

# LE SECTEUR DE LA GRAND'RUE JEAN-MOULIN SE TRANSFORME À ALÈS

*Dans le cadre du Nouveau programme de renouvellement urbain, Logis Cévenols accompagne les projets d'Alès Agglomération et participe à la mue du quartier.*

Vendredi 8 septembre, les escaliers en bas de la rue Jules Cazot ont entièrement été détruits (lire page 2) afin de laisser place, d'ici mars 2024, à une percée routière permettant de relier le quai Kilmarnock au centre-ville, sans avoir à emprunter la Grand'rue Jean Moulin. « Ces travaux impactent massivement nos locataires », souligne Thierry Spiaggia, nouveau directeur général de Logis Cévenols. En effet, la partie centrale du parking situé sous ce passage est détruite. Une réorganisation complète de cet équipement est donc de mise, avec la création d'entrées distinctes pour les différents niveaux. Cet ouvrage sera entièrement rénové en mars 2024. Également, les entrées des 4 immeubles, jusqu'alors situées en haut de ces escaliers, ne sont plus fonctionnelles. « Nous allons les déplacer provisoirement dans les cours intérieures et les halls des bâtiments donnant sur la Grand'rue Jean-Moulin afin de limiter les désagréments », poursuit Thierry Spiaggia.

## EMBELLISSEMENT DES FAÇADES ET PIEDS D'IMMEUBLES



Les pieds d'immeubles du N°21 au N°51 de la Grand'rue Jean Moulin vont être entièrement restructurés pour laisser place des aménagements pratiques, comme des locaux commerciaux et associatifs ou des rangements pour les vélos, tout en agrandissant les halls d'entrée.

En parallèle, deux ans de travaux vont s'ouvrir, début 2024, pour un grand nombre d'immeubles (du 4 au 22 Grand'rue Jean Moulin, 1 au 3 quai Jean Jaurès, 1 au 7 quai Kilmarnock). La réhabilitation thermique, le remplacement des menuiseries et garde-corps, la reprise des installations électriques, de l'interphonie et des VMC sont notamment prévus.

Le bailleur social profite aussi de ces importants travaux pour restructurer des pieds d'immeubles (du 21 au 51, Grand'rue Jean-Moulin). « Nous souhaitons accompagner la transformation

de la Grand'rue en créant, en lieu et place des actuels box et entrées des immeubles, des locaux commerciaux et associatifs, des locaux pour les ordures ménagères, des rangements pour les vélos et les poussettes, tout en agrandissant et en embellissant les halls d'entrée », détaille le directeur général de Logis Cévenols. Les machineries d'ascenseurs seront aussi déplacées lors de la rénovation des façades. Ces travaux débuteront au premier trimestre 2024 pour une livraison fin 2025, en coordination avec les autres chantiers de la Grand'rue Jean Moulin.

## RÉSIDENCE LE VILLENEUVE : LES TRAVAUX S'ACHÈVERONT FIN 2023

*1,7M € a été investi par Logis Cévenols pour offrir davantage de confort à ses locataires.*



D'ici la fin de l'année, la rénovation du Villeneuve sera terminée.

À 55 bis de la Grand'rue Jean Moulin, la résidence Le Villeneuve s'apprête à entamer un nouveau chapitre de son histoire. Datant de 1986, l'immeuble de 9 étages est en travaux depuis mars 2022. En cette fin d'année 2023, la totalité des opérations de rénovation s'achèveront. « C'est l'un des premiers gros chantiers que nous avons ouvert dans le cadre du NPNRU avec une enveloppe totale de plus de 2M €, dont 1,7M € uniquement pour cette résidence », précise Thierry Spiaggia, nouveau directeur général de Logis Cévenols.

À l'intérieur, les 47 logements bénéficient désormais d'une meilleure isolation thermique. Les menuiseries, portes de hall, l'interphonie, les salles de bain, les installations électriques, la toiture et l'isolation des combles ont entièrement été révisées et rénovées. En ce dernier trimestre 2023, la façade va entièrement être ravalée pour s'intégrer dans la démarche d'embellissement de la Grand'rue Jean Moulin.

## 95 LOGEMENTS MIS EN SERVICE DANS L'AGGLO



Depuis l'été et jusqu'à la fin de l'année, Logis Cévenols poursuit ses mises en services de logements neufs.

D'abord à Saint-Julien-Les-Rosiers, la résidence Gisèle-Halimi a accueilli ses habitants au 1<sup>er</sup> juillet. Composée de 24 logements (6 type 2, 11 type 3 et 7 type 4), cet ouvrage est la première implantation du bailleur dans cette commune.

Dans le même temps, toujours à Saint-Julien-Les-Rosiers, le projet "Cœur de village" a pris forme : les 20 logements construits par la SEGARD avec des commerces en rez-de-chaussée ont été finalisés. Les 8 type 2, 10 type 3 et 2 type 4 accueilleront les premiers locataires en ce mois d'octobre.

À Ribaute-les-Tavernes, la résidence Les Vignerons, construite en lieu et place de l'ancienne cave coopérative, est déjà investie par ses premiers habitants. Elle se compose de 27 logements (7 type 2, 13 type 3 et 7 type 4).

Enfin, à Alès, la résidence L'Ecrin des Roches et ses 24 logements (6 type 2, 9 type 3 et 9 type 4) verra ses premiers arrivants dans le courant du mois d'octobre.

Logis Cévenols



OPH ALÈS AGGLOMÉRATION

## THIERRY SPIAGGIA EST LE NOUVEAU DIRECTEUR GÉNÉRAL DE LOGIS CÉVENOLS



À 56 ans, Thierry Spiaggia prend la relève de Philippe Curtil au poste de directeur général de Logis Cévenols. Une qualité qui lui permet d'ores et déjà de s'investir pleinement dans le Nouveau programme de renouvellement urbain (NPNRU). « J'ai travaillé à la Direction Régionale de l'Équipement et j'ai notamment été conseiller au moment de la création de l'Agence nationale du renouvellement urbain (ANRU) », présente Thierry Spiaggia. Celui qui a passé l'essentiel de sa carrière à Perpignan rappelle aussi son expérience dans le logement social, en ayant déjà été nommé directeur général de divers organismes. « Je connais le métier et je vais tout faire pour que Logis Cévenols joue pleinement son rôle dans les projets du NPNRU. » Le bailleur social est en effet un acteur de taille dans ce dossier qui va nécessairement impacter ses finances et ses équipes. « J'ai aussi à cœur de faire un point d'étape sur la situation de Logis Cévenols. Nous sommes dans un contexte économique difficile avec notamment le maintien de la Réduction de Loyer de Solidarité, la hausse du taux d'intérêt du Livret A, sans oublier la hausse des coûts des matériaux... Tout ceci nous demande de repenser nos modes de conception et de réalisation de nos projets », souligne le nouveau directeur général. Logis Cévenols, en tant qu'acteur territorial au service des collectivités et de leurs habitants, mettra tout en œuvre pour honorer ses engagements en matière de construction de logements neufs dans le cadre de la Convention d'utilité sociale signée avec l'État. « Je m'inscris dans la continuité du travail mené par Logis Cévenols, qui est un organisme sérieux, dont les salariés sont mobilisés, compétents et volontaires. Tout ceci nous assure une base robuste pour relever les défis à venir. »

