279 emplois directs. 6 M€ sont consacrés à la fin des opérations ANRU et des résidentialisations. Le lancement du Nouveau Programme pour la Rénovation Urbaine mobilise 300 000 € en logement de familles et études. Enfin, 9,5 M€ seront engagés sur des travaux d'équipements et d'amélioration thermique des bâtiments hors ANRU.

J.A.A. : L'Office continue-t-il sa politique de modernisation et d'amélioration de la qualité du service ?

M.R. : Absolument, Logis Cévenols est engagé depuis plusieurs années dans l'adaptation des logements pour les personnes âgées ou handicapées. En 2017, nous engageons une démarche de labellisation "Habitat Senior Services". Ce label assure aux locataires concernés l'accès à des logements créés dans un environnement de services et de commerces adaptés à leurs besoins. Nous avons également lancé, avec Bimer Services, une start-up créée au sein de l'incubateur de l'École des Mines d'Alès, une numérisation en 3D de 200 logements. Le projet BIM collecte l'ensemble des données d'un logement afin d'améliorer sa gestion, notamment pour les futurs travaux.