

# LOGIS CÉVENOLS AURA BIENTÔT DES AGENTS ASSERMENTÉS PAR LE PROCUREUR

Fin septembre, le bailleur social a présenté ce tout nouveau dispositif, unique dans le Gard, lors du congrès HLM à Montpellier.

Préserver l'intégrité de son patrimoine, réduire les incivilités et officialiser la voix de ses agents : voici les principaux objectifs de l'assermentation des agents de proximité de Logis Cévenols. Présenté lors du congrès HLM, qui s'est tenu à Montpellier à la fin du mois de septembre, ce dispositif devrait être mis en place d'ici le premier semestre 2025. « C'est une première dans le Gard, se félicite Thierry Spiaggia, directeur général de Logis Cévenols. Pour commencer, nos gestionnaires de patrimoine volontaires, ainsi que le chargé de médiation, le responsable Numéro vert et le responsable maintenance seront formés, puis assermentés par le procureur de la République. Nous procéderons ensuite à une première évaluation de la mise en place de ce dispositif, avant de décider si nous l'étendons à d'autres personnels de proximité, comme les gardiens d'immeubles par exemple ».

Loin d'en faire des forces de l'ordre, cette assermentation permet aux agents de Logis Cévenols de dresser des procès-verbaux, autrement dit de constater des infractions sur des thématiques validées par le procureur. Par exemple, le dépôt sauvage d'ordures, le stationnement, la dégradation



Pour lutter contre les incivilités et les conflits de voisinage, Logis Cévenols compte s'appuyer sur ses agents assermentés.

de biens ou de matériels, les tags ou encore les nuisances sonores...

« Nous constatons un nombre de plus en plus important de signalements de locataires qui se plaignent de petites incivilités. Les mauvaises habitudes de certains nuisent au bien-vivre ensemble. Notre rôle est d'y apporter la réponse la plus appropriée », confirme Thierry Spiaggia.

Aussi appelés "Gardes particuliers assermentés", ces agents ne pourront pas directement donner d'amendes, mais leurs procès-verbaux auront valeur de vérité, jusqu'à preuve du contraire. Ils ne pourront pas

non plus procéder à des contrôles d'identité. Pour les problématiques de stationnement ou de véhicules épaves, l'identification se fera par la police grâce à la plaque d'immatriculation. Cette assermentation en fait aussi des personnels chargés d'une mission publique : une qualité qui constitue notamment des circonstances aggravantes pour certains délits commis à leur encontre (menaces, violences, outrages, ...).

Cette expérimentation sera menée sur la totalité du parc de Logis Cévenols. Une action cohérente avec la création de la Brigade de tranquillité publique par la police municipale d'Alès.

**UN OUTIL POUR LUTTER CONTRE LES MAUVAIS COMPORTEMENTS**

## À ALÈS, LA RÉSIDENCE DU CLOS MÉJANNES SERA MISE EN SERVICE LE 1<sup>er</sup> NOVEMBRE

Situés à deux pas de la rocade d'Alès, 31 logements vont offrir un vrai confort à des familles modestes.

Voilà une bonne nouvelle ! Entamée début 2023, la construction du Clos Méjannes, sur l'ancien chemin de Méjannes à Alès, est achevée. Les premiers locataires de cette résidence comptant 31 logements emménageront à partir du 1<sup>er</sup> novembre. Dans le détail, les familles seront réparties dans les 13 logements individuels et les 18 logements collectifs. Côté prestations, tous les logements individuels, ainsi que les collectifs en rez-de-chaussée, bénéficient d'un jardin séparé par des haies. Les dix-neuf T4 de 90 m<sup>2</sup> et les douze T3 de 72 m<sup>2</sup> de cette résidence sécurisée ont été réalisés dans le cadre de la reconstruction de l'offre ANRU. « Nous avons déjà créé le parc de Mas Pérusse en 2022, situé avenue Jean-Philippe Rameau ; un ensemble de 39 logements », rappelle Thierry Spiaggia, directeur général de Logis Cévenols. Situé dans un quartier résidentiel, le Clos Méjannes vient donc compléter cette offre de logements sur la commune. « L'Agence nationale pour la rénovation urbaine établit un niveau de reconstruction à la suite des opérations de démolition qui sont menées dans d'autres quartiers, notamment



En septembre et en octobre, les dernières finitions ont été apportées à cette nouvelle résidence sécurisée.

aux Prés-Saint-Jean ou aux Cévennes », explique Thierry Spiaggia.

Répondant donc à des obligations légales, cette résidence a bénéficié d'un bon niveau de subventions. Elle compte également 58 % de logements en "prêt locatif aidé d'intégration" (PLAI). Ce prêt finance des logements locatifs destinés à des ménages qui cumulent des difficultés économiques et sociales. « Ces habitations ont donc un loyer minoré, ce qui nous permet d'accueillir des familles très modestes »,

**CERTAINS LOGEMENTS SERONT RÉSERVÉS AUX PLUS MODESTES**

se félicite Thierry Spiaggia, qui n'oublie pas le rôle clé que joue Logis Cévenols dans l'accès au logement sur le territoire. « Notre mission est d'offrir un toit à ceux qui en ont besoin. Cette résidence illustre parfaitement notre projet d'intégrer le logement social dans la ville. »

Concrètement, les T4 en PLAI auront un loyer hors charges en moyenne à 564 € et les T3 à 442 €. En dehors de ce dispositif, les loyers sont respectivement fixés en moyenne à 632 € et 502 €. Ces montants s'entendent hors effet des aides personnalisées au logement (APL).

Logis Cévenols



OPH ALÈS AGGLOMÉRATION

Site internet de l'office

www.logiscevenols.fr



**LE POINT SUR LA GRAND'RUE JEAN MOULIN**



Alès. Dans le cadre de la transformation de la Grand'rue Jean Moulin d'Alès, Logis Cévenols intervient sur ses immeubles. Début septembre, les premiers échafaudages ont été montés sur les bâtiments du 4 à 6. Ils resteront sur la tour du numéro 4 jusqu'à fin novembre. Le 10 septembre, le bailleur a une nouvelle fois rencontré les représentants des locataires pour présenter le phasage complet des travaux. « Nous avons également rappelé que seuls les bâtiments donnant sur la Grand'rue Jean Moulin sont concernés par le NPNRU et donc ses financements. Les travaux entrepris sur les quais Jaurès et Kilmarnock sont entièrement pris en charge par Logis Cévenols », souligne Thierry Spiaggia, directeur général de Logis Cévenols. Une proximité nécessaire entre l'Office et les locataires, car les travaux ont une incidence très concrète au quotidien : outre la présence de l'échafaudage devant les fenêtres, il y a le possible déplacement des poubelles ou l'occupation de certains espaces dédiés au stationnement pour le stockage des matériaux. « Ces désagréments sont nécessaires pour mener les travaux à bien dans un délai très contraint. Des plaques d'isolant vont être chevillées sur les façades pour améliorer le confort thermique du bâtiment. Le perçage des murs risque d'être désagréable pour ceux qui seront dans leur logement à ce moment-là », prévient Thierry Spiaggia. Pour toutes questions, une personne sur le chantier est chargée de renseigner les locataires. Logis Cévenols est également présent les mercredis matin dans le local d'information situé au 18, Grand'rue Jean Moulin. Les gardiens d'immeubles, présents tous les jours sur site, peuvent apporter une première réponse ou transmettre la demande auprès du bon interlocuteur.