

**PLAN DE CONCERTATION
LOCATIVE**

Préambule :

La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain et la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté 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.

La participation des locataires et de leurs associations à la vie quotidienne dans les quartiers et immeubles est un élément majeur du développement de la qualité de l'habitat et des services liés à l'habitat.

Au-delà du cadre réglementaire, Pau Béarn Habitat souhaite rappeler sa reconnaissance du rôle primordial des représentants des locataires dans le cadre de la concertation et du fonctionnement des résidences, comme sa reconnaissance du droit à l'information et à l'expression de chaque locataire, et plus généralement l'expertise d'usage des habitants pour « co-produire » le cadre de vie et le lien social.

Ceci implique l'organisation de lieux d'expression, d'information et de concertation et la mise en œuvre de plans d'actions.

Conformément aux articles 44 et suivants de la loi du 23 décembre 1986, un plan de concertation Locative doit être élaboré à cet effet.

Le plan de concertation locative, validé par le conseil d'administration du bailleur, définit les modalités pratiques de la concertation avec les associations de locataires applicables à l'ensemble du patrimoine conventionné et géré par Pau Béarn Habitat dont la liste est donnée en annexe. Il précise notamment les règles destinées à formaliser les relations locatives locales, instaure un conseil de concertation locative, prévoit sa composition et prévoit des moyens matériels attribués aux représentants des locataires et les moyens financiers attribués aux associations de locataires en fonction de leurs résultats aux dernières élections

Un plan de Concertation Locative de l'Office Palois de l'Habitat a été rédigé et signé le 25 août 2015, celui de Béarnaise Habitat le 27 juin 2013.

Ces deux organismes ont connu une fusion le 1^{er} juillet 2019. Il est donc convenu de renouveler ce Plan de Concertation Locative qui se substitue en toutes ses dispositions aux plans précités.

En application des articles 44 et suivants nouveaux de la loi du 23 décembre 1986 modifiée, les parties désignées ci-après ont défini ci-dessous le Plan de Concertation Locative.

03 CR
BP TP D LR
1

Dans ce cadre,

- Pau Béarn Habitat, représenté par son Directeur Général, **Monsieur Olivier Subra**
- ET
- Les représentants administrateurs élus par les locataires, à savoir :
 - **Monsieur Jean HIDALGO, représentant l'AFL**
 - **Madame Corinne MOREAU, représentant la CNL**
 - **Madame Marie-Hélène DEVERTAIN-AGAM, représentant INDECOSA-CGT**
 - Les représentants des associations ayant obtenu au moins 10% des suffrages aux dernières élections, à savoir :
 - **Représentant l'AFL : Monsieur PEDEBOSCQ - Président**
 - **Représentant la CNL : Monsieur MILLAUD - Président**
 - **Représentant l'AFOC : Monsieur MOUCHET - Président**
 - **Représentant INDECOSA-CGT : Monsieur ROUSSEL - Président**
 - **Représentant l'ADEIC : Monsieur KUBLER - Président**
 - Les représentants des associations affiliées aux organisations nationales siégeant à la Commission Nationale de Concertation ou au Conseil National de l'Habitat ou au Conseil National de la Consommation présentes dans le patrimoine de Pau Béarn Habitat, à savoir :
 - **ADEIC : Madame RUBY**

tous ensemble désignés sous le terme « d'instance d'élaboration du plan »,

ont convenu ce qui suit.

Article 1 : Conseil de Concertation Locative

A - Règles générales

Il est décidé l'instauration d'un Conseil de Concertation Locative unique pour l'ensemble du patrimoine conventionné et géré par Pau Béarn Habitat.

Le Conseil de Concertation Locative demeure une instance consultative dont les échanges peuvent aboutir à des propositions communes. Le Conseil de Concertation locative n'a pas vocation à traiter des dossiers individuels des locataires, de l'organisation et la structuration des services de Pau Béarn Habitat, ni à se substituer aux organes délibératifs de la structure ni à remettre en cause le rôle et le travail des locataires référents.

Les parties s'engagent à rechercher un consensus par la négociation permettant de concilier les intérêts du bailleur et des locataires.

B - Composition du Conseil de Concertation Locative

➤ Membres de droit

☞ *Les représentants du bailleur :*

- Le Directeur Général ou son représentant

En fonction des thèmes traités et si nécessaire,

- Le Responsable du Service des Relations avec les Locataires
- Les Directeurs et, le cas échéant les Responsables de Secteur relevant du champ d'intervention de la Concertation Locative,

63

BP

MA

ITR

CA
2

B

- La responsable du Service Juridique

☞ *Les représentants des associations de locataires :*

- les membres du Conseil d'administration élus par les locataires ;
- Les représentants des associations qui représente 10% des locataires, des groupements de locataires affiliés à une organisation siégeant à la Commission Nationale de concertation, des associations de locataires affiliées à une organisation siégeant à la Commission Nationale de Concertation ou au Conseil National de l'Habitat ou au Conseil National de la Consommation ayant une présence dans le patrimoine de Pau Béarn Habitat.
- Le président ou son représentant, de chaque association

Ces représentants, locataires à Pau Béarn Habitat, sont présentés au bailleur, par lettre recommandée avec accusé de réception.

L'instance d'élaboration du Plan de Concertation Locative décide que ce nombre sera fixé à 3 maximum (1 président et 2 représentants par association), quel que soit le nombre d'associations ou de groupement de locataires constitué dans l'ensemble des immeubles.

La composition du CCL est nominative.

L'instance d'élaboration du PCL décide que si, en cours de validité du présent plan, venait à se constituer une association répondant aux critères définis par l'article 44 de la loi du 26 décembre 1986, Pau Béarn Habitat s'engage, d'une part, à en informer le Conseil de Concertation, d'autre part, à proposer l'intégration de cette association dans ce même Conseil.

Dans ce cadre, l'association désignera un représentant au CCL. Cette association ne pourra pas bénéficier de financements de la part du bailleur.

Il est précisé que ces représentants doivent être locataires de Pau Béarn Habitat. Si un membre du Conseil de Concertation Locative perd la qualité de locataire, son mandat au sein du Conseil prend fin automatiquement, l'association devra désigner un nouveau représentant dans les mêmes conditions que ci-dessus.

Et les associations doivent œuvrer dans le domaine du logement. En cas de dissolution de l'association, l'ensemble des représentants désignés par cette association perd leur mandat au sein du CCL.

C - Champ d'application du Plan de Concertation Locative

Le Plan de Concertation Locative s'applique à l'ensemble du patrimoine conventionné et géré par Pau Béarn Habitat.

D - Définition des domaines de concertation locative

Le Conseil est systématiquement consulté sur :

- les projets d'amélioration, de construction-démolition ;
- toutes les mesures touchant aux conditions d'habitat et au cadre de vie des habitants ;
- toute décision d'engager une opération d'amélioration ayant une incidence sur les loyers ou les charges, ou de construction-démolition et dans ce cas la consultation concernera :
 - la consistance et le coût des travaux,
 - la répercussion sur les loyers,

BP 42 CR 13
KR 3
6 >

- les modalités de réalisation,
- l'opportunité de créer un local commun résidentiel.
- Et plus généralement, les différents aspects de la gestion des immeubles ;
- La CUS notamment l'état du service rendu aux locataires dans les immeubles ou les ensembles immobiliers, dans les conditions fixées dans le plan de concertation locative, les engagements pris en matière de gestion sociale

Une information sera faite sur l'élaboration, le lancement et le résultat des enquêtes de satisfaction.

Pour la période 2019/2022, les thèmes suivants seront notamment, abordés :

- Travail sur la grille de vétusté
- Harmonisation des pratiques sur les charges et réparations locatives
- Rédaction d'une charte de bon voisinage/Règlement intérieur

E - Définition des moyens matériels et financiers

Le financement des Conseils de concertation locative est régi par l'article 44 bis de la loi N° 86-1290 du 23 décembre 1986 selon lequel le Plan de concertation locative prévoit des moyens matériels et financiers attribués aux représentants des locataires pour exercer leurs fonctions dans ce cadre.

Les moyens matériels et financiers mis à la disposition des représentants des locataires siégeant au Conseil de concertation locative sont les suivants :

☐ Moyens financiers :

Subvention annuelle : elle est égale à 2.50 € par logement conventionné et géré par Pau Béarn Habitat au 1er juillet 2019 pour la première année et pour la suite du Plan de Concertation Locative, au 1^{er} janvier de chaque année.

Au 31 décembre 2018, ce nombre de logements est de 7 727.

Pour l'année 2019, la dotation sera réduite au prorata temporis (6 mois).

Ces moyens sont répartis entre les associations de locataires en fonction de leur résultat aux dernières élections des représentants des locataires

Associations	Résultats élections 2018 Voix obtenues	Dotations pour 2019 en €
ADEIC	319	2449
AFL	318	2770
INDECOSA CGT	225	1914
AFOC	179	1487
CNL	165	1037

Cette dotation sera versée à chaque association.

Cette dotation sera versée « entre les mains » du président de l'antenne locale de l'association lorsqu'il y en a une ou à défaut du Président à l'échelle nationale.

Il est bien spécifié que si l'organisation d'affiliation comporte des émanations de cette dernière au sein du CCL au travers d'amicales ou d'associations de locataires, il ne pourra y avoir autant de versement que d'associations.

Ainsi, la CNL étant la seule concernée pour l'heure par ce cas de figure, un seul versement sera effectué au nom de l'antenne locale, à charge pour cette dernière de faire son affaire de la répartition entre les associations de locataires.

03 BP MR^{CA} KR B 4

Cette enveloppe annuelle permettra, entre autres :

- les remboursements des frais de déplacements
- la compensation d'éventuelles pertes de salaire
- à chaque association d'assumer les coûts pédagogiques des formations autres que celles prises en charge par PBH.
- les frais de photocopies, ou publications réalisées pour informer les locataires
- les frais de petits matériels de bureau
- les actions liées à des projets spécifiques mises en place par le CCL

En cas de reliquat en fin d'exercice, celui-ci sera reporté sur l'exercice suivant.

Frais de formation : Pau Béarn Habitat accepte de prendre en charge une formation destinée aux membres du CCL, par an et par association qui doit en faire la demande un mois avant la tenue de la session. Pau Béarn habitat se réserve le droit de refuser la formation si elle n'est pas en rapport avec les missions des bailleurs sociaux. En cas d'acceptation, le remboursement des frais se fait uniquement sur présentation des justificatifs et selon les barèmes réglementaires.

Afin de justifier de l'engagement des dépenses, chacune des organisations fournira annuellement un bilan d'activité faisant état des actions réalisées pour le compte des locataires de Pau Béarn Habitat.

Moyens matériels

- Une salle du siège de Pau Béarn Habitat pour les réunions du Conseil de concertation locative
- La gestion administrative des CCL par Pau Béarn Habitat
- Une réservation d'un emplacement A4 pour les associations dans les panneaux d'affichage vitrés
- Une page dédiée sur le site internet (2000 caractères)
- Une remise de 2 jeux de badges par association

D - Fonctionnement du Conseil de Concertation Locative

a) Pau Béarn Habitat s'engage à réunir au moins deux fois par an un Conseil de concertation locative.

Cependant, si un membre du CCL souhaite la tenue d'une séance supplémentaire, il saisit Pau Béarn Habitat en précisant le sujet précis qu'il souhaite voir abordé. A réception, il appartient à Pau Béarn Habitat d'apprécier la recevabilité de la demande au titre des thématiques relevant du Conseil de concertation locative et de consulter les autres membres sur l'opportunité de réunir un conseil. Si une majorité de membres du CCL se dégage, Pau Béarn Habitat s'engage à organiser une troisième réunion annuelle.

Chaque membre de l'instance reçoit par courriel une convocation avec un projet d'ordre du jour 15 jours calendaires avant la date de la réunion. Afin de permettre aux membres de préparer chaque séance, les documents constituant le dossier devront être, dans la mesure du possible, joints.

Les représentants des locataires pourront proposer par écrit des points complémentaires à l'ordre du jour sous réserve d'en informer le bailleur 10 jours calendaires avant la date prévue de la réunion. Pau Béarn Habitat reste juge de l'opportunité d'inscrire ces questions supplémentaires.

Dans le mois qui suit chaque réunion, Pau Béarn Habitat diffuse un compte rendu de la séance aux membres permanents du CCL. Les membres du CCL ont 10 jours pour faire parvenir leurs modifications. Passé ce délai, le relevé est présumé adopté mais ne sera déclaré approuvé qu'après validation définitive par le CCL suivant.

e > BP CA 412 K19 B 5

Les comptes rendus des séances validés sont mis à disposition des locataires à leur demande.

Les membres du CCL sont tenus à une obligation de discrétion et ne doivent divulguer aucune information confidentielle dont ils ont connaissance à l'occasion des activités exercées dans le cadre du CCL. Il s'agit notamment des informations non rendues publiques, nominatives ou personnelles.

b) Pau Béarn Habitat, par ailleurs, poursuivra les modes actuels de consultation des locataires, à savoir : démarches individuelles auprès de chaque locataire pour lui présenter les projets de travaux, calcul prévisionnel des augmentations, réunions diverses...

Article 2 - Les autres démarches de concertation

Pour la gestion au quotidien des immeubles, Pau Béarn Habitat mobilise les locataires au travers du dispositif « les locataires référents ».

Article 3 : Durée, bilan et révisions du Plan de Concertation Locative

Le présent plan est élaboré pour une durée de quatre ans à compter de sa validation par le Conseil d'administration. Chaque année, un suivi du plan est réalisé par les parties signataires pour en déceler les difficultés d'application et y apporter d'un commun accord, le cas échéant, des adaptations ; Ces révisions feront l'objet d'un avenant.

Il fera l'objet d'un bilan quadriennal à l'issue duquel le CCL jugera d'un commun accord de l'opportunité d'une actualisation ou d'une refonte.

Il se renouvelle par tacite reconduction, de quatre ans en quatre ans.



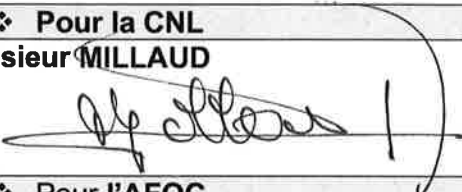
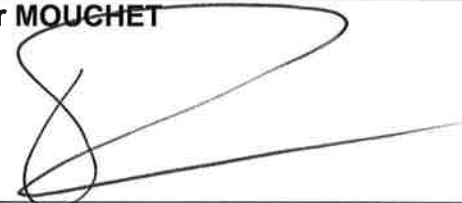
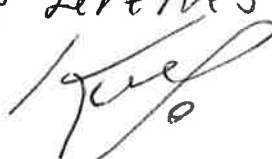

Article 4 : Validation et diffusion du Plan de Concertation Locative

La présent plan a été soumis à la validation du Conseil d'administration lors de sa séance du 30 septembre 2019.

Il est diffusé sur le site internet de Pau Béarn Habitat et un exemplaire est remis aux membres du CCL du xxxxxxxxxx

05 BA CR
2019/09/30 M 6

Fait à Pau, le
en 6 exemplaires originaux.

❖ Pour Pau Béarn Habitat
Le Directeur Général,  Olivier SUBRA
❖ Pour l'AFL
Monsieur PEDEBOSQ 
❖ Pour la CNL
Monsieur MILLAUD 
❖ Pour l'AFOC
Monsieur MOUGHET 
❖ Pour la ADEIC
Monsieur KUBLER <i>sous toutes réserves</i> 
❖ Pour INDECOSA-CGT
Monsieur ROUSSEL 

Demande de Formation

A remettre au moins 1 mois avant la formation

Association
Intitulé de formation

Date
Lieu
Sujet

Participants :

Nombre
Nom et Prénom.....
.....
.....

Frais prévisionnels

- Frais de formation
- Avion
- SNCF.....
- Véhicule.....
 - Puissance
 - Nbre de kilomètre aller-retour
- Bus- métro
- Parc de stationnement.....
- Péages
- Hébergement.....
- Repas
- Autres

Le.....
Signature

Réponse de PBH

- Accord
- Refus

Motif

Le
Le Directeur Généra

03

BP CR



Décompte de frais

A remettre au moins 1 mois après la formation avec les justificatifs originaux et l'attestation de stage

	Frais engagés
Frais de transport	
Frais de formation	
Avion	
SNCF	
Frais kilométriques	
<input type="checkbox"/> Péages	
Bus- métro	
Parc de stationnement	
Frais de repas et/ou d'hébergement	
.....repas à	
.....nuitées à	
TOTAL	

Je soussigné(e), auteur du présent état, en certifie l'exactitude à tous les égards et demande le règlement à mon profit

.....
.....

Le.....
Signature

03

BP

CR