



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**Séance du : 26 juin 2019**

**Délibération n° 2019-20**

\*\*\*\*

**Étaient présents :**

Administrateurs présents :

Max Roustan – Bernard Saleix – Jacques Foulquier - Alain Pialat – Bernard Hillaire - Anne-Lyse  
Messager – Gilbert Albini – Jean-Claude Auribault - Daniel Canal – Antoine Vinhas – Lucile Pialat  
Eric Maubernard - Pierrette Paez - William Balez – Jean-Paul Schmid - Jean-Marie Bridier –  
Max Bordary – Marie-Christine Peyric

**Absents excusés :**

Cédric Marrot pouvoir à Max Roustan  
Michèle Veyret pouvoir à Bernard Saleix  
Jean-Louis Raymond  
Bernard Pialot  
Rachid Nekaa  
Sous-Préfet d'Alès

**Assistaient à la séance avec voix consultative :**

Philippe Curtil - Directeur Général  
Arnold Bargeton - Secrétaire du CSE  
William Allemand – Consultant Odigo Conseil

**Assistaient également à la séance :**

Alexia Debornes – Camille Bary – Cyril Laurent – Didier Barthélémi

**Secrétariat assuré par :** Brigitte Abitabile

**VALIDATION DU NOUVEAU PLAN DE CONCERTATION LOCATIVE DE LOGIS CEVENOLS**

Le Conseil d'Administration après avoir pris connaissance du rapport n° 2019-20 ci-annexé et  
après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

-De valider le nouveau Plan de Concertation Locative de Logis Cévenols.

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL

  
Philippe CURTIL

REÇU EN PREFECTURE

le 28/06/2019

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-030-490075645-20190628-CR\_26\_06\_19

**Séance du 26 juin 2019****Rapport n° 2019-20***Direction Générale***Validation du nouveau Plan de Concertation Locative de Logis Cévenols**

PJ : Projet de Plan de Concertation Locative

Les Lois N°2000-1208 du 13 décembre 2000 et N°2017-86 du 27 janvier 2017 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, ont 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 ainsi modifiée, le Plan de Concertation Locative (PCL) couvrant l'ensemble du patrimoine de Logis Cévenols doit être mis à jour.

Le Plan prévoit notamment les points suivants :

- Un Conseil de Concertation consulté sur la gestion des immeubles, les projets d'amélioration ou de démolition, les conditions d'habitat et de cadre de vie,
- La définition des moyens matériels et financiers attribués par Logis Cévenols aux associations de locataires pour leur permettre d'exercer cette concertation,
- La concertation en matière de travaux.

La Loi vise au développement de la concertation. Le Plan de Concertation Locative définit les modalités pratiques de la concertation applicables aux immeubles ou aux ensembles immobiliers du patrimoine de Logis Cévenols.

Compte-tenu des élections pour le renouvellement des administrateurs représentants les locataires le 10 décembre 2018 et du besoin de réactualiser le Plan de Concertation Locative adopté au Conseil d'Administration du 31 mars 2006, une réunion de concertation a eu lieu le 16 mai 2019 avec les représentants des associations de locataires présentes dans le patrimoine 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 ayant obtenu 10% des suffrages exprimés aux dernières élections et les administrateurs élus représentants des locataires conformément à la Loi.

A l'issue de cette réunion, un consensus a été trouvé entre Logis Cévenols et les parties présentes sur le nouveau contenu du Plan de Concertation Locative ci-joint.

***Il est proposé au Conseil d'Administration :***

- de valider le nouveau Plan de Concertation Locative de Logis Cévenols

REÇU EN PREFECTURE

le 28/06/2019

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-030-490075645-20190628-CR\_26\_06\_19

## PLAN DE CONCERTATION LOCATIVE

### LOGIS CEVENOLS

#### Préambule

Les Lois N°2000-1208 du 13 décembre 2000 et N°2017-86 du 27 janvier 2017 modifiant la loi N°86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière, ont 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 ainsi modifiée, le Plan de Concertation Locative (PCL) couvrant l'ensemble du patrimoine de Logis Cévenols dont le siège social se trouve au 433 quai de Bilina à ALES (30) doit être mis à jour.

Le Plan prévoit notamment les points suivants :

- ✓ Un Conseil de Concertation consulté sur la gestion des immeubles, les projets d'amélioration ou de démolition, les conditions d'habitat et de cadre de vie (article 44 ter),
- ✓ La définition des moyens matériels et financiers attribués par le bailleur aux associations de locataires pour leur permettre d'exercer cette concertation (article 44 bis),
- ✓ La concertation en matière de travaux (article 44 quater).

La Loi vise au développement de la concertation. Le Plan de Concertation Locative définit les modalités pratiques de la concertation applicables aux immeubles ou aux ensembles immobiliers du patrimoine de Logis Cévenols.

Compte-tenu des élections pour le renouvellement des administrateurs représentant les locataires le 10 décembre 2018 et du besoin de réactualiser le Plan de Concertation Locative adopté au Conseil d'Administration du 31 mars 2006, une réunion de concertation a eu lieu le 16 mai 2019.

L'article 44 bis de la loi N°86-1290 du 23 décembre 1986 modifié par la Loi N°2017-86 du 27 janvier 2017 prévoit que le plan de concertation locative doit être élaboré avec les représentants des associations de locataires présentes dans le patrimoine du bailleur 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 ayant obtenu 10% des suffrages exprimés aux dernières élections et les administrateurs élus représentant les locataires.



## I. Plan de Concertation Locative (PCL)

### I.1 - Objet et champs d'application du Plan

Le présent Plan fait l'objet d'un accord sur l'ensemble des articles lors de son élaboration par les différentes parties.

Il définit les modalités pratiques de la concertation applicable à l'ensemble des logements familiaux de Logis Cévenols. Les résidences ayant la qualité de foyers au sens convention Etat Bailleur du terme sont exclues du Plan. A la date de signature du présent Plan, les résidences exclues sont le foyer des Oliviers et le foyer les Papillons à Alès.

Il crée et prévoit la composition d'un Conseil de Concertation Locative qui constitue l'instance privilégiée pour la mise en œuvre de cette concertation et accorde des moyens matériels et financiers attribués aux représentants des locataires pour exercer leurs fonctions dans ce cadre.

### I.2 - Date de prise d'effet et durée

Le présent PCL prend effet dès son approbation par le Conseil d'Administration.

Il est conclu pour une durée de 4 ans, renouvelable par tacite reconduction.

### I.3 - Secrétariat administratif du PCL et du CCL

Le secrétariat administratif résultant de la mise en œuvre du présent Plan de Concertation Locative est assuré par Logis Cévenols. Logis Cévenols est chargé d'organiser les réunions, préparer les convocations et l'ordre du jour ainsi que la documentation. Il assure également le secrétariat des séances du CCL.

Les documents remis au cours des Conseils de Concertation Locative ou adressés aux associations sont à leur usage exclusif et ne doivent pas être diffusés sans l'accord express des partenaires du Plan.

### I.4 - Diffusion

Dès son approbation, le PCL sera diffusé par Logis Cévenols

- ✓ Aux associations membres du CCL
- ✓ Au comité de direction de Logis Cévenols
- ✓ Sur l'intranet de Logis Cévenols
- ✓ Sur l'espace locataires de l'internet de Logis Cévenols

## II. Conseil de Concertation Locative (CCL)

### II.1 - Objet du CCL

Un Conseil de Concertation unique pour le patrimoine de Logis Cévenols est créé afin de mettre en œuvre la concertation locative.

### II.2 - Composition du CCL

Le CCL est composé de représentants des locataires et de représentants de Logis Cévenols.

#### -Pour les locataires :

- ✓ Membre(s) élu (s) au Conseil d'Administration représentant les locataires
- ✓ Un membre de ou des association (s) représentée (s) au Conseil d'Administration de Logis Cévenols.
- ✓ Deux membres par association affiliée à une organisation nationale au sens du 1<sup>er</sup> alinéa de l'article 44 bis de la Loi N°86-1290 du 23 décembre 1986 modifiée.

#### -Pour Logis Cévenols :

- ✓ Le Président qui en cas d'empêchement peut être suppléé par le Vice-Président
- ✓ Le Directeur Général
- ✓ Le chargé de la gestion de proximité
- ✓ Tout responsable de service compétent sur les points abordés
- ✓ Le chargé du secrétariat.

Les membres du CCL représentant des locataires doivent avoir la qualité de locataire avec un bail logement de Logis Cévenols en cours.

Le CCL peut décider, à la majorité, sur certains sujets, de se faire assister par toute personne dont la compétence est jugée utile.

Les groupements ne sont pas représentés au sein du Conseil de Concertation Locative.

Chaque année, les membres du CCL représentant les locataires, hors ceux élus au Conseil d'Administration de Logis Cévenols, doivent justifier de leur affiliation à l'une des associations mentionnées à l'article 44 bis de la Loi N°86-1290 du 23 décembre 1986 modifiée.

### II.3 - Fonctionnement du CCL

Conformément à l'article 44 ter de la loi N°86-1290 du 23 décembre 1986, le CCL devra se réunir au moins une fois par an.

Le Conseil de Concertation Locative de Logis Cévenols se réunira au moins 2 fois par an. Il pourra être convoqué autant que de besoin.

Les réunions du CCL se tiennent au siège de Logis Cévenols.

## **II.4 - Rôle du CCL**

Le CCL doit être notamment consulté sur

- ✓ Les différents aspects de la gestion des immeubles ou des ensembles immobiliers du patrimoine de Logis Cévenols
- ✓ Les projets d'amélioration ou de construction-démolition
- ✓ L'ensemble des mesures touchant aux conditions d'habitat et du cadre de vie des locataires de Logis Cévenols.

Le CCL a compétence pour négocier et conclure tout accord collectif relatif aux sujets ci-dessus mentionnés.

Le CCL sera également informé de la teneur des accords collectifs proposés directement aux locataires.

## **II.5 - Organisation des réunions du CCL**

La date du CCL sera arrêtée par Logis Cévenols qui en informera les participants trois semaines à l'avance. Les membres du CCL disposeront de 10 jours pour envoyer par mail ou courrier les points qu'ils souhaitent voir porter à l'ordre du jour.

L'ordre du jour du CCL sera établi par Logis Cévenols et envoyé une semaine avant la tenue de la réunion du CCL.

La convocation et l'ordre du jour seront envoyés à chacun des représentants désignés du CCL.

Les documents utiles sont remis en séance. Ils sont préparés et reproduits par Logis Cévenols.

## **II.6 - Comptes rendus des réunions de CCL**

Logis Cévenols prend en charge le secrétariat du CCL. Après chaque séance, Logis Cévenols diffusera le compte-rendu du CCL. Il sera envoyé par courrier à l'ensemble des personnes présentes.

Le compte-rendu est destiné à consigner les débats dans un souci de sincérité et de respect des échanges qui ont eu lieu.

Chaque séance du CCL débutera par l'approbation du compte-rendu de la séance précédente. Les éventuelles modifications seront donc portées sur le compte-rendu suivant.

## **II.7 - Portée des débats du CCL**

Le CCL est une commission du Conseil d'Administration de Logis Cévenols au sens de l'article R421-17 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Le CCL est une instance consultative.

Il ne se substitue ni au Conseil d'Administration de Logis Cévenols et à ses débats, ni aux autres réunions organisées par Logis Cévenols.

Ainsi, la tenue de réunions en pieds d'immeubles pour échange avec les habitants ou la constitution d'un panel de locataires pour traiter de la vie quotidienne des habitants relève du champ de la concertation libre que Logis Cévenols se réserve d'avoir directement avec ses locataires. Les administrateurs élus représentants des locataires seront toutefois préalablement informés de la date et du lieu de tenue de ces réunions.



## II.8 - Bilan du CCL

Les conseils de concertation locative feront l'objet d'un bilan annuel présenté chaque année au Conseil d'Administration.

Ce bilan sera réalisé à l'occasion de la présentation du rapport d'activité du Directeur Général en s'appuyant notamment sur les éléments de bilan réalisés par les associations (cf 2 du III.2 ci-dessous).

## III. Moyens matériels et financiers mis à la disposition des représentants de locataires dans le cadre du plan de concertation locative.

### III.1 - Moyens matériels

Logis Cévenols s'engage à mettre à la disposition de chaque association de locataires représentée à son Conseil d'Administration qui en fait la demande, un local destiné au fonctionnement de l'association.

Ce local doit permettre aux membres de l'association de se réunir et de recevoir du public dans la limite de 19 personnes dans le cadre de leurs missions.

Il est mis à disposition à titre gratuit, le loyer et les charges locatives sont pris en charge par Logis Cévenols.

Les associations devront fournir à Logis Cévenols une attestation d'assurance annuelle.

Les autres frais engagés par l'association pour l'activité du local (abonnements et consommations téléphoniques, électrique...) seront à la charge de l'association.

### III.2 - Moyens financiers

Afin de favoriser la concertation, Logis Cévenols met à disposition des associations de locataires représentées au Conseil d'Administration un budget annuel.

Conformément à l'article 44 bis de la loi N°86-1290 du 23 décembre 1986 modifié par la loi N°2017-86 du 27 janvier 2017, les moyens financiers à prévoir sont de 2,00€ par logement concerné par le plan et par an.

Le nombre de logements retenus pour le calcul de l'enveloppe financière de l'année N sera celui arrêté au 31 décembre de l'année N-1. Il s'agit du nombre de logements familiaux gérés par Logis Cévenols, déduction faite des logements vacants pour lesquels une décision de démolition a été actée par le Conseil d'Administration de Logis Cévenols.

Cette enveloppe financière est fractionnée en deux parts égales selon les modalités de répartition suivantes :

#### 1. Fonctionnement des associations

50% de l'allocation globale soit 1,00€ par an et par logement seront versés au premier trimestre selon le résultat obtenu par les associations aux dernières élections des représentants des locataires. Le % des votes valablement exprimés servira de base de répartition.

Les associations disposeront librement de cette allocation et pourront l'utiliser notamment pour leurs frais de fonctionnement, le financement de formations...

Cette allocation est forfaitaire et ne pourra être complétée par des demandes de remboursement supplémentaires pour tout ce qui relève du CCL.

## **2. Projets vers les locataires**

Les 50% restant de l'allocation globale soit 1,00 € par logement et par an pourront être versés selon le résultat obtenu par les associations aux dernières élections des représentants des locataires pour financer des actions de concertation. Le % des votes valablement exprimés servira de base de répartition.

Ces actions de concertation peuvent être de natures diverses. Elles doivent contribuer par exemple à renforcer le lien social ou à encourager les rencontres entre les locataires. Elles peuvent également accompagner l'amélioration du cadre de vie en associant la participation des locataires.

Les associations disposeront de cette quote-part d'allocation sur présentation d'un bilan annuel. Ce bilan sera présenté par chaque association, sur la base du modèle de formulaire ci-joint. Un échange collectif sur les bilans des actions sera inscrit une fois par an à l'ordre du jour d'un CCL programmé en fin d'année. Le bilan d'actions menées l'année N pourra être présenté au CCL jusqu'au 15 mars de l'année N+1. Le versement du solde éventuel sera réalisé au plus tard le 31 mars de l'année N+1.

Le montant de la prise en charge permettra de couvrir les dépenses justifiées dans la limite du budget alloué à l'association et correspondant à 1,00 € par logement et par an selon le résultat obtenu par les associations aux dernières élections des représentants des locataires. Le % des votes valablement exprimés servira de base de répartition.

Le budget non réclamé par une association ne fera pas l'objet d'un report d'une année sur l'autre.

## **IV. Révision et Approbation**

Le présent plan pourra être révisé à la demande d'une ou des parties signataires et après accord de l'ensemble des parties.

La révision du Plan est soumise à la validation du Conseil d'Administration de Logis Cévenols.

Le présent plan est adopté pour une durée de 4 ans à compter de la date de l'approbation par le Conseil d'Administration de Logis Cévenols et la signature par les partenaires du présent plan.

Il est renouvelable par tacite reconduction et par période de 4 ans.

Fait à Alès en X exemplaires le,

**Logis Cévenols**



OPH ALÈS AGGLOMÉRATION

## FICHE BILAN D' ACTIONS

Nom de l'Association	
Intitulé de l'action	
Thématique abordée	

### Description de l'action :

Date de l'action	
Résidence(s) ou quartier(s) concernés	
Description de l'action	
Modalités d'information et de communication (Réunions, affiches, tracts...)	
Partenaire(s) mobilisés	

### Eléments de bilan :

Dépenses engagées (justificatifs à joindre)	
Détail des dépenses	
Nombre de participants	
Points forts de l'action	
Points faibles de l'action/ Points à améliorer	
Suites envisagées à cette action	

Date,

Signature,

REÇU EN PREFECTURE

le 28/06/2019

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-030-490075645-20190628-CR\_26\_06\_19