



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**



## CHAUFFEZ-VOUS "ÉCO-RESPONSABLE"

Faites un bon geste pour l'environnement, et pour votre porte-monnaie, en appliquant quelques règles simples :

- Maintenez une température entre 16 °C et 18 °C dans les chambres.
- La température ambiante idéale des pièces à vivre se situe entre 19 et 20 °C.
- Dépoussiérez les radiateurs pour augmenter leur performance, ne les couvrez surtout pas.
- Posez des doubles rideaux pour isoler les fenêtres. La nuit, fermez les rideaux et les volets pour conserver la chaleur des pièces.
- Baisser la température d'une pièce de 1°C permet de diminuer de 7 % sa facture de chauffage.
- Utilisez exclusivement le système de chauffage prévu dans votre appartement : pas de poêle à gaz ou à pétrole qui pollue votre logement et s'avère dangereux.
- Ne bouchez pas les ventilations, vous risquez de provoquer des moisissures.

# Résidence Les Romarins : la première pierre est posée

Dernière construction du programme de rénovation urbaine, la résidence Les Romarins et ses 36 appartements seront livrés fin 2017.

« C'est une vieille histoire, ces "Romarins", mais c'est une belle histoire » a salué Max Roustan, président de Logis Cévenols, lors de la pose de la première pierre de la résidence Les Romarins le 8 novembre. Un projet complexe qui aura couru sur près de dix années. Dans le cadre de la reconstitution de l'offre ANRU, trente-six logements, sur trois corps de bâtiments, viendront remplacer les maisons implantées jusqu'alors sur ce terrain et devenues insalubres.

## Haute qualité environnementale

Parce que la réhabilitation aurait été inefficace et trop coûteuse, les habitations ont été démolies après le relogement des familles. La résidence Les Romarins sera livrée fin 2017 et permettra de proposer des logements résidentiels de qualité, du type 2 au type 4. Des choix techniques contraignants apporteront aux bâtiments la double certification "Qualitel" et "Habitat & Environnement". Ainsi, Logis Cévenols poursuit sa politique responsable dont le but est de fournir à ses locataires des logements bien isolés, garantissant un niveau de charges contenu pour les habitants.



La première pierre de la résidence Les Romarins a été posée le 8 novembre.

## Créer de la mixité et du lien social

Des réalisations en adéquation avec la vision du président : « Nous concrétisons ici notre volonté en matière de politique

de la ville où la diversité des typologies des logements et leur haute qualité, permettent de créer une véritable mixité des habitants et du lien social renouvelé » a conclu Max Roustan.

## La maîtrise d'ouvrage : construire de A à Z

Chef d'orchestre dans la réalisation des projets de l'Office, la Direction de la Maîtrise d'Ouvrage travaille pour des logements accessibles et de haute qualité.

D'après les finitions d'un logement, on trouve quatre à cinq années de travail, parfois davantage, pendant lesquelles Logis Cévenols a mis en marche une machinerie technique et administrative qui, de l'idée du projet à l'entrée des locataires dans le logement, a exigé un investissement sans faille de ses équipes. L'Office s'appuie sur l'expertise de sa Di-

rection de la Maîtrise d'Ouvrage (DMO). « C'est le chef d'orchestre de la construction d'un projet, explique Bernard Giraud, le directeur du service depuis 2009, qui est épaulé par dix collaborateurs. Nous avons simultanément jusqu'à cinq architectes à l'ouvrage sur le territoire ».

## Un long travail de concertation

Un projet commence par une opportunité de terrain sur une commune. « Nous avons élaboré un plan stratégique de patrimoine qui a défini les projections de nos besoins. » Dans les faits, la DMO imagine un projet et le soumet à un architecte, lequel réalise une étude de faisabilité. Selon les contraintes établies par les besoins propres à Logis Cévenols, notamment sa politique d'exigence qualitative et les règles d'urbanisme propres au lieu, un pré-projet prend forme avant de lancer une consultation dans le but de choisir le futur architecte.

Durant 9 à 12 mois, l'architecte et son équipe réalisent l'ensemble des études aboutissant à un permis de construire et à la constitution d'un dossier de consultations des entreprises décryptant l'intégralité du projet corps d'état par corps d'état.

## Une haute exigence qualitative sur tous les postes

C'est également un moment de réajustement et de mise en cohérence du projet avec les attentes et les besoins de l'Office par la DMO. « L'appel d'offres lancé, puis les entreprises sélectionnées, l'ordre de lancement du chantier débute par une réunion un peu solennelle où nous rappelons nos exigences de qualité à tous les acteurs de la construction » précise Bernard Giraud. Là encore, la maîtrise d'ouvrage profite de l'occasion pour coordonner tout ce maillage d'entrepreneurs qui vont devoir travailler entre 12 et 24 mois de concert dans les délais impartis. Une phase qui comporte déjà les prémisses de la réception du chantier, ce moment où le bâtiment se transforme en logements.

Après quatre à cinq ans de travail, la DMO aura donc assuré un projet co-financé par des institutions partenaires, selon certaines exigences, et pourra permettre aux locataires de bénéficier d'aides d'État en affichant des loyers tout à fait accessibles.



Une construction, c'est une idée qu'il faut concrétiser en projet réalisable, en collaboration avec une équipe de maîtrise d'œuvre pilotée par un architecte.