

PLAN DE CONCERTATION LOCATIVE 2021 - 2024

(Ratifié au conseil d'administration du 21/10/2021)

PREAMBULE

L'article 193 relatif à la concertation dans le parc social de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain plus communément appelée "loi SRU" a modifié les articles 44 et suivants de 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.

Conformément à ces articles 44 et suivants modifiés relatifs à la concertation dans le parc social, notre Société et les représentants des associations de locataires présentes dans notre patrimoine doivent élaborer un plan de concertation locative pour définir ensemble les modalités pratiques de la concertation applicable aux ensembles immobiliers de notre Société et pour formaliser le cadre des relations locatives locales.

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION DU PLAN DE CONCERTATION LOCATIVE

Consciente de l'intérêt d'associer les locataires aux processus de décision, LOGÉAL IMMOBILIÈRE reconnaît le rôle fondamental de la concertation locative afin de garantir la transparence dans ses façons de faire et d'apporter des solutions concrètes aux problématiques d'ensemble des locataires, solutions perceptibles dans la vie quotidienne et axées sur le développement durable.

La concertation locative s'applique à l'ensemble du patrimoine locatif de notre Société au sens réglementaire du terme. Ceci exclut du champ d'application de la concertation locative :

- Les hôtels sociaux,
- Les foyers pour étudiants,
- Les foyers pour handicapés,
- Les résidences pour personnes âgées,
- Les gendarmeries,
- Les locaux commerciaux et professionnels.

La concertation portera notamment sur :

- La maîtrise des charges : comptes de régularisation, comptes de provision, accords collectifs...
- La mise à jour de la grille de vétusté,
- Les modalités d'organisation des élections des représentants des locataires,
- Le plan stratégique de patrimoine,
- La convention d'utilité sociale,
- Les augmentations de loyers,
- La politique technique : programmation des travaux de gros entretien et des travaux d'amélioration ayant une incidence sur le loyer ou les charges,
- La politique qualité : engagements de service, propreté des espaces communs,
- La sécurité,
- L'évolution du parc cessible,
- Le respect des règles de vie en commun, le « vivre ensemble ».

La concertation pourra être étendue à d'autres thèmes liés à la gestion locative ou technique en fonction de l'actualité.

ARTICLE 2 – INSTAURATION D'UN CONSEIL DE CONCERTATION LOCATIVE

Conformément aux dispositions de l'article 44 bis de la loi du 23 décembre 1986 modifié par l'article 193 de la loi S.R.U., le Plan de Concertation Locative instaure un Conseil de Concertation Locative à compétence globale sur l'ensemble de son patrimoine.

Les modalités de fonctionnement du Conseil de Concertation Locative sont définies dans le règlement intérieur.

Sont membres de droit du Conseil de Concertation Locative :

Les représentants du bailleur :

- La Directrice Générale,
- Les Directrices d'Agences

Les représentants des locataires, titulaires d'un contrat de location d'un local à usage d'habitation :

- les représentants des Associations de locataires présentes au sein du patrimoine de LOGÉAL IMMOBILIÈRE et affiliées à une organisation siégeant à la Commission Nationale de Concertation, au Conseil National de l'Habitat et au Conseil National de la Consommation dans la limite de trois représentants par association,
- les représentants des Associations de locataires ayant obtenu 10% des suffrages exprimés lors des dernières élections de représentants des locataires au Conseil d'Administration dans la limite de trois représentants par association.
- les Administrateurs représentants des locataires

Sont invités du Conseil de Concertation Locative :

- des collaborateurs spécialistes des thèmes visés par l'ordre du jour

ARTICLE 3 – MOYENS MATERIELS

Pour les besoins de fonctionnement de la concertation locative, la Société attribue aux Associations de locataires les moyens matériels suivants :

1. Fonctionnement du conseil de concertation

La Société met à disposition pour les séances du Conseil, des locaux du Siège ou des agences. Elle assure le secrétariat des conseils et procède à la reproduction des documents nécessaires à la tenue des Conseils.

2. Mise à disposition de locaux et de matériel

Dans la mesure du possible, la Société s'engage à mettre à la disposition de chaque Association un local. En cas d'impossibilité, les Associations auront la possibilité de se réunir dans la salle de réunion de l'agence concernée, pendant les heures d'ouverture. Ces salles de réunion ne pourront cependant pas être utilisées à titre de local de permanence.

Pourront être mis à disposition de l'Association des imprimantes multifonctions.

3. Panneaux d'affichage

Dans chaque immeuble collectif, un panneau d'affichage est mis à la disposition des locataires.

ARTICLE 4 – MOYENS FINANCIERS

Un budget de 2 € par logement du patrimoine concerné par le plan, et par année civile, est alloué aux Associations qui participent à la concertation. Ces moyens sont répartis entre les Associations de locataires en fonction de leurs résultats aux dernières élections des représentants des locataires.

Le budget pourra-être mobilisé au titre :

- des frais de fonctionnement de la concertation (frais de transport, frais de photocopies ...), les frais de transport seront remboursés sur la base du barème fiscal ou sur justificatif,
- du financement de la formation des membres du CCL,
- du financement des actions favorisant le lien social ...

Une ligne budgétaire sera ouverte pour chaque association. Les frais engagés feront l'objet d'un remboursement sur justificatif. Cependant des avances ponctuelles seront débloquées pour les dépenses importantes. Les manifestations animées par les Associations feront l'objet de conventions de partenariat spécifiques. Enfin, un bilan annuel sera adressé par les Associations bénéficiaires à la société au plus tard le 31 mars de l'année suivante.

ARTICLE 5 – DUREE

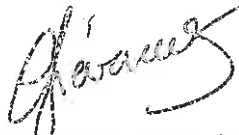
Le Plan de Concertation Locative est conclu pour une période de trois ans renouvelable une fois par tacite reconduction. Il pourra être modifié par voie d'avenant.

Le Plan de Concertation Locative prendra effet de plein droit le jour suivant sa validation par le Conseil d'administration de la Société.

ARTICLE 6 – BILAN

Il est convenu d'établir un bilan annuel sur la concertation locative et plus spécifiquement sur les actions du Conseil de Concertation Locative. Il fera l'objet d'une communication large (affichage, site Internet ...)

Fait à YVETOT, le 06 octobre 2021

Administrateur représentant des locataires :**Mme Evelyne BONNICHON****M. Patrick MONNIER****Mme Catherine DEMANNEVILLE****Associations Représentatives :****Confédération National
du Logement (C.N.L.)****Consommation Logement
et Cadre de Vie (C.L.C.V.)****Mme Marie-Christine GREVERENT****M. Philippe BELLONCLE****Association Force Ouvrière
Consommateurs (A.F.O.C)****Monsieur Christian DEMANNEVILLE****Logéal Immobilière :****La Directrice Générale,**
Christel ROUSSEL