

Logis Cévenols



OPH ALÈS AGGLOMÉRATION

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



## DES CONSEILS POUR L'HIVER

À l'approche de la saison froide, Logis Cévenols souhaite rappeler quelques conseils utiles à ses locataires.

**Guirlandes.** En premier lieu, le bailleur invite à n'utiliser que des rallonges et des guirlandes aux normes "CE" pour alimenter les illuminations de Noël. Des illuminations qui devront bien sûr être éteintes au moment d'aller se coucher.

**Chauffage.** Par ailleurs, la température recommandée est de 19°C dans les pièces à vivre et de 16 à 18°C dans les chambres. « *Un degré de moins, c'est 7 % d'économies sur la facture de chauffage* », souligne Logis Cévenols. Rappelons que les chauffages d'appoint sont interdits et que les ventilations, notamment celles des fenêtres, ne doivent pas être obstruées.

# 230 logements sont en cours de construction

Le bailleur social continue à élargir son patrimoine à Alès, Saint-Martin-de-Valgalgues et Saint-Christol-lez-Alès.

Que ce soit à Alès *intra-muros* ou dans sa périphérie, Logis Cévenols poursuit sa politique en faveur de la rénovation ou de l'accroissement de son patrimoine.

Actuellement, il est possible d'apercevoir les engins de chantier manœuvrer en de nombreux points de l'agglomération autour de futures résidences. C'est notamment le cas à Saint-Martin-de-Valgalgues, où le chantier se poursuit pour les résidences du hameau Mas Ratier et Marcel-Paul. Ces travaux, débutés il y a tout juste un an, consistent à créer respectivement 33 et 21 logements labellisés HQE (Haute Qualité Environnementale). La livraison des logements est prévue à la fin du premier semestre 2019. Ce chantier s'élève à près de 8 M€.

## Un projet en liaison avec Notre-Dame-des-Pins

À Saint-Privat-des-Vieux, une première pierre avait été posée à proximité de la maison de retraite de Notre-Dame-des-Pins, le 13 février 2018. Ce projet, nommé "Résidence de l'Olivette", est composé de quarante villas munies d'un garage et d'un jardin. Sa particularité réside dans l'interaction avec la maison de retraite toute proche qui pourra proposer ses services de maintien à domicile ou d'accompagnement aux occupants de onze logements réservés aux seniors. Ces logements sont conçus de plain-pied et de manière à rendre la vie plus facile à leurs locataires. Le montant de l'opération s'élève ici à près de 5,5 M€.



Les Demeures de Saint-Georges : 81 logements collectifs et individuels vont être construits dans le quartier du Rieu, à Alès.

## 113 logements à Alès pour 2019-2020

Sur la commune de Saint-Christol-lez-Alès, Logis Cévenols fait réaliser en VEFA (Vente en État Futur d'Achèvement) "Les Terrasses du Valès 1". Il s'agit d'une opération de douze logements collectifs qui devraient être livrés à l'été 2019. "Les Terrasses du Valès 2", composées également de douze logements collectifs, suivront avec les premières remises de clés fin 2019.

À Alès, le chantier du Mas Deleuze, dans le quartier de Bruèges, poursuit son avancée : il s'agit d'un projet de 32 villas qui devrait être livré à l'été 2019. Enfin, les Demeures de Saint-Georges, quartier du Rieu, est un projet de 81 logements mêlant habitat individuel et collectif. Malgré le nombre important d'habitations, la construction en îlots le rendra esthétiquement aéré. Les premiers occupants devraient arriver durant l'été 2020.

## Logis Cévenols modélise en 3D ses bâtiments alésiens

De janvier 2016 à juin 2018, l'entreprise BIMer Services a reconstitué en trois dimensions les plans de 229 logements de résidences du centre-ville.

La gestion du patrimoine immobilier n'échappe pas, elle non plus, au maillage de l'informatique. Au cours des mois écoulés, un nouvel outil

est venu compléter la connaissance du patrimoine de Logis Cévenols. Cette technique nommée BIM (Building Information Modeling) consiste à recréer sur ordinateur un immeuble existant ou en cours d'étude. Tout peut y être répertorié de façon extrêmement précise. Pour ce premier jet, Logis Cévenols avait confié le travail à une entreprise alésienne issue de l'incubateur de l'École des Mines, BIMer Services. Plusieurs résidences avaient été ciblées. Il s'agissait du 1 à 11 et du 2 à 16 de la rue Commandant Audibert (125 logements), du 12 à 14 rue de la Meunière et des 45 à 47 Grand'rue Jean Moulin (44 logements), puis le 53 Grand'rue Jean Moulin (60 logements).

### Une étude de 18 mois

Débutée en janvier 2016, l'étude a porté sur la gestion et la valorisation des bâtiments, pour permettre la centralisation des informations concernant la maintenance et l'entretien des résidences.

Accompagné de deux autres bailleurs sociaux dans ce projet (ACM Habitat et FDI Habitat), Logis Cévenols profite aussi des enseignements obtenus sur les problématiques soulevées par ses confrères, comme les études de coloris de façades.

### Des données précises

D'un coût de 47 000 €, cette étude est un atout pour la gestion de Logis Cévenols : « Elle permet de recueillir des données très larges et très précises, comme la présence d'amiante par exemple ou la connaissance méticuleuse des mètres des immeubles. De plus, cette modélisation 3D rend la présentation très vivante, ce qui permet d'évaluer toutes les possibilités techniques d'intervention ou de réalisation, estime Alexia Debornes, directrice de la maîtrise d'ouvrage à Logis Cévenols. À terme, nous allons numériser la totalité du parc. C'est un travail qui s'étalera sur les quatre prochaines années ».



Le 11, rue Commandant Audibert a été découpé en 3D grâce à la technique de modélisation BIM.