

À ALÈS, LA DERNIÈRE TOUR DU QUARTIER DES CÉVENNES BIENTÔT DÉMOLIE

L'immeuble de quinze étages aura disparu d'ici le mois de juillet. Un chantier conséquent qui laissera place à un grand espace visant à améliorer les conditions de stationnement.



Réhabilitée en 2005, la tour de quinze étages aura complètement disparu d'ici le mois de juillet.

Le quartier des Cévennes, à Alès, poursuit sa transformation. Les interventions massives avec l'Agence nationale pour le renouvellement urbain (ANRU) sur ce secteur avaient déjà permis de procéder à un certain nombre de démolitions. La tour du 23, quai du Grabieux avait été dans un premier temps sauvegardée, compte tenu de son importante réhabilitation en 2005. « Mais à l'usage, il s'est avéré que cette tour restante dans le quartier était problématique, notamment en termes de tranquillité résidentielle », présente Thierry Spiaggia, directeur général de Logis Cévenols. Décision a donc été prise de détruire cet édifice de quinze étages ; le taux de vacance y était déjà de 54 %...

« L'immeuble, qui comptait un empilement de 52 logements de Type 4 et des commerces en rez-de-chaussée ne correspondait plus aux besoins de nos locataires », poursuit Thierry Spiaggia.

Les derniers habitants sont partis en 2020. La pharmacie, seul commerce encore en activité en rez-de-chaussée, a finalement déménagé

DES TRAVAUX PRÉPARATOIRES À LA DÉMOLITION JUSQU'EN MAI

en avril 2023. Les opérations préalables à la démolition ont donc pu être engagées. Depuis la fin du mois de février, les équipes s'affairent aux travaux préparatoires. Début avril, le réseau de chauffage, les radiateurs, les sanitaires et autres équipements seront retirés. Cette phase de "curage" se prolongera jusqu'à mi-mai avant que la démolition à proprement parler ne démarre. « Une pelle de grande hauteur rognera petit à petit le bâtiment », précise Thierry Spiaggia. Ce chantier pharaonique s'achèvera fin juin. Un parking sera ensuite créé en lieu et place de la tour. Mi-juillet, l'opération sera entièrement terminée.

Le coût global de cette démolition est de 1,1 M€. « À l'issue des travaux, le foncier reviendra à la municipalité. C'est une intervention à la fois symbolique et majeure : c'est la dernière tour du quartier des Cévennes qui tombe et c'est la fin des interventions liées à l'ANRU sur ce quartier, dont la configuration aura radicalement changé en vingt ans », se félicite Thierry Spiaggia.

Le prochain chantier de démolition concernera les résidences "Mont Bouquet", situées au 60 et 70, rue Ambroise Croizat. « Pour l'anecdote, raconte le directeur général de Logis Cévenols, la décision de leur démolition a été prise lors du même conseil d'administration, en 2018 ».

VŒUX : « 2024 SERA L'ANNÉE DU RENOUVEAU ET DE LA PROXIMITÉ »

La traditionnelle cérémonie des vœux au personnel de Logis Cévenols s'est déroulée le 30 janvier.



Thierry Spiaggia, directeur général de Logis Cévenols, a participé à sa première cérémonie des vœux du personnel.

La totalité du personnel de Logis Cévenols était invitée dans la salle des États de la mairie d'Alès pour ce rendez-vous traditionnel, présidé par Max Roustan, président de Logis Cévenols, Christophe Rivenq, vice-président de Logis Cévenols et président d'Alès Agglomération, ainsi que Thierry Spiaggia, directeur général de Logis Cévenols.

L'occasion pour le nouveau directeur, arrivé en milieu d'année dernière, de dresser un premier bilan : « Nous avons mis en service 99 logements en 2023. Plusieurs opérations ont été lancées et les élus du territoire ont soutenu ces projets ». Pour 2024, « on devrait être un peu en dessous en termes de livraisons, mais les mises en service seront peut-être plus nombreuses si nous

parvenons à débloquer quelques situations », a laissé entrevoir Thierry Spiaggia. Sans surprise et bien que le temps des démolitions ne soit pas terminé, la priorité de Logis Cévenols sera axée en 2024 sur la Grand'rue Jean Moulin d'Alès, avec la phase active du Nouveau programme de renouvellement urbain (NPNRU). Avec plus de 350 logements sociaux concernés, la proximité sera plus que jamais nécessaire. « Il faut mettre beaucoup "d'humain" dans notre gestion », a insisté Max Roustan. Et Christophe Rivenq de conclure : « Il faut toujours répondre au mieux aux besoins des locataires. Nous sommes le service public du logement et c'est l'une des plus belles missions qui soient ».

CINQ ASCENSEURS REMPLACÉS EN CENTRE-VILLE D'ALÈS



Les immeubles au 31 et 33 de la Grand'rue Jean Moulin et 16, 18 et 20 de la rue de la Meunière, en plein centre-ville d'Alès, sont concernés par le remplacement des ascenseurs panoramiques installés après les constructions originelles. « L'un d'eux est en panne depuis plusieurs mois et il n'est plus possible de le réparer. Une étude a donc été lancée en urgence pour remplacer le matériel. Les cinq ascenseurs ayant été installés en même temps, nous préférons remplacer la totalité de ces équipements », présente Thierry Spiaggia, directeur de Logis Cévenols. Au total, une cinquantaine de logements est directement desservie par ces ascenseurs. « Pour limiter au maximum les désagréments causés aux habitants par ces travaux, nous avons exigé que le remplacement des appareils soit réalisé en six mois maximum », expose Thierry Spiaggia. À ce stade, cette opération devrait coûter 1 M€ à Logis Cévenols.



OPH ALÈS AGGLOMÉRATION

Site internet de l'office
www.logiscevenols.fr



6 LOGEMENTS RÉHABILITÉS AUX CÉVENNES



Alès. Situés en rez-de-chaussée, six appartements du quartier des Cévennes ont été entièrement réhabilités et sont à nouveau proposés à la location. Dans le détail, il s'agit de trois Type 3 et un Type 4 situés dans la rue de la Judie, et de deux Type 2 rue du Lozère. « Nous avons rénové l'installation sanitaire des cuisines, des toilettes et des salles de bain, y compris la robinetterie, le réseau d'alimentation et d'évacuation, ainsi que les VMC », précise Thierry Spiaggia, directeur général de Logis Cévenols. La faïence des cuisines et salles de bain a été changée, l'installation électrique reprise, les chaudières et chauffe-eau remplacés, tout comme les menuiseries extérieures et intérieures. Les peintures ont également été refaites. « Cette opération nous a coûté 270 000 €, mais elle nous permet de proposer à nos locataires des logements modernes, mis au goût du jour, avec comme atout d'être situés en rez-de-chaussée », se félicite Thierry Spiaggia.