

LES IMMEUBLES ALÉSIENS DE LA RUE ARAGO SERONT RÉNOVÉS AU PRINTEMPS

Située à la limite du quartier des Prés-Saint-Jean et du centre-ville d'Alès, la résidence de 130 logements va connaître d'importants travaux, notamment sur ses façades.

« C'est une résidence qui a toujours été attractive, notamment en raison de la petite taille des logements qui permet aux locataires d'avoir des loyers très raisonnables », introduit Thierry Spiaggia, directeur général de Logis Cévenols. Situés dans le quartier des Prés-Saint-Jean, en bordure du centre-ville d'Alès, les immeubles du n°1 à 25 de la rue Arago vont connaître une opération de rénovation conséquente à compter du mois d'avril, pour une durée de 10 mois. Datant des années 1960, les immeubles de 4 étages, comptant 130 logements, vont faire peau neuve. Dans cette opération estimée à 2,2 M€ est prévue la réfection des façades, des toitures, des systèmes de désenfumage, des halls et des entrées. Une ventilation basse pression sera également mise en place. Les menuiseries des parties communes, ainsi que l'interphonie seront remplacées. Des rampes d'accès seront installées sur plusieurs entrées et les parties communes seront remises en peinture. Un beau lifting,

UNE RÉNOVATION URBAINE COMPLÈTE AUX PRÉS-SAINT-JEAN



Après le lancement des travaux le long de l'avenue Jean-Baptiste Dumas à Alès, se sera au tour des immeubles de la rue Arago.

donc, qui ne nécessitera aucune intervention dans les logements. « Seule la présence des échafaudages, qui resteront en place plusieurs semaines le temps de rénover les façades et les toitures, sera "désagréable" pour les riverains. Aucune autre nuisance n'est prévue », indique Thierry Spiaggia.

Cette opération, qui va notamment permettre de gagner en confort thermique, s'inscrit dans la continuité des projets engagés dans le cadre du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU). « Nous allons aussi effectivement intervenir sur les immeubles du n°2 au n°32 de l'avenue Jean-Baptiste Dumas, mais également démolir la tour n°6/8 et l'immeuble n°17/19 de la

rue Sully Prudhomme avant d'engager cette réhabilitation, rappelle le directeur général de Logis Cévenols. Mis bout à bout, ces chantiers vont permettre de changer drastiquement le visage au sud de ce quartier ».

Des travaux qui prolongent l'action de Logis Cévenols menée par le passé : « Lors de l'ANRU¹, nous nous sommes focalisés sur la partie nord du quartier, avec la démolition des résidences du Chénier et Maupassant. Nous avons réhabilité le Moulinet, le Grand-Lavoisier et les immeubles du quai du 8-Mai ». À terme, le quartier des Prés-Saint-Jean sera métamorphosé et abritera même une zone économique (Alès Agglo n°126 – Novembre 2024).

Logis Cévenols



OPH ALÈS AGGLOMÉRATION



LE POINT SUR LA GRAND'RUE JEAN MOULIN



Les travaux engagés dans le cadre du Nouveau programme national de renouvellement urbain se poursuivent.

La réfection des immeubles de la première partie de la rue touche à sa fin. Les bâtiments n°4 et n°6 sont notamment terminés. Les prochains concernés sont les n°14 et 20 de la Grand'rue Jean Moulin, ainsi que les n°6 et 7 du quai de Kilmarnock.

« Le résultat final des premiers travaux permet déjà aux locataires de nous faire des retours. Quelques ajustements seront à faire », indique Thierry Spiaggia, directeur général de Logis Cévenols. Entre autres, certains locataires ont signalé au bailleur social le mauvais positionnement de certains barreaudages : installés aux fenêtres des cuisines qui sont étroites, ils sont bien trop imposants et coupent la vue. « Nous étudions diverses possibilités pour remédier au mieux à ce problème. »

Toutefois, Thierry Spiaggia rappelle que ce dossier a fait l'objet d'un examen minutieux et a obtenu l'avis favorable de l'Architecte des bâtiments de France.

De même, Logis Cévenols va faire preuve de pédagogie à propos des nouveaux chauffe-bains qui présentent un temps de chauffe plus long que les anciens :

« Il s'agit d'une nouvelle technologie qui élimine les gaz brûlés avant de commencer à chauffer l'eau. Les anciennes vieilles étaient permanentes et devaient être changées pour des raisons d'évolution des normes de santé et de sécurité. De plus, elles consommaient du gaz en continu », explique Thierry Spiaggia.

Enfin, la dernière interrogation réside sur les dispositifs d'étendage du linge : Logis Cévenols les a interdits, car ils nécessitent de percer l'isolant fraîchement installé... « Là aussi, nous avons pris note des remarques des locataires et nous cherchons des solutions. »

LA MAISON EN PARTAGE DE SAINT-JULIEN-LES-ROSIERS EST EN SERVICE

Inscrite dans le projet de "Cœur de village" porté par la municipalité, la Maison en partage Georges-Bonnefous a été réalisée par Logis Cévenols.

Il s'agit de la dernière pierre du projet de "Cœur de village" porté par la municipalité de Saint-Julien-les-Rosiers : la Maison en partage Georges-Bonnefous a été mise en service en ce début d'année. Réalisée par Logis Cévenols, cette maison est désormais entre les mains du Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) de la commune. « Elle fonctionne sur le même principe que les résidences de Silhol ou des Santolines, situées à Alès, ou que la résidence de la Tour à Salindres », explique Thierry Spiaggia, directeur général de Logis Cévenols, avant de dévoiler deux autres projets identiques à l'étude à Cendras et à Saint-Jean-du-Pin. L'objectif de ces Maisons en partage est d'accueillir un public senior : « Chacun habite chez soi, dans son propre logement et en pleine autonomie. La résidence est fermée et sécurisée ; elle est également équipée d'une salle commune qui permet d'organiser des moments de convivialité entre les résidents », décrit Thierry Spiaggia. Dans cet esprit, Logis Cévenols a donc proposé 14 logements, répartis en 12 Type 2 et 2 Type 3. Cette typologie de logements, légèrement



La Maison en partage, mise en service en ce début d'année vient achever le projet de "cœur de village" porté par la municipalité de Saint-Julien-les-Rosiers.

plus grands que de coutume, permet aux habitants de conserver leurs meubles, mais aussi de recevoir plus facilement des visites, notamment les familles.

Ces logements sont ouverts à un large public. Quatre ont été financés en Prêt Locatif Social, six en Prêt Locatif à Usage Social et quatre en Prêt Locatif Aidé d'Intégration. « Ces différents échelons permettent de proposer des loyers plus ou moins élevés, s'adaptant ainsi à plusieurs niveaux de revenus », décrypte Thierry Spiaggia.

Cette Maison en partage vient ainsi achever le projet de "Cœur de village", Logis Cévenols

ayant également livré et mis en service la résidence de 26 logements Gisèle-Halimi durant l'été 2023. Ces deux réalisations seront d'ailleurs sous les projecteurs samedi 29 mars, à l'occasion de leur inauguration officielle. Notons également que Logis Cévenols a acquis 20 logements construits par la SEGARD dans le bâtiment baptisé "Cœur de village" (Alès Agglo n°128 - Janvier 2025). « Ces trois projets nous ont permis de nous implanter sur Saint-Julien-les-Rosiers. Nous avons suivi la municipalité dans sa vision et les résultats sont là. C'est un partenariat récent, mais plus qu'intéressant. D'ailleurs, d'autres projets de logements familiaux sont d'ores et déjà en cours... »

UNE INAUGURATION PRÉVUE LE 29 MARS