

ALÈS : LA RÉSIDENCE LARMINAT SORT DE TERRE DANS LE QUARTIER DE LA PIERRE PLANTÉE

Mercredi 7 janvier, la première pierre de ce nouvel ensemble a été posée. Sa livraison est prévue au cours du premier trimestre 2027.

Vous l'avez sans aucun doute déjà remarquée : la résidence Larminat, située le long de l'avenue éponyme et à deux pas du centre commercial sur l'ancienne route de Nîmes, commence à prendre forme. Mercredi 7 janvier, les élus du territoire, le sous-préfet d'Alès, les représentants de Logis Cévenols, l'architecte et le maître d'œuvre étaient conviés pour la pose de la première pierre de cet ensemble de 32 logements. « Cette opération s'inscrit dans le cadre de la reconstitution de l'offre locative suite aux démolitions que nous avons menées dans le cadre du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) », a indiqué Thierry Spiaggia, directeur général de Logis Cévenols.

Après le lancement du chantier en juin 2025, cette première pierre était bien entendu symbolique. Mais elle a aussi permis aux protagonistes du dossier de célébrer une « victoire » : « Ce projet faisait partie de ceux auxquels personne ne croyait. Pourtant, nous voilà ! », s'est félicité le directeur de l'Office public. En effet, la proximité avec un axe routier passant et surtout, la voie de chemin de fer en

DES LOGEMENTS DESTINÉS AUX FOYERS LES PLUS FRAGILES



Symbolique, la pose de la première pierre de la résidence Larminat a permis de rappeler la complexité de ce chantier situé à proximité de la voie ferrée.

activité, impose des contraintes techniques, à la fois sur le déroulé du chantier et sur le résultat à livrer.

Grâce au travail collaboratif de tous les acteurs de ce projet, la résidence Larminat est finalement sur la bonne voie. Elle vient ainsi combler sur ce terrain le vide laissé par l'ancienne école, démolie « il y a une dizaine d'années », comme l'ont rappelé Christophe Rivenq, maire d'Alès,

et Max Roustan, président de Logis Cévenols. Les 32 logements devraient être livrés d'ici le premier trimestre 2027. 11 Type 2, 15 Type 3 et 6 Type 4 seront mis à la location. « Les façades

seront habillées d'un bardage métallique. Les appartements seront pour la plupart traversants et bénéficieront d'un balcon », a détaillé l'architecte du projet, insistant par ailleurs sur la haute performance énergétique des logements à venir.

D'un montant de 4,9 M€, la résidence Larminat est en partie financée par un Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI). Ce mode de financement permet, pour 19 logements, d'afficher des loyers encore plus bas que la moyenne, à destination des foyers les plus fragiles. « Notre rôle reste d'offrir l'opportunité à chacun de bien se loger ; cette opération ne déroge pas à la règle », s'est félicité Thierry Spiaggia.

50 NOUVEAUX LOGEMENTS INAUGURÉS À SAINT-MARTIN-DE-VALGALGUES

Mêlant appartements et villas individuelles, la résidence La Rouveirette permet à la commune de respecter le quota imposé de logements sociaux.

Habitants et élus du territoire étaient nombreux, samedi 10 janvier, pour l'inauguration de la résidence La Rouveirette, à Saint-Martin-de-Valgalgues. Joutant la résidence du Moulin, ce nouvel ensemble a été mis en service en octobre 2025 et compte 50 logements, dont 14 villas individuelles et 36 appartements. Pour ces 18 Type 3 et 32 Type 4, les loyers mensuels (hors charges) oscillent ainsi entre 466 € et 615 € (hors aides au logement). Sécurisée, disposant de places de stationnement et offrant des espaces végétalisés, cette résidence joue un rôle clé pour la commune : « Après la création de 170 nouveaux logements sociaux en six ans, nous en comptons désormais 464 dans tout le village, s'est félicité Claude Cerpédès, maire de Saint-Martin-de-Valgalgues. Nous respectons désormais le quota imposé par la loi SRU et nous économisons pas moins de 17 000 € de pénalités par an ! »

Comme beaucoup d'autres projets, La Rouveirette a pu voir le jour grâce « au travail partenarial important entre tous les acteurs », comme l'a souligné le sous-préfet d'Alès,

UNE RÉPARTITION DU LOGEMENT SOCIAL VERS LA PÉRI URBANITÉ



Fruit d'un travail partenarial avec de nombreux acteurs, la résidence La Rouveirette vient compléter l'offre locative sociale du bassin alésien.

Émile Soumbo. En effet, cette opération s'inscrit dans le cadre de la reconstitution de l'offre locative sociale sur le territoire, suite aux démolitions menées dans le cadre du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU).

« Nous sommes tenus de reconstruire les logements démolis ; et c'est bien normal, a complété Christophe Rivenq, président d'Alès Agglomération. Le NPNRU est l'occasion de tendre vers une plus juste répartition du logement social vers la péri urbanité. De nombreux projets sont portés dans les communes de Saint-Hilaire-de-Brethmas, Rousson, Saint-Privat-des-Vieux, Saint-Julien-les-Rosiers, Saint-

Christol-lez-Alès, Saint-Jean-de-Valérisclé et ici, à Saint-Martin-de-Valgalgues. » Pour les élus, ces nouvelles résidences sont gages de mixité sociale et favorisent le bien-vivre ensemble. « Dans cette résidence, chaque foyer est différent. Des jeunes couples sans enfants, des familles d'actifs, des retraités, ... Mais je ne doute pas de la volonté de chacun d'entretenir un bon voisinage et, pourquoi pas, d'organiser une fête des voisins ? », a mis au défi l'édile de Saint-Martin.

D'un montant total de 8,5 M€, la résidence La Rouveirette a été financée à hauteur de 8 M€ par Logis Cévenols, en fonds propres et en emprunts.

Logis Cévenols
OPH ALÈS AGGLOMÉRATION



LA RÉSIDENCE SAINT-FÉLIX VA ÊTRE RÉNOVÉE



Alès. La résidence Saint-Félix, située dans le quartier alésien de Tamaris, est au cœur d'un important projet de réhabilitation. Plusieurs réunions avec les locataires du secteur ont eu lieu depuis 2024 et la dernière en date s'est déroulée le 26 janvier 2026. D'un montant total s'élevant à 2,2 M€, cette opération est prévue pour cette année. Les interventions porteront en priorité sur la dépose des ouvrages préfabriqués situés au-dessus des porches d'entrée, ainsi que des écrans séchoirs des balcons. Ces mêmes balcons feront aussi l'objet d'une reprise complète, incluant le remplacement des garde-corps. Les façades seront ravalées, les parements en pierre seront nettoyés et les éléments en béton et en métal seront repeints. Le programme prévoit également la réfection intégrale de plusieurs toitures (entrées 8-10 et 28), incluant la reprise de la charpente, le traitement fongicide et insecticide des bois, le remplacement des couvertures existantes par des tuiles, la sécurisation des ouvrages en toiture par la mise en place de crochets de sécurité pour les futures interventions, ainsi que le renouvellement des systèmes d'évacuation des eaux pluviales. En parallèle, l'isolation des combles (entrées 8-10, 9, 11, 13, 15 et 28) sera refaite ou complétée afin d'améliorer la performance énergétique des bâtiments. Enfin, les travaux comprendront la mise en conformité des installations techniques, notamment les gaines de désenfumage dans les combles.