



Le bâtiment Cernay 3 (au premier plan) compte 25 logements. La rénovation des deux autres bâtiments (au fond) est en cours. PHOTOS DNA - FRÉDÉRIC STENGER

CERNAY Logements sociaux

# Aléos dans ses murs

L'association Aléos a souhaité remanier en profondeur la résidence sociale « Le Vieil Armand » qu'elle possède avenue Charles-de-Gaulle à Cernay. Ce projet consiste non seulement à restructurer les deux bâtiments existants, mais également à leur en adjoindre un troisième dédié aux personnes âgées : celui-ci, baptisé « Cernay 3 », a été inauguré vendredi.

Présente à Cernay depuis plus de cinquante ans, l'association Aléos, anciennement COTRAMI (Comité haut-rhinois d'action sociale en faveur des TRAVAILLEURS Migrants), y gère deux bâtiments regroupés au sein de « La résidence du Vieil-Armand ». Il s'agit de logements sociaux datant l'un de 1961 l'autre de 1974, tous deux destinés à l'origine aux travailleurs immigrés. Mais, au fil des années, l'accessibilité a été étendue à d'autres populations (nouveaux arrivants, personnes en difficulté...). La résidence est également susceptible d'accueillir aussi des élèves du Lycée du Bâtiment et des Travaux Publics Gustave-Eiffel de Cernay. Enfin, elle peut, le cas échéant, offrir des solutions d'hébergement en cas d'urgence : personnes à reloger après un incendie, différends conjugaux, perte d'emploi... Ces logements sont réservés à des personnes célibataires et accessibles aux femmes comme aux hommes.



Le ruban inaugural a été coupé par le député-maire de Cernay Michel Sordi.

## De 195 à 121 logements

Dans ces bâtiments, le confort y était jusqu'à présent « partagé » : toilettes et cuisines communes dans des unités de vie réunissant jusqu'à douze résidents. Ces conditions de vie, peut-être acceptables à l'époque où ont été construits les

### LE CHIFFRE

2,5

C'est, en millions d'euros, le coût de cette opération qui a bénéficié du soutien du Conseil général du Haut-Rhin à hauteur de 179 400 €.

bâtiments, sont désormais bien moins adaptées. C'est l'une des raisons qui a poussé Aléos à lancer son projet de rénovation. Celui-ci prévoit de remanier les deux immeubles, plus particulièrement le bâtiment Cernay 2, afin d'intégrer kitchenette et cuisine à la plupart des chambres pour en faire des studios. Des unités de vie de trois à quatre chambres avec confort partagé seront maintenues. Pour cela, il va falloir casser les cloisons. À l'issue de cette opération de dédensification, le nombre de logements passera de 195 à 121.

### Améliorer le quotidien des résidents

Mais le projet ne s'est pas arrêté là. Aléos a décidé la construction d'un troisième bâtiment, Cernay 3, afin d'y reloger les résidents proches de la retraite, les retraités, ainsi que les personnes à mobilité réduite. Une

## « Le vieillissement affecte l'habitat en raison de la mobilité réduite et de la dépendance. »

GÉRARD UNGER : PRÉSIDENT D'ALÉOS



La superficie des nouveaux logements varie de 23 à 55 m<sup>2</sup>.

réponse au vieillissement des résidents, le plus âgé a 91 ans, un remède aussi aux problèmes de cohabitation liés à la proximité de populations différentes, d'un côté des jeunes et actifs, de l'autre des personnes âgées et retraités dont les quotidiens avaient parfois du mal à s'accommoder les uns avec les autres.

### Une construction aux normes BBC

C'est cette construction qui a été inaugurée vendredi matin. Comptant 25 logements ; elle a été réalisée d'après un cahier des charges certifié BBC (consommation inférieure à 50 kWh/m<sup>2</sup>). Elle se traduit par l'installation de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques, par la pose d'un triple vitrage, d'une ossature bois et d'une toiture végétalisée.

### Cernay 3 : 25 studios de 23 m<sup>2</sup> à 55 m<sup>2</sup>

Cernay 3 se situe derrière les deux autres édifices, à l'emplacement de l'ancienne ferme de la résidence, le long de l'avenue de la Plaine. Le bâtiment se présente sous la forme de plusieurs entités reliées entre el-

les. Les logements y sont desservis par une coursive extérieure, un peu à la façon des motels américains. Un ascenseur dessert le premier étage ce qui la structure totalement accessible aux personnes à mobilité réduite. Chaque studio est équipé d'une kitchenette et de sanitaires complets. Au rez-de-chaussée ont été réalisés douze studios de 23 m<sup>2</sup> et un appartement de 55 m<sup>2</sup> destiné à un couple ainsi qu'une salle de réunion, deux bureaux, la chaufferie-gaz et les locaux techniques. Au premier étage ont été construits treize studios de 23 m<sup>2</sup>.

La réhabilitation des autres bâtiments a déjà commencé. Ceux-ci bénéficieront d'une certification de Très Haute Qualité Énergétique (moins de 104 kWh/m<sup>2</sup>). Pour financer ce projet, Aléos a fait appel à ses fidèles partenaires. L'État, au titre des crédits délégués et le Département dans le cadre de son schéma gérontologique Quant à la Ville de Cernay, elle a apporté sa contribution en cautionnant les emprunts réalisés par Aléos. « La Ville de Cernay, a tenu à rappeler Michel Sordi, maire, a également voté la modification du coefficient d'occupation des sols pour résoudre un problème de densité démographique au m<sup>2</sup>. »

FRÉDÉRIC STENGER

## MIXITÉ SOCIALE ET CULTURELLE

À ce jour, le public accueilli dans la résidence du Vieil-Armand comporte une part significative de personnes immigrées et âgées voire d'un grand âge. Au 1<sup>er</sup> novembre 2012, sur un total de 120 résidents présents au niveau de l'ensemble du site, 21,5 % sont de nationalité algérienne et 13 % relèvent d'une autre nationalité. Un cinquième des usagers a plus de 65 ans. Onze résidents, tous anciens migrants, ont plus de 75 ans. Concernant le nouveau bâtiment Cernay III, sur les 24 locataires ayant récemment emménagé, vingt sont des travailleurs algériens retraités. Quatorze ont plus de 70 ans et huit ont plus de 75 ans. Le résident le plus jeune est âgé de 62 ans. Le plus âgé de 91 ans. Complètent cette population historique des lieux des résidents seniors ou plus jeunes d'origine française et recouvrant toutes les formes de fragilités économiques et sociales qui traversent la société. Une mixité sociale et culturelle qui répond à la démarche entreprise par Aléos dans ses résidences.