



PLAN DE CONCERTATION LOCATIVE

AVENANT N° 1

(Article 193 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000)

PREAMBULE

L'article 193 de la loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain, complétant la loi 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accèsion à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière, a renforcé les règles applicables en matière de concertation locative dans le logement social.

Conformément aux articles 44 et suivants de la loi du 23 décembre 1986, il doit être élaboré un Plan de concertation Locative pour définir les modalités pratiques de la concertation applicable aux immeubles et aux ensembles immobiliers du patrimoine de l'organisme.

Le présent avenant au plan a été négocié et rédigé avec les représentants de l'Association de locataires (CNL) présente dans le patrimoine du bailleur.

OBJET

Ce plan vise à définir les modalités pratiques de la concertation locative applicables à l'ensemble du patrimoine de la SAIEM AGIRE. Il énonce les règles destinées à formaliser les relations locatives locales, établit la composition, les compétences et les modalités de fonctionnement du Conseil de Concertation Locative.

Il prévoit également les moyens matériels et financiers attribués aux représentants des Associations de locataires participant aux procédures de concertation.

Cet avenant est signé pour la durée du mandat des Représentants de locataires de la SAIEM AGIRE soit 04 années (2019-2020-2021-2022), puis pourra faire l'objet d'un avenant suite aux prochaines élections.

COMPOSITION

Le Conseil de Concertation Locative est composé des personnes suivantes :

- ✓ Un représentant des Elus, membre du Conseil d'Administration, désigné par la Présidente ;
- ✓ Deux représentant de l'Association de locataires présente dans le patrimoine AGIRE (CNL) et disposant d'un siège au sein du Conseil d'Administration de la société ;
- ✓ Le Directeur Général AGIRE ;
- ✓ La Directrice de la Gestion Locative ;
- ✓ L'Adjointe à la Directrice de la Gestion Locative ;
- ✓ Un Gardien ou Chargé de site, désigné par le bailleur, représentant le personnel de proximité de la société.

Le Conseil de Concertation Locative peut se faire assister d'une personne dont la compétence est jugée utile pour mener à bien ses travaux dans la limite de 5 participants pour AGIRE et 5 pour l'Association.

La Présidence du CCL sera assurée par le représentant des Elus, membre du Conseil d'Administration, puis le Directeur Général de la société.

Le procès-verbal sera rédigé par le bailleur et soumis à l'Association pour rectification sous 8 jours. A défaut, celui-ci sera considéré comme approuvé.

COMPETENCES

- Conformément à l'article 193 de la loi du 13 décembre 2000, le Conseil de Concertation Locative est consulté sur les différents aspects de la gestion de l'immeuble ou du groupe d'immeubles, sur les projets d'amélioration ou de construction et globalement sur toutes les mesures touchant aux conditions d'habitat et au cadre de vie des habitants des ensembles concernés.
- Les charges locatives : le Conseil donne son avis sur l'adaptation des provisions, la négociation ou renégociation des contrats et peut effectuer toutes propositions visant à maîtriser ou à réduire le coût des charges locatives ; l'Association de locataires devra être saisie avant toute renégociation des contrats.
- Le CCL peut également émettre des recommandations et proposer la rédaction des chartes (règles de bon voisinage, sensibilisation au tri des déchets, actions pour la maîtrise des consommations d'eau et d'énergie, ...).
- Le CCL sera le support de la Concertation pour l'élaboration de la CUS conformément aux préconisations de la loi Egalité Citoyenneté.

FONCTIONNEMENT

Le Conseil de Concertation Locative se réunit au minimum deux fois par an :

- ✓ Pour la validation de la régularisation des charges locatives et un point sur l'actualité de la société et ses projets (avril/mai) ;
- ✓ Pour une concertation relative au plan d'entretien du patrimoine avant présentation en Conseil d'Administration.

Des réunions se tiendront 1 semaine avant chaque Conseil d'Administration pour faire un point sur les sujets évoqués.

Des réunions supplémentaires peuvent être tenues chaque fois que des décisions intéressant la compétence du CCL doivent être prises sur convocation de la Présidente ou sur demande de l'Amicale de Locataires formulée par courrier auprès de la société.

La convocation et l'ordre du jour sont adressés par lettre simple ou courrier électronique, au moins 10 jours calendaires avant la date de réunion à l'ensemble des participants désignés. Les réunions se tiendront dans les locaux de la SAIEM AGIRE.

MOYENS MIS A DISPOSITION

- Un emplacement format A3 réservé à l'Association dans un panneau d'affichage situé dans le hall de chaque immeuble collectif.
- Un budget représentant 2 €uros du logement (conformément à la Loi Egalité et Citoyenneté de 2017), voté par le Conseil d'Administration sera mis à disposition, versé sur un compte spécifique de l'Association et destiné à financer pour 50% des actions spécifiques à l'attention des locataires ou des actions de formation, et pour 50 % le fonctionnement de l'Association. Cette somme sera versée en deux échéances : 50% au 31 mars et 50% au 15 novembre de chaque année. Un bilan annuel des actions engagées devra être présenté au bailleur, à l'initiative de l'association, avant le 15 novembre conditionnant le versement de la seconde échéance.
- Un soutien et un accompagnement pour des actions ponctuelles, innovantes et à l'attention des locataires sur initiative de l'Association.
- La mise à disposition d'une salle pour l'Association, en fonction des besoins et disponibilités.

Fait à Evreux, le 3 mai 2019

La Présidente de la SAIEM AGIRE

Lysiane BANDELIER



Le Directeur Général de la SAIEM AGIRE

Sébastien PORTELLO



Le Président de la C.N.L.

Jacques CARON

