

LA GRAND'RUE JEAN MOULIN D'ALÈS POURSUIT SA TRANSFORMATION

356 logements, 292 garages et les parties communes de 14 immeubles sont concernés dès cette année par de nombreuses opérations de réhabilitation dans le cadre du NPNRU.

C'est sans aucun doute l'un des plus gros projets de cette année 2024 : dans le cadre du Nouveau programme de renouvellement urbain (NPNRU), le quartier alésien Rénovation, et plus précisément le secteur de la Grand'rue Jean Moulin, va connaître de nombreux travaux. « Un important travail de coordination entre nos équipes et celles de la Ville d'Alès et d'Alès Agglomération a été réalisé, présente Thierry Spiaggia, directeur général de Logis Cévenols. L'intervention sur les immeubles sera réalisée en coordination de la restructuration de la voirie, ce qui permet de réduire presque de moitié la durée initialement prévue du chantier ».

Un calendrier assez précis a été établi pour les opérations à venir sur la portion de la Grand'rue Jean Moulin comprise entre le quai Boissier-de-Sauvages et la rue du Commandant Audibert.

Dans un premier temps, la "percée Cazot" doit s'achever en mars, avec une voie de circulation entre les deux immeubles, la modification des accès aux halls, ainsi qu'au parking.

Entre avril 2024 et février 2025 se déroulera l'opération de requalification de l'habitat



Les travaux de la "percée Cazot" doivent s'achever au mois de mars. S'ensuivra le début de l'opération de requalification de l'habitat social, dès le mois d'avril.

social. Sont concernés les immeubles du 4 au 22 Grand'rue Jean Moulin, 1 à 3, quai Jean Jaurès, et 1 à 7 quai Kilmarnock. Au total, 14 immeubles, soit 356 logements, sont concernés. « Dans le détail, nous allons procéder à l'isolation thermique par l'extérieur, traiter les façades, remplacer les menuiseries, les portes de hall et l'interphonie, reprendre

le système de production d'eau chaude, ainsi que les garde-corps », présente Thierry Spiaggia. Des mises aux normes des systèmes électriques, des VMC et du désenfumage sont aussi programmées dans les parties communes et dans les logements.

Les parkings du 6 au 20 de la Grand'rue seront réhabilités, soit 292 garages, avec réfection des sols, mise en peinture, révision des plafonds et caniveaux, remplacement de l'éclairage, contrôle et remplacement des portails, ... 130 nouvelles places de stationnement seront dans le même temps créées.

« Le reste de la Grand'rue Jean Moulin n'est pas oublié. Entre autres, les pieds d'immeubles du 31 au 37, du 39 au 41, ainsi que du 12 au 16 de la rue de la Meunière seront entièrement repris, permettant de créer 9 locaux commerciaux et associatifs, mais aussi d'aménager des espaces pour les ordures ménagères, les vélos, les poussettes, ... Au total, ces travaux représentent un investissement de 12 M€. »

14 IMMEUBLES EN RÉNOVATION DÈS LE MOIS D'AVRIL

À ALÈS, LE QUARTIER DE TAMARIS VA CONNAÎTRE DE NOMBREUX TRAVAUX

Logis Cévenols s'est entretenu avec les locataires du quartier de Tamaris pour évoquer diverses problématiques, ainsi que les travaux souhaités.

Le 6 décembre 2023, les résidences Saint-Félix, Les Aubépinés, Chelsea, Tamaris Instit et Alsace-Lorraine, totalisant environ 200 logements sociaux, ont été représentées par une vingtaine de locataires à l'occasion d'une réunion organisée par Logis Cévenols. Sous l'égide de Soraya Haoues, conseillère municipale d'Alès déléguée à la Politique de la Ville, cette rencontre avait pour objectif de recueillir les doléances des riverains. « Malgré la très forte mobilisation de la Ville d'Alès et d'Alès Agglomération pour que Tamaris soit retenu par l'ANRU (Agence nationale pour la rénovation urbaine), le quartier n'a pas été intégré dans le projet global », a regretté Thierry Spiaggia, directeur général de Logis Cévenols. Pour autant, « la situation générale du quartier est connue, tout comme la masse des interventions à réaliser ». Raison pour laquelle les élus locaux se mobiliseront une nouvelle fois pour que Tamaris, ainsi que La Royale, soient retenus par l'ANRU lors de la "revoyure" prévue en 2027. « En attendant, une ligne



La réunion des locataires du quartier de Tamaris a permis à Logis Cévenols le 6 décembre 2023 de prendre note des diverses demandes d'interventions et de travaux.

d'investissements pour des travaux sur le quartier de Tamaris sera bien prévue à l'occasion du vote du budget par le Conseil d'administration », a confirmé Thierry Spiaggia.

Les demandes des habitants sont en effet nombreuses : l'isolation, les menuiseries, les façades, les toitures, ... « Tout ne pourra pas être fait partout », a insisté le directeur général de Logis Cévenols. Certaines opérations seront d'abord mises à l'étude et engagées plus tard. Les ressources du bailleur social sont en effet de plus en plus limitées, notamment avec la "Réduction de loyer de solidarité" et la hausse du taux de TVA. « Le programme n'est pas encore

arrêté. Nous sommes soumis à des procédures de consultations, nous devons faire appel à des bureaux d'études, ... Les premiers travaux devraient démarrer en 2025. »

Les habitants ont aussi soulevé des problèmes qui pourront être réglés sans attendre, comme les télécommandes de portails défectueuses, des places de parkings à matérialiser ou un meilleur entretien des espaces verts. Rendez-vous sera pris sur site pour apporter satisfaction aux habitants. Le service juridique de Logis Cévenols est également saisi pour des problèmes de voisinage.

Un point d'étape sera organisé en ce mois de janvier.

LES PREMIERS TRAVAUX À L'HORIZON 2025

Logis Cévenols



OPH ALÈS AGGLOMÉRATION



VŒUX

« QUE CHACUN PASSE UNE EXCELLENTE ANNÉE ! »
MAX ROUSTAN,
PRÉSIDENT DE LOGIS CÉVENOLS



« En cette nouvelle année, je tiens simplement à vous souhaiter le meilleur ! Cette période des vœux est pour nous l'occasion de nous projeter sur les grandes opérations qui nous attendent. Je vous le confirme, l'année 2024 sera majoritairement rythmée par le Nouveau programme de renouvellement urbain (NPNRU) qui entre enfin dans sa phase opérationnelle. La Grand'rue Jean Moulin, à Alès, va connaître de nouveaux travaux. Mais Logis Cévenols continuera son travail dans toutes les résidences et s'efforcera, malgré le contexte économique difficile, de vous apporter satisfaction et bien-être au quotidien. Justement, ce mois de janvier est pour nous l'occasion de faire le point sur nos finances. L'audit que nous menons actuellement va nous permettre d'avoir une visibilité accrue sur les ambitions que nous pouvons afficher. Notre préoccupation majeure reste de délivrer des logements de qualité, adaptés, et d'offrir une bonne qualité de service. L'arrivée de notre nouveau directeur général, Thierry Spiaggia, donne un nouveau souffle à notre structure. 2024 promet d'être dense. Alors, en tant que président de Logis Cévenols, je vous souhaite une nouvelle fois une excellente année au sein de nos résidences ! »