

PLAN DE CONCERTATION LOCATIVE REVISE 2012
DE
L'OPH BEZIERS MEDITERRANEE HABITAT

Entre d'une part :

- L'OPH Béziers Méditerranée Habitat dont le siège social est place Emile Zola 34 500 BEZIERS, représenté par son Directeur Général monsieur Laurent Orlando,

Et, d'autre part :

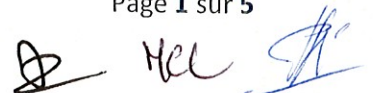
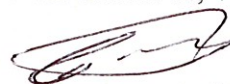
- Les personnes désignées à l'article 44 bis de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986 alinéa 1^{er}, à savoir :
 1. Les associations de locataires présentes dans le patrimoine du bailleur affiliées à une organisation siégeant à la Commission nationale de concertation, soit :
 - La CLCV représentée par : Pierre BERTRAND
 - La CNL représentée par : Robert TEXIER
 2. Les associations de locataires ayant obtenu 10 % des suffrages exprimés aux dernières élections, soit :
 - L'association ASSECO CFDT représentée par : Michel GABAUDE,
57 Bd Frédéric Mistral 34500 BEZIERS
 - L'association Mieux Vivre à Béziers représentée par : Michèle JAMBET,
9 Allée Henri Deslandres 34500 BEZIERS
 3. Les Administrateurs élus représentant les locataires :
 - Pierre BERTRAND, domicilié : 4 impasse de l'Origan 34500 BEZIERS
 - Robert TEXIER, domicilié : 1 Rue Serge Gousseault 34500 BEZIERS
 - Marie-Christine LEFEBVRE, domiciliée : 3 Square Théodore Aubanel 34500 BEZIERS
 - Michèle JAMBET, domiciliée : 9 Allée Henri Deslandres 34500 BEZIERS

PREAMBULE

Le présent PLAN DE CONCERTATION LOCATIVE révisé a été élaboré par les parties ci-dessus mentionnées, dans le cadre des dispositions du précédent plan de concertation locative et validé par le Conseil d'Administration de l'OPH le 21 mars 2002 et signé par les différentes parties habilitées le 7 mai 2002.

Il a également été élaboré dans le respect et dans le cadre des dispositions des articles 44, 44 bis et 44 ter de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986.

Mg.



ARTICLE 1 : OBJET

Le présent plan de concertation locative définit les modalités pratiques de la concertation applicables à l'ensemble du patrimoine locatif de l'OPH Béziers Méditerranée Habitat.

Il identifie les thèmes, les modalités de fonctionnement et les moyens de la concertation.

Il permet d'étudier et de formaliser les règles de relations locatives : accueil, accès à l'information, missions sociales, politique qualité, sans empiéter sur la concertation de proximité, au quotidien, nécessaire à une implication réactive des acteurs de terrain.

ARTICLE 2 : LE CONSEIL DE CONCERTATION LOCATIVE

Il est créé un Conseil de Concertation Locative unique ayant vocation à intervenir pour l'ensemble du patrimoine locatif de l'OPH BEZIERES MEDITERRANEE HABITAT.

Il est composé de représentants du bailleur et de représentants des locataires désignés dans les conditions prévues au 1^{er} alinéa de l'article 44 de la loi du 23 décembre 1986 et ce en application des dispositions de l'alinéa 2 de l'article 44 ter de la dite loi.

Le Conseil de Concertation locative se trouve en conséquence composé de :

- 3 représentants de chacun des groupements ou associations de locataires affiliés à une organisation nationale de locataires siégeant à la CNC.
- 3 représentants des associations regroupant au moins 10 % des locataires de l'OPH BEZIERES MEDITERRANEE HABITAT.

En application de l'article 44 de la loi précitée, les groupements ou associations remplissant ces conditions devront désigner au bailleur par lettre recommandée avec accusé de réception le nom de leurs trois représentants choisis parmi les locataires de l'OPH BEZIERES MEDITERRANEE HABITAT.

Le bailleur est quant à lui représenté par son Directeur Général ou son représentant, assisté le cas échéant des personnels en charge des différentes questions évoquées au cours des séances.

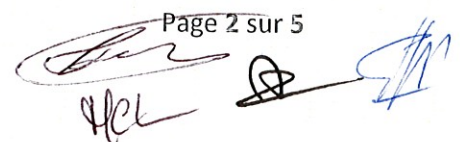
ARTICLE 3 : ASSISTANCE

Selon l'ordre du jour, les membres du Conseil de Concertation Locative peuvent se faire assister par toute personne dont la compétence est jugée utile au regard de la question débattue.

ARTICLE 4 : FONCTIONNEMENT

Le Conseil de Concertation Locative se réunit avec une fréquence minimum d'une fois par semestre, étant entendu qu'il pourra être convoqué autant que de besoin, en raison des décisions à prendre impliquant des modifications substantielles dans les conditions d'habitat ou touchant au cadre de vie des habitants des ensembles concernés.

Mg.

Page 2 sur 5


Sur proposition des partenaires, le secrétariat du Conseil de Concertation Locative, assuré par le bailleur, adresse par lettre simple la convocation et l'ordre du jour des réunions quinze jours avant leurs tenues.

Le secrétariat est chargé de préparer les convocations, de les envoyer, de dresser l'ordre du jour et les documents nécessaires à la séance. Il rédige le compte rendu de la réunion.

Les réunions du Conseil de Concertation Locative se tiendront soit au siège du bailleur soit à l'agence de la DEVEZE en fonction de l'ordre du jour.

En janvier de chaque année les membres du Conseil de Concertation Locative se verront remettre, par fichier informatique, la liste des groupes immobiliers de l'OPH (comportant l'adresse et le taux de loyer pratiqué de chaque résidence).

Ils se verront également remettre à la même époque l'organigramme opérationnel de l'OPH.

ARTICLE 5 : CHAMPS DE LA CONCERTATION

Il est rappelé que le Conseil de Concertation Locative est une instance consultative.

Il ne se substitue en aucune manière au Conseil d'Administration de l'OPH BEZIERS MEDITERRANEE HABITAT, ni à ses commissions, ni à ses débats.

Il peut émettre des recommandations, des avis et participer à la rédaction de chartes.

Il est rappelé à cet égard que les travaux réalisés dans le cadre du précédent Plan de Concertation Locative ont conduit à l'adoption d'une Charte de Bon Voisinage diffusée à l'ensemble des locataires de l'OPH.

Le Conseil de Concertation Locative est consulté sur les différents aspects de la gestion des immeubles, sur les projets d'amélioration ou reconstruction /démolition et plus généralement comme il a déjà été indiqué sur toutes mesures touchant aux conditions d'habitat et au cadre de vie des habitants des ensembles concernés.

Le Conseil de Concertation Locative est consulté préalablement à toute décision d'engager une amélioration, ayant une incidence sur les loyers ou les charges locatives ou de construction/démolition.

La concertation porte alors sur la consistance et le coût des travaux, leur répercussion prévisible sur les loyers ou les charges locatives, les modalités de leur réalisation, sur l'opportunité de créer un local collectif résidentiel ainsi que, le cas échéant, sur les conditions de relogement des locataires, notamment, pour les opérations de construction/démolition.

Mg.

ARTICLE 6 : MOYENS MATERIELS ET FINANCIERS DU CONSEIL DE CONCERTATION

- Pour permettre aux membres du Conseil de Concertation Locative d'assurer leurs fonctions, le bailleur met à leur disposition à titre gratuit, un local situé en rez-de-chaussée du 1 rue Capendeguy à la DEVEZE.
Le présent Plan de Concertation Locative vaut à cet égard titre d'occupation pour les membres de ce Conseil.
- Pour faciliter les relations avec les membres du Conseil de Concertation, le bailleur désigne un référent au sein de sa structure ; il est rappelé qu'il assure également le secrétariat du Conseil.
- Le bailleur pourra également, s'il le juge opportun, organiser des formations internes et des réunions d'information à destination des membres du Conseil de Concertation Locative et plus généralement des locataires ou de leurs représentants.
Il en assurera alors l'animation et prendra en charge les frais y afférents.
- Le bailleur assurera le financement suivant :
Versement d'une subvention annuelle forfaitaire au bénéfice de chaque groupement ou association membre du Conseil de Concertation Locative d'un montant de 4238 € (valeur 2012).
- Modalités de paiement de la subvention : cette subvention est versée aux organisations siégeant au Conseil de Concertation Locative, automatiquement, sans qu'il soit nécessaire d'en faire une demande préalable, le 1^{er} septembre de chaque année sous réserve toutefois qu'il soit produit, au plus tard le 1^{er} juillet de l'année en cours, le compte de résultat du dernier exercice clos.
- Le montant de cette subvention est indexé au 1^{er} septembre de chaque année en fonction de la variation annuelle de l'indice IRL publié par l'INSEE.
- L'indice de référence à prendre en compte est le dernier indice IRL connu au 1^{er} septembre 2012.
- En outre, le bailleur pourra, sur décision de son Conseil d'Administration, participer au financement de projets associatifs de nature à favoriser les rencontres entre locataires créant un lien social entre les immeubles ou groupes d'immeubles qui pourraient voir le jour dans le cadre du Plan de Concertation Locative ou dans le cadre de dispositifs ad hoc.

ARTICLE 7 : PUBLICITE

L'existence du Plan de Concertation Locative et du Conseil de Concertation sera porté à la connaissance des locataires notamment via le site internet de l'OPH.

ARTICLE 8 : BILAN ANNUEL

Les membres du Conseil de Concertation Locative établiront annuellement un bilan sur toutes les actions menées au cours de l'exercice.

Ce bilan sera établi selon le modèle figurant en annexe.

Mg.

Page 4 sur 5
HCL *☆* *SPH*

ARTICLE 9 : DUREE DU PLAN DE CONCERTATION LOCATIVE

Le présent Plan est conclu pour une durée de 3 ans renouvelable par tacite reconduction.

ARTICLE 10 : REVISION DU PLAN

Le présent Plan pourra être révisé à la demande d'une ou plusieurs parties signataires adressée aux autres signataires par courrier motivé.

La révision du Plan interviendra selon les modalités prévues par la réglementation en vigueur rappelée en préambule.

ARTICLE 11 : VALIDATION PAR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le présent Plan de Concertation Locative est adopté sous réserve de sa validation par le Conseil d'Administration de l'OPH BEZIERS MEDITERRANEE HABITAT.

ARTICLE 11 : ENTREE EN VIGUEUR

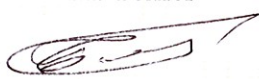
Les dispositions du présent Plan de Concertation prendront effet de plein droit après adoption par délibération du Conseil d'Administration du bailleur.

Fait à Béziers le 29.11.2012
En 5 exemplaires originaux

CLCV
M. Bertrand

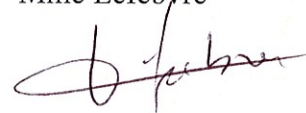


CNL
M. Texier

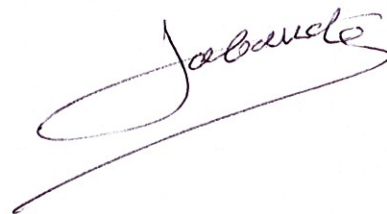


Mieux Vivre à Béziers
Mme Jambet

ASSECO CFDT
Mme Lefebvre

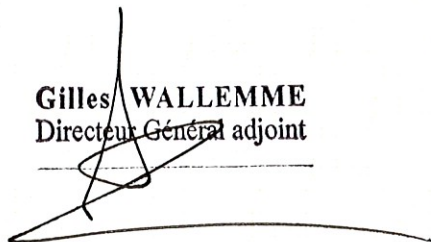


M^{re} GABAUDE



OPH Béziers Méditerranée Habitat
Le Directeur Général, Laurent Orlando

Gilles WALLEMME
Directeur Général adjoint



AVENANT N°1 AU PLAN DE CONCERTATION LOCATIVE DE L'OPH BEZIERS MEDITERRANEE HABITAT

Entre d'une part :

- L'OPH Béziers Méditerranée Habitat dont le siège social est Place Emile ZOLA 34500 Béziers représenté par son Directeur Général par intérim,

Et, d'autre part :

- Les personnes désignées à l'article 44 bis alinéa 1^{er} de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986, à savoir :
 - L'Association ASSECO CFDT représentée par : **M. GARAND**
 - L'Association Familles de France représentée par : **M. ROGER WUI?**
 - L'Association CLCV représentée par : **M. DANIEL GAY**
 - Les Administrateurs représentant les locataires au Conseil d'Administration, élus à l'occasion du scrutin du 11 décembre 2018, à savoir :
 - ✓ Madame AINOUSS Aïcha représentant Familles de France
 - ✓ Madame LEFEBVRE Marie-Christine représentant ASSECO CFDT
 - ✓ Monsieur LLINARES Michel représentant ASSECO CFDT
 - ✓ Monsieur GAY Daniel représentant la CLCV

PREAMBULE

L'article 94 de la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'Egalité et à la Citoyenneté est venu préciser les moyens financiers mis par le bailleur à la disposition des associations de locataires qui participent à la Concertation Locative.

Ce texte est également intervenu pour préciser la clé de répartition de ces moyens financiers entre les associations ainsi que l'obligation pour elles d'adresser au bailleur un bilan annuel de l'utilisation de ces moyens.

Le II de l'article 94 précité édicte que ces dispositions sont applicables lors du renouvellement de chaque plan de concertation locative effectué après la publication de la loi **et au plus tard le 1^{er} janvier 2019.**

C'est donc dans ce contexte qu'a été élaboré le présent avenant au plan de concertation locative de l'OPH Béziers Méditerranée Habitat.

Article 1^{er} :

L'article 6 du plan de concertation locative du 29 novembre 2012 est supprimé et remplacé par les dispositions suivantes :

« Article 6 : Moyens matériels et financiers du conseil de concertation

Article 6.1 : Pour permettre aux membres du Conseil de Concertation Locative d'assurer leurs fonctions, le bailleur met à leur disposition à titre gratuit, un local situé en rez-de-chaussée du 1 rue Capendeguy à la Devèze.

Le présent Plan de Concertation Locative vaut à cet égard titre d'occupation pour les Associations de locataires utilisatrices.

Il leur appartiendra de s'assurer pour les risques locatifs liés à cet usage.

Article 6.2 : Pour faciliter les relations avec les membres du Conseil de Concertation, le bailleur désigne un référent au sein de sa structure, il est rappelé qu'il assure le secrétariat du Conseil.

Article 6.3 : Le bailleur pourra également, s'il le juge opportun, organiser des formations internes et des réunions d'informations à destination des membres du Conseil de Concertation Locative au plus généralement des locataires ou de leurs représentants.

Il en assurera alors l'animation et prendra en charge les frais y afférent.

Article 6.4 : Moyens financiers :

Le bailleur mettra à disposition du Conseil de Concertation Locative un budget annuel d'un montant de 2 € par logement du patrimoine concerné par le plan pour soutenir les actions des associations qui participent à la Concertation Locative.

Le nombre de logements est apprécié au 31 décembre de l'année précédant le versement de la subvention.

Ce budget est réparti entre les associations de locataires en fonction de leur résultat aux dernières élections des représentants des locataires.

Un bilan annuel de l'utilisation de ces moyens est adressé par les associations bénéficiaires à l'OPH BMH au plus tard le 1^{er} juillet de l'année en cours ainsi que le compte de résultat du dernier exercice.

Le versement de cette subvention est effectué au 1^{er} septembre de chaque année sous réserve toutefois que soient produits avant le 1^{er} juillet de l'année en cours les documents visés à l'alinéa précédent.

Le montant de cette subvention est indexé au 1^{er} septembre de chaque année en fonction de la variation annuelle de l'indice IRL publié par l'INSEE.

L'indice de référence à prendre en compte est le dernier indice IRL connu au 1^{er} septembre 2019.

Article 6.5 : En outre le bailleur pourra sur décision de son conseil d'Administration participer au financement de projets associatifs de nature à favoriser les rencontres entre locataires créant un lien social entre les immeubles ou groupes d'immeubles qui pourraient voir le jour dans le cadre du plan de concertation locative. »

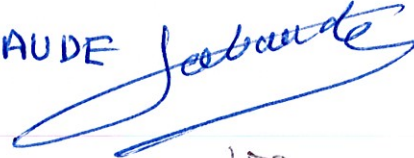
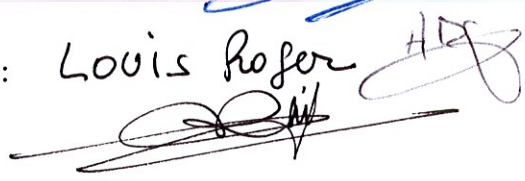
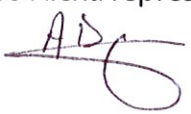
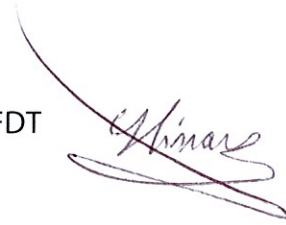
Article 2 :

Toutes les dispositions du plan de concertation locative qui ne sont ni modifiées ni en contradiction avec celles du présent avenant demeurent en vigueur dans leur intégralité.

Article 3 :

Les dispositions du présent avenant seront soumises à l'agrément du Conseil d'Administration et entreront en vigueur, sous cette réserve, rétroactivement au 1^{er} janvier 2019.

Fait à Béziers, le 01.03.19
En 8 exemplaires originaux.

- L'Association ASSECO CFDT représentée par : Michel GABAUDE 
- L'Association Familles de France représentée par : Louis Roger 
- L'Association CLCV représentée par : Daniel GAY 
- Madame AINOUSS Aïcha représentant Familles de France 
- Madame LEFEBVRE Marie-Christine représentant ASSECO CFDT 
- Monsieur LLINARES Michel représentant ASSECO CFDT 
- Monsieur GAY Daniel représentant la CLCV 
- Pour l'OPH BEZIERS MEDITERRANEE HABITAT 