

PLAN DE CONCERTATION LOCATIVE

Préambule :

Plusieurs dispositions de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 égalité et citoyenneté notamment le chapitre III de la loi, intitulé « Renforcer la démocratie locative dans le logement social », venant modifier la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain, qui elle-même modifiait 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, renforcent la concertation locative dans le logement social.

Conformément aux articles 44, 44 bis, 44 ter et 44 quater de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, il a été élaboré un Plan de Concertation Locative pour définir les modalités pratiques de la concertation applicable aux immeubles ou aux ensembles immobiliers du patrimoine de la Renaissance Immobilière Châlonnaise, SA d'HLM, et pour formaliser le cadre des relations locatives locales.

C'est dans ce cadre que :

les Représentants des associations affiliées aux organisations nationales siégeant à la Commission Nationale de Concertation, au Conseil national de l'habitat ou au Conseil national de la consommation présentes dans le patrimoine de La Renaissance Immobilière Châlonnaise, à savoir :

Madame Kassandra QUEMENEUR, représentant l'AFOC
Monsieur Gilles BEAUFILS, représentant la CNL

les Administrateurs élus par les locataires, à savoir :

Monsieur Sébastien TARAMINI, représentant l'AFOC
Monsieur Francis ROY, représentant la CNL
Madame Myriam VIDAL, représentant la CNL

La Renaissance Immobilière Châlonnaise, dont le siège est situé 55 boulevard H. Faure à Châlons en Champagne, représentée par son Président, **Monsieur Eric LAURENT**,

ont décidé de réviser le Plan de Concertation Locative applicable pour les locataires et les associations présentes dans le patrimoine locatif de La Renaissance Immobilière Châlonnaise qui avait été adopté le 13 octobre 2011.

Article 1 : Objet

- définition des modalités et des conditions pratiques de la concertation applicables aux immeubles et ensembles immobiliers du patrimoine et notamment les règles destinées à formaliser les relations locatives locales
- instauration d'un conseil de concertation locative couvrant l'ensemble du patrimoine
- définition des moyens matériels et financiers attribués aux associations de locataires pour fonctionner dans le cadre de la concertation locative

Article 2 : Modalités d'élaboration et de révision

Conformément aux dispositions de l'article 44 bis de la loi du 23 décembre 1986 modifiée, le présent plan de concertation a été élaboré et révisé dans le cadre d'une concertation associant :

- les Représentants des associations de locataires présentes dans le patrimoine de la société et affiliées à une organisation siégeant à la Commission Nationale de Concertation, au Conseil national de l'habitat ou au Conseil national de la consommation
- les Administrateurs élus représentants des locataires
- les Responsables de la Renaissance Immobilière Châlonnaise

Article 3 : champ d'application

Le présent plan de concertation locative s'applique à l'ensemble du patrimoine locatif de La Renaissance Immobilière Châlonnaise.

Article 4 : définition des domaines de concertation locative

Conformément à l'article 44, les thèmes sur lesquels portera la concertation locative concernent :

- les différents aspects de la gestion de l'immeuble ou des ensembles immobiliers concernés
- les projets d'amélioration, de réhabilitation ou de construction-démolition
- les mesures touchant aux conditions d'habitat et au cadre de vie des habitants des ensembles concernés
- le cahier des charges de gestion sociale et l'état du service rendu aux locataires (obligations nouvelles relatives à la Convention d'Utilité Sociale)

Sont exclus du champ de la concertation locative les sujets ayant trait aux attributions des logements, aux impayés ou concernant des situations ou des cas individuels ou personnels.

Article 5 : instauration du conseil de concertation locative

Afin de mettre en œuvre la concertation locative, il est institué un conseil de concertation locative couvrant l'ensemble du patrimoine de la Renaissance Immobilière Châlonnaise, conformément à l'article 44 bis de la loi du 23 décembre 1986.

Le conseil de concertation locative est consulté sur les thèmes rappelés dans l'article 4 du présent plan.

Le conseil de concertation locative doit être mis en place au plus tard 6 mois après l'adoption du présent plan de concertation locative.

Article 6 : composition du conseil de concertation locative

▪ Membres de droit :

- les Responsables de La Renaissance Immobilière Châlonnaise
- Les Associations représentatives devront désigner à La Renaissance Immobilière leurs représentants pour siéger au conseil de concertation locative par LR avec AR à raison de 3 titulaires et 3 suppléants maximum* (*il peut être inférieur). Par dérogation à l'article 44, les représentants titulaires ou suppléants des associations locataires du patrimoine de la RIC pourront siéger au CCL.

La perte du statut de locataire entraîne de fait la perte du « mandat » de membre du conseil de concertation locative.

Si une association répondant aux critères indiqués ci-dessous se constitue entre deux scrutins, elle pourra siéger au CCL mais ne pourra pas bénéficier de financements de la part du bailleur puisque les fonds se répartissent en fonction des résultats aux élections :

- Avoir été désigné par un groupement de locataires affilié à une organisation siégeant à la Commission nationale de concertation ou une association qui représente au moins 10% des locataires ou une association de locataires affiliée à une organisation nationale siégeant à la Commission nationale de concertation, au Conseil national de l'habitat ou au Conseil national de la consommation ;
- Les associations doivent œuvrer dans le domaine du logement ;
- La désignation doit avoir eu lieu sous la forme d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception ;
- Trois noms au plus de représentants doivent être envoyés sous cette forme au bailleur*
- Les personnes désignées doivent être locataires du patrimoine couvert par le CCL

▪ Personnes qualifiées :

Selon l'ordre du jour, les membres du conseil de concertation locative peuvent convenir de la participation d'une personne compétente pour apporter son expertise sur le thème inscrit à l'ordre du jour.

Article 7 : fonctionnement du conseil de concertation locative

▪ **lieu des réunions** : siège social de la RIC 55 Bld H. Faure
51000 Châlons en Champagne

▪ **périodicité** : le Conseil de Concertation Locative se réunira à minima trois fois par an et autant que nécessaire sur demande des associations représentatives ou de la Direction. La date sera fixée d'une réunion à l'autre.

▪ **ordre du jour** : un sujet proposé par séance et par structure représentée à adresser au siège de la RIC au plus tard 1 mois avant la date de la réunion. Les questions diverses seront adressées à la Direction dans le respect de ce même délai.

Chaque année seront notamment abordés les sujets suivants :
bilan annuel qualité, bilan annuel des actions conduites par les associations et bilan des moyens financiers, échange collectif sur le bilan annuel du CCL.

▪ **procès verbaux des réunions** : le secrétariat et la rédaction des comptes rendus seront assurés par LA RIC (mise en forme, expédition, classement...)
Les comptes rendus devront être établis dans les 20 jours suivants la réunion et expédiés dans le délai d'un mois maximum suivant les réunions.
Les parties disposent de 20 jours après réception du compte rendu pour faire part de leurs remarques éventuelles par mail adressées à La Renaissance Immobilière Châlonnaise.

L'ensemble de la communication avec les membres sera assurée par mail.

Article 8 : définition des moyens de la concertation locative

Conformément à la loi égalité et citoyenneté le montant des moyens financiers, leur usage et les modalités de suivi de l'usage des moyens est ainsi défini :

Pour les besoins de fonctionnement de la concertation locative, La Renaissance Immobilière Châlonnaise attribue aux associations de locataires définies par l'article 44 les moyens matériels et financiers suivants, conformément à la loi égalité et citoyenneté :

♦ **moyens matériels** :

▪ mise à disposition d'un local pour l'ensemble des associations signataires du présent plan.

Ce local (LCR) est situé 18 rue Clamart à Châlons en Champagne.

- équipement du local :
- ✓ 1 armoire par association
 - ✓ 1 tableau Veleda
 - ✓ 1 table de réunion

- ✓ 10 chaises
- ✓ 1 porte manteau
- ✓ 1 Boîte aux Lettres par Association

◆ **moyens financiers :**

Une somme de 2€ par logement⁽¹⁾ et par an est allouée aux associations⁽²⁾ pour soutenir les actions participant à la concertation locative, qu'elles conduisent.

⁽¹⁾ Au 31/12/2018 LA RIC compte 4 908 logements hors logements foyers

⁽²⁾ La répartition entre les deux associations signataires du présent plan est établie, pour sa durée, proportionnellement aux résultats des élections des locataires de décembre 2018, à savoir :

AFOC	217 voix sur 584 suffrages exprimés soit 37%
CNL	367 voix sur 584 suffrages exprimés soit 63%

Budget 2019 : $4908 * 2 = 9\ 816$ € alloués
Soit 3 632 € à l'AFOC et 6 184 € à la CNL

➤ Les versements interviendront par chèque à l'ordre de l'Association avec :

- un acompte forfaitaire pour frais de fonctionnement de 1 000 euros adressé au plus tard le 31 janvier de chaque année à chaque association
- des versements complémentaires à la fin de chaque trimestre civil, à dû concurrence de la somme allouée, sur présentation de justificatifs de dépenses ou de budgets prévisionnels d'actions à engager.

Les enveloppes annuelles non consommées pourront faire l'objet de report sur l'exercice suivant sur justification d'actions en cours ou projetées.

Quel usage des moyens financiers ?

⇒ **Dépenses de Fonctionnement de la concertation locative:**

- de reprographie
- d'impression
- d'affranchissement
- de fournitures administratives
- de déplacement (formation, séminaires...)
- de formation
- de communication téléphonique, internet...
- d'abonnement
- d'équipements du local autres que mentionnés ci-dessous
- d'équipements informatiques
- ...

⇒ Dépenses liées aux actions qui participent à la concertation locative

Les actions directes ou indirectes qui participent à la concertation locative, ainsi que les dépenses éligibles, seront définies en séance.

Un bilan annuel de l'utilisation des moyens sera présenté chaque année au CCL de septembre.

Article 9 : durée et révision du plan de concertation locative

Le présent plan de concertation locative est conclu pour une durée de trois ans renouvelable par tacite reconduction.

Le présent plan pourra être révisé à la demande d'une ou des parties signataires, notifiée aux autres signataires par courrier.

Le nouvel accord alors établi entre les parties sera soumis aux mêmes conditions de validation que le plan initial.

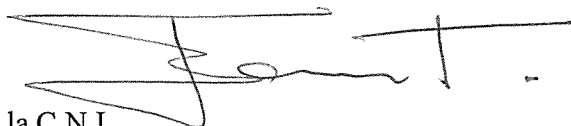
Article 10 : validation du plan de concertation locative

Le présent plan a été validé lors de la séance du Conseil d'Administration de La Renaissance Immobilière Châlonnaise qui s'est tenu le 29 avril 2019.

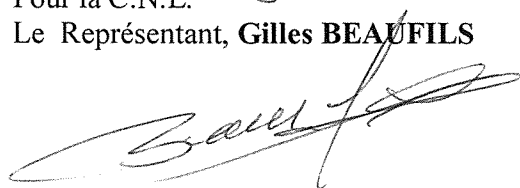
Il prend donc effet de plein droit le jour suivant sa validation avec effet rétroactif à compter du 1^{er} janvier de l'année au cours de laquelle il a été validé.

Fait à Châlons en Champagne en 3 exemplaires originaux
Le 29/04/2019

Pour La Renaissance Immobilière Châlonnaise
Le Président **Eric LAURENT**



Pour la C.N.L.
Le Représentant, **Gilles BEAUFILS**



Pour l'AFOC
La Représentante, **Kassandra QUEMENEUR**

