



PLAN DE CONCERTATION LOCATIVE 2023-2026

Préambule :

Le plan de concertation locative (PCL) et le conseil de concertation locative (CCL) qui en découle constituent une obligation légale créée par la loi SRU du 13 décembre 2000.

Aux termes de la loi, le PCL définit les modalités pratiques de la concertation applicables aux immeubles ou ensembles immobiliers du patrimoine. Il précise notamment les règles destinées à formaliser les relations locatives locales et prévoit des moyens matériels et financiers attribués aux représentants des locataires pour exercer leur fonction dans ce cadre.

Objet :

Avec la participation des administrateurs locataires, des représentants des associations de locataires présentes dans le patrimoine du bailleur et affiliées à une organisation siégeant à la commission nationale de concertation locative, le plan identifie les thèmes, les modalités de fonctionnement et les moyens de la concertation à partir des orientations stratégiques de la SIP.

Le plan s'inscrit dans une dynamique engagée de communication et de concertation avec les locataires.

Champ d'application :

Le plan de concertation locative s'applique à l'ensemble du patrimoine locatif géré par la SIP.

Domaines de concertation locative :

La SIP souhaite gérer la communication avec ses clients par une relation aussi fréquente que possible au cours de laquelle elle écoute les besoins de ces derniers ainsi que leurs doléances et consulte le conseil de concertation locative sur les projets envisagés tels que :

- la vie quotidienne des locataires,
- le cadre de vie,
- le bail et le règlement intérieur,
- la sécurité et la tranquillité,
- la propreté des parties communes,
- la gestion de proximité,
- la qualité de service rendu,
- les réclamations clients,
- l'entretien des espaces verts,
- Renouvellement urbain,
- éléments stratégiques réglementaires à concerter dans le cadre de la CUS,
- Les réhabilitations, les changements de composants et le gros entretien,
- L'entretien courant,
- Les contrats de maintenance (Multiservice, chaufferies, ascenseurs, porte parkings, toitures-terrasses, désinsectisation, nettoyage...)
- Programmes de construction /démolition,
- La politique de vente HLM,
- Niveau des provisions de charges récupérables,
- Régularisation des charges,
- Evolutions réglementaires SLS, RLS.

Les thèmes sont susceptibles d'évolution dans leur contenu en fonction des orientations générales de la SIP et des propositions des organisations et associations de locataires.

Modalités de la concertation - Instance du Conseil de Concertation Locative

Principe d'instituer un conseil de concertation locative unique pour toutes agences confondues qui interviendra sur l'ensemble du patrimoine de la SIP.

Le conseil de concertation locative sera amené à s'exprimer sur l'ensemble des thèmes précédemment cités et à émettre leur avis.

Composition

Les membres sont :

-Les représentants de la SIP : le Directeur Général, le Directeur Financier et comptable, Le Directeur des Ressources et de la Performance, le Directeur du patrimoine, le Directeur de la relation clientèle, les Responsables d'Agence, le Responsable maintenance et réhabilitation, le Responsable du Centre Relation Client

-Les administrateurs élus représentant les locataires : Madame Maryline CHIREUX et Madame Sylvie SCHEVTCHOUK pour la CNL, Monsieur Mortada ACHOUITI pour l'AFOC.

-Les représentants des associations de locataires présentes dans le patrimoine de la SIP – 13 Place d'Aguesseau BP 511 80005 AMIENS CEDEX 1 - et affiliées à une organisation siégeant à la Commission Nationale de Concertation :

Pour la Confédération Nationale du Logement :

-Madame Fabienne DEBEAUVAIS

-Madame Lauriane MARTIN

-Monsieur Renaud DREXEL

-Les associations ayant obtenu plus de 10 % lors des dernières élections des Administrateurs Locataires : la C.N.L. et l'A.F.O.C.

Il est précisé que ces représentants doivent obligatoirement habiter le patrimoine de la SIP.

Suivant l'ordre du jour, et sur accord unanime préalable des membres du CCL, une personne compétente, locataire ou non, pourra participer pour apporter son expertise sur un thème choisi.

Fonctionnement

Le conseil se réunira impérativement au moins une fois dans l'année, toutefois les parties s'engagent à maintenir la fréquence de 3 à 4 séances annuelles observée depuis de nombreuses années.

Les réunions se dérouleront au siège social de la SIP ou tout autre endroit en cas de besoin.

Secrétariat du conseil

Les invitations, comptes rendus, préparation et suivi des séances seront assurés par le secrétariat de la Direction Clientèle de la SIP.

Le conseil sera convoqué par lettre simple ou courriel dix jours minimums avant la date de la réunion, comportant l'ordre du jour des points à examiner.

Sur proposition des membres des représentants des associations de locataires, des questions diverses pourront être traitées en séance à condition qu'elles concernent l'intérêt général des locataires, à minima à l'échelle d'une résidence ou d'un groupe d'immeuble. Toute question relative à une doléance d'un locataire en particulier ne sera pas étudiée en CCL.

Le compte rendu sera transmis individuellement aux membres du conseil au plus tard en même temps que l'invitation au prochain conseil de concertation locative.

Chaque année, il sera présenté un rapport annuel d'activité du conseil au Conseil d'Administration de la SIP.

Moyens matériels et financiers :

Afin de permettre aux organisations représentatives des locataires signataires de ce plan d'exercer leurs missions dans de bonnes conditions, la SIP met à leur disposition :

Moyens financiers :

Une subvention globale annuelle de fonctionnement sera calculée sur la base du patrimoine conventionné de la SIP au 31/12/N-1 à raison de 2.00€ par logement conventionné.

Cette subvention sera répartie au prorata des voix obtenues lors des dernières élections des représentants des locataires au conseil d'administration, soit 69.94% des voix pour l'association C.N.L. et 30.06% pour l'AFOC.

Elle sera versée début d'année N à la demande des associations sur présentation de leur rapport d'activité et sur la base de leur bilan N-1.

Les associations seront tenues d'informer une fois par an la SIP de l'utilisation faite des fonds versés et de produire les justificatifs qui pourront leur être demandés.

Moyens matériels :

Utilisation des panneaux d'affichage de la SIP à raison d'un 21 x 29.7 recto maximum et strictement réservé à des documents traitant des sujets objet du présent plan de concertation locative et émis par les seules organisations de locataires de la SIP signataires du présent plan.

L'affichage sera réalisé par les agences qui seules détiennent les clefs des panneaux d'affichage. Les organisations de locataires remettront les documents aux responsables d'agence respectifs qui en assureront l'affichage dans un délai de 8 jours ouvrés.

La SIP met gratuitement à disposition de l'Amicale des Locataires du Quartier d'Etouvie un local sis Square Emile Thuillier.

La SIP met à disposition de l'AFOC chaque samedi le local sis 8 Allée Eugène Varlin.

Durée

Le plan de concertation locative est adopté pour une durée de quatre ans et prendra fin un mois après l'élection des représentants locataires au conseil d'administration, élection prévue à ce jour fin 2026.

Révision du plan

Le plan de concertation locative sera révisé à l'occasion d'une éventuelle modification de la composition de ces membres ou sur demande d'une des parties pour l'adapter au contexte et pour tenir compte des évolutions dans les pratiques, les partenariats et les ambitions.

Fait à Amiens, le 22/03/2023

Pour la Confédération du Logement (CNL),



M. LAGNY

Pour l'Association Force Ouvrière
Consommateurs (AFOC),



Pour la SIP,



Alain HERRENG
Directeur Général