

LOGIS CÉVENOLS POURSUIT UNE POLITIQUE AMBITIEUSE D'ENTRETIEN

Malgré un budget imposant des choix, Logis Cévenols poursuit une politique ambitieuse d'entretien programmé de son patrimoine pour le confort de ses locataires.

Rénovation des peintures des cages d'escaliers en centre-ville au 16-18 rue Pellet ou au 10-17 place Saint-Jean, réfection de toiture à La Royale, mais aussi remplacement de chaudières dans les quartiers de Clavières ou Debussy, réfection de la toiture de la résidence Thoiras en centre-ville d'Alès, ravalement de façades au faubourg de Rochebelle ou encore remplacement des chaudières à la Castagnade ou au Mont Bouquet sont autant d'interventions multiples en cours ou programmées pour le patrimoine de Logis Cévenols... « Ces interventions sont dictées par l'usure normale du matériel et des équipements, ainsi que par l'usure du temps, indique Philippe Curtil, directeur général de Logis Cévenols. Mais nous considérons également d'autres indicateurs pour programmer la maintenance de notre patrimoine ». En effet, le service Maîtrise d'ouvrage réactualise chaque année son listing qui est également nourri par les retours de terrain des gestionnaires de patrimoine. Par leur expérience nourrie au quotidien, les gestionnaires de patrimoine sont mieux à



Résidence Thoiras, rue Pasteur, à Alès, d'importants travaux de réfection de la toiture sont en cours.

même de réorienter les priorités lorsque c'est nécessaire.

« Il existe parfois des équipements qui, arrivés au terme théorique de leur durée de vie, peuvent être prolongés quelque temps encore. À l'inverse, d'autres interventions peuvent s'imposer sur-le-champ par anticipation... C'est là que la gestion de proximité prend tout son sens et démontre son efficacité : par sa capacité à réorienter les décisions en fonction des besoins réels des locataires dans les rési-

dences », pointe avec satisfaction Philippe Curtil. Chaque année, des sommes conséquentes sont donc investies pour offrir aux locataires le meilleur cadre de vie mais également permettre au patrimoine de Logis Cévenols de bien vieillir et d'éviter de très lourdes et très coûteuses interventions de remise en état futures.

Malgré un budget serré par différentes contraintes extérieures, Logis Cévenols investira cette année encore 4,7 M€ pour entretenir son patrimoine.

L'ÉCLAIRAGE PRÉCIEUX DES GESTIONNAIRES DE PATRIMOINE

39 LOGEMENTS NEUFS SONT MIS EN SERVICE AU PARC DU MAS PÉRUSSE, À ALÈS

Des maisons individuelles avec jardin seront livrées à leurs futurs occupants dans le courant du mois de mai.

En lieu et place des anciens ateliers Piano Rameau, Logis Cévenols gère depuis 2012 38 logements de la résidence du Zéphyre. À proximité immédiate, une nouvelle opération est entrée dans son ultime phase pour une livraison prévue dans le courant du mois de mai. Il s'agit de la résidence du Parc du Mas Pérusse. « Cette opération est constituée de 39 logements individuels de Type 3 et Type 4 », précise Philippe Curtil, directeur général de Logis Cévenols. Située rue Jean-Philippe Rameau, cette résidence, dont les logements sont principalement dédiés à des familles avec enfants, est idéalement placée à proximité de la rocade, entre les quartiers du Rieu et de Clavières. Le pourtour de la résidence sera sécurisé et l'accès au parking privatif est ver-



Les premiers occupants des maisons du Parc du Mas Pérusse recevront leurs clés dans le courant du mois de mai.

rouillé par un portail électrique. Un gardien assurera une présence et la maintenance dans la résidence.

Ces logements, munis d'un jardin et, pour certains, d'un garage, répondent aux demandes de reconstitution du patrimoine dans le cadre du programme NPNRU qui

intervient notamment aux Prés Saint-Jean. Là où de nouveaux logements vont être déconstruits.

Les loyers pratiqués au Parc du Mas Pérusse sont de 475 € à 495 € pour les Type 3 et de 548 € à 655 € pour les Type 4.



Rétrospective UNE NOUVELLE ÈRE POUR LES PRÉS SAINT-JEAN



Le quartier des Prés Saint-Jean est l'un des quartiers alésiens emblématiques gérés par Logis Cévenols. Autrefois dédié à l'agriculture, cet espace verdoyant longeant le Grabieus et le Gardon a connu une profonde mutation à partir de 1959. En effet, c'est à ce moment-là que, sous la pression d'un besoin important en logements en raison de la rénovation totale du centre-ville d'Alès, ont été construites jusqu'en 1962 les 1227 appartements du quartier. Le début des années 1960 constituait une période de forte activité pour le patrimoine du logement social. Entre 1964 et 1970, Alès avait également enregistré la mise en service de 1079 logements sociaux en centre-ville. Depuis la mise en place de l'ANRU en 2002, les Prés Saint-Jean connaissent une nouvelle ère. Le quartier, désormais plus aéré, accueillera prochainement une nouvelle zone dédiée à des ateliers relais dont la création engendrera une nouvelle dynamique, économique.

Site internet de l'office
www.logiscevenols.fr



EN RÉPONSE AUX DEMANDES DE RECONSTITUTION DU PATRIMOINE