

# LE BILAN COMPTABLE 2020 DE LOGIS CÉVENOLS EST POSITIF

*Malgré les perturbations liées à la crise sanitaire et les contraintes imposées par l'État aux organismes de logement social, les comptes de Logis Cévenols attestent d'une gestion saine et rigoureuse.*

« En dépit des perturbations traversées cette année, les résultats comptables sont positifs », atteste Philippe Curtil, directeur de Logis Cévenols, en se penchant sur le rapport d'activité 2020, fraîchement validé par le Conseil d'administration de l'Office. Les chiffres révèlent un résultat positif de 1,5 M€, malgré le poids accru de la Réduction de loyer de solidarité (RLS) qui représente, pour Logis Cévenols, un manque à gagner de 1,7 M€ en 2020.

Résolument engagé dans une politique de maîtrise des loyers – toujours inférieurs de 14 % aux loyers moyens d'organismes comparables – qui sont pourtant son unique source de revenus, Logis Cévenols s'emploie à trouver d'autres moyens pour équilibrer sa gestion.

Un temps évoquée comme "variable d'ajustement", la part dévolue à l'entretien du patrimoine n'a finalement pas été réduite. « Ça n'est pas une option raisonnable dans le cadre de notre gestion anticipatrice et responsable, estime Philippe Curtil. En agissant ainsi, nous aurions pu mettre en pé-



Logis Cévenols recentre ses investissements immobiliers sur Alès Agglomération pour répondre à une demande toujours pressante.

ril une part importante de notre patrimoine, nécessitant d'engager, dans quelques années, des travaux très importants de remise en état. Pour nos locataires, cette situation n'aurait été ni acceptable ni respectueuse ».

## L'ENTRETIEN DU PATRIMOINE PRIORITAIRE

La maintenance et l'entretien du parc représentent toujours 37 % des recettes annuelles de loyer et Logis Cévenols aura consacré 7,7 M€ à ce poste de dépenses en 2020.

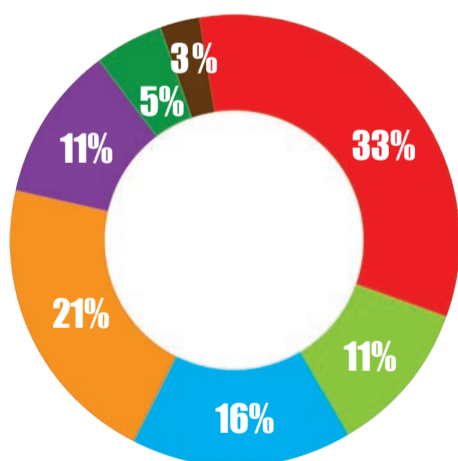
En revanche, Logis Cévenols devra, pour les années à venir, réduire sensiblement la voilure en matière de logements neufs : « Nous avons mis en service 54 nouveaux logements en 2020, mais

nous avons en chantier une production de 350 logements dont la livraison est prévue en 2021. Le rythme devrait ensuite se stabiliser à 150 logements neufs par an, en concentrant nos efforts sur Alès Agglomération où les besoins restent importants », précise le directeur de Logis Cévenols.

Dans ce bilan annuel, il tient aussi à mettre en avant « l'engagement sans faille des 109 collaborateurs, dont ceux de proximité qui, malgré le contexte de crise sanitaire, ont gardé fermement le cap pour maintenir au quotidien les services attendus par nos locataires. Je suis fier de leur implication et de l'attachement de chacun à notre mission de service public ».

## LA PRODUCTION DE LOGEMENTS NEUFS EN BAISSÉ

## À QUOI SERVENT VOS LOYERS ?



Annuités d'emprunt : **33%**

Taxes foncières : **11%**

Maintenance : **16%**

Personnel : **21%**

Frais d'exploitation : **11%**

Impayés, vacants : **5%**

Autofinancement : **3%**

## UN ACTEUR MAJEUR DE L'ÉCONOMIE LOCALE



Avec les chantiers réalisés sur son patrimoine, Logis Cévenols injecte 53 M€ par an dans l'économie locale.

Avec pas moins de 53 M€ injectés en 2020 dans l'économie locale, Logis Cévenols est un pourvoyeur d'activité non négligeable pour le bassin alésien. « La quasi-totalité des travaux que nous engageons dans notre patrimoine chaque année est confiée à des entreprises du bassin alésien », relève Philippe Curtil, directeur de Logis Cévenols. Ce chiffre représente

## 7 617 HEURES D'INSERTION

C'est ainsi qu'en 2020, Logis Cévenols a créé 7 617 heures d'insertion, faisant du bailleur social le premier donneur d'ordre dans cette démarche gérée par le PLIE (Plan local pour l'insertion et l'emploi). « Cela a permis la conclusion de 31 contrats de travail, dont 7 dans le cadre d'une embauche directe », livre fièrement Philippe Curtil.

## LOGIS CÉVENOLS SE LIE À 3F OCCITANIE

La loi ELAN, promulguée le 23 novembre 2018, oblige notamment les organismes de logements sociaux à se rapprocher entre eux, jusqu'à atteindre le seuil des 12 000 habitations. Avec ses 6 100 logements, Logis Cévenols devait se conformer à la loi dans les délais impartis et dans les meilleures conditions.

C'est chose faite depuis le 5 mai, avec la création d'une Société Anonyme de Coordination (SAC) présidée par Max Roustan et dans laquelle Logis Cévenols se lie à 3F Occitanie, organisme d'habitat social

dont le siège social se situe à Mazamet (Tarn), mais qui gère déjà 1 500 logements sur le territoire d'Alès Agglomération. Rien ne changera pour Logis Cévenols qui conserve la maîtrise de ses choix et de sa gestion. Cet accord n'aura aucune conséquence non plus pour les locataires qui gardent les mêmes interlocuteurs et dépendent toujours d'une gestion pilotée depuis le quai de Bilina. Ce rapprochement n'influera pas non plus sur les statuts ou les conditions d'emploi des collaborateurs de Logis Cévenols.



Logis Cévenols



OPH ALÈS AGGLOMÉRATION

Site internet de l'office  
[www.logiscevenols.fr](http://www.logiscevenols.fr)

