

PLAN DE CONCERTATION LOCATIVE

2019 - 2023

(Loi n° 2000.1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain)

Préambule

En vertu de l'article 193 de la Loi S.R.U., modifiant la loi 86.1290 du 23 décembre 1986, et plus particulièrement des articles 44 et suivants qui fixent les rapports et les modalités pratiques de la concertation dans le parc social et régissent les relations locatives locales, TOURAINÉ LOGEMENT a proposé aux associations de locataires la signature d'un Plan de Concertation Locative.

Article 1 : objet du PCL

Le présent document définit les modalités pratiques de la concertation applicables à l'ensemble du patrimoine de TOURAINÉ LOGEMENT. Il précise les règles destinées à formaliser les relations locatives locales, organise le Conseil de Concertation Locative dont il prévoit la composition et précise les moyens matériels et financiers attribués aux représentants des associations de locataires pour exercer leurs fonctions dans ce cadre.

A travers ce plan de concertation locative, la volonté du bailleur et des associations est de confirmer le dialogue engagé dans un climat de confiance, de transparence, d'écoute et de respect des opinions respectives.

Article 2 : signataires du PCL

L'article 44 bis prévoit l'élaboration d'un Plan de Concertation Locative avec les représentants des associations de locataires présentes dans le patrimoine de Touraine Logement et affiliées à une organisation siégeant à la Commission nationale de concertation, au Conseil national de l'habitat ou au Conseil national de la consommation, les représentants des associations de locataires ayant obtenu 10 % des suffrages exprimés aux dernières élections et les administrateurs élus représentants des locataires.

Le Plan est conclu entre les parties signataires suivantes :

- o Les représentants des associations affiliées à une organisation siégeant à la Commission de concertation, chaque association étant représentée au maximum par une personne (hors administrateurs élus par les locataires),

- L'Association Force Ouvrière des Consommateurs (AFOC), représentée par Monsieur Grégoire HAMELIN,
 - L'association Consommation Logement et Cadre de Vie (CLCV), représentée par Monsieur Jean-Charles FOURRIER
 - La Confédération Nationale du Logement (CNL), représentée par Monsieur Olivier GIRAUD
 - La Confédération Syndicale des Familles (CSF), représentée par Madame Nadia BUREAU
- Les représentants des associations de locataires affiliées au Conseil national de la consommation
 - L'association pour l'INformation et la DEfense des COnsommateurs SALariés-Confédération Générale du travail (INDECOSA-CGT), représentée par Madame Monique FRALEUX
 - TOURAINÉ LOGEMENT, bailleur social, représentée par Madame BERTIN, Directeur Général.

Article 3 – Durée et modalités pratiques de la concertation locative

Le Plan de Concertation Locative prévoit la constitution d'un seul Conseil de Concertation Locative sur l'ensemble du patrimoine de Touraine Logement, qui sera consulté pour toutes mesures touchant aux conditions d'habitat et au cadre de vie des habitants résidants dans ce patrimoine.

La durée du Plan de Concertation Locative est de 4 ans à compter de sa validation, soit du 1^{er} juin 2019 au 31 mai 2023, et il est renouvelable dans les conditions définies à l'article 10.

Il appartient au Conseil d'Administration de valider le Plan de Concertation Locative avant signature.

Si le Plan de Concertation Locative ne peut pas être révisé dans les délais prévus, il pourra faire l'objet d'un avenant jusqu'à la prochaine révision.

En cas de refus de signature du Plan de Concertation Locative, le Conseil de Concertation Locative fonctionnera de manière transitoire pour une année au terme de laquelle une nouvelle tentative de révision sera proposée.

Article 4 – Thèmes abordés par le Conseil de Concertation Locative

Les thèmes abordés lors de la concertation concernent exclusivement :

- Les différents aspects de la gestion des immeubles de TOURAINÉ LOGEMENT,
- Les projets d'amélioration ayant une incidence sur les loyers ou les charges locatives, les projets de construction / démolition, de vente et les projets de renouvellement urbain
- Toute mesure touchant aux conditions d'habitat et au cadre de vie des locataires
- Le cahier des charges de gestion sociale
- L'état du service rendu aux locataires
- Les engagements pris par l'organisme en faveur d'une concertation avec les locataires, notamment en termes de politique sociale et environnementale.

Les cas particuliers et les situations individuelles ne seront pas traités en Conseil de Concertation Locative.

Article 5 -- Composition du Conseil de Concertation Locative

Le Conseil de Concertation Locative sera composé de représentants du bailleur et de représentants de locataires désignés dans les conditions prévues au premier alinéa de l'article 44 à savoir « dans un immeuble ou groupe d'immeubles, tout groupement de locataires affilié à une organisation siégeant à la Commission nationale de concertation, au Conseil national de l'habitat ou au Conseil national de la consommation ou toute association qui représente au moins 10 % des locataires ».

Le Conseil de Concertation Locative est donc composé :

- de 2 représentants de locataires désignés par l'association de locataires, qui devront être titulaire d'un bail Touraine Logement (art. 44 ter). En cas de perte de la qualité de locataire par l'un des représentants, celui-ci ne pourra plus participer au Conseil de Concertation et sera remplacé par un autre locataire désigné par l'association ou le groupement dans les autres cas.

Il est souhaitable que les représentants de locataires soient représentatifs de la diversité des patrimoines de l'organisme, qu'ils soient porteurs de l'intérêt général et d'une parole collective dans les immeubles.

- des administrateurs élus représentant les locataires :
 - Mme Sonia DIAN représentant la CSF
 - Mme Françoise TOMIC représentant la CNL
 - Mme Patricia BEROUARD représentant l'INDECOSA-CGT
- des représentants de TOURAINÉ LOGEMENT :
 - le Directeur Général,
 - le Directeur de la Clientèle et de la Proximité,
 - l'Assistante à la Direction Clientèle et Proximité
 - tout collaborateur compétent selon les sujets abordés.
- les membres de ce Conseil de Concertation Locative peuvent toutefois être assistés d'une personne dont la compétence est jugée utile, conformément à l'article 44 ter. Il s'agit :
 - des personnes ayant une compétence ou une légitimité reconnue sur un sujet figurant à l'ordre du jour du conseil de concertation
 - des représentants nationaux, régionaux et départementaux des confédérations de locataires,
 - de locataires choisis par les associations.

Les associations informent TOURAINÉ LOGEMENT du nom des membres désignés avant la date de la séance, en justifiant de leur présence.

La présidence du Conseil de Concertation Locative est assurée par le Directeur Général de TOURAINÉ LOGEMENT ou par le Directeur de la Clientèle et de la Proximité.

Le secrétariat est assuré par TOURAINÉ LOGEMENT (envoi des convocations, rédaction des comptes rendus...).

Article 6 – Fonctionnement du Conseil de Concertation Locative

Le Conseil de Concertation Locative ne se substitue pas aux prérogatives des amicales et groupements de locataires reconnus par la loi.

L'article 44 ter de la loi prévoit que le Conseil de Concertation Locative se réunit au moins une fois par an, toutefois le Plan de Concertation de Locative prévoit de se réunir au moins 3 fois par an sur la base d'un calendrier préétabli d'un commun accord.

Le siège de TOURAINÉ LOGEMENT servira de lieu de réunion. TOURAINÉ LOGEMENT mettra gratuitement une salle de réunion à la disposition des associations de locataires qui en feraient la demande au moins une semaine à l'avance.

Le Conseil de Concertation est réuni sur invitation adressée par TOURAINÉ LOGEMENT. Un ordre du jour provisoire est adressé aux associations 4 semaines avant la date de réunion.

Des questions complémentaires peuvent être portées à l'ordre du jour et doivent être transmises à l'organisme afin que l'ordre du jour définitif soit envoyé 15 jours avant la réunion. Si à la lecture des questions, certaines d'entre elles ne devaient pas relever du CCL ou si elles devaient traiter d'une situation personnelle, TOURAINÉ LOGEMENT est habilitée à ne pas les reporter dans l'ordre du jour. Elles seront alors réorientées pour réponse vers l'instance ou le service adéquats.

Pour ce qui concerne les moyens d'information relatifs aux séances, un mail et un courrier seront adressés aux associations des locataires, à l'adresse de ces dernières, qui devront elles-même transmettre les éléments auprès des représentants qui participeront au CCL, à l'exception des administrateurs représentants des locataires qui seront informés par le bailleur via un mail et un courrier à leur adresse personnelle.

Le Conseil de Concertation Locative est un organe consultatif qui émet des avis sur les thèmes prévus à l'ordre du jour. Il constitue un lieu privilégié de mise à disposition d'informations en direction des associations de locataires. Il est une instance de concertation donnant lieu à débats et échanges. Il est essentiel qu'une écoute mutuelle soit accordée aux points de vue exprimés. Il ne peut se substituer au Conseil d'Administration, seul habilité à prendre les décisions pour le compte de TOURAINÉ LOGEMENT.

Le compte-rendu de la réunion est établi par TOURAINÉ LOGEMENT et envoyé à l'adresse de chaque association dans un délai raisonnable.

Article 7 – Communication

Pour favoriser l'information des locataires, le compte-rendu du Conseil de Concertation Locative sera consultable à l'accueil de TOURAINÉ LOGEMENT.

Une information concernant le Conseil de Concertation pourra être publiée dans le journal « À Propos » de TOURAINÉ LOGEMENT.

Les dates de Conseil seront communiquées sur le site Internet de TOURAINÉ LOGEMENT (rubrique « Actus »)

Article 8 – Moyens matériels et financiers de la concertation

Le Conseil de Concertation Locative sera doté des moyens matériels et financiers nécessaires à son fonctionnement.

- Il est décidé d'allouer un budget réparti entre les associations représentant les locataires siégeant au Conseil de Concertation Locative en fonction des résultats du dernier scrutin.

Soit : 6171 logements, 2 € par logement.

| Associations | Résultats élections | Budget alloué |
|--------------|---------------------|---------------|
| CNL | 36.58 % | 4515 Euros |
| INDECOSA-CGT | 21.30% | 2629 Euros |
| CSF | 17.45 % | 2154 Euros |
| CLCV | 15.64 % | 1930 Euros |
| AFOC | 9.03% | 1114 Euros |

Les moyens financiers sont destinés à soutenir les actions des associations qui participent à la concertation locative. Au-delà des dépenses de fonctionnement (achat de matériel et de fournitures de bureau, frais de documentation, abonnements à des revues, frais de formation), ce budget permettra de mettre en œuvre les actions de l'association dans le domaine du logement social liées au patrimoine de Touraine Logement.

Les associations s'engagent à remettre à TOURAINÉ LOGEMENT un rapport annuel de l'utilisation de ces fonds au plus tard le 28 février de l'année suivante. Un bilan annuel de l'utilisation de ces fonds sera fait lors d'une séance du Conseil de Concertation Locative. Une information sur ces actions sera également faite aux locataires par le biais du journal « A Propos ».

Cette somme sera versée avec effet rétroactif en une seule fois après signature du Plan de Concertation Locative la première année. Les années suivantes, cette somme sera versée après réception du rapport annuel de l'utilisation de ces fonds et sur justificatifs de factures relatives à des actions portant sur le patrimoine de TOURAINÉ LOGEMENT.

- Les administrateurs représentants des locataires percevront une indemnisation forfaitaire par participation à chaque réunion de Conseil de Concertation Locative dite indemnité de frais de déplacement.
- Les 2 représentants des locataires percevront également une indemnisation forfaitaire par participation à chaque réunion de Conseil de Concertation Locative dite indemnité de frais de déplacement.

Article 9 – Protection des données

TOURAINÉ LOGEMENT informe les parties qu'elle procède à la collecte de données personnelles les concernant dans le cadre des tenues et de la gestion des Conseils de Concertation Locative. Ces informations sont collectées directement ou indirectement par TOURAINÉ LOGEMENT. Ces informations sont à destination du personnel de TOURAINÉ LOGEMENT. Les données sont conservées le temps nécessaire à la gestion des concertations et conformément aux dispositions légales. Elles sont susceptibles ensuite de faire l'objet d'un archivage avant d'être supprimées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des données à caractère personnel, les parties disposent des droits suivants sur leurs données : droit d'accès, droit de rectification, droit à l'effacement, droit à la portabilité, droit d'opposition pour motif légitime, droit à la limitation du traitement.

Les parties peuvent, pour des motifs tenant à leur situation particulière, s'opposer au traitement des données les concernant. Pour exercer leurs droits, il convient d'adresser un courrier au DPO Touraine Logement, 14 rue du Président Merville – 37000 TOURS ou à l'adresse suivante : serviceDPO@touraine-logement.fr. Merci de joindre la copie d'une pièce d'identité. Sous réserve d'un manquement aux dispositions ci-dessus, les parties ont le droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL.

Article 10 – Obligation de confidentialité

« Les membres du Conseil de Concertation Locative sont invités à la discrétion absolue quant aux informations portées à leur connaissance en particulier concernant les informations revêtant un caractère personnel ou sensible. »

Article 11 – Bilan, renouvellement et révision du Plan de Concertation Locative

Chaque année, le Plan de Concertation Locative fera l'objet d'un bilan qui sera présenté au Conseil d'Administration. À son échéance, c'est-à-dire 4 ans, le plan sera renouvelé après avoir fait l'objet d'un bilan réalisé par les membres désignés à l'article 2 et présenté au Conseil d'Administration de TOURAINÉ LOGEMENT.

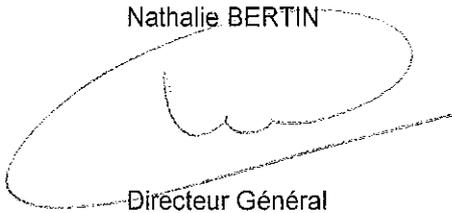
Si besoin, le plan pourra être révisé dans les mêmes conditions que celles qui ont présidées à sa rédaction.

Ce dernier a été validé au cours du Conseil d'Administration de TOURAINÉ LOGEMENT lors de sa séance du 24 avril 2019.

Fait à Tours le 1^{er} juin 2020

TOURAINÉ LOGEMENT E.S.H.

Nathalie BERTIN



Directeur Général

**L'Association Force Ouvrière
des Consommateurs
(AFOC)**

PO : YVES MARINIER



Représentée par
M. Grégoire HAMELIN

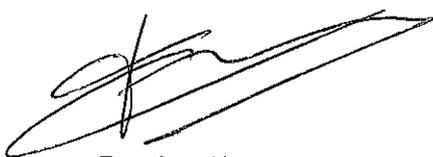
**La Confédération Nationale
du Logement
(CNL)**

P/O Olivier GIRAUD



Représentée par
Mme Michelle GIRAULT

**L'association Consommation
Logement Cadre de Vie
(CLCV)**



Représentée par
M. Jean-Charles FOURRIER

**La Confédération Syndicale
des Familles
(CSF)**



Représentée par
Mme Claudine GRASSIN

**L'association pour l'INformation et la
DEfense des CONSOMMATEURS SALARIÉS
- Confédération Générale du Travail
(L'INDECOSA CGT)**



Représentée par
Mme Monique FRALEUX