

2019-2022

**PLAN DE CONCERTATION LOCATIVE**

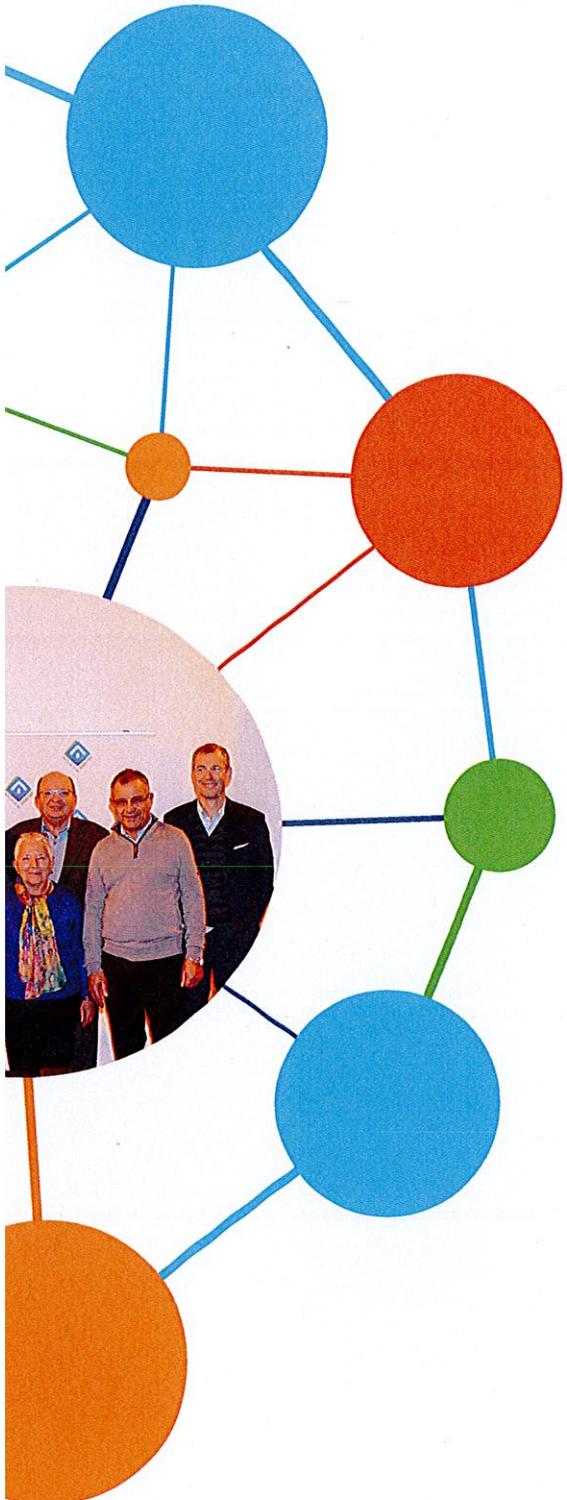
*[Handwritten signature]*

*5*

*20*

*[Handwritten notes and signatures]*





# PRÉAMBULE

Elaboré par l'Office, en concertation avec les associations de locataires, le nouveau Plan de Concertation Locative est un outil essentiel qui tend à valoriser et renforcer la concertation. Adopté pour une durée de 4 ans, il détermine les modalités pratiques de relations locatives qui seront applicables à l'ensemble du patrimoine de Hauts-de-Seine Habitat.

Ce nouveau plan intègre trois nouveautés :

La création d'un fonds d'initiatives locales (FIL) pour soutenir la mise en œuvre d'initiatives et d'animations locales dans le cadre du bien vivre ensemble.

L'augmentation du montant de la subvention annuelle allouée aux associations permettant de jouer pleinement leur rôle.

La durée du plan désormais adaptée à la périodicité des élections des représentants des locataires au CA pour une représentativité toujours plus réaliste des locataires.

Les locataires et leurs représentants sont des acteurs majeurs du développement de la qualité de l'habitat et des services qui lui sont liés. Coproduire la réflexion est le préalable pour optimiser les pratiques respectives, avec une volonté commune : renforcer la qualité de la relation entre bailleur et locataires.

SP  
K

HP

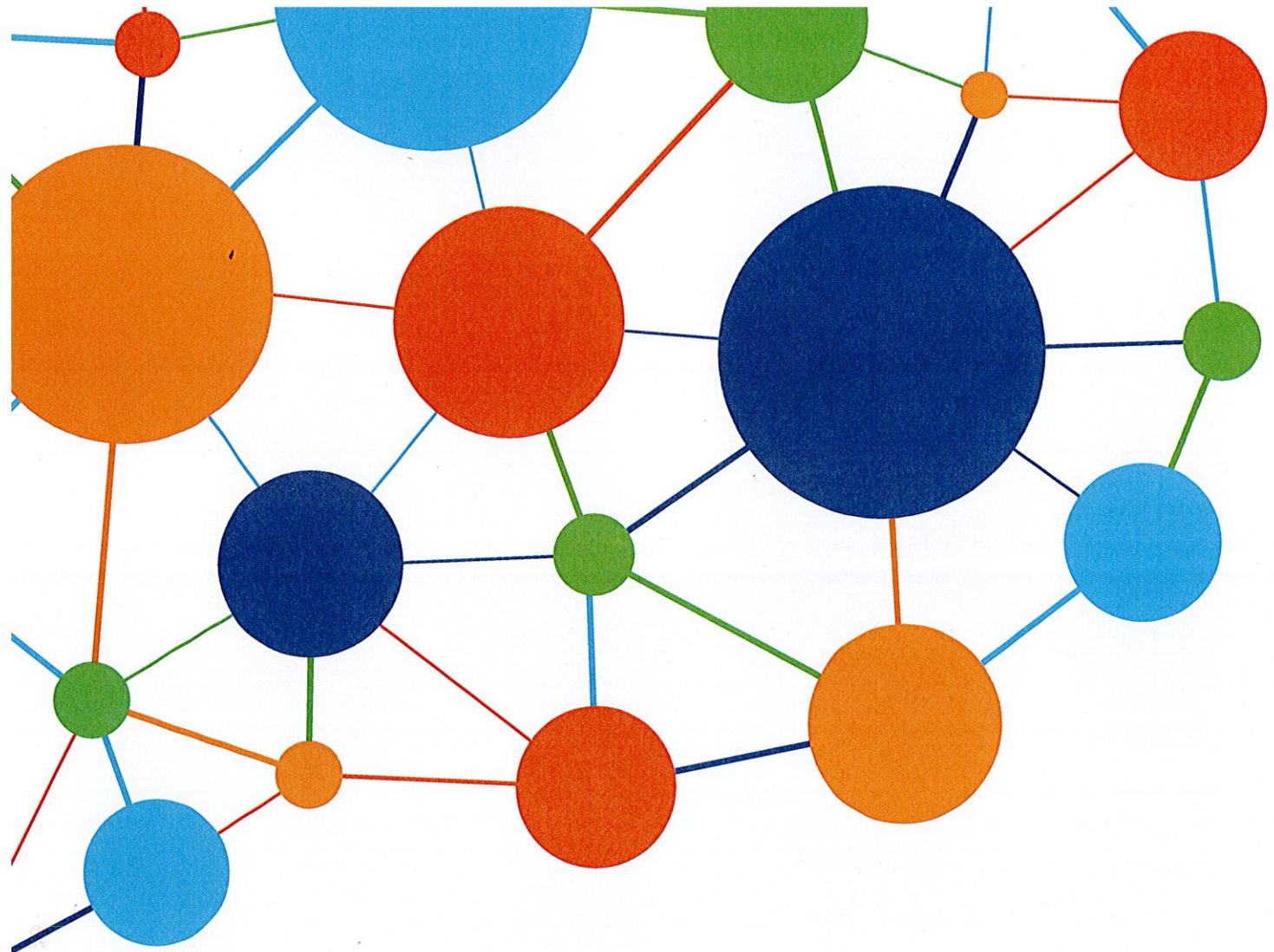


v

27

15





## 1 - OBJET

Le présent plan a été élaboré par Hauts-de-Seine Habitat en concertation avec les six associations de locataires ayant concouru aux élections des représentants des locataires au Conseil d'administration du 13 décembre 2018 (C.N.L., U.N.L.I., C.G.L., C.S.F., D.A.L., C.L.C.V.).

Il définit les modalités pratiques de la concertation applicables aux immeubles constituant l'ensemble du patrimoine de Hauts-de-Seine Habitat.

Il établit la composition, la compétence et les modalités de fonctionnement du Conseil de concertation locative et prévoit les moyens matériels et financiers attribués aux représentants des associations de locataires pour exercer leur fonction dans ce cadre, ainsi que les modalités de restitution et de compte-rendu de leur activité.

## 2 - CHAMP D'APPLICATION

---

Le plan de concertation locative couvre l'ensemble du patrimoine de Hauts-de-Seine Habitat, soit 36 105 logements (nombre de logements hors équivalences au 1<sup>er</sup> janvier 2019).

## 3 - ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT DU CONSEIL DE CONCERTATION LOCATIVE

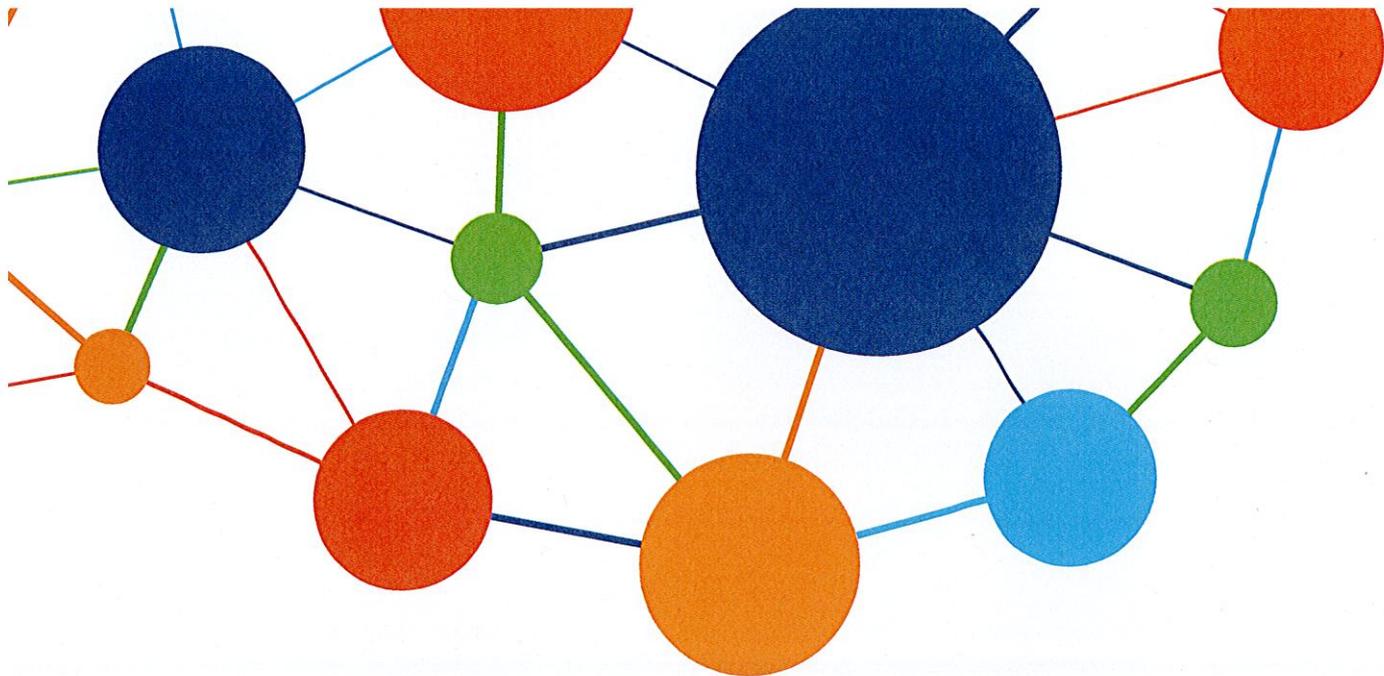
---

Hauts-de-Seine Habitat est doté d'une instance unique de concertation à l'échelle de l'organisme : le Conseil de Concertation Locative.

Une concertation locale est organisée par les Directions de proximité de l'Office qui réunissent les représentants des locataires, parties au présent Plan, au moins deux fois par an, indépendamment du contrat de proximité s'il existe.

Les règles d'organisation et de fonctionnement du Conseil de concertation locative de Hauts-de-Seine Habitat s'établissent de la façon suivante :





### 3.1 - Composition

Le Conseil de concertation locative comprend trois catégories de membres :

- **Les représentants des locataires**

Trois représentants titulaires et trois suppléants par organisation ayant obtenu 10% des suffrages exprimés aux dernières élections (C.N.L., U.N.L.I., C.G.L., et C.S.F.), ou par association ou groupement de locataires présent dans le patrimoine de Hauts-de-Seine Habitat, affilié à une organisation siégeant à la Commission nationale de la concertation, au Conseil national de l'habitat ou au Conseil national de la consommation.

- **Les administrateurs élus représentants des locataires**

- Mme Françoise SOURY (C.N.L.)
- M. Mohamed ZOUAOUI (C.N.L.)
- M. Michel VENEAU (U.N.L.I.)
- M. Christian-Paul LAÏNÉ (C.G.L.)
- Mme Jacqueline CRÉMIEUX (C.S.F.)

- **Les représentants du bailleur :**

- le Président
- le Directeur général
- le Secrétaire général
- les Directeurs généraux adjoints
- les Directeurs territoriaux
- les Directeurs de proximité
- les Cadres concernés

Les représentants des locataires mentionnés ci-dessus, locataires de l'Office, seront désignés par chacun des groupements ou associations de locataires au bailleur par lettre recommandée avec avis de réception.

Afin de permettre leur présence au prochain Conseil de concertation locative suivant la désignation desdits représentants, un délai raisonnable de transmission des pièces doit être respecté pour permettre à Hauts-de-Seine Habitat de vérifier les conditions de participation.

Les membres du Conseil de concertation locative peuvent se faire assister de toute personne dont la compétence est jugée utile.

À ce titre, le secrétariat des séances, assuré par le bailleur, sera informé au préalable (au plus tard une semaine avant) du sujet sur lequel porte l'intervention, de l'identité et de la qualité de l'intervenant.

### 3.2 – Présidence

Le Conseil de concertation locative est présidé par le Président de Hauts-de-Seine Habitat ou, en son absence, par le Directeur général.

### 3.3 – Compétence

Le Conseil est consulté sur les différents aspects de la gestion des immeubles, sur les projets d'amélioration ou de construction - démolition et d'une manière générale, sur toutes mesures touchant aux conditions d'habitat et au cadre de vie des locataires sur l'ensemble du patrimoine de Hauts-de-Seine Habitat.

Il peut être consulté sur la politique générale de Hauts-de-Seine Habitat en matière, par exemple :

- de qualité de service,
- de traitement des réclamations,
- d'environnement et développement durable,
- d'économies d'énergies,
- de voisinage,
- d'action sociale,
- de politique de vente (accession sociale et vente HLM),
- de mixité sociale,
- de maintenance,
- de communication,
- de grosses réparations et d'entretien,
- de gardiennage,
- de sûreté,
- de charges locatives.

La liste des thèmes est indicative, elle n'exclut pas l'inscription à l'ordre du jour de sujets complémentaires et/ou d'actualité intéressant l'ensemble du patrimoine de Hauts-de-Seine Habitat.

Le Conseil de concertation locative est habilité à négocier des accords collectifs globaux, à l'échelle du patrimoine.

Des groupes de travail pourront être créés au sein du Conseil de concertation locative pour examiner des sujets spécifiques.

Le Conseil de concertation locative est garant du respect du plan de concertation locative approuvé par le Conseil d'administration de Hauts-de-Seine Habitat et présente un bilan d'activité annuel à ce dernier.

### 3.4 – Périodicité des réunions

Le Conseil de concertation locative se réunit au moins trois fois par an au siège de Hauts-de-Seine Habitat.

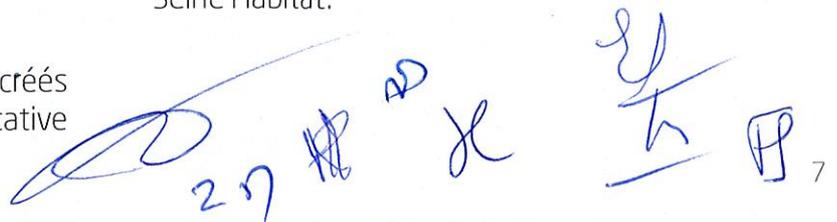
Il peut être convoqué de façon exceptionnelle à la demande de la majorité des associations de locataires représentées ou à la demande du bailleur, avec proposition d'ordre du jour.

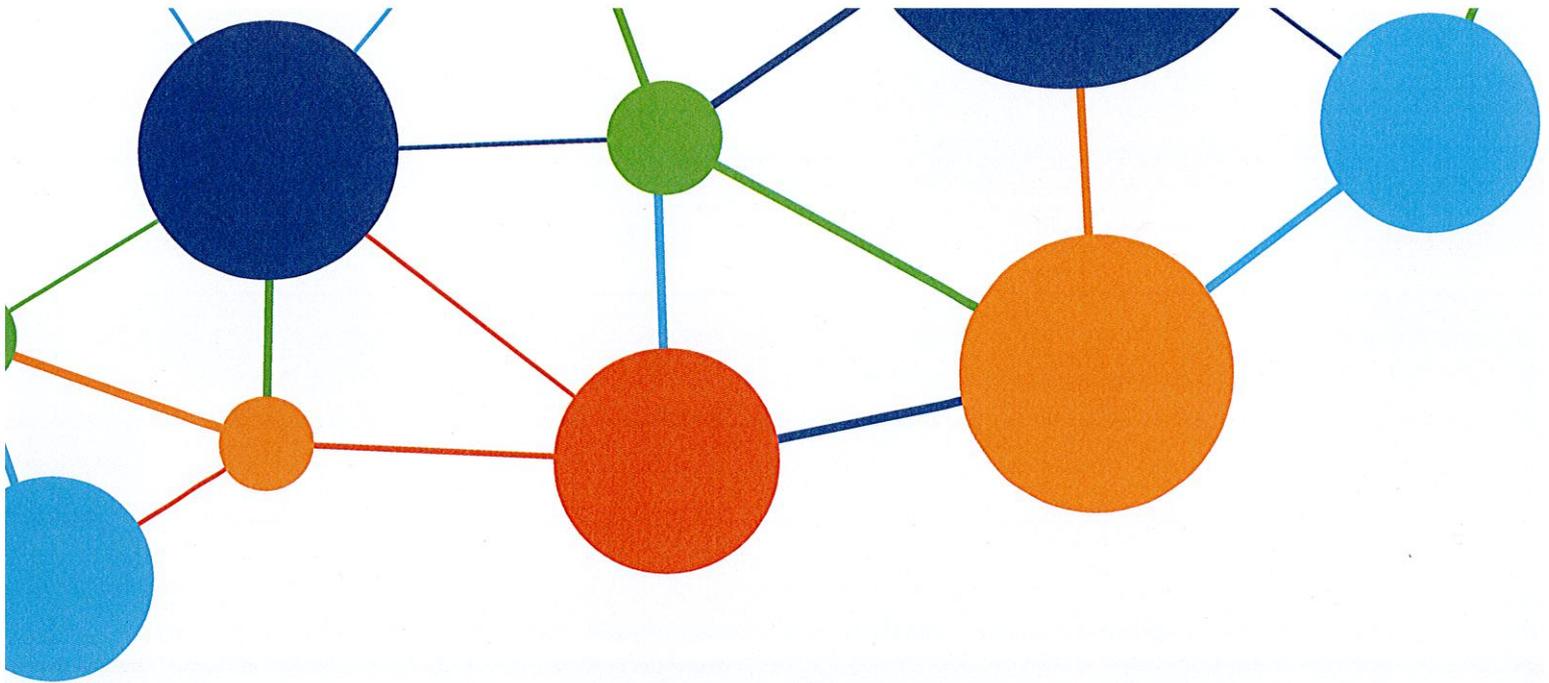
### 3.5 – Convocation

Le Conseil de concertation locative est convoqué par le Président de Hauts-de-Seine Habitat, ou à défaut par le Directeur général. Un ordre du jour, accompagné d'un rapport de présentation pour chaque point à l'ordre du jour, est joint à la convocation, expédiée par voie dématérialisée deux semaines avant la date de la séance, à chaque membre du Conseil de concertation locative. Chacune des organisations peut demander qu'un (ou des) point(s) spécifique(s) soi(en)t inscrit(s) à l'ordre du jour une semaine au moins avant la date de la séance.

Un projet de relevé de décisions de la séance est établi par le secrétariat de séance dans un délai de trois semaines après chaque réunion.

Il est communiqué aux participants dans un délai de trois semaines qui disposent d'un délai de deux semaines pour faire part d'observations. Au-delà, le compte rendu est présumé adopté et diffusé à l'ensemble des membres. Il est publié dans les différents supports de communication de Hauts-de-Seine Habitat.





## 4 - MOYENS MATÉRIELS ET FINANCIERS

---

### 4.1 - Locaux :

Lorsque cela n'est pas déjà le cas, l'Office mettra à la disposition gracieuse des représentants locataires un local pour exercer leurs fonctions.

Ce local sera exonéré des charges locatives afférentes. Chaque organisation devra assurer son local et présenter chaque année l'attestation d'assurance à l'Office. Ce dernier équiperà ces locaux de mobilier de bureau, d'une prise téléphonique et d'une boîte à lettres.

Dans un souci de bonne gestion, les organisations de locataires s'engagent à utiliser de façon maîtrisée et raisonnable les moyens de fonctionnement mis à leur disposition par l'Office.

Les représentants des locataires pourront adresser leurs demandes de mise à disposition d'un espace pour se réunir avec les locataires sur le patrimoine de l'Office en tant que de besoin, auprès du Directeur de proximité concerné qui y répondra en fonction des disponibilités.

### 4.2 - Remboursement des frais :

Pour leur participation aux réunions du Conseil de concertation locative, les représentants des locataires seront indemnisés dans les mêmes conditions que les Administrateurs de Hauts-de-Seine Habitat, en application de la réglementation en vigueur.

### 4.3 - Subvention forfaitaire annuelle :

Une subvention forfaitaire annuelle de 3 euros par logement, hors équivalences, sera répartie entre les associations de locataires en fonction de leurs résultats aux dernières élections.

A la demande de chaque association bénéficiaire de ladite subvention, un acompte de 50% pourra être versé au cours du 1<sup>er</sup> trimestre de l'année N. Le solde sera versé sur production des éléments justificatifs, et notamment des états financiers de l'association, prévus dans le présent Plan de concertation locative.

La base retenue est celle du nombre de logements détenus par Hauts-de-Seine Habitat au 1<sup>er</sup> janvier de l'année N.

Le nombre de logements retenus au 1<sup>er</sup> janvier 2019 est de 36 105 logements.

Le montant total des moyens financiers s'élève ainsi pour 2019 à 108 315 €.

La répartition pour 2019 sera donc la suivante :

Association de locataires	Pourcentage des voix aux élections de décembre 2018	Subvention affectée
C.N.L.	32,67%	35 386,51 €
U.N.L.I.	20%	21 663,00 €
C.G.L.	18,19%	19 702,50 €
C.S.F.	12,56%	13 604,36 €
D.A.L.	9,24%	10 008,31 €
C.L.C.V.	7,34%	7 950,32 €

*L'attribution de cette subvention fera l'objet d'une délibération annuelle du Conseil d'administration de Hauts-de-Seine Habitat.*

### 4.4 - Modalités du bilan annuel de l'utilisation des moyens

Un bilan annuel de l'utilisation de ces moyens de l'année N-1 est adressé par les associations bénéficiaires à Hauts-de-Seine Habitat.

Les associations de locataires bénéficiaires s'engagent à justifier de l'usage des fonds reçus en communiquant à Hauts-de-Seine Habitat un rapport d'activités et financier de l'année N-1, ainsi que leurs états financiers, au plus tard le 30 juin de l'année N.

A défaut de production de l'ensemble de ces éléments par une association bénéficiaire, l'Office lui versera le solde sur la base d'une subvention forfaitaire annuelle de 2 € par logement.

Le rapport d'activités précise les actions menées au sein du patrimoine de Hauts-de-Seine Habitat financées au titre de la concertation locative. Lesdits rapports d'activités seront rendus publics par l'Office.



Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature, the number '27', and several initials like 'MP', 'JP', 'MS', 'LS', 'EF'.

## 5 - CRÉATION D'UN FONDS D'INITIATIVES LOCALES (FIL)

Un fonds associatif, nommé Fonds d'Initiatives Locales (FIL), est créé pour soutenir la mise en œuvre d'initiatives et d'animations locales dans le cadre du bien vivre ensemble.

Le FIL a vocation à promouvoir la participation des locataires de Hauts-de-Seine Habitat et des associations de locataires dans l'animation de leur résidence dans le but d'améliorer le cadre de vie, et de développer la convivialité, la solidarité et le dialogue entre locataires au sein de leur résidence.

Le FIL soutient financièrement les actions menées dans ce cadre. Les groupements et les associations peuvent solliciter le FIL pour un accompagnement et un soutien technique, administratif et financier.

La dotation annuelle de Hauts-de-Seine Habitat au fonds est de 1€uro par logement détenu, chaque année sur la durée de validité du présent plan. Cette dotation n'est pas reportée d'une année sur l'autre. Elle est répartie en fonction du nombre de logements au 1er janvier de l'année par Direction de proximité.

Chaque année, un appel à projet est lancé avant la fin du premier semestre pour recueillir les projets qui pourront être financés l'année suivante. L'instruction des dossiers et l'allocation des fonds sont gérés par le Comité de suivi du FIL, dont la composition et les modalités de fonctionnement sont définis dans un règlement intérieur du FIL établi par les membres du Conseil de concertation locative.

Les projets présentés sont dépourvus de toute orientation politique, confessionnelle, ethnique ou raciale. Leur mise en place ne peut faire l'objet d'aucune sollicitation financière des participants.

## 6 - Durée, réunion et bilan

Le présent Plan de Concertation Locative est adopté pour une durée de quatre ans renouvelable par délibération du Conseil d'administration, après concertation avec les membres signataires.

Les parties signataires établiront, au terme de la validité du Plan de Concertation Locative, la réalisation d'un bilan global de la concertation, et pourront procéder, le cas échéant, à sa révision.

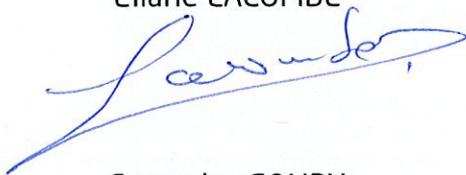
# 7 - VALIDATION DU PLAN DE CONCERTATION LOCATIVE

Le présent Plan a été présenté au Conseil de concertation locative du 6 juin 2019 et approuvé par le Conseil d'Administration de Hauts-de-Seine Habitat lors de sa séance du 26 juin 2019.

Fait à Paris, le 24 septembre 2019,

**Pour les représentants des locataires,**

**pour la CNL,**  
Eliane LACOMBE

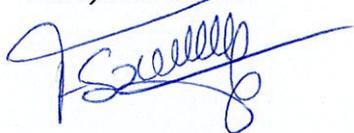


**pour l'UNLI,**  
Michel VENEAU

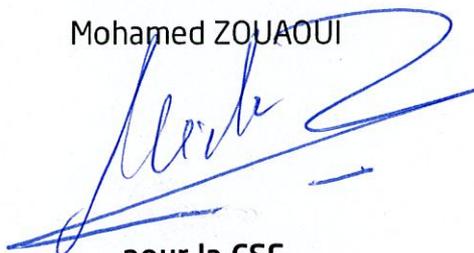


**pour la CGL,**  
Christain-Paul LAÎNÉ

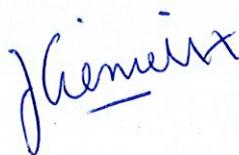
Françoise SOURY



Mohamed ZOUAOUI



**pour la CSF,**  
Jacqueline CRÉMIEUX



**pour le DAL,**

**pour la CLCV,**  
Marc PIROT



**Pour Hauts-de-Seine Habitat,**

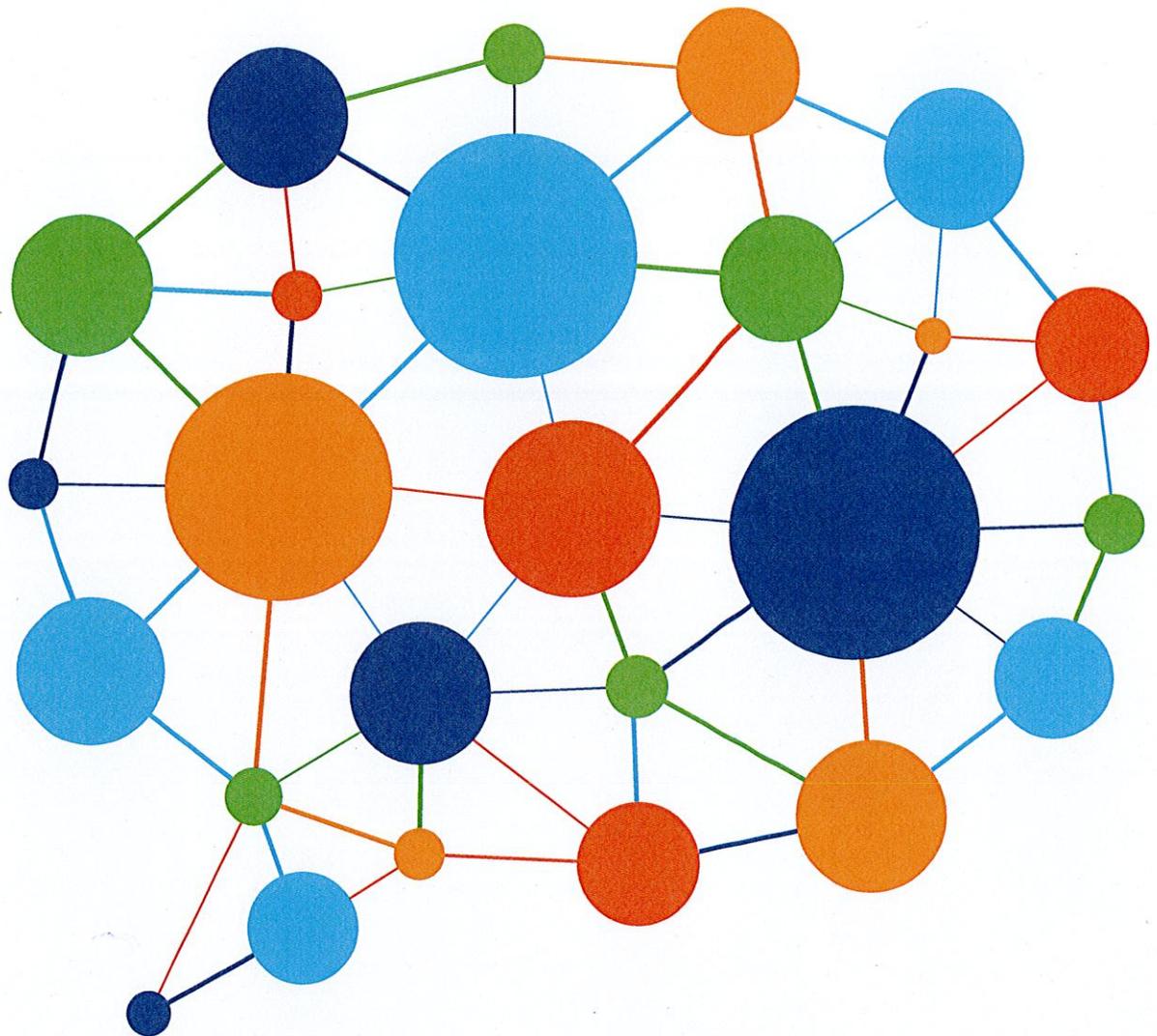
Christian DUPUY

*Président de Hauts-de-Seine Habitat  
Vice-Président du Territoire Paris Ouest La Défense  
Vice-Président du Département des Hauts-de-Seine  
Maire de Suresnes*

Damien VANOVERSCHELDE  
*Directeur général  
de Hauts-de-Seine Habitat*



M



PLAN DE  
CONCERTATION  
LOCATIVE

2019-2022

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
27/8

Hauts-de-Seine Habitat

45 rue Paul Vaillant-Couturier - 92300 Levallois-Perret



*[Handwritten mark]*