

PLAN DE CONCERTATION LOCATIVE

Entre d'une part :

Les associations représentatives du patrimoine de l'OMh du Grand Nancy :

- L'Association Consommation, Logement et Cadre de Vie (**CLCV**) représentée à l'échelon départemental par Madame Sylvie GRUY, Vice Présidente
Et Les Administrateurs élus au Conseil d'Administration, CLCV et représentant les locataires :
 - Mme Jocelyne SANTERRE
 - Madame Agnès ROBERT
 - Monsieur Guy REPI ;
- L'Association des Locataires Indépendants (**ALI**) affiliée à la Confédération Générale du Logement (**CGL**), représentée par Monsieur Michel HISLEN, Président
Et les administrateurs élus au Conseil d'Administration ALI affiliée CGL et représentant les locataires:
 - Madame Laurence MAGDZIAREK
 - Monsieur Philippe KEYAERT ;

Ci-après désignées par « Les associations ».

Et d'autre part :

L'OMh du Grand Nancy représenté par son Directeur Général, Monsieur Frédéric RICHARD ;

Ci-après désigné par « le bailleur ».

I LE CADRE GENERAL

Le précédent Plan de Concertation Locative (PCL), signé le 8 juin 2015 arrive à échéance le 8 juin 2019. Il convient d'élaborer conjointement, entre les associations représentant les locataires et le bailleur, un nouveau PCL qui prendra effet à compter de cette date..

1.1. Cadre réglementaire

Il est fixé par 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,

Modifiée notamment par :

- la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité au Renouvellement Urbains, et à la concertation locative dans le logement social,
- la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 - art. 93 et 94.

Le présent Plan de Concertation Locative est rédigé conformément aux Articles 44 à 44 quater de la loi du 23.12.1986 modifiée.

1.2. Champ d'application

Le PCL définit les modalités pratiques de la concertation applicables aux immeubles ou aux ensembles immobiliers de l'ensemble du patrimoine du bailleur.

Il identifie les thèmes, les modalités de fonctionnement et les moyens de la concertation à partir des orientations stratégiques de l'OMh du Grand Nancy : l'amélioration et le renforcement du partenariat, ainsi que l'attractivité des résidences. Il s'inscrit dans une dynamique engagée de communication avec les locataires.

1.3. Conditions et durée de validité

Le présent PCL prend effet dès lors qu'il est approuvé par le Conseil d'Administration du bailleur, puis signé par les parties contractantes.

Il est conclu pour une durée de **quatre ans** à compter du 9 juin 2019.

Le Conseil de Concertation Locative pourra, s'il le juge nécessaire, proposer chaque année une actualisation du plan, qu'il soumettra à l'approbation du Conseil d'Administration.

1.4. Objectifs

Développer et institutionnaliser les pratiques de concertation avec les Administrateurs élus par les locataires et les représentants des associations représentatives des locataires présentes dans le patrimoine, sur les sujets de portée générale concernant l'ensemble du patrimoine de l'OMh du Grand Nancy.

II LA CONCERTATION

Le développement d'une véritable « démocratie participative » ne peut s'opérer qu'avec la participation et l'adhésion des locataires. Les décisions doivent être transparentes et concertées.

Il s'agit de « co-produire » le cadre de vie et le lien social. Ceci implique l'organisation de lieux d'expression, d'information et de concertation ainsi que la mise en œuvre de plans d'actions. Le rôle des associations représentatives et autres associations culturelles basées sur les quartiers y est ici pleinement affirmé.

Depuis 2002, l'OMh du Grand Nancy est doté d'une instance de concertation à l'échelle de l'organisme : le Conseil de Concertation Locative (CCL).

2.1. Composition :

Le Conseil de Concertation Locative est composé conformément aux dispositions de la loi.

Sont membres de droit du Conseil de Concertation Locative :

- D'une part,

- Les représentants du bailleur désignés par lui ;

- D'autre part,

- Les représentants de locataires élus au Conseil d'Administration
- les représentants des associations affiliées à une organisation siégeant à la Commission Nationale de Concertation. Ceux-ci seront au nombre maximum de trois.

Les associations affiliées siégeant à ce conseil sont :

- L'Association Consommation, Logement et Cadre de Vie (CLCV).
- L'Association des Locataires Indépendants (ALI) affiliée à la Confédération Générale du Logement (CGL).

- Peuvent être membres invités des Conseils de Concertation Locative :

- Des personnes ayant une compétence ou une légitimité reconnue sur un sujet figurant à l'ordre du jour du Conseil de Concertation.
- Des représentants locaux de locataires (amicales de locataires) présents soit du fait d'une expérience significative sur un thème à l'ordre du jour, soit parce qu'un point précis concernant leur résidence doit être abordé en conseil.

- Des locataires, en règles avec leurs obligations de locataires, choisis par les associations.
- Des représentants nationaux, régionaux et départementaux des confédérations de locataires.

Les associations informent le bailleur du nom des membres invités avant la date de la séance, en justifiant de leur présence.

2.2. Domaine de compétence :

Les conseils de concertation locative ont pour objectif de favoriser les relations locatives en instaurant un débat sur les différents aspects de la gestion des ensembles immobiliers, sur les projets d'amélioration ou de construction-démolition et plus généralement sur toutes les mesures touchant aux conditions d'habitat et au cadre de vie des habitants des ensembles concernés.

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

- Les accords collectifs, pour répondre si nécessaire à des adaptations ou à des nouveaux besoins, notamment dans le cadre de la maîtrise des charges, de l'amélioration et de l'entretien des logements et des parties communes.
- Les charges et réparations récupérables et les contrats y afférents.
- Les différents aspects de la gestion des immeubles ou des groupes d'immeubles, notamment sur la qualité de l'entretien, la sécurité, l'environnement et plus généralement, la gestion de proximité.
- Les grands axes des plans de travaux (construction, amélioration et réhabilitation, grosses réparations et gros entretiens, aménagement et équipement des parties communes intérieures et extérieures) et les projets de renouvellement urbain.
- La Convention d'Utilité Sociale – CUS.

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.

- Le CCL peut émettre des recommandations et rédiger des chartes (règles de bon voisinage...).
- Le CCL peut engager des actions de communication, d'information ou de sensibilisation en direction des locataires de l'OMh du Grand Nancy.

2.3. Modalités de fonctionnement

Périodicité des réunions

Le Conseil de Concertation Locative se réunit au moins avant chaque Conseil d'Administration sur proposition du Directeur Général de l'OMh du Grand Nancy.

Chacun des membres peut, à chaque fois que cela est nécessaire, provoquer la réunion du CCL pour évoquer des points relevant de sa compétence. Dans ce cas, les points constituant l'ordre du jour devront être communiqués au moins 10 jours avant la date de la réunion.

Lieu

Les séances se tiennent généralement au siège du bailleur, situé au 32, rue Saint Léon à Nancy

Convocations

Pour chacune des dates fixées à l'issue de la réunion précédente, le Directeur de l'OMh du Grand Nancy ou son représentant, convoquera individuellement, 10 jours avant la date, par lettre simple ou par mail, les représentants des associations siégeant au Conseil. L'ordre du jour sera joint à la convocation.

Ordre du jour

L'ordre du jour sera établi par le bailleur en liaison avec les associations et en prenant compte, dans la mesure du possible, les propositions d'inscription qui lui auraient été communiquées avant la date d'expédition du courrier. Le bailleur motivera lors de la réunion le report ou le rejet, s'il y a lieu, de sujets proposés par les associations et non inscrits à l'ordre du jour.

Procès verbaux

La présidence du Conseil est assurée par le Directeur de l'OMh du Grand Nancy ou son représentant, qui veille à son bon déroulement. 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.

Les comptes-rendus définitifs des séances du CCL sont mis en ligne sur le site internet du bailleur.

III MOYENS MATERIELS ET FINANCIERS

3.1. Moyens matériels

Le bailleur met à disposition pour les séances des Conseils des locaux. Il 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 membres du CCL, un budget de fonctionnement correspondant à 2€ par logement, soit pour l'année 2019 et à titre d'information, la somme de 13 100€.

Ce budget est réparti, conformément à la loi, entre les associations proportionnellement aux résultats obtenus lors des élections du 27 novembre 2018 soit :

56.34% pour la CLCV – soit 7 380,54€ pour l'année 2019
43.66% pour ALI – CGL – soit 5 719,46 pour l'année 2019

Ce budget comprend notamment :

- une participation financière à la formation des représentants des associations de locataires siégeant au CCL, ou de locataires de l'OMh et adhérents à l'association sur présentation des justificatifs.
- la prise en charge financière de la venue d'un ou plusieurs experts sur décision du CCL et dans la limite du budget alloué.
- une somme forfaitaire de 1 500€ annuelle qui est allouée à chacune des associations participant aux CCL, et ce afin de leur permettre de faire face aux différents frais de fonctionnement liés à l'organisation d'actions participant à l'amélioration de la concertation, de l'information en direction des locataires de l'OMh du Grand Nancy et favorisant la cohésion sociale sur les quartiers.
- Le financement du montage de projets menés par les associations de locataires en direction d'un quartier, d'un ensemble immobilier pour exercer leur fonction, pour mobiliser les locataires et pour renforcer le lien social.
- Une indemnisation forfaitaire des frais de déplacement des représentants des associations de locataires, pour chacune de leur participation aux CCL.

Un bilan annuel de l'utilisation de ces moyens est adressé par les associations bénéficiaires au bailleur.

Fait à NANCY le 1^{er} AVR. 2019

en huit exemplaires

Pour l'OMh du Grand Nancy
Le Directeur général
M. Frédéric RICHARD



Pour la CLCV
Mme Sylvie GRUY
La Vice-présidente



Mme Jocelyne SANTERRE
Administratrice élue au Conseil d'Administration et adhérente à la CLCV



Mme Agnès ROBERT
Administratrice élue au Conseil d'Administration et adhérente à la CLCV



M. Guy REPI
Administrateur élu au Conseil d'Administration et adhérent à la CLCV



Pour ALI
M. Michel Hislen
Président



Mme Laurence MAGDZIAREK
Administratrice élue au Conseil d'Administration et adhérente à ALI - CGL



M. Philippe KEYAERT
Administrateur élu au Conseil d'Administration et adhérent à la ALI- CGL

