

# DERNIÈRE LIGNE DROITE POUR LA RÉHABILITATION DES PRÉS-SAINT-JEAN D'ALÈS

Après de nombreuses opérations déjà achevées, le quartier va poursuivre sa transformation avec la réhabilitation des immeubles situés rue Sully Prudhomme.

Il change de visage jour après jour : à Alès, le quartier des Prés-Saint-Jean poursuit sa métamorphose. Dans le cadre du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), Logis Cévenols a pu mener de nombreuses opérations ces derniers mois. En mars, les travaux réalisés sur les bâtiments de la rue Arago se sont achevés. Façades ravalées, menuiseries remplacées, toitures révisées, ... 160 logements ont fait peau neuve. Fin avril, ce sera au tour des bâtiments situés le long de l'avenue Jean-Baptiste Dumas : du n°2 au n°32, les façades ont été reprises avec la pose d'une isolation thermique par l'extérieur, les halls et les toitures

ont été rénovés, ... « Tous ces travaux arrivent à terme. C'est une véritable réussite puisque ces interventions vont toutes dans le sens de l'amélioration du cadre de vie de nos locataires », se félicite

**AU TOTAL,  
800 LOGEMENTS  
RÉHABILITÉS**



Le quartier des Prés-Saint-Jean d'Alès a déjà grandement évolué, notamment avec la réfection des immeubles situés le long de l'avenue Jean-Baptiste Dumas.

Thierry Spiaggia, directeur général de Logis Cévenols.

La prochaine étape concerne donc la rue Sully Prudhomme : après la création d'une première percée, puis la démolition de l'une des trois tours, il est désormais temps d'attaquer la réhabilitation des logements restants.

D'ici cet été, les travaux de réhabilitation des tours n°2-4 et 10-12 seront lancés : ravalements 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, des portes des halls, des portes d'accès aux caves et aux celliers, réfection des parties communes, des réseaux d'eau, des pièces humides (salle de bain, WC et cuisine), mise en sécurité électrique des logements et des parties communes et remplacement des robinets et flexibles de gaz sont prévus.

Au début du 2<sup>e</sup> semestre 2026, les travaux concerneront l'ensemble d'immeubles des entrées n°1 à 27. Seize mois de chantier sont prévus pour un programme sensiblement

identique à celui porté sur les deux tours, mais avec en plus la fermeture des porches, la création de locaux techniques et l'amélioration de l'isolation thermique par l'extérieur. « Après ces opérations, nous aurons réhabilité l'ensemble des logements du quartier, soit 800 appartements », annonce Thierry Spiaggia.

Ces travaux seront complétés avec une opération de résidentialisation menée conjointement avec la Ville d'Alès : réfection et sécurisation des parkings, végétalisation et aménagements piétons permettront de finaliser la transformation du secteur.

## “JARDINS CITOYENS” : UNE NOUVELLE CONVENTION SIGNÉE



Partenaire pour la première fois en 2024, Logis Cévenols a décidé de reconduire le dispositif “Jardins citoyens” mis en place avec France Travail, l'État, la Ville d'Alès et Alès Agglomération. Inclusif et sans prérequis, il permet d'offrir une expérience professionnelle et formatrice à des personnes sans diplôme, en quête d'emploi. « Nous élargissons cette année ce dispositif d'insertion en passant de 5 à 20 places disponibles », confirme Thierry Spiaggia, directeur général de l'Office public de l'habitat.

Toujours sur la base du volontariat, cette convention permet ainsi aux participants de jouer un rôle clé dans l'entretien des différents quartiers de la ville, mais également des espaces verts appartenant à Logis Cévenols. « Ce dispositif permet tout à la fois d'embellir le cadre de vie de nos locataires et d'offrir une chance à des personnes motivées. »

## 13 NOUVEAUX LOGEMENTS À VENIR EN CENTRE-VILLE D'ALÈS

Sur le boulevard Anatole France, Logis Cévenols prévoit la construction d'un immeuble de quatre étages.

De nouvelles offres à venir ! En ce mois d'avril, Logis Cévenols va désigner le maître d'œuvre pour une opération immobilière à Alès. Sur le boulevard Anatole France, en plein centre-ville, l'Office prévoit de démolir le bâti existant au n°11 afin de construire un immeuble de 4 étages. « Cette localisation est idéale pour accueillir des familles avec des enfants, mais aussi des personnes âgées qui peuvent ainsi trouver toutes les commodités à proximité », indique Thierry Spiaggia, directeur général de Logis Cévenols.

Comptant 13 logements, dont 4 Type 2 de 46 m<sup>2</sup> et 9 Type 3 de 63 m<sup>2</sup>, ce projet offrira un cadre de vie idéal, avec des terrasses privatives pour chaque appartement et 9 places de stationnement.



Le bâti existant au n°11 du boulevard Anatole France sera démolé avant la construction d'un immeuble de quatre étages.

« Comme pour toutes les constructions neuves que nous réalisons, nous mettons une nouvelle fois l'accent sur les performances énergétiques afin de garantir le confort thermique en hiver, mais également en été. C'est aussi un moyen

de limiter les factures d'énergie de nos locataires », poursuit Thierry Spiaggia. D'un montant prévisionnel de 2,5 M€, cette opération devrait être livrée en 2028.

Logis Cévenols



## DEVEENEZ REPRÉSENTANT DES LOCATAIRES



**Élection.** En fin d'année, l'élection des prochains représentants des locataires de Logis Cévenols sera organisée. Siégeant au Conseil d'administration de l'Office, ils sont les seuls administrateurs à être élus. Les autres membres étant désignés par différentes instances. Pour se présenter à cette élection, il faut notamment habiter un logement du bailleur social et être affilié à une association œuvrant dans le domaine du logement. Ce sont ensuite tous les locataires qui sont appelés à voter. « Habituellement, c'est une élection qui mobilise peu. On a compté 11 % de participation à la dernière élection, il y a quatre ans, et à l'échelle nationale c'est une moyenne haute... », souligne Thierry Spiaggia. Ce vote est pourtant l'occasion pour les locataires de faire entendre leur voix au Conseil d'administration qui décide de la stratégie de l'organisme. En effet, les représentants élus prennent part aux directives prises par Logis Cévenols, mais aussi à certaines commissions comme celle dédiée aux attributions des logements. Ils sont aussi les interlocuteurs privilégiés de la Direction à travers le Conseil de concertation locative qui traite de la vie des résidences, des charges, des projets de l'organisme... Les représentants actuels sont William Balez, Max Bordary, Florian Laroche et Cyrille Bernard.