



CONSEIL DE CONCERTATION LOCATIVE

SOMMAIRE

Préambule

Article 1 - Objet du Conseil de Concertation Locative

Article 2 - Champ d'application du Conseil de Concertation Locative

Article 3 - Définition des domaines de Concertation Locative

Article 4 - Instance de la Concertation Locative : Le Conseil

4.1 - Champ d'action géographique du Conseil de Concertation Locative

4.2 - Composition du Conseil de Concertation Locative

4.3 - Fonctionnement du Conseil de Concertation Locative

4.4 - Compétences du Conseil de Concertation Locative

Article 5 - Définition des moyens de concertation locative

5.1 - Les moyens matériels et financiers

5.2 - Les indemnités

Article 6 - Durée, Bilan et Révisions du Conseil de Concertation Locative

6.1 - Durée

6.2 - Bilan

6.3 - Révision

Article 7 - Validation du Conseil de Concertation Locative au Conseil d'Administration

CONSEIL DE CONCERTATION LOCATIVE

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'accession 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 et suivants nouveaux de la loi du 23 décembre 1986, il peut être élaboré un Conseil de Concertation Locative pour définir les modalités pratiques de la concertation applicable aux immeubles et aux ensembles immobiliers du patrimoine de l'OPH FIRMINY et pour formaliser le 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 l'OPH FIRMINY,

Et l'OPH FIRMINY, sis Place du Centre, 42702 FIRMINY, représenté par Monsieur Jean-Louis BEAL, son Président, et Monsieur François PERRIER, son Directeur Général par intérim,

Ont décidé de se rapprocher pour élaborer le Conseil de Concertation Locative applicable pour les locataires et les associations présents dans le patrimoine locatif de l'OPH FIRMINY.

Article 1 : Objet du Conseil de Concertation Locative

La « qualité » de l'habitat et des relations contractuelles passe par la participation des locataires et de leurs associations à la vie quotidienne dans les quartiers, lotissements ou immeubles.

Le développement d'une véritable « démocratie participative » ne peut s'opérer qu'avec la participation et l'adhésion des locataires. Les décisions doivent être transparentes et concertées. Il s'agit de « coproduire » le cadre de vie et le lien social. Ceci implique l'organisation de lieux d'expression, d'information et de concertation et la mise en œuvre de plans d'actions. Le rôle des associations représentatives et autres associations locales y est ici pleinement affirmé.

Le Conseil de Concertation Locative identifie les thèmes, les modalités de fonctionnement et les moyens de la concertation à partir des orientations stratégiques de l'OPH FIRMINY : amélioration et renforcement du partenariat, attractivité des résidences. Il s'inscrit dans une dynamique engagée de communication avec les locataires.

Ce Conseil permet d'étudier et de formaliser les règles de relations locatives : accueil, récupération des charges locatives, optimisation des charges récupérables, accès à l'information sur les programmes d'investissement et sur le budget, politique qualité, conformément à l'article 44 de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986.

Article 2 : Champ d'application du Conseil de Concertation Locative

Le Conseil de Concertation Locative s'applique à l'ensemble du patrimoine locatif de l'OPH FIRMINY.

Ceci s'entend :

- des logements locatifs sociaux, au sens réglementaire du terme
- des « ménages » (au sens sociologique du terme) titulaires d'un bail d'habitation

Article 3 : Définition des domaines de concertation locative

Il est proposé que la concertation locative s'oriente autour des 4 thèmes suivants :

1. Gestion Locative

- ✓ Politique des loyers et Supplément de Loyer de Solidarité
- ✓ Gestion des charges
- ✓ Qualité de service
- ✓ Récupération des réparations locatives

2. Politique Technique

- ✓ Entretien et maintenance du patrimoine
- ✓ Travaux concernant les économies de charges
- ✓ Gros travaux et réhabilitations
- ✓ Opérations de constructions - démolitions
- ✓ Qualité des produits

3. Gestion du « Vivre Ensemble »

- ✓ Gestion de proximité (organisation en matière de gardiennage et de surveillance – décret du 28/12/2001)
- ✓ Sécurité
- ✓ Tranquillité
- ✓ Voisinage
- ✓ Propreté
- ✓ Qualité de l'environnement
- ✓ Aménagement des espaces extérieurs (espaces verts, aires de jeux, voiries, parkings)

4. Communication et Relation avec les Locataires

Les thèmes de la concertation locative sont exhaustifs mais sont susceptibles d'évolution dans leur contenu en fonction des orientations générales de l'OPH FIRMINY et des propositions des associations de locataires signataires du Conseil de concertation.

Il est, en revanche, proposé d'exclure des thèmes de la concertation locative la politique interne de l'OPH FIRMINY ainsi que les dossiers individuels des locataires.

Article 4 : Instance de la Concertation Locative : Le conseil

Afin de mettre en œuvre la concertation locative, il est institué un Conseil de Concertation Locative au niveau du patrimoine, conformément à l'article 44 de la loi du 23 décembre 1986.

■ 4.1 - Champ d'application géographique du Conseil de Concertation Locative

Le Conseil est créé pour l'ensemble du patrimoine de l'OPH FIRMINY.

■ 4.2 - Composition du Conseil de Concertation Locative

Membres de droit

- Outre le Président et le Vice Président du Conseil d'administration, siègent au CCL deux autres administrateurs et un représentant des locataires par association élu, et le cas échéant un représentant suppléant
- Siègent également le Directeur Général

Les Représentants des Locataires

Conformément à l'article 44 de la loi du 23 décembre 1986, les associations, s'il y a lieu, les groupements de locataires affiliés à une organisation siégeant à la Commission Nationale de Concertation et les associations représentant 10 % des locataires désignent à l'OPH FIRMINY, par LR avec AR, leurs représentants, locataires de l'OPH FIRMINY, dans la limite maximale de 1 par association.

Suppléance

Tout membre titulaire du Conseil de Concertation Locative peut se faire représenter en cas d'absence par un suppléant membre de son collège ou de l'Association qu'il représente.

Personnes qualifiées

Selon l'ordre du jour, les membres du Conseil de Concertation Locative peuvent convenir de la participation d'une ou de plusieurs personnes compétentes pour apporter leur expertise sur un thème ou un quartier choisi.

■ 4.3 – Fonctionnement du Conseil de Concertation Locative

Organisation des réunions

Le Conseil de Concertation Locative se réunit au minimum 2 fois par an. Sur proposition des partenaires, l'ordre du jour du Conseil de Concertation est adressé 10 jours avant par l'OPH FIRMINY aux participants. Les réunions ont lieu au siège de l'OPH FIRMINY.

Présidence

La Présidence est assurée par le Président du Conseil d'Administration, le cas échéant, par le Directeur Général.

Secrétariat

Le secrétariat du Conseil de Concertation Locative est assuré par l'OPH FIRMINY.

■ 4.4 – Compétences du Conseil de Concertation Locative

Consultations

Le Conseil de Concertation Locative doit notamment être consulté conformément aux dispositions légales :

- Articles 42 et 44 de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986, article 193 de la loi n°200-1208 du 13 décembre 2000 SRU
- Décret du 28 décembre 2001

Recommandations

Le Conseil de Concertation Locative peut émettre des recommandations et rédiger des chartes (règles de bon voisinage...). Il peut, dans les limites budgétaires définies, décider de la récupération ou non de certaines factures de réparations locatives.

L'appréciation se fera ensuite à la demande écrite des locataires. Les règles d'application seront :

- Situation sociale et économique du locataire
- Qualité technique du travail réalisé par les entreprises
- Etat général du logement occupé
- Ancienneté de l'occupation dans le logement
- Etre à jour du règlement des loyers

Communication

Le Conseil de Concertation Locative peut engager des actions partenariales en direction des locataires de l'Office sous forme de communication.

Article 5 : Définition des moyens de concertation locative

Pour les besoins de fonctionnement de la concertation locative, l'OPH FIRMINY attribue aux représentants des locataires des moyens matériels et financiers pour l'exercice de leurs fonctions dans ce cadre.

■ **5.1- Les moyens matériels**

- Mise à disposition pour les réunions du Conseil de Concertation de locaux de l'OPH FIRMINY. (siège de l'Office, salles dans les quartiers)
- Allocation d'un volume de photocopies, à chaque association membre du Conseil de Concertation Locative, destinées à la reproduction de tout document concernant la concertation locative.
- Mise à disposition de locaux pour les réunions préparatoires au Conseil de Concertation.

■ **5.2- Les moyens financiers**

Le montant annuel de la participation de l'Office aux moyens financiers des associations des locataires siégeant au Comité de Concertation Locative s'élève à 763.00 € par association, ce qui représente au total 0.57 € par logement pour les deux associations. Elle n'est pas indexée.

■ **5.3- Budget des récupérations locatives**

Le budget annuel maximum s'élève à 3 000.00 € et sera étudié au cas par cas.

Article 6 : Durée, bilan et révision du Conseil de Concertation Locative

■ 6.1- Durée

Les partenaires conviennent que le présent Conseil est conclu pour une durée de un an renouvelable par tacite reconduction.

■ 6.2- Bilan

Il est convenu d'établir un bilan annuel sur la concertation locative et plus spécifiquement sur les actions du Conseil de Concertation Locative :

- date et objet des séances ;
- décisions ou avis pris par le Conseil de Concertation Locative.

Il est effectué, en sus, un bilan des accords collectifs locaux conclus dans le cadre de la concertation locative.

■ 6.3- Révision

Le présent Conseil sera révisé à la demande d'une ou des parties signataires de celui-ci, par courrier adressé aux autres signataires et après accord de l'ensemble des parties.



*CONSEIL DE
CONCERTATION
LOCATIVE*

SOMMAIRE

Préambule

Article 1 - Objet du Conseil de Concertation Locative

Article 2 - Champ d'application du Conseil de Concertation Locative

Article 3 - Définition des domaines de Concertation Locative

Article 4 - Instance de la Concertation Locative : Le Conseil

4.1 - Champ d'action géographique du Conseil de Concertation Locative

4.2 - Composition du Conseil de Concertation Locative

4.3 - Fonctionnement du Conseil de Concertation Locative

4.4 - Compétences du Conseil de Concertation Locative

Article 5 - Définition des moyens de concertation locative

5.1 - Les moyens matériels et financiers

5.2 - Les indemnités

Article 6 - Durée, Bilan et Révisions du Conseil de Concertation Locative

6.1 - Durée

6.2 - Bilan

6.3 - Révision

Article 7 - Validation du Conseil de Concertation Locative au Conseil d'Administration

CONSEIL DE CONCERTATION LOCATIVE

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'accession 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 et suivants nouveaux de la loi du 23 décembre 1986, il peut être élaboré un Conseil de Concertation Locative pour définir les modalités pratiques de la concertation applicable aux immeubles et aux ensembles immobiliers du patrimoine de l'OPH FIRMINY et pour formaliser le 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 l'OPH FIRMINY,

Et l'OPH FIRMINY, sis Place du Centre, 42702 FIRMINY, représenté par Monsieur Jean-Louis BEAL, son Président, et Monsieur François PERRIER, son Directeur Général par intérim,

Ont décidé de se rapprocher pour élaborer le Conseil de Concertation Locative applicable pour les locataires et les associations présents dans le patrimoine locatif de l'OPH FIRMINY.

Article 1 : Objet du Conseil de Concertation Locative

La « qualité » de l'habitat et des relations contractuelles passe par la participation des locataires et de leurs associations à la vie quotidienne dans les quartiers, lotissements ou immeubles.

Le développement d'une véritable « démocratie participative » ne peut s'opérer qu'avec la participation et l'adhésion des locataires. Les décisions doivent être transparentes et concertées. Il s'agit de « coproduire » le cadre de vie et le lien social. Ceci implique l'organisation de lieux d'expression, d'information et de concertation et la mise en œuvre de plans d'actions. Le rôle des associations représentatives et autres associations locales y est ici pleinement affirmé.

Le Conseil de Concertation Locative identifie les thèmes, les modalités de fonctionnement et les moyens de la concertation à partir des orientations stratégiques de l'OPH FIRMINY : amélioration et renforcement du partenariat, attractivité des résidences. Il s'inscrit dans une dynamique engagée de communication avec les locataires.

Ce Conseil permet d'étudier et de formaliser les règles de relations locatives : accueil, récupération des charges locatives, optimisation des charges récupérables, accès à l'information sur les programmes d'investissement et sur le budget, politique qualité, conformément à l'article 44 de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986.

Article 2 : Champ d'application du Conseil de Concertation Locative

Le Conseil de Concertation Locative s'applique à l'ensemble du patrimoine locatif de l'OPH FIRMINY.

Ceci s'entend :

- des logements locatifs sociaux, au sens réglementaire du terme
- des « ménages » (au sens sociologique du terme) titulaires d'un bail d'habitation

Article 3 : Définition des domaines de concertation locative

Il est proposé que la concertation locative s'oriente autour des 4 thèmes suivants :

1. Gestion Locative

- ✓ Politique des loyers et Supplément de Loyer de Solidarité
- ✓ Gestion des charges
- ✓ Qualité de service
- ✓ Récupération des réparations locatives

2. Politique Technique

- ✓ Entretien et maintenance du patrimoine
- ✓ Travaux concernant les économies de charges
- ✓ Gros travaux et réhabilitations
- ✓ Opérations de constructions - démolitions
- ✓ Qualité des produits

3. Gestion du « Vivre Ensemble »

- ✓ Gestion de proximité (organisation en matière de gardiennage et de surveillance – décret du 28/12/2001)
- ✓ Sécurité
- ✓ Tranquillité
- ✓ Voisinage
- ✓ Propreté
- ✓ Qualité de l'environnement
- ✓ Aménagement des espaces extérieurs (espaces verts, aires de jeux, voiries, parkings)

4. Communication et Relation avec les Locataires

Les thèmes de la concertation locative sont exhaustifs mais sont susceptibles d'évolution dans leur contenu en fonction des orientations générales de l'OPH FIRMINY et des propositions des associations de locataires signataires du Conseil de concertation.

Il est, en revanche, proposé d'exclure des thèmes de la concertation locative la politique interne de l'OPH FIRMINY ainsi que les dossiers individuels des locataires.

Article 4 : Instance de la Concertation Locative : Le conseil

Afin de mettre en œuvre la concertation locative, il est institué un Conseil de Concertation Locative au niveau du patrimoine, conformément à l'article 44 de la loi du 23 décembre 1986.

■ 4.1 - Champ d'application géographique du Conseil de Concertation Locative

Le Conseil est créé pour l'ensemble du patrimoine de l'OPH FIRMINY.

■ 4.2 - Composition du Conseil de Concertation Locative

Membres de droit

- Outre le Président et le Vice Président du Conseil d'administration, siègent au CCL deux autres administrateurs et un représentant des locataires par association élu, et le cas échéant un représentant suppléant
- Siègent également le Directeur Général

Les Représentants des Locataires

Conformément à l'article 44 de la loi du 23 décembre 1986, les associations, s'il y a lieu, les groupements de locataires affiliés à une organisation siégeant à la Commission Nationale de Concertation et les associations représentant 10 % des locataires désignent à l'OPH FIRMINY, par LR avec AR, leurs représentants, locataires de l'OPH FIRMINY, dans la limite maximale de 1 par association.

Suppléance

Tout membre titulaire du Conseil de Concertation Locative peut se faire représenter en cas d'absence par un suppléant membre de son collège ou de l'Association qu'il représente.

Personnes qualifiées

Selon l'ordre du jour, les membres du Conseil de Concertation Locative peuvent convenir de la participation d'une ou de plusieurs personnes compétentes pour apporter leur expertise sur un thème ou un quartier choisi.

■ 4.3 – Fonctionnement du Conseil de Concertation Locative

Organisation des réunions

Le Conseil de Concertation Locative se réunit au minimum 2 fois par an. Sur proposition des partenaires, l'ordre du jour du Conseil de Concertation est adressé 10 jours avant par l'OPH FIRMINY aux participants. Les réunions ont lieu au siège de l'OPH FIRMINY.

Présidence

La Présidence est assurée par le Président du Conseil d'Administration, le cas échéant, par le Directeur Général.

Secrétariat

Le secrétariat du Conseil de Concertation Locative est assuré par l'OPH FIRMINY.

■ 4.4 – Compétences du Conseil de Concertation Locative

Consultations

Le Conseil de Concertation Locative doit notamment être consulté conformément aux dispositions légales :

- Articles 42 et 44 de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986, article 193 de la loi n°200-1208 du 13 décembre 2000 SRU
- Décret du 28 décembre 2001

Recommandations

Le Conseil de Concertation Locative peut émettre des recommandations et rédiger des chartes (règles de bon voisinage...). Il peut, dans les limites budgétaires définies, décider de la récupération ou non de certaines factures de réparations locatives.

L'appréciation se fera ensuite à la demande écrite des locataires. Les règles d'application seront :

- Situation sociale et économique du locataire
- Qualité technique du travail réalisé par les entreprises
- Etat général du logement occupé
- Ancienneté de l'occupation dans le logement
- Etre à jour du règlement des loyers

Communication

Le Conseil de Concertation Locative peut engager des actions partenariales en direction des locataires de l'Office sous forme de communication.

Article 5 : Définition des moyens de concertation locative

Pour les besoins de fonctionnement de la concertation locative, l'OPH FIRMINY attribue aux représentants des locataires des moyens matériels et financiers pour l'exercice de leurs fonctions dans ce cadre.

■ 5.1- Les moyens matériels

- Mise à disposition pour les réunions du Conseil de Concertation de locaux de l'OPH FIRMINY. (siège de l'Office, salles dans les quartiers)
- Allocation d'un volume de photocopies, à chaque association membre du Conseil de Concertation Locative, destinées à la reproduction de tout document concernant la concertation locative.
- Mise à disposition de locaux pour les réunions préparatoires au Conseil de Concertation.

■ 5.2- Les moyens financiers

Le montant annuel de la participation de l'Office aux moyens financiers des associations des locataires siégeant au Comité de Concertation Locative s'élève à 763.00 € par association, ce qui représente au total 0.57 € par logement pour les deux associations. Elle n'est pas indexée.

■ 5.3- Budget des récupérations locatives

Le budget annuel maximum s'élève à 3 000.00 € et sera étudié au cas par cas.

Article 6 : Durée, bilan et révision du Conseil de Concertation Locative

■ 6.1- Durée

Les partenaires conviennent que le présent Conseil est conclu pour une durée de un an renouvelable par tacite reconduction.

■ 6.2- Bilan

Il est convenu d'établir un bilan annuel sur la concertation locative et plus spécifiquement sur les actions du Conseil de Concertation Locative :

- date et objet des séances ;
- décisions ou avis pris par le Conseil de Concertation Locative.

Il est effectué, en sus, un bilan des accords collectifs locaux conclus dans le cadre de la concertation locative.

■ 6.3- Révision

Le présent Conseil sera révisé à la demande d'une ou des parties signataires de celui-ci, par courrier adressé aux autres signataires et après accord de l'ensemble des parties.



*CONSEIL DE
CONCERTATION
LOCATIVE*

SOMMAIRE

Préambule

Article 1 - Objet du Conseil de Concertation Locative

Article 2 - Champ d'application du Conseil de Concertation Locative

Article 3 - Définition des domaines de Concertation Locative

Article 4 - Instance de la Concertation Locative : Le Conseil

4.1 - Champ d'action géographique du Conseil de Concertation Locative

4.2 - Composition du Conseil de Concertation Locative

4.3 - Fonctionnement du Conseil de Concertation Locative

4.4 - Compétences du Conseil de Concertation Locative

Article 5 - Définition des moyens de concertation locative

5.1 - Les moyens matériels et financiers

5.2 - Les indemnités

Article 6 - Durée, Bilan et Révisions du Conseil de Concertation Locative

6.1 - Durée

6.2 - Bilan

6.3 - Révision

Article 7 - Validation du Conseil de Concertation Locative au Conseil d'Administration

CONSEIL DE CONCERTATION LOCATIVE

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'accession 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 et suivants nouveaux de la loi du 23 décembre 1986, il peut être élaboré un Conseil de Concertation Locative pour définir les modalités pratiques de la concertation applicable aux immeubles et aux ensembles immobiliers du patrimoine de l'OPH FIRMINY et pour formaliser le 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 l'OPH FIRMINY,

Et l'OPH FIRMINY, sis Place du Centre, 42702 FIRMINY, représenté par Monsieur Jean-Louis BEAL, son Président, et Monsieur François PERRIER, son Directeur Général par intérim,

Ont décidé de se rapprocher pour élaborer le Conseil de Concertation Locative applicable pour les locataires et les associations présents dans le patrimoine locatif de l'OPH FIRMINY.

Article 1 : Objet du Conseil de Concertation Locative

La « qualité » de l'habitat et des relations contractuelles passe par la participation des locataires et de leurs associations à la vie quotidienne dans les quartiers, lotissements ou immeubles.

Le développement d'une véritable « démocratie participative » ne peut s'opérer qu'avec la participation et l'adhésion des locataires. Les décisions doivent être transparentes et concertées. Il s'agit de « coproduire » le cadre de vie et le lien social. Ceci implique l'organisation de lieux d'expression, d'information et de concertation et la mise en œuvre de plans d'actions. Le rôle des associations représentatives et autres associations locales y est ici pleinement affirmé.

Le Conseil de Concertation Locative identifie les thèmes, les modalités de fonctionnement et les moyens de la concertation à partir des orientations stratégiques de l'OPH FIRMINY : amélioration et renforcement du partenariat, attractivité des résidences. Il s'inscrit dans une dynamique engagée de communication avec les locataires.

Ce Conseil permet d'étudier et de formaliser les règles de relations locatives : accueil, récupération des charges locatives, optimisation des charges récupérables, accès à l'information sur les programmes d'investissement et sur le budget, politique qualité, conformément à l'article 44 de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986.

Article 2 : Champ d'application du Conseil de Concertation Locative

Le Conseil de Concertation Locative s'applique à l'ensemble du patrimoine locatif de l'OPH FIRMINY.

Ceci s'entend :

- des logements locatifs sociaux, au sens réglementaire du terme
- des « ménages » (au sens sociologique du terme) titulaires d'un bail d'habitation

Article 3 : Définition des domaines de concertation locative

Il est proposé que la concertation locative s'oriente autour des 4 thèmes suivants :

1. Gestion Locative

- ✓ Politique des loyers et Supplément de Loyer de Solidarité
- ✓ Gestion des charges
- ✓ Qualité de service
- ✓ Récupération des réparations locatives

2. Politique Technique

- ✓ Entretien et maintenance du patrimoine
- ✓ Travaux concernant les économies de charges
- ✓ Gros travaux et réhabilitations
- ✓ Opérations de constructions - démolitions
- ✓ Qualité des produits

3. Gestion du « Vivre Ensemble »

- ✓ Gestion de proximité (organisation en matière de gardiennage et de surveillance – décret du 28/12/2001)
- ✓ Sécurité
- ✓ Tranquillité
- ✓ Voisinage
- ✓ Propreté
- ✓ Qualité de l'environnement
- ✓ Aménagement des espaces extérieurs (espaces verts, aires de jeux, voiries, parkings)

4. Communication et Relation avec les Locataires

Les thèmes de la concertation locative sont exhaustifs mais sont susceptibles d'évolution dans leur contenu en fonction des orientations générales de l'OPH FIRMINY et des propositions des associations de locataires signataires du Conseil de concertation.

Il est, en revanche, proposé d'exclure des thèmes de la concertation locative la politique interne de l'OPH FIRMINY ainsi que les dossiers individuels des locataires.

Article 4 : Instance de la Concertation Locative : Le conseil

Afin de mettre en œuvre la concertation locative, il est institué un Conseil de Concertation Locative au niveau du patrimoine, conformément à l'article 44 de la loi du 23 décembre 1986.

■ 4.1 - Champ d'application géographique du Conseil de Concertation Locative

Le Conseil est créé pour l'ensemble du patrimoine de l'OPH FIRMINY.

■ 4.2 - Composition du Conseil de Concertation Locative

Membres de droit

- Outre le Président et le Vice Président du Conseil d'administration, siègent au CCL deux autres administrateurs et un représentant des locataires par association élu, et le cas échéant un représentant suppléant
- Siègent également le Directeur Général

Les Représentants des Locataires

Conformément à l'article 44 de la loi du 23 décembre 1986, les associations, s'il y a lieu, les groupements de locataires affiliés à une organisation siégeant à la Commission Nationale de Concertation et les associations représentant 10 % des locataires désignent à l'OPH FIRMINY, par LR avec AR, leurs représentants, locataires de l'OPH FIRMINY, dans la limite maximale de 1 par association.

Suppléance

Tout membre titulaire du Conseil de Concertation Locative peut se faire représenter en cas d'absence par un suppléant membre de son collège ou de l'Association qu'il représente.

Personnes qualifiées

Selon l'ordre du jour, les membres du Conseil de Concertation Locative peuvent convenir de la participation d'une ou de plusieurs personnes compétentes pour apporter leur expertise sur un thème ou un quartier choisi.

■ 4.3 – Fonctionnement du Conseil de Concertation Locative

Organisation des réunions

Le Conseil de Concertation Locative se réunit au minimum 2 fois par an. Sur proposition des partenaires, l'ordre du jour du Conseil de Concertation est adressé 10 jours avant par l'OPH FIRMINY aux participants. Les réunions ont lieu au siège de l'OPH FIRMINY.

Présidence

La Présidence est assurée par le Président du Conseil d'Administration, le cas échéant, par le Directeur Général.

Secrétariat

Le secrétariat du Conseil de Concertation Locative est assuré par l'OPH FIRMINY.

■ 4.4 – Compétences du Conseil de Concertation Locative

Consultations

Le Conseil de Concertation Locative doit notamment être consulté conformément aux dispositions légales :

- Articles 42 et 44 de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986, article 193 de la loi n°200-1208 du 13 décembre 2000 SRU
- Décret du 28 décembre 2001

Recommandations

Le Conseil de Concertation Locative peut émettre des recommandations et rédiger des chartes (règles de bon voisinage...). Il peut, dans les limites budgétaires définies, décider de la récupération ou non de certaines factures de réparations locatives.

L'appréciation se fera ensuite à la demande écrite des locataires. Les règles d'application seront :

- Situation sociale et économique du locataire
- Qualité technique du travail réalisé par les entreprises
- Etat général du logement occupé
- Ancienneté de l'occupation dans le logement
- Etre à jour du règlement des loyers

Communication

Le Conseil de Concertation Locative peut engager des actions partenariales en direction des locataires de l'Office sous forme de communication.

Article 5 : Définition des moyens de concertation locative

Pour les besoins de fonctionnement de la concertation locative, l'OPH FIRMINY attribue aux représentants des locataires des moyens matériels et financiers pour l'exercice de leurs fonctions dans ce cadre.

■ 5.1- Les moyens matériels

- Mise à disposition pour les réunions du Conseil de Concertation de locaux de l'OPH FIRMINY. (siège de l'Office, salles dans les quartiers)
- Allocation d'un volume de photocopies, à chaque association membre du Conseil de Concertation Locative, destinées à la reproduction de tout document concernant la concertation locative.
- Mise à disposition de locaux pour les réunions préparatoires au Conseil de Concertation.

■ 5.2- Les moyens financiers

Le montant annuel de la participation de l'Office aux moyens financiers des associations des locataires siégeant au Comité de Concertation Locative s'élève à 763.00 € par association, ce qui représente au total 0.57 € par logement pour les deux associations. Elle n'est pas indexée.

■ 5.3- Budget des récupérations locatives

Le budget annuel maximum s'élève à 3 000.00 € et sera étudié au cas par cas.

Article 6 : Durée, bilan et révision du Conseil de Concertation Locative

■ 6.1- Durée

Les partenaires conviennent que le présent Conseil est conclu pour une durée de un an renouvelable par tacite reconduction.

■ 6.2- Bilan

Il est convenu d'établir un bilan annuel sur la concertation locative et plus spécifiquement sur les actions du Conseil de Concertation Locative :

- date et objet des séances ;
- décisions ou avis pris par le Conseil de Concertation Locative.

Il est effectué, en sus, un bilan des accords collectifs locaux conclus dans le cadre de la concertation locative.

■ 6.3- Révision

Le présent Conseil sera révisé à la demande d'une ou des parties signataires de celui-ci, par courrier adressé aux autres signataires et après accord de l'ensemble des parties.