

Logis Cévenols



OPH ALÈS AGGLOMÉRATION

Site internet de l'office  
www.logiscevenols.fr**NUMÉRO VERT**

Pour toute demande à Logis Cévenols, vous pouvez appeler le Numéro Vert (gratuit depuis un poste fixe), 24h/24.

**0 800 306 546**

TAMARIS, ALÈS

**MISE EN SERVICE DE LA RÉSIDENCE DELAUNE**

Après plusieurs mois de travaux, la résidence Delaune, située à Tamaris, est fin prête. Les premiers résidents prendront possession des lieux le 1<sup>er</sup> décembre.

La résidence est composée de vingt-quatre logements certifiés Qualitel et Habitat & Environnement, dont huit type 2, douze type 3 et quatre type 4. Les surfaces habitables varient de 44 à 78 m<sup>2</sup>.

Cette opération d'un coût de 2,7 M€ est financée par Logis Cévenols, l'État, le Conseil départemental et Alès Agglomération. Elle s'inscrit par ailleurs dans le cadre de la reconstitution de l'offre ANRU.

# Logis Cévenols gère aussi le contentieux des résidents

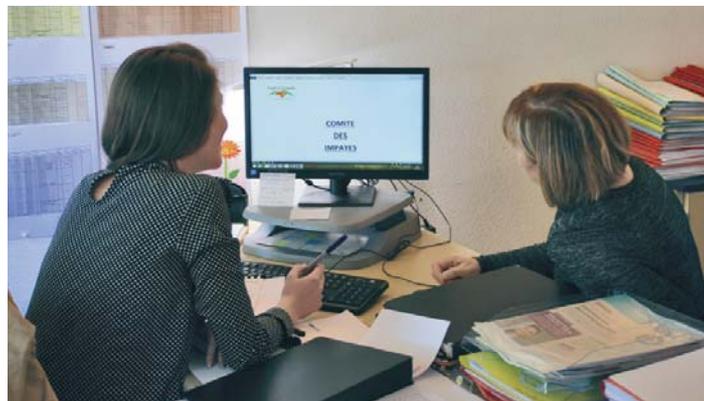
Responsable du service Contentieux, Johana Ribot supervise toutes les procédures liées au bail de location.

Comme son nom l'indique, le service Contentieux est chargé de suivre la totalité des procédures liées au bail de location. Au quotidien, quatre personnes de Logis Cévenols travaillent sur ces dossiers : une responsable du service, deux chargés de contentieux et une conseillère en économie sociale et familiale. « Dans la majorité des cas, le contentieux concerne les impayés de loyers » précise Johana Ribot. Quelle que soit la nature du litige, la procédure est bien établie avec des conditions juridiques à respecter. Une première phase, dite précontentieuse, précède la phase contentieuse.

**Des solutions adaptées à chaque locataire**

Il s'agit d'éviter que la situation ne s'enlise. « Nous essayons toujours d'entrer en contact avec le locataire et de trouver une réponse adaptée avec lui, car chaque situation est unique » poursuit la responsable du service. En cas de non-paiement de loyer, par exemple, un premier courrier de relance est délivré au locataire le 10 du mois. À défaut de réponse favorable, une mise en demeure est adressée et, le cas échéant, un dernier avis avant d'engager des poursuites. Entre chaque envoi de courrier, le personnel de proximité, gardien ou chargée de clientèle du secteur, tente par tout moyen d'établir un contact avec le locataire.

Enfin, à l'issue d'une mise en demeure restée sans réponse, un comité interne des impayés se réunit et étudie les dossiers. À défaut d'un contact qui permettrait de mettre en œuvre une solution,



Le service contentieux reçoit aussi les locataires.

la phase contentieuse s'enclenche alors, avec, en premier lieu, une audience de conciliation : le locataire est convoqué au tribunal par le conciliateur de justice qui va chercher une solution satisfaisante pour le locataire et pour Logis Cévenols. « Le but ici est de trouver une solution adéquate, avec par exemple un échéancier de paiements via un constat d'accord reconnu par la justice. Sans accord, ou si l'engagement pris n'est pas respecté, la procédure se poursuit, mais cette fois avec la phase juridique. »

**Éviter les expulsions**

Après validation par une commission de prévention des expulsions chargée de vérifier que tout a été mis en œuvre pour éviter l'expulsion, c'est l'assignation devant le juge, point de départ de la pro-

cedure dite d'expulsion. Même à ce moment-là, le service continue à rechercher des solutions afin d'éviter l'ultime issue. À n'importe quel moment de la procédure, l'intéressé peut se manifester pour le règlement de sa dette, avec ou sans aide.

Fait rare, l'expulsion ne dépasse pas la dizaine de cas par année. En 2017, l'office a pour le moment appliqué cette procédure à quatre reprises. Chaque année, il règle à peu près autant de situations en réintégrant des locataires dans leurs droits lorsque ces derniers se sont mis à jour de leurs loyers alors même que le tribunal a accordé l'expulsion.

Service Contentieux de Logis Cévenols  
433, quai de Billina, Alès  
8h30-12 h et 13h30-17 h  
Numéro vert : 0800 306 546

## Sensibiliser les locataires aux éco-gestes

L'appart "éco malin" reviendra du 27 novembre au 6 décembre aux Cévennes, puis les 7 et 8 décembre à Croupillac.

Depuis 2015, Logis Cévenols souhaite accompagner ses locataires dans la mise en œuvre d'éco-gestes et les sensibiliser aux économies d'énergie. Présent pour la première fois dans le quartier des Prés-Saint-Jean en mars dernier, le mobil-home "Mon Appart Éco-Malin" sera à nouveau installé à Alès : sur le parvis de la Maison pour Tous Louis Aragon (quartier des Cévennes) du 27 novembre au 6 décembre, puis à la résidence Zéphyre (quartier de Croupillac) les 7 et 8 décembre.

**Sensibilisation aux économies d'énergies**

Organisée par Logis Cévenols, en partenariat avec la Ville d'Alès, cette opération a pour objectif la sensibilisation, l'information et l'éducation des habitants aux économies d'énergie, d'eau, au tri des déchets et à tous les éco-gestes en général. Durant cette dizaine de jours, des clés pour réduire les factures seront données aux résidents du quartier par Anne Retailleau, animatrice de l'association Gammes, en partenariat avec les acteurs de la Politique de la Ville.

**Faciliter les gestes éco-citoyens**

De plus, la présence de "Mon Appart Éco-Malin" sur le parvis de la Maison pour Tous permettra à toutes les associations qui ont des activités au sein même de la structure de faire bénéficier leurs adhérents de ces conseils. Enfin, les enfants de l'école élémentaire Paul-Langevin pourront y venir pour participer à des animations sur cette thématique.

L'appart éco malin partira ensuite pour deux jours au Zéphyre, avenue Jean-Philippe Rameau. Le bailleur social a, là-bas, un projet de gestion de site qui comporte un volet sur les économies d'énergie. Dans ce contexte, la structure favorisera l'accompagnement des résidents du quartier.

- Du 27 novembre au 6 décembre, Maison pour Tous Louis Aragon 181, rue de Lajudie, Alès
- Les 7 et 8 décembre, résidence Zéphyre 160, avenue Jean-Philippe Rameau, Alès
- Ouvert de 10h à 17h



Anne Retailleau, animatrice de l'association Gammes, donnera des conseils en économie d'énergie.