

UNE CURE DE JOUVENCE POUR LA RÉSIDENCE ALÉSIENNE "LE VILLENEUVE"

Avec l'amélioration de l'isolation thermique extérieure, le remplacement des fenêtres et des équipements sanitaires, l'immeuble de la Grand-rue Jean Moulin offrira un confort accru.

Alors que la Grand-rue Jean Moulin, à Alès, bénéficie de travaux d'embellissement et de modernisation dans le cadre du NPNRU (Nouveau programme national de renouvellement urbain), l'immeuble Le Villeneuve, patrimoine de Logis Cévenols, connaîtra lui aussi et de façon quasi simultanée, d'importants travaux visant à l'embellir et à améliorer le confort des locataires.

Le chantier débutera courant mars. Le premier objectif concerne l'isolation thermique extérieure des 47 logements que compte cet immeuble de 9 étages datant de 1986. Des grands panneaux isolants seront apposés sur les façades. Un gage de confort en toutes saisons et d'économies pour les résidents. Dans le même souci d'amélioration du confort et de l'isolation thermique, le projet prévoit de remplacer l'ensemble des huisseries par des fenêtres plus modernes. La toiture de l'immeuble



Le confort et les performances énergétiques de la résidence Le Villeneuve vont être améliorés grâce à un investissement de plus de 1,7 M€.

sera également inspectée. Les travaux d'équilibrage du réseau de chauffage viendront ensuite parachever l'amélioration du confort thermique de ces logements.

AMÉLIORER LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DES 47 LOGEMENTS

Les anciens chauffe-eau électriques seront remplacés par des chauffe-eau thermodynamiques plus économiques. L'intérieur des appartements sera également revu avec le remplacement de l'ensemble des équipements sanitaires (évier, lavabos, douches/baignoires et toilettes), alors qu'une mise en sécurité complète du

réseau électrique des logements sera entreprise et que la VMC sera renouvelée. La modernisation de l'immeuble Le Villeneuve s'achèvera avec l'installation d'un visiophone à la place de l'ancien interphone. Tous ces travaux représentent un investissement de plus de 1,7 M€... « Ce chantier symbolise tout l'intérêt que Logis Cévenols porte à l'entretien minutieux de son patrimoine, malgré un contexte économique tendu », affirme Philippe Curtil, directeur général de Logis Cévenols.

« UNE RÉHABILITATION MODIFIE LES RELATIONS ENTRE LOCATAIRES DANS UNE RÉSIDENCE »

Avec dix ans d'ancienneté, Bernard Delemotte, gardien à la résidence Le Villeneuve, s'apprête à vivre sa 3e réhabilitation. Il aborde cette perspective avec beaucoup d'enthousiasme.

Pour avoir vécu la réhabilitation des logements dans le quartier des Cévennes, puis rue de la Judie, ou encore à Pierre-Curie, le gardien d'immeuble Bernard Delemotte a un certain recul sur les effets d'une réhabilitation dans la vie d'une résidence gérée par Logis Cévenols. « C'est indéniable, une réhabilitation modifie considérablement les relations des locataires au sein d'une résidence. Les occupants ont une meilleure image de leur habitat, mais aussi, plus largement, de Logis Cévenols en profitant d'un confort et d'une sécurisation accrue ».

En place depuis 2020 dans l'immeuble Le Villeneuve qui sera bientôt réhabilité (lire ci-dessus), Bernard Delemotte assume sa fonction avec minutie : « Je m'occupe



Bernard Delemotte, gardien d'immeuble à Logis Cévenols, aime son métier fait de contacts et de services rendus.

du ménage des parties communes, mais je dresse aussi des états des lieux et je fais en sorte d'apporter aux résidents les informations dont ils ont besoin. Depuis que la gestion se fait par secteur, notre métier a été revalorisé. L'utilisation d'une tablette numérique y est aussi pour beaucoup, car nous pouvons y puiser toutes les infos relatives à l'historique des interventions dans les appartements », se félicite le gardien.

Avec ses dix années d'ancienneté dans la profession, Bernard Delemotte sait comment gérer les relations avec les locataires en leur donnant les informations utiles et en leur proposant un vrai service de proximité. « Quand le chantier de réhabilitation de la résidence débutera, je m'occuperai aussi des intervenants extérieurs. En général, ça se passe bien avec eux. Je sais que nous aurons quelques semaines difficiles à traverser, mais le résultat sera très sympa ».



Rétrospective.

2007, LA GESTION DU PATRIMOINE A PRIS UNE AUTRE DIMENSION

Après des décennies de gestion pyramidale vue depuis son siège, Logis Cévenols a d'abord créé des agences, puis a déplacé sa gestion au plus près de ses locataires en 2007, en scindant son patrimoine en sept secteurs de gestion.

Ce principe de gestion, plus proche des résidents, permet de mieux évaluer les besoins dans chaque résidence. D'autant que le patrimoine de Logis Cévenols a, dans le même temps, considérablement progressé en investissant des territoires hors d'Alès, mais aussi de l'agglomération. Compte tenu de cette extension, un huitième secteur a été créé fin 2020. Ces huit secteurs (Abbaye, Temple, Prés-Saint-Jean, Cévennes, Rive droite du Gardon, Rive gauche du Gardon, Grande couronne, Rhône & Costières) sont directement pilotés par les gestionnaires de patrimoine. « Ce sont eux qui, à l'Office, sont en première ligne, à service des locataires », résume Philippe Curtil, directeur général de Logis Cévenols.

Ce mode de gestion du quotidien, plus souple et plus direct, a été pour la Direction de Logis Cévenols un véritable changement de paradigme dont l'efficacité continue à faire ses preuves aujourd'hui encore.

Site internet de l'office
www.logiscevenols.fr

