

UN GRAND PLAN DE RÉHABILITATION POUR LES RÉSIDENCES MONT BOUQUET À ALÈS

Rue Ambroise Croizat, Logis Cévenols lance en juin la démolition de deux bâtiments et la réhabilitation des autres logements pour mieux répondre aux besoins des locataires.

Un nouveau chantier important du NPNRU (Nouveau Programme National de Renouveau Urbain) s'ouvre en ce mois de juin pour l'habitat social. Logis Cévenols, qui poursuit son action pour pérenniser son parc, s'attaque aux deux résidences Mont Bouquet, situées dans la rue Ambroise Croizat à Alès. La première, du n° 26 au 30, est un bâtiment tout en long qui compte 24 logements. La seconde, du n° 60 au 70, est un îlot de quatre immeubles de trois étages comptant au total 54 logements. « Nous allons démolir les bâtiments aux numéros 60 et 70 », détaille Thierry Spiaggia, directeur général de Logis Cévenols. Vingt et un logements sont concernés. « Comme pour la tour du quartier des Cévennes, nous avons mené des travaux préparatoires avant le lancement effectif de la démolition, dès le 3 juin ».

Si les travaux seront tout de même moins impressionnants que ceux de la tour des Cévennes, puisque ces bâtiments sont beaucoup moins hauts, la difficulté viendra de la proximité avec les

UN GRAND PLAN DE RÉHABILITATION EST ENGAGÉ



Jusqu'en 2026, Logis Cévenols va dérouler un grand plan de réhabilitation permettant de redonner du cachet aux résidences Mont Bouquet, dans le quartier du Moulinet. Ici, une vue du projet.

autres immeubles qui, eux, restent habités. Une fois les deux bâtiments tombés, la phase de réhabilitation et de résidentialisation débutera. « Très certainement à partir de début 2025, confirme Thierry Spiaggia. C'est un ensemble qui a vraiment besoin d'une intervention. Beaucoup d'appartements sont inoccupés ; les lieux ne sont plus du tout attractifs pour les locataires ». En effet, après les inondations de 2002, les logements du rez-de-chaussée ont dû être condamnés. Quelques années plus tard, ce sont les garages souterrains qui ont dû être aussi condamnés après des problèmes d'entrée d'eau. « Par ailleurs, les extérieurs n'étant pas calibrés pour accueillir autant de voitures, ils génèrent un encombrement qui dégrade inévitable-

ment l'image de cette résidence, pourtant située dans un très bel environnement, avec un champ de pins à proximité », souligne le directeur général de Logis Cévenols. Sont notamment prévues l'isolation thermique par l'extérieur, l'étanchéité et l'isolation de la toiture, la réfection du système de désenfumage, de l'interphonie, des portes de halls, des peintures des cages d'escaliers, ainsi que de l'éclairage. Dans les logements, les installations sanitaires des salles de bain, w.c. et cuisines seront renouvelées. Enfin, à l'extérieur, le stationnement sera réorganisé et les espaces verts réaménagés dans une opération dite de "résidentialisation". « C'est encore un programme conséquent qui va coûter un peu plus de 3 M€ à Logis Cévenols. La livraison est prévue pour mars 2026 », conclut Thierry Spiaggia.

Logis Cévenols



OPH ALÈS AGGLOMÉRATION



LES LOCATAIRES DE SAINT-FÉLIX ÉCOUTÉS



Alès. Comme prévu, une nouvelle réunion a été organisée le 24 avril avec les locataires de la résidence Saint-Félix, dans le quartier de Tamaris, à Alès. Logis Cévenols a présenté la liste des travaux envisagés dans le secteur.

En façade sont prévus : le nettoyage des pierres, la reprise des épaufures, des peintures béton, des éléments préfabriqués au-dessus des porches d'entrée, la reprise des désordres des balcons et le remplacement des garde-corps. L'isolation thermique par l'extérieur n'est actuellement pas au programme, cette technique n'étant pas suffisamment efficace sur des murs en pierre et nécessite une ventilation très performante (qui n'existe pas à l'heure actuelle dans ces bâtiments) pour éviter les moisissures. La toiture et la charpente seront également entièrement renouvelées, l'isolation des combles et le changement des gouttières sont prévus. À l'intérieur seront remplacées : la ventilation, les chaudières à gaz et les volets.

Le temps est maintenant aux études du maître d'œuvre qui viendront préciser la nature opérationnelle des travaux à réaliser et arrêter une enveloppe financière prévisionnelle, qui est estimée à ce jour à environ 2,2 M€. Les travaux sont prévus pour 2025. Logis Cévenols organisera des rendez-vous périodiques qui permettront d'informer les habitants, et éventuellement de préciser certains points.

LOGIS CÉVENOLS FAVORISE L'INSERTION ET L'INCLUSION AVEC L'ENTRETIEN DES ESPACES VERTS

En plus de sa régie, Logis Cévenols fait appel à des personnes en situation de handicap et en cours d'insertion professionnelle.

Pour tout bon jardinier, c'est au printemps que les plus importantes opérations d'entretien des espaces verts sont menées. Logis Cévenols ne fait pas exception à la règle et a d'ailleurs recalibré sa régie : « Notre précédent responsable, qui vient de partir à la retraite, a été remplacé par Damien Coder. Il était jusqu'alors gardien dans le secteur de la Grande Couronne. Nous avons, dans le même temps, recruté une quatrième personne », explique Thierry Spiaggia, directeur général de Logis Cévenols. Et de confier : « Pour l'anecdote, il s'agit d'un jeune que nous avons accueilli l'an dernier dans le cadre du partenariat d'insertion que nous avons avec la Mission Locale Jeunes d'Alès. » De quoi conforter Logis Cévenols dans son engagement pour l'insertion professionnelle, mais aussi pour l'inclusion. « En complément de notre régie qui intervient aussi pour les petites interventions techniques dans les parties communes, nous faisons appel à une entreprise pour l'entretien des espaces verts. Depuis peu, nous travaillons avec l'ESAT



En complément de sa régie, Logis Cévenols fait appel à une entreprise employant des travailleurs handicapés pour l'entretien de ses espaces verts.

LOGIS CÉVENOLS ENGAGÉS DANS LES JARDINS DES CITOYENS

Les Olivettes d'Alès. Leur présence nous permet de délivrer une prestation de qualité et de contribuer à l'activité d'une structure importante pour les travailleurs handicapés. Plus récemment, France Travail (ex Pôle Emploi), l'État, la Ville d'Alès et Alès Agglomération ont lancé le dispositif Jardins des Citoyens. Le but : mettre le pied à l'étrier à des personnes sans diplôme et en quête d'emploi, tout en leur fournissant une première formation. Sur la base du volontariat, cinq demandeurs

d'emploi sont encadrés, pendant deux mois, par des agents du service Paysage Nature de la Ville d'Alès et interviennent sur les espaces verts des quartiers prioritaires de la ville (QPV). « Nous avons bon nombre de résidences dans ces quartiers. Il nous a donc semblé opportun de nous engager également dans ce dispositif qui permet tout à la fois d'embellir le cadre de vie de nos locataires, et d'offrir une chance à des personnes motivées », témoigne Thierry Spiaggia.