

PLAN DE CONCERTATION LOCATIVE

Préambule

La loi N° 2017-86 du 27 janvier 2017 dite Loi Egalité et Citoyenneté a apporté plusieurs modifications à la concertation locative.

Ces modifications viennent compléter les précédents dispositifs instaurés par 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 et la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain

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

C'est dans ce cadre que :

La Société d'Economie Mixte Locale Habitat 06, au capital de 4 371 216 euros, ayant son siège social Nice Leader – Le Centaure, 64/66 avenue Valéry Giscard d'Estaing à Nice (06200) immatriculée au registre du commerce de NICE sous le numéro B 303 469 159, représentée par son Directeur Général, Monsieur Laurent CHADAJ, habilité à la signature des présentes par délibération du Conseil d'Administration du 23 avril 2021,

ci-après dénommée « Habitat 06 » ou « Le Bailleur »,

D'UNE PART,

Et

Les représentants des associations affiliées aux organisations nationales siégeant à la Commission Nationale de Concertation présentes dans le patrimoine d'Habitat 06 ;

Les représentants des associations de locataires ayant obtenu 10 % des suffrages exprimés aux dernières élections :

- Pour la CGL : Monsieur François GUEURY – Président de la CGL 06
- Pour la CLCV : Monsieur Patrick HAUTIERE – Président de l'UD CLCV 83

Les administrateurs élus représentants des locataires :

- Pour la CGL : Madame Annie POLACCI
- Pour la CLCV : Madame Patrizia THIEBAUT

D'AUTRE PART

Ont décidé de se rapprocher pour élaborer le présent Plan de Concertation Locative

Article 1 : Objet du Plan de Concertation Locative

Le Plan de Concertation Locative a pour objet de formaliser le dialogue entre Habitat 06 et les locataires, et ce afin d'assurer :

- une meilleure association des locataires sur les différents aspects de la gestion des immeubles concernés ;
- une meilleure association aux choix des travaux ;
- une information régulière touchant aux conditions d'habitat et au cadre de vie des habitants concernés ;

La mise en œuvre de ce Plan sera effectuée au travers du Conseil de Concertation Locative (CCL) dont le mode de fonctionnement est défini à l'article 4 ci-dessous.

Article 2 : Champ d'application du Plan de Concertation Locative

Le Plan de Concertation Locative s'applique à l'ensemble du patrimoine de logements locatifs conventionnés d'Habitat 06.

Article 3 : Définition des domaines de la concertation locative

Il est retenu que la concertation locative s'oriente autour des thèmes suivants :

Gestion locative :

- ✓ gestion des charges locatives.

Politique technique :

- ✓ maintenance du patrimoine, programme de gros travaux, plan de sécurité patrimoine, définition des niveaux de services et modalités de financements

Gestion du "vivre ensemble" :

- ✓ sécurité, tranquillité, voisinage, incivilité.

Communication et relations avec les locataires :

- ✓ gestion des réclamations, baromètre de satisfaction.

Politique de la société sur deux sujets présents dans la Convention d'Utilité Sociale :

- ✓ le cahier des charges de gestion sociale
- ✓ l'état du service rendu aux locataires

Les thèmes de la concertation locative sont susceptibles d'évolution dans leur contenu .

**Article 4 : Modalités pratiques de la concertation : instauration du
Conseil de Concertation Locative**

Il est institué un Conseil de Concertation Locative dont la composition et le fonctionnement sont arrêtés par le présent Plan de Concertation.

Vocation :

Le CCL est le lieu d'informations et de concertations pour les sujets transversaux : vie de la société (comptes ; prévisions d'activité ; projets de développement ; organisation ; ...), choix de gestion technique (grille de vétusté ; ...), maîtrise des charges, relations avec les différents partenaires (collectivités, fournisseurs, ...)

Composition :

Pour le bailleur :

Le Directeur Général ou son représentant et le Responsable du Pôle Patrimoine.

Pour les locataires :

En application de l'article 44 de la loi du 23 décembre 1986, la représentation des locataires est assurée par :

- tout groupement de locataires affilié à une organisation siégeant à la Commission nationale de concertation, soit :
 - => Collectif CGL des Canebiers à Cagnes-sur-Mer représenté par Madame Annie POLACCI
 - => Collectif de La Bastide des Pins à Roquefort-les-Pins représenté par Mesdames Nathalie VALLIERE et Dany DRAY
 - => Collectif de locataires du Panorama Biot à Biot représenté par Madame Béatrice BERCOT et Monsieur Alain CERUTTI-GENET
 - => Collectif les Maisons du Rivet à Levens représenté par Mesdames Nathalie BRAHIM, Emmanuelle PRUVOT et Josette DETTORI CAMPUS
 - => Collectif de locataires du Carré Lyautey à Nice représenté par Mesdames Patrizia THIEBAUT et Seloua MOHAMMED
- toute association qui représente au moins 10 % des locataires
- toute 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, soit :
 - => Pour la CGL : Monsieur François GUEURY – Président de la CGL 06
 - => Pour la CLCV : Monsieur Patrick HAUTIERE – Président de l'UD CLCV 83

Personnes qualifiées :

Selon l'ordre du jour, les membres du CCL peuvent convenir de la participation d'une ou plusieurs personne(s) compétente(s) pour apporter son expertise sur un thème choisi.

Réunion :

Le CCL se réunit au moins une fois par an.

Sur proposition des partenaires, l'ordre du jour du CCL est adressé 15 jours avant aux participants par le bailleur. L'ordre du jour définitif sera établi en séance sur la base de la proposition du bailleur et des demandes formulées par les représentants des locataires.

Les réunions se tiennent au siège d'Habitat 06.

Un compte-rendu de chaque réunion sera établi et diffusé aux participants par le secrétariat qui sera assuré par le bailleur ou son représentant.

Il est convenu que le CCL peut valablement délibérer dès lors qu'il y a au moins un représentant d'une association et un représentant d'Habitat 06.

Réunions locales :

Les parties conviennent que des réunions de concertations locales se tiendront au sujet des résidences où sont créés des collectifs, à la demande de ceux-ci, au moins une fois par an .

Le lieu de la réunion sera déterminé entre les participants.

Article 5 : Définition des moyens de la concertation locative
--

Pour les besoins de fonctionnement de la concertation locative, Habitat 06 attribue aux représentants des locataires des moyens matériels et financiers pour l'exercice de leurs fonctions dans ce cadre.

5.1 Définition des moyens matériel :

- mise à disposition d'un local sur les sites où cet aménagement est possible à savoir Les Pugets (local situé au-dessus de la Pharmacie) et Les Canebiers (local situé au rez-de-chaussée du bâtiment Lou Roure).
- mise à disposition dans ces locaux du mobilier nécessaire (tables ; chaises ; ...)
- accès aux immeubles et aux panneaux d'affichages

5.2. Définition des moyens financiers

Pour soutenir les actions des associations qui participent à la concertation locative, il est alloué un budget annuel de fonctionnement fixé à 2 €/logt.

La répartition du montant annuel entre les organisations présentes se fera en fonction du pourcentage de voix recueillies par chacune d'entre-elles aux dernières élections des représentants de locataires au Conseil d'Administration d'Habitat 06. Cette répartition pourra donc être modifiée après chaque élection ainsi que chaque année en fonction de l'évolution du patrimoine d'Habitat 06.

Parmi les actions pouvant être retenues au titre de la concertation, il est notamment cité l'équipement matériel des collectifs,

Les actions financées doivent impérativement être en relation avec les statuts des organisations.

L'usage de ces moyens fera l'objet d'un bilan annuel adressé par les associations à Habitat 06.

Pour l'année 2022, la répartition est donc la suivante :

Nombre de logements au 31 décembre 2021 : 1 805

	CGL	CLCV	
Pourcentage de voix obtenues aux élections du 6 décembre 2018 :	37,80 %	62,20%	
Budget de fonctionnement :	1 364,58 €	2 245,42 €	3 610,00 €

Article 6 : Durée, Bilan et révisions du Plan de Concertation Locative

6.1 Durée

Les partenaires conviennent que le présent Plan de Concertation Locative est conclu pour une durée de un an, renouvelable par tacite reconduction, à compter de la date de sa signature.

6.2 Bilan

Chaque année, le plan fera l'objet d'un bilan réalisé par les partenaires qui sera présenté au conseil d'administration d'Habitat 06

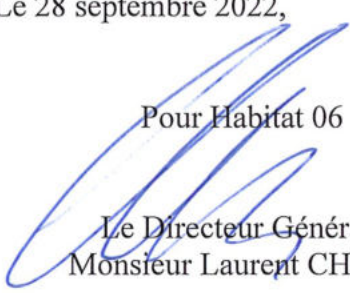
Article 7 : Validation du Plan de Concertation Locative

Le présent Plan sera soumis pour validation lors de la séance du Conseil d'administration du 11 octobre 2022 d'Habitat 06.

Fait à Nice,

Le 28 septembre 2022,

Pour Habitat 06



 Le Directeur Général
 Monsieur Laurent CHADAJ

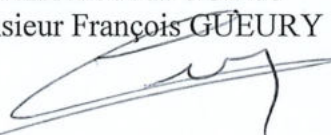
Pour les représentants des associations de locataires ayant obtenu 10 % des suffrages exprimés aux dernières élections :

Pour la CLCV

Le Président de l'UD CLCV 83
Monsieur Patrick HAUTIERE

Pour la CGL

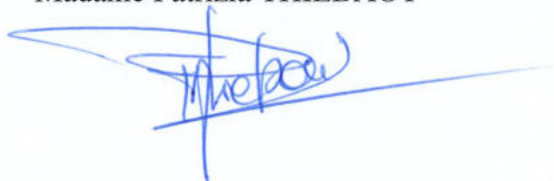
Le Président de la CGL 06
Monsieur François GUEURY



Pour les administrateurs élus représentants des locataires :

Pour la CLCV

Madame Patrizia THIEBAUT



Pour la CGL

Madame Annie POLACCI

