

# SEINE HABITAT

## PLAN DE CONCERTATION LOCATIVE

### Préambule

L'article 193 de la loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain a modifié la loi 86-1290 du 23 juillet 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière, complétant ainsi les règles applicables en matière de concertation locative dans le logement social.

Le présent plan de concertation a été négocié et rédigé conformément aux articles 44, 44 bis, 44 ter et 44 quater de la loi du 23 décembre 1986 modifiée.

### 1 - Objet :

Le présent plan définit les modalités pratiques de la concertation applicables aux immeubles ou aux ensembles immobiliers appartenant à la S.A. H.L.M. Seine Habitat.

### 2 - Partenaires

Conformément aux dispositions de l'article 44 bis de la loi du 23 juillet 1986 modifiée, le présent plan de concertation a été élaboré dans le cadre d'une concertation associant :

- les représentants de la S.A. H.L.M. Seine Habitat
  - M. Olivier POUTRAIN, Directeur-Adjoint
  - Mme Bénédicte CLERBOUT, Responsable du Patrimoine
- les représentants des associations de locataires présentes dans le patrimoine de la S.A. H.L.M. Seine Habitat et affiliées à une organisation siégeant à la Commission Nationale de Concertation:
  - M. Guy LARONCE, représentant la Confédération Nationale du Logement (C.N.L.)
  - M. Xavier BOSCH, représentant la Confédération Nationale du Logement (C.N.L.)
- les représentants des associations de locataires ayant obtenu 10% des suffrages exprimés lors des dernières élections des locataires :
  - sans objet
- les administrateurs élus représentant les locataires
  - M. Guy LARONCE, représentant la Confédération Nationale du Logement (C.N.L.)
  - M. Xavier BOSCH, représentant la Confédération Nationale du Logement (C.N.L.)

### **3 - Modalités pratiques de la concertation et instauration des conseils de concertation locative**

#### **A - Modalités pratiques de concertation**

La concertation portera sur la détermination et l'évolution des charges locatives et sur les différents aspects de la gestion du patrimoine dans le cadre d'amélioration, de réhabilitations, de constructions et de démolitions.

La concertation s'effectuera au cours de réunions qui se tiendront dans des locaux mis à disposition par la S.A. H.L.M. Seine Habitat

Les partenaires pourront consulter sur place les documents techniques et comptables de la Société, ayant trait à l'activité patrimoniale de l'exercice antérieur dans les domaines précisés ci-dessus.

#### **B - Instauration et composition des conseils de concertation**

Il est institué 1 Conseil de Concertation Locative.

Le conseil de concertation locative prévu à l'article 44 bis est consulté sur les différents aspects de la gestion des ensembles immobiliers concernés.

Les membres du Conseil de Concertation Locative (C.C.L.) sont nommés par le Conseil d'Administration pour une durée de 3 ans.

Le C.C.L. est composé :

- du Président de la S.A. H.L.M. Seine Habitat
- de 2 membres du personnel de la S.A. H.L.M. Seine Habitat
- d'1 représentant de locataires affilié à une organisation siégeant à la Commission Nationale de Concertation
- d'1 membre d'une association représentant au moins 10% aux élections des représentants des locataires au Conseil d'Administration de la S.A. H.L.M. Seine Habitat

#### **4 - Assistance**

Dans le cadre de ses réunions, le C.C.L. pourra décider d'entendre des personnalités compétentes dans des domaines spécifiques.

Le C.C.L. sera assisté d'un secrétariat de séance.

#### **5 - Fonctionnement des conseils de concertation**

En mode ordinaire, les réunions se tiendront une fois par an.

A titre exceptionnel, une réunion supplémentaire pourra avoir lieu sur demande expresse et motivée d'un des membres du C.C.L.

Les membres du C.C.L. seront convoqués par tout moyen.

Un ordre du jour sera défini en préalable à chaque réunion.

Un procès-verbal sera rédigé à l'issue de chaque séance.

Un bilan annuel de l'activité du C.C.L. sera présenté au Conseil d'Administration.

## **6 - Moyens matériels**

la S.A. H.L.M. Seine Habitat mettra à disposition du C.C.L. les moyens suivants :

- Salle de Réunion (au Siège ou à l'extérieur de celui-ci)
- Equipement informatique
- Tableau papier

## **7 - Durée, mise à jour, révision et bilan du Plan de concertation locative**

Le présent plan de concertation locative est adopté pour une durée de trois ans renouvelable. Les partenaires mentionnés au point 2 se réuniront une fois par an pour procéder à un bilan d'étape.

A son échéance le plan fera l'objet d'un bilan réalisé par les partenaires mentionnés au point 2. Ce bilan sera présenté au Conseil d'administration de la S.A. H.L.M. Seine Habitat

Le plan de concertation locative pourra faire l'objet d'une révision à l'issue de chaque période annuelle.

Le nombre des conseils pourra le cas échéant faire l'objet d'une révision sur décision du C.C.L..

A défaut d'accord entre les membres du C.C.L., le plan de concertation locative devra être approuvé par le Conseil d'Administration de la S.A. H.L.M. Seine Habitat

## **8 - Validation du plan de concertation locative**

Le présent plan de concertation a été validé au cours du Conseil d'administration du 11 octobre 2001 de la S.A. H.L.M. Seine Habitat.

- Il a fait l'objet d'un accord sur l'ensemble des articles lors de sa négociation avec les partenaires cités dans le point 2.