

PLAN DE CONCERTATION LOCATIVE

Document de travail

Préambule :

La Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, modifiant la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accès à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière, a renforcé la concertation locative dans le logement social.

Conformément aux articles 44, 44 bis, 44 ter et 44 quater de la loi du 23 décembre 1986 modifiée, il doit être élaboré un Plan de Concertation Locative pour définir les modalités pratiques de la concertation applicable aux immeubles ou aux ensembles immobiliers du patrimoine de la Renaissance Immobilière Châlonnaise, SA d'HLM, et pour formaliser la cadre des relations locatives locales.

C'est dans ce cadre que :

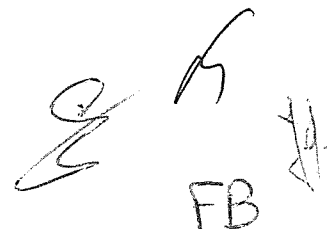
- les Représentants des associations affiliées aux organisations nationales siégeant à la Commission Nationale de Concertation présentes dans le patrimoine de La Renaissance Immobilière Châlonnaise, à savoir :
 - ✓ **Mademoiselle Joëlle QUILTON, représentant la CNL**
 - ✓ **Monsieur Claude DART, représentant l'AFOC**
 - ✓ **Monsieur Farid BENSEDIK, représentant la CGL**

- les Administrateurs élus par les locataires, à savoir :
 - ✓ **Mademoiselle Joëlle QUILTON, représentant la CNL**
 - ✓ **Monsieur Claude DART, représentant l'AFOC**

et

La Renaissance Immobilière Châlonnaise, dont le siège est situé 55 boulevard H. Faure à Châlons en Champagne, représentée par son Président, Monsieur Serge NICAISE

ont décidé d'élaborer le présent Plan de Concertation Locative applicable pour les locataires et les associations présentes dans le patrimoine locatif de La Renaissance Immobilière Châlonnaise.



Handwritten signatures and initials, including the letters 'FB'.

Article 1 : Objet

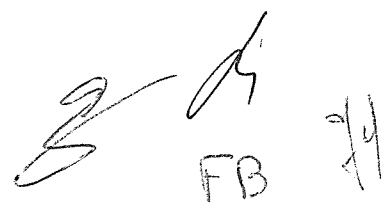
- définition des modalités pratiques de la concertation applicables aux immeubles et ensembles immobiliers du patrimoine et notamment les règles destinées à formaliser les relations locatives locales
- instauration d'un conseil de concertation locative
- définition des moyens matériels et financiers attribués aux associations de locataires pour fonctionner dans ce cadre

Article 2 : Modalités d'élaboration

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

- les représentants de la Renaissance Immobilière Châlonnaise
- les représentants des associations de locataires présentes dans le patrimoine de la société et affiliées à une organisation siégeant à la Commission Nationale de Concertation :
 - ✓ **Mademoiselle Joëlle QUILTON, représentant la CNL**
 - ✓ **Monsieur Claude DART, représentant l'AFOC**
 - ✓ **Monsieur Farid BENSEDIK, représentant la CGL**
- les Administrateurs élus par les locataires, à savoir :
 - ✓ **Mademoiselle Joëlle QUILTON, représentant la CNL**
 - ✓ **Monsieur Claude DART, représentant l'AFOC**

L'élaboration du présent plan a donné lieu à plusieurs rencontres entre les parties les 12 septembre 2001 ; 26 septembre 2001 et 17 octobre 2001.

Handwritten signatures and initials, including the letters 'FB' and a date '24'.

Article 3 : champ d'application

Le présent plan de concertation locative s'applique à l'ensemble du patrimoine locatif de La Renaissance Immobilière Châlonnaise

Article 4 : définition des domaines de concertation locative

Conformément à l'article 44, les thèmes sur lesquels portera la concertation locative concernent :

- ✓ les différents aspects de la gestion de l'immeuble ou des ensembles immobiliers concernés
- ✓ les projets d'amélioration ou de construction-démolition
- ✓ les mesures touchant aux conditions d'habitat et au cadre de vie des habitants des ensembles concernés

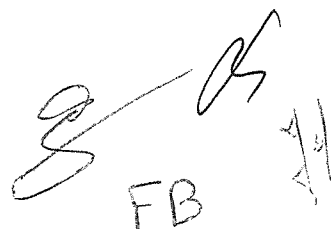
Sont exclus du champ de la concertation locative les sujets ayant trait aux attributions des logements, aux impayés ou concernant des situations ou des cas individuels ou personnels.

Article 5 : instauration du conseil de concertation locative

Afin de mettre en œuvre la concertation locative, il est institué un conseil de concertation locative couvrant l'ensemble du patrimoine de la Renaissance Immobilière Châlonnaise, conformément à l'article 44 bis de la loi du 23 décembre 1986.

Le conseil de concertation locative est consulté sur les thèmes rappelés dans l'article 4 du présent plan.

Le conseil de concertation locative doit être mis en place au plus tard 6 mois après l'adoption du présent plan de concertation locative.

Handwritten signature and initials, including the letters 'FB'.

Article 6 : composition du conseil de concertation locative

▪ Membres de droit :

- ✓ les représentants de La Renaissance Immobilière Châlonnaise

*Membres CA
membres de droit ✓*

Les associations devront désigner à La Renaissance Immobilière leurs représentants pour siéger au conseil de concertation locative par LR avec AR à raison de 3 titulaires et 3 suppléants. Conformément à l'article 44, les représentants des associations locataires du patrimoine de la RIC pourront siéger dans une limite maximale de 3 (trois) par association.

La perte du statut de locataire entraîne de fait la perte du « mandat » de membre du conseil de concertation locative

▪ Personnes qualifiées :

Selon l'ordre du jour, les membres du conseil de concertation locative peuvent convenir de la participation d'une personne compétente pour apporter son expertise sur le thème inscrit à l'ordre du jour.

Article 7 : fonctionnement du conseil de concertation locative

- **périodicité** : une réunion par trimestre ; dates fixées d'une réunion à l'autre
- **lieu des réunions** : siège social de la RIC 55 Bld H. Faure 51000 Châlons en Champagne
- **ordre du jour** : un sujet proposé par séance et par structure représentée à adresser au siège de la RIC au plus tard 1 mois avant la date de la réunion
- **procès verbaux des réunions** : secrétariat tournant ; mise en forme, expédition et classement assurés par la RIC. Les comptes rendus devront être établis dans les 20 jours suivants la réunion et expédiés dans le délai d'un mois maximum suivant les réunions. Les parties disposent de 10 jours après réception du compte rendu pour faire part de leurs remarques éventuelles par écrit adressées au siège de La Renaissance Immobilière.

FB

Article 8 : définition des moyens de la concertation locative

Pour les besoins de fonctionnement de la concertation locative , La Renaissance Immobilière Châlonnaise attribue aux associations de locataires définies par l'article 44 des moyens matériels et financiers :

♦ moyens matériels :

- mise à disposition d'un local pour l'ensemble des associations signataires du présent plan.

Ce local (LCR) est situé 18 rue Clamart à Châlons en Champagne

- équipement du local :
 - ✓ 1 armoire par association
 - ✓ 1 table de réunion
 - ✓ 10 chaises
 - ✓ 1 porte manteau
 - ✓ 1 téléphone fax : sorties limitées aux communications locales avec prise en charge des coûts d'abonnement et de communication

♦ moyens financiers :

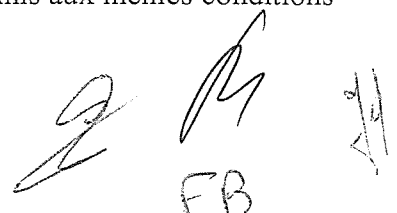
- » participation sur justificatifs aux frais de reprographie (factures prestataire), documentation (factures fournisseurs) et déplacements pour formation (convocation nominative à la formation et billet de train composté) avec un forfait maximum de 2000 francs (305 euros) annuel par association.

Article 9 : durée et révision du plan de concertation locative

Le présent plan de concertation locative est conclu pour une durée de trois ans renouvelable par tacite reconduction.

Le présent plan pourra être révisé à la demande d'une ou des parties signataires notifiée aux autres signataires par courrier.

Le nouvel accord alors établi entre les parties sera soumis aux mêmes conditions de validation que le plan initial.




Handwritten signatures and initials, including the letters 'FB'.

Article 10 : validation du plan de concertation locative

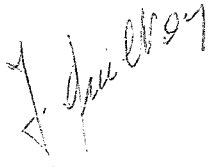
Le présent plan a été validé lors de la séance du Conseil d'Administration de La Renaissance Immobilière Châlonnaise qui s'est tenu le *17 décembre 2001*
Il prend donc effet de plein droit le jour suivant sa validation

Fait à Châlons en Champagne en 4 exemplaires originaux
Le *17 décembre 2001*


Pour La Renaissance Immobilière Châlonnaise
Le Président, **Serge NICAISE**



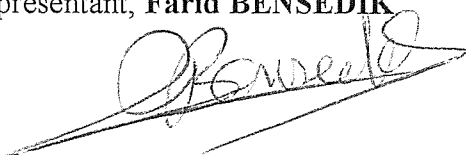
Pour la C.N.L.
La Représentante, **Joëlle QUILTON**



Pour l'AFOC
Le Représentant, **Claude DART**



Pour la CGL
Le Représentant, **Farid BENSEDIK**



PLAN DE CONCERTATION LOCATIVE AVENANT N° 1

Préambule :

Dans le cadre de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain a été adopté et signé le 17 décembre 2001 un Plan de Concertation Locative entre les associations AFOC, CGL et CNL et la Société la Renaissance Immobilière Châlonnaise.

Afin d'engager la concertation avec les représentants des locataires dans le cadre du Conseil de Concertation Locative (CCL) sur l'élaboration d'une Convention d'Utilité Sociale (CUS) l'article 4 est ainsi modifié (**modification apportée en caractères gras**):

.....

Article 4 : Définition des domaines de concertation locative

Conformément à l'article 44, les thèmes sur lesquels portera la Concertation Locative concernent :

- Les différents aspects de la gestion de l'immeuble ou des ensembles immobiliers concernés
- Les projets d'amélioration ou de construction-démolition
- Les mesures touchant aux conditions d'habitat et au cadre de vie des habitants des ensembles concernés
- **Le classement des immeubles et ensembles immobiliers selon le service rendu**

Sont exclus du champ de la concertation locative les sujets ayant trait aux attributions des logements, aux impayés ou concernant des situations ou des cas individuels ou personnels.

.....

Les autres termes du plan de concertation locative du 17 décembre 2001 sont dans l'immédiat inchangés.

Fait à Châlons en Champagne en quatre exemplaires originaux

Le 23 mars 2010

Pour la Renaissance Immobilière Châlonnaise

Le Président Serge Nicaise



Pour l'AFOC
Monsieur Claude DART

Pour la CNL
Monsieur William VAULON

Pour la CGL
Madame Maria SOARES

