

DES TRAVAUX SUR-MESURE POUR DEUX RÉSIDENCES DE ROCHEBELLE, À ALÈS

Situés le long du quai Bilina, les bâtiments vont connaître d'importantes interventions. Les locataires vont être consultés pour connaître leurs attentes.

À deux pas du Gardon d'Alès, les résidences Rochebelle 100 et Rochebelle 50 ont été retenues dans le cadre du Nouveau programme de renouvellement urbain (NPNRU). La première est un ensemble de bâtiments de 4 étages qui a déjà été réhabilité. « La résidence faisait partie de nos bâtiments chauffés en électrique. L'isolation thermique par l'extérieur a donc été effectuée et nous avons par ailleurs réalisé un projet d'auto-consommation collective », indique Thierry Spiaggia, directeur général de Logis Cévenols. La seconde est constituée de deux "tours" de 5 étages. Celle-ci va faire l'objet d'une réhabilitation.

L'opération de résidentialisation va en revanche concerner les deux résidences puisqu'elles partagent les espaces verts ainsi que les parkings. « Les espaces extérieurs sont très vastes et très peu utilisés. Les parkings sont en mauvais état », présente Thierry Spiaggia.

Afin de préparer au mieux cette importante opération, Logis Cévenols se base sur son expérience : « Nous allons appliquer la même méthode qu'à d'autres résidences : nous



Un important projet de résidentialisation se dessine pour les résidences Rochebelle 100 et Rochebelle 50.

« allons faire notre propre diagnostic avec la connaissance de terrain que nous avons, la durée de vie de nos équipements, les retours de réclamations ».

Le bailleur s'appuiera ensuite sur un maître d'œuvre qui sera chargé d'affiner ce diagnostic en se rendant sur place. « En complément, et c'est une première, nous allons envoyer un questionnaire aux locataires afin d'obtenir leurs propres retours

sur ce qui va bien, moins bien, et ce qui pourrait être amélioré. Cela nous permettra de ne pas passer à côté d'un sujet sensible pour les habitants », annonce Thierry Spiaggia.

Ce sera aussi l'occasion pour Logis Cévenols d'apporter des réponses et de se montrer pédagogue si les attentes portent sur des points qui ne seront pas traités dans le cadre de ces travaux. « C'est un cas de figure que nous avons notamment connu à Saint-Félix, où les habitants demandaient une isolation thermique par l'extérieur. Nous avons pu leur expliquer que ce dispositif ne produit pas les effets escomptés sur une façade en pierre. »

Logis Cévenols se prépare donc au mieux pour ce nouveau gros projet, dont les travaux devraient démarrer courant 2026.

UN QUESTIONNAIRE ADRESSÉ AUX LOCATAIRES

À CONILHÈRES, LES IMMEUBLES ONT UN NOUVEAU VISAGE

C'est un chantier très attendu par les locataires qui a été lancé dans l'avenue Hélène Boucher, à Alès : l'ensemble de bâtiments aux façades en pierre présentait un voile en béton qui courrait du 1^{er} au 4^e étage. Il cachait en partie les balcons de certains des 80 logements. « Ces voiles présentaient des désordres structurels et il a donc fallu que nous intervenions, avec des carottages pour les diagnostiquer. Le trou est longtemps resté en l'état », concède Thierry Spiaggia, directeur général de Logis Cévenols. Finalement, le choix a été fait de ne pas reproduire ce voile à l'identique et de traiter l'esthétique à la fois du bâtiment et de l'entrée. Ce sont donc des panneaux qui sont actuellement posés et qui changent singulièrement l'allure des résidences. « Nous allons réaliser la même intervention à la résidence du Moulinet, dans le quartier des Prés-Saint-Jean », annonce Thierry Spiaggia.

Par ailleurs, toujours dans le quartier de Conilhères, Logis Cévenols a dernièrement réalisé des travaux de façade au foyer des Oliviers, dont il est propriétaire. Les épaufures et les rampes en bois ont été reprises, et les fonds de loggias ont été isolés.



LES RÉSIDENCES DE L'AVENUE JEAN-BAPTISTE DUMAS VONT REPREDRE DE LA COULEUR



Dès ce mois de novembre, un chantier de 16 mois va débuter dans les immeubles à l'entrée du quartier des Prés-Saint-Jean.

Réfection des façades et des parties communes sont au programme.

Une nouvelle étape importante s'ouvre dans le quartier des Prés-Saint-Jean, à Alès. Les immeubles de Logis Cévenols, du 2 au 32 de l'avenue Jean-Baptiste Dumas, vont connaître dès le mois de novembre d'importantes opérations de rénovation.

« Les échafaudages vont être posés d'ici la fin de l'année afin de lancer un chantier de 16 mois », annonce Thierry Spiaggia, directeur général de Logis Cévenols.

Et pour cause : inscrit dans le cadre du Nouveau programme de renouvellement

urbain (NPNRU), ce chantier prévoit la reprise de toutes les façades, avec notamment la pose d'une isolation thermique par l'extérieur. Les menuiseries extérieures seront remplacées ; un traitement fongicide et insecticide sera appliqué à la charpente et les combles seront isolés ; les sols et les peintures des parties communes seront repris ; les VMC seront remplacés et les entrées d'air nécessaire à leur fonctionnement seront installées dans les logements. Enfin, les éclairages dans les parties communes et l'interphonie seront changés.

« C'est un projet conséquent, qui se fera bien sûr par phase. Le coût total de cette opération s'élève à 3,7 M€, mais n'entraînera pas de hausse de loyer pour les locataires », rassure Thierry Spiaggia.

Logis Cévenols
OPH ALÈS AGGLOMÉRATION



LE POINT SUR LA GRAND'RUE JEAN MOULIN



Alès. Dans le cadre de la transformation de cette artère du cœur de ville, Logis Cévenols procède à d'importants travaux de rénovation de ses immeubles. L'isolation par l'extérieur est finalisée pour les immeubles n° 4 à 6. D'autres opérations ont également été menées dans ces bâtiments, comme le remplacement des chauffe-bains ou la reprise des menuiseries. La pose de volets ou de persiennes interviendra dans le courant du mois. « Les échafaudages seront ensuite déployés sur les immeubles 8, 10 et 12. Là aussi, les entreprises procéderont à l'isolation thermique par l'extérieur. Des nuisances sonores sont malheureusement à prévoir », prévient Thierry Spiaggia, directeur général de Logis Cévenols.

Dans cette période compliquée, le bailleur rappelle qu'une personne sur le chantier est chargée de renseigner les locataires. Logis Cévenols est également présent les mercredis matins dans le local d'information situé au 18, Grand'rue Jean Moulin. Les gardiens d'immeubles, présents tous les jours sur site, peuvent aussi apporter une première réponse ou transmettre la demande auprès du bon interlocuteur.

À CLAVIÈRES, LES PORTES DES HALLS SONT REMPLACÉES

Alès. Initiée il y a plusieurs mois déjà, une opération de remplacement des portes des halls est en cours d'achèvement. L'intervention dans la résidence Clavières 100 est déjà terminée. À Clavières 160, le chantier doit se finir d'ici le mois de décembre. « Cette opération a pris du retard, car l'entreprise que nous avons mandatée dans un premier temps nous a fait défaut. Il a donc fallu trouver de nouveaux professionnels », précise Thierry Spiaggia directeur général de Logis Cévenols.