

AUX PRÉS-SAINT-JEAN, UN AMBITIEUX PROGRAMME DE RÉHABILITATION

Logis Cévenols a présenté fin novembre le vaste programme de travaux qui attend les habitants de ce quartier alésien. Les logements, les parties communes et les espaces extérieurs sont concernés.

C'est une transformation complète qui est visée : Logis Cévenols porte un grand projet de résidentialisation dans le quartier des Prés-Saint-Jean, à Alès, et plus précisément sur ses résidences de la rue Sully Prudhomme. Le bailleur social a présenté aux locataires l'ensemble des travaux prévus lors d'une réunion publique organisée le 27 novembre. « Nous intervenons dans ce secteur depuis plusieurs mois maintenant : nous avons démolé une tour et coupé une barre "en deux". Il est maintenant l'heure d'embellir nos immeubles et de redéfinir les espaces extérieurs », entame Thierry Spiaggia, directeur général de Logis Cévenols. Le programme des travaux est d'ores et déjà établi et prévoit un lancement dès la fin du premier semestre 2026 avec la réhabilitation des deux tours de la rue Sully Prudhomme comptant 68 logements (n° 2-4 et 10-12). Ravèlement des façades, mise en place de serrureries, remplacement des gardes corps et habillage des balcons, réfection de la toiture, isolation des combles, maintenance du système de ventilation, remplacement de l'interphonie et

OFFRIR UN CADRE CHALEUREUX AUX HABITANTS



La rue Sully Prudhomme, à Alès, va connaître d'importants travaux à compter de la fin du 1^{er} semestre 2026.

des portes des halls, remplacement des portes d'accès aux caves et aux celliers, réfection des parties communes, des réseaux d'eau, des pièces humides (salle de bain, w.c. et cuisine), mise en sécurité électrique des logements et des parties communes et remplacement des robinets et flexibles de gaz sont au menu ! Quatorze mois de travaux seront nécessaires pour réaliser ce programme en cours de certification "NF Habitat" et labellisé "HPE Rénovation". « Ce sera également l'occasion d'aménager de nouveaux locaux pour l'antenne des Prés-Saint-Jean au bénéfice de la qualité de travail de nos collaborateurs ainsi que celle de l'accueil de nos locataires », complète Thierry Spiaggia. Au début du 2^e semestre 2026, les travaux débiteront sur la barre d'immeuble rue Sully Prudhomme (n° 1 à 27). Seize mois de chantier sont prévus pour un programme sensiblement

identique à celui porté sur les deux tours, à la différence de la fermeture des porches, de la création de locaux techniques et de l'amélioration de l'isolation thermique par l'extérieur. Enfin, la dernière étape de cet ambitieux projet débutera au 1^{er} semestre 2028 : huit à dix mois de travaux sont prévus pour la résidentialisation des espaces extérieurs. Réfection et sécurisation des parkings, mise en place de stationnements perméables, reprise des cheminements piétons, création de rampes pour les personnes à mobilité réduite, réfection de l'éclairage, création de locaux pour les ordures ménagères, réfection du réseau d'eau pluviale, végétalisation et aménagement paysager du secteur sont inscrits au cahier des charges. Réalisé dans le cadre du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), dans lequel Logis Cévenols intervient massivement, ce projet s'élève à environ 7,7 M€.

LOGIS CÉVENOLS SE PENCHE SUR SON IMPACT ENVIRONNEMENTAL

Dans une démarche volontariste, le bailleur social a mené une étude de fond pendant plusieurs mois afin de déterminer son bilan carbone.

Parce que l'écologie et la préservation de l'environnement touchent tous les domaines, Logis Cévenols s'est lancé, il y a plusieurs mois, dans une étude approfondie permettant d'estimer son bilan carbone. Déterminée par l'Agence de la transition écologique du Gouvernement, la méthode de calcul permet de comptabiliser les effets de tous les gaz à effet de serre (dioxyde de carbone, méthane, etc.) produits par l'ensemble de son activité. Facilitée par le cabinet Cellance, cette démarche visait, entre autres, à réaliser un état des lieux des émissions et définir des pistes d'amélioration. Au total, en 2023, Logis Cévenols a donc émis 14 347 tonnes CO₂e (tonne équivalent CO₂). Ces émissions sont réparties selon deux catégories. Tout d'abord, les activités "patrimoniales" qui englobent les constructions, la gestion du parc immobilier, les réhabilitations, mais aussi la consommation d'énergie par les habitants. 97% de la production de gaz à effet de serre de Logis Cévenols viennent de là, soit

UN PARC IMMOBILIER MOINS ÉMETTEUR QUE LA MOYENNE



Grâce à ses efforts réalisés en matière de réhabilitation et de construction, Logis Cévenols profite aujourd'hui d'un bilan carbone exemplaire comparé à d'autres bailleurs.

13 883 tonnes de CO₂e, dont 50 % pour le chauffage, 24 % pour la construction, 14 % à la réhabilitation et 12 % pour la maintenance. « Le parc est globalement moins émetteur que la moyenne des bailleurs sociaux », se félicite Thierry Spiaggia, directeur général de Logis Cévenols. Cela s'explique par la qualité de la performance énergétique des résidences réhabilitées ou construites récemment, avec une quasi-absence de logements classés E, F et G, ainsi qu'un recours aux énergies fossiles de moins en moins important, notamment pour le chauffage ». La seconde catégorie analysée se concentre

sur les activités "entreprise". Ici, seules les activités de service sont prises en compte, soit le fonctionnement des locaux professionnels, les déplacements, les divers achats informatiques ou de fournitures, la consommation d'énergie (électricité, essence, ...), ainsi que la production de déchets. Beaucoup moins impactante, cette seconde catégorie est la source de 3 % du total des émissions de Logis Cévenols. « Grâce à cette étude, nous savons désormais quelles sont nos priorités pour limiter notre impact sur l'environnement », souligne Thierry Spiaggia. Nous affinerons nos marges d'amélioration en construisant notre Plan Stratégique de Patrimoine ».



OPH ALÈS AGGLOMÉRATION



VIGILANCE AUTOUR DES DÉCORATIONS DE NOËL



La magie de Noël est de retour, les cœurs de villes s'illuminent et les logements prennent aussi des airs de fête. Alors, pour éviter quelconque drame pendant cette période, quelques bons gestes sont à rappeler. Lors de vos achats, assurez-vous de la conformité électrique de vos décorations : elles doivent mentionner les avertissements de sécurité, être marquées "CE" et mentionner les informations du fabricant. Pour les décorations d'extérieur, vérifiez que leurs blocs d'alimentation sont spécifiquement conçus pour résister à l'humidité et au froid. Lorsque vous décidez votre logement, n'allumez pas de bougies sur, ou à proximité de votre sapin, surtout s'il est artificiel et recouvert de fausse neige. Ne laissez également jamais vos guirlandes lumineuses allumées sans surveillance : une surchauffe ou un court-circuit peut provoquer un incendie ! Enfin, évitez de brancher plusieurs multiprises en série : vous risquez de créer une surcharge électrique et favorisez le risque d'incendie.

ÉLECTIONS DES LOCATAIRES : RENDEZ-VOUS EN 2026

Élus pour une période de quatre ans, les représentants des locataires jouent un rôle clé dans la vie de Logis Cévenols. Siégeant au Conseil d'administration, ils prennent part aux grandes décisions de l'Office public, que ce soit pour les plans de travaux, les nouvelles constructions, mais aussi le vote du budget annuel. Ils prennent également place dans diverses commissions importantes dans la vie quotidienne des locataires, comme la Commission d'attribution des logements ou celle de la prévention aux expulsions. La prochaine élection se tiendra fin 2026. Chaque locataire pourra s'exprimer lors d'un scrutin.