

BIENTÔT UNE NOUVELLE MAISON EN PARTAGE À SAINT-JEAN-DU-PIN

Offrant sécurité et autonomie aux seniors, ces résidences sont aujourd'hui plébiscitées par de nombreuses communes d'Alès Agglomération.

C'est un modèle hybride, à mi-chemin entre un EHPAD et un logement classique. À Saint-Jean-du-Pin, Logis Cévenols va construire une Maison en partage le long de l'avenue Jean Rampon. Douze logements, soit dix Type 2 et deux Type 3, seront mis à la location pour un public âgé uniquement. En effet, ces logements individuels sont complétés par une salle commune permettant, le plus souvent au CCAS du village, en charge de l'animation du lieu, de proposer aux locataires diverses activités, ainsi que des moments conviviaux. « Tous les logements seront aménagés pour préserver l'autonomie. Les salles de bain seront notamment adaptées pour éviter tout risque de chute », détaille Thierry Spiaggia, directeur général de Logis Cévenols.

D'un montant prévisionnel de 1,9 M€, cette Maison en partage sortira de terre d'ici fin 2026 ou début 2027. Les loyers, encadrés pour permettre aux seniors les plus modestes de trouver une place, débuteront à 305 € et



La Maison en partage de Saint-Jean-du-Pin comptera 12 logements pour des seniors aux revenus modestes.

plafonneront à 417 € (avant prise en compte de l'APL pour les locataires qui en bénéficient).

« C'est un modèle qui a fait ses preuves : il s'agit d'une solution intermédiaire favorisant le bien-vieillir et le bien-vivre ensemble. Les seniors eux-mêmes, mais également les municipalités, sont de plus en plus intéressés par ce type de configuration, constate Thierry Spiaggia.

Il est fort probable que la demande pour ces logements augmente dans les années qui viennent ».

Déployées à Alès avec les Santolines (10 logements) et la résidence de Silhol (24 logements),

mais également à Salindres avec la résidence de la Tour (20 logements), ainsi qu'à Saint-Julien-les-Rosiers avec la résidence Georges-Bonnefous (14 logements), les Maisons en partage sont aujourd'hui un véritable atout pour les communes. « Ces maisons incarnent une véritable forme d'inclusion et de solidarité, se félicite Thierry Spiaggia. Ces opérations s'inscrivent toujours dans la politique volontariste de Logis Cévenols de prise en compte des publics seniors et de leurs besoins spécifiques ». La Maison en partage de Saint-Jean-du-Pin précédera celle de Cendras, qui comptera elle aussi douze logements.

UN MODÈLE DÉJÀ DÉPLOYÉ DANS PLUSIEURS COMMUNES

LOGIS CÉVENOLS PRÉPARE SON PLAN D'ACTION POUR LES 10 PROCHAINES ANNÉES

Un important chantier administratif et technique débute pour le bailleur social, afin de déterminer et prioriser les prochains investissements.

« Ce sera notre feuille de route pour les dix prochaines années », annonce Thierry Spiaggia, directeur général de Logis Cévenols. Cet automne, l'Office public de l'habitat a commencé la mise à jour de son Plan Stratégique de Patrimoine (PSP) et de sa Convention d'Utilité Sociale (CUS). Cette actualisation s'effectue dans le cadre de la Société Anonyme de Coordination (SAC) Oléa, regroupant Logis Cévenols et 3F Occitanie. Tous deux vont ainsi élaborer un Cadre stratégique patrimonial commun, en s'appuyant sur leur PSP. « C'est une étape clé dans l'histoire de Logis Cévenols. On parle ici d'un plan pluriannuel de travaux et d'investissements. Il va nous permettre de prévoir toutes nos interventions pour les dix prochaines années », résume Thierry Spiaggia.

Logis Cévenols va faire l'état des lieux de chaque bâtiment composant son parc immobilier avec une approche globale, intégrant des enjeux économiques, sociaux, environnementaux et stratégiques. Chaque défaut et chaque qualité seront ainsi notés pour permettre d'arbitrer les opérations à venir. « C'est assez technique, mais nous allons ainsi établir

UN AUTRE PLAN POUR LA QUALITÉ DE SERVICE



Logis Cévenols va examiner la totalité de son parc immobilier pour déterminer les projets prioritaires à mener, comme celui réalisé à Saint-Julien-les-Rosiers, permettant de donner vie au cœur du village.

nos priorités en les articulant avec celles de 3F Occitanie, principalement en ce qui concerne nos parcs immobiliers implantés sur l'agglomération d'Alès. »

En complément, les deux bailleurs vont établir un Cadre Stratégique d'Utilité Sociale commun, qui vise à définir les orientations générales et les objectifs chiffrés sur la qualité de service rendu aux locataires, la politique patrimoniale, la gestion sociale, la concertation locale, la politique en faveur de l'hébergement et d'accession au logement. À l'instar des PSP, ce cadre s'appuie sur les Conventions

d'Utilité Sociale de chaque bailleur, co-signées avec l'État. « Ces documents nous engagent à respecter des objectifs de prestations de services auprès de nos locataires. Par exemple, le temps de réponse à une demande d'intervention, la propreté des parties communes, l'entretien des espaces verts, ... », poursuit Thierry Spiaggia. Ce nouveau cadre va ainsi permettre d'établir un cahier des charges commun aux deux bailleurs. Les deux plans seront mis en place à partir de fin 2026 et détermineront l'ensemble des actions des offices HLM jusqu'en 2037.

Logis Cévenols



OPH ALÈS AGGLOMÉRATION

www.logiscevenols.fr



N'oubliez pas de répondre à l'enquête



Loyers. En novembre, les locataires de Logis Cévenols sont concernés par l'enquête "Supplément de Loyer de Solidarité - Occupation du Parc Social". Tous les deux ans, le bailleur social est en effet tenu par la loi de connaître la composition familiale et les ressources de ses locataires. Pour rappel, le droit à un logement social est soumis à un plafond de ressources. Le revenu fiscal de référence d'il y a 2 ans ne doit pas excéder ce plafond déterminé par la réglementation nationale. Les locataires qui relèvent du Supplément de Loyer de Solidarité (hors Quartiers Prioritaires de la Ville ou non-bénéficiaires de l'Aide Personnelle au Logement) sont enquêtés tous les ans et peuvent se voir appliquer un surloyer si les ressources dépassent de plus de 20 % les plafonds. Cette année, l'enquête est élargie à tous les locataires : le même questionnaire est à remplir et les mêmes pièces sont à fournir, pour permettre à Logis Cévenols de remettre aux services de l'État un rapport sur l'occupation des logements sociaux.

Attention, votre réponse est obligatoire ! Logis Cévenols sera tenu de facturer des frais en cas d'absence de réponse : un Supplément de Loyer de Solidarité forfaitaire qui peut doubler le montant du loyer pour ceux qui en relèvent et 7,62 € par mois de retard pour tous, en plus des frais de dossier.