

LE NOUVEAU VISAGE DU FAUBOURG DU SOLEIL SE DESSINE PEU À PEU À ALÈS

Le quartier est au cœur d'un important projet de rénovation depuis 2022. Un premier immeuble, construit par Logis Cévenols, devrait être livré d'ici fin 2025.



En décembre 2023, la bâtisse au numéro 39, rue du Faubourg du Soleil, a été détruite. Un nouveau bâtiment devrait sortir de terre pour être livré fin 2025.

À quoi ressemblera le Faubourg du Soleil, à Alès ? Beaucoup se sont sûrement posé la question. Depuis 2022, le quartier connaît de multiples travaux, allant de la réfection de réseaux à la démolition de maisons. Et pour cause : le Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), porté par Alès Agglomération, a défini le Faubourg comme un secteur prioritaire. « Une intervention mixte, c'est-à-dire sur les équipements publics ainsi que sur les logements, qu'ils soient sociaux ou non, est nécessaire afin de répondre aux attentes des habitants », présente Thierry Spiaggia, directeur général de Logis Cévenols, l'un des principaux acteurs de cette rénovation urbaine. L'objectif global est bien sûr de lutter contre l'habitat insalubre et les "marchands de sommeil", mais aussi de donner un coup de neuf à ce quartier historique d'Alès.

Logis Cévenols, en sa qualité de maître d'ouvrage associé, souhaite aussi être exemplaire et intégrer les nouvelles constructions dans l'identité visuelle du Faubourg : « Nous prévoyons la construction de vingt-six logements sociaux dans le quartier », confirme Thierry Spiaggia. Pour se faire, Logis Cévenols acquiert des

PRÉSERVER L'IDENTITÉ VISUELLE DU FAUBOURG

immeubles dégradés avec le concours de l'Établissement Public Foncier Régional (EPFR), puis les démolit afin de reconstruire sur trois sites distincts les nouveaux ensembles de logements sociaux. La première parcelle concernée, au numéro 39 de la rue du Faubourg du Soleil, a été rachetée en décembre 2022 et la bâtisse a été détruite en décembre 2023.

Quatre logements de qualité, du Type 2 au Type 3, avec terrasses, seront intégrés au nouvel immeuble. « Nous ferons attention à conserver un maximum d'éléments architecturaux typiques du faubourg : une façade colorée, une toiture en tuiles avec trois rangs de génoise, des volets en bois harmonisés avec la porte de la résidence, des encadrements

de fenêtres soulignés et des fenêtres ouvrant à la française, plus hautes que larges », détaille Thierry Spiaggia. Les études de maîtrise d'œuvre vont se poursuivre, avec une livraison attendue de ce premier bâtiment fin 2025. « Le propriétaire de la parcelle voisine nous a annoncé qu'il vendait son bien. Le Conseil d'administration du mois de décembre 2023 a validé le principe de se porter acquéreur de celle-ci afin de disposer d'une emprise foncière plus importante. Cela nous permettra d'améliorer la qualité de la résidence », complète le directeur général de Logis Cévenols. La maîtrise d'œuvre pour cette opération sera lancée d'ici cet été.

À RIBAUTE-LES-TAVERNES, LA RÉSIDENCE "LES VIGNERONS" A ÉTÉ INAUGURÉE

Il s'agit du premier ensemble de logements sociaux construit sur la commune. Les 27 logements sont déjà occupés par des familles.

L'ancienne cave coopérative, inoccupée et inactive depuis des années, s'est transformée. En lieu et place, la résidence Les Vignerons est sortie de terre. « À notre arrivée à la Mairie, nous avons souhaité créer des logements sociaux. Nous nous sommes donc rapprochés de Logis Cévenols pour que ce projet voit le jour », a retracé Frédéric Itier, maire de Ribaute-les-Tavernes, lors de l'inauguration de l'ensemble le 3 février. Le bailleur a en effet racheté à la commune le terrain et le bâtiment pour lancer cette opération.

Après plusieurs mois de travaux, l'ensemble situé chemin de la Cave a finalement été mis en service à l'automne 2023. « Ce genre de réalisation illustre parfaitement notre rôle : permettre de développer une offre de logements qualitative et performante, pour toutes les compositions de familles. Nous contribuons ainsi, aux côtés des équipes municipales, au développement des communes », a salué Thierry Spiaggia, directeur général de Logis Cévenols. Un projet très bien accueilli par la municipalité, qui prévoit par ailleurs la création d'autres logements sociaux.

D'AUTRES LOGEMENTS SOCIAUX PRÉVUS SUR LA COMMUNE



Sur le chemin de la Cave, à Ribaute-les-Tavernes, cette toute nouvelle résidence compte 27 logements, du T2 au T4.

Cette première implantation de Logis Cévenols à Ribaute-les-Tavernes n'est pas des moindres : avec 27 logements, dont 7 Type 2, 13 Type 3 (dont 11 duplex) et 7 Type 4 (dont 5 duplex), la résidence Les Vignerons offre aux locataires des logements neufs d'une grande qualité et d'un confort thermique optimum. « Comme pour toutes nos constructions, nous tenons à respecter les dernières normes énergétiques », a précisé Thierry Spiaggia. Les loyers oscillent entre 343 € et 558 € (hors

APL et autres aides éventuelles) et tous les appartements sont d'ores et déjà occupés (six locataires habitaient déjà la commune). D'un montant de 3,78 M€, l'opération a été subventionnée par le Département du Gard (67 000 €), la Région Occitanie (60 500 €), l'État (54 000 €) et la commune de Ribaute-les-Tavernes (50 000 €). Les 94 % restant, soit 3,5 M€, ont été financés par Logis Cévenols grâce à la mobilisation de ses fonds propres et à un emprunt auprès de la Banque des Territoires.

Logis Cévenols



OPH ALÈS AGGLOMÉRATION



RÉNOVATION DE TOITURE



Alès. L'immeuble Grand Lavoisier, situé dans le quartier des Près-Saint-Jean, à Alès, va voir sa toiture entièrement rénovée d'ici cet été. Le bâtiment, qui a déjà connu un gros programme de réhabilitation en 2016 et 2017, fait à nouveau partie des priorités de Logis Cévenols. En raison d'une importante tempête qui s'est produite en 2021, la toiture ne présente plus un état convenable. Les travaux ont débuté en février, pour un coût de 500 000 €.

REPLACEMENT D'INTERPHONES



Alès. Après le 53 de la Grand'rue Jean Moulin, c'est sur une partie du quartier de Clavières que l'interphonie va être entièrement remplacée. Cette opération d'amélioration s'accompagne du remplacement des portes des halls d'entrée. Ces travaux représentent un coût de 139 000 € pour Logis Cévenols.

DESTRUCTION D'UNE TOUR AUX CÉVENNES

Alès. La tour, au numéro 23 du quai du Grabieux, à Alès, est en voie d'être détruite. Depuis la fin du mois de janvier, les équipes s'affèrent aux travaux préparatoires. Retrouvez toutes les informations sur ce chantier pharaonique dans notre prochaine édition.