

PLAN DE CONCERTATION LOCATIVE

La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 sur la solidarité et le renouvellement urbain a instauré la concertation entre locataires et bailleurs par la mise en place d'un PLAN DE CONCERTATION LOCATIVE développé par les bailleurs et les instances représentatives des locataires.

Conformément aux dispositions légales, un plan de concertation locative a été établi dont le dernier a été validé par le Conseil d'administration du 20 juin 2012 signé par les représentants des associations des locataires.

La durée de ce plan ayant été limitée à 4 années, il y a lieu de réitérer le plan de concertation locative du 20 juin 2012 dans les termes ci-dessous.

La durée du plan est de 4 années. Toutefois à l'expiration de cette période et à défaut de la signature d'un nouveau plan, le présent plan sera annuellement renouvelé par tacite reconduction.

Ce plan énonce :

- les conditions de formalisation des relations locatives locales et la mise en place du conseil de concertation locative,
- les modalités pratiques de fonctionnement du conseil de concertation,
- les moyens matériels attribués.
- le bilan des conseils et leur révision périodique.

LES CONDITIONS DE LA FORMALISATION DES RELATIONS LOCATIVES

Conformément à la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, Ermont Habitat et les représentants de locataires associés à l'élaboration du plan de concertation locative souhaitent renforcer la concertation entre le bailleur, les locataires et leurs représentants à travers un plan de concertation locative.

Ils rappellent que la proximité restera privilégiée dans la concertation, en particulier dans les cas déjà prévus par la loi, et que les résultats de celle-ci seront portés devant le conseil de concertation locative.

Toutefois, il sera fait exception à ce principe dans la mesure où le sujet de la concertation intéresse l'ensemble du parc locatif.

Dans ce cas, les débats seront portés devant cette dernière instance et les propositions seront ensuite formulées à l'échelon de l'immeuble ou du groupe d'immeubles par tous moyens pour validation selon les règles légales.

L'INSTAURATION DU CONSEIL DE CONCERTATION

En application des dispositions de l'article 193 de la loi 2000-1208 du 13 décembre 2000, le plan de concertation locative instaure un conseil de concertation composé de représentants du bailleur et de représentants des locataires désignés dans les conditions prévues au 1^{er} alinéa de l'article 44 de la loi du 23 décembre 1986. Les membres de ce conseil peuvent être assistés, dans les conditions fixées par le règlement de fonctionnement prévues audit conseil, de toute personne dont la compétence est jugée utile.

Le nombre de ces conseils est fixé à 2 par an au minimum, compétent sur l'ensemble du patrimoine.

Le rôle, la composition, le fonctionnement et les compétences de cette instance font l'objet d'un règlement intérieur annexé au présent plan de concertation locative.

Le conseil de concertation est consulté (article 44 ter de la loi du 23 décembre 1986) sur :

1) Les différents aspects de la gestion des ensembles immobiliers

- l'entretien des immeubles, le conseil étant informé de la liste des travaux de grosses réparations et de gros entretien prévus puis réalisés,
- les projets d'aménagement,
- les projets de cession,
- les charges récupérables relativement aux modalités d'application et aux coûts/logement des ensembles immobiliers,
- les droits et devoirs des locataires et du bailleur,
- le classement des immeubles en vue de l'élaboration de la convention d'utilité sociale,

2) Les projets d'amélioration ou de construction-démolition

La concertation locative est menée obligatoirement dans le cadre du conseil de concertation.

Elle ne peut se substituer à la concertation, voire la consultation des locataires de l'immeuble concerné.

Le sujet de la concertation porte sur la consistance des travaux, leur coût, leur impact sur le loyer ou les charges, les modalités de réalisation des travaux, le relogement des locataires en cas de démolition-construction.

L'avis du conseil de concertation locative est porté à la connaissance des locataires concernés par tous moyens.

3) Les mesures touchant aux conditions d'habitat et au cadre de vie des habitants des ensembles concernés

La concertation portera sur :

- la sécurité,
- la propreté,
- la définition de chartes de voisinage,
- les services aux habitants.

LES MOYENS MATERIELS ET FINANCIERS ATTRIBUES AUX REPRESENTANTS DES LOCATAIRES

Pour permettre aux représentants des locataires d'exercer leurs fonctions dans le cadre du conseil de concertation, ERMONT HABITAT mettra à la disposition de chaque association participant au plan:

- des moyens matériels et administratifs : convocation, rédaction et diffusion des comptes rendus, affichage dans les panneaux de l'Office,
- des moyens financiers, à hauteur de un euro par logement (soit 2055 au 31/05/2016) permettant à chaque association de financer la formation de ses représentants, tout projet d'action ayant trait à l'information des locataires, la médiation sociale, l'activité socio-culturelle, la cohésion de l'habitat, la défense du cadre de vie,

- l'information une fois par an dans le journal « de part et d'autres » du bilan annuel du conseil, avec tribune offerte aux associations participant au plan,
- le versement d'une indemnité de perte de salaire (7.33 euros par heure) dans la limite de 8 heures par jour et sur justificatifs.
- gratuitement, un local permettant l'accueil et les réunions avec les locataires.
- les moyens d'accès aux halls d'immeubles.

BILAN ET REVISION PERIODIQUE

Chaque année, le conseil de concertation établira un bilan de son activité ; celui-ci sera tenu à la disposition des représentants des locataires par le bailleur et présenté au Conseil d'Administration.

Fait en trois exemplaires originaux

Ermont, le 15/06/2016

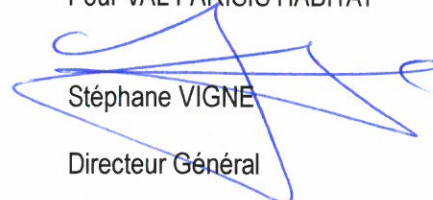
Pour la CNL



Pour la CGL



Pour VAL PARISIS HABITAT



Stéphane VIGNE
Directeur Général