



PLAN DE CONCERTATION LOCATIVE

2019 – 2023

Validation au Conseil d'Administration du 23/04/2019

PRÉAMBULE

L'article 193 de la loi 2000 – 1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain a modifié la loi 86 – 1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accès à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière, complétant ainsi les règles applicables en matière de concertation locative dans le logement social.

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

Le Plan de Concertation Locative s'inscrit dans la continuité des actions et démarches entreprises par la société FAMILLE & PROVENCE afin d'assurer la consultation la plus adaptée et la plus ouverte.

I OBJET

Le présent plan définit les modalités pratiques de la concertation applicables aux immeubles ou aux ensembles immobiliers locatifs appartenant à la SA H.L.M FAMILLE & PROVENCE (Voir liste du patrimoine en annexe) telles que définies par la loi article 44 Bis, ainsi que les moyens matériels et financiers attribués.

2 MODALITÉS D'ÉLABORATION

Conformément aux dispositions de l'article 44 bis de la loi du 23 juillet 1986 modifiée, le présent plan de concertation est élaboré dans le cadre d'une concertation entre :

Famille & Provence sise Rue Mahatma Gandhi – Le Décisium Bâtiment BI – CS 60400 – 13097 Aix en Provence Cedex 2, représenté par son Directeur Général Monsieur Grégoire CHARPENTIER dûment habilité.

D'une part,

et

Les représentants des organisations, siégeant à la Commission Nationale de Concertation, au Conseil de l'Habitat ou au Conseil National de la Consommation, présentes dans le patrimoine de Famille & Provence :

- La Confédération Consommation Logement et Cadre de vie (CLCV), représentée par Madame Danielle GAUCHE
- La Confédération Nationale du Logement (CNL), représentée par Monsieur Frédéric JACQUET
- Les administrateurs élus représentants les locataires lors des dernières élections

D'autre part,

Il est convenu ce qui suit :

LC
LV
LC



3 INSTAURATION ET COMPOSITION DU CONSEIL DE CONCERTATION LOCATIVE

Il est constitué un Conseil de Concertation Locative [CCL] composé de :

Pour les associations

- **3 Représentants par organisation de représentants de locataires,**
siégeant à la Commission Nationale de Concertation, au Conseil de l'Habitat ou au Conseil National de la Consommation, présentes dans le patrimoine de Famille & Provence
Pour chaque association 1 des 3 représentants peut ne pas être locataire de FAMILLE & PROVENCE.
- **3 Administrateurs élus représentants des locataires**
- Au besoin, 1 Personne compétente choisie par les associations selon les thématiques de l'ordre du jour.

Pour Famille & Provence

- le Président ou son représentant
- le Directeur Général ou son représentant
- le Secrétaire Général & Directrice des Ressources Humaines – Communication

Et selon les thématiques des ordres du jour

- le Directeur Relation Client & Proximité
- le Directeur Prévention Sociale, Contentieux & Juridique
- le Directeur Comptable & Financier
- le Directeur Développement Investissement Maitrise d'Ouvrage et Patrimoine
- Au besoin, 1 à 2 personne(s) compétente(s) choisi(es) par le bailleur

4 FONCTIONNEMENT DU CONSEIL DE CONCERTATION

LE CONSEIL DE CONCERTATION FONCTIONNERA DE LA FAÇON SUIVANTE :

- 2 Réunions par an, a minima.
- Des réunions supplémentaires pourront être programmées selon les besoins exprimés par les membres du CCL.

Les ordres du jour seront définis conjointement par le bailleur et les associations au moins 4 semaines avant la date de la réunion.

- FAMILLE & PROVENCE assurera notamment :
 - ✓ La rédaction de l'ordre du jour (*après consultation des parties*).
 - ✓ La diffusion des convocations et des documents relatifs à l'ordre du jour (*2 semaines avant la date prévue*).

La convocation sera adressée par tous moyens de diffusion (courriel, courrier postal...) à la structure départementale et aux Administrateurs représentants des locataires.

La structure départementale désignera et convoquera les représentants qu'elle souhaite voir participer au Conseil de Concertation.

- ✓ La rédaction des projets de procès-verbaux dans un délai maximal d'un mois après la réunion.
 - ✓ La diffusion des procès-verbaux aux participants : préalablement ces derniers disposent d'un délai de 1 mois pour proposer des modifications éventuelles.
- A l'expiration de ce délai, le compte-rendu est diffusé aux membres.
- Toutefois, ce compte-rendu devient définitif après approbation par les membres du Conseil de Concertation Locative lors de la réunion suivante.
- ✓ La mise à jour des mandats de représentativité.

5 CHAMP D'APPLICATION DE LA CONCERTATION

Article 44 ter
Inséré par la Loi n° 2000-1208 du 13 Décembre 2000
Article 193 J.O. Numéro 289 du 14 Décembre 2000

Le conseil de concertation locative prévu à l'article 44 bis est consulté sur les différents aspects de la gestion de l'immeuble ou des ensembles immobiliers concernés, sur les projets d'amélioration ou de construction-démolition et plus généralement sur toutes mesures touchant aux conditions d'habitat et au cadre de vie des habitants des ensembles concernés.

Il est composé de représentants du bailleur et de représentants des locataires désignés dans les conditions prévues au premier alinéa de l'article 44.

Les membres du conseil de concertation locative peuvent être assistés, dans les conditions fixées par le plan de concertation locative, de toute personne dont la compétence est jugée utile.

Il doit être mis en place au plus tard dans les six mois qui suivent l'élaboration du plan de concertation locative et se réunit au moins une fois par an.

LE CONSEIL A UN ROLE CONSULTATIF QUI POURRA NOTAMMENT PORTER SUR LES THÈMES SUIVANTS :

- La gestion du patrimoine
- L'évolution des charges locatives et des réparations locatives
- Les opérations de réhabilitation, d'amélioration, etc.
- Les travaux visant des économies de charges
- Les contrats d'entretien
- La Convention d'Utilité Sociale (CUS)

Outre la consultation et la concertation prévue dans le cadre du Conseil de Concertation Locative, les dispositifs actuels de concertation de proximité (*Réunions thématiques par immeuble ou groupe d'immeubles*) sont une émanation du présent Plan de Concertation Locative.

Ce cadre n'exclut en rien les rapports informels ou non, entretenus par les locataires ou leurs représentants au quotidien avec les différents services du siège du bailleur.



6 LES MOYENS MATÉRIELS ET FINANCIERS DE LA CONCERTATION

Le fonctionnement du Conseil de Concertation permet la mise à disposition de moyens. Ces moyens sont :

LOCAUX

Le bailleur s'engage à :

- Mettre à disposition à titre gracieux, pendant les heures d'ouverture des bureaux du siège de FAMILLE & PROVENCE, une salle sur demande pour la tenue des réunions préparatoires aux séances du Conseil de Concertation Locative.

FINANCIERS

Une contribution financière annuelle de 2,00 € par an et par logement sera répartie entre les organisations de locataires membres au prorata des scores obtenus aux dernières élections des représentants locataires au Conseil d'Administration de FAMILLE & PROVENCE.

Le nombre de logements pris en compte pour le budget de l'année N est celui arrêté par le bailleur au 31/12 de l'année N-1.

En complément de cette contribution, FAMILLE & PROVENCE pourra éventuellement prendre à sa charge :

- Les frais de formation liés à des actions spécifiques proposées en Conseil de Concertation. Ces formations pourront être communes aux salariés de FAMILLE & PROVENCE, à ses administrateurs, et aux représentants des associations.

De plus, le bailleur sera un facilitateur pour l'accompagnement des projets portés par les associations locataires et entrant dans le champ de Fonds d'Innovation Sociale des ESH.

7 DUREE DE VALIDITE

Le présent plan de Concertation Locative a été approuvé par le Conseil d'Administration de FAMILLE & PROVENCE en date du 23/04/2019.

Il est conclu pour une durée de 4 ans avec prise d'effet rétroactif au 01/01/2019.

8 EVOLUTION ET RENOUVELLEMENT

A tout moment, pendant la période de validité du présent plan, le bailleur ou les associations signataires ou non signataires peuvent en demander la révision et dans ce cas, après constitution d'un groupe de travail représentant les signataires et non signataires du PCL, c'est d'un commun accord et à l'unanimité que le projet de révision sera décidé.

Avant toute signature, ce dernier devra faire l'objet d'une validation par le Conseil d'Administration FAMILLE & PROVENCE.




Un avenant validé par le CCL précisera annuellement l'évolution du patrimoine, son impact sur les subventions versées aux associations représentatives des locataires ainsi que les éventuelles modifications dans la composition du CCL.

A l'issue des 4 ans, un bilan du plan sera établi par le CCL qui jugera de l'opportunité de proposer son renouvellement ou sa refonte.

9 PUBLICITE

Le présent plan pourra être consultable par les locataires et partenaires sur le site internet de FAMILLE & PROVENCE sous réserve de signature du présent Plan de Concertation Locative.

Fait à Aix-en-Provence, le **24/06/2019**

<p><u>Pour FAMILLE & PROVENCE</u> Le Directeur Général Grégoire CHARPENTIER</p> 	
<p><u>Pour la CLCV</u> La Présidente Danielle GAUCHE Représentée par Chérifa LAIDANI (Délégation de Pouvoir)</p> 	<p><u>Pour la CNL</u> Le Président Frédéric JACQUET Représenté par Carole LACROIX (Délégation de Pouvoir)</p>
<p><u>Administrateur élu en qualité de</u> "Représentant Locataires" CLCV Vincent LA ROSA</p> 	<p><u>Administrateur élu en qualité de</u> "Représentant Locataires" CNL Léonardo BRIGANO</p>
<p><u>Administrateur élu en qualité de</u> "Représentant Locataires" CLCV Rabha ZNAGUI</p>	