

PLAN DE CONCERTATION LOCATIVE

SA HLM DE LA REGION D'ELBEUF – Conseil d'administration du 24 janvier 2019

Le présent plan de concertation locative a été élaboré dans le cadre d'une concertation associant :

La SA HLM de la Région d'Elbeuf, dont le siège est situé 4 Cours Carnot, représentée par son Directeur Général **M. Olivier Colange**.

Les amicales CNL de la SA HLM de la Région d'Elbeuf et Guy Perez de la SA HLM de la Région d'Elbeuf, dont les sièges sont situés respectivement au 1 rue Félix Gariel à Elbeuf et au 36 rue Daniel Porée à Saint Pierre-lès-Elbeuf, représentées respectivement par **M. Thierry Verdin** et **Mme Dorothée Perez**.

La CLCV – Union Locale d'Elbeuf dont le siège est situé au 11 rue du Puchot à Elbeuf, représentée par **Mme Juliette Rigoulot**.

Article 1 – Préambule

L'article 193 de la loi 2000 – 1908 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain modifiant la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière, a renforcé la concertation locative dans les organismes du logement social.

Le présent plan de concertation a été négocié et rédigé conformément aux articles 44, 44bis, 44ter et 44quater de la loi du 23 décembre 1986 modifiée.

Le Conseil de Concertation ne se substitue ni au Conseil d'Administration et à ses débats, ni aux commissions mises en place par ses soins.

Le bailleur et les associations **l'amicale CNL de la SA HLM de la Région d'Elbeuf, l'amicale CNL Guy Perez de la SA HLM de la Région d'Elbeuf et la CLCV** ont décidé de se rapprocher pour élaborer le nouveau Plan de Concertation Locative conforme à la loi Egalité Citoyenneté et applicable aux locataires et aux associations représentées dans le patrimoine locatif de la société **SA HLM de la Région d'Elbeuf**.

Il est rappelé que la SA HLM de la Région d'Elbeuf et la SAIEM D'Elbeuf ont fusionné le 28/12/18.

Article 2 – Le champ d'application

Le présent plan définit les modalités pratiques de la concertation applicable aux immeubles ou aux ensembles immobiliers appartenant à la **SA HLM de la Région d'Elbeuf** tels que définis en annexe à la présente convention.

Article 3 – Elaboration

le Plan de Concertation mentionné à l'article 1^{er} ci-dessus a été élaboré avec les représentants des associations de locataires affiliées à une organisation siégeant à la Commission Nationale de Concertation, les représentants des associations de locataires ayant obtenu 10% au moins des suffrages exprimés aux dernières élections, et les administrateurs élus représentants des locataires. La liste des représentants des locataires ayant participé à l'élaboration du plan est précisée en annexe.

Article 4- Durée

Le Plan de Concertation prend effet de manière rétroactive à compter du 1^{er} janvier 2019 pour une durée de 4 ans.

Article 5 – Révision

Le plan pourra être révisé en vue de sa reconduction.

A cette fin un bilan de la concertation locative pourra être établi sur demande des participants avant le terme de la période définie. De même sur demande de ses participants, un bilan d'étape pourra être dressé chaque année.

Article 6 – Le conseil de concertation

Un conseil de concertation locative est constitué. Il réunit des membres élus selon les modalités de l'article 7.

Toute cession, acquisition, construction ou démolition modifiant l'état du parc locatif de la **SA HLM de la Région d'Elbeuf** entraînera in-facto les modifications qui en découlent au sein du C.C.L. (compétence territoriale, nombre de représentants...).

Article 7 – Composition du Conseil de Concertation Locative

Le Conseil est composé d'une part de représentants du bailleur, et d'autre part, de représentants des associations de locataires présentes dans les patrimoines gérés par l'agence et affiliées à une organisation siégeant à la Commission Nationale de Concertation ou ayant obtenu 10% au moins des suffrages exprimés aux dernières élections.

Chacune des associations de locataires désigne au plus trois représentants titulaires au Conseil de Concertation Locative, et trois représentants suppléants, choisis parmi les locataires des patrimoines gérés et adhérents de ladite association. Tous doivent être titulaires en titre d'un bail de la société. Cependant, les locataires élus au conseil d'administration de la **SA HLM de la Région d'Elbeuf** sont membres d'office du Conseil de concertation Locative. Ils sont suppléés au Conseil de Concertation Locative par leurs suppléants élus au conseil d'administration. Enfin, les élus et les suppléants au conseil d'administration de la société font partie du contingent des représentants des associations autorisées à siéger.

Les représentants suppléants sont appelés à remplacer les représentants titulaires en cas d'absence, de démission ou de décès.

Les associations de locataires représentées dans le cadre du processus de concertation doivent être indépendantes de tout parti politique ou organisation philosophique, confessionnelle, ethnique ou raciale.

Si un représentant titulaire ou suppléant perd sa qualité de locataire de la **SA HLM de la Région d'Elbeuf** ou d'adhérent à l'association concernée, il est remplacé par un nouveau titulaire désigné par cette association.

Article 8 – Fonctionnement

Le Conseil de Concertation Locative est réuni au moins deux fois par an sur l'initiative de son Président. La réunion est tenue dans des locaux mis à disposition par la **SA HLM de la Région d'Elbeuf**.

Le Conseil de Concertation peut être également convoqué sur demande de l'une des associations de locataires le composant. En ce cas la demande de réunion devra être formulée au Président qui ensuite procédera à la convocation de l'ensemble des participants.

La présidence du Conseil de Concertation Locative est assurée par le bailleur. Le Président convoque les membres du Conseil et les participants aux séances. Il arrête l'ordre du jour des réunions en concertation avec les membres du Conseil. Les membres du Conseil sont convoqués par écrit au moins 14 jours avant la date de la séance.

Le Président peut si nécessaire consulter, en cas d'urgence, les membres du Conseil par écrit. Tous les membres du Conseil seront alors consultés. Chacun des membres du Conseil dispose de quinze jours au moins à compter de la réception de ce courrier pour formuler sa réponse. Le résultat de la consultation leur est ensuite communiqué par courrier recommandé avec demande d'avis de réception.

Le Président est assisté d'un Secrétaire désigné parmi les représentants du bailleur. Il est tenu une feuille de présence contenant les noms des participants aux réunions du Conseil. Cette feuille, émergée par tous les participants, certifiée par le Président ou à défaut valablement par le secrétaire, est déposée au secrétariat.

Le contenu des débats est résumé dans les procès-verbaux insérés dans un registre spécial. Ces procès-verbaux deviennent définitifs après approbation par les membres du Conseil. Ils sont signés par le Président, ou à défaut, valablement par le Secrétaire. Chacun des membres du Conseil en reçoit copie.

Les représentants des locataires pourront si nécessaire tenir une réunion dans les locaux mis à disposition par la **SA HLM de la Région d'Elbeuf** en vue de la préparation de la réunion du Conseil.

Article 9 – Compétences et rôles des Conseils de Concertation Locative

Le Conseil émet des avis sur les différents aspects de la gestion de l'immeuble ou de l'ensemble immobilier, et plus généralement sur toutes mesures touchant aux conditions d'habitat et au cadre de vie des habitants des ensembles concernés.

Les thèmes abordés pour cette concertation porteront notamment sur :

- Les charges locatives, les états des lieux,...
- Les différents aspects de la gestion de l'immeuble ou des ensembles immobiliers concernés,
- Les projets d'amélioration ou de réhabilitation et leur incidence sur le coût des loyers ou des charges locatives
- Les mesures touchant aux conditions d'habitat et au cadre de vie des habitants des ensembles concernés
- Les projets de construction
- L'ensemble des domaines objets des pratiques de concertation existantes
- Les projets relatifs au développement durable
- Le cas échéant, le programme annuel de vente du patrimoine locatif aux habitants
- Le conseil de concertation locative est par ailleurs informé, à leur demande, sur la politique générale de loyer, des charges récupérables, des travaux et de la prévention des impayés

Article 10 – Commissions

Sans objet

Article 11 – Moyens matériels

Un local sera mis à disposition pour la préparation et la tenue du Conseil de Concertation Locative. Un accès au téléphone, télécopie, photocopieuse et à une boîte aux lettres sera prévu.

Moyens de communication

- Mise à disposition de panneaux d'affichage dans les ensembles immobiliers du patrimoine appartenant et gérés par la **SA HLM de la Région d'Elbeuf**

Moyens financiers

Un budget annuel sera mis à la disposition du Conseil de Concertation pour favoriser la concertation locative. Il sera calculé de la façon suivante : 2,50 euros maximum par an par logement appartenant et géré par la **SA HLM de la Région d'Elbeuf** (la **Loi Egalité Citoyenneté** prévoyant **2 euros minimum** par an et par logement).

Cette allocation sera répartie entre les associations représentatives présentes sur le patrimoine de la **SA HLM de la Région d'Elbeuf** de la façon suivante : en présence de 2 associations, l'association élue majoritaire comme représentante des locataires au Conseil d'Administration de la **SA HLM de la Région d'Elbeuf** percevra 2/3 de l'allocation globale, l'autre association percevra 1/3.

a) Fonctionnement des associations

2/3 de cette allocation sera versée directement aux associations. Celles-ci en disposeront librement pour notamment :

- Le fonctionnement de l'association
- Le remboursement des frais de déplacements et des pertes éventuelles de salaires des membres de l'association pour participer au Conseil de Concertation Locative
- Les frais de communication de l'association (tracts, affiches, abonnement et consommation téléphonique, timbres...)

Ce budget est forfaitaire et ne pourra être complété par des demandes de remboursement supplémentaires.

b) Formation et projets vers les locataires

1/3 de cette allocation représente un droit de tirage pour financer les actions suivantes :

- La formation des membres du Conseil de Concertation
- Des projets émis par le Conseil de Concertation ou le cofinancement de projets d'une association en lien avec la concertation locative

Dans ce cadre, les sommes engagées seront réglées, sous quinzaine, par la **SA HLM de la Région d'Elbeuf** sur justificatifs.

Article 12 – Personnalités extérieures

Les membres du Conseil peuvent être assistés avec l'accord préalable du Président de toute personne dont la compétence est jugée utile. A cette fin, les membres du Conseil doivent communiquer au Président vingt jours au moins avant la date de la séance l'identité et la qualité de la personne dont ils souhaitent se faire assister. Les personnes extérieures peuvent être tenues de justifier leurs titres et qualités en entrant en séance. Les frais afférents à la participation des personnes extérieures n'incombent pas au bailleur.

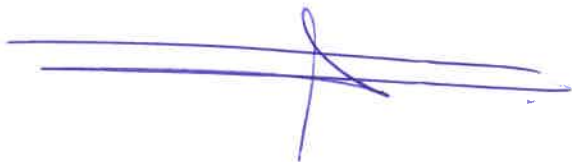
Article 13 – Obligation de discrétion et de confidentialité

Les membres du Conseil sont tenus à une obligation de discrétion et de confidentialité sur les sujets concernant nominativement des locataires, ainsi que sur ceux considérés comme confidentiels ou pressentis comme tels susceptibles d'entraver le bonne marche de la société. Toute personne ne respectant pas ces obligations sera destituée de toutes ses fonctions au sein du Conseil, la **SA HLM de la Région d'Elbeuf**, se réservant le droit d'engager des poursuites judiciaires à l'encontre de l'intéressé.

Fait à Elbeuf, le 15/01/19

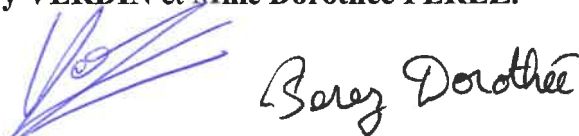
Pour la SA HLM de la Région d'Elbeuf,

M. Dominique CHAUVIN, Président.



L'amicale CNL de la SA HLM de la Région d'Elbeuf et l'amicale Guy Perez de la SA HLM de la Région d'Elbeuf,

M. Thierry VERDIN et Mme Dorothée PEREZ.



CLCV – Union Locale d'Elbeuf,

Mme Juliette RIGOULOT.

