

PLAN DE CONCERTATION LOCATIVE AVENANT N° 3

Entre les soussignés :

L'association AFOC 31, représentée par :

- Laurence MAYLIN, Administrateur locataire
- Bernard MACABIAU, membre permanent AFOC 31

L'association CLCV 31, représentée par :

- Jean-Michel TEXIER, Représentant des locataires
- Laetitia GARCIA, membre permanent CLCV 31

L'association CNL 31, représentée par :

- Bernard SKRZEK, Administrateur locataire
- Bernadette MOREL DUVAL, Représentant des locataires
- Jean Louis DILLINGER, membre permanent CNL 31

L'association CSF 31, représentée par :

- Alain SCREVE, Représentant des locataires
- Fioramento RAMETTA, membre permanent CSF 31

L'association DAL 31, représentée par :

- Khadija BENOVAHI, Administrateur locataire

Philippe TRANTOUL, Directeur Général, représentant Altéal,

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

PREAMBULE

Conformément aux dispositions de la loi Solidarité Renouvellement Urbain, Altéal a engagé des négociations avec les représentants des Associations de locataires présentes sur son patrimoine, visant à élaborer le Plan de Concertation Locative.

Ces négociations ont débouché sur la signature d'un Plan de Concertation Locative le 10 septembre 2001, approuvé par le Conseil d'Administration le 27 septembre 2001.

Ce Plan de Concertation Locative a été défini dans le respect de la loi du 13 décembre 2000.

Il a fait l'objet de deux avenants, l'un signé le 31 mai 2006, comportant deux mesures modificatives relatives aux organes de la concertation d'une part, et les modalités d'utilisation

de la cotisation financière d'autre part, l'autre signé le 29 juin 2016 dans le cadre de la signature de l'accord national entre l'Union Sociale pour l'habitat et les Associations représentantes des locataires au niveau national.

A la suite de modifications réglementaires liées à la loi Egalité Citoyenneté du 27 janvier 2017 et pour tenir compte des évolutions intervenues depuis 2016, les parties présentes ont convenu d'apporter des ajustements au plan initial.

Article 1 : Les organes de la concertation

Il est créé un Conseil de Concertation Locative correspondant à l'ensemble du patrimoine de la société Altéal.

Ce Conseil de Concertation Locative sera compétent pour traiter de l'ensemble des thèmes se rapportant à l'ensemble du parc locatif d'Altéal.

Article 2 : Fonctionnement du Conseil de Concertation Locative

Article 2-1 : Objet

Le Conseil de Concertation Locative est consulté sur les points suivants :

*** Thèmes généraux**

- La politique de récupération des charges et des réparations locatives
- La politique des contrats de prestation de services donnant lieu à récupération de charges
- La politique d'amélioration et de gros entretien du patrimoine
- La politique de rénovation énergétique
- La politique générale d'entretien du parc et les objectifs qualité
- La politique d'information des locataires
- La politique de la ville et les articulations avec les Conseils Citoyens
- L'information sur les nouveaux projets pouvant impacter la gestion de l'organisme : CUS (convention d'utilité sociale – cahier de gestion sociale et état du service rendu), ROL (remise en ordre des loyers), attributions et parcours résidentiels à travers la mise en place éventuelle d'une bourse d'échange de logements.

Le Conseil de Concertation Locative est informé de la politique des loyers adoptée par Altéal.

*** Thèmes particuliers**

- Les programmes de gros entretien, grosses réparations, et entretien courant
- Les projets de démolition – reconstruction
- Les programmes de réhabilitation
- La qualité d'entretien des Résidences (nettoyage, espaces verts, travaux divers)
- Les contrats donnant lieu à récupération de charges
- Les modalités de récupération des réparations locatives
- Les questions intéressant la gestion du patrimoine locatif
- La gestion sociale et les troubles de voisinage
- Les actions ponctuelles de concertation menées sur certains territoires

Article 2-2 : Composition

Le Conseil de Concertation Locative est composé des représentants des locataires d'une part et des représentants du bailleur d'autre part.

Représentants des locataires :

Les représentants des locataires, en application de l'article 44 de la loi du 23 décembre 1986, doivent être des locataires d'Altéal, et avoir été désignés par une association siégeant à la Commission Nationale de Concertation, au Conseil National de l'Habitat, au Conseil National de la Consommation, ou ayant obtenu plus de 10 % aux dernières élections. Chaque association de locataires présente dans le patrimoine ne peut désigner plus de trois locataires représentants.

Membres AFOC 31 :

- Laurence MAYLIN
- Bernard MACABIAU

Membres CLCV 31 :

- Jean-Michel TEXIER
- Laetitia GARCIA

Membres CNL 31 :

- Bernard SKRZEK
- Bernadette MOREL DUVAL
- Jean-Louis DILLINGER

Membres CSF 31 :

- Alain SCREVE
- Fioramento RAMETTA

Membre DAL 31 :

- Khadija BENOUAHI

Les membres du Conseil de Concertation Locative pourront se faire assister d'une personne dont la compétence est jugée utile.

Représentants du bailleur :

- Le Directeur Général
- La Directrice Générale Adjointe
- La Directrice Proximité et Maintenance

Article 2-3 : Fréquence des réunions

Le Conseil de Concertation Locative se réunit deux fois par an.

Le calendrier sera communiqué aux différents membres en début d'année.

Si l'actualité le nécessite, le Conseil de Concertation Locative pourra être réuni de manière extraordinaire, à la demande d'une ou de plusieurs Associations représentatives des locataires afin d'être consulté sur un thème particulier intéressant la gestion d'un groupe immobilier.

Article 2-4 : Fonctionnement du Conseil de Concertation Locative

Le secrétariat du Conseil de Concertation Locative sera assuré par le bailleur.

Chaque Conseil de Concertation Locative fera l'objet d'une convocation adressée à ses membres 3 semaines avant la tenue de la réunion.

Le projet d'ordre du jour des thèmes abordés sera annexé à la convocation.

Les Associations membres auront un délai de 8 jours pour faire part de sujets complémentaires d'ordre général à porter à l'ordre du jour.

Le secrétaire de séance établira un procès-verbal, approuvé en séance, lors de chaque Conseil de Concertation Locative, qui devra être communiqué aux membres dans le mois suivant sa tenue.

Article 3 : Les moyens financiers

Contribution financière :

Pour permettre aux représentants des locataires d'exercer pleinement leur rôle dans la concertation locative, Altéal allouera aux Associations de locataires présentes dans le patrimoine et membres des Conseils de Concertation Locative, une contribution financière annuelle globale de 2 Euros par logement familial géré.

Cette contribution sera répartie par Altéal entre les Associations de locataires présentes sur le patrimoine, et en fonction d'une part de la présence de chacune au sein des Conseils de Concertation Locative et d'autre part, 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 dans le Plan de Concertation Locative. Un bilan annuel de l'utilisation de ces moyens est adressé par les Associations bénéficiaires à l'organisme concerné.

La contribution financière a pour vocation notamment de financer les frais de fonctionnement des Associations de locataires, les actions de formation au profit de leurs membres, les remboursements de frais aux représentants des locataires.

La contribution sera versée aux Associations dans l'année de mise en place des Conseils de Concertation Locative, sur la base du nombre de logements familiaux gérés au 31 décembre de l'année précédente.

Mise à disposition de locaux :

Altéal pourra mettre gratuitement à disposition de chaque Association de locataires qui en fait la demande, un local pour lui permettre l'exercice de son activité dans le cadre de la concertation locative.

En cas d'inutilisation effective du local pendant une durée consécutive de 6 mois, Altéal se réserve le droit d'effectuer une reprise du local pour permettre à d'autres Associations d'en bénéficier.

Cette mise à disposition de locaux se fera sous réserve des disponibilités dans le patrimoine.

Formation :

Afin de renforcer les échanges et les connaissances des différents acteurs, Altéal organisera une session de formation à destination des Associations membres du Conseil de Concertation

Locative, sur le thème du logement locatif social. Cette session pourra être renouvelée une fois à la demande des parties pendant la durée du présent plan.

Il pourra également être organisé par Altéal des visites du patrimoine, ainsi que des sessions d'immersion au sein de l'entreprise pour mieux appréhender les métiers de la Gestion Locative.

Article 4 : Durée du plan

Le présent plan est conclu pour une durée égale à la durée du mandat des administrateurs locataires dans le cadre des élections des locataires soit jusqu'au 31 décembre 2022. Il fera ensuite tous les 4 ans l'objet de révision dans les 2 mois qui suivent la fin du mandat des administrateurs locataires.

Article 5 : Communication

Les thèmes évoqués au sein des Conseils de Concertation Locative feront l'objet d'une communication annuelle en direction des parties prenantes :

- Conseil d'Administration
- Locataires du patrimoine
- Collaborateurs d'Altéal

Fait à Colomiers, le 1^{er} décembre 2020

Les membres de l'AFOC 31

Laurence MAYLIN
Administrateur locataire



Bernard MACABIAU
Membre permanent AFOC 31



Les membres de la CLCV 31

Jean-Michel TEXIER
Représentant des locataires



Laetitia GARCIA
Membre permanent CLCV 31

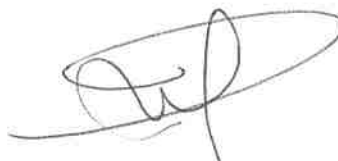


Les membres de la CNL 31

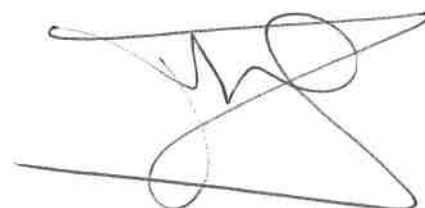
Bernard SKRZEK
Administrateur locataire



Bernadette MOREL DUVAL
Représentant des locataires



Jean-Louis DILLINGER
Membre permanent CNL 31



Les membres de la CSF 31

Alain SCREVE
Représentant des locataires

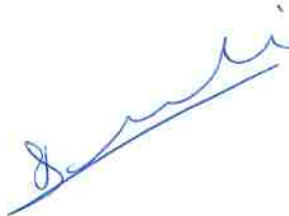


Fioramento RAMETTA
Membre permanent CSF 31



Les membres du DAL 31

Khadija BENOVAHI
Administrateur locataire



ALTEAL
Le Directeur Général
Philippe TRANTOUL