

# LOGIS CÉVENOLS LIVRERA UNE CENTAINE DE LOGEMENTS CETTE ANNÉE

Malgré des contraintes financières croissantes, le bailleur social poursuit ses livraisons de logements, notamment cette année à Saint-Julien-les-Rosiers, Ribaute-les-Tavernes et Alès.

2023 s'annonce prolifique pour Logis Cévenols. Pour l'heure, le rythme de construction de nouveaux programmes immobiliers est toujours au beau fixe. Le bailleur social annonce en effet la mise en service de 27 logements semi-collectifs à Ribaute-les-Tavernes et de 24 logements à Saint-Julien-les-Rosiers au printemps. « Ces constructions accompagnent la dynamique des communes : à Saint-Julien-les-Rosiers par exemple, les 24 logements seront situés en plein cœur de village et bénéficieront de toutes les commodités à proximité immédiate », pointe Philippe Curtil, directeur général de Logis Cévenols.

Cet été, 20 autres logements seront mis en location à Saint-Julien-les-Rosiers. Construits par la SEGARD, Logis Cévenols en sera ensuite propriétaire. Ils surplomberont une maison de santé, ainsi qu'une galerie marchande (propriété de la municipalité) qui comprendra un salon de coiffure, un restaurant, le cabinet d'un psychologue et celui d'un naturopathe. D'autres commerces devraient également



Parmi la centaine de logements mise en service cette année par Logis Cévenols, 44 sont situés à Saint-Julien-les-Rosiers.

s'y installer. « Cette implantation illustre parfaitement notre volonté de nous inscrire dans les projets de revitalisation des communes », souligne Philippe Curtil. Et Serge Bord, maire de Saint-Julien-les-Rosiers, d'appuyer : « Logis Cévenols est un partenaire central dans l'émergence du cœur de village. C'est une formidable opportunité pour notre commune. »

Enfin, à l'automne, 24 logements collectifs, achetés par l'Office public, seront attribués dans le quartier de Rochebelle, à Alès.

En dehors d'Alès Agglomération, Logis Cévenols prévoit aussi de livrer au printemps 8 logements à Redessan et 4 autres à Saint-Michel-d'Euzet dans le courant du premier semestre. Mais sur le long terme,

Logis Cévenols anticipe déjà une baisse du nombre de constructions. « Au-delà de la "Réduction du Loyer de Solidarité" (baisse de loyer imposée par l'Etat pour compenser la baisse du montant des aides au logement, Ndlr) qui pèse sur les recettes depuis quelques années, la hausse du coût des énergies, des matériaux de construction et du taux du Livret A<sup>1</sup> vont impacter très fortement les capacités financières de l'organisme », détaille Philippe Curtil.

Rappelons que Logis Cévenols gère déjà 6 352 logements, dont 5 604 sur Alès Agglomération et 5 070 en centre-ville d'Alès.

1 - La Caisse des Dépôts utilise l'argent placé sur le livret A pour octroyer des prêts à taux préférentiels aux bailleurs sociaux. La hausse du taux d'intérêt du livret fait donc remonter le taux d'intérêt des prêts.

## VERS UNE BAISSÉ DU NOMBRE DE CONSTRUCTIONS

## UNE ÉVALUATION MENÉE SUR DES LOGEMENTS POUR OPTIMISER LE CONFORT THERMIQUE EN ÉTÉ

15 logements de Logis Cévenols vont servir de référence à une enquête nationale qui a pour but de trouver de nouvelles pistes de travaux à mener.

Les épisodes de forte chaleur sont désormais monnaie courante pendant la période estivale. Avec un mercure qui peine parfois à redescendre durant la nuit, la question du confort thermique des logements se pose très sérieusement. À l'horizon 2050, l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie estime qu'un logement sur deux aura recours à la climatisation pour réduire la température intérieure. Une prévision plus qu'alarmante compte tenu de la consommation d'énergie et des émissions de CO<sub>2</sub> que cela engendrerait.

Le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment, en lien avec L'Union Sociale pour l'Habitat, a donc lancé le projet Renoptim. « Logis Cévenols a été choisi pour participer à une évaluation nationale visant à optimiser le confort thermique des logements collectifs en été », présente Philippe Curtil, directeur général de Logis Cévenols. Trois résidences du bailleur ont été sélectionnées pour être évaluées durant cet



Le projet Renoptim va permettre de trouver des solutions techniques durables pour faire baisser la température au sein des logements en été.

été 2023. Dans chacune des résidences, 5 logements serviront de référence pour mesurer à la fois en termes techniques et en termes de ressenti, l'impact de la chaleur dans les habitations.

Grâce à ces évaluations, le projet Renoptim va permettre à Logis Cévenols d'obtenir une batterie d'informations sur les possibilités de travaux à mener pour faire baisser la température intérieure.

Des outils numériques seront aussi fournis pour permettre d'identifier, au sein du parc de logements, les bâtiments présentant les

situations les plus critiques. Des solutions au cas par cas pour maîtriser le confort thermique seront alors proposées. « D'un point de vue écologique, qui plus est avec les lois environnementales, nous ne pouvons pas compter sur la climatisation. Mais d'autres moyens existent, comme les toitures végétalisées, la sur-ventilation, l'isolation thermique par l'extérieur, ... », poursuit Philippe Curtil. Pour les prochaines rénovations, Logis Cévenols choisira donc les technologies qui apporteront le plus grand gain de confort thermique par rapport à leur coût de mise en œuvre.

## UN GUIDE ET DES OUTILS NUMÉRIQUES



## 5 LAURÉATS RÉCOMPENSÉS



### Concours de Noël.

Comme depuis 2020, Logis Cévenols a invité ses locataires à décorer leur balcon pour les fêtes de Noël. « C'est un bon moyen d'apporter un peu de chaleur et de convivialité dans les résidences », souligne Philippe Curtil, directeur général de Logis Cévenols. Pour autant, dans un contexte où les prix de l'énergie, et notamment de l'électricité, sont à la hausse, le bailleur social a légèrement modifié les modalités de ce concours. « On ne pouvait pas encourager les locataires à installer des décorations lumineuses. On a donc revu l'intitulé du concours. Au final, malgré ces temps difficiles, 11 locataires se sont inscrits pour participer », salue Philippe Curtil. Le jury s'est donc réuni à la mi-janvier pour délibérer. Les cinq lauréats, qui ont reçu un panier garni, habitent à Bagnols, avenue Vigan Braquet, à Goudargues au chemin de la Bruguières, et à Alès, rue du Finiels, rue Arago et place de l'Abbaye.

Site internet de l'office  
[www.logiscevenols.fr](http://www.logiscevenols.fr)

