

Vendredi 27 septembre 2024

Présentation du projet d'immobilier d'entreprises des Prés Saint-Jean à Alès

Depuis plus de 20 ans, la modernisation du centre-ville d'Alès et de ses quartiers périphériques est l'une des priorités politiques majeures portée conjointement par Max Roustan, Maire d'Alès et Christophe Rivenq, Président d'Alès Agglomération. Le projet immobilier à vocation économique des Prés Saint Jean en cours d'émergence et piloté par la SAEM'Alès, s'inscrit pleinement dans cette stratégie tout en renforçant la dynamique économique du territoire largement insufflée par la puissance publique. Il répond ainsi deux axes principaux du projet de territoire d'Alès Agglomération, adopté à l'unanimité du Conseil communautaire, le 28 juin 2018 : celui qui vise à développer les solidarités sociétales et celui qui cherche à favoriser l'emploi et les activités économiques.

Une véritable extension du centre-ville d'Alès vers le quartier des Prés Saint-Jean

Dès 2006, le quartier des Prés Saint-Jean à Alès a fait l'objet d'un programme de Rénovation Urbaine (ANRU 1) décliné en travaux portant notamment sur la clarification de son réseau de circulation, une amélioration de la mixité sociale et fonctionnelle, un renforcement de la qualité des espaces publics et la création de jardins familiaux.

D'importants travaux de démolitions, de réhabilitation et de résidentialisation de bâtiments locatifs sociaux ont également à l'époque été réalisés par Logis Cévenols sur le Nord du quartier majoritairement.

Plus récemment, la place de Belgique a été complètement réaménagée et une optimisation de l'offre de transports en commun a été réalisée.

Le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain a pour objet de compléter les actions déjà menées, notamment sur le Sud et le centre du quartier. Il s'agit à terme, d'étendre le centre-ville vers le quartier des Prés Saint Jean.

A cette fin, des liaisons entre le centre-ville et les Prés Saint-Jean seront rendues plus lisibles et plus avenantes à partir de la place des Martyrs et du Quai Boissier de Sauvage, dont la traversée sera traitée et sécurisée, puis par les deux rues conduisant à la place de Belgique et la rue Jean-Baptiste Dumas qui seront aménagées.

Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain prévoit la construction de nouveaux services, d'un pôle économique et d'un HUB formation portés par la SAEM Alès (voir encadré) sur le terrain situé à côté du bâtiment de France Travail.

Vendredi 27 septembre 2024

Le projet d'immobilier d'entreprises des Prés Saint-Jean à Alès

La SAEM Alès a lancé la construction, puis l'exploitation d'un programme économique d'un ensemble immobilier d'activités de 5 400 m² sur un tènement foncier d'environ 9 300 m², en plein coeur du quartier des Prés Saint Jean.

Le projet prévoit :

- de l'immobilier économique (4 400 m²) : location de bureaux, d'ateliers et services,
- 1 000 m² de locaux de formation.

Le coût global du projet s'établit à 11,5 millions d'euros HT, assorti d'une aide de l'ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine) de 4,5 millions d'euros.

À la suite d'un concours de maîtrise d'oeuvre, le groupement conjoint composé de A+ ARCHITECTURE, PER INGÉNIERIE, CEREG, CELSIUS ENVIRONNEMENT et ARTEBA, a été désigné lauréat du projet le 26 septembre 2024.

Le projet comporte 4 bâtiments implantés comme suit :

- > deux bâtiments en R+2, offrant une nouvelle façade sur la ville le long de l'avenue Jean-Baptiste Dumas.
- > Un bâtiment en R+2 proposant une façade urbaine pour le quai du 8 mai 1945 et une visibilité depuis le pont de Brouzen.
- > Au centre de la parcelle et entouré des voies de distribution du site, un quatrième bâtiment en simple rez-de-chaussée, intégrant exclusivement des ateliers et leurs locaux communs.

Au total, ce nouvel ensemble proposera :

16 ateliers (1967 m²), une cinquantaine de bureaux de 16 à 53 m² (2435 M²) et 1 000 m² de formation aux étages.

Ces locaux bénéficieront de vues imprenables sur les berges du Gardon d'Alès ou sur la Place du marché et disposeront d'un ensoleillement accru tout en étant protégés des surchauffes par les facettes de bardage perforé. L'ensemble des bâtiments sera implanté pour que chacun puisse bénéficier d'un espace végétalisé.

L'obtention du permis de construire et le début des travaux est prévu courant 2025, une première livraison des ouvrages à destination des entreprises interviendra fin 2026.

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Vendredi 27 septembre 2024



SAEM'ALÈS
LA CLÉ DE VOTRE ENTREPRISE

Points de vues :

Christophe Rivenq, Président d'Alès Agglomération et 1er adjoint au Maire d'Alès

"Implanter un nouvel ensemble d'immobilier d'entreprises en centre ville d'Alès, et au coeur d'un quartier longtemps qualifié de populaire est une fois de plus un signal fort que sur notre territoire nous osons aller de l'avant et imaginer de façon ingénieuse notre futur. Voilà donc un projet de plus qui se concrétise et qui vient récompenser la volonté d'élus du territoire de développer l'économie, de favoriser la mixité sociale et la qualité des espaces publics.

Depuis 2018, Alès Agglomération n'a eut de cesse de favoriser la construction de nouveaux projets d'immobiliers d'entreprises afin de répondre à une demande toujours croissante des entreprises et près de 86 000 m2 de surfaces de bâtiments d'activités ont été créés.

Cette dynamique est l'une des clés essentielles pour garantir à nos habitants les emplois qui leur permettront de rester vivre sur un territoire où la qualité de vie a une place prépondérante."

--

Max Roustan, Maire d'Alès et 1er Vice-Président d'Alès Agglomération

"Voilà 18 ans maintenant que les travaux de rénovation et de réaménagement des Prés Saint-Jean et des Cévennes ont commencé, et pas moins de 180 millions d'euros ont déjà été investis dans différents quartiers, permettant peu à peu d'optimiser les conditions de vie des habitants.

Avec la destruction récente de la tour quai du Grabieux aux Cévennes et l'arrivée d'ici deux ans de cet ensemble d'immobilier d'entreprises, porté par la SAEM'Alès, en plein coeur des Prés Saint-Jean, nous franchissons une nouvelle étape importante qui permettra de donner une nouvelle dimension au quartier des Prés Saint Jean."

Vendredi 27 septembre 2024

La SAEM'ALÈS, véritable acteur économique du bassin alésien

La SAEM'ALÈS, Société Anonyme d'Économie Mixte d'Alès Agglomération a été créée en 1993 par la ville d'Alès.

Elle est représentée par Max ROUSTAN, Président Directeur Général, Président du Conseil d'Administration et Maire d'Alès.

Elle est dirigée depuis septembre 2023, par Christophe PEREZ.

Les missions principales de la SAEM'ALÈS sont d'accueillir et d'accompagner les entreprises dans leur phase de création, de développement ou d'implantation sur le territoire d'Alès Agglomération, en leur proposant des locaux et des services adaptés à leurs besoins, tels que la location, sous forme de baux précaires, de bureaux et d'ateliers.

Le patrimoine de la SAEM'ALÈS est de 8 300 m² de surface locative soit 110 bureaux et 38 ateliers.

La SAEM'ALÈS propose également la location de salles de réunion mais également la domiciliation d'entreprises.

La SAEM'ALÈS réalise également des bâtiments clés en main dans le domaine économique, industriel et tertiaire. Elle a participé directement ou par le biais de ses filiales, à la construction du siège de la société Bastide Diffusion ou encore à la construction des Thermes des fumades.



ENSEMBLE IMMOBILIER D'ACTIVITE - QUARTIER PRES SAINT-JEAN - ALES



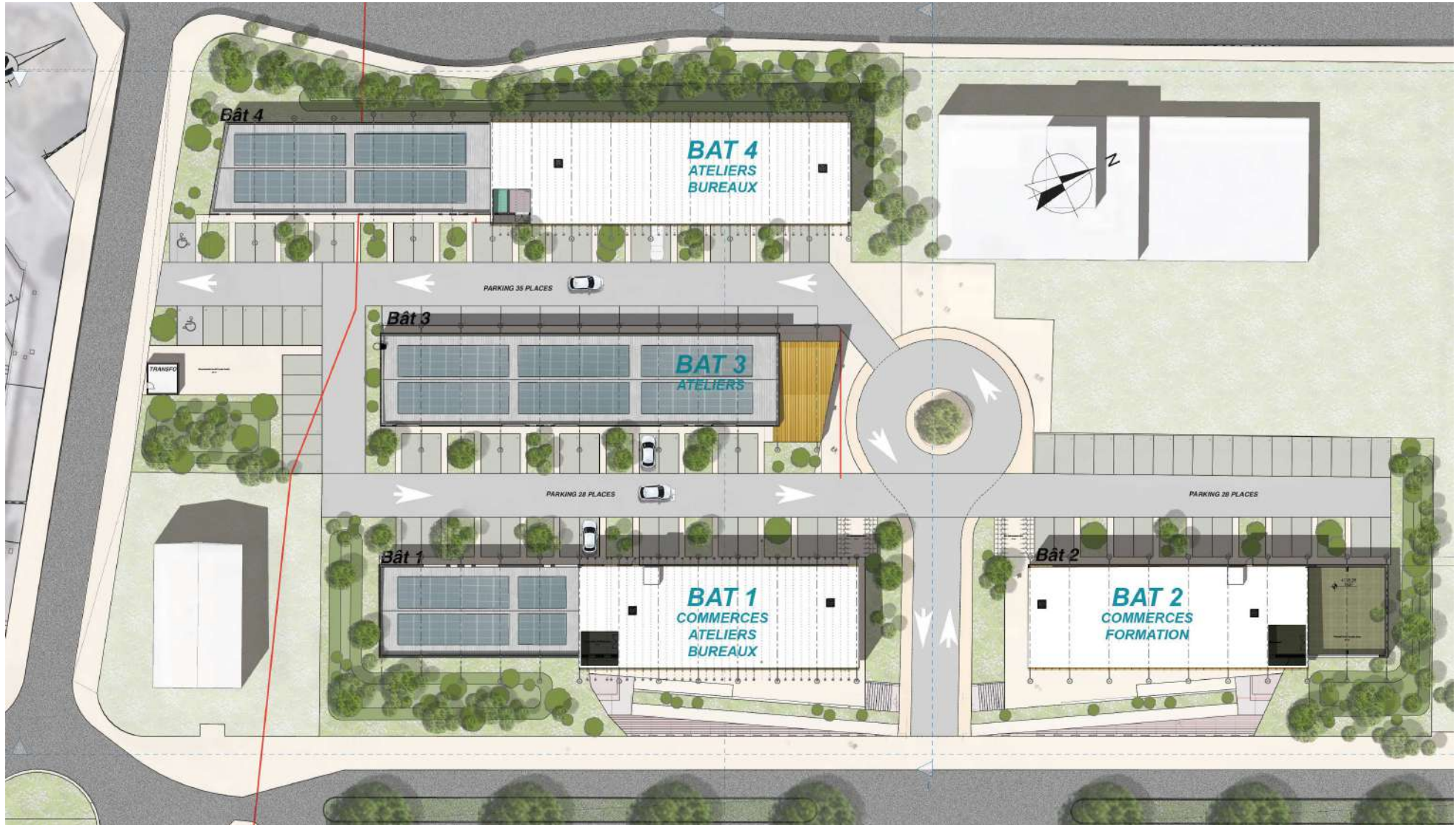
DOCUMENTS GRAPHIQUES



PLAN MASSE A L'EHELLE DU QUARTIER - Echelle 1/1000°



VUE AERIENNE



PLAN MASSE A L'ECHELLE DU TERRAIN - Echelle 1/500°



DETAIL FACADE AVENUE JBD