



PLAN DE CONCERTATION LOCATIVE
MARS 2017

ENTRE :

La S.A. H.L.M. ESPACE HABITAT sise 7, avenue de Maréchal Leclerc 08 000 CHARLEVILLE-MEZIERES, représentée par Monsieur Bruno MOUTON Président du Directoire.

Ci-après désignée par « le bailleur »

Et :

L'Association Ardennaise pour la Promotion du Cadre de Vie (A.A.P.C.V.) représentée par Monsieur PODEVIN Jean-François, 4 allée de la Citadelle 08000 CHARLEVILLE-MEZIERES.

Et :

L'Alliance Française pour le Logement (A.F.L.) représentée par Monsieur MOHIMONT Pascal, 6A rue du Clos Paul 08000 CHARLEVILLE-MEZIERES.

Et :

La Conférence Nationale du Logement (C.N.L.) représentée par Madame PIERRARD Annie, 21, rue Saint Mont 08000 CHARLEVILLE-MEZIERES.

ARTICLE 1- PLAN DE CONCERTATION LOCATIVE (P.C.L.)

1.1 OBJET

La loi n°2000-1208 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 le logement social.

Conformément aux articles 44 et suivants de la loi du 23 décembre 1986 modifiée, le bailleur est tenu d'élaborer, avec les représentants des associations de locataires présentes, un plan de concertation locative (P.C.L.) couvrant l'ensemble de son patrimoine.

La loi Egalité Citoyenneté aux articles 94-95-96 adopté le 22 décembre 2016, apportant modification à loi du 23 décembre 1986, précise les règles destinées à formaliser les relations locatives locales.

1.2 CHAMP D'APPLICATION

Le P.C.L. définit les modalités pratiques de la concertation applicables aux immeubles ou aux ensembles immobiliers du patrimoine du bailleur.

Il précise notamment les règles destinées à formaliser les relations locatives locales, organise les conseils de concertation locative dont il prévoit la composition et définit les moyens matériels et financiers attribués aux représentants des locataires pour exercer leurs fonctions dans ce cadre.

1.3 DATE DE PRISE D'EFFET ET DUREE

Le présent P.C.L. prend effet dès lors qu'il est approuvé par le conseil de surveillance du bailleur, puis signé par les parties contractantes. Il est conclu pour une durée d'un an et renouvelable par tacite reconduction.

1.4 SUIVI

Le présent P.C.L. fait l'objet d'un bilan annuel établi par le bailleur, qui précise les dates et objets des séances des conseils de concertation locative qui se sont tenus, ainsi que la consommation et l'usage des budgets mis à disposition des associations.

A tout moment, pendant la période de validité du présent plan, le bailleur ou les associations signataires peuvent en demander la révision.

1.5 PUBLICITE

Le bailleur diffuse un exemplaire du P.C.L. aux responsables d'agence d'Espace Habitat, afin de mettre celui-ci à disposition des locataires pour consultation en agence.

Le bailleur met en ligne le P.C.L. sur son site internet dans l'espace réservé aux locataires.
Le bailleur diffuse un exemplaire du P.C.L. aux membres de droit des Conseils de Concertation Locative.

ARTICLE 2 - CONSEILS DE CONCERTATION

2.1 OBJET

Il est confirmé l'existence des Conseils de Concertation Locative (C.C.L.) couvrant le patrimoine du bailleur.

2.2 NOMBRE

Le C.C.L. se réunit au moins 1 fois par an. Des séances exceptionnelles peuvent se tenir si le sujet le nécessite, à la demande du bailleur ou d'une association.

2.3 CHAMP D'INTERVENTION

Les conseils de concertation locative ont pour objectif de favoriser les relations locatives en instaurant un débat sur les sujets intéressant la vie des résidences, les conditions d'habitat et le cadre de vie à l'exception de ce qui relève de la compétence du Conseil de Surveillance.

Chaque conseil est informé et consulté en particulier sur les sujets suivants :

- Les différents aspects de la gestion des immeubles
- Les grands axes des plans de travaux
- Les charges récupérables et les contrats
- Les projets de renouvellement urbain
- Les évolutions réglementaires, les conventions d'utilité sociale,...

En outre, le C.C.L. a compétence pour négocier et conclure tout accord collectif relatif aux sujets ci-dessus mentionnés. Les associations font connaître au bailleur les souhaits des locataires sur des sujets d'intérêt collectif. Elles sont invitées à donner leur avis sur tout sujet concernant la vie des programmes et elles sont informées sur des sujets ou événements touchant à leur gestion.

2.4 COMPOSITION

Les Conseils de Concertation Locative sont composés conformément aux dispositions de la loi.

Sont membres permanents des Conseils de Concertation Locative :

D'une part,

- Les représentants du bailleur désignés par lui ;

D'autre part :

- Les administrateurs élus, représentants des locataires du bailleur.

Le mandat de représentant des locataires au sein des Conseils de Concertation Locative vaut pour la durée de leur mandat. La qualité de représentant des locataires au sein des Conseils de Concertation Locative cesse à l'expiration du contrat de location. Lorsqu'un siège devient vacant, soit suite à une démission, soit suite à l'expiration du contrat de location, un nouveau titulaire est désigné dans les mêmes conditions que ci-dessus.

2.5 ORGANISATION

Les séances se tiennent au siège du bailleur, à des horaires favorisant la participation et après consultation des intéressés. Les parties contractantes conviennent de limiter la durée des séances à 2 heures.

Les associations doivent faire parvenir leurs propositions de modification de l'ordre du jour au bailleur 8 jours avant la tenue de la séance, afin de permettre au bailleur un nouvel envoi à l'ensemble des membres.

Les convocations et l'ordre du jour sont envoyés par courrier ou par mail, ou remis aux membres permanents du conseil 1 mois avant la réunion.

A l'issue des séances, le représentant du bailleur rédige un compte-rendu reflétant au mieux les débats contradictoires et les positions des associations.

2.6 PUBLICATION DES TRAVAUX

Les comptes rendus des séances sont diffusés pour avis aux participants dans le mois qui suit la tenue des réunions. Les participants disposent d'un délai de 15 jours pour proposer des modifications éventuelles. A l'expiration de ce délai, les comptes rendus définitifs sont diffusés aux membres permanents.

Les comptes rendus des séances du C.C.L. seront mis en ligne sur le site internet du bailleur.

ARTICLE 3 - MOYENS MIS A DISPOSITION

3.1. MOYENS MATERIELS

Le bailleur met à disposition pour les séances des conseils, les locaux du siège.

Le bailleur assure le secrétariat des conseils et procède à la reproduction de tous les documents nécessaires à la tenue des conseils.

3.2 MOYENS FINANCIERS

Chaque année sur la durée de validité du plan, le bailleur met à disposition des associations siégeant au C.C.L., un montant de 2€ par logement du patrimoine concerné par le plan et par an, pour soutenir les actions des associations qui participent à la concertation locative. Ces moyens sont répartis entre les associations de locataires en fonction de leur résultat aux dernières élections des représentants des locataires. L'usage de ces moyens et les modalités de suivi de cet usage sont définis à l'article 4 du présent plan de concertation.

Il n'y a pas de report de budget d'une année sur l'autre.

ARTICLE 4 - PROJETS ASSOCIATIFS

4.1 NATURE DES PROJETS

Les projets présentés par les associations de locataires membres du C.C.L., visent à renforcer le lien social dans le patrimoine du bailleur par le développement d'activités associatives et portent sur la mise en place et l'organisation :

- D'actions favorisant l'accueil, l'intégration et la qualité de vie dans le logement et le quartier ;
- D'actions d'accompagnement social collectif ;
- D'actions d'accès à la santé, l'éducation, le sport, la culture et la citoyenneté dans la vie quotidienne des résidences.

Les projets présentés par les associations n'ont pas d'objectif à visée politique, confessionnelle, ethnique ou raciale.

4.2 MONTAGE ET FINANCEMENT DES PROJETS

Tous les projets des associations de locataires signataires du présent P.C.L. sont envoyés au siège social d'Espace Habitat 7, avenue de Maréchal Leclerc à CHARLEVILLE-MEZIERES.

Pour tout projet, l'association dans sa demande, fournit les pièces justificatives (devis, factures,...) en même temps que la fiche projet « P.C.L.- Demande de Subvention » selon le modèle annexé. En l'absence des justificatifs requis et dans l'hypothèse où le projet n'entrerait pas dans l'objet social défini par le bailleur, celui-ci se réserve le droit de ne pas donner suite au projet. .

Les versements sont effectués par le bailleur dans un délai de 15 jours au représentant désigné par chaque association.

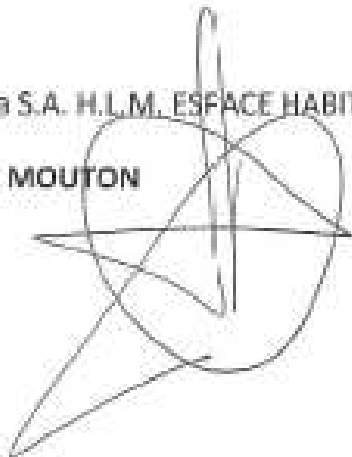
4.3 SUIVI DU BUDGET ASSOCIATIF

Un point sur la consommation et l'utilisation du budget associatif est présenté systématiquement à chaque séance de C.C.L.

Fait en quatre exemplaires à Charleville-Mézières, le 15 mai 2017

Pour la S.A. H.L.M. ESFACE HABITAT

Bruno MOUTON



Pour l'association A.A.C.P.V.

Jean-François PODEVIN



Pour l'association A.F.L.

Pascal MOHIMONT



Pour l'association C.N.L.

Annie PIERRARD



Budget annuel alloué pour les actions sociales :

ASSOCIATIONS	Nombre de suffrages	Taux de représentation	Montant de la participation
A.A.C.P.V.	333	48%	9932€
A.F.L.	195	28%	5816€
C.N.L.	168	24%	5011€

PCL – DEMANDE DE SUBVENTION

Date de la demande :

Nom de l'association :

1- l'Association

Nom et adresse complète de l'Association :

.....

Nom du représentant de l'Association :

2- Projet

Type de projet : Animation locale Cadre de vie Autre

Intitulé du projet :

.....

.....

.....

.....

Les autres partenaires :

Public visé :

Nombre de participant :

Montant total de l'action : €

Montant de la subvention attendue : €

Accord des parties le/...../.....

Le représentant de l'association

Le représentant de la S.A. H.L.M.

Espace Habitat