

403 LOGEMENTS ONT ÉTÉ RÉNOVÉS DANS LE SECTEUR DE LA GRAND'RUE JEAN MOULIN

Avec plus de 20 M€ investis, Logis Cévenols a mené la plus grosse opération de rénovation de son histoire. Une deuxième phase de travaux va débiter en cette fin d'année.

« Le calendrier a été respecté », se félicite Thierry Spiaggia, directeur général de Logis Cévenols. En ce mois de septembre, la Grand'rue Jean Moulin d'Alès est libérée des travaux. Si les espaces extérieurs ont été inaugurés fin août (lire page 2), le bailleur social avait encore des travaux en cours dans certains logements. À la fin septembre, tout était achevé : pose d'isolation thermique par l'extérieur, réfection de façades, changement des garde-corps, chaudières, installation de VMC là où il n'y en avait pas, révisions électriques et des portes d'entrée des halls d'immeubles, pose de volets roulants en lieu et place des persiennes, isolation sous-faces des halls situés dans la percée Cazot, création de 2 loges de gardiens, mise aux normes du système de désenfumage, ... 356 logements étaient concernés du 4 au 22 Grand'rue Jean Moulin, sur les quais Jean Jaurès et Kilmamock, ainsi que dans les 47 logements de la résidence Le Villeneuve ; soit un total de 403 logements.

« Il s'agit de l'une des plus grosses opérations que nous ayons jamais réalisées. Nous sommes conscients que tous ces mois passés dans ce contexte n'ont pas été simples



Les logements ont été rénovés, que ce soit avec la pose d'isolation thermique par l'extérieur ou par diverses interventions de réhabilitation dans les appartements.

pour nos locataires, mais aujourd'hui nous pouvons nous réjouir du résultat », poursuit Thierry Spiaggia. En effet, toutes ces interventions avaient pour but d'améliorer le confort des logements. « Il y a une vraie différence au niveau phonique, souligne Clorinde Ceccaldi, habitant au 7^e étage d'un immeuble de la Grand'rue. C'est beaucoup plus agréable pour tout le monde ! De même pour le balcon, qui laisse davantage rentrer la lumière ».

Tout n'est cependant pas encore terminé : Logis Cévenols intervient de manière massive dans ce projet du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU). Raison pour laquelle une deuxième phase de travaux

va se lancer en cette fin d'année et en 2026. Les pieds d'immeubles vont notamment être restructurés, permettant la création de cellules commerciales. « L'un de nos objectifs est effectivement de favoriser l'attractivité de cette rue. Quoi de mieux que des boutiques ? », souligne Thierry Spiaggia. Et là où il n'y aura pas de commerce, Logis Cévenols prévoit la création de locaux pour les vélos et les poubelles, tout en restructurant les entrées pour gagner en confort.

Autres travaux prévus : la restructuration de 30 Type 6 en 50 Type 2 et 8 Type 3 à la résidence des Santolines.

Au total, Logis Cévenols a investi 20 M€ dans la Grand'rue Jean Moulin, se positionnant ainsi comme le premier financeur.

BIENTÔT DE NOUVEAUX COMMERCES DANS LA GRAND'RUE

BIENTÔT DEUX NOUVELLES RÉSIDENCES CRÉÉES À ALÈS ET À SAINT-PRIVAT-DES-VIEUX

Ces deux opérations vont permettre de proposer 44 nouveaux logements à la location, tous proches des commodités et à des loyers abordables.

Logis Cévenols poursuit sa lancée ! Bien que le bailleur ait fortement investi dans les travaux de la Grand'rue Jean Moulin (lire ci-dessus), il ne délaisse pas les plus « petits » projets, tout aussi importants pour le territoire.

Depuis le mois de juillet, une première opération a débuté dans le quartier de la Pierre Plantée à Alès : en lieu et place d'une ancienne école, démolie il y a plusieurs années, Logis Cévenols construit la résidence Larminat. Deux bâtiments de deux étages abriteront 32 logements, dont 11 Type 2, 15 Type 3 et 6 Type 4 pour une surface habitable globale de 2 000 m². « Il s'agit d'un projet de restructuration de l'offre locative, suite aux démolitions réalisées dans le cadre du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU). C'est la raison pour laquelle 19 logements sont financés en Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI), qui seront destinés aux foyers les plus fragiles »,

DES LOGEMENTS PRÉVUS POUR TOUS LES FOYERS



Située à proximité d'une école et d'un foyer, la résidence des Bleuets, à Saint-Privat-des-Vieux, comptera 12 logements.

explique Thierry Spiaggia, directeur général de Logis Cévenols.

Située à proximité des commerces, des écoles et du centre-ville, cette résidence sécurisée offrira tout le confort nécessaire.

Les logements en rez-de-chaussée bénéficieront de jardins. En étage, chaque logement aura son balcon et tous disposeront d'une

place de stationnement. Cependant, « le calendrier risque d'évoluer dans le temps, car cette résidence est à proximité de la voie ferrée. Cela complique le bon déroulé des travaux. Il faudra être patient ».

Fortement souhaitée par la municipalité

de Saint-Privat-des-Vieux, la construction d'une résidence à proximité immédiate d'une école et d'un foyer va également bientôt être entamée par Logis Cévenols. Ce bâtiment de deux étages abritera 12 logements, dont 3 studios, 3 Type 2 et 8 Type 3 pour une surface habitable globale de 604 m². Chaque logement bénéficiera d'une terrasse privative ou d'un jardin en rez-de-chaussée, ainsi que d'une place de stationnement.

« Accompagner les communes dans leurs projets est l'un de nos objectifs prioritaires », complète Thierry Spiaggia. Là encore, 4 logements seront financés en PLAI, permettant à Logis Cévenols de proposer des loyers très abordables.

Logis Cévenols



OPH ALÈS AGGLOMÉRATION

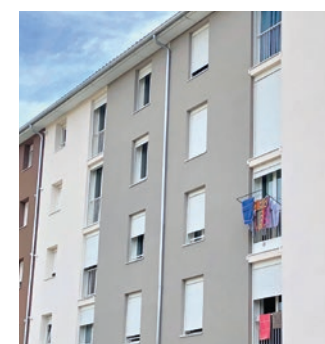
www.logiscevenols.fr

DES TRAVAUX AU FOYER DES OLIVIERS



Alès. Logis Cévenols, propriétaire du foyer des Oliviers, dans le quartier de Conilhères, à Alès, va bientôt lancer une importante opération d'isolation thermique. « Nous utiliserons sensiblement le même procédé que celui employé sur les façades dans la Grand'rue Jean Moulin. Au vu du public de seniors qui vit sur place, nous ferons de notre mieux pour limiter les nuisances sonores. Ces travaux vont considérablement améliorer le confort thermique, notamment en été où la chaleur peut vite devenir une problématique pour les personnes les plus fragiles », détaille Thierry Spiaggia. D'un montant de 875 000 €, ce chantier devrait s'achever en mai 2027.

L'ISOLATION REFAITE AUX PRÉS SAINT-JEAN



Alès. Les travaux se poursuivent sur l'avenue Jean-Baptiste Dumas, aux Prés-Saint-Jean. Dans le cadre du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), Logis Cévenols intervient massivement sur ses immeubles. Comme dans la Grand'rue Jean Moulin, le choix a été fait d'améliorer le confort d'été et d'hiver avec la pose d'une isolation thermique par l'extérieur. « Au delà des avantages pour les locataires, ces interventions permettent également de valoriser et moderniser les façades des bâtiments », souligne Thierry Spiaggia, directeur général de Logis Cévenols.